

Voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 16 augustus 2021

raadsvergadering: 30 september 2021

agendanummer: 16

opgemaakt door: Ruimtelijk Domein Strategie en Consulenten

portefeuillehouder: F.J. Wessels

karakter: besluitvormend

onderwerp: vaststellen bestemmingsplan Wonen Holten, woonzorgvoorziening Forthaarsweg 13

voorgesteld wordt:

1. het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen Holten, woonzorgvoorziening Forthaarsweg 13' zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPHW2018002-0301 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 laten stellen.

1. Inleiding

Op 7 september 2017 heeft de commissie Grondgebied het principeplan van Stichting Olde Hove voor een woon- zorgvoorziening aan de Forthaarsweg 13 besproken. De opinie van de commissie was die avond positief. De voorzitter concludeerde dat de commissie in meerderheid een positieve opinie afgeeft. Eén partij stelde voor een alternatieve locatie te zoeken.

De stichting heeft de plannen nadien verder uitgewerkt. Er is veel en intensief overleg geweest met de direct omwonenden. Dit heeft geleid tot extra waarborgen rondom een groene inpassing van de nieuwe gebouwen. Hierdoor is het zicht van het plan naar de omgeving / burens grotendeels weggenomen.

Dit ontwerpbestemmingsplan wordt globaal begrensd door het perceel Forthaarsweg 13 in Holten. Het plan maakt planologisch een woonzorgvoorziening mogelijk en bestaat uit 18 zorgappartementen en 4 zorgunits in het hoofdgebouw. Het plan wordt zorgvuldig ingepast in de natuurlijke bosomgeving.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 1 oktober 2020 tot en met 11 november 2020 voor één ieder ter inzage gelegen. Tijdens de inzagetermijn zijn er geen zienswijzen ingediend. Nadien heeft veelvuldig overleg plaatsgevonden over het opstellen van de anterieure overeenkomst. De conclusie was uiteindelijk dat in in deze casus geen overeenkomst nodig is. De volgende stap in de procedure is het plan vast te laten stellen door de gemeenteraad.

2. Beoogd effect/doel

Een planologisch-juridisch kader vaststellen die het mogelijk maakt om een woonzorgvoorziening bestaande uit 18 zorgappartementen en 4 zorgunits te realiseren aan de Forthaarsweg 13 in Holten.

3. Argumenten

1.1 De gemeenteraad is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen.

Op basis van artikel 3.1. Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen. De voorbereiding van het bestemmingsplan heeft plaats gevonden conform afdeling 3.4. Algemene wet bestuursrecht door middel van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan.

1.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan kan ongewijzigd vastgesteld worden; er zijn geen zienswijzen ingediend.

2.1 Er is geen sprake van een kostenverhaal.

De gemeenteraad stelt een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen en waar sprake is van een kostenverhaal. Echter is hier geen sprake van een kostenverhaal. Het geldende bestemmingsplan maakt wat betreft 'bouwen' meer mogelijk dan het vast te stellen bestemmingsplan. Het nieuwe bestemmingsplan kent voldoende waarborgen om ruimtelijke aspecten zoals, landschap, parkeren en toekomstig gebruik publiekrechtelijk te regelen. Privaatrechtelijke afspraken voegen hier niets aan toe. Ook het opnemen van een kettingbeding is niet mogelijk, aangezien de gemeente geen gronden verkoopt. De grond is volledig in eigendom van de stichting. Er gaan ook geen gronden over naar de gemeente. Er blijft eigenlijk niets over om afspraken over vast te leggen. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

4. Kanttekeningen

In dit (eind)stadium van de planvorming zijn er geen kanttekeningen meer te noemen.

5. Draagvlak

Bij de voorbereiding van dit plan heeft de stichting veelvuldig overleg gehad met omwonenden. Het bestemmingsplan kent een landschapsplan waarbij de wensen van omwonenden zijn opgenomen als voorwaarde. Het resultaat is dan ook dat er geen zienswijzen zijn ingediend. Het plan kan ongewijzigd vastgesteld worden.

6. Aanpak/Uitvoering

Als het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld ligt het bestemmingsplan opnieuw 6 weken er inzage. Tijdens deze periode van de ter inzage legging kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State door belanghebbenden die ook hun zienswijze hebben kenbaar gemaakt, tenzij er sprake is van een verschoonbare reden.

7. Communicatie

Er volgt een algemene kennisgeving in het Hart van Rijssen en Holtenextra en het Gemeenteblad, zoals gebruikelijk na het vaststellen van een bestemmingsplan en wettelijk voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht. Het vastgestelde bestemmingsplan is daarna raadpleegbaar via <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

8. Personeel

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

9. Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

10. Duurzaamheid

De stichting wil streven naar een optimaal duurzaam en gezond resultaat. Het plan zet in op duurzaam materiaalgebruik, zonnepanelen, warmte en koude opslag in de bodem. Energie besparen en een gezond leefklimaat dat de bewoner in zijn welbevinden ondersteunt staan voor de stichting centraal.

11. Bijlagen

Het ontwerpbestemmingsplan via de link:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1742.BPHW2018002-0301>

12. Raadsprogramma

Wonen, Recreëren en Veiligheid.

Zorg.

Besluit raad

raadsvergadering: 30 september 2021
agendanummer: 16
griffienummer: 2021-0010

onderwerp: vaststellen bestemmingsplan Wonen Holten, woonzorgvoorziening
Forthaarsweg 13

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

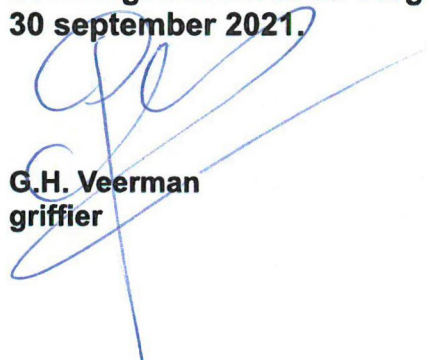
overwegingen:

- gelezen het voorstel van het college van 16 augustus 2021;
- gezien de wens om een woonzorgvoorziening op het perceel Forthaarsweg 13 te realiseren;
- gezien het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen Holten, woonzorgvoorziening Forthaarsweg 13' dat gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- gelet op het feit dat er geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn ingediend;
- gelet op het feit dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.1742.BPHW2018002.dxf;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;
- gezien de behandeling in de commissie Grondgebied van 16 september 2021.

besluit:

1. het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen Holten, woonzorgvoorziening Forthaarsweg 13' zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPHW2018002-0301 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 laten stellen.

**besluit genomen in de vergadering van de raad van Rijssen-Holten op
30 september 2021.**


G.H. Veerman
griffier


A.C. Hofland
voorzitter

Behandeling in/door	Datum	Advies / Besluit
Commissie Grondgebied	16-09-2021	De commissie adviseert het raadsvoorstel te behandelen in de raad van 30 september 2021.
Raad	30-09-2021	Aangenomen zonder hoofdelijke stemming 19 stemmen voor en 5 stemmen tegen. De fracties van VVD, D66 en PvdA worden geacht tegen het voorstel gestemd te hebben.