

Voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 24 augustus 2015

raadsvergadering: 24 september 2015

agendanummer: 13

opgemaakt door: WOEV

portefeuillehouder: [REDACTED]

karakter: besluitvormend

onderwerp: vaststellen bestemmingsplan Wonen Rijssen, Wethouder [REDACTED]

te besluiten tot:

1. In te stemmen met een planologisch-juridische regeling voor de realisatie van twee woningen op het perceel Wethouder [REDACTED] in Rijssen.
2. Hiertoe het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen Rijssen, Wethouder [REDACTED]' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPRW2015001-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm, ongewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan overeenkomstig artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

1. Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Wonen Rijssen, Wethouder [REDACTED]' heeft met ingang van 17 juni 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

<http://ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.1742.BPRW2015001-0301>.

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 Wethouder [REDACTED] 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 Het plan past binnen de vastgestelde gebiedsvisie Stokmansveld.

Als uitwerking van het 'beleid inbreidingslocaties 2014' is voor het gebied waartoe ook de Wethouder [REDACTED] behoort een gebiedsvisie opgesteld. De gebiedsvisie geeft stedenbouwkundige / landschappelijke kaders voor het gebied Stokmansveld. De locatie Wethouder [REDACTED] is in de gebiedsvisie aangewezen als ontwikkellocatie. In de visie staat dat de bebouwingstypologie op de hoek van de Wierdensestraat met de Wethouder H.H. Korteboslaan aansluit op de naastgelegen percelen aan de Wierdensestraat en is te omschrijven als villa's op een ruime groene voet. Bij behoud van het huidige pand is het niet goed denkbaar om extra bebouwing te realiseren zonder deze typologie aan te tasten. Bij sloop en nieuwbouw zijn er echter wel kansen om twee woningen terug te bouwen.

Aan de Wierdensestraat kan dan het beeld van een villa aan een groene voorruimte gehandhaafd blijven.

Aan de Wethouder H.H. Korteboslaan kan aansluiting op het bebouwingsritme van die straat een verbetering van die stedenbouwkundige structuur opleveren. In de visie staan randvoorwaarden opgenomen. Deze randvoorwaarden zijn vertaald in het voorliggende bestemmingsplan.

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. Financien

Het 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.

raadsvergadering: 24 september 2015

agendanummer: 13

griffienummer: 2015-0069

onderwerp: vaststellen bestemmingsplan Wonen Rijssen, Wethouder [REDACTED]

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

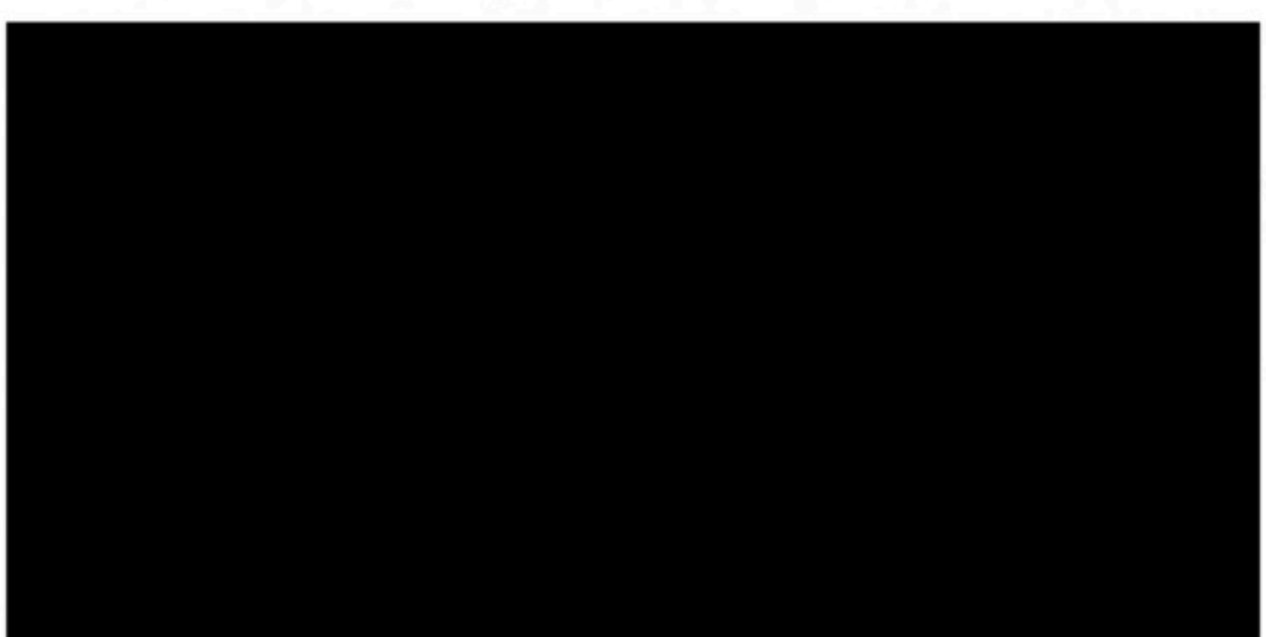
overwegingen:

- gelezen het voorstel van het college van 24 augustus 2015;
- gezien de wens om twee woningen op het perceel Wethouder [REDACTED] te realiseren;
- gezien het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen Rijssen, Wethouder [REDACTED]' 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.BPRW2015001.dxf
- gelet op het besluit Hogere Grenswaarden;
- gelet op de Wet ruimtelijke Ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;
- gezien de behandeling in de commissie Grondgebied van 10 september 2015.

besluit:

1. In te stemmen met een planologisch-juridische regeling voor de realisatie van twee woningen op het perceel Wethouder [REDACTED] in Rijssen.
2. Hiertoe het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen Rijssen, Wethouder [REDACTED]' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPRW2015001-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm, ongewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan overeenkomstig artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

besluit genomen in de openbare vergadering van de raad van Rijssen-Holten op 24 september 2015.



Behandeling in/door	Datum	Advies / Besluit
Commissie Grondgebied	10-09-2015	De commissie adviseert het raadsvoorstel als hamerstuk te behandelen in de raad van 24 september 2015
Raad	24-09-2015	Aangenomen zonder hoofdelijke stemming 23 stemmen voor en 0 stemmen tegen.