



Behandelaar	Tiny van Hoek afdeling Bouwen en Wonen (0593)539409
Portefeuillehouder	E. Dolfing
Besluitvormend orgaan	College van burgemeester en wethouders
Overleg gepleegd met	☐ financieel adviseur AZ ☐ personeelsconsulent AZ ☐ medewerker bestuur en juridische zaken AZ ☐ afdeling ☒ naam medewerker J. Darwinkel, A. Abbingh, D. van der Laan ☐ inspraak/adviesorgaan

Onderwerp

In de Structuurvisie Westerbork staat het realiseren van een MFA op de locatie van het voormalig kassencomplex op de hoek van de Homaat en de Groeneweg in Westerbork in de lijst van sleutelprojecten. Dit betreffen projecten met een hoog ambitieniveau die de 'sleutel' vormen tot kwaliteitsverbetering voor het hart van Westerbork.

In Westerbork staan twee scholen voor basisonderwijs: de bijzondere basisschool De Wegwijzer en de openbare basisschool De Lindelaar. De schoolgebouwen worden ook door andere instanties en verenigingen gehuurd/gebruikt. Beide gebouwen zijn onvoldoende toegerust om de gewenste onderlinge samenwerking en de verplichte aansluiting tussen onderwijs en kinderopvang inhoud te geven. De verschillende instanties die op dit gebied werkzaam zijn, zijn verspreid over het dorp gehuisvest waardoor de samenwerking minder goed van de grond komt. Bovendien is het gebouw van De Lindelaar bouwtechnisch aan vervanging toe.

De bouw van een MFA kan een grote verbetering brengen in die problematiek. In de nieuwe accommodatie delen de beide scholen een huisvesting, waarin ook de peuterspeelzaal, de dag- en naschoolse opvang en het jongeren centrum een plek hebben. De spil van deze brede school is een multifunctionele aula waarvan ook de verenigingen en tal van maatschappelijke en culturele functies van Westerbork gebruik gaan maken. Het gebouw biedt tevens de mogelijkheid voor een gymzaal of sporthal.

Voorstel

De locatie van het voormalige kassencomplex is een goede plek voor de MFA, omdat die centraal in het dorp ligt en in de buurt van kinderrijke wijken. De afstand naar het gebouw is in alle gevallen redelijk. Omdat ook een gymlokaal deel uit gaat maken van de accommodatie hoeven kinderen minder vaak de Hoofdstraat over te steken. Ook de kansen voor het combineren van de MFA met de sportvelden (ten noordwesten van de locatie) en

het gebruik kunnen maken van het Padenbos en de volkstuinten (voor de lessen en/of naschoolse opvang) kunnen benut worden.

De nieuwe MFA moet binnen de omringende groene coulisse ontworpen worden. Het gebouw zal zich met respect naar de aanliggende woonwijken in vorm en in harmonie moeten manifesteren. Tegelijkertijd moet te zien zijn dat dit een markant punt is aan de rand van het dorp. De nieuwe MFA moet voldoen aan een negental stedenbouwkundige uitgangspunten, die omschreven staan in paragraaf 2.2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het vigerend bestemmingsplan. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken is voorliggend voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn hierin vertaald. Zo bedraagt de hoogte van het gebouw maximaal 8 meter en maximaal 10 meter ter plaatse van de gymzaal, met een accent van 15 meter. De ontsluiting vindt plaats vanaf de Homaat. Rond het complex komt de bestemming 'Groen'. Op basis van geluidsonderzoek is de zuidelijke grens van het bouwvlak op 20 meter uit het hart van de Groeneweg gelegd. Dan nog is een besluit hogere grenswaarden noodzakelijk, maar dit zal aan de orde komen in het kader van het ontwerpbestemmingsplan.

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. De basis voor het kostenverhaal is de financiële paragraaf uit de Structuurvisie Westerbork. Aangezien de gemeente initiatiefnemer is, kan de vaststelling van een exploitatieplan achterwege blijven.

Vervolg

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Krant van Midden-Drenthe en op de gemeentelijke website en vervolgens ter inzage gelegd op basis van de gemeentelijke inspraakverordening. Het is te raadplegen op ruimtelijkeplannen.nl. Op de gemeentelijke website wordt een link naar deze website geplaatst. Tevens wordt het voorontwerp aangeboden voor vooroverleg aan:

- Provincie Drenthe
- Waterschap Reest en Wieden
- Dorpsbelangen Westerbork

Vervolgprocedure

- gemeenteberichten