

Naam: A. Bosveld
Datum: 01 maart 2018
Team/teamonderdeel: SE Advies en Ontwerp
Telefoonnummer: 541578

Collegevoorstel

Onderwerp	Ontwerpbestemmingsplan De Gravenruiters
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	Bespreekstuk
Hoofdpogave	Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Portefeuillehouder	I.A.M. ten Seldam
Openbaar	Openbaar
Raadsvoorstel of raadsbrief	Raadsbrief

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

De Stichting De Gravenruiters verzoekt om medewerking tot het realiseren van een paardrijaccommodatie voor mensen met een beperking. Het bestemmingsplan moet hiervoor aangepast worden. Voorliggend ontwerpbestemmingplan beoogt de nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken.

Voorgesteld besluit

1. Het ontwerpbestemmingsplan "De Gravenruiters"(NL.IMRO.0141.00025-BP21) in procedure te brengen;
2. De raad middels bijgevoegde raadsbrief te informeren over het opstarten van de bestemmingsplanprocedure.

Inleiding

Stichting De Gravenruiters Almelo (hierna: de Stichting) is gevestigd aan de Plesmanweg, op de hoek met de Kolthofsingel in Almelo. De Stichting maakt het mogelijk voor mensen met een handicap of sociale / emotionele problemen uit Almelo en omgeving onder professionele begeleiding aangepast te kunnen pony- of paardrijden. Er is sprake van paard -en ponyrijden op therapeutische basis. Het paardrijden heeft vele positieve effecten op hun gezondheid en welbevinden. Naast professionele begeleiding zijn vele vrijwilligers actief en zijn mensen actief ten behoeve van sociale reactivering via Ruim Baan (De Twentse Zorgcentra).

De huidige accommodatie van de Stichting is van onvoldoende kwaliteit voor de (duurzame) uitoefening van de activiteiten. Een geheel nieuwe accommodatie is benodigd om het beoogde kwalitatieve aanbod te kunnen bieden aan de deelnemers.

De ontwikkeling op deze locatie is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan, waardoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. Er heeft reeds inspraak op het plan plaatsgevonden, er zijn geen reacties binnengekomen.

Beoogd effect

Het planologisch mogelijk maken van een paardrijaccommodatie met een maatschappelijke doelstelling (manege).

Argumenten voor

1.1 Het bevordert de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving

Het complex van de Gravenruiters kenmerkt door veel losse gebouwtjes, portocabins en een tijdelijke rijhal die weinig ruimtelijke samenhang kennen. Ook laat de beeldkwaliteit te wensen over. De nieuwe ontwikkeling zal hierin verbetering in aanbrengen doordat het complex wordt vervangen door een permanente manege.

1.2 Er zijn geen inspraakreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Tijdens deze periode bestond er de mogelijkheid op het plan in te spreken. Er zijn geen reacties binnengekomen.

1.3 Dit is een eerste stap om tot een onherroepelijk bestemmingsplan te komen

De Wro bepaald de procedure van een bestemmingsplanherziening. De eerste stap van de planprocedure start met de ter inzage legging van het plan.

1.4 Het draagt bij aan een sociaal-maatschappelijk doel

Er is behoefte aan de voorziening voor aangepast pony- en paardrijden. De start van de procedure is een eerste aanzet om tot een duurzame oplossing te komen.

2.1 De raad besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan

Aan het eind van de procedure besluit de raad omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Middels een raadsbrief wordt de raad alvast over dit bestemmingsplan geïnformeerd en wordt uitvoering gegeven aan de actieve informatieplicht van het college aan de raad.

Kanttekeningen

1.1 Tijdens de ter inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan kunnen zienswijzen worden ingediend

Er kan door een ieder een zienswijze worden ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Na afloop van de ter inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan worden de zienswijzen geïnventariseerd en beoordeeld. Een zienswijze kan aanleiding geven om het bestemmingsplan te wijzigen. Uw college wordt hierover geïnformeerd door middel van een zienswijzenreactienota.

Alternatieven

Onderzocht is of er een mogelijke samenwerking/realisatie mogelijk is op het terrein van het Twents Hippisch Centrum (De Looleeruiters). Dit blijkt niet mogelijk te zijn. De gebruiksintensiteit van de huidige manege is te hoog om de activiteiten van de Gravenruiters in te passen. Ook de toevoeging van een extra rijhal zal een te groot beslag leggen op de beschikbare ruimte van het Twents Hippisch Centrum. Hierdoor zou een activiteit als de Almelose Ruiterdagen niet meer mogelijk zijn. Deze activiteit is van groot financieel belang.

Kosten, opbrengsten, dekking en preventief toezicht

Het initiatief wordt bekostigd door middel van de verkoop van de grond, giften en crowdfunding. De Ridderlijke Duitse Orde (RDO) stelt haar bestuur voor om de grond van De Gravenruiters te kopen en vervolgens in erfpacht ter beschikking te stellen. Op deze wijze worden er financiële middelen gegenereerd om de bouw te bekostigen. Om de exploitatie sluitend te krijgen zal er daarnaast een uitgifte van aandelen plaatsvinden. Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat deze manier van financieren haalbaar lijkt.

Er zijn aan het initiatief voor de gemeente geen kosten verbonden. Procedurele kosten worden middels leges terug gevorderd. Er zal ook een planschadeovereenkomst worden gesloten.

Uitvoering

Het plan wordt ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Na afloop hiervan worden eventuele zienswijzen beoordeeld en besluit het college omtrent het voorleggen aan de raad om het plan vast te stellen.

Bijlagen

Raadsbrief: Raad-1804820

Ontwerpbestemmingsplan De Gravenruiters: Intern 62780

Procesinformatie

Intern overleg

Het ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd en besproken met verschillende vakdisciplines.

Afstemming met portefeuillehouder

Het voorstel is behandeld in het PO van 5 maart 2018 van Wethouder Ten Seldam, en heeft instemming.

Directie-advies

Niet van toepassing.

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

- Reguliere persconferentie
- Publicatie in gemeenteblad en Staatscourant
- Raadsbrief