Actieve raadsinformatie

Registratienummer 2022-40

Datum:	12 april 2022
Van collegelid:	S.J.L. Nienhuis
Aan:	Raads- en commissieleden
Onderwerp:	Grondhouding rijhal Horsthoekruiters Mussenkampseweg 9a

Inleiding

Het college heeft op 12 april 2022 een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van een initiatief tot het bouwen van een overdekte rijhal en dit geheel landschappelijk in te passen aan de Mussenkampseweg 9a te Heerde. Het initiatief omvat de bouw van één rijhal van ca. 2100m2. Het bestemmingsplan biedt geen planologische ruimte om een rijhal te realiseren, daar het maximaal toegestane oppervlak aan bebouwing 110m2 is.

Het initiatief past binnen de kaders van de structuurvisie Heerde 2025. De structuurvisie Heerde 2025 heeft betrekking op het volledige grondgebied van de gemeente Heerde. Op basis van de aanwezige gebiedskwaliteiten worden drie zones onderscheiden. Het plangebied is gelegen in 'Zone 2 – Nieuwe zakelijkheid en gezondheid'. Het is een dynamisch gebied dat zich verder kan ontwikkelen, maar met respect voor omliggende functies. Dit vereist volgens de visie een zorgvuldige benadering van het gebied, waarbij de landschappelijke inpassing van de verschillende functies een belangrijke randvoorwaarde is. De vereniging is bereid om het landschap op de locatie en in de omgeving te versterken.

De vereniging wil haar voortbestaan verzekeren op deze locatie. Door strengere eisen aan de sport, is een nieuwe rijhal gewenst. De vereniging heeft hiermee de samenwerking opgezocht met de firma Lagemaat om te kiezen voor circulaire bouw. De grootte van het bouwwerk zorgt ervoor dat het project ook een voorbeeldfunctie heeft m.b.t. de kansen voor duurzame bouw.

De huidige indeling van het perceel doet rommelig aan. Vanwege de beperkingen van de huidige bebouwing en strengere regelgeving vanuit de sport is vernieuwbouw niet aan de orde. Men heeft behoefte aan een overdekte rijhal. Met het realiseren van de rijhal blijft de vereniging toekomstbestendig. De vereniging wil, naast het realiseren van de rijhal, een investering doen in het landschap. Men wil het landschap in de omgeving versterken, door de Horsthoekerbeek te versterken. Ook wil men het eigen terrein landschapsinclusief maken, door te kiezen voor een goede landschappelijke inpassing en ziet men kansen om de biodiversiteit hiermee te versterken. Hiermee heeft het initiatief een ruimtelijke meerwaarde.

Er is al aandacht geschonken aan het creëren van draagvlak voor het initiatief in de directe omgeving. In deze fase, het innemen van een grondhouding, is dit niet direct noodzakelijk. Het is wel van belang dat de initiatiefnemer hier in het vervolgtraject aandacht aan blijft schenken.

Kernboodschap

Door middel van deze actieve raadsinformatie stellen wij u op de hoogte van dit initiatief en de grondhouding die wij hebben aangenomen. Gezien de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling zien wij geen aanleiding om het plan voor advies voor te leggen aan de commissie Ruimte. Dit

Dit sjabloon is bedoeld voor actieve informatieverstrekking aan de raad. Vragen hierover kunnen worden gesteld tijdens de rondvraag van de eerstvolgende commissievergadering, of gevraagd kan worden de memo ter bespreking te agenderen voor een eerstvolgende commissievergadering.

betekent dat wij ons pas weer met een voorstel omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan tot u zullen richten. Uiteraard heeft u de mogelijkheid om dit initiatief eerder te agenderen.

De initiatiefnemer hebben wij ten aanzien van de beoogde ontwikkeling nog het volgende meegegeven:

Een uitvoerige planologische afweging wordt in een later stadium gemaakt
Het initiatief is op dit moment slechts op ruimtelijke hoofdlijnen beoordeeld. Een uitvoerige planologische afweging wordt in een later stadium gemaakt. In het kader hiervan moet worden aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit vergt nader onderzoek op een aantal ruimtelijke aspecten.

De landschappelijke inpassing verdient nadere uitwerking
In de conceptaanvraag wordt een beeld gegeven van de landschappelijke inpassing. De zuidelijke perceelsgrens is hierin nog niet meegenomen. Er is nog geen beplantingsschema aanwezig. Ook dient de landschappelijke investering in de omgeving te worden geconcretiseerd. Bij de verdere planuitwerking dient de landschappelijke inpassing verder uitgewerkt te worden in concrete, toetsbare maatregelen.

Er is geen overeenkomst over de pacht dan wel koop van de grond
De grond is momenteel in bezit van de gemeente. Momenteel heeft de vereniging géén formele grondovereenkomst m.b.t. de pacht van de gronden. Er is contact om de grondovereenkomst concreet te maken, waarbij ook verkoop bespreekbaar is. De uitkomst hiervan heeft géén effect op de ruimtelijke beoordeling. Over het vraagstuk is ambtelijk contact geweest tussen de verschillende disciplines.

Bijlagen:
1. Conceptaanvraag omgevingsvergunning Horsthoekruiters