

Voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 1 oktober 2019

raadsvergadering: 31 oktober 2019

agendanummer: 8

opgemaakt door: Ruimtelijk Domein Strategie en Consulenten

portefeuillehouder: [REDACTED]

karakter: besluitvormend

onderwerp: Raadsvoorstel gewijzigd vaststellen ontwerpbestemmingsplan 'Wonen Rijssen, Huttenwal 31'

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, Huttenwal 31".
2. In te stemmen met de in de zienswijzen voorgestelde ambtelijke aanpassingen van het ontwerp bestemmingsplan "Wonen Rijssen, Huttenwal 31".
3. Het ontwerpbestemmingsplan "Wonen Rijssen, Huttenwal 31" als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742BPRW2019005-0301 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

Op 29 januari 2019 heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan "Wonen Rijssen, Huttenwal 31". Op 14 maart 2019 heeft de commissie grondgebied hierover positief geadviseerd. Naar aanleiding van deze commissie vergadering heeft de initiatiefnemer contact gehad met een aantal omwonenden om te zien hoe rekening kan worden gehouden met de belangen van deze omwonenden. Zo zijn er afspraken gemaakt over de te plaatsen warmte- en koude opwekkingsinstallatie en zijn de ramen op de bovenste verdieping zo gepositioneerd dat er weinig tot geen inzicht ontstaat in tuinen van naastgelegen percelen. Het ontwerp van het bestemmingsplan "Wonen Rijssen, Huttenwal 31" heeft met ingang van woensdag 26 juni 2019 t/m dinsdag 6 augustus 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 4 zienswijzen ingediend. Het aangepaste bestemmingsplan is te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl of in de bijlagen van dit voorstel.

De ingekomen zienswijzen zijn binnen de bovengenoemde termijn van terinzagelegging ingediend en daarom in beschouwing genomen. De

gemeenteraad dient deze zienswijzen mee te wegen bij de besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan.

In dit raadsvoorstel adviseren wij u in te stemmen met de opgestelde zienswijzennota, de voorgestelde ambtelijke wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp bestemmingsplan "Wonen Rijssen, Huttenwal 31" gewijzigd vast te stellen.

2. Beoogd effect

Het verbeteren van de ruimtelijke uitstraling ter plaatse door het transformeren van het huidige pand naar zes appartementen met bijbehorende parkeerplaatsen en bergingen en een verkleinde chiropractie praktijk.

3. Argumenten

1.1 De ingediende zienswijzen hebben tot gevolg dat het ontwerp bestemmingsplan "Wonen Rijssen, Huttenwal 31" op enkele onderdelen moet worden gewijzigd.

In de zienswijzennota zijn de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord (zie bijlage 1). De wijzigingen zijn hieronder kort samengevat en verwerkt in het bestemmingsplan "Wonen Rijssen, Huttenwal 31" (zie bijlagen).

Voorgestelde wijziging:

- De maatschappelijke functie op de beganegrond wordt met dit plan verkleind naar 3 behandelkamers. Om te kunnen toetsen aan het toegestane gebruik wordt het maximaal aantal behandelkamers van 3 vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.
- In de regels van het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat een installatie voor warmte- of koudeopwekking, die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, veroorzaakt op de perceelsgrens met een perceel met, of dat bestemd is voor, een andere woonfunctie een geluidsniveau van ten hoogste 40dB, bepaald volgens de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai, internetuitgave 2004.

2.1 Wijzigingen in het bouwplan van de initiatiefnemers en actualisatie van de nota parkeernormen hebben geleid tot een ambtelijke aanpassing en wijziging van het ontwerp bestemmingsplan "Wonen Rijssen, Huttenwal 31".

In de zienswijzennota zijn in hoofdstuk 3 de ambtelijke wijzigingen beschreven. De wijzigingen zijn hieronder samengevat en verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan "Wonen Rijssen, Huttenwal 31" (Zie de bijlagen bij dit voorstel).

Voorgestelde ambtelijke wijziging:

- De bouwhoogte is gewijzigd van 12 meter naar 10,5 meter.

Voorgestelde ambtelijke aanpassingen van de toelichting:

- De parkeernorm voor een fysiotherapie praktijk waarmee gerekend wordt om de behoefte voor de chiropractie praktijk vast te stellen is door de onlangs vastgestelde Nota Parkeernormen 2018 gewijzigd van 2,1 naar 1,8. Hierdoor verandert het totaal aantal parkeerplaatsen van 18 in 16.
- Er is een extra paragraaf opgenomen in de toelichting over de gevolgen van de beoogde wijzigingen die dit ontwerp bestemmingsplan met zich mee

brengt op stikstof in het kader van de PAS met de daarbij behorende Aeries berekening.

3.1 De gemeenteraad moet het ontwerp bestemmingsplan "Wonen Rijssen, Huttenwal 31" gewijzigd vaststellen.

De gemeenteraad moet instemmen met de zienswijzen nota en de voorgestelde wijzigingen als gevolg van de zienswijzen, ambtelijke wijzigingen en aanpassingen. Op grond hiervan moet het ontwerp bestemmingsplan "Wonen Rijssen, Huttenwal 31" door de gemeenteraad gewijzigd worden vastgesteld.

4. Kanttekeningen

In dit (eind)stadium van de planvorming zijn er geen kanttekeningen meer te noemen.

5. Draagvlak

De initiatiefnemer heeft de buurt al in een vroegtijdig stadium geïnformeerd over het plan door middel van het organiseren van een inloopavond. Naar aanleiding van deze inloopavond heeft de initiatiefnemer contact gehad met een aantal omwonenden. Naar aanleiding van de commissie vergadering waarin de commissie een positieve opinie heeft gegeven, heeft de initiatiefnemer contact gehad met een aantal omwonenden om rekening te houden met de wensen van deze omwonenden. Uiteindelijk zijn er 4 zienswijzen ingediend. Na de ingediende zienswijzen is er geen contact geweest tussen de initiatiefnemer en buurtbewoners. De zienswijzen 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

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

10. Raadsprogramma

Wonen, Recreëren en Veiligheid

Besluit raad

raadsvergadering: 31 oktober 2019
agendanummer: 8
griffienummer: 2019-0115

onderwerp: Raadsvoorstel gewijzigd vaststellen ontwerpbestemmingsplan 'Wonen Rijssen, Huttenwal 31'

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

overwegingen:

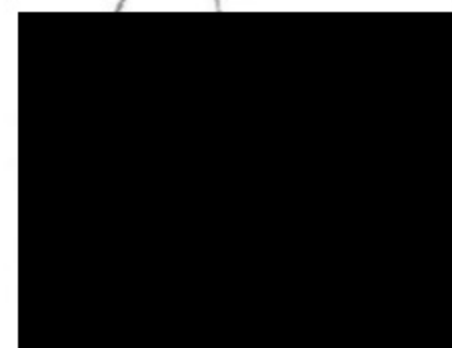
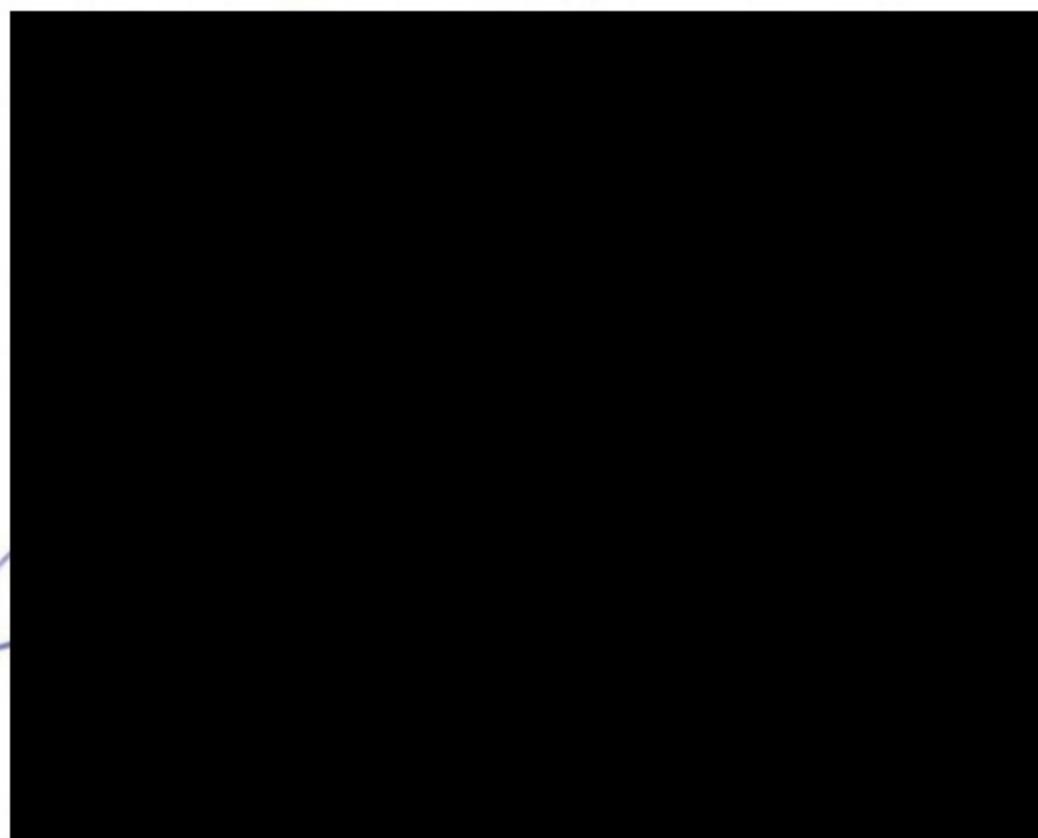
- Gelezen het voorstel van het college van 1 oktober 2019;
- Gezien de wens om 6 appartementen en een verkleinde chiropractie praktijk op het perceel Huttenwal 31 in Rijssen te realiseren;
- Gezien het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen Rijssen, Huttenwal 31' dat gedurende 6 weken ter inzage gelegen heeft gelegen;
- Gezien de beoordeling van de 4 binnengekomen zienswijzen in de opgestelde zienswijzen nota;
- De zienswijzen deels gegrond worden geacht, waardoor het ontwerp bestemmingsplan "Wonen Rijssen, Huttenwal 31" gewijzigd zal worden vastgesteld;
- Gezien de voorgestelde ambtelijke wijzigingen, waardoor het ontwerp bestemmingsplan "Wonen Rijssen, Huttenwal 31" gewijzigd zal worden vastgesteld;
- Gelet op het feit dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.1742.BPRC2018001.dxf;
- Gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;
- Gezien de behandeling in de commissie Grondgebied van 17 oktober 2019;

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, Huttenwal 31".
2. In te stemmen met de in de zienswijzen voorgestelde ambtelijke aanpassingen van het ontwerp bestemmingsplan "Wonen Rijssen, Huttenwal 31".
3. Het ontwerpbestemmingsplan "Wonen Rijssen, Huttenwal 31" als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742BPRW2019001-0401 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 31 oktober 2019.



voorzitter

Behandeling in/door	Datum	Advies / Besluit
Commissie Grondgebied	17-10-2019	De commissie adviseert het voorstel te behandelen in de raad van 31 oktober 2019
Raad	31-10-2019	Aangenomen zonder hoofdelijke stemming 23 stemmen voor en 0 stemmen tegen.