

Voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 6 mei 2021

raadsvergadering: 24 juni 2021

agendanummer: 13

opgemaakt door: Ruimtelijk Domein Strategie en Consulenten

portefeuillehouder: F.J. Wessels

karakter: besluitvormend

onderwerp: Raadsvoorstel, gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied Rijssen, Enterstraat 153'

voorgesteld wordt:

1. het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Rijssen, Enterstraat 153' zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPB.2020009-0301 langs elektronische en in analoge vorm, overeenkomstig artikel 3.1. Wro gewijzigd vast te stellen;
2. de nota ambtelijke wijzigingen vast te stellen;
3. geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen.

1. Inleiding

Op 19 mei 2020 heeft het college in principe besloten medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van het perceel Enterstraat 153 in Rijssen. De ontwikkeling bestaat uit het slopen van landschapsontsierende bebouwing aan de Enterstraat, het realiseren van een VAB locatie aan de Enterstraat en het verplaatsen van sloopmeters voor een bouwrecht elders. Ook de commissie grondgebied van 11 juni 2020 kon instemmen met de plannen. De verzoeker heeft de plannen uitgewerkt. Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor één ieder voor 6 weken ter inzage gelegen van 25 februari 2021 tot en met 7 april 2021, er zijn tijdens deze terinzage termijn geen zienswijzen ingediend. Wel is ons gebleken dat er ten opzichte van het Omgevingsplan een omissie in de planregels van de gasleiding geconstateerd, wij stellen voor deze omissie bij een ambtelijke wijziging (zie bijlage) te wijzigen. De volgende stap in de procedure is het bestemmingsplan vast te laten stellen door de gemeenteraad.

2. Beoogd effect/doel

Het plangebied voorzien van een actueel juridisch kader.

3. Argumenten

- 1.1. de gemeenteraad is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen

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

kennisgeving september 2020;

ontwerpbestemmingsplan ter inzage vanaf 25 februari 2021 tot en met 7 april 2021.

2.1. de voorgestelde wijziging in de nota ambtelijke wijzigingen geeft aanleiding het plan gewijzigd vast te stellen

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is er verder gewerkt aan de vaststelling van Chw Omgevingsplan voor het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten. Ons is gebleken dat er tussen de regels van het ontwerpplan voor de Enterstraat en het Chw Omgevingsplan verschil zit. In overleg met de Gasunie is er voor gekozen de regels van het Chw Omgevingsplan vast te laten stellen voor de Enterstraat. Daarmee is het indienen van een zienswijze niet noodzakelijk. Zie bijlage voor de gewijzigde regels.

3.1. het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig

Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeente in beginsel verplicht om een exploitatieplan op te stellen in het geval dat een bestemmingsplan in één of meerdere gevallen aangewezen bouwplannen voorziet. De gemeente kan hiervan afzien indien:

- het verhaal van de kosten van de grondexploitatie is verzekerd, én
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is, én
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels van bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het oprichten van de openbare ruimte en woningbouw categorieën niet noodzakelijk is, óf één van de bij algemene maatregelen van bestuur aangewezen gevallen van toepassing is, te weten:

1. het totaal der wettelijk te verhalen exploitatiebedragen bedraagt minder dan € 10.000,--; of

2. er geen verhaalbare kosten in de zin van het besluit ruimtelijke ordening aan de orde zijn; óf

3. de verhaalbare kosten in de zin van het besluit ruimtelijke ordening uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op de nutsvoorzieningen betreffen.

Er is met de verzoekers een overeenkomst gesloten.

4. Kanttekeningen

Er zijn ons geen kanttekeningen bekend.

5. Draagvlak

Er zijn geen zienswijzen ingediend, we gaan ervan uit dat er daarmee draagvlak is voor deze ontwikkeling.

6. Aanpak/Uitvoering

Als het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld ligt het bestemmingsplan opnieuw 6 weken ter inzage. Tijdens deze periode van de terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij Raad van State door belanghebbenden die ook hun zienswijze hebben kenbaar gemaakt, tenzij er sprake is van een verschoonbare reden.

7. Communicatie

Op de voorgeschreven wijze.

8. Personeel

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

9. Financiën

Niet van toepassing.

10. Duurzaamheid

Rood voor roodplannen (het saneren van een intensief agrarisch bedrijf) zijn per definitie duurzaam. We zullen de verzoekers meegeven om de bouwplannen zo duurzaam als mogelijk uit te voeren.

11. Bijlagen

Bijlage 01, Nota ambtelijke wijzigingen Ontwerp bestemmingsplan
"Buitengebied Rijssen, Enterstraat 153" Mei 2021

Bijlage 02, Plankaart Enterstraat 153

Bijlage 03, RGL Buitengebied Rijssen, Enterstraat 153, Regels

Bijlage 04, Buitengebied Rijssen, bestemmingsplan Buitengebied, Toelichting

12. Raadsprogramma

Wonen, Recreëren en Veiligheid

Besluit raad

raadsvergadering: 24 juni 2021

agendanummer: 13

griffienummer: 2021-0045

onderwerp: Raadsvoorstel, gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied Rijssen, Enterstraat 153'

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

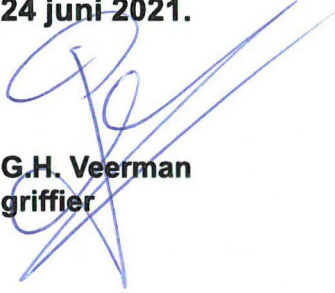
overwegingen:

- gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 6 mei 2021;
- gezien het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Rijssen, Enterstraat 153' dat gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- gelet op het feit dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de dxf_NL.IMRO.BPB2020009-0301;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening, besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht
- gezien de behandeling in de commissie Grondgebied van 10 juni 2021.

besluit:

1. het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Rijssen, Enterstraat 153' zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPB.2020009-0301 langs elektronische en in analoge vorm, overeenkomstig artikel 3.1. Wro gewijzigd vast te stellen;
2. de nota ambtelijke wijzigingen 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 24 juni 2021.


G.H. Veerman
griffier


A.C. Hofland
voorzitter

Behandeling in/door	Datum	Advies / Besluit
Commissie Grondgebied	10-06-2021	De commissie adviseert het raadsvoorstel te behandelen in de raad van 24 juni 2021.
Raad	24-06-2021	Aangenomen zonder hoofdelijke stemming 20 stemmen voor en 4 stemmen tegen.