

Rijssen, 25 maart 2014

raadsvergadering: 24 april 2014
agendanummer: 16
opgemaakt door: Afdeling Wonen en Ondernemen, team Economie en Veiligheid
portefeuillehouder: XXXXXXXXXX
karakter: besluitvormend

onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Kern Holten, Stationsomgeving'

te besluiten tot:

1. In te stemmen met een planologisch-juridische regeling voor de realisatie van een stationsplein met groenvoorzieningen bij het NS Station in Holten.
2. De zienswijze van Reclamant 1 over het ontwerpbestemmingsplan ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
3. Hiertoe het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Holten, Stationsomgeving', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPHC2013002-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm, ongewijzigd vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan overeenkomstig artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

1. inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan Kern Holten, Stationsomgeving heeft met ingang van 4 december 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen omtrent het ontwerp bestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen.

In totaal heeft 1 persoon een zienswijze ingediend. Deze ingekomen zienswijze is binnen de bovengenoemde termijn van terinzagelegging ingediend en daarom in beschouwing genomen. De gemeenteraad weegt deze zienswijzen mee bij de besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het plangebied wordt globaal begrensd door het station van Holten, enkele bedrijfspanden van de Enkco, de Kerkhofsweg en door de Stationsstraat. Het plan maakt planologisch een stationsplein met groenvoorzieningen mogelijk.

2. beoogd effect

Een planologisch kader vaststellen die de realisatie van een stationsplein en groenvoorzieningen mogelijk maakt.

3. argumenten

1.1 Het plan maakt het dorp Holten aantrekkelijk voor toeristen en er ontstaat een aangenaam verblijfsklimaat.

De transformatie van dit gebied maakt onderdeel uit van het project groentransferium. Er ontstaat een ruimtelijk verantwoorde stationsomgeving en een forse verbetering van de verkeersveiligheid. Hierbij worden enkele (oude) woningen en niet meer in gebruik zijnde bedrijfspanden van Enkco gesloopt. Het stationsplein krijgt een groene setting, waarbij een aanzet wordt gegeven om het groen van de Holterberg / Holter Enk het dorp in te brengen.

2.1 De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

In bijgevoegde zienswijzennota is de zienswijze voorzien van een inhoudelijke reactie. De zienswijze wordt ongegrond geacht. Hierna wordt verwezen.

3.1 Om het project mogelijk te maken is het nodig om het bestemmingsplan vast te stellen.

Het vaststellen van het bestemmingsplan is een volgende stap om te komen tot realisatie van een stationsplein met groenvoorzieningen.

4.1 Gezien de inhoud van het voorliggende bestemmingsplan bestaat er geen wettelijke basis voor het vaststellen van een exploitatieplan.

De gemeenteraad stelt een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen en waar sprake is van een kostenverhaal. Onderhavig bestemmingsplan valt niet binnen de lijst van aangewezen bouwplannen. De verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan ontbreekt.

4. kanttekeningen

N.v.t.

5. wettelijk kader

De wettelijke bepalingen in het kader van een goede ruimtelijke ordening zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening. De rechtsbescherming en procedure zoals opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht.

6. alternatieven

In een eerder stadium van de plan- en besluitvorming zijn meerdere alternatieven ter tafel gekomen. De keus is gevallen op één van de varianten. In dit stadium van het traject zijn er geen varianten meer aan de orde.

7. draagvlak

De zienswijze geeft aan dat het plan niet door iedereen wordt omarmd. De gemeenteraad weegt deze belangen mee bij de besluitvorming.

8. aanpak / uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan legt het college het bestemmingsplan opnieuw ter inzage. Binnen een periode van zes weken kunnen alleen belanghebbenden die een zienswijzen hebben ingediend of die redelijkerwijs niet in staat waren om een zienswijze in te dienen beroep instellen.

9. communicatie

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

10. financiën

De middelen zijn gereserveerd in de gemeentelijke begroting. Daarnaast draagt de provincie, de regio en het ministerie bij aan dit project.

11. raadsprogramma

Economie en Werk. Wonen

achterliggende documenten

- het ontwerpbestemmingsplan via; <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.1742.BPHC2013002-0301>
- de zienswijze van de Reclamant.
- de zienswijzennota d.d. 5 maart 2014

raadsvergadering: 24 april 2014
agendanummer: 16
besluitnummer: 23

onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Kern Holten, Stationsomgeving'

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

overwegingen:

- gelezen het voorstel van het college van 7 maart 2014;
- gezien de wens om een aantrekkelijk stationsplein te creëren en hiermee een verbinding te realiseren tussen De Holterberg en het centrum van Holten;
- gezien het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Holten, Stationsomgeving' dat gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- gelet op de zienswijzen van Reclamant 1 die binnen de termijn is binnengekomen en daarmee ontvankelijk is;
- dat de tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijzen van Reclamant 1 ongegrond wordt geacht;
- gelet op het feit dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.1742.BPHC2013002.dxf
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;
- gezien het positieve advies van de commissie Grondgebied op 10 april 2014;

besluit:

1. In te stemmen met een planologisch-juridische regeling voor de realisatie van een stationsplein met groenvoorzieningen bij het NS Station in Holten.
2. De zienswijze van Reclamant 1 over het ontwerpbestemmingsplan ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
3. Hiertoe het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Holten, Stationsomgeving', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPHC2013002-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm, ongewijzigd vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan overeenkomstig artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

besluit genomen in de openbare vergadering van de raad van Rijssen-Holten op 24 april 2014



ZIENSWIJZENNOTA

artikel 3.1 Wro

Kern Holten, Stationsomgeving

6 maart 2014

1. INLEIDING.

Algemeen

Het ontwerp van het bestemmingsplan Kern Holten, Stationsomgeving van de gemeente Rijssen-Holten heeft met ingang van 4 december 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen omtrent het ontwerp bestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen.

Van een en ander is vooraf openbare kennisgeving gedaan op de wettelijk voorgeschreven en in de gemeente gebruikelijke wijze.

Kennisgeving is, conform wettelijk voorschrift, ook gedaan aan diverse instanties. Daaronder zijn begrepen diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, en besturen van in casu relevante waterschappen en gemeenten.

Zienswijzen

In totaal heeft 1 persoon respectievelijk instantie een zienswijze ingediend. Deze ingekomen zienswijze is binnen de bovengenoemde termijn van terinzagelegging ingediend en daarom in beschouwing genomen.

Opzet van de Nota

Deze Nota Zienswijzen bevat in hoofdstuk 2 de ingediende zienswijzen omtrent het ontwerp van het bestemmingsplan en de gemeentelijke reactie op die zienswijze.

De zakelijke inhoud van de ontvangen zienswijze is zoveel mogelijk letterlijk in deze Nota Zienswijzen overgenomen. Zij zijn dus niet samengevat of gewijzigd.

De gemeentelijke reactie op de zienswijze wordt per zienswijze indiener afgesloten met een 'conclusie'. Daarin is aangegeven hoe de gemeente de zienswijzen beoordeelt, bijvoorbeeld: de zienswijze is gegrond of ongegrond.

Indien een zienswijze en de beoordeling daarvan leiden tot wijziging van het bestemmingsplan bij vaststelling door de raad, dan wordt dat vermeld in de conclusie, en wordt de wijziging zelf daarin omschreven.

Anonimiseringsverplichting

In de Nota zijn per zienswijze-indiener de NAW-gegevens (Naam Adres Woonplaats van de indiener) vervangen door een nummer: Reclamant 1, Reclamant 2, enz.

Dit weglaten van de NAW-gegevens van ingediende zienswijzen -de 'anonimiseringsverplichting'- vloeit voort uit de Wet bescherming persoonsgegevens. Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Om praktische redenen zijn alle zienswijze-indieners op de hiervoor aangegeven wijze 'geanonimiseerd', dus niet alleen die waarvan zonder meer al duidelijk is dat het 'natuurlijke personen' zijn.

Alleen bij de 'papieren' versie van de Zienswijzennota is -in de Bijlage NAW- gegevens reclamanten- aangegeven welke NAW-gegevens (Naam Adres Woonplaats) bij welk nummer (Reclamant 1, Reclamant 2, enz.) horen.

Ambtshalve wijzigingen

Deze Nota bevat in hoofdstuk 3 tevens een beknopt overzicht van de ambtshalve wijzigingen die bij vaststelling van het plan in het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, zijn aangebracht. Deze ambtshalve wijzigingen betreffen met name correcties van enkele onvolkomenheden in het plan die in de afgelopen periode alsnog zijn geconstateerd.

Verdere procedure

Het college van B&W legt het ontwerpbestemmingsplan met deze Nota Zienswijze voor aan de gemeenteraad, met het voorstel om het bestemmingsplan aldus, al dan niet gewijzigd, vast te stellen.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Men kan beroep instellen, als men eerder zienswijzen heeft ingediend omtrent het ontwerpbestemmingsplan (en die zienswijzen betrekking konden ofwel mochten hebben op dat ontwerpplan, zie artikel 3.14 Wro) of als het een onderdeel van het plan betreft, dat bij vaststelling van het plan is gewijzigd (en waartegen dus niet eerder een zienswijze kon worden ingediend).

2. De zienswijzen.

Reclamant 1

Reclamant 1 brengt namens [zie Bijlage NAW-gegevens reclamanten, bij reclamant 1] de volgende zienswijzen naar voren.

Zienswijzen

Schriftelijke zienswijze en reactie, per post ingekomen op 1 november 2013.

Deze zienswijze houdt samengevat het volgende in:

1. *De zienswijze beschrijft de communicatie rondom de visievorming van plannen in het centrum van Holten en de gevoerde gesprekken daaromtrent*

Deze zienswijze richt zich niet op ruimtelijke aspecten van het bestemmingsplan. Een inhoudelijk schriftelijke reactie op het proces ontvangt de reclamant separaat. De zienswijze wordt op dit punt ongegrond geacht.

2. *Reclamant verzoek het ontwerp enigszins aan te passen, zodat het huis blijft staan. Daarbij moet onder meer aan de volgende voorwaarden voldaan worden: 1. Aan de oostzijde van de woning wordt geen wandel-/fietspad aangelegd. Dit pad gaat via de Kerkhofsweg op de Stationsstraat uitkomen (zie toezegging juli 2011). 2. Het huis wordt op kosten van de gemeente verder geïsoleerd, (de panden er omheen worden nml. afgebroken).3. De gemeente accepteert planschade. De hoogte van het toe te kennen bedrag wordt later vastgesteld. 4. De kosten die reclamant maakt voor het inroepen van hulp van deskundigen worden door de gemeente vergoed. 5. De afbraak van de panden rondom ons huis geschiedt zonder schade aan ons huis; de gemeente stelt zich aansprakelijk of zorgt ervoor dat de sloper aansprakelijk gesteld wordt*

Het voorliggende plan voldoet aan een goede ruimtelijk ordening. De transformatie van dit gebied maakt onderdeel uit van het project groentransferium. Er ontstaat een ruimtelijk verantwoorde stationsomgeving en een forse verbetering van de verkeersveiligheid. Het stationsplein krijgt een groene setting, waarbij een aanzet wordt gegeven om het groen van de Holterberg / Holter Enk het dorp in te brengen. Daarnaast ontstaat een aantrekkelijke route van de berg naar het centrum. Varianten zijn in dit stadium van de planvorming niet meer aan de orde. In een voorgaande stadium zijn meerdere varianten onderzocht en afgewogen. Uiteindelijk is voor één variant gekozen, waarvan voorliggend bestemmingsplan een uitvloeisel betreft. Andere varianten waarbij de woning van reclamant blijft staan zijn niet wenselijk aangezien deze inboeten aan ruimtelijke kwaliteit. Het goed functioneren van een aantrekkelijke en logische route van de berg naar het centrum zou daarmee onder druk komen te staan. Daarnaast komt een goed woon- en leefklimaat van de woning van de reclamant zelf in het gedrang als deze blijft staan. De zienswijze wordt op dit punt ongegrond geacht.

3. *Reclamant wil de woning aan de gemeente verkopen. Daarbij dient onder meer aan de volgende voorwaarden voldaan te worden: 1. Het taxatierapport van de taxateur -de ██████████ wordt als uitgangspunt genomen bij de vaststelling van de verkoopprijs. 2. Er komt een substantiële vergoeding voor de door reclamant in 2012 gemaakte kosten. 3. Een voor reclamant al gereserveerd nog resterend subsidiebedrag (het isolatiewerk aan ons huis was in 2012 nog niet af) wordt uitbetaald conform de toezegging door de gemeente gedaan in een gesprek van 18 juni 2013. 4. Reclamant krijgt ruimschoots de tijd om nieuw onderdak te zoeken en te verhuizen. Met de uitvoering van de plannen wordt dus niet begonnen vóór reclamant is verhuisd. 5. Hulp en advies van deskundigen wordt ook als dat boven een bedrag van 5000 euro uitkomt vergoed door de gemeente.*

Het bestemmingsplan is financieel uitvoerbaar. Zie hiervoor hoofdstuk 6 van de toelichting bij het bestemming. Het ontbreken van overeenstemming over de

verkoop van de woning betreft geen zienswijze tegen een ruimtelijk relevant aspect van het bestemmingsplan. Er zijn gesprekken gaande over de aankoop van de woning. De zienswijze wordt op dit punt ongegrond geacht.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

3. Ambtshalve wijzigingen.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Wonen Holten zijn de hierna aangegeven ambtshalve wijzigingen in het plan aangebracht. Deze wijzigingen betreffen enkele aanvullingen en aanpassingen die alsnog gewenst zijn geacht of nodig zijn gebleken. Verder gaat het om correcties van onvolkomenheden die in de afgelopen periode zijn geconstateerd.

Verbeelding

1. geen

Regels

1. geen