

## Voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 17 november 2020

raadsvergadering: 17 december 2020

agendanummer: 14

opgemaakt door: Ruimtelijk Domein Strategie en Consulenten

portefeuillehouder: [REDACTED]

karakter: besluitvormend

**onderwerp:** Raadsvoorstel gewijzigd vaststellen ontwerpbestemmingsplan [REDACTED], Haarstraat 3'

### voorgesteld wordt:

1. in te stemmen met de opgestelde zienswijzennota en de daarin voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan [REDACTED], Haarstraat 3';
2. het ontwerpbestemmingsplan [REDACTED], Haarstraat 3', als vervat in de bestandenset NL.IMRO.1742.BPRC2019001-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan overeenkomstig artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

### 1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan [REDACTED], Haarstraat 3' met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPRC.2019001-0301 heeft met ingang van donderdag 23 juli 2020 t/m woensdag 2 september 2020 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. Een en ander is conform afdeling 3.4 Awb bekend gemaakt op de wettelijk voorgeschreven en in de gemeente gebruikelijke wijze bekend gemaakt. Kennisgeving is, conform wettelijk voorschrift, ook gedaan aan diverse instanties. Er is 1 zienswijze ingediend. Het ontwerpplan is via deze link in te zien (<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1742.BPRC2019001-0301>).

In dit raadsvoorstel adviseren wij u over de opgestelde zienswijzennota, de voorgestelde wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan en de vaststelling van het bestemmingsplan [REDACTED], Haarstraat 3'.

Op 14 maart 2019 is het principeverzoek opiniërend voorgelegd aan de commissie Grondgebied. Destijds was de commissie unaniem positief over het plan.

### 2. Beoogd effect/doel

Vaststelling van het bestemmingsplan [REDACTED], Haarstraat 3' om hiermee, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, de herontwikkeling aan de Haarstraat 3 in Rijssen mogelijk te maken.

### 3. Argumenten

#### 1.1 De ingediende zienswijze heeft tot gevolg dat het ontwerpbestemmingsplan [REDACTED], Haarstraat 3' op enkele onderdelen moet worden gewijzigd.

In de zienswijzen nota zijn de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord. De wijzigingen zijn hieronder kort samengevat en verwerkt in het bestemmingsplan [REDACTED], Haarstraat 3'. Voorgestelde wijziging(en):

- De functieaanduiding 'Onderdoorgang' is toegevoegd op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan. Hiermee wordt de bereikbaarheid van de toegangsdeur en de lift voor het laden en lossen van het naastgelegen pand (Schild 9a) aan de zijde Bouwstraat ook in de juridische bindende onderdelen van het bestemmingsplan gewaarborgd.

#### 1.2 Middels een ambtelijke wijziging het bouwvlak aan de zijde Haarstraat met 25 centimeter verruimen

Bij het toetsen van het huidige bouwplan aan het bestemmingsplan bleek dat het huidige bouwplan aan de zijde Haarstraat circa 25 centimeter buiten het bouwvlak lag. Om problemen te voorkomen bij het verlenen van de omgevingsvergunning is op de verbeelding het bouwvlak aan de zijde Haarstraat met 25 centimeter verruimd.

#### 2.1 De gemeenteraad moet het ontwerpbestemmingsplan [REDACTED], Haarstraat 3' gewijzigd vaststellen.

De gemeenteraad moet instemmen met de zienswijzennota en de voorgestelde wijziging als gevolg van de zienswijze. Op grond hiervan moet het bestemmingsplan [REDACTED], Haarstraat 3' door de gemeenteraad gewijzigd worden vastgesteld.

#### 3.1 Het vaststellen van een exploitatieplan ex. artikel 6.12 Wro is niet noodzakelijk.

Op grond van artikel 6.12 Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Het voorgenomen verzoek betreft een aangewezen bouwplan ex. Artikel 6.2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Echter heeft de gemeente om vooraf een exploitatieovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer, waardoor het kostenverhaal van de gemeente is verzekerd. Naast de exploitatieovereenkomst wordt er ook een koopovereenkomst voor het parkeerterrein gesloten met de initiatiefnemer, zie hiervoor het afzonderlijke bestuurs- en raadsvoorstel.

### 4. Kanttekeningen

In deze fase van het proces zijn er geen kanttekeningen meer te benoemen.

### 5. Draagvlak

Er is één zienswijze ingediend door de eigenaren van een omliggende pand, daarin hebben zij vraagtekens gesteld bij deze ontwikkeling. De weerlegging en de toegepaste wijziging van het bestemmingsplan hebben antwoord gegeven op de ontvangen zienswijzen. Of de omwonenden daarmee kunnen instemmen is niet bekend, zij kunnen na vaststelling in beroep gaan bij de Raad van State.

## 6. Aanpak/Uitvoering

Na behandeling in de commissie grondgebied moet de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststellen. Hierna wordt het vastgestelde bestemmingsplan voor beroep ter inzage gelegd. Binnen een periode van zes weken kunnen alleen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend of diegenen die redelijkerwijs niet in staat waren om een zienswijze in te dienen beroep instellen bij de Raad van State. Tegen de wijzigingen kan eenieder beroep aantekenen. Hierna zal of een beroepsprocedure volgen of het bestemmingsplan onherroepelijk worden.

## 7. Communicatie

Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan [REDACTED], Haarstraat 3' gewijzigd heeft vastgesteld zal het plan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Het vastgestelde bestemmingsplan komt op [www.ruimtelijkeplannen.nl](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.

## 8. Personeel

Het voorstel heeft geen personele consequenties.

## 9. Financiën

In de exploitatieovereenkomst zijn een aantal financiële afspraken gemaakt. Deze financiële effecten worden meegenomen in de voorjaarsnota van 2021.

## 10. Bijlagen

Bijlage 01, regels, [REDACTED], Haarstraat 3  
Bijlage 01a, regels, [REDACTED]  
Bijlage 01b, regels, Nota parkeernormen gemeente Rijssen-Holten  
Bijlage 02, toelichting bestemmingsplan [REDACTED], Haarstraat 3  
Bijlage 02a, toelichting, [REDACTED], Haarstraat 3, Beeldkwaliteit  
Bijlage 02b, toelichting, [REDACTED], Haarstraat 3, Verkennend bodemonderzoek  
Bijlage 02c, toelichting, [REDACTED], Haarstraat 3, Vooronderzoek bodem 2020  
Bijlage 02d, toelichting, [REDACTED], Haarstraat 3, Advies Veiligheidsregio Twente  
Bijlage 02e, toelichting, [REDACTED], Haarstraat 3, AERIUS-berekening  
Bijlage 02f, toelichting, [REDACTED], Haarstraat 3, Quickscan  
natuurwaardenonderzoek  
Bijlage 02g, toelichting, [REDACTED], Haarstraat 3, Archeologie Haarstraat Rijssen  
Bijlage 02h, toelichting, [REDACTED], Haarstraat 3, Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-  
beoordeling  
Bijlage 02i, toelichting, [REDACTED], Wateradvies  
Bijlage 03, plankaart Haarstraat 3 (14-10-2020)  
Bijlage 04, zienswijzenota [REDACTED], Haarstraat 3, geanonimiseerd  
Bijlage 05, voorlopig ontwerp Haarstraat Rijssen, Zonnestudie

## 11. Raadsprogramma

Wonen, recreëren en veiligheid.

**Besluit raad**

raadsvergadering: 17 december 2020  
agendanummer: 14  
griffienummer: 2020-0146

**onderwerp:** Raadsvoorstel gewijzigd vaststellen ontwerpbestemmingsplan [REDACTED]  
[REDACTED], Haarstraat 3'

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

**overwegingen:**

- gelezen het voorstel van het college van B&W van 17 november 2020;
- gezien het ontwerpbestemmingsplan [REDACTED], Haarstraat 3' dat gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- gezien de beoordeling van de binnengekomen zienswijze in de opgestelde zienswijzennota;
- de zienswijze deels gegrond wordt geacht, waardoor het ontwerp bestemmingsplan [REDACTED], Haarstraat 3' gewijzigd moet worden vastgesteld;
- gezien de ambtelijke wijziging aan het ontwerpbestemmingsplan;
- gelet op het feit dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o\_NL.IMRO.1742.BPRC2019001.dwg;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;
- gezien de behandeling in de commissie Grondgebied van 3 december 2020;

**besluit:**

1. in te stemmen met de opgestelde zienswijzennota en de daarin voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan [REDACTED], Haarstraat 3";
2. het ontwerpbestemmingsplan [REDACTED], Haarstraat 3", als vervat in de bestandenset NL.IMRO.1742.BPRC2019001-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd 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  
17 december 2020.**

| Behandeling in/door      | Datum      | Advies / Besluit                                                                              |
|--------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Commissie<br>Grondgebied | 03-12-2020 | De commissie adviseert het<br>raadsvoorstel te behandelen in de raad<br>van 17 december 2020. |
| Raad                     | 17-12-2020 | Aangenomen<br>21 stemmen voor en 0 stemmen tegen.                                             |