

Voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 10 maart 2020

raadsvergadering: 7 mei 2020

agendanummer: 15

opgemaakt door: Ruimtelijk Domein Strategie en Consulenten

portefeuillehouder: F.J. Wessels

karakter: besluitvormend

onderwerp: Raadsvoorstel, gewijzigd vaststellen ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Rijssen-Holten, rood voor rood Biesterij 2-Raalterweg"

voorgesteld wordt:

1. De bijgevoegde zienswijzennota vast te stellen;
2. Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Rijssen-Holten, rood voor rood Biesterij 2-Raalterweg" als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPB2019001-0401 langs elektronische weg en in analoge vorm, gewijzigd vast te stellen conform bijgevoegde zienswijzennota;
3. Geen exploitatieplan overeenkomst artikel 6.12 Wro vast te stellen.

1. Inleiding

Op 17 juli 2018 heeft het college in principe besloten medewerking te verlenen aan het rood voor roodproject Biesterij 2 in Rijssen en Raalterweg ongenummerd in Holten. Het is de bedoeling te slopen aan de Biesterij 2 in Rijssen en de compensatie kavel te situeren op de Hoek Raalterweg-Helhuizerweg in Holten. Ook de commissie grondgebied was positief over de plannen. De verzoeker heeft de plannen uitgewerkt. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 26 juni 2019 2019 tot en met 6 augustus 2019 voor één ieder 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens de terinzage termijn is er één zienswijze ingediend.

Behandeling in de raad

De raad heeft in zijn vergadering van 31 oktober 2019 het voorstel om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen, verworpen. Uit de discussie in de raad bleek dat initiatiefnemer met reclamant in gesprek zou moeten gaan. Het overleg heeft geresulteerd tot een ongeschikte gewijzigde vaststelling. Deze afspraken leiden tot een ondergeschikt gewijzigd bestemmingsplan.

In de bijgevoegde zienswijzennota zijn de wijzigingen puntsgewijs beschreven. Het gaat hierbij onder andere om de afstand van het bouwvlak tot de perceelgrens, de bouwhoogte en de situering in de voorgevellijn van de woning van reclamant. De zienswijze is daarom gedeeltelijk gegrond.

2. Beoogd effect/doel

Het plangebied voorzien van een actueel juridisch kader.

3. Argumenten

1.1 Op basis van artikel 3.1. Wro is de gemeenteraad bevoegd om een bestemmingsplannen vast te stellen.

De voorbereiding van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden conform afdeling 3.4 Awb namelijk:

- kennisgeving juni 2019;
- ontwerpbestemmingsplan terinzage vanaf 26 juni tot en met 6 augustus 2019.

1.2 De ingediende zienswijze geeft aanleiding om het plan op onderdelen aan te passen

De initiatiefnemer is na het verwerpen van het voorstel om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen, in gesprek gegaan met de indieners van de zienswijzen. Dit heeft geresulteerd in een aangepast plan op ondergeschikte onderdelen. Wij verwijzen voor een volledige beantwoording van de zienswijze naar de bijgevoegde zienswijzennota.

2.1 het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk

Op grond van artikel 6.12 Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Hiervan kan worden afgezien indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid onder c, 4 onderscheidenlijk 5 van de Wet ruimtelijke ordening niet noodzakelijk is, en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid onderscheidenlijk b, c of d van de Wet ruimtelijke ordening niet noodzakelijk is.

Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad is met initiatiefnemer een overeenkomst gesloten, waarin de eventuele vergoeding van planschade is afgewenteld. Daardoor is er geen noodzaak tot vaststellen van een exploitatieplan.

4. Kanttekeningen

Er zijn ons geen kanttekeningen bekend.

5. Draagvlak

Uit het overleg met reclamant zijn wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd. Omdat de afspraken tussen initiatiefnemer en reclamant zijn gemaakt, wordt gesteld dat draagvlak is in de omgeving.

6. Aanpak/Uitvoering

Als het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld, ligt het bestemmingsplan opnieuw zes weken ter inzage. Tijdens deze periode van de ter inzage legging kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State door belanghebbenden die ook hun

zienswijze hebben kenbaar gemaakt, tenzij er sprake is van een verschoonbare reden. Tegen de wijzigingen die doorgevoerd zijn, staat voor eenieder beroep open bij de Raad van State.

7. Communicatie

Initiatiefnemer wordt geïnformeerd over de afronden van het bestemmingsplanproces.

8. Personeel

De afronding van het bestemmingsplanproces past binnen de reguliere werkzaamheden.

9. Financiën

Er zijn geen financiële gevolgen te verwachten naar aanleiding van dit verzoek.

10. Duurzaamheid

De landschappelijk inpassingen van zowel de bouwlocatie als de slooplocaties dragen bij aan een duurzame samenleving. De te bouwen woning wordt hoogwaardig uitgevoerd en draagt daardoor eveneens bij aan duurzaamheid.

11. Bijlagen

Bijlage 1: Zienswijzennota aangepast, (geanonimiseerd)

Bijlage 2: Buitengebied Rijssen-Holten, rood voor rood, Biesterij 2 - Raalterweg (toelichting)

Bijlage 3: Buitengebied Rijssen-Holten, rood voor rood, Biesterij 2 - Raalterweg (bijlagen bij toelichting)

Bijlage 4: Buitengebied Rijssen-Holten, rood voor rood, Biesterij 2 - Raalterweg (regels)

Bijlage 5: Buitengebied Rijssen-Holten, rood voor rood, Biesterij 2 - Raalterweg (bijlage bij regels)

Bijlage 6: Plankaart Biesterij 2

Bijlage 7: Plankaart Raalterweg

12. Raadsprogramma

Wonen, recreëren en veiligheid.

Besluit raad

raadsvergadering: 7 mei 2020

agendanummer: 15

griffienummer: 2020-0038

onderwerp: Raadsvoorstel, gewijzigd vaststellen ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Rijssen-Holten, rood voor rood Biesterij 2-Raalterweg"

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

overwegingen:

- gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 10 maart 2020;
- gezien het ontwerpbestemmingsbestemmingsplan 'Buitengebied Rijssen-Holten, rood voor rood Biesterij 2-Raalterweg', dat gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- gelet op het feit dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de dxf.o_NL.IMRO.1742.BPB2019001-0401 ;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;
- gezien de (schriftelijke) behandeling in de gezamenlijke commissie ABZM, MDV en Grondgebied op 9 april 2020;

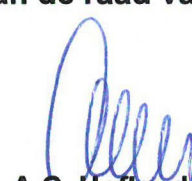
besluit:

1. De bijgevoegde zienswijzennota vast te stellen;
2. Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Rijssen-Holten, rood voor rood Biesterij 2-Raalterweg" als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPB2019001-0401 langs elektronische weg en in analoge vorm, gewijzigd vast te stellen conform bijgevoegde zienswijzennota;
3. Geen exploitatieplan overeenkomst artikel 6.12 Wro vast te stellen.

besluit genomen in de vergadering van de raad van Rijssen-Holten op 7 mei 2020.



G.H. Veerman
griffier



A.C. Hofland
voorzitter

Behandeling in/door	Datum	Advies / Besluit
Gezamenlijke commissievergadering ABZM, MDV en Grondgebied	09-04-2020	De commissie adviseert het raadsvoorstel te behandelen in de raad van 7 mei 2020.
Raad	07-05-2020	Aangenomen zonder hoofdelijke stemming 15 stemmen voor en 5 stemmen tegen.