

Voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 1 mei 2018

raadsvergadering: 5 juli 2018

agendanummer: 14

opgemaakt door: Ruimtelijk Domein

portefeuillehouder: [REDACTED]

karakter: besluitvormend

onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Wonen Rijssen, Enterstraat 91'

te besluiten tot:

1. In te stemmen met een planologisch-juridische regeling voor de bouw van twee vrijstaande woningen aan de Enterstraat 91 in Rijssen.
2. De ingekomen zienswijzen ontvankelijk een deels gegrond te verklaren conform bijgevoegde zienswijzennota.
3. Het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen Rijssen, Enterstraat 91' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPRW2017004-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm, gewijzigd vast te stellen conform bijgevoegde zienswijzennota.
4. Geen exploitatieplan overeenkomstig artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

1. Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Wonen Rijssen, Enterstraat 91" heeft met ingang van woensdag 14 februari 2018 t/m dinsdag 27 maart 2018 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen. Er zijn 2 zienswijzen ingediend. Het ontwerpbestemmingsplan is via deze link te raadplegen; <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1742.BPRW2017004-0301>

Deze ingekomen zienswijzen zijn binnen de bovengenoemde termijn van terinzagelegging ingediend en daarom in beschouwing genomen. De gemeenteraad weegt deze zienswijzen mee bij de besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan. Het plangebied wordt globaal begrensd door het kadastraal perceel Enterstraat 91 in Rijssen. Dit plan maakt planologisch de bouw van twee woningen mogelijk.

2. Beoogd effect

Een juridisch-planologisch kader vaststellen die 2 woningen aan de Enterstraat 91 in Rijssen mogelijk maakt.

3. Argumenten

1.1 Het plan past binnen de gemeentelijke Nota Woningbouw 2017 t/m 2021.

Het gaat om de toevoeging van één grondgebonden woning. Dit past binnen de vrij beschikbare capaciteit. Het plan voldoet aan het woningbouwbeleid.

1.2 Het plan past binnen de gemeentelijke 'Nota inbreidingsbeleid 2014'.

Vanwege de bijzondere ligging en oriëntatie van de geplande woningen zorgt het plan voor een stedenbouwkundige overgang tussen de woningen langs de Enterstraat en de woningen langs de Opbroekweg.

De weide in 'de punt' tussen de Opbroekweg en de Enterstraat krijgt meer waarde. Dit komt door de 'voorkant' oriëntatie van de geplande woningen. Vanwege de 'verdraaide' oriëntatie richting de Opbroekweg, passen de nieuwe woningen qua beukmaat en afstanden tot de perceelsgrens goed in de omgeving. Het plan past hiermee binnen de criteria van het beleid inbreidingslocaties.

2.1 De wijziging ziet op een gewijzigde situering van de woningen.

De ingekomen zienswijzen hadden betrekking op de voorgestelde regels over het parkeren op eigen terrein. In overleg met de bewoners is een andere regeling gemaakt die 'het doel' nog steeds dient, maar die meer ruimte biedt voor de bewoners om hun parkeerplaatsen te voorzien van deuren in de erfafscheiding. Dit was het grootste bezwaar van de bewoners.

3.1 Om een gewijzigde situering mogelijk te maken is het nodig om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Het vaststellen van het bestemmingsplan is een volgende stap om te komen tot een juridisch-planologisch regeling die twee woningen mogelijk maakt aan de Enterstraat 91 in Rijssen. Gelet op de zienswijzen en de wens van de initiatiefnemer om de woningen te verschuiven is een gewijzigde vaststelling noodzakelijk. De wijziging wordt toegelicht en inzichtelijk gemaakt in bijgevoegde zienswijzennota.

4.1 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 te noemen.

5. Draagvlak

Er zijn 2 zienswijzen ingediend. De initiatiefnemer heeft de buurt al in een vroegtijdig stadium geïnformeerd over het plan. Na het indienen van de zienswijze is er contact geweest met de initiatiefnemer. De zienswijzen zijn hierna niet ingetrokken en moeten bij de besluitvorming worden afgewogen.

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 zienswijze hebben ingediend of die redelijkerwijs niet in staat waren om een zienswijze in te dienen beroep instellen. Over de wijzigingen bij vaststelling kan een ieder beroep instellen bij de Raad van State.

7. Personeel

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

8. Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan komt op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> te staan. Daarnaast volgt een algemene kennisgeving in het Rijssen-Holtens 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

Er zijn geen financiële gevolgen te verwachten voor de gemeente.

10. Raadsprogramma

Wonen, recreëren en veiligheid.

Besluit raad

raadsvergadering: 5 juli 2018
agendanummer: 14
griffienummer: 2018-0035

onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Wonen Rijssen, Enterstraat 91'

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

overwegingen:

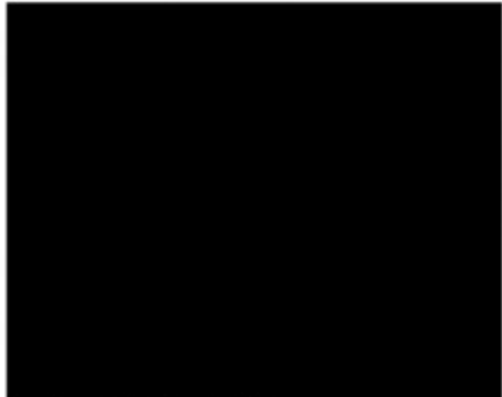
- gelezen het voorstel van het college van 1 mei 2018;
- gezien de wens om 2 vrijstaande woningen op het perceel Enterstraat 91 in Rijssen te realiseren;
- gezien het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen Rijssen, Enterstraat 91' dat gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- gelet op de 2 zienswijzen die binnen de termijn zijn binnengekomen en daarmee ontvankelijk zijn;
- dat de tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijzen deels gegrond en voor het overige ongegrond worden geacht, conform bijgevoegde zienswijzennota;
- gelet op het feit dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.1742.BPRW2017004.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 op 14 juni 2018;

besluit:

1. In te stemmen met een planologisch-juridische regeling voor de bouw van twee vrijstaande woningen aan de Enterstraat 91 in Rijssen.
2. De ingekomen zienswijzen ontvankelijk en deels gegrond te verklaren conform bijgevoegde zienswijzennota.
3. Het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen Rijssen, Enterstraat 91' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPRW2017004-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm, gewijzigd vast te stellen conform bijgevoegde zienswijzennota.
4. 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
5 juli 2018.


griffier


voorzitter

Behandeling in/door	Datum	Advies / Besluit
Commissie Grondgebied	14-06-2018	De commissie adviseert het raadsvoorstel te behandelen in de raad van 5 juli 2018.
Raad	05-07-2018	Aangenomen