

Voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 17 november 2016

raadsvergadering: 22 december 2016

agendanummer: 14

opgemaakt door: Wonen en Ondernemen - Economie en Veiligheid

portefeuillehouder: [REDACTED]

karakter: besluitvormend

onderwerp: Vaststellen ontwerpbestemmingsplan Wonen Rijssen, Enterstraat 124

te besluiten tot:

1. in te stemmen met het ongewijzigd vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan "Wonen Rijssen, Enterstraat 124";
2. het ontwerpbestemmingsplan "Wonen Rijssen, Enterstraat 124", als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPRW2016003-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan ex artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

1. Inleiding

Op 1 maart 2016 heeft het college in principe besloten medewerking te verlenen aan de bouw van twee woningen op het perceel van de Enterstraat 124 in Rijssen en de bestemmingsplanprocedure te starten als de haalbaarheid is aangetoond.

Aan de locatie is een voorgeschiedenis verbonden. Aanvrager heeft in het verleden meerdere verzoeken ingediend voor deze locatie. Een plan heeft geresulteerd in een verleende omgevingsvergunning voor de bouw van 1 ruime woning, maar deze woning kon niet worden gerealiseerd. In een verzoek uit 2014 vroeg de aanvrager het college om instemming met de realisatie van een viertal woningen. Uit een stedenbouwkundige analyse bleek dit niet wenselijk. Wel heeft het college aangegeven in te kunnen stemmen met de bouw van maximaal twee woningen aan de Enterstraat, waarna de verzoeker het verzoek heeft aangepast.

Het huidig plan betreft de splitsing van het perceel in twee kavels en de bouw van twee woningen. Ook bij splitsing gaat het nog om relatief ruime kavels. De woningen zullen worden ontsloten op de Enterstraat. Hierover is eerder dit jaar een positief principebesluit genomen. De commissie Grondgebied heeft positief gereageerd op de plannen.

Vervolgens is de haalbaarheid van het plan onderzocht en is het bestemmingsplan in procedure gebracht.

Procedure

Het ontwerp bestemmingsplan 'Wonen Rijssen, Enterstraat 124' heeft vanaf 21 september 2016 zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage termijn zijn geen zienswijzen ingediend. De volgende stap in de procedure is het plan vast te laten stellen door de gemeenteraad.

2. Beoogd effect

Met het vaststellen van het bestemmingsplan het planologisch mogelijk maken twee woningen te bouwen op een braakliggend terrein.

3. Argumenten

1.1 Om het project mogelijk te maken is het nodig om het bestemmingsplan vast te stellen.

Het vaststellen van het bestemmingsplan is een volgende stap om te komen tot een juridisch-planologisch regeling voor maximaal twee woningen op het perceel.

1.2 De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast

Op basis van artikel 3.1 Wro is de gemeenteraad bevoegd een bestemmingsplan vast te stellen. De voorbereiding van het bestemmingsplan heeft plaats gevonden conform afdeling 3.4 Awb namelijk:

- kennisgeving september 2016
- ontwerpbestemmingsplan ter inzage van 21 september tot en met 1 november 2016
- de volgende stap in de procedure is de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad.

1.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan kan ongewijzigd vastgesteld worden.

2.1 Kostenverhaal is verzekerd door een anterieure overeenkomst

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. 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 is verzekerd. 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. Alternatieven zijn onderzocht en belangen afgewogen.

5. Draagvlak

Vanwege het ontbreken van zienswijzen mag worden aangenomen dat er een breed draagvlak bestaat voor dit plan. Het ontwerpbestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

6. Aanpak / Uitvoering

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

7. Personeel

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

8. 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 Algemene wet bestuursrecht.

9. Financiën

Herontwikkeling is voor risico en rekening van de eigenaar. Voor de gemeente zijn de kosten verhaald op de eigenaar door middel van een anterieure overeenkomst.

10. Raadsprogramma

Wonen, Recreëren en Veiligheid

Achterliggende documenten: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.1742.BPRW2016003-0301>

Besluit raad

raadsvergadering: 22 december 2016
agendanummer: 14
griffienummer: 2016-0088

onderwerp: Vaststellen ontwerpbestemmingsplan Wonen Rijssen, Enterstraat 124

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

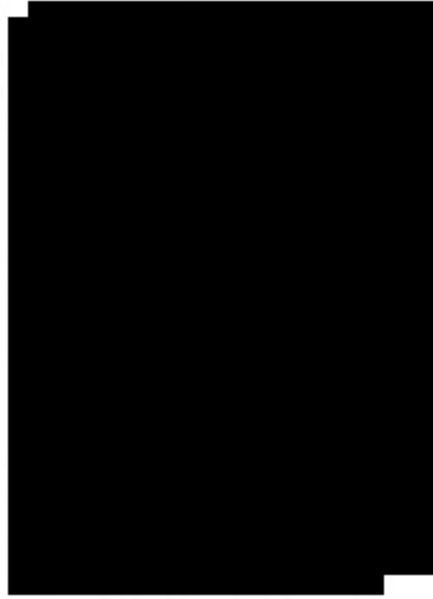
overwegingen:

- gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 11 november 2016;
- gezien het ontwerpbestemmingsplan "Wonen Rijssen, Enterstraat 124" dat gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- gelet op het feit dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond o_NL.IMRO.1742.BPRW2016003.dxf;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;
- gezien de behandeling in de commissie Grondgebied op 8 december 2016;

besluit:

1. in te stemmen met het ongewijzigd vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan "Wonen Rijssen, Enterstraat 124";
2. het ontwerpbestemmingsplan "Wonen Rijssen, Enterstraat 124", als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPRW2016003-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
3. 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
22 december 2016.**



Behandeling in/door	Datum	Advies / Besluit
Commissie Grondgebied	08-12-2016	De commissie adviseert het raadsvoorstel als hamerstuk te behandelen in de raad van 22 december 2016
Raad	22-12-2016	Aangenomen 24 stemmen voor en 0 stemmen tegen.