

Voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 14 maart 2017

raadsvergadering: 20 april 2017

agendanummer: 11

opgemaakt door: Ruimtelijk Domein

portefeuillehouder: [REDACTED]

karakter: besluitvormend

onderwerp: Raadsvoorstel vaststellen ontwerpbestemmingsplan Wonen Holten, Dorperdijk 5 en 7

te besluiten tot:

1. Het ontwerpbestemmingsplan "Wonen Holten, Dorperdijk 5 en 7", als vervat in de bestandenset NL.IMRO.1742.BPHW2016002-0301 ongewijzigd vast te stellen.
2. De financiële gevolgen te verwerken in de Voorjaarsnota 2017.

1. Inleiding

Op 28 april 2016 heeft het college in principe besloten medewerking te verlenen aan het initiatief voor aanleg van een mountainbikevoorziening op het perceel Dorperdijk 7 en hiervoor de bestemmingsplanprocedure te starten.

Om op het naastgelegen perceel van IJscub De Noordpool ook eventuele ontwikkelingen op sportief gebied mogelijk te maken is het perceel van Dorperdijk 5 meegenomen in het plangebied.

Procedure

Het ontwerp bestemmingsplan 'Wonen Holten, Dorperdijk 5 en 7' heeft vanaf 14 december 2016 zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage termijn zijn geen zienswijzen ingediend. De volgende stap in de procedure is het plan vast te stellen.

2. Beoogd effect

Het vaststellen van het bestemmingsplan maakt ontwikkelingen op sportief gebied mogelijk bij de Dorperdijk.

3. Argumenten

1.1. De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast

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

- kennisgeving december 2016
- ontwerpbestemmingsplan ter inzage van 14 december 2016 tot en met 24 januari 2017

De volgende stap in de procedure is de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad.

1.2. Er zijn geen zienswijzen ingediend

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

1.3. De bestemming van Dorperdijk 5 kan worden verruimd

Het naastgelegen perceel van IJscub De Noordpool, Dorperdijk 5, is meegenomen in het plangebied. Zo worden hier eventuele ontwikkelingen op sportief gebied mogelijk, bijvoorbeeld een samenwerking met de wielervereniging/mountainbikevoorziening. Op grond van de huidige bestemming is alleen gebruik voor de ijsbaan toegestaan. Door hier een sportbestemming aan te geven, worden de gebruiksmogelijkheden verruimd. Het huidige gebruik kan worden voortgezet.

4. Kanttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen ten aanzien van dit verzoek.

5. Draagvlak

IJscub de Noordpool, eigenaar van Dorperdijk 5, heeft laten weten het voornemen te ondersteunen.

Er zijn geen zienswijzen ingediend, het ontwerpbestemmingsplan kan ongewijzigd vastgesteld worden.

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 ingediend bij de Raad van State door belanghebbenden die ook hun zienswijzen hebben kenbaar gemaakt, tenzij er sprake is van een voorzienbare termijn.

7. Personeel

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

8. Communicatie

Op de voorgeschreven wijze.

9. Financien

In de huidige situatie heeft de Dorperdijk 7 een woonbestemming. Op het perceel is een voormalige boerderij met ondergeschikte bijgebouwen aanwezig.

De planontwikkeling brengt met zich mee dat een deel van de waarde van de Dorperdijk 7, te weten de woning, moet worden afgewaardeerd. Naast afwaardering zijn er kosten in verband met de sloop van de woning. Daartegenover staan onder andere pachtopbrengsten van de Stichting Mountainbike Holten. Ook kan de te slopen woning elders worden ingezet. Voor het verplaatsen van het bouwrecht naar Oranjestraat in Holten is door uw college een principebesluit genomen (bijlage).

Door elders een bouwrecht mogelijk te maken op een gemeentelijk perceel, worden per saldo inkomsten gegenereerd die ingezet kunnen worden in verband met de afwaardering van de Dorperdijk 7.

De incidentele afwaardering van de Dorperdijk 7 is uitgaande van het bovenstaande berekend op € 30.375. Tegelijkertijd is er een structureel voordeel van ruim €10.000. Met besluitpunt 2 van dit collegevoorstel worden de financiële gevolgen van besluitpunt 1 verwerkt in de Voorjaarsnota 2017.

Met de Stichting Mountinbike Holten zal een pachtovereenkomst worden afgesloten. Hierover hebben al gesprekken plaatsgevonden. Over de pachtovereenkomst wordt een separaat bestuursvoorstel aan uw college voorgelegd.

Omdat er in het plangebied geen bouwplan mogelijk wordt gemaakt waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld of waarvoor in plaats daarvan een anterieure overeenkomst moet worden afgesloten, is dit geen besluitpunt in dit voorstel.

10. Raadsprogramma

Wonen, Recreëren en Veiligheid

achterliggende documenten: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.1742.BPHW2016002-0301>

Besluit raad

raadsvergadering: 20 april 2017
agendanummer: 11
griffienummer: 2017-0027

onderwerp: Raadsvoorstel vaststellen ontwerpbestemmingsplan Wonen Holten, Dorperdijk 5 en 7

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

overwegingen:

- gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 14 maart 2017;
- gezien het ontwerpbestemmingsplan "Wonen Dijkerhoek, Dorperdijk 5 en 7";
- gelet op het feit dat er bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond o_NL.IMR0.1742.BPHW2016002.dxf;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;
- gezien de behandeling in de commissie Grondgebied van 6 april 2017;

besluit:

1. Het ontwerpbestemmingsplan "Wonen Dijkerhoek, Dorperdijk 5 en 7", als vervat in de bestandenset NL.IMRO.1742.BPHW2016002-0301, langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen
2. De financiële gevolgen te verwerken in de Voorjaarsnota 2017.

besluit genomen in de vergadering van de raad van Rijssen-Holten op



voorzitter

Behandeling in/door	Datum	Advies / Besluit
Commissie Grondgebied	06-04-2017	De commissie adviseert het raadsvoorstel als hamerstuk te behandelen in de raad van 20 april 2017
Raad	20-04-2017	Aangenomen 25 stemmen voor en 0 stemmen tegen.