

Voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 20 april 2021

raadsvergadering: 27 mei 2021

agendanummer: 10

opgemaakt door: Ruimtelijk Domein Strategie en Consulenten

portefeuillehouder: F.J. Wessels

karakter: besluitvormend

onderwerp: Raadsvoorstel gewijzigd vaststellen ontwerpbestemmingsplan
"Buitengebied Rijssen, uitbreiding Buitenplaats Holten"

voorgesteld wordt:

1. de opgestelde zienswijzennota en de daarin voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Rijssen, uitbreiding Buitenplaats Holten" vast te stellen;
2. het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Rijssen, uitbreiding Buitenplaats Holten", zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO. 1742.BPB2020010-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm, gewijzigd vast te stellen conform bijgevoegde zienswijzennota;
3. geen exploitatieplan overeenkomstig artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

1. Inleiding

Op 8 september 2020 heeft het college in principe besloten medewerking te verlenen aan de uitbreiding van Buitenplaats Holten. Het gaat hierbij om de uitbreiding van het aantal recreatie-eenheden naar 75 op het bestaande terrein, ook maakt dit plan één groepshuis mogelijk. De commissie Grondgebied was in haar vergadering van 12 november 2020 overwegend positief over deze plannen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 24 december 2020 tot en met 3 februari 2021 ter inzage gelegen. Tijdens deze terinzageperiode is er één zienswijze ingediend.

2. Beoogd effect/doel

Het plangebied voorzien van een actueel juridisch kader.

3. Argumenten

1.1 De ingediende zienswijze geeft aanleiding om het plan op onderdelen aan te passen.

De ingediende zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan op ondergeschikte onderdelen te wijzigen. In de bijgevoegde zienswijzennota zijn de wijzigingen beschreven. Het gaat hierbij om het uitsluiten van ondergeschikte horeca op het perceel van Buitenplaats Holten in verband met afspraken die er liggen tussen de eigenaren van Buitenplaats Holten en de eigenaren van het

naastgelegen perceel. Ondergeschikte horeca was voor initiatiefnemer geen onderdeel van de planvorming, maar de ondergeschikte horeca is vanwege de standaardregels voor verblijfsrecreatieve percelen in eerste instantie wel opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. In overleg met initiatiefnemer is besloten om de ondergeschikte horeca te schrappen.

De zienswijze en de beantwoording van de zienswijze zijn te vinden in bijgevoegde zienswijzennota.

2.1 Op basis van artikel 3.1 Wro is de gemeenteraad bevoegd om bestemmingsplannen vast te stellen.

De voorbereiding van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden conform afdeling 3.4 Awb, namelijk:

- Kennisgeving 25 november 2020
- Ontwerpbestemmingsplan ter inzage vanaf 24 december 2020 tot en met 3 februari 2021.

De gemeenteraad is het bevoegd gezag om bestemmingsplannen vast te stellen. Naar aanleiding van de zienswijze, zoals verwoord in de zienswijzennota, wordt de gemeenteraad gevraagd het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De voorgestelde vast te stellen versie van het bestemmingsplan 'Buitengebied Rijssen, uitbreiding Buitenplaats Holten' is te vinden in de bijgevoegde bestanden.

3.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk

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,--, óf
 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.

De gemeente Rijssen-Holten heeft met de initiatiefnemer en tevens grondeigenaar een anterieure overeenkomst gesloten. Daarmee is er geen noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan.

4. Kanttekeningen

Er zijn ons geen kanttekeningen bekend.

5. Draagvlak

Op basis van de ingediende zienswijze is reclamant tegemoet gekomen en zijn er wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd. Daarnaast heeft initiatiefnemer de overige burens geïnformeerd over de ophanden zijnde plannen. Deze burens hebben geen zienswijze ingediend tegen het plan. Daarmee wordt gesteld dat er voor dit initiatief draagvlak is in de omgeving.

6. Aanpak/Uitvoering

Als het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld, ligt het bestemmingsplan opnieuw zes weken ter inzage. Tijdens deze periode van de terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State door belanghebbende die ook hun zienswijze kenbaar gemaakt hebben, tenzij er sprake is van een verschoonbare reden. Tegen de wijzigingen die zijn doorgevoerd, staat het eenieder vrij om beroep in te dienen bij de Raad van State.

7. Communicatie

Initiatiefnemer wordt geïnformeerd over het afronden van de bestemmingsplanprocedure.

8. Duurzaamheid

De landschappelijke inpassing van het terrein draagt bij aan de biodiversiteit en daarmee aan een duurzame samenleving.

9. Bijlagen

- 01, Zienswijzenota
- 02, Buitengebied Rijssen, uitbreiding Buitenplaats Holten, Bijlagen bij regels, Bijlage 1 Bedrijfsnatuurplan
- 03, Buitengebied Rijssen, uitbreiding Buitenplaats Holten, Bijlagen bij toelichting, Bijlage 1 Inrichtingsplan
- 04, Buitengebied Rijssen, uitbreiding Buitenplaats Holten, Bijlagen bij toelichting, Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek
- 05, Buitengebied Rijssen, uitbreiding Buitenplaats Holten, Bijlagen bij toelichting, Bijlage 3, Stikstof berekening
- 06, Buitengebied Rijssen, uitbreiding Buitenplaats Holten, Bijlagen bij toelichting, Bijlage 4 Natuurtoets
- 07, Buitengebied Rijssen, uitbreiding Buitenplaats Holten, Bijlagen bij toelichting, Bijlage 5 Vormvrije m.e.r. notitie
- 08, Buitengebied Rijssen, uitbreiding Buitenplaats Holten, Bijlagen bij toelichting, Bijlage 6 Zienswijzenota
- 09, Buitengebied Rijssen, uitbreiding Buitenplaats Holten, Regels
- 10, Buitengebied Rijssen, uitbreiding Buitenplaats Holten, Toelichting
- 11, Plankaart Holterstraatweg 186

10. Raadsprogramma

6. Wonen, Recreëren en Veiligheid

Besluit raad

raadsvergadering: 27 mei 2021

agendanummer: 10

griffienummer: 2021-0029

onderwerp: Raadsvoorstel gewijzigd vaststellen ontwerpbestemmingsplan
"Buitengebied Rijssen, uitbreiding Buitenplaats Holten"

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

overwegingen:

1. gelezen het voorstel van het college van 20 april 2021;
2. gezien de wens om 75 recreatie-eenheden en één groepshuis mogelijk te maken op het bestaande verblijfsrecreatieve perceel aan de Holterstraatweg 186;
3. gezien het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Rijssen, uitbreiding Buitenplaats Holten' dat gedurende 6 weken ter inzage gelegen heeft gelegen;
4. gezien de beoordeling van de binnengekomen zienswijze in de opgestelde zienswijzennota;
5. de zienswijzen gegrond worden geacht, waardoor het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Rijssen, uitbreiding Buitenplaats Holten' gewijzigd zal worden vastgesteld;
6. gelet op het feit dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.1742.BPB2020010.dxf;
7. gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;
8. gezien de behandeling in de commissie Grondgebied van 11 mei 2021.

besluit:

1. de opgestelde zienswijzennota en de daarin voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Rijssen, uitbreiding Buitenplaats Holten" vast te stellen;
2. het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Rijssen, uitbreiding Buitenplaats Holten", zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPB2020010-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm, gewijzigd vast te stellen conform bijgevoegde zienswijzennota;
3. geen exploitatieplan overeenkomstig artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

**besluit genomen in de vergadering van de raad van Rijssen-Holten op
27 mei 2021.**



G.H. Veerman
griffier



A.C. Hofland
voorzitter

Behandeling in/door	Datum	Advies / Besluit
Commissie Grondgebied	11-05-2021	De commissie adviseert het raadsvoorstel te behandelen in de raad van 27 mei 2021.
Raad	27-05-2021	Aangenomen zonder hoofdelijke stemming 25 stemmen voor en 0 stemmen tegen.