

Voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 27 februari 2020

raadsvergadering: 7 mei 2020

agendanummer: 16

opgemaakt door: Ruimtelijk Domein Strategie en Consulenten

portefeuillehouder: [REDACTED]

karakter: besluitvormend

onderwerp: Raadsvoorstel gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Holten Centrum, Dorpsstraat 60-64'

voorgesteld wordt:

1. het ontwerpbestemmingsplan 'Holten Centrum, Dorpsstraat 60-64', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPHC2019001-0401 langs elektronische weg en in analoge vorm, overeenkomstig artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan overeenkomstig artikel 6.1 Wro vast te stellen.

1. Inleiding

Op 19 augustus 2019 heeft het college besloten in principe haar medewerking te verlenen aan het realiseren van 3 geschakelde woningen aan de Dorpsstraat 60-64 in Holten en het optimaliseren van de ontsluiting van die drie woningen. De commissie grondgebied van 12 september 2019 heeft een positieve opinie afgegeven.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Holten Centrum, Dorpsstraat 60-64' heeft vanaf 27 november 2019 gedurende zes weken voor één ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. De volgende stap in de procedure is het plan vast te laten stellen door uw raad.

2. Beoogd effect

Het mogelijk maken van hoogwaardige woningbouw aan de Dorpsstraat in Holten met een goede ontsluiting op de Keizersweg in Holten.

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 bestemmingsplannen vast te stellen. De voorbereiding van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden conform afdeling 3.4 Awb namelijk:

- ontwerpbestemmingsplan ter inzage vanaf 27 november tot en met 7 januari 2020.

1.2. er zijn geen zienswijzen ingediend

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Ter afronding van het bestemmingsplan is uit overleg met initiatiefnemer gebleken dat enkele wijzigingen doorgevoerd moeten worden. Deze wijzigingen worden hierna beknopt beschreven:

- de ruimte voor de ontsluiting van de percelen dient aangepast te worden, er zit een knik in het ontsluitingstracé, terwijl het ontwerpbestemmingsplan uitging van een rechte ontsluiting;
- omdat de ruimte die gereserveerd wordt voor de ontsluiting van de woningen die gebouwd gaan worden, maakt deze ruimte deel uit van de uitgeefbare gronden en zal geen sprake zijn van openbaar gebied. In overleg met initiatiefnemer is er voor gekozen om het ontsluitingstracé de enkelbestemming 'Wonen - Karakteristiek' te geven met de functieaanduiding 'ontsluiting'. In de regels is verder bepaald dat deze zijn functie van ontsluiting niet door bouwwerken belemmerd mag worden;
- de enkelbestemming 'Groen' achter de woning [REDACTED] wordt iets verkleind ten behoeve van een reëel achtererfgebied. Een deel van de enkelbestemming 'Groen' krijgt daarom de bestemming 'Wonen - Karakteristiek'. Het resterende deel van de enkelbestemming 'Groen' krijgt de functieaanduiding 'tuin', waardoor dat gedeelte niet ingezet kan worden voor bebouwing.

Het gaat hier om ondergeschikte (plantechnische) wijzigingen, aangezien de uiteindelijke invulling niet gewijzigd wordt. Deze wijzigingen brengen met zich mee dat het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld dient te worden.

2.1. het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk

Op grond van artikel 6.12 Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Hiervan kan worden afgezien indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid onder c, 4 onderscheidenlijk 5 van de Wet ruimtelijke ordening niet noodzakelijk is, en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid onderscheidenlijk b, c of d van de Wet ruimtelijke ordening niet noodzakelijk is.

Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten, waarin het aspect planschade is geregeld. Daarnaast is een ruilvereenkomst aangegaan om de ontwikkeling mogelijk te maken.

4. Kanttekeningen

Er zijn ons geen kanttekeningen bekend.

5. Draagvlak

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Hoewel de wijzigingen niet van invloed zijn op de aard van de ontwikkeling, kan eenieder beroep aantekenen tegen de

doorgevoerde wijzigingen. Vooralsnog wordt geoordeeld dat er draagvlak is voor de beoogde ontwikkeling.

6. Aanpak / Uitvoering

Als het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld, ligt het bestemmingsplan opnieuw zes weken ter inzage. Tijdens deze periode van de ter inzage legging kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State door belanghebbenden die hun zienswijze hebben kenbaar gemaakt, tenzij er sprake is van een verschoonbare reden. Tegen de wijzigingen kan eenieder beroep aantekenen bij de Raad van State.

7. Personeel

De afronding van het bestemmingsplanproces past binnen de reguliere werkzaamheden.

8. Communicatie

Initiatiefnemer wordt geïnformeerd over de afronden van het bestemmingsplanproces.

9. Financien

Er zijn geen financiële gevolgen te verwachten naar aanleiding van dit verzoek.

10. Bijlagen

Bijlage 1: bestemmingsplan “Holten Centrum, Dorpsstraat 60-64” (Toelichting)

Bijlage 2: Bestemmingsplan “Holten Centrum, Dorpsstraat 60-64” (Regels)

Bijlage 3: Ecologische onderzoek Keizersweg Dorpsstraat

Bijlage 4: bij de toelichting Watertoets

Bijlage 5: Plankaart

11. Raadsprogramma

Wonen, recreëren en veiligheid

Besluit raad

raadsvergadering: 7 mei 2020

agendanummer: 16

griffienummer: 2020-0015

onderwerp: Raadsvoorstel gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Holten Centrum, Dorpsstraat 60-64'

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

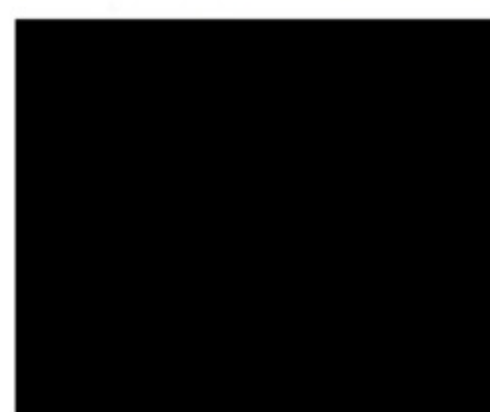
overwegingen:

- gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 27 februari 2020;
- gezien het ontwerpbestemmingsbestemmingsplan 'Holten Centrum, Dorpsstraat 60-64', dat gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- er zijn geen zienswijzen ingediend;
- gelet op het feit dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de dxf.o_NL.IMR0.1742.BPHC2019001-0401;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;
- gezien de (schriftelijke) behandeling in de gezamenlijke commissie ABZM, MDV en Grondgebied op 9 april 2020;

besluit:

1. het bestemmingsplan 'Holten Centrum, Dorpsstraat 60-64', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPHC2019001-0401 langs elektronische weg en in analoge vorm, overeenkomstig artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan ex artikel 6.1 Wro vast te stellen.

besluit genomen in de vergadering van de raad van Rijssen-Holten op 7 mei 2020.



voorzitter

Behandeling in/door	Datum	Advies / Besluit
Gezamenlijke commissievergadering ABZM, MDV en Grondgebied	09-04-2020	De commissie adviseert het raadsvoorstel te behandelen in de raad van 7 mei 2020.
Raad	07-05-2020	Aangenomen zonder hoofdelijke stemming 20 stemmen voor en 0 stemmen tegen.