

Voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 16 december 2021

raadsvergadering: 27 januari 2022

agendanummer: 14

opgemaakt door: Ruimtelijk Domein Strategie en Consulenten

portefeuillehouder: F.J. Wessels

karakter: besluitvormend

onderwerp: Raadsvoorstel ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan
'Bedrijventerrein Rijssen, Jutestraat - Morsweg'

voorgesteld wordt:

1. het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Rijssen, Jutestraat - Morsweg" ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan overeenkomstig artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

1. Inleiding

Op 18 mei 2021 heeft het college in principe besloten medewerking te verlenen aan het wijzigen van het bestemmingsplan op de hoek Jutestraat/Morsweg ten behoeve van het realiseren van een bedrijfshal. Tijdens de behandeling van het principeverzoek in de commissie Grondgebied op 10 juni 2021 werd door alle fracties een positieve opinie gegeven. Wel werd er opgemerkt dat er aandacht moet worden besteed aan duurzaamheid.

Het ontwerpbestemmingsplan voor de hoek Jutestraat/Morsweg in Rijssen heeft vanaf 26 augustus 2021 tot en met 6 oktober 2021 voor één ieder ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage termijn zijn er geen zienswijzen ingediend. De volgende stap in de procedure is het bestemmingsplan vast te laten stellen door de gemeenteraad.

2. Beoogd effect/doel

Realisatie van een bedrijfshal.

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 augustus 2021;

- ontwerpbestemmingsplan ter inzage vanaf 26 augustus 2021 tot en met 6 oktober 2021.

1.2. Er zijn geen zienswijzen ingediend

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

2.1 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,-- 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.

4. Kanttekeningen

In deze fase zijn geen kanttekeningen meer te benoemen.

5. Draagvlak

In het voortraject heeft initiatiefnemer gesproken met de eigenaren van de omliggende bedrijven/woningen. Deze hadden allen geen bezwaren met het voornemen van de initiatiefnemer. Ook gedurende de ter inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan zijn er geen zienswijzen ingediend. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er draagvlak is voor het wijzigen van het bestemmingplan.

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 Raad van State door belanghebbenden (als bedoeld in artikel 1:2 lid 1 Awb) en door geen belanghebbenden die hun zienswijze hebben kenbaar gemaakt gedurende de ter inzage termijn van het ontwerp, 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

Aan de hand van dit voorstel zijn geen financiële gevolgen te verwachten.

10. Duurzaamheid

Gedurende de behandeling van het principeverzoek in de commissie Grondgebied werd door meerdere fracties specifiek aandacht gevraagd voor duurzaamheid. De beoogde bedrijfshal moet voldoen aan de landelijk vastgestelde duurzaamheidseisen (BENG-eisen). Dat betekent dat de bedrijfshal nagenoeg energieneutraal moet worden gebouwd. Om dit te realiseren is initiatiefnemer voornemens om het dak van de beoogde bedrijfshal volledig te voorzien van zonnepanelen net zoals de omliggende bedrijfshallen in eigendom van de initiatiefnemer.

11. Bijlagen

Link naar de achterliggende documenten:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1742.BPRB2021002-0303>

12. Raadsprogramma

Dit voorstel draagt bij aan het raadsprogramma 'Ondernemen en Werken'. Eén van doelen binnen het raadsprogramma is om voldoende uitbreidingsmogelijkheden te bieden aan bestaande bedrijven, door met name bestaande bedrijven te faciliteren. Huidige initiatiefnemer kampt met ruimtetekort. Middels deze bestemmingsplanwijziging kan het ruimtetekort worden opgelost op een locatie naast de bestaande bedrijfshallen.

Besluit raad

raadsvergadering: 27 januari 2022

agendanummer: 14

griffienummer: 2021-0190

onderwerp: Raadsvoorstel ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan
'Bedrijventerrein Rijssen, Jutestraat - Morsweg'

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

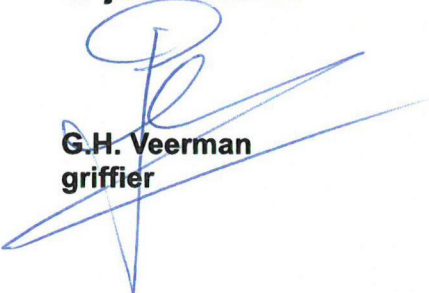
overwegingen:

- gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 16 december 2021;
- gezien het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Rijssen, Jutestraat - Morsweg', dat gedurende 6 weken terinzage heeft gelegen;
- gelet op het feit dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de dxf.o_NL.IMR0.1742.BPRB2021002;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;
- gezien de behandeling in de commissie Grondgebied van 13 januari 2022.

besluit:

1. het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Rijssen, Jutestraat - Morsweg" ongewijzigd vast te stellen;
2. 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 27 januari 2022.



G.H. Veerman
griffier



A.C. Hofland
voorzitter

Behandeling in/door	Datum	Advies / Besluit
Commissie Grondgebied	13-01-2022	De commissie adviseert het raadsvoorstel te behandelen in de raad van 27 januari 2022
Raad	27-01-2022	Aangenomen zonder hoofdelijke stemming 22 stemmen voor en 0 stemmen tegen.