

Voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 27 januari 2026

raadsvergadering: 5 maart 2026

agendanummer: 9

opgemaakt door: Ruimtelijk Domein Strategie en Consulenten

portefeuillehouder: F.J. Wessels

karakter: besluitvormend

onderwerp: ongewijzigd vaststellen TAM-omgevingsplan nieuwbouw Kulturhus Dijkerhoek

voorgesteld wordt:

1. Het ontwerp ‘TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22u Wonen Holten, Nieuwbouw Kulturhus Dijkerhoek’, als vervat in de digitale bestandenset NL.IMRO.1742.TAMHW2025001-0301, met in achtneming van de in de zienswijzennota opgenomen aanpassingen, gewijzigd vast te stellen.
2. Het ‘TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22u Wonen Holten, Nieuwbouw Kulturhus Dijkerhoek’ in werking te laten treden direct na afloop van de beroepstermijn;
3. Geen exploitatieplan ex artikel 12.1 Ow vast te stellen.

1. Inleiding

In de toekomstvisie van Dijkerhoek is in samenspraak met bewoners opgenomen dat het Kulturhus uit zijn jas is gegroeid en doorontwikkeld moet worden. In de periode 2021-2022 is daarom een werkgroep Kulturhus gestart met een plan om het Kulturhus toekomstbestendig te maken en de knelpunten op te lossen. Het huidige (mini)Kulturhus groeide uit zijn jas. Op basis van een alternatievenonderzoek ten aanzien van verbouw, uitbreiding of nieuwbouw is een voorkeur voor nieuwbouw ontstaan. Tegelijkertijd is bij Kinderopvang Dijkerhoek vanwege een toenemende behoefte de insteek om het huidige gebouw geheel te kopen. Na een alternatievenonderzoek, participatie en nadere afstemming met de provincie Overijssel is de locatie tegenover molen de Hegeman als beste ontwikkellocatie naar voren gekomen.

Op 21 februari 2024 heeft uw college vervolgens besloten in principe medewerking te verlenen voor het wijzigen van het omgevingsplan tegenover molen de Hegeman, ten behoeve van de realisatie van een nieuw multifunctioneel en duurzaam Kulturhus in Dijkerhoek. Het verzoek is op 13 februari 2025 opiniërend behandeld in de commissie Grondgebied. De commissie heeft hierbij een positieve opinie gegeven.

Het ontwerp TAM-Omgevingsplan heeft vanaf van donderdag 11 december 2025 tot en met 21 januari 2025 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een zienswijze ingediend door de Gasunie. De volgende stap in de procedure is een besluit van uw raad over het vaststellen van het TAM-omgevingsplan.

2. Beoogd effect/doel

Dit TAM-omgevingsplan geeft een kader voor het realiseren van het nieuwe Kulturhus. Het Kulturhus levert een bijdrage aan een toekomstbestendige, leefbare en een goede sociale kwaliteit van de kern Dijkerhoek. Daarnaast biedt de realisatie van het Kulturhus een toekomstperspectief voor de groei van de kinderopvang en de basisschool. Daarmee worden de maatschappelijke en recreatieve voorzieningen voor de kern en omgeving versterkt en de sociale samenhang bevorderd.

3. Argumenten

1.1 Het initiatief voor het Kulturhus sluit goed aan bij 2 pijlers van de strategische visie 2030: eigen identiteit en Modern Noaberschap

Op grond van de pijler eigen identiteit erkennen, te koesteren en versterken we onze kernen en buurtschappen. Deze hebben hun eigen sterke punten en die ondersteunen en stimuleren we.

De kern Dijkerhoek kent een actieve en levendige gemeenschap met een eigen toekomstvisie. Deze is gericht op behoud en versterking van de lokale gemeenschap, behoud van voorzieningen en leefbaarheid en het faciliteren van enige groei (woningbouw) voor Dijkerhoek en omgeving. We willen een hechte gemeenschap vormen waarin mensen naar elkaar omzien en onze gemeenschappen ondersteunen we daarbij.

Op grond van de pijler Modern noaberschap willen we dat inwoners van Rijssen-Holten voor elkaar zorgen. We zijn trots op de samenhang die inwoners ervaren in onze gemeente. Om dat te behouden en te versterken heeft dit gevolgen voor de inwoners en het bestuur. Deze dynamiek en visie komt terug bij de uitwerking voor het Kulturhus, die dienend is aan en vormgegeven wordt door de lokale gemeenschap. En die een diversiteit aan zowel maatschappelijke als recreatieve functies vervuld. De lokale gemeenschap en leefbaarheid van Dijkerhoek wordt met de bouw van het nieuwe Kulturhus versterkt en ondersteund. Het voorzieningenniveau groeit daarbij mee met de woningbouw, waarbij van het Kulturhus ook breder dan alleen de kern Dijkerhoek gebruik wordt gemaakt.

1.2 Het Kulturhus heeft een maatschappelijke meerwaarde voor de kern en wordt ingepast in de omgeving

Er is sprake van een ontwerp op basis van schuurvorm(en) die is afgestemd met de gebruikers, gemeenschap, stadsbouwmeester en de directe omgeving. Alle gebruikers en verenigingen (met uitzondering van de kinderopvang), waaronder ook de schietvereniging, gaan mee naar het nieuwe Kulturhus. Het gebruik van de ruimtes is daarbij zoveel mogelijk multifunctioneel vormgegeven. Door het meenemen en landschappelijk inrichten van de openbare ruimte tussen de molen, basisschool en Kulturhus, zoals een wandelroute ontstaat een logische verbinding en inrichting ontstaan tussen de voorzieningen. Daarnaast wordt op basis van de Kwaliteitsimpuls Groene

Omgeving een buitenfitness gerealiseerd. Het Kulturhus is daarbij geschikt voor kleinschalige evenementen. Vanwege de ligging in grondwaterbeschermingsgebied wordt de zogenaamde 'first flush' opgevangen en buiten grondwaterbeschermingsgebied gebracht. De uitstraling van de verharding van het terrein is daarbij zoveel mogelijk landelijk gehouden.

1.3 Naar aanleiding van een zienswijze van de Gasunie wordt een wijziging voorgesteld

Gedurende de ter inzage termijn is een zienswijze ingediend door de Gasunie. Deze ziet op de aanwezigheid van een gasleiding naast het plangebied en de wijze van regelen van de bescherming in de belemmeringszone (eerste 4 meter) en het aandachtsgebied. Daarbij is erop gewezen dat in een deel nog oude terminologie staat opgenomen doordat verwezen wordt naar het Besluit externe veiligheid. De opgenomen regeling is in een eerdere fase van het planproces ook afgestemd met de Gasunie, Omgevingsdienst Twente en de Veiligheidsregio. Inhoudelijk zijn geen grote wijzigingen noodzakelijk om te voldoen aan wet- en regelgeving. Wel worden enkele ondergeschikte wijzigingen voorgesteld om te voldoen aan de juiste terminologie. Zo is de term kwetsbaar object vervangen door kwetsbaar gebouw en zeer kwetsbaar gebouw. En is een verwijzing naar het Besluit externe veiligheid vervallen. Verwezen wordt naar de zienswijzennota met de hierin opgenomen wijzigingen.

2.1. Het is wenselijk om de dag van inwerkingtreding van het plan gelijk te stellen aan de doorlooptijd van de beroepstermijn

Op basis van de Omgevingswet (artikel 16.78) treedt een omgevingsplan 4 weken na bekendmaking in werking. Dit wijkt af van de Wet ruimtelijke ordening. Op basis van die wet was de inwerkingtreding gekoppeld aan de beroepstermijn. De beroepstermijn is op basis van de Algemene wet bestuursrecht 6 weken met ingang van de dag na bekendmaking. Door deze wijziging kunnen activiteiten al starten voor afloop van de beroepstermijn. Dat is, vooral bij onomkeerbare activiteiten niet gewenst en is niet goed voor de rechtszekerheid. De raad kan bij vaststelling een langere termijn dan 4 weken voor inwerkingtreding vastleggen. Op basis van dit voorstel is de termijn voor inwerkingtreding gelijk aan de termijn voor het instellen van beroep.

3.1 Een publiekrechtelijk kostenverhaal is niet noodzakelijk

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten. In deze overeenkomst is het kostenverhaal geregeld.

4. Kanttekeningen

In deze fase zijn geen kanttekeningen meer te benoemen.

5. Draagvlak

De algehele tendens van de nieuwbouw is positief.

De provincie heeft in het kader van het vooroverleg aangegeven in te kunnen stemmen met het planvoornemen. Ten aanzien van grondwater in relatie tot de afvoer van water in het grondwaterbeschermingsgebied heeft nader afstemming. De provincie kan instemmen met de in de

Notitie Waterhuishouding Kulturhus Dijkhoek opgenomen maatregelen, waarbij de zogenaamde first-flush (eerste water) van het parkeerterrein en inrit naar buiten het grondwaterbeschermingsgebied wordt gebracht. Vanwege de beeldkwaliteit is ingezet op klinkerverharding met een dichte puinlaag eronder. Provincie heeft verzocht de klinkers daarbij uit niet-poreuze materialen te laten bestaan. Hiermee wordt rekening gehouden in het project. De provincie is daarmee van mening dat het project aan het standstill-beginsel voldoet en de risico's op grondwaterverontreiniging niet toenemen.

6. Participatie

Stichting Kulturhus heeft een uitvoerig participatieplan opgesteld. Vervolgens heeft initiatiefnemer op verschillende momenten gedurende het proces hier uitvoering aan gegeven.

Zo heeft initiatiefnemer gesprekken gevoerd met het molenbestuur, gebruikers, omwonenden en de provincie Overijssel. Het Kulturhus heeft bij de uitwerking van de plannen rekening gehouden met de wensen van het bestuur van de molen. De gemeente heeft daarbij ook de plannen afgestemd met provincie Overijssel, Gasunie en Waterschap Drents Overijsselse Delta.

Er hebben diverse brainstormsessies en informatieavonden plaatsgevonden. Gebruikers zijn meegenomen bij het programma van eisen, het ontwerp en de uiteindelijke inrichting van het Kulturhus.

7. Aanpak/Uitvoering

Als het TAM-omgevingsplan door de raad is vastgesteld ligt het plan opnieuw 6 weken ter inzage. Tijdens deze periode van de terinzagelegging kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

8. Communicatie

De vaststelling wordt op de voorgeschreven wijze gepubliceerd.

9. Personeel

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

10. Financiën

Aan de hand van dit voorstel zijn geen financiële gevolgen te verwachten.

De totale investeringskosten voor het Kulturhus bedragen circa 1,8 miljoen euro. De gemeenteraad heeft besloten een eenmalige investering € 600.000,- beschikbaar te stellen voor realisatie van het Kulturhus. Hiervoor is een overeenkomst gesloten met de stichting Kulturhus. De begroting van het Kulturhus is gedekt door diverse (provinciale) subsidieregelingen, verkoop van het huidige Kulturhus aan de kinderopvang en zelfredzaamheid.

11. Juridische aspecten

Omgevingswet.

12. Duurzaamheid

Het voorstel in dit verzoek draagt bij aan een beter evenwicht tussen people, planet en profit. Een duurzame ontwikkeling is een ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun behoeften te voorzien in gevaar brengt. Er is dus sprake van een ideaal evenwicht tussen ecologische, economische en sociale belangen. Dit initiatief draagt op een aantal onderdelen hieraan bij:

- Het realiseren van een energieneutraal Kulturhus. Het Kulturhus zal energiezuinig uitgevoerd worden door o.a. het toepassen van een optimale isolatie. Er zal gasloos en duurzaam gebouwd worden. Hiermee zullen de energiekosten flink afnemen (planet en profit);
- Middels de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) zal er een nieuwe Kulturhus gebouwd worden die functioneel, aangenaam en duurzaam is. Het Kulturhus is ingepast in het landschap. De verhuizing en nieuwbouw van het Kulturhus zal een betere kwaliteit leveren voor de fysieke leefomgeving van de huidige situatie (planet);
- Het Kulturhus Dijkelhoek draagt bij aan een sterke gemeenschap, waarbij het verenigingsleven van essentieel belang is. Mensen ontmoeten elkaar, werken samen aan projecten en activiteiten en ontwikkelen talenten. Dit gaat eenzaamheid tegen, betreft jongeren bij de gemeenschap en bevordert de sociale cohesie en leefbaarheid van de kern Dijkelhoek (people).

13. Bijlagen

1. Link naar ontwerp: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/document?documentID=NL.IMRO.1742.TAMHW2025002-0301>
2. Nota zienswijzen.

14. Raadsprogramma

Wonen, Recreëren en Veiligheid

Besluit raad

raadsvergadering: 5 maart 2026

agendanummer: 9

griffienummer: 2026-0019

onderwerp: ongewijzigd vaststellen TAM-omgevingsplan nieuwbouw Kulturhus Dijkerhoek

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

overwegingen:

- gelezen het voorstel van het college van 27 januari 2026;
- gezien het ontwerp 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22u Wonen Holten, Nieuwbouw Kulturhus Dijkerhoek ', dat gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- gezien de nota zienswijzen en de hierin opgenomen aanpassingen van het ontwerp 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22u Wonen Holten, Nieuwbouw Kulturhus Dijkerhoek';
- gelet op de Omgevingswet en de Algemene wet bestuursrecht;
- gezien de behandeling in de commissie Grondgebied van 12 februari 2026.

besluit:

1. Het ontwerp 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22u Wonen Holten, Nieuwbouw Kulturhus Dijkerhoek ', als vervat in de digitale bestandenset NL.IMRO.1742.TAMHW2025001-0301, met in achtneming van de in de zienswijzennota opgenomen aanpassingen, gewijzigd vast te stellen.
2. Het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22u Wonen Holten, Nieuwbouw Kulturhus Dijkerhoek ' in werking te laten treden direct na afloop van de beroepstermijn;
3. Geen exploitatieplan ex artikel 12.1 Ow vast te stellen.

**besluit genomen in de vergadering van de raad van Rijssen-Holten op
5 maart 2026.**



G.H. Veerman
griffier



J.C.R. van Houdt
voorzitter

Behandeling in/door	Datum	Advies / Besluit
Commissie Grondgebied	12-02-2026	De commissie adviseert het raadsvoorstel te behandelen in de raad van 5 maart 2026.
Raad	05-03-2026	Aangenomen 25 stemmen voor en 0 stemmen tegen.