

Voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 24 december 2016

raadsvergadering: 2 februari 2017

agendanummer: 11

opgemaakt door: Ruimtelijk Domein

portefeuillehouder: [REDACTED]

karakter: besluitvormend

onderwerp: Vaststelling ontwerpbestemmingsplan "Wonen Dijkerhoek, Essensteeg - Dijkerhoekseweg"

te besluiten tot:

1. Het ontwerpbestemmingsplan "Wonen Dijkerhoek, Essensteeg - Dijkerhoekseweg", als vervat in de bestandenset NL.IMRO.1742.BPHW2016001-0301, langs elektronische weg en in analoge vorm, ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

1. Inleiding

Op 10 mei 2016 heeft het college besloten de bestemmingsplanprocedure te starten voor de realisatie van maximaal 10 woningen aan de zuidkant van de Essensteeg in Dijkerhoek, als de haalbaarheid is aangetoond.

Achtergrond is een lokaal woningbehoefteonderzoek. Hieruit blijkt dat er voldoende behoefte is om een nieuwe fase van deze uitbreidingslocatie te ontwikkelen.

Op 13 juli 2016 is er een inloopbijeenkomst georganiseerd in Dijkerhoek. Vervolgens is de haalbaarheid van het plan onderzocht en het bestemmingsplan opgesteld. Na vooroverleg met de provincie is het plan in procedure gebracht.

Procedure

Het ontwerp bestemmingsplan 'Wonen Dijkerhoek, Essensteeg - Dijkerhoekseweg' heeft vanaf 26 oktober 2016 zes weken voor één ieder ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage termijn zijn geen zienswijzen ingediend. De volgende stap in de procedure is het plan vast te laten stellen door de gemeenteraad.

2. Beoogd effect

Met het vaststellen van het bestemmingsplan kunnen maximaal 10 woningen worden gebouwd op een locatie in Dijkerhoek.

3. Argumenten

1.1. De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast

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

- kennisgeving oktober 2016
- ontwerpbestemmingsplan ter inzage van 26 oktober tot en met 6 december 2016
- de volgende stap in de procedure is de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad.

1.2. Er zijn geen zienswijzen ingediend

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan kan ongewijzigd vastgesteld worden.

1.3. Er is lokale behoefte aan woningbouw

In het behoeftenonderzoek woningbouw Dijkerhoek dat in 2015 is uitgevoerd, staat naar welke type woningen behoefte bestaat bij bewoners van de kern Dijkerhoek en omgeving. Daarbij is ook gevraagd op welke termijn de behoefte speelt. Met name bij starters is er vraag naar een woning in Dijkerhoek. Op grond hiervan wordt de onderhavige locatie ontwikkeld, waarbij maximaal 10 woningen zullen worden gerealiseerd.

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 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 aan het 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 maatregel van bestuur aangewezen gevallen van toepassing is, te weten:
 - a. het totaal der wettelijk te verhalen exploitatiebijdragen bedraagt minder dan € 10.000,00; of

b. er geen verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening aan de orde zijn; óf

c. 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.

4. Kanttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen.

5. Draagvlak

Het bestemmingsplan komt tegemoet aan lokale behoefte aan woningbouw en de locatie is al lang in beeld hiervoor.

Er zijn geen zienswijzen ingediend, het ontwerpbestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

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 inzage legging kan beroep worden ingediend bij de Raad van State door belanghebbenden die ook hun zienswijzen hebben kenbaar gemaakt, tenzij er sprake is van een voorzienbare termijn.

Na het vaststellen van het bestemmingsplan kan de uitgifte verder worden uitgewerkt. Met de Buurtvereniging Schoolkring Dijkerhoek wordt hierover al contact gezocht, om geschikte kavelgroottes/woningtypen te bepalen.

7. Personeel

Aan de hand van dit voorstel zijn er geen personele gevolgen te verwachten.

8. Communicatie

Op de voorgeschreven wijze.

9. Financien

De kosten komen ten laste van de grondexploitatie Dijkerhoek. Bij uitgifte komen de baten ten bate van diezelfde grondexploitatie. De grondexploitatie Dijkerhoek is een lopende grondexploitatie die ook na dit plan nog door blijft lopen. De baten van het deel dat nu aan de orde is, zullen bij uitgifte van de gronden naar verwachting groter zijn dan de plankosten.

10. Raadsprogramma

Wonen, Recreëren en Veiligheid

achterliggende documenten: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.1742.BPHW2016001-0301>

Besluit raad

raadsvergadering: 2 februari 2017
agendanummer: 11
griffienummer: 2016-0096

onderwerp: Vaststelling ontwerpbestemmingsplan "Wonen Dijkerhoek, Essensteeg - Dijkerhoekseweg"

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

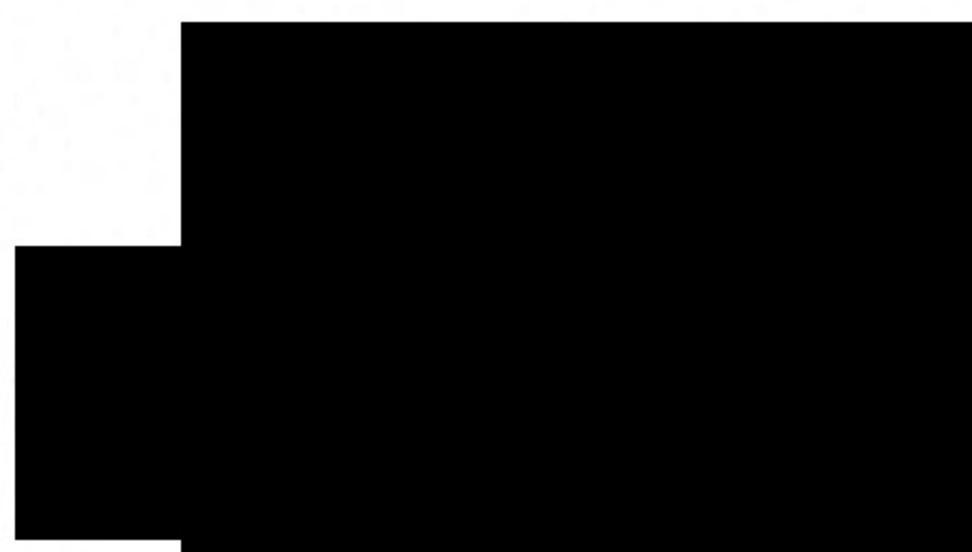
overwegingen:

- gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 24 december 2016;
- gezien het ontwerpbestemmingsplan "Wonen Dijkerhoek, Essensteeg - Dijkerhoekseweg";
- gelet op het feit dat er bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond o_NL.IMRO.1742.BPHW2016001.dxf;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;
- gezien de behandeling in de commissie Grondgebied van 19 januari 2017;

besluit:

1. Het ontwerpbestemmingsplan "Wonen Dijkerhoek, Essensteeg - Dijkerhoekseweg", als vervat in de bestandenset NL.IMRO.1742.BPHW2016001-0301, langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

besluit genomen in de vergadering van de raad van Rijssen-Holten op
2 februari 2017



griffier

voorzitter

Behandeling in/door	Datum	Advies / Besluit
Commissie Grondgebied	19-01-2017	De commissie adviseert het raadsvoorstel als hamerstuk te behandelen in de raad van 2 februari 2017
Raad	02-02-2017	Aangenomen zonder hoofdelijke stemming 24 stemmen voor en 0 stemmen tegen.