

Voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 14 juni 2016

raadsvergadering: 14 juli 2016

agendanummer: 14

opgemaakt door: WO

portefeuillehouder: [REDACTED]

karakter: besluitvormend

onderwerp: vaststellen bestemmingsplan Kern Rijssen-[REDACTED]

te besluiten tot:

1. het ontwerpbestemmingsplan "Kern Rijssen, [REDACTED]", overeenkomstig artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening ongewijzigd vaststellen;
2. het ontwerpbestemmingsplan "Kern Rijssen-[REDACTED]", als vervat in de bestandenset NL.IMRO.1742.BPRC.2016.001 langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
3. de zienswijze zoals verwoord in de zienswijzennota ongegrond te verklaren;
4. geen exploitatieplan ex artikel 6.1 Wro vast te stellen;

Inleiding

Op 22 september 2015 heeft het college een positief besluit genomen over het bouwen van een appartementen complex voor 6 woningen aan de [REDACTED] in Rijssen. Het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Rijssen, [REDACTED]' is in procedure gebracht. Het ontwerpplan heeft vanaf 23 maart 6 weken voor één ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen. Er is één zienswijze ingediend

Beoogd effect

Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt het plangebied voorzien van een actueel juridisch kader.

Argumenten

1.1 Het ontwerpbestemmingsplan is in procedure gebracht

Het vaststellen van het bestemmingsplan is de volgende stap in de procedure om te komen tot een juridische vastgesteld kader voor de betreffende percelen.

1.2. De gemeenteraad is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen

Op basis van artikel 3.1 Wro is de gemeenteraad bevoegd een bestemmingsplan vast te stellen. De voorbereiding heeft plaats gevonden conform artikel 3.4 Algemene wet bestuursrecht, namelijk:

- kennisgeving: februari 2016
- het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 23 maart tot en met 3 mei 2016;

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

3.1 de ingediende zienswijze geeft ons geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen

Reclamant woont tegenover de geplande ontwikkeling. Reclamant schrijft dat hij heel blij is met de ruimtelijke verbetering op deze locatie. Wel maakt hij zich zorgen over het parkeren. De parkeerdruk rondom de locatie is nu erg hoog. In het bijzonder s 'avonds, als de meeste buurtbewoners thuis zijn, is het vaak niet mogelijk in de directe omgeving te parkeren. Regelmatig staan er ook auto's op de stoep, om maar aan te geven hoe groot het probleem is. In het plan wordt grotendeels voorzien in parkeren op eigen terrein. Echter, volgens de gehanteerde norm wordt er één parkeerplek te weinig gerealiseerd. Naar mening van de reclamant is dat het opvangen van één parkeerplek in bestaande woonomgeving niet aanvaardbaar is, gezien de huidige hoge parkeerdruk. Ten slotte wordt in de toelichting niet gesproken over de openbare parkeerplek die moet verdwijnen om plaats te maken voor de inrit van het appartementencomplex.

- conclusie: Op basis van de Nota parkeernormen gemeente Rijssen-Holten ligt de parkeernorm voor een appartement in het centrum van Rijssen tussen 1,1 en 1,6 parkeerplaatsen per appartement. Er zijn afspraken gemaakt met de ontwikkelaar over deze specifieke locatie. Wij zijn van mening dat een parkeernorm van 1,3 voor de locatie toelaatbaar en verantwoord is. Hiermee komt de parkeerbehoefte op 7,8 parkeerplekken. Op de parkeerplaats achter het appartementengebouw worden 9 parkeerplekken gerealiseerd (zie bijlage). Hiermee wordt de parkeerplek die in de openbare ruimte voor de inrit op-geoffreerd wordt ook gecompenseerd. Voor een uitgebreide toelichting verwijzen we naar de zienswijzennota. De ingediende zienswijze geeft ons geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

4.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro is de gemeente in beginsel verplicht om een exploitatieplan op te stellen in geval een bestemmingsplan in een of meerdere aangewezen bouwplannen voorziet. De gemeente kan hiervan afzien indien:

- het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd, én
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is, én
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte en woningbouwcategorieën niet noodzakelijk is, óf
- één van de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen van toepassing is, te weten:
 - a. het totaal der wettelijk te verhalen exploitatiebijdragen bedraagt minder dan € 10.000,00; óf
 - b. er geen verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening aan de orde zijn; óf
 - c. de verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op de nutsvoorzieningen betreffen.

De gemeente Rijssen-Holten heeft met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst over het kostenverhaal de fasering en nadere locatie-eisen gesloten. Hierdoor is het vaststellen van een niet nodig.

Kanttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen ten aanzien van dit verzoek.

Draagvlak

Ondanks dat er een zienswijze is ingediend staat de reclamant positief tegenover de ontwikkeling.

Aanpak / Uitvoering

Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld zal binnen 2 weken op de voorgeschreven wijze het plan gepubliceerd worden.

Personeel

Er zijn geen personele gevolgen ten aanzien van dit verzoek.

Communicatie

Via een algemene kennisgeving in het Rijssens Nieuwsblad en de Staatscourant, zoals gebruikelijk na het vaststellen van een bestemmingsplan en wettelijk voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

Financien

Er zijn geen financiële gevolgen te verwachten ten aanzien van dit verzoek.

Raadsprogramma

Wonen, recreëren en veiligheid.

achterliggende documenten:

[http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?
planidn=NL.IMRO.1742.BPRC2016001-0301](http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.1742.BPRC2016001-0301)

Besluit raad

raadsvergadering: 14 juli 2016
agendanummer: 14
griffienummer: 2016-0035

onderwerp: vaststellen bestemmingsplan Kern Rijssen- [REDACTED]

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

overwegingen:

- gelezen het voorstel van het college van 14-06-2016
- gezien het ontwerpbestemmingsplan "Kern Rijssen, [REDACTED]" dat gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- gelet op het feit dat bij vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_dxf.NLIMRO.1742.BPRC2016001.dxf;
- gezien de behandeling in de commissie Grondgebied op 30 juni 2016.

besluit: conform

1. in te stemmen met het ongewijzigd vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan "Kern Rijssen, [REDACTED]"
2. het ontwerpbestemmingsplan "Kern Rijssen, [REDACTED]", als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPRC2016001-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen;
3. de zienswijze zoals verwoorde in de zienswijzennota ongegrond te verklaren;
4. geen exploitatieplan ex artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

besluit genomen in de vergadering van de raad van Rijssen-Holten op 14 juli 2016.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

Behandeling in/door	Datum	Advies / Besluit
Commissie Grondgebied	30-06-2016	De commissie adviseert het raadsvoorstel als hamerstuk te behandelen in de raad van 14 juli 2016.
Raad	14-07-2016	Aangenomen zonder hoofdelijke stemming 24 stemmen voor en 0 stemmen tegen.



ZIENSWIJZENNOTA

artikel 3.1 Wro

Bestemmingsplan 'Kern Rijssen, [REDACTED]'

Mei 2016

1. INLEIDING.

Algemeen

Dit ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 23 maart 2016 6 weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode is één ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen over het ontwerp bestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen.

Van een en ander is vooraf openbare kennisgeving gedaan op de wettelijk voorgeschreven en in de gemeente gebruikelijke wijze.

Kennisgeving is, conform wettelijk voorschrift, ook gedaan aan diverse instanties. Daaronder zijn begrepen diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, en besturen van in casu relevante waterschappen en gemeenten.

Zienswijzen

In totaal hebben één persoon respectievelijk instanties zienswijzen ingediend.

Al deze zienswijzen zijn binnen de bovengenoemde termijn van terinzagelegging ingediend en zijn daarom in beschouwing genomen.

Opzet van de Nota

Deze Nota Zienswijzen bevat in hoofdstuk 2 de ingediende zienswijzen omtrent het ontwerp van het bestemmingsplan 'Kern Rijssen, [REDACTED]' en de gemeentelijke reactie op die zienswijzen.

De zakelijke inhoud van de ontvangen zienswijzen is zoveel mogelijk letterlijk in deze Nota Zienswijzen overgenomen. Zij zijn dus niet samengevat of gewijzigd.

De gemeentelijke reactie op de zienswijzen wordt per zienswijze indiener afgesloten met een 'conclusie'. Daarin is aangegeven hoe de gemeente de zienswijzen beoordeelt, bijvoorbeeld: de zienswijze is gegrond of ongegrond. Indien een zienswijze en de beoordeling daarvan leiden tot wijziging van het bestemmingsplan bij vaststelling door de raad, dan wordt dat vermeld in de conclusie, en wordt de wijziging zelf daarin omschreven.

Anonimiseringsverplichting

In de Nota zijn per zienswijze-indiener de NAW-gegevens (Naam Adres Woonplaats van de indiener) vervangen door een nummer: Reclamant 1, Reclamant 2, enz.

Dit weglaten van de NAW-gegevens van ingediende zienswijzen -de 'anonimiseringsverplichting'- vloeit voort uit de Wet bescherming persoonsgegevens. Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Om praktische redenen zijn alle zienswijze-indieners op de hiervoor aangegeven wijze 'geanonimiseerd', dus niet alleen die waarvan zonder meer al duidelijk is dat het 'natuurlijke personen' zijn.

Alleen bij de 'papieren' versie van de Zienswijzennota is -in de Bijlage NAW-gegevens reclamanten- aangegeven welke NAW-gegevens (Naam Adres Woonplaats) bij welk nummer (Reclamant 1, Reclamant 2, enz.) horen.

Verdere procedure

Tegen het uiteindelijk vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State. Men kan beroep instellen, als men eerder zienswijzen heeft ingediend omtrent het ontwerpbestemmingsplan (en die zienswijzen betrekking konden ofwel mochten hebben op dat ontwerpplan, zie artikel 3.14 Wro) of als het een onderdeel van het plan betreft, dat bij vaststelling van het plan is gewijzigd (en waartegen dus niet eerder een zienswijze kon worden ingediend).

2. Zienswijzen

Hieronder worden de zienswijzen kort samengevat:

Reclamant 1

Ontvankelijkheid:

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Rijssen, [REDACTED]' lag ter inzage van 23 maart 2016 tot en met 3 mei 2016. Binnen deze periode kon een ieder zienswijze indienen tegen het plan. De door u ingediende zienswijze hebben wij op 3 mei 2016 ontvangen. Dit is binnen de gestelde termijn, en daarmee is uw zienswijze ontvankelijk.

Zienswijze

Reclamant woont tegenover de geplande ontwikkeling. Reclamant schrijft dat hij heel blij is met de ruimtelijke verbetering op deze locatie. Wel maakt hij zich zorgen over het parkeren.

De parkeerdruk rondom de locatie is nu erg hoog. In het bijzonder s 'avonds, als de meeste buurtbewoners thuis zijn, is het vaak niet mogelijk in de directe omgeving te parkeren. Regelmatig staan er ook auto's op de stoep, om maar aan te geven hoe groot het probleem is. In het plan wordt grotendeels voorzien in parkeren op eigen terrein. Echter, volgens de gehanteerde norm wordt er één parkeerplek te weinig gerealiseerd. Naar mening van de reclamant is dat het opvangen van één parkeerplek in bestaande woonomgeving niet aanvaardbaar is, gezien de huidige hoge parkeerdruk.

Tenslotte wordt in de toelichting niet gesproken over de openbare parkeerplek die moet verdwijnen om plaats te maken voor de inrit van het appartementencomplex.

Reactie gemeente

Op basis van de Nota parkeernormen gemeente Rijssen-Holten ligt de parkeernorm voor een appartement in het centrum van Rijssen tussen 1,1 en 1,6 parkeerplaatsen per appartement. Er zijn afspraken gemaakt met de ontwikkelaar over deze specifieke locatie. Wij zijn van mening dat een parkeernorm van 1,3 voor de locatie toelaatbaar en verantwoord is.

Hiermee komt de parkeerbehoefte op 7,8 parkeerplekken. Op de parkeerplaats achter het appartementengebouw worden 9 parkeerplekken gerealiseerd (zie bijlage). Hiermee wordt de parkeerplek die in de openbare ruimte voor de inrit opgeoffreerd wordt ook gecompenseerd. Het plan voorziet hiermee in de eigen parkeerbehoefte.

Reclamant schrijft dat het vooral s 'avonds erg druk is met parkeren. Dit probleem is inherent aan een woonstraat in "stedelijk" gebied waar bijna geen parkeerplekken op eigen terrein voorhanden zijn. Als de reclamant in deze nog oplossingen heeft horen wij deze graag.

Inpassing nieuwe plannen versus parkeren

Het huidige pand staat al een geruim aantal jaren leeg (500 m²). Er zijn geen gegadigden gevonden voor de exploitatie van deze detailhandelsfunctie. Nieuwe invulling met een detailhandelsfunctie is bovendien niet wenselijk. Dit volgt ook uit de structuurvisie voor het centrum van Rijssen. Locaties als deze kampen als gevolg hiervan met (langdurige) leestand. Een herontwikkeling naar een detailhandelsfunctie op deze plek is ook niet wenselijk, dat brengt een nog grotere parkeerdruk met zich mee. Als we kijken naar de omliggende omgeving dan is voortzetting van detailhandel op deze locatie ook minder wenselijk, dit blijkt ook uit de onlangs vast gestelde structuurvisie voor het centrum van Rijssen. De bereikbaarheid is uitstekend, maar de parkeerdruk zal een grote stempel drukken op het gebruik en de kwaliteit van de omgeving.

Reclamant schrijft in zijn zienswijze ook heel blij te zijn met de herontwikkeling op deze plek. Resumerend kan gesteld worden dat met het herontwikkelen naar een appartementsgebouw waar ons inziens voorzien kan worden in het parkeren op

eigen terrein er een afname van parkeerdruk op de omgeving van 7,5 parkeerplek is. Er wordt met dit plan tegemoet gekomen worden aan een goede leefomgeving.

Conclusie

De zienswijze geeft ons geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen, wel zal de toelichting op het bovenstaande punt aangepast worden. Juridisch heeft dit geen consequenties.