

Voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 18 oktober 2022

raadsvergadering: 15 december 2022

agendanummer: 11

opgemaakt door: Ruimtelijk Domein Strategie en Consulenten

portefeuillehouder: F.J. Wessels

karakter: besluitvormend

onderwerp: Bestemmingsplan 'Buitengebied Holten, rood voor rood, Pannenweg ongenummerd' gewijzigd vaststellen

voorgesteld wordt:

1. het bestemmingsplan 'Buitengebied Holten, rood voor rood, Pannenweg ong.' zoals vervat in de bestandenset en met plan identificatie NL.IMRO.BPB2022004-0301 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 9 november 2021 heeft het college besloten in principe medewerking te verlenen aan het verzoek voor het realiseren van 6 kleine woningen op het perceel plaatselijk bekend Pannenweg ongenummerd in Holten. De benodigde sloopmeters komen van het agrarische bedrijf aan de Broensweg in Holten dat in 2012 is gesloopt voor de destijds geplande ontwikkeling van de speelboerderij aan de Landuwerweg in Holten. Het college was van mening dat het verplaatsen van de sloopmeters past binnen het geldende en toekomstige beleid. Ook de commissie Grondgebied van 2 december 2021 kon zich in meerderheid vinden in de plannen (CDA, GB, CU, VVD en PvdA zijn zeer positief, SGP en D66 zijn tegen).

De verzoeker heeft de plannen uitgewerkt. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 16 juni 2022 tot en met 27 juli voor één ieder ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzagelegging zijn er drie 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 plaatsgevonden conform afdeling 3.4 Awb namelijk:

-kennisgeving januari 2022;

-ontwerpbestemmingsplan ter inzage vanaf 16 juni 2022 tot en met 27 juli 2022.

1.2. de gehanteerde uitgangspunten in het bestemmingsplan voldoen aan het beleid 'ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied

Het onderhavige bestemmingsplan ziet op het realiseren van 6 kleine woningen in een knooperfsetting aan de Pannenweg ong. in Holten. Op basis van het vastgestelde beleid kunnen sloopmeters verplaatst worden als de slooplocatie niet in aanmerking komt als compensatie locatie.

2.1. de ingediende zienswijzen geven aanleiding het plan op onderdelen aan te passen

De ingediende zienswijzen geven aanleiding de plankaart, regels, toelichting en ruimtelijke kwaliteitsplan 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. Er is niet bij iedereen draagvlak voor de ontwikkeling gezien de ingediende zienswijzen.

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 inzagelegging 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 toekomstperspectief 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. Buitengebied Holten, rood voor rood, Pannenweg ongenummerd Regels

Bijlage 02. Buitengebied Holten, rood voor rood, Pannenweg ongenummerd Toelichting

Bijlage 03. Plankaart Pannenweg

Bijlage 04. Buitengebied Holten, rood voor rood, Pannenweg ongenummerd Bijlagen bij regels Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan Pannenweg ong.

Bijlage 05. Zienswijzennota, aangepaste versie november 2022

Bijlage 06, Brief van het college d.d. 28 november 2022

Bijlage 07, AERIUS-berekening Holten, Pannenweg ongenummerd

12. Raadsprogramma

Wonen, Recreëren en Veiligheid

Besluit raad

raadsvergadering: 15 december 2022
agendanummer: 11
griffienummer: 2022-0110

onderwerp: Bestemmingsplan 'Buitengebied Holten, rood voor rood, Pannenweg ongenummerd' gewijzigd vaststellen

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

overwegingen:

1. gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 oktober 2022;
2. gezien het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Holten, rood voor rood, Pannenweg ong.' dat gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
3. gelet op het feit dat bij vaststelling gebruik wordt gemaakt van de dxf.o_NL.IMRO.BPB2022004-0301;
4. gelet op de Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;
5. gezien de behandeling in de commissie Grondgebied van 10 november 2022;
6. gezien de behandeling in het presidium van 6 december 2022.

besluit:

1. het bestemmingsplan 'Buitengebied Holten, rood voor rood, Pannenweg ong.' zoals vervat in de bestandenset en met planidentificatie NL.IMRO.BPB2022004-0301 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 15 december 2022.


G.H. Veerman
griffier


A.C. Hofland
voorzitter

Behandeling in/door	Datum	Advies / Besluit
Commissie Grondgebied	10-11-2022	De commissie adviseert het raadsvoorstel te behandelen in de raad zodra het aanvullende stikstofonderzoek gereed is.
Presidium	06-12-2022	Het presidium adviseert het raadsvoorstel te behandelen in de raad van 15 december 2022.
Raad	15-12-2022	Aangenomen zonder hoofdelijke stemming 14 stemmen voor en 8 stemmen tegen.