

Rijssen, 13 mei 2013

raadsvergadering: 4 juli 2013
agendanummer: 08
opgemaakt door: Afdeling Wonen en Ondernemen, team Economie en Veiligheid
portefeuillehouder: [REDACTED]
karakter: besluitvormend

onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Kern Rijssen, plan Tusveld

te besluiten tot:

1. Het ontwerpbestemmingsplan "Kern Rijssen, plan Tusveld" overeenkomstig artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan ex artikel 6.1 van de Wet ruimtelijk ordening vast te stellen.

1. inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Kern Rijssen, plan Tusveld" van de gemeente Rijssen-Holten heeft met ingang van 1 augustus 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, tot en met 11 september 2012.

Dit plan maakt planologisch commerciële voorzieningen op de begane grond en 21 appartementen op de 2e, 3e en 4e verdieping mogelijk. Tevens zal er onder de bebouwing een parkeergarage voor de toekomstige bewoners worden gerealiseerd en onder het overig deel een openbare parkeergarage in aansluiting op de parkeergarage onder het gemeentehuis.

Gedurende de periode van terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De gemeenteraad wordt nu gevraagd om het bestemmingsplan vast te stellen.

2. beoogd effect

Het planologisch-juridisch bestendigen van de reeds verleende en onherroepelijke omgevingsvergunning voor plan Tusveld door het vaststellen van het bestemmingsplan.

3. argumenten

1.1 De ontwikkelaar koos voor twee afzonderlijke ruimtelijke procedures om plan Tusveld planologisch-juridisch te regelen, namelijk via een omgevingsvergunning met planafwijking en via een bestemmingsplanherziening

Inmiddels is de bouw van plan Tusveld in volle gang. De toestemming voor deze bouw is gelegen in de reeds vergunde en onherroepelijke omgevingsvergunning met planafwijking. Voorliggend bestemmingsplan is voor de huidige bouwactiviteiten van ondergeschikt belang. Het belang van dit bestemmingsplan zit hem meer in de toekomstige planologische-juridische rechten voor bouwen en gebruik van de gronden en opstellen.

1.2 Om de procedure tot bestemmingsplanherziening te vervolgen moet deze door de gemeenteraad worden vastgesteld.

Het vaststellen van het bestemmingsplan is een volgende stap om te komen tot een juridisch-planologisch regeling waarin plan Tusveld inclusief parkeerkelder mogelijk wordt gemaakt.

2.1 Er is sprake van een aangewezen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening maar er is vooraf een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

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. Het voorgenomen verzoek betreft een aangewezen bouwplan ex artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Echter heeft de gemeente vooraf een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente is verzekerd.

4. aanpak / uitvoering

Een belanghebbende die tijdig zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan aan de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt en een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze aan de gemeenteraad kenbaar te maken, kan tegen het vastgestelde bestemmingsplan in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

achterliggende documenten

- ontwerpbestemmingsplan via; <http://ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.1742.BPRC2012001-0301>
- raadsbesluit

raadsvergadering: 4 juli 2013
agendanummer: 08
besluitnummer: 44

onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Kern Rijssen, plan Tusveld

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

overwegingen:

- gelezen het voorstel van het college van 22 april 2013;
- gezien de wens om planologisch-juridisch een parkeerkelder, commerciële voorzieningen op de begane grond en 21 appartementen op de verdiepingen mogelijk te maken;
- gezien het ontwerp bestemmingsplan "Kern Rijssen, plan Tusveld" dat gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- gezien het feit dat de tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;
- gelet op het ontbreken van (ambtelijke) wijzigingen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;
- gezien het positieve advies van de commissie Grondgebied van 20 juni 2013;

besluit:

1. Het ontwerpbestemmingsplan "Kern Rijssen, plan Tusveld" overeenkomstig artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan ex artikel 6.1 van de Wet ruimtelijk ordening vast te stellen.

besluit genomen in de openbare vergadering van de raad van Rijssen-Holten op 4 juli 2013



