

Nota

Voor burgemeester en wethouders  
Nummer: 13INT04108



Datum vergadering:  
Nota openbaar: Ja

10 DEC 2013

5

► **Onderwerp:** Vaststelling bestemmingsplan Duivecate-Reggedal, herziening manege 't Oale Spoor

**Advies:**

- De bijgevoegde reactienota vaststellen en de zienswijzen overnemen zoals aangegeven in de nota.
- De raad voorstellen het bestemmingsplan Duivecate-Reggedal, herziening manege 't Oale Spoor gewijzigd vast te stellen.
- De indieners van een zienswijze hiervan op de hoogte te brengen.

**Besluit B en W:** Conform advies

**Korte samenvatting:**

Het ontwerpbestemmingsplan Duivecate-Reggedal, herziening manege 't Oale Spoor heeft vanaf 5 oktober 2013 zes weken ter inzage gelegen. Het plan is een herziening voor de herbouw van manege 't Oale Spoor in het Reestpark. Er zijn 4 zienswijzen ingediend. U wordt geadviseerd de raad voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, conform de voorgestelde wijzigingen in de reactienota.

**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 kan 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 uw college, onder voorwaarden, aan dit verzoek medewerking verleend. Daarnaast heeft op 15 juni 2011 de commissie Grondgebied ingestemd met het verzoek. Op 24 september 2013 heeft uw college besloten het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen.

**Relevante eerdere besluiten:**

11INT00865, besluit tot medewerking aan het verzoek van de Stichting Ruitersport.  
13INT02928, besluit tot terinzage legging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

**Doelstelling:**

Herbouw van de bestaande manege in het Reestpark.

**Oplossing:**

Wat behelst het plan in hoofdlijnen:

- Bouw nieuwe manege. Deze maatschappelijke voorziening voldoet aan de nieuwste eisen van de KNHS en is voldoende groot om voor het groeiend aantal leden ruimte te bieden. De manege heeft een omvang van ongeveer 4.100 m<sup>2</sup>.
- De bestaande manege wordt gesloopt, waarbij meer dan 2.000 m<sup>2</sup> aan asbest-dakplaten zal worden verwijderd.

- Aanleg buitenrijbak met eb- en vloedbodem.
- 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 Parkweg/Ninaberlaan.
- Ontsluiting 4 woningen via Pastoor Rientjesstraat/Van Corbachstraat, langzaam verkeer wel doorgaand in zuidelijke richting.
- 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 wordt er door de Stichting een strook grond gekocht van de gemeente teneinde het plan te realiseren. Zowel ruil als koop zijn onderdeel van de anterieure overeenkomst.

Er zijn vier zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn opgenomen in de bijgevoegde reactienota. De zienswijzen zijn inhoudelijke beoordeeld en voorzien van commentaar. U wordt voorgesteld om de raad voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform de genoemde voorgestelde wijzigingen uit de reactienota. Voor meer informatie wordt verwezen naar deze reactienota en het bestemmingsplan zelf.

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 de voorgevelrooilijn van het bouwvlak bij de zuidelijkste te bouwen woning.

#### **Effecten:**

Ten zuiden van de bestaande manege wordt een nieuwe manege gebouwd. Op de plaats van de huidige manege zullen vier vrijstaande woningen worden gebouwd.

#### **Planning:**

Van de volgende planning is uitgegaan:

Besluit college 10 december 2013

Behandeling in cie. GGB: 8 januari 2014

Vaststelling door raad: 28 januari 2014

#### **Financiële consequenties:**

Er is een anterieure overeenkomst opgesteld om de kosten die de gemeente maakt als gevolg van de ontwikkelingen die voortvloeien uit dit plan te dekken. Tevens is er een planschadeverhaalovereenkomst opgesteld. Beide overeenkomsten zijn al gewisseld met het bestuur van de Stichting Ruitersport en hoeven op moment van schrijven van deze nota alleen nog ondertekend te worden. Naar verwachting kan dit in december worden afgerond.

#### **Personele consequenties:**

Dit bestemmingsplan is opgepakt binnen de bestaande formatie.

**Juridische consequenties:**

Diegene die het niet eens is met het besluit van de gemeenteraad het bestemmingsplan vast te stellen kan na afloop van de termijn van bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daar heeft men zes weken de tijd voor. Daarna treedt het bestemmingsplan in werking.

Om beroep in te stellen moet iemand zijn of haar zienswijze kenbaar hebben gemaakt tijdens de ontwerpfasen van de bestemmingsplanprocedure. Diegene die zijn of haar zienswijze niet kenbaar heeft gemaakt, kan alleen beroep aantekenen tegen wijzigingen die door de gemeenteraad zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

**Informatisering / Automatisering:**

Het betreft hier een digitaal plan dat voldoet aan de eisen die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) er aan stelt.

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

**Communicatie:**

De vaststelling van het bestemmingsplan door de raad zal op de gebruikelijke - wettelijk voorgeschreven - wijze bekend worden gemaakt door:

- een bekendmaking van het raadsbesluit op de website van de Nederlandse Staatscourant;
- plaatsing van het digitaal vastgestelde bestemmingsplan op de landelijke database voor digitale bestemmingsplannen, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);
- een bekendmaking van het raadsbesluit in het Hellendoorn-Journaal;
- het doorzenden van de (hyper)link van de locatie op de gemeentelijke website waar de hiervoor genoemde stukken zijn geplaatst naar de Provincie Overijssel en Waterschap Regge&Dinkel.
- het informeren van alle indieners van zienswijzen omtrent het besluit van de raad en de daartegen openstaande beroepsmogelijkheid bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in Den Haag (met daarnaast de mogelijkheid, voor zover noodzakelijk, voor het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State).

**Overige consequenties:**

nvt