

Voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 19 mei 2020

raadsvergadering: 25 juni 2020

agendanummer: 13

opgemaakt door: Ruimtelijk Domein Strategie en Consulenten

portefeuillehouder: F.J. Wessels

karakter: besluitvormend

onderwerp: Het gewijzigd vaststellen van bestemmingsplan Wonen Rijssen, herontwikkeling RV terrein

voorgesteld wordt:

1. in te stemmen met de opgestelde zienswijzennota en de daarin voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan "Wonen Rijssen, herontwikkeling RV terrein";
2. het ontwerpbestemmingsplan "Wonen Rijssen, herontwikkeling RV terrein", als vervat in de bestandenset NL.IMRO.1742.BPRW2019004-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan overeenkomstig artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen Rijssen, herontwikkeling RV terrein' met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPRW2019004-0301 heeft met ingang van woensdag 4 december 2019 t/m dinsdag 14 januari 2020 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. Een en ander is conform afdeling 3.4 Awb bekend gemaakt op de wettelijk voorgeschreven en in de gemeente gebruikelijke wijze. Kennisgeving is, conform wettelijk voorschrift, ook gedaan aan diverse instanties. Er zijn 7 zienswijzen ingediend. Het ontwerpplan is via deze link in te zien (<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1742.BPRW2019004-0301>).

In dit bestuursvoorstel adviseren wij u over de opgestelde zienswijzennota, de voorgestelde wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan en de vaststelling van het bestemmingsplan 'Wonen Rijssen, herontwikkeling RV terrein'.

2. Beoogd effect/doel

Vaststelling van het bestemmingsplan 'Wonen Rijssen, herontwikkeling RV terrein' om hiermee, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, deze aanvulling op ons woningaanbod mogelijk te maken.

3. Argumenten

1.1. De ingediende zienswijzen hebben tot gevolg dat het ontwerpbestemmingsplan "Wonen Rijssen, herontwikkeling RV-terrein" op enkele onderdelen moet worden gewijzigd.

In de zienswijzen nota zijn de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord. De wijzigingen zijn hieronder kort samengevat en verwerkt in het bestemmingsplan "Wonen Rijssen, herontwikkeling RV-terrein".

Voorgestelde wijzigingen:

- gasleiding met bijbehorende regels worden op de verbeelding en in de regels opgenomen;
- het bouwvlak aan de zijde van de Molenbeek wordt 1 meter naar binnen verlegd, waardoor er meer ruimte ontstaat tussen de nieuw te bouwen woning en de woning van reclamant;
- in de regels wordt nader bepaald dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de stedenbouwkundige kwaliteit. Bijlage 2 (hoekaccenten), wordt aan de regels gekoppeld;
- ten behoeve van de groenstructuur wordt bijlage 4 aan de regels gekoppeld, zodat het groen aangelegd wordt overeenkomstig die bijlage;
- om de aanleg van parkeerplaatsen in de openbare ruimte te realiseren is bijlage 3 aan de regels gekoppeld.

2.1. De gemeenteraad moet het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen Rijssen, herontwikkeling RV terrein' gewijzigd vaststellen.

De gemeenteraad moet instemmen met de zienswijzennota en de voorgestelde wijzigingen als gevolg van de zienswijzen. Op grond hiervan moet het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen Rijssen, herontwikkeling RV terrein' door de gemeenteraad gewijzigd worden vastgesteld. Zie raadsvoorstel.

2.2 Hogere grenswaarde geluid is vastgesteld

Een hogere grenswaarde ten gevolge van het wegverkeer- en spoorweglawaai voor woningen binnen het plangebied is op 30 maart 2020 vastgesteld. Hierdoor is er geen belemmering voor de raad om het bestemmingsplan vast te stellen.

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. In deze overeenkomst zijn aanvullend ook afspraken gemaakt over de aanleg en realisatie van parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

4. Kanttekeningen

In deze fase van het proces zijn er geen kanttekeningen meer te benoemen.

5. Draagvlak

Er zijn zienswijzen ingediend door de direct omwonenden, daarin hebben zij vraagtekens gesteld bij deze ontwikkeling. De weerlegging en de toegepaste wijzigingen van het bestemmingsplan hebben antwoord gegeven op de ontvangen zienswijzen. Of de omwonenden daarmee kunnen instemmen is niet bekend; zij kunnen na vaststelling in beroep gaan bij de Raad van State.

6. Aanpak/Uitvoering

Na behandeling in de commissie Grondgebied moet de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststellen. Hierna wordt het vastgestelde bestemmingsplan voor beroep ter inzage gelegd. Binnen een periode van zes weken kunnen alleen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend of diegenen die redelijkerwijs niet in staat waren om een zienswijze in te dienen beroep instellen bij de Raad van State. Tegen de wijzigingen kan eenieder beroep aantekenen. Hierna zal of een beroepsprocedure volgen of het bestemmingsplan onherroepelijk worden.

7. Communicatie

Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Wonen Rijssen, herontwikkeling RV terrein' gewijzigd heeft vastgesteld, zal het plan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Het vastgestelde bestemmingsplan komt op 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.

8. Personeel

Het voorstel heeft geen personele consequenties.

9. Financiën

Er zijn geen financiële gevolgen ten aanzien van dit voorstel.

10. Duurzaamheid

De nieuw te bouwen woningen moeten aan de huidige wet- en regelgeving voldoen, daarmee zijn de woningen in ieder geval gasloos en meer duurzaam dan bestaande woningen.

11. Bijlagen

Bijlage 01: Zienswijzennota RV terrein (geanonimiseerd)

Bijlage 02: Bestemmingsplan Wonen Rijssen, herontwikkeling RV-terrein, Toelichting

Bijlage 03, Bestemmingsplan Wonen Rijssen, herontwikkeling RV-terrein, Bijlagen bij toelichting

Bijlage 04, Bestemmingsplan Wonen Rijssen, herontwikkeling RV-terrein, Regels

Bijlage 05, Bestemmingsplan Wonen Rijssen, herontwikkeling RV-terrein, Bijlagen bij regels

12. Raadsprogramma

Wonen, Recreëren en Veiligheid.

Besluit raad

raadsvergadering: 25 juni 2020
agendanummer: 13
griffienummer: 2020-0074

onderwerp: Het gewijzigd vaststellen van bestemmingsplan Wonen Rijssen, herontwikkeling RV terrein

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

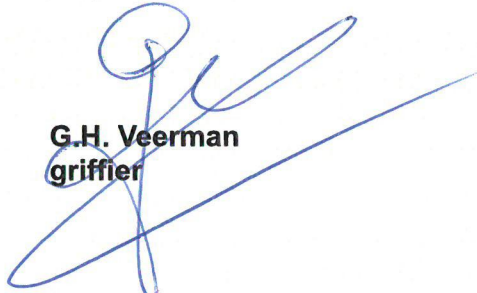
overwegingen:

1. gelezen het voorstel van het college van B&W van 19 mei 2020;
2. gezien de benodigde behoefte aan nieuwe woningen in Rijssen;
3. gezien het ontwerp bestemmingsplan "Wonen Rijssen, herontwikkeling RV terrein" dat gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
4. gezien de beoordeling van de binnengekomen zienswijzen (allen ontvankelijk) in de opgestelde zienswijzennota;
5. de zienswijzen deels gegrond worden geacht, waardoor het ontwerp bestemmingsplan "Wonen Rijssen, herontwikkeling RV terrein" gewijzigd moet worden vastgesteld;
6. gelet op het feit dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.1742.BPRW2019004.dwg;
7. gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;
8. gezien de behandeling in de commissie Grondgebied op 11 juni 2020.

besluit:

1. in te stemmen met de opgestelde zienswijzennota en de daarin voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan "Wonen Rijssen, herontwikkeling RV terrein";
2. het ontwerp bestemmingsplan "Wonen Rijssen, herontwikkeling RV terrein", als vervat in de bestandenset NL.IMRO.1742.BPRW2019004-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd 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
25 juni 2020.**



G.H. Veerman
griffier



A.C. Hofland
voorzitter

Behandeling in/door	Datum	Advies / Besluit
Commissie Grondgebied	11-06-2020	De commissie adviseert het raadsvoorstel te behandelen in de raad van 25 juni 2020.
Raad	25-06-2020	Aangenomen zonder hoofdelijke stemming 25 stemmen voor en 0 stemmen tegen.