

Voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 16 maart 2015

raadsvergadering: 30 april 2015

agendanummer: 10

opgemaakt door: WOEV

portefeuillehouder: [REDACTED]

karakter: besluitvormend

onderwerp: raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Wonen Holten, De Kol

te besluiten tot:

1. In te stemmen met de actualisatie en digitalisering van het bestemmingsplan De Kol.
2. Hiertoe het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen Holten, De Kol', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPHW20[REDACTED]-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm, gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan overeenkomstig artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Inleiding

Op 28 april 2011 stelde de gemeenteraad het bestemmingsplan De Kol vast. Het doel van het bestemmingsplan betreft de realisatie van een woonwijk. De wijk is inmiddels volop in ontwikkeling. Binnen de gemeente Rijssen-Holten geldt alleen voor De Kol nog geen digitaal raadpleegbaar bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan 'Wonen Holten, De Kol' vormt in feite een digitalisering van het reeds geldende bestemmingsplan voor De Kol. Deze digitalisering is ook aangegrepen om enkele aanpassingen en verbeteringen in het bestemmingsplan door te voeren.

Op 11 september 2014 stond het ontwerpbestemmingsplan Wonen Holten, De Kol op de agenda van de commissie Grondgebied. De voorzitter concludeerde dat de commissie kon instemmen met het in procedure brengen van het bestemmingsplan.

Het ontwerp van het bestemmingsplan Wonen Holten, De Kol heeft met ingang van 1 oktober 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

[http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?](http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.1742.BPHW20[REDACTED]-0301)

[planidn=NL.IMRO.1742.BPHW20\[REDACTED\]-0301](http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.1742.BPHW20[REDACTED]-0301) Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen omtrent het ontwerp bestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan wordt globaal begrensd aan de noordzijde door de Drogenstraat, aan de oostzijde door de Lageweg, aan de zuidzijde door de Hoffesstraat en de Weverstraat en aan de westzijde door de Industriestraat. Ten slotte maakt ook de oude locatie van de Holterenkschool deel uit van het plangebied. Dit plan maakt planologisch een woonwijk met bijbehorende voorzieningen mogelijk. Het betreft hoofdzakelijk een digitalisering van het nu geldende bestemmingsplan voor de Kol. Enkele wijzigingen zijn aangebracht. De wijzigingen betreffen onder andere een hogere goothoogte voor enkele woonblokken, de inpassing van de appartementen van Zozijn en een onderscheid tussen woonbestemmingen in verband met leesbaarheid.

Een volledig overzicht van alle wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan van 2011 is opgenomen in paragraaf 6.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Verbeteren van de E-dienstverlening. Verbeteren van enkele bestemmingsplanregels. Efficiënte bedrijfsvoering. Kwaliteit van de woonomgeving optimaal houden.

Argumenten

1.1. Voor het plangebied van De Kol in Holten geldt nog geen digitaal raadpleegbaar bestemmingsplan.

Het grootste deel van de gemeente is in de afgelopen jaren voorzien van een actueel en digitaal raadpleegbaar bestemmingsplan. Velen waarderen de voordelen hiervan. Burgers en bedrijven kunnen tijd en plaats onafhankelijk via de website www.ruimtelijkeplannen.nl zien welke bouwregels op hun perceel gelden. Onderhavig bestemmingsplan zorgt voor de gewenste digitalisering van het huidige bestemmingsplan voor De Kol en daarmee voor een volledige dekking van digitale raadpleegbare bestemmingsplannen voor het gemeentelijk grondgebied.

1.2 De digitalisering biedt de mogelijkheid om onvolkomenheden te repareren en de bouwregels nog eens tegen het licht te houden.

De inhoud van het in 2011 vastgestelde bestemmingsplan De Kol is de basis voor de actualisatie. De digitalisering biedt echter ook de mogelijkheid om het bestemmingsplan tegen het licht te houden en eventuele kleinschalige aanvullingen en verbeteringen door te voeren. Zo zijn de regels en de plankaart op een aantal punten gewijzigd om de leesbaarheid te vergroten. Daarnaast is er uit het oogpunt van eenduidigheid bij een aantal regels aansluiting gezocht bij overige bestemmingsplannen. Bovendien zijn gerealiseerde en vergunde activiteiten meegenomen bij de actualisatie.

1.3 De wijzigingen ten opzichte van het nu geldende bestemmingsplan staan beschreven in hoofdstuk 6 van de toelichting.

De inhoudelijke wijzigingen staan beschreven in hoofdstuk 6 van de toelichting van het bestemmingsplan. De wijzigingen betreffen onder andere de goothoogte van enkele woonblokken, de inpassing van de appartementen van ZoZijn en een onderscheid tussen woonbestemmingen in verband met leesbaarheid.

2.1 Om een nieuw planologisch-juridisch regime 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 een onherroepelijk bestemmingsplan.

2.2 Het ontwerpplan hield op één punt nog geen rekening met een recent vergund bouwplan.

Ambtshalve is geconstateerd dat een geveelijn in de verbeelding (op de plankaart) binnen de bestemming Woongebied - Blokken niet 'om de hoek' is doorgetrokken. Het gaat om de gronden aan de Akker 25-27. Dit maakt dat het bij dit bestemmingsplan gaat om een gewijzigde vaststelling.

3.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro is de gemeente in beginsel verplicht om een exploitatieplan op te stellen in geval een bestemmingsplan in één of meerdere aangewezen bouwplannen voorziet. Echter heeft de gemeente met de grondeigenaar van de nog te ontwikkelen gronden een anterieure overeenkomst over het kostenverhaal, de fasering en nadere locatie-eisen gesloten. Hierdoor vervalt de verplichting en kan het vaststellen van een exploitatieplan achterwege blijven.

Kanttekeningen

1.1 In het bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen, zoals de jongerenhuisvesting.

Het bestemmingsplan gaat uit van het reeds geldende bestemmingsplan voor De Kol. Het plan heeft niet tot doel om nieuwe ontwikkelingen door te voeren. Voor dergelijke ontwikkelingen worden afzonderlijke ruimtelijke procedures gevolgd.

1.2 In het bestemmingsplan wordt aangesloten bij de parkeernormen van het huidige bestemmingsplan.

Wat betreft het parkeren en de parkeernormering wordt aangesloten bij de uitgangspunten zoals deze zijn gehanteerd bij het huidige bestemmingsplan. De wijk is op deze parkeernormering ontworpen en het ruimtebeslag van de straten en parkeerkoffers zijn hier op afgestemd. Onderhavig bestemmingsplan betreft geen nieuw plan waardoor toetsing aan de nieuwe parkeernormen achterwege kan blijven.

Draagvlak

Vanwege het ontbreken van zienswijzen en het feit dat dit plan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt mag worden aangenomen dat er draagvlak bestaat voor dit bestemmingsplan.

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.

Personeel

Dit voorstel kent geen personele gevolgen.

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.

Financiën

De in dit voorstel opgenomen besluit heeft geen financiële gevolgen.

Raadsprogramma

Wonen

Besluit raad

raadsvergadering: 30 april 2015
agendanummer: 10
griffienummer: 2015-0022

onderwerp: raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Wonen Holten, De Kol

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

overwegingen:

gelezen het voorstel van het college van 11 maart 2015;

gezien de wens om het bestemmingsplan voor De Kol digitaal raadpleegbaar en beschikbaar te maken;

gezien het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen Holten, De Kol' dat gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;

gezien het feit dat geen zienswijzen zijn ingediend over het ontwerpbestemmingsplan;

gelet op de (ambtelijke) wijziging ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan;

gelet op het feit dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMR0.1742.BPHW2015-0301.dxf;

gelet op de Wet ruimtelijke Ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

gezien de behandeling in de commissie Grondgebied op 16 april 2015;

besluit: conform

1. In te stemmen met de actualisatie en digitalisering van het bestemmingsplan De Kol.
2. Hiertoe het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen Holten, De Kol', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPHW2015-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm, gewijzigd vast te stellen.
3. 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 30 april 2015.

griffier