

Voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 19 december 2024

raadsvergadering: 30 januari 2025

agendanummer: 11

opgemaakt door: Ruimtelijk Domein Strategie en Consulenten

portefeuillehouder: F.J. Wessels

karakter: besluitvormend

onderwerp: ongewijzigd vaststellen TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 221 Wonen Rijssen, Oosterhofweg 244

voorgesteld wordt:

1. Het ontwerp 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 221 Wonen Rijssen, Oosterhofweg 244' ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan ex artikel 12.1. Ow vast te stellen.

1. Inleiding

Op 26 maart 2024 heeft het college besloten om in principe medewerking te willen verlenen aan het verzoek voor het wijzigen van het omgevingsplan voor het perceel Oosterhofweg 244 in Rijssen. Kadastraal staan deze percelen bekend als: 5161, 5162, 2596 en 2597.

Het verzoek is op 13 juni 2024 opiniërend behandeld in de commissie grondgebied. Hierin adviseerde de commissie positief over de ontwikkeling.

Initiatiefnemers zijn voornemens het agrarische erf aan de Oosterhofweg 244 in Rijssen (hierna Erve Vosman) te herontwikkelen naar een woonperceel. Na behandeling in de commissie grondgebied hebben de initiatiefnemers de plannen verder uitgewerkt in een ontwerp TAM-omgevingsplan. Dit ontwerp TAM-omgevingsplan "Hoofdstuk 221 Wonen Rijssen, Oosterhofweg 244" heeft vanaf donderdag 7 november 2024 tot en met woensdag 18 december 2024 voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens de inzagetermijn zijn er geen zienswijzen binnengekomen.

De volgende stap in de procedure is daarmee het omgevingsplan vast te laten stellen door de gemeenteraad.

2. Beoogd effect/doel

De kwaliteiten van dit unieke gebied beschermen door een kwalitatieve herontwikkeling van het agrarische erf naar een woonerf.

3. Argumenten

1.1 De gemeenteraad is bevoegd het omgevingsplan te wijzigen.

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.

Het ontwerp omgevingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf donderdag 7 november 2024 tot en met woensdag 18 december 2024.

1.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Op het ontwerp omgevingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het omgevingsplan 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 hebben gesprekken plaatsgevonden met de omwonenden. Op een aantal vragen na waren de reacties over het algemeen positief. Gedurende de inzagetermijn van het ontwerp omgevingsplan zijn er geen zienswijzen ingediend. Daaruit blijkt dat er voldoende draagvlak is voor voorgenomen ontwikkeling.

6. 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 Raad van State door belanghebbenden die hun zienswijze hebben kenbaar gemaakt gedurende de ter inzage termijn 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. Bijlagen

Link naar het ontwerp TAM-omgevingsplan:

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/document?documentID=NL.IMRO.1742.TAMRW2024002-0301>

11. Raadsprogramma

Wonen, recreëren en veiligheid.

Besluit raad

raadsvergadering: 30 januari 2025
agendanummer: 11
griffienummer: 2024-0110

onderwerp: ongewijzigd vaststellen TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22l Wonen Rijssen, Oosterhofweg 244

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

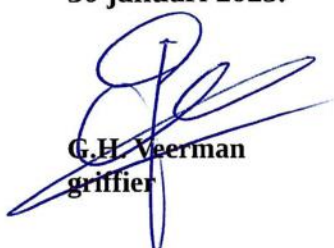
overwegingen:

- gelezen het voorstel van het college van B&W van 7 januari 2025;
- gezien het ontwerp TAM-omgevingsplan "Hoofdstuk 22l Wonen Rijssen, Oosterhofweg 244" dat gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- gelet op het feit dat bij de vaststelling gebruik gemaakt is van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL,IMRO.1742.TAMRW2024002.dxf;
- gelet op de Omgevingswet, het Besluit kwaliteit leefomgeving en de Algemene wet bestuursrecht;
- gezien de behandeling in de commissie Grondgebied van 13 juni 2024;
- gezien de behandeling in de commissie Grondgebied van 16 januari 2025.

besluit:

1. Het ontwerp 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22l Wonen Rijssen, Oosterhofweg 244' ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan ex artikel 12.1. Ow vast te stellen.

besluit genomen in de vergadering van de raad van Rijssen-Holten op 30 januari 2025.


G.H. Veerman
griffier


J.C.R. van Houdt
voorzitter

Behandeling in/door	Datum	Advies / Besluit
Commissie Grondgebied	16-01-2025	De commissie adviseert het raadsvoorstel te behandelen in de raad van 30 januari 2025.
Raad	30-01-2025	Aangenomen 18 stemmen voor en 5 stemmen tegen.