

Punt 8. : Vaststelling bestemmingsplan
Duivecate-Reggedal, herziening
manege 't Oale Spoor

Gemeente
Hellendoorn



Aan de raad

Samenvatting:

Het ontwerpbestemmingsplan Duivecate-Reggedal, herziening manege 't Oale Spoor heeft vanaf 5 oktober 2013 zes weken ter inzage gelegen. Het plan biedt Stichting Ruitersport Hellendoorn Nijverdal de mogelijkheid om de bestaande manege te herbouwen elders in het Reestpark. Er zijn vier zienswijzen ingediend. De inhoud van de zienswijzen geeft aanleiding u voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Opdracht:

Vaststelling van bestemmingsplan Duivecate-Reggedal, herziening manege 't Oale Spoor.

Aanleiding:

Vanaf medio 2000 lopen er al plannen voor de herbouw van de manege 't Oale Spoor te Hellendoorn. De stichting Ruitersport heeft in het verleden meerdere tekeningen en schetsplannen ingediend bij de gemeente. Daarnaast zijn er ook gesprekken gevoerd met zowel ambtenaren als bestuurders. In 2005 is er zelfs een ontwikkelingsvisie opgesteld waar de ontwikkeling van een nieuwe manege op gebaseerd kon worden. Destijds heeft het college ingestemd met die visie. In het voorjaar van 2011 heeft de Stichting het gemeentebestuur opnieuw gevraagd medewerking te verlenen aan de herbouw van de bestaande manege in het Reestpark. Op 10 mei 2011 heeft ons college, onder voorwaarden, aan dit verzoek medewerking verleend. Daarnaast heeft op 15 juni 2011 uw commissie Grondgebied ingestemd met het verzoek. Op 24 september 2013 heeft ons college besloten het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen.

Doelstelling:

Herbouw van de bestaande manege in het Reestpark.

Voorgestelde oplossingen:

Het plan behelst in hoofdlijnen:

- Bouw nieuwe manege. Deze maatschappelijke voorziening voldoet aan de nieuwste eisen van de KNHS en is voldoende groot om het groeiend aantal leden ruimte te bieden. De manege heeft een omvang van ongeveer 4.100 m².
- De bestaande manege wordt gesloopt, waarbij meer dan 2.000 m² aan asbest-dakplaten zal worden verwijderd.
- Aanleg buitenrijbak met eb- en vloedbodemp.
- Realisatie 4 bouwkavels.
- Verharding van Pastoor Rientjesstraat ten oosten van de nieuwe manege.
- Landschappelijk ingepast plangebied, met een rij lindes langs het oude spoorbaantracé.
- Behoud van het zuidelijke bosplantsoen (tussen Parkweg en Reestpark).
- Behoud bosplantsoen tussen huidige manege en woningen aan de Van Corbachstraat.
- Ontsluiting manege via Reestweg/Ninaberlaan.
- Ontsluiting 4 woningen via Pastoor Rientjesstraat/Van Corbachstraat, langzaam verkeer wel doorgaand in zuidelijke richting.



(code voor postverwerking)

- Compensatie ecologische hoofdstructuur. De compensatie vindt plaats in het plangebied door de inplant van eiken en door het toevoegen van een ander (gemeentelijk) perceel aan de EHS. Dit perceel is gelegen in het Reggedal en kan ten behoeve van dit plan worden
- toegevoegd aan de EHS. Het heeft al een natuurbestemming in de herziening diverse plandelen van het bestemmingsplan Buitengebied 2009.
- Verlegging van het gemeentelijke speelveld naar de noordkant van plangebied. De grond van de gemeente wordt 1-op-1 geruild met de grond van de Stichting Ruitersport. Daarnaast koopt de stichting een strook grond van de gemeente om het plan te realiseren. Zowel ruil als koop zijn onderdeel van de anterieure overeenkomst.

Er zijn vier zienswijzen binnengekomen bij uw raad. De zienswijzen zijn opgenomen in de bijgevoegde reactienota. De zienswijzen zijn inhoudelijke beoordeeld en voorzien van commentaar. Voor meer informatie wordt verwezen naar deze reactienota en het bestemmingsplan zelf.

Op grond van de zienswijzen stellen wij u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen zoals aangegeven in de reactienota.

Gemakshalve zijn alle voorgestelde wijzigingen samengevat en hieronder (in willekeurige volgorde) weergegeven:

- In het Landschapsplan wordt de nieuwe struinroute toegevoegd die het dorp Hellendoorn verbindt met de entree van het bosgebied aan de westzijde van het Reestpark.
- Evenementen en de daaraan gerelateerde artikelen worden uit de planregels geschrapt.
- Het opnemen van een voorwaardelijke verplichting met betrekking tot de verankering van het Landschapsplan binnen de bestemming Sport-Manege.
- In de bijlage Toetsing Ecologische Hoofdstructuur zal het juiste kaartmateriaal worden ingevoegd.
- Verlegging van voorgevelrooilijn van het bouwvlak bij de zuidelijkste te bouwen woning.

Burger en overheidsparticipatie:

In het kader van de burgerparticipatie heeft de Stichting Ruitersport in het voorjaar van 2011 al huiskamergesprekken gevoerd met diverse omwonenden van het Reestpark (Van Corbachstraat, Ninaberlaan, Reestweg en Parkweg). Daarnaast bevatten De Wet ruimtelijke ordening (Wro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb) een met bijzonder veel rechtswaarborgen omklede procedure met tal van wettelijke eisen aan (digitale) bekendmakingen en mogelijkheden om invloed op de inhoud van het bestemmingsplan uit te oefenen.

Communicatie:

De Stichting heeft zelf op 10 en op 11 oktober 2012 inloopavonden georganiseerd, waarbij geïnteresseerden al konden kennismaken met de voorgenomen plannen.

Effecten:

De bestaande manege wordt gesloopt en elders in het Reestpark herbouwd en op de bestaande locatie van de manege wordt ruimte gemaakt voor vier woningen.

Planning:

nvt

Concept Besluit:

- a) De ingediende zienswijzen deels overnemen zoals aangegeven in de reactienota.
- b) Het bestemmingsplan Duivecate-Reggedal, herziening manege 't Oale Spoor met planidentificatie NL.IMRO.0163.BPNDOALESPOOR-VG01 en met ondergrond o_NL.IMRO.0163.BPNDOALESPOOR.dgn gewijzigd vaststellen.
- c) Te bepalen dat een exploitatieplan geen deel uit maakt van het bestemmingsplan Duivecate-Reggedal, herziening manege 't Oale Spoor.

Nijverdal, 10 december 2013

Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

De secretaris,

de burgemeester,

F. Dijkstra MBA,

mevr. A.H.Raven BA,

Advies commissie(s):

De commissie Grondgebied stemt ermee in dat het voorstel wordt voorgelegd aan de raad.

Nr. 13INT04130

Nijverdal, 28 januari 2014

Aldus besloten,

De raad van Hellendoorn,

De griffier

de voorzitter,

mevr. drs. K. Zomer

mevr. A.H. Raven BA.

Bijlagen:

Reactienota