

Voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 23 januari 2024

raadsvergadering: 29 februari 2024

agendanummer: 9

opgemaakt door: Ruimtelijk Domein Strategie en Consulenten

portefeuillehouder: F.J. Wessels

karakter: besluitvormend

onderwerp: ongewijzigd vaststellen ontwerpbestemmingsplan Wonen Rijssen, Enterstraat 97A, toevoegen 1 woning

voorgesteld wordt:

1. het ontwerpbestemmingsplan "Wonen Rijssen, Enterstraat 97A, toevoegen 1 woning" als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPRW2023004-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen zoals in te zien via de link onder het kopje bijlage in dit raadsvoorstel;
2. geen exploitatieplan overeenkomstig artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

1. Inleiding

Op 15 februari 2023 heeft het college in principe besloten medewerking te verlenen aan het wijzigen van het bestemmingsplan voor het toevoegen van één woning aan de Enterstraat in Rijssen. Ook alle fracties waren positief over het verzoek tijdens de vergadering van de commissie grondgebied van 16 maart 2023. Daarbij werd wel benoemd dat de weergave van het benaderen van de omwonenden zeer mager was. Initiatiefnemers hebben daarop aangegeven dat zij tijdens de verdere uitwerking van de plannen persoonlijk contact hebben gehad met de burens. Hierbij zijn door de burens geen problemen met betrekking tot de plannen aangegeven.

De huidige bestemming van het perceel is 'Wonen – Vrijstaand'. Echter ligt op het perceel in het huidige bestemmingsplan geen bouwvlak waardoor het niet mogelijk is een woning toe te voegen.

De verzoeker heeft de plannen uitgewerkt. Het ontwerpbestemmingsplan voor de Enterstraat in Rijssen heeft vanaf 23 november 2023 tot en met 3 januari 2024 voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. De volgende stap in de procedure is het bestemmingsplan vast te laten stellen door de raad.

Het bestemmingsplan is vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet voor ontwerp ter inzage gelegd, daarmee blijft het oude recht van toepassing tot het bestemmingsplan van kracht is. Dit volgt uit artikel 4.6, lid 2, sub a, onder 1, van de Invoeringswet

Omgevingswet. Zodra het plan van kracht is, wordt het onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Dit volgt uit artikel 4.6, lid 1, van de Invoeringswet Omgevingswet.

2. Beoogd effect/doel

Realisatie van één vrijstaande woning aan de Enterstraat in Rijssen.

3. Argumenten

1.1 De gemeenteraad is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen

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

- kennisgeving april 2023;
- ontwerpbestemmingsplan ter inzage vanaf 23 november 2023 tot en met 3 januari 2024.

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 zijn geen kanttekeningen meer te benoemen.

5. Draagvlak

In het voortraject heeft de initiatiefnemer de buurt middels een bericht en/of later met persoonlijk contact geïnformeerd en bijgepraat over de plannen. Alle partijen hebben aangegeven geen problemen te hebben met de procedure. Ook hebben alle partijen afgelopen tijd een keer gevraagd hoe de vordering verliepen. Hierbij zijn geen problemen aangegeven. Geen van de buurtbewoners heeft expliciet aangegeven bezwaren te hebben tegen de komst van de woning. Tijdens de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

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

7. Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan komt op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/> te staan. Daarnaast volgt een algemene kennisgeving in de lokale nieuwsbladen en in het Gemeenteblad, zoals gebruikelijk na het vaststellen van een bestemmingsplan. Dit is wettelijk voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht.

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

De beoogde bebouwing moet voldoen aan de landelijk vastgestelde duurzaamheidseisen (BENG-eisen). Dat betekent dat de woning nagenoeg energieneutraal wordt gebouwd. Om aan deze eisen te voldoen zal voor de woning meerdere duurzaamheidsmaatregelen moeten worden genomen zoals bijv. de realisatie van een warmtepomp en zonnepanelen.

11. Bijlagen

Het vast te stellen bestemmingsplan is te raadplegen via: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/view?planidn=NL.IMRO.1742.BPRW2023004-0301>

12. Raadsprogramma

Wonen, recreëren en veiligheid

Besluit raad

raadsvergadering: 29 februari 2024
agendanummer: 9
griffienummer: 2024-0006

onderwerp: ongewijzigd vaststellen ontwerpbestemmingsplan Wonen Rijssen, Enterstraat 97A, toevoegen 1 woning

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

overwegingen:

- gelezen het voorstel van het college van B&W van 23 januari 2024;
- gezien het ontwerpbestemmingsplan "Wonen Rijssen, Enterstraat 97A, toevoegen 1 woning" 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.BPRW2023004.dxf;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;
- gezien de behandeling in de commissie Grondgebied van 15 februari 2024.

besluit:

1. het ontwerpbestemmingsplan "Wonen Rijssen, Enterstraat 97A, toevoegen 1 woning" als vervat in de bestandsset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPRW2023004-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen zoals in te zien via de link onder het kopje bijlage in dit raadsvoorstel;
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 29 februari 2024.



G.H. Veerman
griffier



J.C.R. van Houdt
voorzitter

Behandeling in/door	Datum	Advies / Besluit
Commissie Grondgebied	15-02-2024	De commissie adviseert het raadsvoorstel te behandelen in raad van 29 februari 2024.
Raad	29-02-2024	Aangenomen zonder hoofdelijke stemming 24 stemmen voor en 0 stemmen tegen.