

Voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 20 augustus 2019

raadsvergadering: 26 september 2019

agendanummer: 15

opgemaakt door: Ruimtelijk Domein Strategie en Consulenten

portefeuillehouder: [REDACTED]

karakter: besluitvormend

onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Wonen Holten, [REDACTED] 9 – 43'

voorgesteld wordt:

1. In te stemmen met een planologisch-juridische regeling voor een woonbestemming met een wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van één woning op het perceel tussen [REDACTED] 9-43 in Holten.
2. Het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen Holten, [REDACTED] 9 – 43', als vervat in de bestandenset NL.IMRO.1742.BPHW2018003-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan overeenkomstig artikel 6.12 Wro vast te stellen.

1. Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Wonen Holten, [REDACTED] 9 – 43' heeft met ingang van 8 mei 2019 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

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.

Dit bestemmingsplan wordt begrensd door door de grond gelegen aan de Oranjestraat in Holten tussen huisnummers 39 en 43. Het plan maakt planologisch een woonbestemming zonder bouwmogelijkheid mogelijk. Er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen zodanig dat in de toekomst woningbouw mogelijk is.

In de vergadering van de commissie Grondgebied van 16 maart 2017 is het plan opiniërend behandeld. Er was een positieve opinie, maar wel de wens vanuit de commissie om eerst met omwonenden te spreken over de grond. De gesprekken met de burens hebben geleid tot overeenstemming over verdeling en prijs van de grond. Het voorliggend bestemmingsplan is de juridische-planologische vertaling van de afspraken die zijn gemaakt in de vorm van nieuwe ruimtelijke kaders.

2. Beoogd effect

Een planologisch kader vaststellen die een woonbestemming zonder bouwmogelijkheden, maar met een wijzigingsbevoegdheid voor één woning mogelijk maakt.

3. Argumenten

1.1 Een vrijstaande woning is ruimtelijk aanvaardbaar.

Een ruimtelijke reservering van de gronden tussen de [REDACTED] 9 - 43 voor een rondweg is niet meer nodig. Eén vrijstaande woning past in de lintbebouwing en stedenbouwkundige structuur van de Oranjestraat. Elders aan de Dorperdijk 7 is een woning gesaneerd. De beoogde invulling is niet in strijd met de Structuurvisie Rijssen-Holten 2010-2020. In combinatie met de sloop van de woning aan de Dorperdijk 7, gaat de bouw van een woning aan de Oranjestraat niet ten koste van de woningbouwprogrammering in Holten.

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 een woonbestemming zonder bouwmogelijkheden, maar met een wijzigingsbevoegdheid voor één woning.

3.1 Het kostenverhaal is verzekerd, de gemeente is nu nog eigenaar van de grond.

De gemeente is eigenaar van het perceel en draagt de kosten voor de wijziging van het bestemmingsplan. Hiervoor heeft de gemeenteraad krediet beschikbaar gesteld. Het vaststellen van een exploitatieplan is hierdoor niet nodig.

4. Kanttekeningen

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

5. Draagvlak

Het plan is in samenspraak met de kopers gemaakt. De directe burens hebben inspraak gehad in het plan door middel van een keukentafelgesprek op locatie. 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 wordt digitaal ontsloten via www.ruimtelijkeplannen.nl 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

Gezien de verkoop van de grond, na vaststelling van het bestemmingsplan, betaalt de gemeente de plankosten

10. Raadsprogramma

Wonen, recreëren en veiligheid

Besluit raad

raadsvergadering: 26 september 2019
agendanummer: 15
griffienummer: 2019-0094

onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Wonen Holten, [REDACTED] 9 – 43'

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

overwegingen:

- gelezen het voorstel van het college van 20 augustus 2019;
- gezien de wens om een woonbestemming met een wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van één woning op het perceel tussen [REDACTED] 9-43 in Holten te realiseren;
- gezien het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen Holten, [REDACTED] 9 – 43' 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.BPHW2018003.dxf;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;
- gezien de behandeling in de commissie Grondgebied van 12 september 2019;

besluit:

1. In te stemmen met een planologisch-juridische regeling voor een woonbestemming met een wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van één woning op het perceel tussen [REDACTED] 9-43 in Holten.
2. Het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen Holten, [REDACTED] 9 – 43', als vervat in de bestandenset NL.IMRO.1742.BPHW2018003-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan overeenkomstig artikel 6.12 Wro vast te stellen.

[REDACTED] an de raad van Rijssen-Holten op

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
voorzitter

Behandeling in/door	Datum	Advies / Besluit
Commissie Grondgebied	12-09-2019	De commissie adviseert het raadsvoorstel te behandelen in de raad van 26 september 2019.
Raad	26-09-2019	Aangenomen 25 stemmen voor en 0 stemmen tegen.