

Voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 22 januari 2026

raadsvergadering: 5 maart 2026

agendanummer: 18

opgemaakt door: Ruimtelijk Domein Strategie en Consulenten

portefeuillehouder: F.J. Wessels

karakter: besluitvormend

onderwerp: ongewijzigd vaststellen 'TAM-omgevingsplan Kern Rijssen, Haarstraat 2'

voorgesteld wordt:

1. Het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a kern Rijssen, Haarstraat 2', zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.TAMRC2024001-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
2. Het 'TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22a Kern Rijssen, Haarstraat 2' na 6 weken in werking te laten treden, gerekend vanaf de dag na die waarop het besluit op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen doordat kostenverhaal is verzekerd overeenkomstig artikel 13.13 van de Omgevingswet.

1. Inleiding

Op 6 december 2022 heeft het college in principe besloten medewerking te willen verlenen voor het wijzigen van het bestemmingsplan ter plaatse van de Haarstraat 2 in centrum van Rijssen.

Het verzoek is op 12 januari 2023 opiniërend behandeld in de commissie grondgebied. Alle fracties waren positief over het wijzigen van de bestemming op voorliggende locaties. De fracties vroegen wel nadrukkelijk aandacht voor kwaliteit en één van de partijen opperde zelfs om desnoods buiten de kaders van welstand te treden.

De gemeenteraad van Rijssen-Holten heeft de kaders voor welstand vastgelegd in de welstandsnota. Naar aanleiding van de door de fracties gemaakte opmerkingen hebben de ontwikkelende partij en de architect, in nauwe samenwerking met de stadsbouwmeester, het vertrekpunt voor een nadere uitwerking meerdere malen besproken. Dit heeft geleid in een conceptplan. Dit conceptplan voldoet aan de beoogde ruimtelijke en architectonische kwaliteit en past binnen de gestelde kaders uit het welstandsbeleid. In de overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelende partij is vastgelegd dat de kwalitatieve uitwerking volgt bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft vanaf 11 december 2025 tot en met 21 januari 2026 voor één ieder ter inzage gelegen. Op dit ontwerp zijn geen zienswijzen ingediend. De volgende stap in de procedure is het plan vast te laten stellen door de gemeenteraad.

2. Beoogd effect/doel

Kwaliteitsimpuls in het centrum van Rijssen, waarbij een commerciële plint in het hart van het centrum wordt toegevoegd. Daarnaast levert het plan een bijdrage aan de vraag naar woningen, waarmee de levendigheid van het centrum ook buiten de winkeltijden verbeterd.

3. Argumenten

1.1. De gemeenteraad is bevoegd het TAM-IMRO-plan vast te stellen

Op basis van artike12.4 Ow (Omgevingswet) is de gemeenteraad bevoegd om een TAM-IMRO-omgevingsplan vast te stellen. De voorbereiding van het TAM-omgevingsplan heeft plaatsgevonden conform afdeling 3.4 Awb namelijk:

- Kennisgeving november 2025;
- ontwerp TAM-IMRO-plan ter inzage vanaf 11 december 2025 tot en met 21 januari 2026.

1.2. Er zijn geen zienswijzen ingediend

Op het ontwerp-TAM-omgevingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

2.1 Het is wenselijk om de dag van inwerkingtreding van het plan gelijk te stellen aan de doorlooptijd van de beroepstermijn

Op basis van de Omgevingswet (artikel 16.78) treedt een omgevingsplan 4 weken na bekendmaking in werking. Dit wijkt af van de Wet ruimtelijke ordening. Op basis van die wet was de inwerkingtreding gekoppeld aan de beroepstermijn. De beroepstermijn is op basis van de Algemene wet bestuursrecht 6 weken met ingang van de dag na bekendmaking. Door deze wijziging kunnen activiteiten al starten voor afloop van de beroepstermijn. Dat is, vooral bij onomkeerbare activiteiten niet gewenst en is niet goed voor de rechtszekerheid. De raad kan bij vaststelling een langere termijn dan 4 weken voor inwerkingtreding vastleggen. Op basis van dit voorstel is de termijn voor inwerkingtreding gelijk aan de termijn voor beroep.

3.1 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 conform artikel 13.13 van de Omgevingswet 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 aanvrager het merendeel van de direct betrokkenen gesproken. Geen van deze direct betrokkenen heeft aangegeven bezwaren te hebben tegen de beoogde ontwikkeling. Gedurende de ter inzage termijn van het ontwerpplan zijn er geen zienswijzen ingediend. Daaruit blijkt dat er voldoende draagvlak is voor de voorgenomen ontwikkeling.

6. Participatie

Initiatiefnemer heeft in het voortraject de direct betrokken persoonlijk geïnformeerd. Daarbij hebben ze afgesproken dat als er in de tussentijd vragen waren over de ontwikkelingen er rechtstreeks contact opgenomen kon worden met de ontwikkelende partij.

7. Aanpak/Uitvoering

Als het TAM-omgevingsplan door de raad is vastgesteld ligt het plan opnieuw 6 weken ter inzage. Tijdens deze periode van de terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8. Communicatie

Op de voorgeschreven wijze.

9. Personeel

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

10. Financiën

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

11. Juridische aspecten

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

12. Bijlagen

Link naar het ontwerp TAM-omgevingsplan: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/document?documentID=NL.IMRO.1742.TAMRC2024001-0301>

13. Raadsprogramma

Wonen, recreëren en veiligheid.

Ondernemen en werken.

Besluit raad

raadsvergadering: 5 maart 2026

agendanummer: 18

griffienummer: 2026-0018

onderwerp: ongewijzigd vaststellen 'TAM-omgevingsplan Kern Rijssen, Haarstraat 2'

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

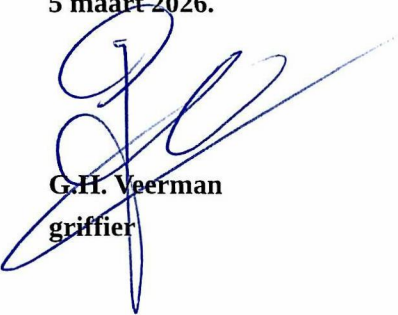
overwegingen:

- gelezen het voorstel van het college van B&W van 27 januari 2026;
- gezien het ontwerp 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Kern Rijssen, Haarstraat 2' 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.TAMRC2024001.dxf;
- gelet op de Omgevingswet en de Algemene wet bestuursrecht;
- gezien de behandeling in de commissie Grondgebied van 12 februari 2026.

besluit:

1. Het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a kern Rijssen, Haarstraat 2', zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.TAMRC2024001-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
2. Het 'TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22a Kern Rijssen, Haarstraat 2' na 6 weken in werking te laten treden, gerekend vanaf de dag na die waarop het besluit op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen doordat kostenverhaal is verzekerd overeenkomstig artikel 13.13 van de Omgevingswet.

**besluit genomen in de vergadering van de raad van Rijssen-Holten op
5 maart 2026.**



G.H. Veerman
griffier



J.C.R. van Houdt
voorzitter

Behandeling in/door	Datum	Advies / Besluit
Commissie Grondgebied	12-02-2026	De commissie adviseert het raadsvoorstel te behandelen in de raad van 5 maart 2026.
Raad	05-03-2026	Aangenomen 25 stemmen voor en 0 stemmen tegen.