

Rijssen, 8 november 2012

raadsvergadering: 13 december 2012
agendanummer: 13
opgemaakt door: Afdeling Wonen en Ondernemen, team Economie en Veiligheid
portefeuillehouder: XXXXXXXXXX
karakter: besluitvormend

onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Kern Rijssen 2010'

te besluiten tot:

1. De ontvankelijke zienswijze gegrond te verklaren conform bijgevoegde zienswijzennota.
2. Het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Rijssen 2010' overeenkomstig artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen zoals omschreven in de zienswijzennota.
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.1 van de Wet ruimtelijk ordening vast te stellen.

1. inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan Kern Rijssen 2010 van de gemeente Rijssen-Holten heeft met ingang van 6 juni 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, tot en met 17 juli 2012.

Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen omtrent het ontwerp bestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen.

In totaal heeft één persoon respectievelijk instantie zienswijzen ingediend. In de zienswijzennota is de zienswijze beoordeeld. De gemeenteraad wordt gevraagd een belangenafweging te maken

2. beoogd effect

Een nadere belangenafweging maken ten aanzien van het verzoek met inachtneming van de ingediende zienswijze.

3. argumenten

1.1 Het bestemmingsplan Kern Rijssen 2010 komt in grote lijnen overeen met het geldende bestemmingsplan

Het nu nog geldende bestemmingsplan Kern 2000 is in vergelijking met andere bestemmingsplannen relatief jong. Het plan komt in grote lijnen overeen met de huidige planologische situatie.

De reeds gerealiseerde ontwikkelingen van de afgelopen jaren zijn in het plan opgenomen. Het daarbij om onder andere de nieuwbouw van het gemeentehuis; de hoek Elsenerstraat / Hogepad en Stationszicht aan de Boomkamp. Een wijziging betreft de 10 % vrijstelling in bouwhoogte die nu bij recht is opgenomen. Dit voorkomt extra leges en verkort de procedure voor de burger.

2.1 Voor de inhoudelijke zienswijze en de reactie hierop zie bijgevoegde zienswijze en de zienswijzennota.

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen op het punt van het opheffen van een beperking van het winkeloppervlak. De ambtelijke wijzigingen gaan over ondergeschikte punten. De bestemmingsomschrijving binnen Centrum – 2 voor horeca liet te wensen over. Dit is nu aangepast. De bijgebouwenregeling voor woningen is gelijkgesteld aan de regeling voor woningen in de woongebieden. Als laatste voorziet de lijst met wijzigingen in het overnemen van enkele regels uit het oude bestemmingsplan.

3.1 Er is geen sprake van verhaalbare kosten in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

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.

Onderhavig bestemmingsplan heeft een harmoniserend karakter. Op grond van deze bestemmingen is vervangende nieuwbouw en uitbreiding van bestaande bebouwing mogelijk. Hiervoor zullen geen verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening aan de orde zijn of deze verhaalbare kosten zullen uitsluitend betrekking hebben op de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op de nutsvoorzieningen. Dit valt derhalve onder de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen waarbij de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

4. aanpak / uitvoering

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Men kan beroep instellen, als men eerder zienswijzen heeft ingediend omtrent het ontwerpbestemmingsplan (en die zienswijzen betrekking konden ofwel mochten hebben op dat ontwerpplan, zie artikel 3.14 Wro) of als het een onderdeel van het plan betreft, dat bij vaststelling van het plan is gewijzigd (en waartegen dus niet eerder een zienswijze kon worden ingediend).

achterliggende documenten

- ontwerpbestemmingsplan via; <http://ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.1742.BPRC2010000-0302>
- raadsbesluit
- zienswijze d.d. 17 juli 2012
- zienswijzennota d.d. 5 november 2012

raadsvergadering: 13 december 2012
agendanummer: 13
besluitnummer: 73

onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Kern Rijssen 2010'

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

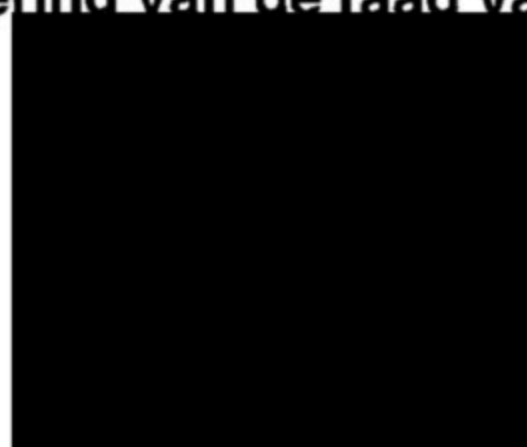
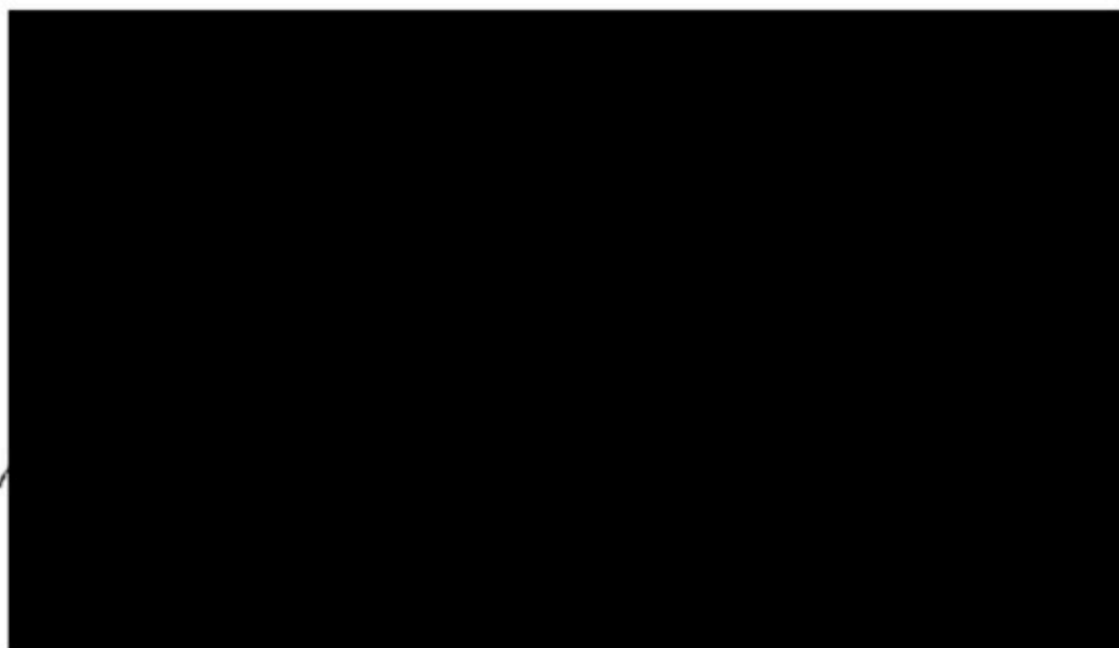
overwegingen:

- gelezen het voorstel van het college van 8 november 2012;
- gezien de verplichting op basis van de Wet ruimtelijke ordening om de geldende verouderde bestemmingsplannen te actualiseren;
- gezien het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Rijssen 2010' dat gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- gezien het feit dat de tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijze gegrond is;
- gezien de ambtshalve wijzigingen zoals omschreven in de zienswijzennota;
- gelet op de Wet ruimtelijke Ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;
- gezien het positieve advies van de leden van de commissie Grondgebied van 29 november 2012;

besluit:

1. De ontvankelijke zienswijze gegrond te verklaren conform bijgevoegde zienswijzennota;
2. Het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Rijssen 2010' overeenkomstig artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen zoals omschreven in de zienswijzennota;
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.1 van de Wet ruimtelijk ordening vast te stellen.

besluit genomen in de openbare vergadering van de raad van Rijssen-Holten op 13 december 2012



voorzitter



ZIENSWIJZENNOTA

artikel 3.1 Wro

Kern Rijssen 2010

5 november 2012.

1. INLEIDING.

Algemeen

Het ontwerp van het bestemmingsplan Kern Rijssen 2010 van de gemeente Rijssen-Holten heeft met ingang van 6 juni 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, tot en met 17 juli 2012.

Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen omtrent het ontwerp bestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen. Van een en ander is vooraf openbare kennisgeving gedaan op de wettelijk voorgeschreven en in de gemeente gebruikelijke wijze.

Kennisgeving is, conform wettelijk voorschrift, ook gedaan aan diverse instanties. Daaronder zijn begrepen diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, en besturen van in casu relevante waterschappen en gemeenten.

Zienswijzen

In totaal heeft één persoon respectievelijk instantie zienswijzen ingediend. Deze zienswijze is binnen de bovengenoemde termijn van terinzagelegging ingediend en zijn daarom in beschouwing genomen.

Opzet van de Nota

Deze Nota Zienswijzen bevat in hoofdstuk 2 de ingediende zienswijzen omtrent het ontwerp van het bestemmingsplan Kern Rijssen 2010 en de gemeentelijke reactie op die zienswijze.

De zakelijke inhoud van de ontvangen zienswijze is zoveel mogelijk letterlijk in deze Nota Zienswijzen overgenomen. Zij zijn dus niet samengevat of gewijzigd. De gemeentelijke reactie op de zienswijze wordt per zienswijze indiener afgesloten met een 'conclusie'. Daarin is aangegeven hoe de gemeente de zienswijzen beoordeelt, bijvoorbeeld: de zienswijze is gegrond of ongegrond. Indien een zienswijze en de beoordeling daarvan leiden tot wijziging van het bestemmingsplan bij vaststelling door de raad, dan wordt dat vermeld in de conclusie, en wordt de wijziging zelf daarin omschreven.

Anonimiseringsverplichting

In de Nota zijn per zienswijze-indiener de NAW-gegevens (Naam Adres Woonplaats van de indiener) vervangen door een nummer: Reclamant 1, Reclamant 2, enz.

Dit weglaten van de NAW-gegevens van ingediende zienswijzen -de 'anonimiseringsverplichting'- vloeit voort uit de Wet bescherming persoonsgegevens. Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Om praktische redenen zijn alle zienswijze-indieners op de hiervoor aangegeven wijze 'geanonimiseerd', dus niet alleen die waarvan zonder meer al duidelijk is dat het 'natuurlijke personen' zijn.

Alleen bij de 'papier' versie van de Zienswijzennota is -in de Bijlage NAW-gegevens reclamanten- aangegeven welke NAW-gegevens (Naam Adres Woonplaats) bij welk nummer (Reclamant 1, Reclamant 2, enz.) horen.

Ambtshalve wijzigingen

Deze Nota bevat in hoofdstuk 3 tevens een beknopt overzicht van de ambtshalve wijzigingen die bij vaststelling van het plan in het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, zijn aangebracht. Deze ambtshalve wijzigingen betreffen met name correcties van enkele onvolkomenheden in het plan die in de afgelopen periode alsnog zijn geconstateerd.

Verdere procedure

Het college van B&W legt het ontwerpbestemmingsplan met deze Nota Zienswijze voor aan de gemeenteraad, met het voorstel om het bestemmingsplan aldus, al dan niet gewijzigd, vast te stellen.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Men kan beroep instellen, als men eerder zienswijzen heeft ingediend omtrent het ontwerpbestemmingsplan (en die zienswijzen betrekking konden ofwel mochten hebben op dat ontwerpplan, zie artikel 3.14 Wro) of als het een onderdeel van het plan betreft, dat bij vaststelling van het plan is gewijzigd (en waartegen dus niet eerder een zienswijze kon worden ingediend).

2. De zienswijzen.

Reclamant 1

Reclamant 1 brengt namens [zie Bijlage NAW-gegevens reclamanten, bij reclamant 1] de volgende zienswijzen naar voren.

Zienswijzen

Schriftelijke zienswijze en reactie, per fax ingekomen op 17 juni 2012. Deze zienswijze houdt samengevat het volgende in:

1. *Reclamant kan zich niet vinden in de beperking van de omvang van individuele winkels op haar perceel.*

De beperking van de omvang van winkels wordt in het geheel uit het bestemmingsplan gehaald. De zienswijze is gegrond.

2. *De huidige winkels op het perceel van Reclamant overschrijden reeds de minimum maat van 350 m².*

Zie reactie 1. De zienswijze is gegrond.

3. *Het perceel langs de Boomkamp leent zich bijzonder goed; voor de vestiging van grotere winkels dan 350 m². Het bestaande gebouw is hiervoor bij uitstek geschikt.*

De beperking komt te vervallen.

4. *Door het opnemen van de beperking is ten onrechte geen rekening gehouden met de bedrijfsvoering van Reclamant en van haar huurders. Aangezien de huidige winkels op het perceel van Reclamant al groter zijn dan 350 m², staat de voorgestelde beperking immers iedere redelijke uitbreidingsmogelijkheid van de bestaande gebruikers in de weg. In de praktijk is al jarenlang een tendens gaande dat winkelvloeroppervlakten groter worden. Het beperken van het maximaal aantal meters zou ten koste gaan van de dynamiek in de detailhandel.*

De beperking komt te vervallen.

5. *Het ontwerpplan staat aan het opnieuw samenvoegen van deze ruimte ten behoeve van één winkelformule in de weg. Hierdoor wordt Reclamant en gebruikers onevenredig benadeeld.*

De beperking komt te vervallen.

6. *Reclamant constateert dat in strijd met art. 3:2 Awb het gerechtvaardigde belang om het bestaande winkeloppervlak te vergroten niet is betrokken bij de afweging die aan het ontwerpplan ten grondslag ligt. Ook hierom kan het ontwerpplan niet ongewijzigd worden vastgesteld.*

De beperking komt te vervallen, waardoor het ontwerpplan gewijzigd wordt vastgesteld.

7. *In de plantoelichting wordt geen enkele motivering gegeven waarom een beperking van de oppervlakte van individuele winkels op het perceel van Reclamant noodzakelijk zou zijn.*

De beperking komt te vervallen.

8. *De verzorgingsfunctie van Holten is met het voorliggende ontwerpplan voor de kern van Rijssen niet in het geding.*

Deze zienswijze is gegrond. Het gaat op bladzijde 26 om de verzorgingsfunctie van Rijssen. De toelichting wordt op dit punt aangepast.

9. *Volstrekt onduidelijk is op welke wijze grotere winkelunits op het perceel van Reclamant welke verzorgingsfunctie dan ook in gevaar brengt, te meer nu op het perceel al winkels groter dan 350 m² aanwezig zijn.*

De beperking komt te vervallen.

10. *In vergelijkbare plaatsen in den lande met vergelijkbare verzorgingsgebieden zijn winkels met een oppervlakte groter dan 350 m² eerder regel dan uitzondering.*

De beperking komt te vervallen.

11. *Ook in het detailhandelsbeleid van de gemeente kan een motivering van de beperking van het aantal vierkante meters per individuele winkelvestiging niet worden teruggevonden, niet in het algemeen, laat staan voor het perceel van Reclamant. Gelet op al het vorenstaande is deze beperking dan 'ook in strijd met art. 3:46 Awb onvoldoende gemotiveerd.*

De beperking komt te vervallen.

12. *De beperking van de vloeroppervlakte van de individuele winkels op het perceel van Reclamant dient bovendien geen goede ruimtelijke ordening; Integendeel, de goede ruimtelijke ordening van de gemeente is er juist bij gebaat als voor het perceel van Reclamant een ruimere oppervlaktemaat dan 350 m² wordt toegestaan.*

De beperking komt te vervallen.

13. *In deelrapport Kern Rijssen van de Ruimtelijk Economische Visie Rijssen-Holten van december 2007 wordt immers als één van de actiepunten omschreven dat ter plaatse van dit perceel een kwalitatieve verbetering noodzakelijk is van de entreefunctie van de Boomkamp. Geconstateerd is dat de Boomkamp een "matige entree" naar het centrum is. Om juist hier de door de gemeente zelf gewenste kwaliteitsslag te kunnen maken, is het noodzakelijk dat Reclamant haar winkelruimten kan verhuren aan die gebruikers die er het beste passen en zich hier blijkaar zelf willen vestigen.*

De beperking komt te vervallen.

14. *Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is de beperking van de grootte van individuele winkels op het perceel van Reclamant niet gewenst.*

De beperking komt te vervallen.

15. *De bezwaren worden niet weggenomen door de in het ontwerpplan opgenomen binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor het College. Vooropgesteld zij dat deze afwijkingsbevoegdheid per definitie geen recht creëert om ruimere winkelunits te realiseren. Het al dan niet verlenen van de afwijking is een discretionaire bevoegdheid van het College, waarbij eerst een belangenafweging door het college moeten plaatsvinden.*

De binnenplanse afwijkingsbevoegdheid komt te vervallen. De zienswijze is gegrond.

16. *Bij het maken van die afweging moet het college beoordelen of een grotere vestiging past bij de verzorgingsfunctie van Rijssen en of hierdoor het beoogd stedenbouwkundig 'beeld niet wordt verstoord. Deze criteria zijn onduidelijk.*

De binnenplanse afwijkingsbevoegdheid komt te vervallen, waardoor het college niet meer toekomt aan deze afweging. De zienswijze is gegrond.

17. *Er ontbreekt een toelichting op wat het beoogd stedenbouwkundig beeld exact is. Verder wordt nergens toegelicht wat nog past bij de verzorgingsfunctie van Rijssen. Niet duidelijk is waaraan het college inhoudelijk zal toetsen daarmee leidt de afwijkingsbevoegdheid tot rechtsonzekerheid. De omstandigheid dat een soortgelijke binnenplanse afwijkingsbevoegdheid ook reeds in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen maakt dit niet anders.*

De binnenplanse afwijkingsbevoegdheid komt te vervallen. De zienswijze is gegrond.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding de regels van het bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen:

- Artikel 6.1 onder a. verwijderen; de beperking dat het bruto vloeroppervlak per detailhandelsvestiging niet meer mag bedragen dan 350 m², dan wel het op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande bruto vloeroppervlak
- Artikel 6.5 onder e. verwijderen het hele lid

Op pagina 26 van de toelichting van het bestemming wordt 'Holten' vervangen door 'Rijssen'.

3. Ambtshalve wijzigingen.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Wonen Rijssen zijn de hierna aangegeven van ambtshalve wijzigingen in het plan aangebracht. Deze wijzigingen betreffen enkele aanvullingen en aanpassingen die alsnog gewenst zijn geacht of nodig zijn gebleken. Verder gaat het om correcties van onvolkomenheden die in de afgelopen periode zijn geconstateerd.

kaart / plankaart / verbeelding

1. [REDACTED] aanpassen bestemming Wonen – Karakteristiek naar Centrum – 2 bestemming in overeenstemming met geldende bestemmingsplan.
2. Plangebied aanpassen door gebied conform contour ontwerpbestemmingsplan 'Kern Rijssen, plan Tusveld uit het plan te halen en gebied tussen contour aan de Julianastraat en Rozengarde voorzien van Verkeer-Verblijfsgebied.
3. [REDACTED] aanpassen aan recent vergunde bouwplan en voorzien van bestemming 'Maatschappelijk'.

regels

1. Artikel 3.2 onder c; Artikel 5.2 onder b; Artikel 6.2 onder b; Artikel 8.2 onder b Artikel 9.2 onder b; Artikel 10.2 onder b met betrekking tot overige gebouwen, aanpassen bouwhoogtes; bouwhoogte verhogen tot maximaal 11 meter
2. Artikel 6 lid 1 onder c. vervangen door; horeca, overeenkomstig categorie 1.
3. Artikel 6 lid 1 toevoegen, horeca, overeenkomstig categorie 1 en 2, vermeld in de bij deze regels behorende 'Categorie-indeling horecabedrijven' (bijlage 2), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2', met dien verstande, dat het bruto vloeroppervlak per horecavestiging niet meer mag bedragen dan 350 m², dan wel het op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande bruto vloeroppervlak.
4. Artikel 6 lid 3 toevoegen; van het bepaalde in artikel 6.1 onder c (+ ambtshalve wijziging 3 regels) ten aanzien van het bruto vloeroppervlak per horecavestiging teneinde dit met 10% te vergroten, tenzij deze al eerder verleend is.
5. Artikel 15 lid 2.3 onder d; Artikel 17 lid 2.3 onder d; Artikel 18 lid 2.3 onder d vervangen door; de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen, danwel een groter oppervlak tot maximaal 10 procent van het bouwperceel of het oppervlak van de bestaande bijgebouwen als dat groter is.
6. Artikel 15 toevoegen het lid afwijken van de bouwregels; het bepaalde in lid 2.3 onder d ten aanzien van de maximaal voorgeschreven oppervlakte van bijgebouwen, in verband met de uitoefening van een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, mits de totale oppervlakte van de bijgebouwen op het bouwperceel maximaal 80 m² bedraagt en in dat geval een maximaal bebouwingspercentage is toegestaan van 70.
7. Artikel 17 lid 4 toevoegen; het bepaalde in lid 2.3 onder d ten aanzien van de maximaal voorgeschreven oppervlakte van bijgebouwen, in verband met de uitoefening van een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, mits de totale oppervlakte van de bijgebouwen op het bouwperceel maximaal 80 m² bedraagt en in dat geval een maximaal bebouwingspercentage is toegestaan van 70.
8. Artikel 18 lid 4 toevoegen; het bepaalde in lid 2.3 onder d ten aanzien van de maximaal voorgeschreven oppervlakte van bijgebouwen, in verband met de uitoefening van een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, mits de totale oppervlakte van de bijgebouwen op het bouwperceel maximaal 80 m² bedraagt en in dat geval een maximaal bebouwingspercentage is toegestaan van 70.
9. Artikel 23.1 onder d. verwijderen; supermarkten, met dien verstande dat een brutovloeroppervlak van maximaal 4.609 m² aan supermarkten wel is toegestaan.