

Voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 21 september 2016

raadsvergadering: 27 oktober 2016

agendanummer: 10

opgemaakt door: WO

portefeuillehouder: R.J. Cornelissen

karakter: besluitvormend

onderwerp: Vaststellen ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Rijssen, Landgoed de Noetselenberg

te besluiten tot:

1. het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Rijssen, landgoed de Noetselenberg', overeenkomstig artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening ongewijzigd vast te stellen;
2. het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Rijssen, landgoed de Noetselenberg', als vervat in de bestandenset NL.IMRO.1742.BPB2015005.0301 langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan ex artikel 6.1 Wro vast te stellen.

1. Inleiding

Wat ging eraan vooraf

Al enkele jaren wordt er gesproken over de ontwikkelingsmogelijkheden van het Landgoed de Noetselenberg. Het Landgoed ligt voor het grootste gedeelte binnen de gemeente Hellendoorn en er ligt een gedeelte in de gemeente Rijssen-Holten. De ontwikkeling heeft betrekking op meerdere locaties op het landgoed. Op 2 juni 2012 is het volgende besloten:

1. de bestemming wonen wijzigen in landgoedbeheer en de omvang van de bedrijfsbebouwing vaststellen op 400 m²;
2. de inhoud van de recreatiewoning vergroten naar 750 m³ en ook de maatvoering van de goothoogte en de bouwhoogte aanpassen naar respectievelijk 3,50 m en 7.00 meter. Op basis van de in het voorstel genoemde compenserende maatregelen (inbreng gronden en bijdrage steunpunt en optimaliseren openstelling) de onderhandelingen opstarten met de eigenaren;
3. instemmen met het verplaatsen van de woonbestemming van de Hoeve de

Esch naar het perceel de Robertshoeve.

Op 13 september 2012 is het verzoek opiniërend behandeld in de commissie grondgebied. De meerderheid van de commissie kon instemmen met het verzoek.

De verzoekers hebben het bovenstaande principe besluit nader uitgewerkt. De ligging van het landgoed in 2 gemeenten zorgt ervoor dat er veel overleg en afstemming met de gemeente Hellendoorn heeft plaats gevonden. Er is nu een plan ingediend, dat de visie voor het Landgoed de Noetselenberg voor de komende jaren beschrijft en toekomstvast maakt. Over de compenserende maatregelen en KGO is overeenstemming bereikt met de gemeente Hellendoorn en de provincie Overijssel.

In het principebesluit van 2012 is geen uitspraak gedaan over de beoogde locatiekeuze voor de recreatiewoning en de woning. Op 24 augustus 2015 heeft uw college in principe ingestemd met de voorgestelde locatiekeuze voor de 'boswoning' aan de Hooiweg en de recreatiewoning aan de rand van het bos. De commissie Grondgebied van 10 september 2015 was positief over dit voorstel.

De verzoekers hebben de plannen verder uitgewerkt en hierna is het plan in procedure gebracht.

Procedure

Het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Rijssen, Landgoed de Noetselenberg' heeft vanaf 13 juli 2016 zes weken voor één ieder ter inzage gelegen. Tijdens de termijn zijn er geen zienswijzen ingediend. De volgende stap in procedure is het plan vast te laten stellen door de gemeenteraad.

2. Beoogd effect

Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt het plangebied voorzien van een actueel juridisch kader.

3. Argumenten

1.1. het ontwerpbestemmingsplan is in procedure gebracht

Het vaststellen van het bestemmingsplan is de volgende stap in de procedure om te komen tot een juridisch vastgesteld kader voor de betreffende percelen.

1.2. de gemeenteraad is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen

Op basis van artikel 3.1 Wro is de gemeenteraad bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen. De voorbereiding heeft plaatsgevonden conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht namelijk:

- kennisgeving van het plan juni 2016;
- ontwerp bestemmingsplan 13 juli tot en met 23 augustus 2016;

de volgende stap in de procedure is het plan vast te laten stellen door de gemeenteraad.

1.3. er zijn geen zienswijzen ingediend

Het bestemmingsplan kan ongewijzigd vast worden gesteld, er zijn geen zienswijzen ingediend.

2.1. er wordt geen exploitatieplan vastgesteld

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 der 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.

De gemeente Rijssen-Holten heeft met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst over het kostenverhaal, de fasering en nadere locatie-eisen gesloten. Hierdoor is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig.

4. Kanttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen ten aanzien van dit verzoek.

5. Draagvlak

Er zijn geen zienswijzen ingediend, het plan kan ongewijzigd vastgesteld worden.

6. Aanpak / Uitvoering

Nadat de gemeenteraad heeft vastgesteld, zal het plan binnen twee weken op de voorgeschreven wijze gepubliceerd worden.

7. Personeel

Er zijn geen personele gevolgen, dit past binnen de reguliere werkzaamheden.

8. Communicatie

Via de algemene kennisgeving in het Rijssens Nieuwsblad en Staatscourant, zoals gebruikelijk na het vaststellen van het bestemmingsplan en wettelijk voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

9. Financien

Niet van toepassing.

10. Raadsprogramma

Wonen, Recreëren en Veiligheid.

achterliggende documenten:

http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1742.BPB2015005-0301/r_NL.IMRO.1742.BPB2015005-0301.html

Besluit raad

raadsvergadering: 27 oktober 2016
agendnummer: 10
griffienummer: 2016-0067

onderwerp: Vaststellen ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Rijssen, Landgoed de Noetselenberg

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

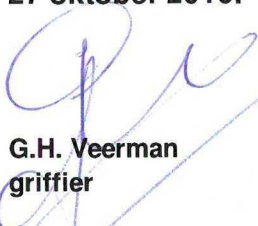
overwegingen:

- gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 21 september 2016;
- gezien het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Rijssen, Landgoed de Noetselenberg' dat gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- gelet op het feit dat bij vaststelling gebruik is gemaakt van de dxf.o_NL.IMRO.1742.BPB2015005-0301;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;
- gezien de behandeling in de commissie Grondgebied op 6 oktober 2016;

besluit: conform

1. in te stemmen met het ongewijzigd vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Rijssen, Landgoed de Noetselenberg';
2. het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Rijssen, Landgoed de Noetselenberg' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPB2015005-0301 langs elektronische en analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan ex artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;

**besluit genomen in de vergadering van de raad van Rijssen-Holten op
27 oktober 2016.**



G.H. Veerman
griffier

b/a.
G. Kreijkes



A.C. Hofland
voorzitter

Behandeling in/door	Datum	Advies / Besluit
Commissie Grondgebied	06-10-2016	De commissie adviseert het raadsvoorstel als hamerstuk te behandelen in de raad van 27 oktober 2016.
Raad	27-10-2016	Aangenomen zonder hoofdelijke stemming 25 stemmen voor en 0 stemmen tegen.