

Voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 7 juli 2023

raadsvergadering: 10 november 2023

agendanummer: 13

opgemaakt door: Ruimtelijk Domein Strategie en Consulenten

portefeuillehouder: F.J. Wessels

karakter: besluitvormend

onderwerp: ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied Holten, rood-voor-rood, Helhuizerweg 11-11A'

voorgesteld wordt:

1. het bestemmingsplan 'Buitengebied Holten, rood-voor-rood, Helhuizerweg 11 en 11A' zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.BPB2023002-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan ex artikel 6.1. Wro vast te stellen.

1. Inleiding

Op 13 december 2022 heeft ons college in principe besloten medewerking te verlenen aan het verzoek om aan de Helhuizerweg 11-11A in Holten de bestaande woning met vergunde inwoonsituatie op basis van het beleid 'ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied 2021' te voorzien van de bestemming wonen 2 aaneen. Het is de bedoeling in ruil voor de bestemmingsplanherziening vervallen opstellen te slopen en de ruimtelijke kwaliteit van het perceel te verhogen (landschappelijke inpassing). Het restant sloopmeters wordt afgestort in het landschapsfonds. Ook de commissie Grondgebied van 12 januari 2023 was positief (alle fracties gaven een positieve opinie af).

De verzoeker heeft de plannen uitgewerkt. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 19 mei 2023 tot en met 29 juni 2023 voor één ieder ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage termijn zijn er geen zienswijzen ingediend. De volgende stap in de procedure is het bestemmingsplan vast te laten stellen door de raad.

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 bestemmingsplannen vast te stellen. De voorbereiding van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden conform afdeling 3.4 Awb namelijk:

- kennisgeving februari 2023
- ontwerpbestemmingsplan terinzagelegging 19 mei 2023 tot en met 29 juni 2023

1.2. er zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerpbestemmingsplan kan ongewijzigd vastgesteld worden, er zijn geen zienswijzen ingediend.

2.1. 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 met de verzoekers een overeenkomst 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 maatschappelijk/sociaal probleem (het kunnen verhypotheekeren van vergunde inwoonsituatie) opgelost.

6. Aanpak/Uitvoering

Als het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld ligt het bestemmingsplan opnieuw 6 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.

7. Communicatie

Op de voorgeschreven wijze.

8. Personeel

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

9. Financiën

Niet van toepassing.

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 dat de plannen bij voorkeur zo duurzaam als mogelijk worden uitgevoerd.

11. Bijlagen

Achterliggende documenten:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1742.BPB2023002-0301>

12. Raadsprogramma

Wonen, Recreëren en Veiligheid

Besluit raad

raadsvergadering: 10 november 2023
agendanummer: 13
griffienummer: 2023-0073

onderwerp: ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied Holten, rood-voor-rood, Helhuizerweg 11-11A'

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

overwegingen:

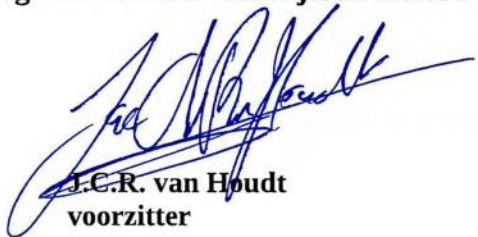
1. gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 7 juli 2023;
2. gezien het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Holten, rood voor rood, Helhuizerweg 11-11a', dat gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
3. gelet op het feit dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de dxf_NL.IMRO.1742.BPB2023002-0301;
4. gelet op de Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;
5. gezien de behandeling in de commissie Grondgebied van 12 oktober 2023.

besluit:

1. het bestemmingsplan 'Buitengebied Holten, rood voor rood, Helhuizerweg 11 en 11A' zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPB2023002-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan ex artikel 6.1. Wro vast te stellen.

besluit genomen in de vergadering van de raad van Rijssen-Holten op 10 november 2023.


G.H. Veerman
griffier


J.C.R. van Houdt
voorzitter

Behandeling in/door	Datum	Advies / Besluit
Commissie Grondgebied	12-10-2023	De commissie adviseert het raadvorstel te behandelen in de raad van 10 november 2023.
Raad	10-11-2023	Aangenomen 24 stemmen voor en 0 stemmen tegen.