

Voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 21 februari 2024

raadsvergadering: 28 maart 2024

agendanummer: 10

opgemaakt door: Ruimtelijk Domein Strategie en Consulenten

portefeuillehouder: F.J. Wessels

karakter: besluitvormend

onderwerp: ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan “Wonen Rijssen, Hangerad 25, herontwikkeling”

voorgesteld wordt:

1. het bestemmingsplan “Wonen Rijssen, Hangerad 25, herontwikkeling”, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPRW2023002-0301 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 21 april 2022 heeft het college besloten om in principe medewerking te willen verlenen aan het verzoek voor het wijzigen van het bestemmingsplan voor de Hangerad 25 in Rijssen.

Het verzoek is op 16 juni 2022 opiniërend behandeld in de commissie grondgebied. Hierin gaven alle fracties aan positief te zijn over de ontwikkeling. Wel werd specifiek aandacht gevraagd voor het behoud van het karakteristiek in de straat.

De indieners van het principeverzoek waren voornemens om het bestaande pand te slopen en te herbouwen in dezelfde lijn als de bestaande bebouwing. Daarnaast waren zij voornemens om het pand te splitsen in twee afzonderlijke wooneenheden, waarmee 1 normale eengezinswoning wordt gerealiseerd met daaraan vast 1 levensloopbestendige woning. De indieners van het principeverzoek hebben echter besloten om het plan niet verder uit te werken maar hebben het pand verkocht. De huidige eigenaar heeft besloten om het ingediende principeverzoek verder uit te werken in een bestemmingsplan.

Na de behandeling in de commissie grondgebied heeft de initiatiefnemer de plannen verder uitgewerkt in een ontwerpbestemmingsplan. Dit ontwerpbestemmingsplan “Wonen Rijssen, Hangerad 25, herontwikkeling” heeft vanaf 2 november 2023 tot en met 14 december 2023 voor éénieder terinzage gelegen. Tijdens de terinzage termijn 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

Het verbeteren van de ruimtelijke uitstraling ter plaatse door sloop en nieuwbouw.

3. Argumenten

1.1. De gemeenteraad is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft terinzage gelegen onder de Wro waardoor het plan kan worden vastgesteld onder het oude regime. 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 2023;
- ontwerpbestemmingsplan ter inzage vanaf 2 november 2023 tot en met 14 december 2023.

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 de principeverzoekfase hebben gesprekken plaatsgevonden met de omwonenden. De reacties waren over het algemeen positief. Er werd wel aandacht gevraagd voor het parkeren, aangezien er in het Hangerad weinig parkeerplaatsen aanwezig zijn. Dit heeft de eigenaar opgelost door het parkeren voor deze ontwikkeling op te lossen op eigen achterterrein. Gedurende de terinzagetermijn 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 vastgestelde plan opnieuw 6 weken terinzage. 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

Communicatie omtrent het vastgestelde bestemmingsplan vindt plaats 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. Bijlagen

Link naar het ontwerpbestemmingsplan:

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/document?documentID=NL.IMRO.1742.BPRW2023002-0301>

11. Raadsprogramma

Wonen, recreëren en veiligheid.

Besluit raad

raadsvergadering: 28 maart 2024
agendanummer: 10
griffienummer: 2024-0016

onderwerp: ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan “Wonen Rijssen, Hangerad 25, herontwikkeling”

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

overwegingen:

- gelezen het voorstel van het college van B&W van 21 februari 2024;
- gezien het ontwerpbestemmingsplan "Wonen Rijssen, Hangerad 25, herontwikkeling" 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.BPRW2023002.dxf;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;
- gezien de behandeling in de commissie Grondgebied van 14 maart 2024.

besluit:

1. het bestemmingsplan “Wonen Rijssen, Hangerad 25, herontwikkeling”, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPRW2023002-0301 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 28 maart 2024.



G.H. Veerman
griffier



J.C.R. van Houdt
voorzitter

Behandeling in/door	Datum	Advies / Besluit
Commissie Grondgebied	14-03-2024	De commissie adviseert het raadsvoorstel te behandelen in de raad van 28 maart 2024.
Raad	28-03-2024	Aangenomen 24 stemmen voor en 0 stemmen tegen.