

Voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 11 oktober 2021

raadsvergadering: 25 november 2021

agendanummer: 8

opgemaakt door: Ruimtelijk Domein Strategie en Consulenten

portefeuillehouder: F.J. Wessels

karakter: besluitvormend

onderwerp: gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Mauritschool en 't Kruimeltje

voorgesteld wordt:

1. het bestemmingsplan 'Wonen Rijssen, Zeven Peggenweg 9 en Veldovenstraat 20, herontwikkeling' gewijzigd vast te stellen;
2. de ambtelijke wijziging zoals verwoord in de zienswijzennota vast te stellen;
3. het aangepaste bestemmingsplan 'Wonen Rijssen, Zeven Peggenweg 9 en Veldovenstraat 20, herontwikkeling' zoals vervat in de pdf in de bijlage en zoals vervat in de bestandenset NL.IMRO.1742.BPRW2020007-0401 en langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen;
4. geen exploitatieplan ex. Artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

1. Inleiding

Op 22 september 2020 heeft het college besloten in principe medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van de voormalige Mauritschool en peuterspeelzaal 't Kruimeltje aan de Zeven Peggenweg 9 en Veldovenstraat 20 in Rijssen. Deze medewerking voorziet in het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure.

Het verzoek is op 12 oktober 2020 aan de commissie Grondgebied voorgelegd. Uw commissie heeft een positieve opinie gegeven voor de herontwikkeling van de voormalige Mauritschool. Voor peuterspeelzaal 't Kruimeltje moest eerst een nieuwe geschikte locatie gevonden worden alvorens de commissie een positieve opinie kon geven. Een goede nieuwe locatie voor peuterspeelzaal 't Kruimeltje is gevonden binnen de nieuwbouw van basisschool In den Clintuin aan de Casparus B.J. Landweerlaan 3 in Rijssen. Initiatiefnemers hebben vervolgens de plannen verder uitgewerkt. Het bestemmingsplan heeft vanaf donderdag 15 april 2021 tot en met woensdag 26 mei 2021 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De volgende stap in de procedure is het plan vast te laten stellen door de gemeenteraad.

Het ontwerp bestemmingsplan is te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl, de gewijzigde versie in bijlagen 1 t/m 17 van dit voorstel.

2. Beoogd effect/doel

Het plangebied voorzien van een actueel juridisch kader.

3. Argumenten

1.1 De gemeenteraad is bevoegd gezag om het bestemmingsplan vast te stellen

Op basis van artikel 3.1 Wro is de gemeenteraad bevoegd gezag om een bestemmingsplan vast te stellen. De voorbereiding van dit bestemmingsplan heeft plaatsgevonden conform afdeling 3.4 Awb namelijk:

- Kennisgeving 14 april 2021
- Ontwerp bestemmingsplan ter inzage vanaf donderdag 15 april 2021 t/m woensdag 26 mei 2021.

2.1 Een ambtelijke wijziging geeft aanleiding het bestemmingplan gewijzigd vast te stellen

Het nader onderzoek naar de archeologische waarden van het perceel aan de Veldovenstraat 20 in Rijssen wees uit dat de gronden vrijgegeven kunnen worden voor wat betreft archeologie. Uit het onderzoek blijkt dat de kans klein is dat het plangebied archeologische sporen bevat. Daarmee is het niet meer noodzakelijk de dubbelbestemming "waarde - archeologie middelhoge verwachting" voor de toekomst te behouden. Gelet op het feit dat er door het verwijderen van de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie middelhoge verwachting" een wijziging plaats vindt in het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan (regels en plankaart) moet het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld worden.

Daarom wordt de gemeenteraad gevraagd om in te stemmen met de voorgestelde wijziging. Het vast te stellen bestemmingsplan met de aangepaste regels en de aangepaste plankaart is als bijlage bijgevoegd bij dit voorstel.

4.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk

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 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

Er zijn in dit stadium geen kanttekeningen meer.

5. Draagvlak

Vanwege het ontbreken van zienswijzen mag worden aangenomen dat er draagvlak bestaat voor dit plan.

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 ingesteld bij de Raad van State door belanghebbenden die ook hun zienswijze hebben kenbaar gemaakt, tenzij er sprake is van een verschoonbare reden.

7. Communicatie

Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Wonen Rijssen, Zeven Peggenweg 9 en Veldovenstraat 20, herontwikkeling' gewijzigd heeft vastgesteld, zal het plan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast volgt een algemene kennisgeving in de week van Rijssen, HoltenExtra en op officiële bekendmakingen.nl, zoals gebruikelijk na het vaststellen van een bestemmingsplan en wettelijk voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht.

8. Personeel

Het voorstel heeft geen personele consequenties.

9. Financiën

Er zijn geen financiële gevolgen ten aanzien van dit voorstel.

10. Bijlagen

Bijlage 01, Zienswijzennota

Bijlage 02, Plankaart Zeven Peggenweg 9 en Veldovenstraat 20

Bijlage 03, Regels BP Wonen Rijssen, Zeven Peggenweg 9 en Veldovenstraat 20, herontwikkeling

Bijlage 04, Regels (bijlage 1): Staat van bedrijven

Bijlage 05, Regels (bijlage 2): Parkeernormen

Bijlage 06, Toelichting BP Wonen Rijssen, Zeven Peggenweg 9 en Veldovenstraat 20, herontwikkeling

Bijlage 07, Toelichting (bijlage 1): Verkennend milieukundig bodemonderzoek

Bijlage 08, Toelichting (bijlage 2): Verkennend asbestonderzoek Zeven Peggenweg

Bijlage 09, Toelichting (bijlage 3): Verkennend asbestonderzoek Veldovenstraat 20

Bijlage 10, Toelichting (bijlage 4): Akoestisch onderzoek

Bijlage 11, Toelichting (bijlage 5): Stikstofberekening

Bijlage 12, Toelichting (bijlage 6): Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 13, Toelichting (bijlage 7): Archeologisch onderzoek Zeven Peggenweg 9

Bijlage 14, Toelichting (bijlage 8): Archeologisch onderzoek Veldovenstraat 20

Bijlage 15, Toelichting (bijlage 9): Archeologisch onderzoek Veldovenstraat 20, verkennende fase

Bijlage 16, Toelichting (bijlage 10): Archeologisch onderzoek Veldovenstraat 20, karterende fase

Bijlage 17, Toelichting (bijlage 11): Aanmeldnotitie vormvrij m.e.r.-beoordeling

Bijlage 18, Toelichting (bijlage 12): Advies waterschap Vechtstromen

11. Raadsprogramma

Wonen: Dit plan draagt erin bij om verschillende categorieën inwoners de mogelijkheid te geven om te kunnen blijven wonen in onze gemeente.

Besluit raad

raadsvergadering: 25 november 2021
agendanummer: 8
griffienummer: 2021-0141

onderwerp: gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Mauritschool en 't Kruimeltje

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

overwegingen:

- gelezen het voorstel van het college van 11-10-2021;
- gezien de wens om de voormalige Mauritschool en peuterspeelzaal 't Kruimeltje aan de Zeven Peggenweg 9 en Veldovenstraat 20 in Rijssen te herontwikkelen naar een woonzorggebouw en 5 rijenwoningen;
- gezien het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen Rijssen, Zeven Peggenweg 9 en Veldovenstraat 20, herontwikkeling' dat gedurende 6 weken ter inzage gelegen heeft gelegen;
- gezien de voorgestelde ambtelijke wijzigingen, waardoor het ontwerp bestemmingsplan 'Wonen Rijssen, Zeven Peggenweg 9 en Veldovenstraat 20, herontwikkeling' gewijzigd zal worden vastgesteld;
- gelet op het feit dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.1742.BPRW2020007.dxf;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht
- gezien de behandeling in de commissie Grondgebied van 12 oktober 2020;
- gezien de behandeling in de commissie Grondgebied van 11 november 2021.

besluit:

1. het bestemmingsplan 'Wonen Rijssen, Zeven Peggenweg 9 en Veldovenstraat 20, herontwikkeling' gewijzigd vast te stellen;
2. de ambtelijke wijziging zoals verwoord in de zienswijzennota vast te stellen;
3. het aangepaste bestemmingsplan 'Wonen Rijssen, Zeven Peggenweg 9 en Veldovenstraat 20, herontwikkeling' zoals vervat in de pdf in de bijlage en vervat in de bestandenset NL.IMRO.1742.BPRW2020007-0401 en langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen;
4. geen exploitatieplan ex. Artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

**besluit genomen in de vergadering van de raad van Rijssen-Holten op
25 november 2021.**



G.H. Veerman
griffier



A.C. Hofland
voorzitter

Behandeling in/door	Datum	Advies / Besluit
Commissie Grondgebied	11-11-2021	De commissie adviseert het raadsvoorstel te behandelen in de raad van 25 november 2021.
Raad	25-11-2021	Aangenomen zonder hoofdelijke stemming 16 stemmen voor en 3 stemmen tegen.