

Rijssen, 27 maart 2013

raadsvergadering: 25 april 2013
agendanummer: 10
opgemaakt door: Afdeling Wonen en Ondernemen, team Economie en Veiligheid
portefeuillehouder: Ab Stegeman
karakter: besluitvormend

onderwerp: gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied Holten, speelboerderij Landuwerweg, deelplan I'

te besluiten tot:

1. het gewijzigd vaststellen van het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Holten, speelboerderij Landuwerweg, deelplan I";
2. het niet vaststellen van een exploitatieplan.

1. inleiding

In 2006 heeft de gemeenteraad de recreatienota vastgesteld. In het uitvoeringsprogramma is aangegeven dat het wenselijk is om het aantal slechtweervoorzieningen binnen onze gemeente uit te breiden. Dit heeft geresulteerd in een plan voor een speelboerderij aan de Landuwerweg in Holten. Met het realiseren van deze speelboerderij worden in dit gebied een aantal knelpunten opgelost. Denk hierbij aan het oplossen van het parkeerprobleem voor zwembad Twenhaarsveld, een betere bereikbaarheid voor hulpdiensten, afvoer van vervuild water uit het waterwingebied en de sloop van een agrarisch bedrijf waardoor de enk/es weer in ere hersteld kan worden.

Op 19 januari 2010 heeft het college in principe besloten medewerking te verlenen aan de realisatie van een slechtweeraaccommodatie aan de Landuwerweg in Holten. Op 4 februari 2010 is dit plan opiniërend voorgelegd aan de commissie grondgebied.

In het college voorstel van 2010 was een dienstwoning niet haalbaar. De realisatie van een dienstwoning bij de speelboerderij is opnieuw onderzocht om de ondernemer tegemoet te komen. Op 9 december 2010 heeft het college in principe besloten medewerking te verlenen aan een dienstwoning bij de speelboerderij. Op 13 januari 2011 is het gewijzigde plan opiniërend voorgelegd aan de commissie grondgebied.

Het ontwerp bestemmingsplan 'buitengebied Holten, speelboerderij Landuwerweg' is in procedure gebracht. Het ontwerp plan heeft vanaf 28 maart tot en met 8 mei 2012 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn er zienswijzen ingediend.

Nu, 1 jaar na het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan, is er nog geen zicht op dat de anterieure overeenkomst ondertekend kan worden. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid voor dit plan niet gewaarborgd en kan het bestemmingsplan voor de speelboerderij niet worden vastgesteld. Op dit moment heeft dat voor de planontwikkeling van de speelboerderij geen directe gevolgen. Hier zal in een later tijdstip een standpunt over in genomen moeten worden.

Voor een gedeelte van het plangebied is het niet vaststellen van het ontwerpplan wel een probleem.

De bedrijfswoningen aan de Broensweg 2 en 2A zijn separaat verkocht en hebben nog altijd een agrarische bedrijfsfunctie. Dit betekent formeel juridisch dat wij hier geen omgevingsvergunning voor het vergroten van een woning en/of schuur kunnen verlenen.

Verder hebben wij nog de verplichting vanuit de Wro om onze bestemmingsplannen voor 1 juli 2013 te actualiseren en te digitaliseren. Met het niet vastleggen van het ontwerpplan kunnen wij hier niet aan voldoen, en kunnen wij formeel na 1 juli 2013 geen leges meer heffen.

2. beoogd effect

Met het vaststellen van het voorliggende bestemmingsplan wordt een deel van het plangebied voorzien van een actueel juridisch-planologisch kader.

3. argumenten

1.1 De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast

Voordat een bestemmingsplan inwerking kan treden stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast.

1.2 Voldoen aan actualiserings- en digitaliserings verplichting vanuit de Wro

De wetgever heeft bepaald dat alle bestemmingsplannen voor 1 juli 2013 actueel en digitaal moeten zijn.

2.1 Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro is de gemeente in beginsel verplicht om een exploitatieplan op te stellen in geval een bestemmingsplan in een of meerdere aangewezen bouwplannen voorziet. De gemeente kan hiervan afzien indien:

- het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd, én
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is, én
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte en woningbouwcategorieën niet noodzakelijk is, óf
- één van de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen van toepassing is, te weten:
 - a. het totaal van de wettelijk te verhalen exploitatiebijdragen bedraagt minder dan € 10.000,00; óf
 - b. er geen verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening aan de orde zijn; óf
 - c. de verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op de nutsvoorzieningen betreffen.

Voor onderhavig bestemmingsplan zullen geen verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening aan de orde zijn of deze verhaalbare kosten zullen uitsluitend betrekking hebben op de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op de nutsvoorzieningen. Dit valt derhalve onder de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen waarbij de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

4. kanttekeningen

Nvt.

5. wettelijk kader

Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

6. aanpak / uitvoering

Als het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld ligt het bestemmingsplan opnieuw 6 weken ter inzage. Tijdens deze periode van ter inzage legging kan beroep worden ingediend bij de Raad van State door belanghebbenden die ook hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt, tenzij er sprake is van een verschoonbare reden.

7. communicatie

Via de gebruikelijke kanalen die in het kader van te volgen procedure worden gehanteerd.

8. financiën

De kosten van het opstellen van dit deelplan worden verrekend bij de post bestemmingsplan Buitengebied.

9. raadsprogramma

Nvt.

achterliggende documenten

link naar ruimtelijke plannen.nl <http://ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.1742.BPB2012001-0301>
nota ambtshalve wijzigingen

raadsvergadering: 25 april 2013
agendanummer: 10
besluitnummer: 31

onderwerp: gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied Holten, speelboerderij Landuwerweg, deelplan I"

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

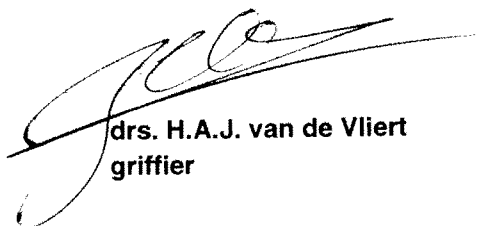
overwegingen:

- gelezen het voorstel van het college van 27 maart 2013;
- gezien het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Holten, speelboerderij Landuwerweg" dat gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- gezien het feit dat de tegen het ontwerp bestemmingsplan ingediende zienswijze geen betrekking heeft op het "bestemmingsplan Buitengebied Holten, speelboerderij, deelplan I";
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht;
- gezien het positieve advies van de leden van de commissie Grondgebied van 11 april 2013;

besluit:

1. het bestemmingsplan "Buitengebied Holten, speelboerderij Landuwerweg, deelplan I" gewijzigd vast te stellen zoals omschreven in de nota ambtshalve wijzigingen;
2. voor dit bestemmingplan geen exploitatieplan vast te stellen.

besluit genomen in de openbare vergadering van de raad van Rijssen-Holten op 25 april 2013



drs. H.A.J. van de Vliert
griffier



A.C. Hofland
voorzitter