

voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 20 september 2011

raadsvergadering: 11 november 2011
 agendanummer: 7
 opgemaakt door: Afdeling Wonen en Ondernemen, team Economie en Veiligheid
 portefeuillehouder: [REDACTED]
 karakter: besluitvormend

onderwerp: vaststelling bestemmingsplan "Wonen Rijssen, herontwikkeling Eltheto"

te besluiten tot:

1. het ontwerp bestemmingsplan "Wonen Rijssen, herontwikkeling Eltheto" overeenkomstig artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan ex artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

1. inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de herontwikkeling voor Eltheto mogelijk. Het huidige verzorgingshuis Eltheto voldoet niet meer aan de huidige maatstaven voor ouderenhuisvesting. Omdat aanpassing van de huidige bebouwing niet mogelijk is hebben de initiatiefnemers een plan ingediend voor herontwikkeling van het Eltheto terrein. Hierbij wordt alle huidige bebouwing gesloopt, met uitzondering van de Reling. Omdat de gewenste nieuwbouw niet past binnen het huidige bestemmingsplan hebben de initiatiefnemers een verzoek ingediend tot wijziging van het bestemmingsplan.

Om het plan financieel haalbaar te maken, komt er meer bebouwing (programma) terug binnen het projectgebied:

Huidige situatie

Intramuraal / extramuraal	Type zorgverlening	Aantal wooneenheden/zorgplaatsen	Organisatie
Intramuraal	Somatiek	69	Carint
Intramuraal	PG	8	Carint
Extramuraal (incl. de Reling)	In- en aanleunwoningen	78	De Goede Woning

Toekomstige situatie

Intramuraal / extramuraal	Type zorgverlening	Aantal wooneenheden/zorgplaatsen	Organisatie
Intramuraal	Cat. licht (Somatiek)	18	Carint
Intramuraal	Cat. zwaar (PG)	32	Carint
Intramuraal	Beschermd wonen	27	Philidelphia
Extramuraal	App. 70m ²	40	De Goede Woning
Extramuraal	App. 90m ²	16	De Goede Woning
Extramuraal	De Reling	60	De Goede Woning

Het aantal intramurale zorgplaatsen blijft gelijk, in totaal komen er 56 extramurale wooneenheden bij.

2. beoogd effect

Met het nieuwe bestemmingsplan wordt de herontwikkeling van Eltheto mogelijk gemaakt.

3. argumenten

1.1 Het programma Eltheto past binnen de woonvisie

De nieuwbouwplannen passen in de woonzorgvraag zoals is berekend in de herziening van het Masterplan Wonen, Welzijn en Zorg (vastgesteld d.d. 23 maart 2011). De nieuwbouw van Eltheto valt geheel buiten de aantallen van de prestatieafspraken met de provincie.

1.2 Het programma Eltheto past binnen het Masterplan Wonen, Welzijn en Zorg

Op de locatie wordt een zorginlooppunt gerealiseerd in het Wybertje. Dit zorginlooppunt heeft naast een functie voor de locatie en haar cliënten ook een wijkgerichte functie. Juist doordat de functie is losgekoppeld van de intramurale woonvoorziening maakt dat deze functie een brede bruikbaarheid en een laagdrempelige karakter heeft.

4. kanttekeningen

Het plan is niet in overeenstemming met de stedenbouwkundige randvoorwaarden zoals deze in 2008 vastgesteld waren. In de commissie grondgebied van 12 mei 2011 bent u geïnformeerd over de structuurontwerp voor de herontwikkeling van Eltheto.

5. wettelijk kader

Wet ruimtelijke ordening

6. alternatieven

N.v.t.

7. draagvlak

Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend. Twee hiervan hadden betrekking op geluid. Naar aanleiding hiervan heeft er een extra akoestisch onderzoek plaatsgevonden. De conclusie hiervan is dat er geen wezenlijke effecten op de geluidsbelasting zijn op de betreffende bestaande woningen. De toename van de geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 0,09 dB. Dit is een toename die voor het menselijk gehoor niet waarneembaar is. De andere zienswijze had betrekking op de groenvoorziening, het parkeren aan de Schoolstraat en de verkeersveiligheid van de Schoolstraat. Deze aspecten worden niet in een bestemmingsplan geregeld maar tijdens de vergunningverlening. De drie zienswijzen zijn dan ook ongegrond en het bestemmingsplan is er niet op aangepast.

8. aanpak / uitvoering

Als het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld wordt het bestemmingsplan opnieuw zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode van ter inzage legging kunnen bezwaren worden ingediend bij de Raad van State door belanghebbende die ook hun zienswijzen hebben kenbaar gemaakt, tenzij er sprake is van verschoonbare redenen.

9. communicatie

N.v.t.

10. financiën

Voor de gemeente geen kosten verbonden aan de uitvoering van dit project. Kostenverhaal is verzekerd via een exploitatieovereenkomst.

11. raadsprogramma

N.v.t.

achterliggende documenten

1. ontwerp bestemmingsplan (digitaal via hyperlink te benaderen)

raadsvergadering: 11 november 2011
agendanummer: 7
besluitnummer: 42

onderwerp: vaststelling bestemmingsplan "Wonen Rijssen, herontwikkeling Eltheto"

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

overwegingen:

gelezen het voorstel van het college van 20 september 2011;

gezien het ontwerp bestemmingsplan "Wonen Rijssen, herontwikkeling Eltheto" dat gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;

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 6 oktober 2011;

besluit:

1. het ontwerp bestemmingsplan "Wonen Rijssen, herontwikkeling Eltheto" overeenkomstig artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan ex artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

**besluit genomen in de openbare vergadering van de raad van Riissen-Holten op:
11 november 2011**



