

Voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 5 september 2022

raadsvergadering: 11 november 2022

agendanummer: 9

opgemaakt door: Ruimtelijk Domein Strategie en Consulenten

portefeuillehouder: F.J. Wessels

karakter: besluitvormend

onderwerp: ongewijzigd vaststellen ontwerpbestemmingsplan Wonen Rijssen, Opbroekweg, toevoegen 3 woningen

voorgesteld wordt:

1. In te stemmen met de opgestelde zienswijzennota naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan "Wonen Rijssen, Opbroekweg, toevoegen 3 woningen";
2. Het ontwerpbestemmingsplan "Wonen Rijssen, Opbroekweg, toevoegen 3 woningen" als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPRW2021003-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen ;
3. Geen exploitatieplan overeenkomstig artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

1. Inleiding

Op 25 augustus 2021 heeft het college in principe besloten medewerking te verlenen aan het wijzigen van het bestemmingsplan voor het toevoegen van drie woningen aan de Opbroekweg in Rijssen. Ook alle fracties waren in algemene zin positief over het verzoek tijdens de vergadering van de commissie Grondgebied van 14 oktober 2021. Door enkele fracties werd wel een aantal vragen gesteld over o.a. de thema's duurzaamheid en klimaatadaptatie door de huidige groene invulling van het perceel. Het perceel kent reeds een woonbestemming. Hierdoor ligt in de lijn der verwachting dat dit perceel zodanig wordt ingevuld. Voorliggend plan voorziet in de realisatie van drie relatief ruime kavels, die op basis van de regels niet volledig kunnen worden bebouwd waardoor er voldoende ruimte overblijft voor een groene inpassing. Door de reeds bestaande woonbestemming en de ruime opzet van de nieuwe kavels vind er een acceptabele mate van verstening plaats. Ten aanzien van duurzaamheid moeten de toekomstige woningen voldoen aan de landelijk vastgestelde duurzaamheidseisen (BENG-eisen). Dit betekent dat de woningen nagenoeg energieneutraal moeten worden gebouwd.

Het ontwerpbestemmingsplan voor de Opbroekweg in Rijssen heeft vanaf 24 maart 2022 t/m 4 mei 2022 voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn vier zienswijzen ingediend.

In dit bestuursvoorstel adviseren wij u over de opgestelde zienswijzennota en de vaststelling van het bestemmingsplan "Wonen Rijssen, Opbroekweg, toevoegen 3 woningen".

2. Beoogd effect/doel

Realisatie van drie vrijstaande woningen aan de Opbroekweg in Rijssen.

3. Argumenten

1.1 De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan "Wonen Rijssen, Opbroekweg, toevoegen 3 woningen"

Gedurende de terinzagelegging zijn er vier zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Voor de beantwoording van de zienswijzen verwijs ik u naar de in de bijlage toegevoegde zienswijzennota.

2.1. De gemeenteraad is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen

Op basis van artikel 3.1 Wro is de gemeenteraad het bevoegd gezag om een bestemmingsplan vast te stellen. De voorbereiding van het bestemmingsplan heeft plaats gevonden conform afdeling 3.4 Awb namelijk:

- kennisgeving maart 2022;
- ontwerpbestemmingsplan ter inzage vanaf 24 maart 2022 tot en met 4 mei 2022.

3.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk

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-Holtten. 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 deze fase zijn geen kanttekeningen meer te benoemen.

5. Draagvlak

In het voortraject heeft de initiatiefnemer de buurt geïnformeerd over de plannen. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn er vier zienswijzen ingediend. In de zienswijze zetten de reclamanten hun vraagtekens bij de beoogde ontwikkeling. In de bijgevoegde zienswijzennota zijn de ingediende zienswijzen voorzien van een beantwoording. De zienswijzen moeten bij de besluitvorming worden afgewogen. Reclamanten worden na behandeling in de raadsvergadering op de hoogte gebracht van het genomen besluit. Mochten de reclamanten zich hier niet in kunnen vinden, kunnen zij, na vaststelling van het bestemmingsplan, in beroep gaan bij de Raad van State.

6. Aanpak/Uitvoering

Als het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld ligt het bestemmingsplan opnieuw 6 weken ter inzage. Tijdens deze periode van de ter inzage legging kan beroep worden ingesteld bij Raad van State door belanghebbenden die ook hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt, tenzij er sprake is van een verschoonbare reden.

7. Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan komt op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> te staan. Daarnaast volgt een algemene kennisgeving in de lokale nieuwsbladen en in het

Gemeentebld, zoals gebruikelijk na het vaststellen van een bestemmingsplan. Dit is wettelijk voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht.

8. Personeel

Er zijn geen personele gevolgen, dit past binnen de reguliere werkzaamheden.

9. Financiën

Aan de hand van dit voorstel zijn geen financiële gevolgen te verwachten.

10. Duurzaamheid

De beoogde bebouwing moet voldoen aan de landelijk vastgestelde duurzaamheidseisen (BENG-eisen). Dat betekent dat de woningen nagenoeg energieneutraal worden gebouwd. Om aan deze eisen te voldoen zullen voor de woningen meerdere duurzaamheidsmaatregelen moeten worden genomen zoals bijv. de realisatie van een warmtepomp en zonnepanelen.

11. Bijlagen

Het vast te stellen bestemmingsplan is te raadplegen via: www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1742.BPRW2021003-0301

Bijlage: zienswijzennota Opbroekweg, geanonimiseerd

12. Raadsprogramma

Wonen, recreëren en veiligheid

Besluit raad

raadsvergadering: 11 november 2022
agendanummer: 9
griffienummer: 2022-0097

onderwerp: ongewijzigd vaststellen ontwerpbestemmingsplan Wonen Rijssen, Opbroekweg, toevoegen 3 woningen

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

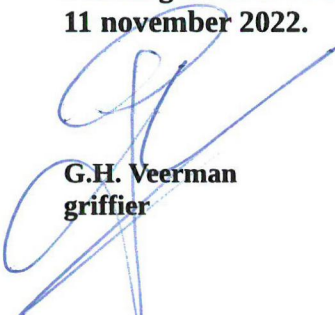
overwegingen:

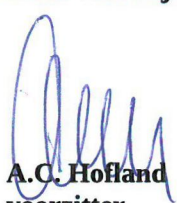
- gelezen het voorstel van het college van B&W van 5 september 2022;
- gezien het ontwerpbestemmingsplan "Wonen Rijssen, Opbroekweg, toevoegen 3 woningen" dat gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- gezien de beoordeling van de binnengekomen zienswijzen in de opgestelde zienswijzennota;
- gelet op het feit dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.1742.BPRW2021003.dwg;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht
- gezien de behandeling in de commissie Grondgebied van 13 oktober 2022.

besluit:

1. in te stemmen met de opgestelde zienswijzennota naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan "Wonen Rijssen, Opbroekweg, toevoegen 3 woningen";
2. het ontwerpbestemmingsplan "Wonen Rijssen, Opbroekweg, toevoegen 3 woningen" als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPRW2021003-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd 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 11 november 2022.


G.H. Veerman
griffier


A.C. Hofland
voorzitter

Behandeling in/door	Datum	Advies / Besluit
Commissie Grondgebied	13-10-2022	De commissie adviseert het raadsvoorstel te behandelen in de raad van 11 november 2022.
Raad	11-11-2022	Aangenomen zonder hoofdelijke stemming 23 stemmen voor en 0 stemmen tegen.