

Voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 23 september 2014

raadsvergadering: 30 oktober 2014

agendanummer: 15

opgemaakt door: WOB

portefeuillehouder: [REDACTED]

karakter: besluitvormend

onderwerp: Raadsvoorstel vaststellen gebiedsvisie Stokmansveld vr 30-10-2014

te besluiten tot:

1. De gebiedsvisie Stokmansveld met de in dit raadsvoorstel voorgestelde wijzigingen vast te stellen.

Inleiding

Na het opiniërend advies van de commissie grondgebied van 10 april 2014 heeft de gebiedsvisie Stokmansveld vanaf 23 april 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn 7 inspraakreacties ingediend. In bijgaande inspraakreactie nota zijn deze inspraakreacties behandeld en zijn de conclusies aangegeven. De inspraakreacties hebben ons aanleiding gegeven om u voor te stellen de gebiedsvisie op de in de inspraakreactie nota aangegeven punten, die opgenomen zijn in dit raadsvoorstel, te wijzigen.

Beoogd effect

Duidelijkheid over de ontwikkellocaties voor woningbouw en bijbehorende randvoorwaarden in het gebied Stokmansveld met als doel dat het gebied zich de komende jaren binnen deze beleidskaders kan ontwikkelen en daardoor stedenbouwkundig kan versterken.

Argumenten

1.1. De inspraak heeft een aantal argumenten opgeleverd om de gebiedsvisie op onderdelen aan te passen.

Naar aanleiding van de ter inzagelegging van de gebiedsvisie Stokmansveld (zie bijlage) worden op grond van de in de bijgaande inspraakreactie nota aangegeven onderbouwing en beschrijving door ons de volgende wijzigingen voorgesteld (zie kaarten ontwikkellocaties en randvoorwaarden, die als bijlagen zijn toegevoegd):

- 1.- Op het perceel Stokmansveldweg 12 wordt ontwikkellocatie 13 met "bestaande" bouwrechten opgenomen.
- 2.- De locatie [REDACTED] toekomstige ontwikkellocatie 12 op te nemen op basis van de uitgangspunten compact erf op ruime groene voet met de in hoofdstuk 5 van de inspraakreactie nota onder ontwikkellocatie 12 beschreven randvoorwaarden.
- 3.- De locatie Wethouder [REDACTED] als toekomstige ontwikkellocatie 11 opgenomen met de in hoofdstuk 5 van de inspraakreactie nota onder ontwikkellocatie 11 beschreven randvoorwaarden.
- 4.- De randvoorwaarden voor de ontwikkellocatie 2 worden aangescherpt zoals in hoofdstuk 5 van de inspraakreactie nota onder ontwikkellocatie 2 beschreven.
- 5.- De door reclamant 7 voorgestelde aanvullingen en aanpassingen, zoals in de inspraakreactie nota beschreven, zullen worden verwerkt in de gebiedsvisie. Aan de bouwtitels van de ontwikkellocaties 6 en 7 zal niet worden getornd.

1.2. De inspraak heeft er niet toe geleid dat afgezien moet worden van het vaststellen van de gebiedsvisie.

De inspraakreacties op ontwikkellocatie 2 en 12 kunnen slechts deels worden gehonoreerd. Bij ontwikkellocatie 2 blijft met de reclamanten een meningsverschil over het wel of niet bebouwen van de locatie. Op grond van onze analyse en argumentatie zal bebouwing van het perceel de stedenbouwkundige situatie verbeteren. Wel zijn de randvoorwaarden aangescherpt. Bij ontwikkellocatie 12 kunnen onder de gestelde randvoorwaarden wellicht enkele woningen worden toegevoegd (maximaal 3). Op grond van de onderbouwing in de inspraakreactie nota is verdere bebouwing van het perceel niet aan de orde op basis van de ruimtelijke typering en de aanwezigheid van het waardevolle groen en bomen (zie ook bijgaande luchtfoto). Op grond van bovenstaande is het verantwoord om uit ruimtelijke overwegingen de gebiedsvisie vast te stellen.

1. Kanttekeningen

1.1. Kan bij het opstellen/vaststellen van het bestemmingsplan voor het realiseren van de woningbouw op de voorgestelde ontwikkellocaties van de uitgangspunten en randvoorwaarden van de gebiedsvisie worden afgeweken.

De gebiedsvisie geeft de ruimtelijke kaders en randvoorwaarden aan voor het gebied Stokmansveld. Op grond van de gebiedsvisie kunnen geen woningen op de ontwikkellocaties worden gebouwd (behalve waar al bouwrechten aanwezig zijn). Voor het bouwen is een onherroepelijk bestemmingsplan nodig. Op grond van particulier initiatief kan een bestemmingsplanprocedure worden gestart. Bij het opstellen van het bestemmingsplan zullen de plannen worden getoetst aan de gebiedsvisie. De gemeenteraad heeft hierbij altijd de mogelijkheid om op grond van nieuwe argumenten en voortschrijdend inzicht hiervan af te wijken.

2. Draagvlak

1.1. Er is voldoende draagvlak om de gebiedsvisie vast te stellen, niet alle reclamanten zullen het hier mee eens zijn.

Onder argumenten 2.1. is beschreven dat het verantwoord is om uit ruimtelijke overwegingen de gebiedsvisie vast te stellen. Op grond van de inspraakreacties op de ontwikkellocaties 2 en 12 zal er bij de betreffende reclamanten naar verwachting geen draagvlak zijn voor de voorgestelde invulling van de betreffende locaties, ook al is hier op onderdelen aan de inspraakreacties tegemoet gekomen. Ondanks voorgaande is er naar onze mening voldoende draagvlak om de gebiedsvisie vast te stellen.

Aanpak / Uitvoering

1.1. De gebiedsvisie Stokmansveld wordt na vaststelling door de gemeenteraad aangepast aan het raadsbesluit en als vastgesteld beleid ter inzage gelegd.

Bovenstaande geldt uiteraard als u de gebiedsvisie Stokmansveld met de voorgestelde wijzigingen vaststelt. Daarna kunnen de particulieren op eigen initiatief de ontwikkellocaties gaan invullen en de benodigde bestemmingsplan procedures gevolgd. Wat woningbouw betreft geldt de voorwaarde dat dit ingepast kan worden in het woningbouwprogramma. Op dit moment is er nog ruimte in het woningbouwprogramma 2014 -2020 aanwezig.

Personeel

1.1. Niet van toepassing

3. Communicatie

1.1. Wanneer de gemeenteraad de gebiedsvisie heeft vastgesteld, wordt deze als vastgesteld beleid ter inzage gelegd. Dit wordt gepubliceerd in het Rijssens Nieuwsblad. Hier tegen is geen bezwaar en beroep mogelijk. Bij de eventueel in de toekomst te volgen bestemmingsplanprocedures nodig voor de realisering van de bouwplannen zijn weer de wettelijke inspraak en bezwaar en beroep mogelijkheden aanwezig.

Financiën

1.1. Niet van toepassing

Raadsprogramma

Wonen

raadsvergadering: 30 oktober 2014
agendanummer: 15
besluitnummer: 2014-0040

onderwerp: Raadsvoorstel vaststellen gebiedsvisie Stokmansveld vr 30-10-2014

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

overwegingen:

- gelezen het bijgaande bestuursvoorstel van het college van 23 september 2014;
- gezien de bespreking in de commissie Grondgebied van 9 oktober 2014;

besluit: conform plus

1. De gebiedsvisie Stokmansveld met inbegrip van de hieronder genoemde wijzigingen vast te stellen.

Wijzigingen gebiedsvisie Stokmansveld:

- 1.- Op het perceel Stokmansveldweg 12 wordt ontwikkellocatie 13 met "bestaande" bouwrechten opgenomen.
- 2.- De locatie Stokmansveldweg 9/9a als toekomstige ontwikkellocatie 12 op te nemen op basis van de uitgangspunten compact erf op ruime groene voet met de in hoofdstuk 5 van de inspraakreactie nota onder ontwikkellocatie 12 beschreven randvoorwaarden, waarbij wordt aangetekend dat bij een toekomstig verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan, binnen de kaders van het dan geldende inbreidingsbeleid, de ruimtelijke invulling op voorhand niet beperkt hoeft te worden tot de drie woningen die nu op deze locatie zijn aangegeven. Het uiteindelijk aantal toegestane woningen op deze locatie wordt door de raad vastgelegd bij de vaststelling van een bestemmingsplan.
- 3.- De locatie Wethouder [REDACTED] als toekomstige ontwikkellocatie 11 op te nemen met de in hoofdstuk 5 van de inspraakreactie nota onder ontwikkellocatie 11 beschreven randvoorwaarden.
- 4.- De randvoorwaarden voor de ontwikkellocatie 2 aan te scherpen zoals in hoofdstuk 5 van de inspraakreactie nota onder ontwikkellocatie 2 beschreven.
- 5.- De door reclamant 7 voorgestelde aanvullingen en aanpassingen, zoals in de inspraakreactie nota beschreven, zullen worden verwerkt in de gebiedsvisie.

besluit genomen in de openbare vergadering van de raad van Rijssen-Holten op 30 oktober 2014.

[Handwritten signature]
[REDACTED]

[Handwritten signature]
[REDACTED]
voorzitter

Behandeling in/door	Datum	Advies / Besluit
Raad	30-10-2014	Aangenomen 25 stemmen voor en 0 stemmen tegen. Amendement(en) aangenomen

Amendement

Onderwerp: Gebiedsvisie Stokmansveld

De raad van de gemeente Rijssen-Holten in vergadering bijeen op 30 oktober 2014

Overwegende dat:

- Op ontwikkellocatie 12 ruimte wordt geboden voor realisering van drie extra woningen;
- De raad niet uitsluit dat op deze locatie als stedenbouwkundige verbetering wellicht meer woningen zouden kunnen worden toegestaan;
- Het wenselijk is op dit moment de gebiedsvisie vast te stellen met de daarin opgenomen ruimte;
- Het eveneens wenselijk is om bij een toekomstig verzoek tot bestemmingsplanwijziging op deze specifieke locatie op basis van het dan geldende inbreidingsbeleid de mogelijkheden getalsmatig niet op voorhand te beperken tot drie woningen;

Besluit

1. In het concept-besluit wijziging nr. 2 aan te vullen zodat deze komt te luiden:
2. De locatie Stokmansveldweg 9/9a als toekomstige ontwikkellocatie 12 op te nemen op basis van de uitgangspunten compact erf op ruimte groene voet met de in hoofdstuk 5 van de inspraakreactienota onder ontwikkellocatie 12 beschreven randvoorwaarden.
Waarbij wordt aangetekend dat bij een toekomstig verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan binnen de kaders van het dan geldende inbreidingsbeleid de ruimtelijke invulling op voorhand niet beperkt hoeft te worden tot de drie woningen die nu op deze locatie zijn aangegeven. Het uiteindelijk aantal toegestane woningen op deze locatie wordt door de raad vastgelegd bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

