

Voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 17 mei 2018

raadsvergadering: 5 juli 2018

agendanummer: 19

opgemaakt door: Ruimtelijk Domein

portefeuillehouder: [REDACTED]

karakter: besluitvormend

onderwerp: vaststellen bestemmingsplan Wonen Holten, herontwikkeling locatie Pots

te besluiten tot:

1. In te stemmen met een planologisch-juridische regeling voor de bouw van 3 levensloopbestendige woningen aan de Larenseweg 29 in Holten.
2. Het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen Holten, herontwikkeling locatie Pots' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPHW2018001-0301 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, Drostenstraat - Akker' heeft met ingang van 21 maart 2018 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Zie: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1742.BPHW2018001-0301>. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan wordt globaal begrensd door de percelen Larenseweg 29 -35 in Holten.

Op het perceel aan de Larenseweg 29 in Holten is een autobedrijf gevestigd. Het autobedrijf is voornemens te verhuizen. Initiatiefnemer is voornemens het bedrijfsperceel te herontwikkelen naar wonen. Concreet gaat het om de realisatie van drie geschakelde woningen. De woningen worden levensloopbestendig uitgevoerd, waardoor ze met name geschikt zijn voor senioren. De bestaande bedrijfswoning (Larenseweg 29) bij het autobedrijf zal worden behouden en krijgt een woonbestemming. Tot slot zijn de percelen Larenseweg 31, 33 en 35 meegenomen, aangezien de achtertuinen van deze woningen aan de achterzijde vergroot zullen worden met gronden die nu nog tot het bedrijfsperceel behoren.

2. Beoogd effect

Een juridisch-planologisch kader vaststellen die de bouw van 3 levensloopbestendige woningen mogelijk maakt.

3. Argumenten

1.1 Het verzoek past binnen de uitgangspunten van de nota woningbouw 2017-2021.

Het beleid in de Nota Woningbouw 2017-2021 staat niet toe dat in Holten nieuwe woningbouwplannen in ontwikkeling worden genomen. Voor het oplossen van knelpunten is er een aantal van circa 60 woningen opgenomen (knelpuntenpot). Omdat het mogelijk is om op deze locatie een milieuhinderlijk bedrijf te vestigen en voor de locatie lange leegstand dreigt, wordt deze locatie als een knelpunt gezien. Daarom kan voor dit verzoek van 3 woningen van de knelpuntenpot uit de Nota Woningbouw 2017-2021 gebruik gemaakt worden.

1.2 Deze invulling draagt bij aan een verbetering van de woonomgeving.

Door het saneren van een bedrijfslocatie binnen een woonomgeving (bedrijfsfunctie) draagt het plan bij aan het verbeteren van het woon- en leefklimaat. De nieuwe invulling met 3 levensloopbestendige woningen past in de omringende bebouwing. Het plan draagt ertoe bij dat er in de toekomst geen hinder kan worden ondervonden van de bedrijfslocatie (garagebedrijf). Ook voorkomen we hiermee mogelijke langdurige leegstand met bijkomende verloedering.

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-planologische regeling voor de bouw van drie woningen op het perceel van het autobedrijf.

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 te noemen. Alternatieven zijn onderzocht en de belangen zijn afgewogen.

5. Draagvlak

Vanwege het ontbreken van zienswijzen mag worden aangenomen dat er 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 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

Het vastgestelde bestemmingsplan komt op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> te staan. Daarnaast volgt een algemene kennisgeving in het Rijssen-Holtens 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. Financien

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente.

10. Raadsprogramma

Wonen, recreëren en veiligheid.

Besluit raad

raadsvergadering: 5 juli 2018
agendanummer: 19
griffienummer: 2018-0045

onderwerp: vaststellen bestemmingsplan Wonen Holten, herontwikkeling locatie Pots

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

overwegingen:

- gelezen het voorstel van het college van 17 mei 2018;
- gezien de wens om drie levensloopbestendige woningen op het perceel Larenseweg 29 te realiseren;
- gezien het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen Holten, herontwikkeling locatie Pots' 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.BPHW2018001.dxf;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;
- gezien de bespreking in de commissie Grondgebied op 14 juni 2018;

besluit:

1. In te stemmen met een planologisch-juridische regeling voor de bouw van 3 levensloopbestendige woningen aan de Larenseweg 29 in Holten.
2. Het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen Holten, herontwikkeling locatie Pots' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPHW2018001-0301 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

[Redacted signature]

griffier

[Redacted signature]

voorzitter

Behandeling in/door	Datum	Advies / Besluit
Commissie Grondgebied	14-06-2018	De commissie adviseert het raadsvoorstel te behandelen in de raad 5 juli 2018.
Raad	05-07-2018	Aangenomen