

**Voorstel van het college aan de raad**

Rijssen, 13 april 2017

raadsvergadering: 23 mei 2017

agendanummer: 12

opgemaakt door: Ruimtelijk Domein Strategie en Consulenten

portefeuillehouder: [REDACTED]

karakter: besluitvormend

**onderwerp:** Vaststellen bestemmingsplan Wonen Holten, Larenseweg 60-62

**te besluiten tot:**

1. In te stemmen met een planologisch-juridische regeling voor de realisatie van twee woningen op het perceel tussen Larenseweg 60 en 62 in Holten.
2. Hiertoe het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen Holten, Larenseweg 60-62' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPHW2017001-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm, ongewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan overeenkomstig artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

**1. Inleiding**

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Wonen Holten, Larenseweg 60-62' heeft met ingang van 22 februari 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. <http://ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.1742.BPHW2017001-0301> (via rechtermuisknop, openen in nieuw tabblad) Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen omtrent het ontwerp bestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Dit bestemmingsplan wordt begrensd door het perceel Larenseweg 60-62 en maakt planologisch de bouw van twee woningen mogelijk.

**2. Beoogd effect**

Een planologisch kader vaststellen die de realisatie van twee woningen mogelijk maakt.

**3. Argumenten**

*1.1. Deze invulling draagt bij aan een verbetering van de omgeving.*

Door het slopen van een bedrijfslocatie binnen het bestemmingsplan Wonen Holten en de nieuwe invulling met twee vrijstaande woningen die passen in de omringende bebouwing draagt het plan ertoe bij dat er in de toekomst geen hinder kan worden ondervonden van de bedrijfslocatie. Bedrijven van de categorieën 1 en 2 zijn mogelijk uit de Staat van bedrijven die is bijgevoegd bij het bestemmingsplan Wonen Holten. Ook voorkomen we hiermee langdurige leegstand met bijkomende verpaupering, de

locatie is niet geschikt voor nieuw vestiging van een bedrijf.

*1.2. De tot groen bestemde gronden in het plangebied behoren niet tot het structuurgroen.*

In het Groenstructuurplan kernen Holten en Dijkerhoek, die op 28-6-2004 is vastgesteld, is het nu tot groen bestemde deel van het plangebied niet beoordeeld als structuurgroen. Het grasveld dat tot de locatie behoort behoort niet tot de laanbeplanting van de Larenseweg en ook niet tot de groenstructuur zoals is aangegeven in het Groenstructuurplan. Daarom kunnen we op dit punt aan het verzoek gehoor geven.

*1.3. Het verzoek past binnen de uitgangspunten uit de Nota Inbreidingsbeleid 2014.*

De locatie valt binnen de grenzen van het geldende bestemmingplan Wonen Holten. Door de nieuwe invulling is er sprake van een verbetering van de stedenbouwkundige structuur. De uitstraling van de locatie wordt verbeterd door het tegengaan van langdurige leegstand. Op basis van de Nota Inbreidingsbeleid 2014 is een stedenbouwkundig ontwerp noodzakelijk. Het ingediende plan van Palazzo Oost kan als zodanig dienen. Het verzoek voldoet aan de criteria zoals genoemd in de Nota Inbreidingsbeleid.

*1.4. De invulling past binnen het gestelde in de Nota Woningbouw 2014.*

Het beleid in de Nota Woningbouw 2014 staat niet toe dat nieuwe woningbouwplannen in ontwikkeling worden genomen. Voor het oplossen van knelpunten is er een beperkt aantal van 10 woningen opgenomen. Op deze locatie is een milieu hinderlijk bedrijf uit de categorieën 1 of 2 te vestigen en voor de locatie dreigt lange leegstand. Daarom wordt deze locatie als een knelpunt gezien. Vandaar dat voor dit verzoek van de knelpuntenregeling uit de Nota Woningbouw 2014 gebruik gemaakt kan worden.

*2.1 Om het project mogelijk te maken is het nodig om het bestemmingsplan vast te stellen.*

Het vaststellen van het bestemmingsplan is een volgende stap om te komen tot een juridisch-planologisch regeling voor maximaal twee woningen op het perceel.

*3.1 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. Alternatieven zijn onderzocht en belangen afgewogen.

#### **5. Draagvlak**

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

#### **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 zienswijzen hebben ingediend of die redelijkerwijs niet in staat waren om een zienswijze in te dienen beroep instellen.

#### **7. Personeel**

Er zijn geen personele gevolgen te verwachten aan de hand van dit voorstel.

#### **8. Communicatie**

Via een algemene kennisgeving in het Rijssens Nieuwsblad en de Staatscourant, zoals gebruikelijk na het vaststellen van een bestemmingsplan en wettelijk voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht.

#### **9. Financiën**

De herontwikkeling is voor risico en rekening van de ontwikkelaar. Voor de gemeente zijn de kosten verhaald op de ontwikkelaar door middel van een anterieure overeenkomst.

#### **10. Raadsprogramma**

Wonen, recreëren en veiligheid

raadsvergadering: 23 mei 2017  
agendanummer: 12  
griffienummer: 2017-0047

**onderwerp:** Vaststellen bestemmingsplan Wonen Holten, Larenseweg 60-62

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

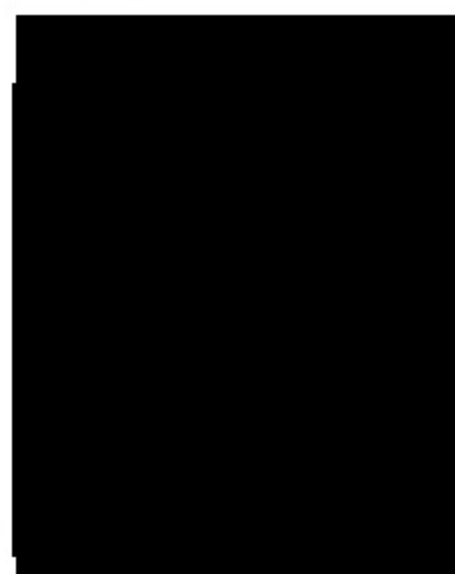
**overwegingen:**

- gelezen het voorstel van het college van 13 april 2017;
- gezien de wens om twee woningen op het perceel Larenseweg 60-62 te realiseren;
- gezien het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen Holten, Larenseweg 60-62' dat gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- gelet op het feit dat er geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn ingediend;
- gelet op het feit dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o\_NL.IMRO.1742.BPHW2017001.dxf;
- gelet op de Wet ruimtelijke Ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;
- gezien de behandeling in de commissie Grondgebied van 11 mei 2017;

**besluit:**

1. In te stemmen met een planologisch-juridische regeling voor de realisatie van twee woningen op het perceel tussen Larenseweg 60 en 62 in Holten.
2. Hiertoe het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen Holten, Larenseweg 60-62' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPHW2017001-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm, ongewijzigd 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 23 mei 2017.**



<b>Behandeling in/door</b>	<b>Datum</b>	<b>Advies / Besluit</b>
Commissie Grondgebied	11-05-2017	De commissie adviseert het raadsvoorstel als hamerstuk te behandelen in de raad van 23 mei 2017.
Raad	23-05-2017	Aangenomen zonder hoofdelijke stemming 24 stemmen voor en 0 stemmen tegen.