

voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 1 maart 2011

raadsvergadering: 31 maart 2011
agendanummer: 13
opgemaakt door: Afdeling Wonen en Ondernemen
portefeuillehouder: XXXXXXXXXX
begrotingshoofdstuk:
karakter: besluitvormend

onderwerp: vaststellen structuurvisie Het Opbroek

te besluiten tot c.q. beslispunten:

1. De reactienota op de zienswijzen die zijn ingediend op de ontwerp structuurvisie Het Opbroek en de daarin voorgestelde aanpassingen (inclusief ambtshalve aanpassingen) vaststellen;
2. De structuurvisie Het Opbroek gewijzigd vast te stellen zoals aangegeven in het raadsbesluit;
3. Door middel van begrotingswijziging 15 de raad te verzoeken een krediet van € 42.500,- beschikbaar te stellen voor de uitvoering van de werkzaamheden;
4. De indieners van de zienswijzen van uw besluit in kennis te stellen.

1. inleiding

Op 1 juni 2010 hebben wij besloten om op grond van de nota omvang en fasering Opbroek (opgesteld naar aanleiding van de ingediende zienswijzen op de voorontwerp structuurvisie en de nota woningbouw Rijssen-Holten "Balanceren tussen groei in Rijssen en krimp in Holten") de ontwerp structuurvisie op te stellen. Op 17 juni 2010 heeft de commissie grondgebied hierover positief geadviseerd. De ontwerp structuurvisie Het Opbroek heeft vanaf 24 november 2010 t/m 4 januari 2011 gedurende 6 weken voor vaststelling ter inzage gelegen.

2. beoogd effect

Vaststellen structuurvisie Het Opbroek om de woningbouwontwikkeling in dit gebied tot stand te brengen.

3. argumenten

3.1. Ontwerp Structuurvisie Het Opbroek heeft ter inzage gelegen, er zijn drie zienswijzen ingediend, naar aanleiding hiervan worden enkele aanpassingen voorgesteld.

De ontwerp structuurvisie Het Opbroek heeft vanaf 24 november 2010 t/m 4 januari 2011 gedurende 6 weken voor vaststelling ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend:

- J.W. Borkent, kwekerij W. Borkent B.V. en Borkent Plant B.V, Leyerweerdsdijk 20,
- Bouwhuis Autoschade, Witmoesdijk 24,
- A. Leepel c.s., Enterstraat 97 A. (Is al ingediend in juni 2010 bij behandeling nota omvang en fasering Opbroek in commissie grondgebied. Afgesproken is om deze bij behandeling ontwerp structuurvisie mee te nemen).
- Provincie Overijssel heeft ambtelijk gereageerd.

Voor de behandeling van de zienswijzen wordt verwezen naar de bijgaande reactienota zienswijzen ontwerp structuurvisie Het Opbroek. Naar aanleiding van de zienswijzen worden onderstaande wijzigingen in de definitieve structuurvisie doorgevoerd (incl. ambtelijke aanpassingen).

- De zuidelijke ontsluitingsweg zal niet ter plekke van de bestaande Opbroekweg worden gerealiseerd. Aan de Opbroekweg worden woningen gepland en de ontsluitingsweg komt achter de woningen te liggen (zie aangepaste tekening structuurvisie).

- De in de structuurvisie gestippeld aangegeven waterafvoer over het terrein van Borkent wordt verwijderd. Aan de noordzijde van de Leyerweerdsluis wordt het tracé van de watergang als nader uit te werken gestippeld aangegeven.
- Op verzoek van de provincie zijn tekstuele aanpassingen gedaan in de paragraaf woningbouw en is de toepassing van de gebiedskenmerken uit de omgevingsvisie geconcretiseerd (geen inhoudelijke gevolgen).
- Ambtelijke aanpassingen:
 - Onderdeel bovenwijkse voorzieningen in hoofdstuk 7.
 - Aanpassing hoofdstuk 5.4. water.
 - Begrenzing mogelijkheden ontwikkelen voorzieningen binnen groene scheg.
 - Enkele redactionele aanpassingen.

De voorgestelde aanpassingen zijn verwerkt in de structuurvisie.

4. kanttekeningen

Het nu in de structuurvisie opgenomen woningbouwprogramma is gebaseerd op de nota woningbouw Rijssen-Holten "Balanceren tussen groei in Rijssen en krimp in Holten" en de ontwerp woonvisie 2010. Wanneer bij de vaststelling van de woonvisie hierin wijzigingen plaatsvinden moet dit zonnig worden doorvertaald naar het op te stellen bestemmingsplan Opbroek en de exploitatiebegroting.

5. draagvlak

De structuurvisie heeft ter inzage gelegen en de zienswijzen geven alleen aanleiding om de zuidelijke ontsluitingsweg en nog enkele kleinere aanpassingen te doen. De bedrijven Autoschade Bouwhuis en Borkent hebben als gekozen wordt voor het eerst ontwikkelen van fase 1B voorlopig geen last van de ontwikkeling van Opbroek. Te zijner tijd zal dit bij definitief groenlicht voor de ontwikkeling van het tweede bestemmingsplan (fase 1A) opnieuw aan de orde komen.

6. aanpak / uitvoering

Na vaststelling zal het document als vastgesteld beleid worden gepubliceerd. Daarna wordt het gebruikt als leidraad voor het op te stellen bestemmingsplan.

7. communicatie

De indieners van zienswijzen worden van uw besluit in kennis gesteld. Na de vaststelling van de structuurvisie wordt deze gepubliceerd als vastgesteld beleid.

8. financiën

Om de plannen voor Opbroek verder te kunnen opstellen moeten ten opzichte van de al gegeven opdrachten nog enkele aanvullende werkzaamheden worden uitgevoerd:

Uitvoeren nader onderzoek aanwezigheid en verplaatsingsmogelijkheden aanwezige steenuilen:	€ 10.000,-
Verdere uitwerking uitvoering onderzoek geurbelasting:	€ 5.000,-
Uitvoeren aanvullende akoestische onderzoeken:	€ 2.500,-
Uitvoeren aanvullend bodemonderzoek:	€ 5.000,-
Uitvoeren externe veiligheidsberekening gasunileiding:	€ 2.500,-
Aanvullend onderzoek duurzame energievoorziening Opbroek:	p.m.
Opstellen definitieve inrichtingsschets en bestemmingsplan fase 1A (reserve):	€ 7.500,-
Overleg en onvoorziene werkzaamheden:	€ 10.000,-

Totaal € 42.500,-

9. raadsprogramma

Wonen, realiseren van woningbouw vanaf 2014 in Opbroek.

achterliggende documenten:

1. Bestuursvoorstel vaststellen structuurvisie Opbroek van 15 januari 2011.
2. Reactienota zienswijzen ontwerp structuurvisie Het Opbroek.
3. Vast te stellen structuurvisie Het Opbroek d.d. 15 januari 2011.
(voorgestelde wijzigingen zijn in document verwerkt).

raadsvergadering: 31 maart 2011
agendanummer: 13
besluitnummer: 8

onderwerp: vaststellen structuurvisie Het Opbroek

overwegingen:

gezien de noodzaak van het realiseren van woningbouw in Het Opbroek;

gezien het ontwerp structuurplan Het Opbroek vanaf 24 november 2010 t/m 4 januari 2011 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;

gelezen de over het ontwerp structuurplan Opbroek ingediende zienswijzen van:

- J.W. Borkent, kwekerij W. Borkent B.V. en Borkent Plant B.V, Leyerweerdseweg 20,
- Bouwhuis Autoschade, Witmoesdijk 24,
- Leepel c.s., Enterstraat 97 A. (Is al ingediend in juni 2010 bij behandeling nota omvang en fasering Opbroek in commissie grondgebied. Afsproken is om deze bij behandeling ontwerp structuurvisie mee te nemen).

gezien de beoordeling van de zienswijzen opgenomen in de reactienota, vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 1 maart 2011;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

gezien het positieve advies van de leden van de commissie Grondgebied van 17 maart 2011;

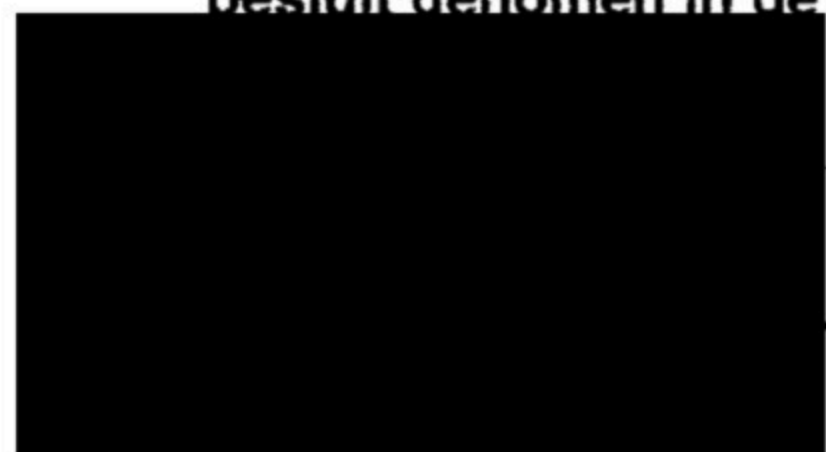
besluit:

1. De reactienota op de zienswijzen die zijn ingediend op de ontwerp structuurvisie Het Opbroek en de daarin voorgestelde aanpassingen (inclusief ambtshalve aanpassingen) vaststellen;
2. De structuurvisie Het Opbroek gewijzigd vast te stellen zoals aangegeven in het raadsbesluit;
3. Door middel van begrotingswijziging 15 een krediet van € 42.500,- beschikbaar te stellen voor de uitvoering van de werkzaamheden;
4. De indieners van de zienswijzen van uw besluit in kennis te stellen

Samenvatting wijzigingen ontwerp structuurvisie Het Opbroek (inclusief ambtelijke wijzigingen)

- De zuidelijke ontsluitingsweg zal niet ter plekke van de bestaande Opbroekweg worden gerealiseerd. Aan de Opbroekweg worden woningen gepland en de ontsluitingsweg komt achter de woningen te liggen (zie aangepaste tekening structuurvisie).
- De in de structuurvisie gestippeld aangegeven waterafvoer over het terrein van Borkent wordt verwijderd. Aan de noordzijde van de Leyerweerdseweg wordt het tracé van de watergang als nader uit te werken gestippeld aangegeven.
- Op verzoek van de provincie zijn tekstuele aanpassingen gedaan in de paragraaf woningbouw en is de toepassing van de gebiedskenmerken uit de omgevingsvisie geconcretiseerd (geen inhoudelijke gevolgen).
- Ambtelijke aanpassingen:
 - Onderdeel bovenwijkse voorzieningen in hoofdstuk 7.
 - Aanpassing hoofdstuk 5.4. water.
 - Begrenzing mogelijkheden ontwikkelen voorzieningen binnen groene scheg.
 - Enkele redactionele aanpassingen.

besluit genomen in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Rijssen-Holten



voorzitter