

Voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 16 maart 2023

raadsvergadering: 25 april 2023

agendanummer: 9

opgemaakt door: Ruimtelijk Domein Strategie en Consulenten

portefeuillehouder: F.J. Wessels

karakter: besluitvormend

onderwerp: ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan “Wonen Rijssen, Wilhelminastraat 117, kangoeroewoningen”

voorgesteld wordt:

1. het bestemmingsplan “Wonen Rijssen, Wilhelminastraat 117, kangoeroewoningen”, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPRW2021002 langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan overeenkomstig artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

1. Inleiding

Op 3 november 2020 heeft het college besloten om in principe geen medewerking te willen verlenen aan het verzoek voor het toevoegen van twee kangoeroewoningen aan de Wilhelminastraat 117 in Rijssen. Het verzoek had een dusdanige voorgeschiedenis en maatschappelijke meerwaarde, dat het college heeft besloten om het principebesluit alsnog opiniërend voor te leggen aan de commissie Grondgebied. Het verzoek is op 14 januari 2021 opiniërend behandeld in de commissie Grondgebied. Hierin gaf het merendeel van de fracties (met uitzondering van Gemeentebelang en D66) in tegenstelling van het college aan dat ze wel positief zijn over de beoogde ontwikkeling.

De opinie van de fracties heeft ervoor gezorgd dat het college op 1 juni 2021 heeft ingestemd met het wijzigen van het standpunt, waarmee alsnog is ingestemd om in principe medewerking te willen verlenen aan de realisatie van twee kangoeroewoningen aan de Wilhelminastraat 117.

De initiatiefnemer heeft vervolgens de plannen verder uitgewerkt in een ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan “Wonen Rijssen, Wilhelminastraat 117, kangoeroewoningen” heeft vanaf 13 oktober 2022 tot en met 24 november 2022 voor éénieder terinzage gelegen. Tijdens de terinzagetermijn zijn er geen zienswijzen ingediend. De volgende stap in de procedure is het bestemmingsplan vast te laten stellen door de gemeenteraad.

2. Beoogd effect/doel

Realisatie van twee kangoeroewoningen aan de Wilhelminastraat 117.

3. Argumenten

1.1. De gemeenteraad is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen

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

- kennisgeving oktober 2022;
- ontwerpbestemmingsplan ter inzage vanaf 13 oktober 2022 tot en met 24 november 2022.

1.2. Er zijn geen zienswijzen ingediend

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

2.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk

Wanneer er sprake is van kostenverhaal en gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan voorgenomen is, stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast. 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 verzekerd is. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

4. Kanttekeningen

In deze fase van de procedure zijn geen kanttekeningen meer te benoemen.

5. Draagvlak

In het voortraject heeft initiatiefnemer gezamenlijk met de initiatiefnemers voor het Noabershof op 'n Esch een inloopbijeenkomst georganiseerd voor omwonenden/direct belanghebbenden. Destijds waren de omwonenden met name geïnteresseerd in de ontwikkelingen van het Noabershof, welke reeds is gerealiseerd. Gedurende de ter inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan zijn er geen zienswijzen ingediend. Daaruit blijkt dat er voldoende draagvlak is voor voorgenomen ontwikkeling.

6. Aanpak/Uitvoering

Als het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld, ligt het bestemmingsplan opnieuw 6 weken ter inzage. Tijdens deze periode van de terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij Raad van State door belanghebbenden die hun zienswijze hebben kenbaar gemaakt gedurende de terinzagetermijn van het ontwerp, tenzij er sprake is van een verschoonbare reden.

7. Communicatie

Op de voorgeschreven wijze.

8. Personeel

Er zijn geen personele gevolgen, dit past binnen de reguliere werkzaamheden.

9. Financiën

Aan de hand van dit voorstel zijn geen financiële gevolgen te verwachten.

10. Duurzaamheid

Voorliggend plan voorziet in de bouw van twee kangoeroewoningen. De woningen zijn bedoeld om te voorzien in mantelzorg. Het betreffen levensbestendige woningen, waar elkaar helpen en voor elkaar zorgen centraal staat. Daarnaast moet de beoogde bebouwing voldoen aan de landelijk vastgestelde duurzaamheidseisen (BENG-eisen). Dat betekent dat de woningen nagenoeg energieneutraal worden gebouwd. Om aan deze eisen te voldoen zullen voor de woningen meerdere duurzaamheidsmaatregelen moeten worden genomen, zoals bijv. de realisatie van een warmtepomp en zonnepanelen. Tot slot worden de woningen zo goed mogelijk geïntegreerd in het bestaande groen en wordt een aantal natuurinclusieve maatregelen bij de woningen genomen.

11. Bijlagen

Link naar de achterliggende documenten:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1742.BPRW2021002-0301>

12. Raadsprogramma

Wonen, recreëren en veiligheid.

Besluit raad

raadsvergadering: 25 april 2023
agendanummer: 9
griffienummer: 2023-0018

onderwerp: ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Wonen Rijssen, Wilhelminastraat 117, kangoeroewoningen"

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

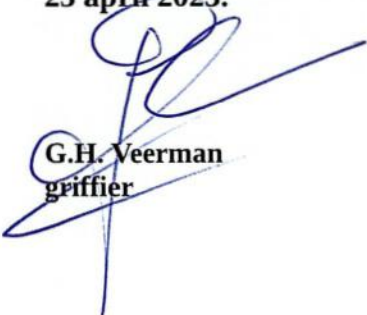
overwegingen:

- gelezen het voorstel van het college van B&W van 16 maart 2023;
- gezien het ontwerpbestemmingsplan "Wonen Rijssen, Wilhelminastraat 117, kangoeroewoningen" dat gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- gelet op het feit dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.1742.BPRW2021002.dwg;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht
- gezien de behandeling in de commissie Grondgebied op 13 april 2023.

besluit:

1. het bestemmingsplan "Wonen Rijssen, Wilhelminastraat 117, kangoeroewoningen", als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPRW2021002 langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
2. 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 25 april 2023.


G.H. Veerman
griffier


J.C.R. van Houdt
voorzitter

Behandeling in/door	Datum	Advies / Besluit
Commissie Grondgebied	13-04-2023	De commissie adviseert het raadsvoorstel te behandelen in de raad van 25 april 2023.
Raad	25-04-2023	Aangenomen zonder hoofdelijke stemming 17 stemmen voor en 6 stemmen tegen.