

Voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 20 juli 2017

raadsvergadering: 21 september 2017

agendanummer: 10

opgemaakt door: Ruimtelijk Domein Strategie en Consulanten

portefeuillehouder: [REDACTED]

karakter: besluitvormend

onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Wonen Holten, Lageweg en Eg

te besluiten tot:

1. In te stemmen met een planologisch-juridische regeling voor het uitruilen van de gronden om de kavels aan de Lageweg in Holten aan de achterzijde te mogen vergroten.
2. Hiertoe het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen Holten, Lageweg en Eg' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPHW2017002-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm, ongewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan overeenkomstig artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

1. Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Wonen Holten, Lageweg en Eg' heeft met ingang van 17 mei 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. <http://ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.1742.BPHW2017002-0301> (via rechtermuisknop, openen in nieuw tabblad)

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. Dit bestemmingsplan wordt begrensd door de Drostenstraat, Lageweg en de Zeis in De Kol en de Drostenstraat en de Eg in De Kol. Het plan maakt planologisch voor het eerste gebied een andere type woningbouw mogelijk en maakt voor het tweede gebied een verkeersbestemming mogelijk.

2. Beoogd effect

Een planologisch kader vaststellen die de realisatie van een ander type woningbouw mogelijk maakt.

3. Argumenten

1.1. De invulling draagt bij aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

De gronden die nodig zijn voor het dieper maken van de kavels hebben de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied. In het stedenbouwkundig ontwerp zijn deze gronden beoogd als groen- en speelvoorziening. Op korte afstand is echter al een speelvoorziening voorzien, hier kan het spelen geconcentreerd worden. Ook zijn er in de omgeving voldoende groen- en speelvoorzieningen aanwezig om een goede woonsfeer te creëren. De compensatiekavel ligt daarentegen in een deel van De Kol waar minder groen is voorzien. Extra groen aan de Eg is wenselijk. De voorgestelde wijziging met betrekking tot groen- en speelvoorzieningen geeft een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in De Kol.

1.2. Het MorgenWonen concept past binnen de doelstelling van de gemeente om duurzame woningen te bouwen.

De gemeente Rijssen Holten heeft als doelstelling om zo veel mogelijk duurzame woningen te bouwen. Het MorgenWonen concept wordt gepresenteerd als duurzame woningen met een hoge kwaliteit die onderhoudsarm en energieneutraal zijn. Het MorgenWonen concept heeft een standaard maatvoering (kaveldiepte van 23 meter), deze past niet op de beoogde kavels. Door het vergroten van de kavels door de groenstrook erbij te betrekken is het MorgenWonen concept op de beoogde gronden mogelijk.

2.1 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 een juridisch-planologisch regeling voor het mogelijk maken van een ander type woningbouw.

3.1 Het kostenverhaal is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst.

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. In het voorliggende geval is een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Rijssen-Holten. Hierin is tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

4. Kanttekeningen

In dit (eind)stadium van de planvorming zijn er geen kanttekeningen meer. Alternatieven zijn onderzocht en belangen afgewogen.

5. Draagvlak

Vanwege het ontbreken van zienswijzen mag worden aangenomen dat er een breed draagvlak bestaat voor dit plan.

6. 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 zienswijze hebben ingediend of die redelijkerwijs niet in staat waren om een zienswijze in te dienen beroep instellen.

7. Personeel

Er zijn geen personele gevolgen te verwachten aan de hand van dit voorstel.

8. 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.

9. Financiën

De herontwikkeling is voor risico en rekening van de ontwikkelaar. Voor de gemeente zijn de kosten verhaald op de ontwikkelaar door middel van een anterieure overeenkomst.

10. Raadsprogramma

Wonen, recreëren en veiligheid

Besluit raad

raadsvergadering: 21 september 2017
agendanummer: 10
griffienummer: 2017-0083

onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Wonen Holten, Lageweg en Eg

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

overwegingen:

- gelezen het voorstel van het college van 20 juli 2017;
- gezien de wens om gronden uit te ruilen om de kavels aan de Lageweg in Holten aan de achterzijde te mogen vergroten;
- gezien het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen Holten, Lageweg en Eg' dat gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- gelet op het feit dat er geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn ingediend;
- gelet op het feit dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.1742.BPHW2017002.dxf;
- gelet op de Wet ruimtelijke Ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;
- gezien de behandeling in de commissie Grondgebied van 7 september 2017';

besluit:

1. In te stemmen met een planologisch-juridische regeling voor het uitruilen van de gronden om de kavels aan de Lageweg in Holten aan de achterzijde te mogen vergroten.
2. Hiertoe het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen Holten, Lageweg en Eg' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPHW2017002-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm, ongewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan overeenkomstig artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

besluit genomen in de vergadering van de raad van Rijssen-Holten op 21 september 2017.



Behandeling in/door	Datum	Advies / Besluit
Commissie Grondgebied	07-09-2017	De commissie adviseert het raadsvoorstel als hamerstuk te behandelen in de raad van 21 september 2017
Raad	21-09-2017	Aangenomen zonder hoofdelijke stemming 24 stemmen voor en 0 stemmen tegen.