gemeente Rijssen-Holten

Voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 23 juli 2024

raadsvergadering: 26 september 2024
agendanummer: 15
opgemaakt door: Ruimtelijk Domein Strategie en Consulenten
portefeuillehouder: F.J. Wessels
karakter: besluitvormend

onderwerp: ongewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Wonen Rijssen, herontwikkeling Spoorslag"

voorgesteld wordt:

1. het bestemmingsplan "Wonen Rijssen, herontwikkeling Spoorslag", als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPRW2023005-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan overeenkomstig artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

1. Inleiding

Op 4 april 2023 heeft ons college besloten om in principe medewerking te willen verlenen aan het verzoek voor het wijzigen van het bestemmingsplan voor het perceel gelegen tussen de skatebaan en huisnummer 38 aan het Spoorslag in Rijssen. Kadastraal staan deze percelen bekend als: 5161, 5162, 2596 en 2597.

Het verzoek is op 11 mei 2023 opiniërend behandeld in de commissie Grondgebied. Hierin gaven alle fracties in verschillende bewoordingen aan positief te zijn over de ontwikkeling.

Initiatiefnemers zijn voornemens een kleinschalig hofje te realiseren met één kangoeroewoning, twee seniorenwoningen en één starterswoning waar de bewoners met elkaar samenleven en elkaar waar mogelijk helpen.

Na behandeling in de commissie Grondgebied hebben de initiatiefnemers de plannen verder uitgewerkt in een ontwerpbestemmingsplan. Dit ontwerpbestemmingsplan "Wonen Rijssen, herontwikkeling Spoorslag" heeft vanaf 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens de terinzage termijn zijn er geen zienswijzen ingediend. De volgende stap in de procedure is het bestemmingsplan vast te laten stellen door uw gemeenteraad.

2. Beoogd effect/doel

Een passende afronding van het Spoorslag realiseren door een goede overgang tussen de stedenbouwkundige structuur van het Spoorslag en het aangrenzende groene gebied.

3. Argumenten

1.1 De gemeenteraad is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen onder de Wro, waardoor het plan kan worden vastgesteld onder het oude regime. Op basis van artikel 3.1 Wro is de gemeenteraad bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen. De voorbereiding van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden conform afdeling 3.4 Awb namelijk:

- Kennisgeving 13 december 2023;
- Ontwerpbestemmingsplan ter inzage vanaf 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024.

1.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

2.1 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-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 deze fase van de procedure zijn geen kanttekeningen meer te benoemen.

5. Draagvlak

In de principeverzoekfase hebben gesprekken plaatsgevonden met de omwonenden. De reacties waren over het algemeen positief. Gedurende de terinzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan zijn er geen zienswijzen ingediend. Daaruit blijkt dat er voldoende draagvlak is voor voorgenomen ontwikkeling.

6. Aanpak/Uitvoering

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

7. Communicatie

Communicatie omtrent het vastgestelde bestemmingsplan vindt plaats op de voorgeschreven wijze.

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. Bijlagen

Link naar het ontwerpbestemmingsplan:

https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/document?documentID=NL.IMRO.1742.BPRW2023005-0301

11. Raadsprogramma

Wonen, recreëren en veiligheid.

gemeente Rijssen-Holten

Besluit raad

raadsvergadering: 26 september 2024
agendanummer: 15
griffienummer: 2024-0055

onderwerp: ongewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Wonen Rijssen, herontwikkeling Spoorslag"

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

overwegingen:

- gelezen het voorstel van het college van B&W van 23 juli 2024;
- gezien het ontwerpbestemmingsplan "Wonen Rijssen, herontwikkeling Spoorslag" dat gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- gelet op het feit dat bij de vaststelling gebruik gemaakt is van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.Imro.1742.BPRW2023005.dxf;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;
- gezien de behandeling in de commissie Grondgebied van 12 september 2024.

besluit:

1. het bestemmingsplan "Wonen Rijssen, herontwikkeling Spoorslag", als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPRW2023005-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
2. 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 26 september 2024.

G.H. Veerman
griffier

J.C.R. van Houdt
voorzitter

Behandeling in/door	Datum	Advies / Besluit
Commissie Grondgebied	12-09-2024	De commissie adviseert het raadsvoorstel te behandelen in de raad van 26 september 2024.
Raad	26-09-2024	Aangenomen zonder hoofdelijke stemming 22 stemmen voor en 0 stemmen tegen.