

Voorstel van het college aan de commissie

Rijssen, 6 juni 2018

opgemaakt door: Ruimtelijk Domein
portefeuillehouder: R.J. Cornelissen
karakter: opiniërend

onderwerp: Commissievoorstel inspraak bestemmingsplan Opbroek Noord

te besluiten tot:

1. Opinie geven over de bijgaande inspraaknota voorontwerp Chw bestemmingsplan "Wonen Rijssen, Opbroek Noord" en het hoofdlijnen ontwerp verkeersstructuur Opbroek e.o. en de daarin voorgestelde wijzigingen (samengevat in dit commissie voorstel).
2. Opinie te geven over voorgestelde ambtelijke wijzigingen van het hiervoor genoemde bestemmingsplan zoals aangegeven in dit commissie voorstel.
3. De voorgestelde wijzigingen verwerken in het ontwerp Chw bestemmingsplan "Wonen Rijssen, Opbroek Noord" en het bestemmingsplan voor het indienen van zienswijzen bij de gemeenteraad ter inzage te leggen.

1. Inleiding

Op 9 januari 2018 hebben wij besloten het voorontwerp Chw bestemmingsplan "Wonen Rijssen, Opbroek Noord" en het hoofdlijnen ontwerp verkeersstructuur Opbroek e.o. voor inspraak ter inzage te leggen. Uw commissie grondgebied heeft hierover op 1 februari 2018 positief geadviseerd. De ter inzagelegging heeft plaatsgevonden in de periode van 14 februari 2018 t/m 28 maart 2018. Er zijn 10 inspraakreacties ingediend, waarvan 1 buiten de aangegeven periode. In bijgaande Inspraaknota (bijlage 1) zijn de inspraakreacties samengevat en is de reactie van de gemeente met de conclusies voor het verwerken van wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan of anderszins aangegeven.

2. Beoogd effect

Verwerken wijzigingen als gevolg inspraakreacties en ambtelijke wijzigingen in het op te stellen ontwerp Chw bestemmingsplan "Wonen Rijssen, Opbroek Noord", waardoor de procedure voor de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad kan worden gestart.

3. Argumenten

1.1. De inspraak heeft diverse wijzigingen opgeleverd die in het op te stellen ontwerp Chw bestemmingsplan "Wonen Rijssen, Opbroek Noord" moeten worden verwerkt.

In bijgaande inspraaknota zijn de inspraakreacties samengevat en beantwoord. In een aantal gevallen hebben de inspraakreacties tot gevolg dat het bestemmingsplan wordt aangepast. De wijzigingen zijn hieronder kort samengevat en worden verwerkt in het ontwerp Chw bestemmingsplan "Wonen Rijssen, Opbroek Noord".

Voorgestelde wijzigingen:

- Het fietspad langs de Leijerweerdsdijk wordt niet opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan "Wonen Rijssen, Opbroek Noord", maar in een afzonderlijk bestemmingsplan gezamenlijk met de bestemmingsplanwijziging van het compensatie perceel dat destijds bij de grondverwerving van het fietspad is afgesproken.
- Het akoestisch onderzoek ten behoeve van de hoofd ontsluitingsweg is geactualiseerd aan de hand van de meest recente verkeersprognoses en nieuwe inrichtingsschets en zal in het ontwerp bestemmingsplan worden opgenomen.
- De inrichtingsschets van het gebied tussen de wethouder H.H. Korteboslaan en de "Nieuwe Oosterhofbeek" wordt aangepast (zie bijgaande aangepaste inrichtingsschets - bijlage 2).
- De hoofd ontsluitingsweg en de "Nieuwe Oosterhofbeek" zal worden geïntegreerd zoals aangegeven op de bijgaande aangepaste inrichtingsschets. De "zone" zal ook worden gebruikt voor het aanleggen van een trapveld voor Opbroek Noord en Opbroek Zuid.
- Perceel wethouder H.H. Korteboslaan 91 wordt onderdeel van het bestemmingsplan Opbroek Noord.
- In de regels worden enkele wijzigingen doorgevoerd.
- In de regels wordt duidelijker aangegeven dat de aanwezige bedrijfsactiviteiten moeten verdwijnen ten gevolge van de woningbouw.
- De voorgevel rooilijn van de nieuw te bouwen woningen aan de wethouder H.H. Korteboslaan wordt in 1 lijn gebracht met de bestaande woningen.

2.1. Voortschrijdend inzicht en actualisering van de tekst hebben geleid tot diverse ambtelijke wijzigingen die in het op te stellen ontwerp Chw bestemmingsplan "Wonen Rijssen, Opbroek Noord" moeten worden verwerkt.

Het opstellen van de nota verkenning inbreidingslocaties en het mede hierdoor aanpassen van het kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwprogramma hebben er toe geleid dat de Nota Woningbouw en de Woonvisie 2017 t/m 2021

worden aangepast. Hierover bent u apart geadviseerd. Dit heeft geleid tot onderstaande aanpassingen:

- In de toelichting van het bestemmingsplan is de *paragraaf woningbouw* op bovenstaande wijzigingen aangepast.
- Het woningbouwprogramma is gewijzigd. Er zijn 8 rijenwoningen en 14 twee onder een kap woningen toegevoegd en 12 vrijstaande woningen verwijderd. Per saldo komen er nu 167 woningen in het plan te staan.
- De toets ladder van duurzame verstedelijking is toegevoegd en aangepast aan bovengenoemde wijzigingen (zie bijlage 3).

Na overleg met het waterschap is het waterhuishoudingsplan voor Opbroek Noord definitief gemaakt. Er zijn enkele wijzigingen ingevoerd. Belangrijkste consequentie wordt hieronder in lid 2.2. aangegeven. Het definitieve waterhuishoudingsplan wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Tenslotte zijn de resultaten van het Flora en Fauna onderzoek toegevoegd voor zover deze beschikbaar zijn. Het vleermuizenonderzoek loopt nog tot en met oktober 2018. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal het definitieve onderzoek met bijbehorende conclusies worden toegevoegd.

2.2. De aanleg van de afwateringssloot langs de Groteboersdijk heeft tot gevolg dat enkele bestaande bomen (Elsen), op grond van de afgewogen alternatieven, moeten worden verwijderd.

Langs de Groteboersdijk moet centraal in het plan de afvoersloot voor het regenwater uit de wadi's worden aangelegd. Deze sloot voert op de Oosterhofbeek. In bijgaande notitie (bijlage 4) zijn enkele alternatieven aangegeven. Wij adviseren om te kiezen voor het alternatief waarbij de bomen aan de noordzijde worden gehandhaafd en waarbij aan de zuidzijde de bestaande eiken worden gehandhaafd en ter plekke de sloot wordt voorzien van een duiker. Technisch worden de mogelijkheden hiertoe nog onderzocht. De aanwezige Elsen worden aan de zuidzijde zo nodig gekapt.

4. Kanttekeningen

1.1. In het plangebied bevinden zich enkele bedrijven die als gevolg van de bestemmingsplanwijziging de activiteiten in het gebied moet staken.

In de inspraaknota wordt hier uitgebreid op ingegaan. Dit is voor de bedrijven een ingrijpend gebeuren. De gemeente blijft dan ook graag met de bedrijven in gesprek om dit op een realistische en bevredigende manier op te lossen.

2.1. Het gedeelte van het hoofdlijnen ontwerp verkeersstructuur Opbroek Noord e.o., dat buiten het bestemmingsplan "Wonen Rijssen, Opbroek Noord" valt, wordt verder apart uitgewerkt.

Tijdens de inspraakperiode zijn enkele inspraakreacties over dit onderwerp binnengekomen. Deze zijn beantwoord. Daarnaast zijn tijdens de inloopavond op 22 januari 2018 diverse opmerkingen hierover gemaakt. De belangrijkste opmerkingen zijn het veiliger maken van de aansluiting Pelmolenweg, Leijerweerdsluis en Korteboslaan (rotonde?), tegengaan sluipverkeer via Pelmolenweg en Leijerweerdsluis naar Enter, materiaalgebruik Pelmolenweg, verlichting Oosterhofweg en wethouder H.H. Korteboslaan geheel fietsstraat maken). Het hoofdlijnen ontwerp verkeersstructuur Opbroek Noord e.o. dat buiten het bestemmingsplan valt wordt verder als apart project uitgewerkt volgens de daarbij behorende procedures. In ons bestuursvoorstel van 2 november 2017 hebben wij al aangegeven dat een deel van de kosten van de verkeersstructuur buiten het bestemmingsplan Opbroek Noord niet kan worden toegerekend aan de grondexploitatie. Na uitwerking van en besluitvorming over het project zal het resterende bedrag bij de kadernota worden opgevoerd. Na het uitvoeren van verkeersstellingen (fietsers en auto's) en na het maken van de toekomstige prognoses zal het project verder worden uitgewerkt.

2.2. De uitwerking van het plan volgens het principe aardgas loos bouwen komt in een ander daglicht te staan door de landelijke wetgeving.

Door de recente landelijke wetgeving (Wet Voortgang Energietransitie) komt het plan "aardgas loos" bouwen Opbroek Noord in een ander daglicht te staan. Wettelijk is het aardgasloos bouwen in Opbroek Noord nu verplicht. Over de consequenties hiervan wordt u binnenkort apart geadviseerd.

5. Draagvlak

1.1. De inspraakreacties geven een beeld van het draagvlak voor de realisering van het bestemmingsplan. Een aantal reacties hebben te maken met het algemeen belang van het realiseren van woningbouw dat haaks staat op het individuele belang van de insprekers.

6. Aanpak / Uitvoering

De volgende stappen zullen worden gezet om tot vaststelling van het bestemmingsplan Wonen Rijssen, Opbroek Noord te komen:

1. De inspraaknota is na besluitvorming in ons college aan de indieners van een inspraakreacties toegestuurd.
2. Na positief advies van uw commissie over het commissievoorstel wordt het ontwerp bestemmingsplan opgesteld en voor het indienen van zienswijzen bij de gemeenteraad ter inzage worden gelegd.
3. Na het opstellen van de zienswijze nota en de daarin voorgestelde wijzigingen zal het bestemmingsplan voor vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden.

7. Personeel

Dit bestuursvoorstel heeft geen personele gevolgen.

8. Communicatie

De inspraaknota is na het besluit van ons college aan de indieners van de inspraakreacties toegezonden. Na positief advies van uw commissie zal het ontwerp bestemmingsplan Wonen Rijssen, Opbroek Noord worden opgesteld en voor het indienen van zienswijzen bij de gemeenteraad ter inzage worden gelegd. Dit zal plaatsvinden in de periode van 19 september 2018 t/m 30 oktober 2018.

9. Financiën

1.1. Op grond van de uitgevoerde berekeningen is het voorgestelde plan economisch haalbaar. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan in de gemeenteraad zal de definitieve grondexploitatie worden opgesteld.

10. Raadsprogramma

Wonen, R&T en Veiligheid.

Besluit commissie grondgebied

griffienummer: 2018-0063

onderwerp: Commissievoorstel inspraak bestemmingsplan Opbroek Noord

De commissie grondgebied van de gemeente Rijssen-Holten

overwegingen:

besluit:

besluit genomen in de vergadering van de commissie grondgebied van Rijssen-Holten op

.

G.H. Veerman
griffier

A.C. Hofland
voorzitter