

Voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 15 januari 2019

raadsvergadering: 7 maart 2019

agendanummer: 10

opgemaakt door: Ruimtelijk Domein Strategie en Consulenten

portefeuillehouder: [REDACTED]

karakter: besluitvormend

onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Wonen Rijssen, Molenstraat 42'

voorgesteld wordt:

1. In te stemmen met een planologisch-juridische regeling voor het opsplitsen van de bestaande woning aan de Molenstraat 42 in Rijssen in twee zelfstandig wooneenheden.
2. Het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen Rijssen, Molenstraat 42', als vervat in de bestandenset NL.IMRO.1742.BPRW2018001-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen.

1. Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Wonen Rijssen, Molenstraat 42" heeft met ingang van 20 juni 2018 t/m dinsdag 31 juli 2018 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen.

Initiatiefnemers zijn de eigenaren/bewoners van het pand aan de Molenstraat 42 en 42a te Rijssen. Zij zijn voornemens om de bestaande woning te splitsen in twee zelfstandig wooneenheden. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is herziening van het bestemmingsplan nodig.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het plan heeft als principeverzoek op de agenda gestaan van de commissie Grondgebied van 1 februari 2018. De raadscommissie heeft die avond geen vragen gesteld over het principeplan.

2. Beoogd effect

Een juridisch-planologisch kader vaststellen dat splitsen in twee zelfstandig wooneenheden mogelijk maakt.

3. Argumenten

1.1 Het plan past binnen de toetscriteria van het beleid inbreidingslocaties 2014.

De kaders voor het splitsen van woningen staan beschreven in het 'beleid inbreidingslocaties 2014'. Het verzoek past binnen de algemene uitgangspunten. Inbreiding is mogelijk aangezien het perceel al is bestemd voor wonen. Op basis van het inbreidingsbeleid is een stedenbouwkundig ontwerp / onderbouwing niet noodzakelijk. Het verzoek past binnen de toetscriteria. Het plan past hiermee binnen de gebiedsvisie en de toetscriteria van het beleid inbreidingslocaties.

2.1 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 die de splitsing van de woning mogelijk maakt.

3.1 Het kostenverhaal is verzekerd door middel van 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 te noemen.

5. Draagvlak

De ruimtelijke impact op de omgeving als gevolg van het bestemmingsplan is beperkt. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Aangenomen wordt dat er draagvlak bestaat voor dit plan.

6. Aanpak / Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan legt het college het bestemmingsplan opnieuw ter inzage. Binnen een periode van zes weken kunnen alleen belanghebbenden die redelijkerwijs niet in staat waren om een zienswijze in te dienen beroep instellen.

7. Personeel

Er zijn geen personele gevolgen te verwachten aan de hand van dit voorstel.

8. Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan komt op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> te staan. Daarnaast volgt een algemene kennisgeving in het Rijssen-Holtens 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. Financien

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

10. Raadsprogramma

Wonen, recreëren en veiligheid.

Besluit raad

raadsvergadering: 7 maart 2019
agendanummer: 10
griffienummer: 2019-0001

onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Wonen Rijssen, Molenstraat 42'

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

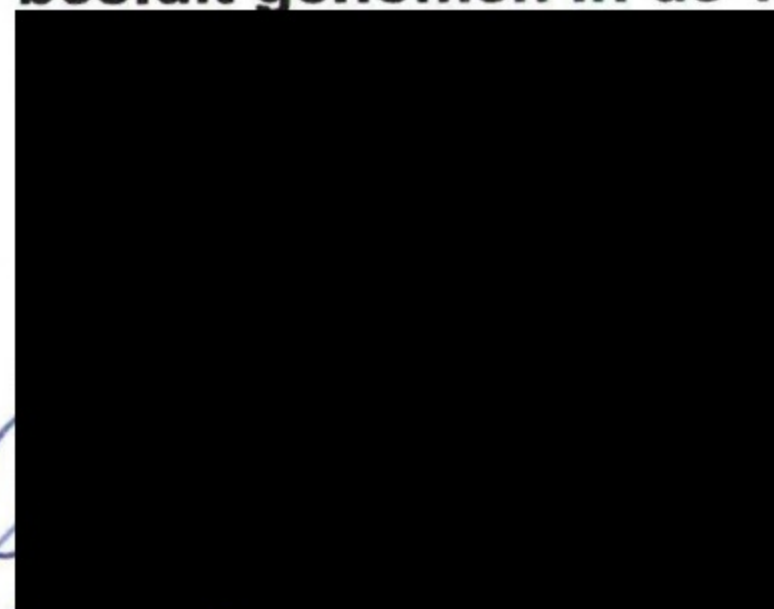
overwegingen:

- gelezen het voorstel van het college van 15 januari 2019;
- gezien de wens van de eigenaren/bewoners om het pand aan de Molenstraat 42 en 42a te Rijssen te splitsen in twee zelfstandig wooneenheden;
- gezien het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen Rijssen, Molenstraat 42' dat gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- dat er geen zienswijzen zijn binnengekomen;
- gelet op het feit dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam NL.IMRO.1742.BPRW2018001-0301;
- gelet op de Wet ruimtelijke Ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;
- gezien de behandeling in de commissie Grondgebied van 14 februari 2019;

besluit:

1. In te stemmen met een planologisch-juridische regeling voor het opsplitsen van de bestaande woning aan de Molenstraat 42 in Rijssen in twee zelfstandig wooneenheden.
2. Het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen Rijssen, Molenstraat 42', als vervat in de bestandenset NL.IMRO.1742.BPRW2018001-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen.

besluit genomen in de vergadering van de raad van Rijssen-Holten op



A.C. Hofland
voorzitter

Behandeling in/door	Datum	Advies / Besluit
Commissie Grondgebied	14-02-2019	De commissie adviseert het raadsvoorstel te behandelen in de raad
Raad	07-03-2019	Aangenomen zonder hoofdelijke stemming 24 stemmen voor en 0 stemmen tegen.