

Bestemmingsplan MFA Westerbork

Datum	27 mei 2013
Behandelaar	Tiny van Hoek afdeling Bouwen en Wonen (0593)539409
Portefeuillehouder	Wethouder Dolfing
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad
Overleg gepleegd met	☐ financieel adviseur AZ ☐ personeelsconsulent AZ ☐ medewerker bestuur en juridische zaken AZ ☒ afdeling Bouwen en Wonen, Openbare Werken ☐ naam medewerker ☐ inspraak/adviesorgaan

Vervolgprocedure

- ☐ gemeenteberichten

Toelichting

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 jongerencentrum 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.

Uitgangspunten bestemmingsplan

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 ontwerpbestemmingsplan 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'. De zuidelijke grens van het bouwvlak is op 20 meter uit het hart van de Groeneweg gelegd.

Parkeren en verkeersafwikkeling

In het programma van eisen is opgenomen dat op het terrein 55 parkeerplaatsen moeten komen, inclusief 2 mindervalidenplaatsen en inclusief 15 kiss&ride-plaatsen. De gemeentelijk stedenbouwkundige heeft de situatie onderzocht en is tot de conclusie gekomen dat op het perceel voldoende ruimte is om dit te realiseren. De problematiek rond de verkeersafwikkeling overstijgt het plangebied van dit bestemmingsplan en wordt dan ook buiten dit bestemmingsplan onderzocht door de afdeling Openbare Werken.

Exploitatieplan

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.

Zienswijze

Wij hebben op 26 maart 2013 het ontwerpbestemmingsplan MFA Westerbork vastgesteld. Vervolgens heeft dit zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn heeft eenieder de mogelijkheid gehad om zienswijzen in te dienen. Er is een zienswijze ingediend door dhr. J. Speelman, wonende aan de Zandhoeklaan 28 te Westerbork. Deze zienswijze is beantwoord in de nota van zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan MFA Westerbork van 28 mei 2013. De zienswijzen geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.

Vervolg

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal **na twee weken** gepubliceerd worden in de Krant van Midden-Drenthe, in de Staatscourant en op de website ruimtelijkeplannen.nl. Het zal worden gemaild aan de betrokken (overheids)instanties en aan de initiatiefnemer. De indiener van de zienswijze zal een kennisgeving van het vaststellingsbesluit ontvangen. Vervolgens zal het bestemmingsplan zes weken ter inzage liggen ten behoeve van eventueel beroep.

Stukken ter inzage:

- **Bestemmingsplan**
- **Nota van zienswijzen**
- **Raadsbesluit**