

Voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 20 oktober 2020

raadsvergadering: 26 november 2020

agendanummer: 12

opgemaakt door: Ruimtelijk Domein Strategie en Consulenten

portefeuillehouder: [REDACTED]

karakter: besluitvormend

onderwerp: Raadsvoorstel gewijzigd vaststellen bestemmingsplan VOC West Twente, Morsweg 8 en Reggesingel 48 te Rijssen

voorgesteld wordt:

1. Het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Bedrijventerrein Rijssen, Reggesingel, opleidingscentrum' gewijzigd vast te stellen;
2. Het aangepaste bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Bedrijventerrein Rijssen, Reggesingel, opleidingscentrum' zoals vervat in de pdf in de bijlage, die straks wordt omgezet in de bestandenset NL.IMRO. 1742.BPRB2020001-0401 en langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen;
3. In te stemmen met de in de zienswijzennota voorgestelde ambtelijke aanpassingen van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Bedrijventerrein Rijssen, Reggesingel, opleidingscentrum';
4. Geen exploitatieplan ex. Artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

1. Inleiding

Op 22 oktober 2019 hebben wij besloten in principe medewerking te verlenen aan de realisatie van het VOC West Twente aan de Morsweg 8 en Reggesingel 48 in Rijssen. Deze medewerking voorziet in het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure.

Het verzoek is op 14 november 2019 aan de commissie Grondgebied voorgelegd. De commissie heeft een positieve opinie gegeven.

De initiatiefnemers hebben de plannen uitgewerkt. Het bestemmingsplan heeft vanaf 23 juli 2020 tot en met 2 september 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De volgende stap in de procedure is het plan vast te laten stellen door de gemeenteraad.

De opmerkingen die door de commissie grondgebied tijdens de opiniërende vergadering van 14 november 2019 zijn gemaakt, zijn verwerkt als een aanvulling op dit bestuursvoorstel, welke als bijlage is opgenomen.

2. Beoogd effect/doel

Het plangebied voorzien van een actueel juridisch kader.

3. Argumenten

1.1 *De gemeenteraad is bevoegd gezag om het bestemmingsplan vast te stellen*

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

- kennisgeving 22 juli 2020 en wekelijks herhaald in verband met de bouwvak;
- ontwerpbestemmingsplan ter inzage vanaf donderdag 23 juli 2020 t/m woensdag 2 september 2020.

3.1. *De ambtelijke wijziging geeft aanleiding het bestemmingplan gewijzigd vast te stellen*

Bij de toetsing van het voorlopige bouwplan is ons gebleken dat het plan niet past binnen het huidige bouwblok. Voorgesteld wordt om extra procedures en kosten te vermijden het bouwblok zodanig te positioneren dat het bouwplan hier binnen past. De plankaart/verbeelding wordt hierop aangepast.

Daarnaast is naar aanleiding van het opnemen van de hemelwaterafvoer, de toelichting op een onderdeel aangepast en aangescherpt. Aanpassingen aan de toelichting hebben juridisch geen consequenties, maar een aanpassing aan de plankaart heeft dat wel. Daarom wordt de gemeenteraad gevraagd om in te stemmen met de voorgestelde wijziging, als gevolg van een ambtelijke wijziging aan de plankaart. Het vast te stellen bestemmingsplan met de aangepaste toelichting en de aangepaste plankaart is als bijlage bijgevoegd bij dit voorstel.

4.1 *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 gevallen aangewezen bouwplannen voorziet. De gemeente kan hier vanaf zien indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie is verzekerd, en
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is, en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels van het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het oprichten van de openbare ruimte en woningbouw categorieën niet noodzakelijk is, of
- één van de bij algemene maatregelen van bestuur aangewezen gevallen van toepassing is, te weten:
 - het totaal der wettelijk te verhalen exploitatiebedragen bedraagt minder dan €10.000,--, of
 - er geen verhaalbare kosten in de zin van het besluit ruimtelijke ordening aan de orde zijn, of;
 - 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.

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. In deze overeenkomst zijn aanvullend ook afspraken gemaakt over de infiltratie van het hemelwater.

4. Kanttekeningen

1.1 Naar aanleiding van het opnemen van de hemelwaterafvoer is de toelichting op een onderdeel aangepast en aangescherpt.

Juridisch heeft dit geen consequenties, omdat er aan de regels en de verbeelding geen wijzigingen hebben plaatsgevonden. Het vast te stellen bestemmingsplan met de aangepaste toelichting is als bijlage bijgevoegd aan dit voorstel.

5. Draagvlak

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

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 ingesteld bij de Raad van State door belanghebbenden die ook hun zienswijze hebben kenbaar gemaakt, tenzij er sprake is van een verschoonbare reden.

7. Communicatie

Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Bedrijventerrein Rijssen, Reggesingel, opleidingscentrum' gewijzigd heeft vastgesteld zal het plan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd op 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.

8. Personeel

Het voorstel heeft geen personele consequenties.

9. Financiën

Er zijn geen financiële gevolgen ten aanzien van dit voorstel.

10. Duurzaamheid

Dit initiatief draagt bij aan duurzaamheid door de volgende onderdelen:

- Het bouwplan leidt tot een luchtigere invulling van deze locatie ten opzichte van de huidige situatie. Op dit moment is het plangebied (met name aan de Morsweg) nagenoeg volledig bebouwd en bestraat. In de toekomstige situatie zal de nieuwbouw worden omrand door groenzones. Dit heeft een positief effect op de hittestress in de omgeving van het plangebied. Daarnaast zal er waar mogelijk gebruik worden gemaakt van duurzaam bouw materiaal. Er zullen eveneens voorbereidingen worden getroffen voor de toekomst inzake het realiseren van voorzieningen met betrekking tot het opwekken van duurzame energie op de daken van de bebouwing. Met betrekking tot wateroverlast worden maatregelen getroffen zoals het toepassen van waterdoorlatende verharding (planet).

- Het te realiseren Vakopleidingscentrum heeft tot doel om met beroepsonderwijsinstellingen tot een gezamenlijke en wederzijdse meerwaarde te kunnen komen. Een meerwaarde met verschillende aspecten: praktisch (ruimtegebruik en voorzieningen), inhoudelijk (synergie tussen verschillende disciplines) en formeel (adequate uitstraling voor behoud van aantrekkelijk onderwijs). Om daarmee uiteindelijk de doorstroming naar het bedrijfsleven in Rijssen en omgeving te faciliteren en bevorderen. (people en profit).

11. Bijlagen

Bijlage 1: Zienwijzennota

Bijlage 2: Bestemmingsplan

Bijlage 3: Plankaart

Bijlage 4: Aanvulling bestuursvoorstel

Bijlage 5: Verslag betrekken buurt

Bijlage 6: Aanvullend akoestisch onderzoek

12. Raadsprogramma

Wonen, Recreëren en Veiligheid.

Besluit raad

raadsvergadering: 26 november 2020
agendanummer: 12
griffienummer: 2020-0134

onderwerp: Raadsvoorstel gewijzigd vaststellen bestemmingsplan VOC West Twente, Morsweg 8 en Reggesingel 48 te Rijssen

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

overwegingen:

- Gelezen het voorstel van het college van 20 oktober 2020;
- Gezien de wens om nieuwbouw voor verschillende opleidingen aan de Morsweg 8 en Reggesingel 48 in Rijssen te realiseren;
- Gezien dat het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Bedrijventerrein Rijssen, Reggesingel, opleidingscentrum' dat gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- Gezien de voorgestelde ambtelijke wijzigingen, waardoor het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Bedrijventerrein Rijssen, Reggesingel, opleidingscentrum' gewijzigd zal worden vastgesteld;
- Gelet op het feit dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam NL.IMRO.1742.BPRB2020001.dxf;
- Gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;
- Gezien de behandeling in de commissie Grondgebied op 12 november 2020.

besluit:

1. In te stemmen met de in de zienswijzennota voorgestelde ambtelijke aanpassingen van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Bedrijventerrein Rijssen, Reggesingel, opleidingscentrum'.
2. Het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Bedrijventerrein Rijssen, Reggesingel, opleidingscentrum' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPRB2020001-0401 langs elektronische weg en in analoge, gewijzigd vast te stellen conform bijgevoegde zienswijzennota.
3. Geen exploitatieplan overeenkomstig artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

besluit genomen in de vergadering van de raad van Rijssen-Holten op
26 november 2020.



Behandeling in/door	Datum	Advies / Besluit
Commissie Grondgebied	12-11-2020	De commissie adviseert het raadsvoorstel te behandelen in de raad van 26 november
Raad	26-11-2020	Aangenomen zonder hoofdelijke stemming 25 stemmen voor en 0 stemmen tegen.