

Voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 20 april 2021

raadsvergadering: 27 mei 2021

agendanummer: 11

opgemaakt door: Ruimtelijk Domein Strategie en Consulenten

portefeuillehouder: F.J. Wessels

karakter: besluitvormend

onderwerp: Raadsvoorstel gewijzigd vaststellen ontwerp bestemmingsplan "Wonen Rijssen, Stokmansveldweg 9, woningen"

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, Stokmansveldweg 9, woningen";
2. in te stemmen met de in de zienswijzen voorgestelde ambtelijke aanpassingen van het ontwerp bestemmingsplan "Wonen Rijssen, Stokmansveldweg 9, woningen";
3. het ontwerpbestemmingsplan "Wonen Rijssen, Stokmansveldweg 9, woningen" 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.

1. Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Wonen Rijssen, Stokmansveldweg 9, woningen" heeft met ingang van donderdag 22 oktober 2020 t/m woensdag 2 december 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. Het principeverzoek alvorens dit plan is opgesteld is behandeld in uw commissie Grondgebiedvergadering van 14-11-2019. Tijdens deze vergadering heeft de voltallige commissie een positieve opinie gegeven over het plan. Het ontwerpbestemmingsplan is via deze link te raadplegen: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.1742.BPRW2020004-0301>

Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen. Er zijn 6 zienswijzen ingediend. 5 van deze ingekomen zienswijzen zijn binnen de bovengenoemde termijn van terinzagelegging ingediend en daarom in beschouwing genomen. 1 zienswijze is buiten beschouwing gelaten omdat deze buiten de gestelde termijn is ingediend. Zie hiervoor de zienswijzennota in bijlage 1 van dit voorstel.

Het plangebied wordt globaal begrensd door het kadastraal perceel Stokmansveldweg 9 in Rijssen. Dit plan maakt planologisch de bouw van 3

woningen mogelijk. Het aangepaste bestemmingsplan is te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl of in de bijlagen 2 t/m 15 van dit voorstel.

2. Beoogd effect/doel

Een juridisch-planologisch kader vaststellen die 3 woningen aan de Stokmansveldweg 9 in Rijssen mogelijk maakt.

3. Argumenten

1.1 De ingediende zienswijzen hebben tot gevolg dat het ontwerp bestemmingsplan "Wonen Rijssen, Stokmansveldweg 9, woningen" op een onderdeel moet worden gewijzigd.

De zienswijzen en de beantwoording van de zienswijzen zijn te vinden in bijgevoegde Zienswijzennota. De wijziging wordt hieronder kort samengevat en is verwerkt in het bestemmingsplan "Wonen Rijssen, Stokmansveldweg 9, woningen" te raadplegen in de bijlagen van dit voorstel.

Voorgestelde wijziging:

- Als gevolg van de binnengekomen zienswijzen is het erfinrichtingsplan (bijlage 3 bij de regels van het bestemmingsplan) aangepast. Hierin zijn de bestaande vrijstaande gebouwen ingetekend op ware grootte.

2.1 Wijzigingen in het bouwplan van de initiatiefnemers en de zienswijzennota hebben geleid tot een ambtelijke aanpassing en wijziging van het ontwerp bestemmingsplan "Wonen Rijssen, Stokmansveldweg 9, woningen"

Voorgestelde ambtelijke wijziging:

- Het bouwvlak behorend bij de meest westelijk gelegen beoogde vrijstaande woning is in (zeer) beperkte mate in zuidelijke richting opgeschoven (circa 5 meter). De verschuiving van het bouwvlak heeft te maken met de wens om de beoogde vrijstaande woning meer centraal tussen de bestaande eikenbomen te situeren. Een en ander is weergegeven in het aangepaste erfinrichtingsplan.

Voorgestelde ambtelijke aanpassing van de toelichting:

- Uit de zienswijzennota kwam naar voren dat de toetsing aan het gemeentelijke inbreidingsbeleid en de gebiedsvisie Stokmansveld niet duidelijk beschreven waren in de toelichting van het bestemmingsplan. Hierop is paragraaf 4.3.3.4 van de toelichting aangepast, hierin is uitgebreider getoetst aan de 'Nota Inbreidingsbeleid 2014' en de relatie met de gebiedsvisie Stokmansveld.

3.1 Op basis van artikel 3.1 Wro is de gemeenteraad bevoegd om bestemmingsplannen vast te stellen.

De voorbereiding van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden conform afdeling 3.4 Awb, namelijk:

- Kennisgeving 21 oktober 2020;
- Ontwerpbestemmingsplan ter inzage vanaf 22 oktober 2020 tot en met 2 december 2020

De gemeenteraad is het bevoegd gezag om bestemmingsplannen vast te stellen. Naar aanleiding van de zienswijzen, zoals verwoord in de zienswijzennota, wordt de

gemeenteraad gevraagd het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Het gewijzigde ontwerp is te vinden in de bijlagen 2 t/m 15 van dit voorstel.

4.1 Het kostenverhaal is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst

Wanneer er sprake is van kostenverhaal en gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan voorgenomen is, stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast. 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 verzekerd is. 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

Op basis van de zienswijzen zijn reclamanten op een onderdeel tegemoet gekomen en zijn er wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd. Daarnaast heeft initiatiefnemer de overige burens geïnformeerd over de ophanden zijnde plannen. Deze burens hebben geen zienswijze ingediend tegen het plan. Daarmee wordt gesteld dat er voor dit initiatief draagvlak is in de omgeving.

6. Aanpak/Uitvoering

Als het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld, ligt het bestemmingsplan opnieuw zes weken ter inzage. Tijdens deze periode van de terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State door belanghebbende die ook hun zienswijze kenbaar gemaakt hebben, tenzij er sprake is van een verschoonbare reden. Tegen de wijzigingen die zijn doorgevoerd, staat het eenieder vrij om beroep in te dienen bij de Raad van State.

7. Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan komt op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> te staan. Daarnaast volgt een algemene kennisgeving in De week van Rijssen/Holtenextra en de Staatscourant, zoals gebruikelijk na het vaststellen van een bestemmingsplan en wettelijk voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht. Daarnaast hebben reclamanten de zienswijzennota met daarin de ambtelijke reactie op de zienswijzen middels de post ontvangen alvorens het voorliggende bestemmingsplan aan de Raad voor gewijzigde vaststelling is aangeboden.

8. Personeel

De afronding van de bestemmingsplanprocedure past binnen de reguliere werkzaamheden.

9. Financiën

Er zijn geen financiële gevolgen te verwachten n.a.v. dit verzoek.

10. Duurzaamheid

De landschappelijke inpassing van de woningen middels het erfinrichtingsplan draagt bij aan de biodiversiteit en daarmee aan een duurzame samenleving.

11. Bijlagen

- 01, Zienswijzennota Stokmansveldweg 9
- 02, Plankaart Stokmansveldweg 9, 29-3-2021
- 03, RGL BP Wonen Rijssen, Stokmansveldweg 9, woningen, 29-3-2021, vastgesteld
- 04, TOE BP Wonen Rijssen, Stokmansveldweg 9, woningen, 29-3-2021, vastgesteld
- 05, RGL Bijlage 1, Staat van bedrijven
- 06, RGL Bijlage 2, Parkeernormen Rijssen-Holten
- 07, RGL Bijlage 3, Erfinrichtingsplan
- 08, RGL Bijlage 4, Bomen effect analyse
- 09, RGL Bijlage 5, Waterberging 'Wonen - Schuurwoning'
- 10, RGL Bijlage 6, Waterberging 'Wonen - Vrijstaand'
- 11, TOE Bijlage 1, Bomen effect analyse
- 12, TOE Bijlage 2, Bodemonderzoek
- 13, TOE Bijlage 3, Stikstofberekening
- 14, TOE Bijlage 4, Quicksan natuurwaardenonderzoek
- 15, TOE Bijlage 5, Standaard waterparagraaf

12. Raadsprogramma

- 6. Wonen, Recreëren en Veiligheid

Besluit raad

raadsvergadering: 27 mei 2021

agendanummer: 11

griffienummer: 2021-0030

onderwerp: Raadsvoorstel gewijzigd vaststellen ontwerp bestemmingsplan "Wonen Rijssen, Stokmansveldweg 9, woningen"

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

overwegingen:

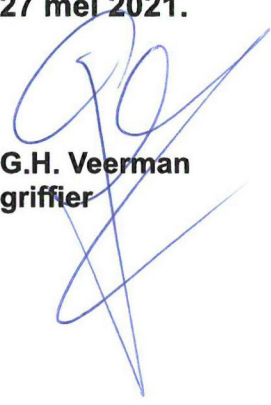
- gelezen het voorstel van het college van 20 april 2021;
- gezien de wens om 3 woningen op het perceel Stokmansveldweg 9 in Rijssen te realiseren;
- gezien het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen Rijssen, Stokmansveldweg 9, woningen' dat gedurende 6 weken ter inzage gelegen heeft gelegen;
- gezien de beoordeling van de 5 binnengekomen zienswijzen in de opgestelde zienswijzennota;
- de zienswijzen deels gegrond worden geacht, waardoor het ontwerp bestemmingsplan "Wonen Rijssen, Stokmansveldweg 9, woningen" gewijzigd zal worden vastgesteld;
- gezien de voorgestelde ambtelijke wijzigingen, waardoor het ontwerp bestemmingsplan "Wonen Rijssen, Stokmansveldweg 9, woningen" 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.BPRW202004.dxf;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht
- gezien de behandeling in de commissie Grondgebied van 11 mei 2021.

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, Stokmansveldweg 9, woningen";
2. in te stemmen met de in de zienswijzen voorgestelde ambtelijke aanpassingen van het ontwerp bestemmingsplan "Wonen Rijssen, Stokmansveldweg 9, woningen";
3. het ontwerpbestemmingsplan "Wonen Rijssen, Stokmansveldweg 9, woningen" 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 27 mei 2021.



G.H. Veerman
griffier



A.C. Hofland
voorzitter

Behandeling in/door	Datum	Advies / Besluit
Commissie Grondgebied	11-05-2021	De commissie adviseert het raadsvoorstel te behandelen in de raad van 27 mei 2021.
Raad	27-05-2021	Aangenomen zonder hoofdelijke stemming 20 stemmen voor en 5 stemmen tegen.