

Voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 17 mei 2022

raadsvergadering: 30 juni 2022

agendanummer: 16

opgemaakt door: Ruimtelijk Domein Strategie en Consulenten

portefeuillehouder: F.J. Wessels

karakter: besluitvormend

onderwerp: gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Buitengebied Holten, rood voor rood, Velddijk ongenummerd

voorgesteld wordt:

1. het bestemmingsplan 'Buitengebied Holten, rood voor rood, Velddijk ongenummerd' zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.BPB2022002-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm, overeenkomstig artikel 3.1. Wro gewijzigd vast te stellen;
2. de zienswijzennota vast te stellen;
3. geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen.

1. Inleiding

Op 23 juni 2021 heeft het college besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek voor het realiseren van een rood voor roodwoning op het perceel plaatselijk bekend Velddijk ongenummerd tussen nummer 5 en 3 in Holten. De benodigde sloopmeters zijn gevonden op het perceel plaatselijk bekend Dorperdijk 6 in Holten. Het perceel Dorperdijk is niet geschikt om te compenseren op eigen kavel, omdat het perceel is gelegen in deelgebied 3 (voorheen Landbouw Ontwikkelings Gebied). Het college was van mening dat het verplaatsen van de sloopmeters past binnen het geldende en toekomstige beleid. Ook de commissie Grondgebied van 16 september 2021 kon zich in meerderheid vinden in de plannen (CDA, GB, CU en SGP zijn positief, VVD is tegen PvdA en D66 hebben geen stem uitgebracht).

De verzoeker heeft de plannen uitgewerkt. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 16 maart 2022 tot en met 27 april voor één ieder ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzagelegging zijn er twee zienswijzen ingediend. De volgende stap in de procedure is het plan vast te laten stellen door de gemeenteraad.

2. Beoogd effect/doel

Het plangebied voorzien van een actueel juridisch kader.

3. Argumenten

1.1. de gemeenteraad is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen

Op basis van artikel 3.1. Wro is de gemeenteraad bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen. De voorbereiding van het bestemmingsplan heeft plaats gevonden conform afdeling 3.4 Awb namelijk:

kennisgeving oktober 2021;

ontwerpbestemmingsplan terinzage vanaf 16 maart 2022 tot en met 27 april 2022.

2.1. de ingediende zienswijze geeft aanleiding het plan op onderdelen aan te passen

De ingediende zienswijzen geven aanleiding de plankaart op onderdelen aan te passen. Wij verwijzen voor een volledige beantwoording van de zienswijzen naar de bijgevoegde zienswijzennota.

3.1. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk

Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeente in beginsel verplicht om een exploitatieplan op te stellen in het geval dat een bestemmingsplan in één of meerdere gevallen aangewezen bouwplannen voorziet. De gemeente kan hiervan afzien indien

- het verhaal van de kosten van de grondexploitatie is verzekerd, én
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is, én
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels van bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het oprichten van de openbare ruimte en woningbouw categorieën niet noodzakelijk is, óf één van de bij algemene maatregelen van bestuur aangewezen gevallen van toepassing is, te weten:
 1. het totaal der wettelijk te verhalen exploitatiebedragen bedraagt minder dan € 10.000,-- of
 2. er geen verhaalbare kosten in de zin van het besluit ruimtelijke ordening aan de orde zijn; óf
 3. 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.

Er is een anterieure overeenkomst met de verzoekers gesloten.

4. Kanttekeningen

Er zijn ons geen kanttekeningen bekend.

5. Draagvlak

De ruimtelijke kwaliteit wordt verhoogd, ook wordt door het vaststellen van dit plan een sociaal economisch / maatschappelijk probleem opgelost, namelijk dat jonge mensen kunnen blijven wonen in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten.

6. Aanpak/Uitvoering

Als het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld, ligt het bestemmingsplan opnieuw zes weken terinzage. Tijdens deze periode van de terinzagelegging 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 afronding 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

Rood voor roodplannen zijn per definitie duurzaam. Dit geldt zowel sociaal-economisch als milieutechnisch, want er wordt bebouwing verwijderd die haar functie verloren is. Dit biedt een nieuw toekomst perspectief aan het perceel. Het bouwplan is nog niet uitgewerkt. wij zullen de initiatiefnemers meegeven de bouwplannen zo duurzaam als mogelijk uit te voeren.

11. Bijlagen

Bijlage 01, Zienswijzennota (geanonimiseerd)
Bijlage 02, Tekening lintbebouwing
Bijlage 03, Landschapsanalyse Velddijk ong
Bijlage 04, Plankaart Velddijk ong
Bijlage 05, Bestemmingsplan Velddijk ong, Regels
Bijlage 06, Bestemmingsplan Velddijk ong, Toelichting
Bijlage 06, Bijlage bij de regels, Erfinrichtingsplan

12. Raadsprogramma

Wonen, Recreëren en Veiligheid

Besluit raad

raadsvergadering: 30 juni 2022
agendanummer: 16
griffienummer: 2022-0049

onderwerp: gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Buitengebied Holten, rood voor rood, Velddijk ongenummerd

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

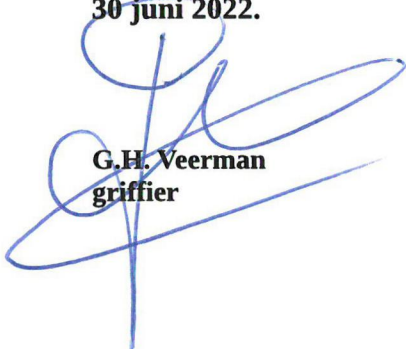
overwegingen:

- gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 17 mei 2022;
- gezien het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Holten, rood voor rood, Velddijk ongenummerd' dat gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- gelet op het feit dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van dedxf.o_NL.IMRO.1742.BPB2022002-0301;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht
- gezien de behandeling in de commissie Grondgebied op 16 juni 2022.

besluit:

1. het bestemmingsplan 'Buitengebied Holten, rood voor rood, Velddijk ongenummerd' zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.BPB2022002-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm, overeenkomstig artikel 3.1. Wro gewijzigd vast te stellen;
2. de zienswijzennota vast te stellen;
3. geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen.

besluit genomen in de vergadering van de raad van Rijssen-Holten op 30 juni 2022.



G.H. Veerman
griffier



A.C. Hofland
voorzitter

Behandeling in/door	Datum	Advies / Besluit
Commissie Grondgebied	16-06-2022	De commissie adviseert het raadsvoorstel te behandelen in de raad van 30 juni 2022.
Raad	30-06-2022	Aangenomen zonder hoofdelijke stemming Na amendering: 21 stemmen voor en 2 stemmen tegen (mevrouw J.J. Haverslag-Pekkeriet van de fractie van Gemeentebelang heeft niet deelgenomen aan de beraadslaging en de besluitvorming). Amendement(en) aangenomen

