

Voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 18 augustus 2020

raadsvergadering: 24 september 2020

agendanummer: 18

opgemaakt door: Ruimtelijk Domein Strategie en Consulenten

portefeuillehouder: [REDACTED]

karakter: besluitvormend

onderwerp: Raadsvoorstel gewijzigd vaststellen ontwerpbestemmingsplan 'woningbouw Wilhelminastraat 119'

voorgesteld wordt:

1. in te stemmen met de opgestelde zienswijzennota en de daarin voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan "woningbouw Wilhelminastraat 119";
2. het ontwerpbestemmingsplan "woningbouw Wilhelminastraat 119", als vervat in de bestandenset NL.IMRO.1742.BPRW2020002-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan overeenkomstig artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'woningbouw Wilhelminastraat 119' met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPRW2020002-0301 heeft met ingang van woensdag 27 mei 2020 t/m dinsdag 7 juli 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen. Een en ander is conform afdeling 3.4 Awb op de wettelijk voorgeschreven en in de gemeente gebruikelijke wijze bekend gemaakt. Kennisgeving is, conform wettelijk voorschrift, ook gedaan aan diverse instanties. Er is 1 zienswijze ingediend. Het ontwerpplan is via deze link in te zien (<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1742.BPRW2020002-0301>).

In dit bestuursvoorstel adviseren wij u over de opgestelde zienswijzennota, de voorgestelde wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan en de vaststelling van het bestemmingsplan 'woningbouw Wilhelminastraat 119'

2. Beoogd effect/doel

Vaststelling van het bestemmingsplan 'woningbouw Wilhelminastraat 119' om hiermee, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, de realisatie van het Noabershof op 'n Esch mogelijk te maken.

3. Argumenten

1.1. De ingediende zienswijze heeft tot gevolg dat het ontwerpbestemmingsplan "woningbouw Wilhelminastraat 119" op enkele onderdelen moet worden gewijzigd.

In de zienswijzen nota zijn de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord. De wijzigingen zijn hieronder kort samengevat en verwerkt in het bestemmingsplan "woningbouw Wilhelminastraat 119".

Voorgestelde wijziging:

- De bestemming wonen-aaneen inclusief het bouwvlak is op een 6-tal plekken op de verbeelding met circa 25 centimeter verruimd i.v.m. de spouwmuren van de mogelijke uitbouwen. Met deze wijzigingen worden inspringingen aan de binnenzijde van de woningen voorkomen. De geringe verruiming brengt geen nadelige (ruimtelijke) effecten ten opzichte van de omgeving met zich mee.

1.2 Het erfinrichtingsplan middels een ambtelijke wijziging toe te voegen aan het vast te stellen bestemmingsplan.

Het erfinrichtingsplan was ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan nog niet volledig afgerond. Om geen vertraging op te lopen is ten tijde van de ter inzage legging in overleg met de vereniging Noabershof op 'n Esch besloten om bij vaststelling het erfinrichtingsplan middels een ambtelijke wijziging toe te voegen. Het erfinrichtingsplan heeft als doel om de kwaliteit van het groen binnen en rondom het hofje te waarborgen. Het erfinrichtingsplan wordt binnen het bestemmingsplan als voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan de regels. Dit betekent dat dit ook op deze manier uitgevoerd moet worden.

2.1 De gemeenteraad moet het ontwerpbestemmingsplan 'woningbouw Wilhelminastraat 119' gewijzigd vaststellen.

De gemeenteraad moet instemmen met de zienswijzennota en de voorgestelde wijziging als gevolg van de zienswijze. Op grond hiervan wordt uw raad voorgesteld het ontwerpbestemmingsplan 'woningbouw Wilhelminastraat 119' door de gemeenteraad gewijzigd vast te stellen.

3.1 het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

Op grond van artikel 6.12 Wro kan uw gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Hiervan kan worden afgezien indien het verhalen van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen grond anderszins verzekerd is. Kostenverhaal vindt plaats via de koopovereenkomst tussen de gemeente Rijssen-Holten en de initiatiefnemers. Hierdoor is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

4. Kanttekeningen

In deze fase van het proces zijn er geen kanttekeningen meer te benoemen.

5. Draagvlak

Er zijn geen zienswijzen ingediend door de direct omwonenden waardoor kan worden geconcludeerd dat er draagvlak is voor het initiatief.

6. Aanpak/Uitvoering

In de (opiniërende) commissie Grondgebied vergadering van 17 oktober 2019 zijn vragen c.q. opmerkingen gemaakt over de voorliggende ontwikkeling. In de aanvulling op dit bestuursvoorstel (zie bijlage) is hierop ingegaan.

Na behandeling in de commissie Grondgebied moet de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststellen. Hierna wordt het vastgestelde bestemmingsplan voor beroep ter inzage gelegd. Binnen een periode van zes weken kunnen alleen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend of diegenen die redelijkerwijs niet in staat waren om een zienswijze in te dienen beroep instellen bij de Raad van State. Tegen de wijzigingen kan eenieder beroep aantekenen. Wanneer geen beroep wordt ingesteld wordt het bestemmingsplan na de beroepstermijn onherroepelijk.

7. Communicatie

Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan 'woningbouw Wilhelminastraat 119' gewijzigd heeft vastgesteld, zal het plan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Het vastgestelde bestemmingsplan komt op www.ruimtelijkeplannen.nl te staan. Daarnaast volgt een algemene kennisgeving in de Staatscourant en Rijssen-Holtens Nieuwsblad en/of Hart van Rijssen, zoals gebruikelijk na het vaststellen van een bestemmingsplan en wettelijk voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht.

8. Personeel

Het voorstel past binnen de reguliere werkzaamheden.

9. Financiën

Er zijn aan de hand van dit voorstel geen financiële consequenties te verwachten.

10. Duurzaamheid

De nieuw te bouwen woningen moeten aan de huidige wet- en regelgeving voldoen, daarmee zijn de woningen in ieder geval gasloos en meer duurzaam dan bestaande woningen.

11. Bijlagen

Bijlage 1, zienswijzenota, geanonimiseerd (pdf)
Bijlage 2, woningbouw Wilhelminastraat 119, regels (pdf)
Bijlage 3, woningbouw Wilhelminastraat 119, regels bijlagen (pdf)
Bijlage 4, woningbouw Wilhelminastraat 119, toelichting (pdf)
Bijlage 5, woningbouw Wilhelminastraat 119, toelichting bijlagen (pdf)
Bijlage 6, aanvulling bestuursvoorstel gewijzigd vaststellen bestemmingsplan woningbouw Wilhelminastraat 119 (pdf)
Bijlage 7, verbeelding (pdf)

12. Raadsprogramma

Wonen, recreëren en veiligheid.

Besluit raad

raadsvergadering: 24 september 2020
agendanummer: 18
griffienummer: 2020-0108

onderwerp: Raadsvoorstel gewijzigd vaststellen ontwerpbestemmingsplan
'woningbouw Wilhelminastraat 119'

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

overwegingen:

- gelezen het voorstel van het college van B&W van 18 augustus 2020;
- gezien de behoefte aan een Noabershof in Rijssen,
- gezien het ontwerpbestemmingsplan "woningbouw Wilhelminastraat 119" dat gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- gezien de beoordeling van de binnengekomen zienswijze in de opgestelde zienswijzennota;
- de zienswijze gegrond wordt geacht, waardoor het ontwerp bestemmingsplan "woningbouw Wilhelminastraat 119" gewijzigd moet worden vastgesteld;
- gezien de ambtelijke wijziging aan het ontwerpbestemmingsplan;
- gelet op het feit dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMR0.1742.BPRW2020002.dwg;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;
- gezien de behandeling in de commissie Grondgebied van 10 september 2020;

besluit:

1. in te stemmen met de opgestelde zienswijzennota en de daarin voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan "woningbouw Wilhelminastraat 119";
2. het ontwerpbestemmingsplan "woningbouw Wilhelminastraat 119", als vervat in de bestandenset NL.IMRO.1742.BPRW2020002-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen;
3. 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 24 september 2020.



Behandeling in/door	Datum	Advies / Besluit
Commissie Grondgebied	10-09-2020	De commissie adviseert het raadvoorstel te behandelen in de raad van 24 september 2020.
Raad	24-09-2020	Aangenomen 19 stemmen voor en 5 stemmen tegen.