

Voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 24 augustus 2021

raadsvergadering: 30 september 2021

agendanummer: 17

opgemaakt door: Ruimtelijk Domein Toezicht en Ondersteuning

portefeuillehouder: F.J. Wessels

karakter: besluitvormend

onderwerp: vaststellen bestemmingsplan Wonen Rijssen, bouw woning Tichelweg

voorgesteld wordt:

1. In te stemmen met een planologisch-juridische regeling voor de bouw van één vrijstaande woning aan de Tichelweg in Rijssen.
2. De ingekomen zienswijzen ontvankelijk en deels gegrond te verklaren conform bijgevoegde zienswijzennota.
3. Het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen Rijssen, bouw woning Tichelweg' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPRW2019001-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm, gewijzigd vast te stellen conform bijgevoegde zienswijzennota.
4. Geen exploitatieplan overeenkomstig artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

1. Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Wonen Rijssen, bouw woning Tichelweg' heeft met ingang van woensdag 11 september 2019 tot en met dinsdag 22 oktober 2019 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij uw raad naar voren te brengen. Er zijn zes dezelfde zienswijzen met één aanvullende zienswijze ingediend.

Deze ingekomen zienswijzen zijn binnen de bovengenoemde termijn van terinzagelegging ingediend en daarom in beschouwing genomen. De gemeenteraad weegt deze zienswijzen mee bij de besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan. Het plangebied wordt globaal begrensd door de kadastrale percelen naast Tichelweg 5 in Rijssen. Het plan maakt planologisch een vrijstaande woning mogelijk.

De commissie Grondgebied heeft op 14 juni 2018 haar opinie gegeven over het principeplan. De voorzitter concludeerde dat de opinies van de partijen positief waren over dit plan.

2. Beoogd effect/doel

Een juridisch-planologisch kader vaststellen dat de bouw van 1 woning aan de Tichelweg in Rijssen mogelijk maakt.

3. Argumenten

1.1 Het plan voor de bouw van één woning is afgewogen in het principebesluit van 2019.

De Nota Woningbouw en de Nota inbreidingsbeleid waren de belangrijkste argumenten om medewerking te verlenen. De volledige overwegingen zijn terug te vinden via de volgende link: <https://raad.rijssen-holten.nl/data/raadsvoorstel-raad/principeverzoek-bouw-vrijstaande-woning-aan-de-tichelweg-c-1625-in-rijssen/~5285587.pdf> (Bijlage 04).

2.1 Het perceel waarop de vrijstaande woning wordt gebouwd is vergroot.

De zienswijze is deels gegrond. Het naastgelegen perceel met kadastraal nummer 1626 wordt bij het plan betrokken. De woning komt daarmee op een ruimer perceel te staan. Inhoudelijk blijft het gaat om de bouw van één vrijstaande woning, zoals beschreven bij reactie 6, 29, 30 en 31. De zienswijze geeft aanleiding de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De gewijzigde verbeelding is als bijlage bij de zienswijzennota gevoegd. Voor het overige wordt de zienswijze ongegrond geacht.

3.1 Om een gewijzigde situering mogelijk te maken is het nodig om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Het vaststellen van het bestemmingsplan is een volgende stap om te komen tot een juridisch-planologisch regeling die de bouw van één woning mogelijk maakt aan de Tichelweg in Rijssen. Gelet op de zienswijzen en de wens van de initiatiefnemer om hierop aan te passen is een gewijzigde vaststelling noodzakelijk. De wijziging wordt toegelicht en inzichtelijk gemaakt in bijgevoegde zienswijzennota.

4.1 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

Er zijn 6 zienswijzen ingediend. Om tegemoet te komen aan de ingediende zienswijzen, hebben de initiatiefnemers het plan aangepast door het naastgelegen perceel bij het plan te betrekken, waardoor de woning op een ruimer perceel komt te staan. Zodra het vanwege corona mogelijk was, hebben de initiatiefnemers en de omwonenden meerdere malen contact gehad over het (gewijzigde) plan. De aanpassing en de gesprekken zijn de reden dat er geruime tijd is verstreken sinds het indienen van de zienswijzen. De gesprekken hebben er uiteindelijk niet toe geleid dat de zienswijzen zijn ingetrokken. Uw raad moet de zienswijzen daarom bij de besluitvorming betrekken.

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 een zienswijze hebben ingediend of die redelijkerwijs niet in staat waren om een zienswijze in te dienen beroep instellen. Over de wijzigingen bij vaststelling kan een ieder beroep instellen bij de Raad van State.

7. Communicatie

Er volgt een algemene kennisgeving in het Gemeenteblad en het Hart van Rijssen en Holtenextra, 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 te verwachten aan de hand van dit voorstel.

9. Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

10. Duurzaamheid

Voor de woning die door middel van dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt zijn geen extra duurzaamheidsmaatregelen voorzien. Naast de huidige (bouw)regelgeving, zoals de EPC normen.

11. Bijlagen

Bijlage 01. De zienswijzennota bouw woning Tichelweg 2021 def - geanonimiseerd (pdf)

Bijlage 02. De gewijzigde verbeelding Tichelweg Rijssen (pdf)

Bijlage 03. Commissie voorstel d.d. 1 mei 2018

12. Raadsprogramma

Wonen, recreëren en veiligheid.

Besluit raad

raadsvergadering: 30 september 2021
agendanummer: 17
griffienummer: 2021-0108

onderwerp: vaststellen bestemmingsplan Wonen Rijssen, bouw woning Tichelweg

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

overwegingen:

- gelezen het voorstel van het college van 24 augustus 2021;
- gezien de wens om 1 vrijstaande woning aan de Tichelweg in Rijssen te realiseren;
- gezien het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen Rijssen, bouw woning Tichelweg' dat gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- gelet op de 6 zienswijzen die binnen de termijn zijn binnengekomen en daarmee ontvankelijk zijn;
- overwegende dat de tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijzen deels gegrond en voor het overige ongegrond worden geacht, conform bijgevoegde zienswijzennota;
- gelet op het feit dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.1742.BPRW2019001.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. In te stemmen met een planologisch-juridische regeling voor de bouw van één vrijstaande woning aan de Tichelweg in Rijssen.
2. De ingekomen zienswijzen ontvankelijk een deels gegrond te verklaren conform bijgevoegde zienswijzennota.
3. Het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen Rijssen, bouw woning Tichelweg' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPRW2019001-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm, gewijzigd vast te stellen conform bijgevoegde zienswijzennota.
4. Geen exploitatieplan overeenkomstig artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te 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 24 stemmen voor en 0 stemmen tegen.