

Voorstelnr. : R 6794

Onderwerp : **bestemmingsplan "Stadskanaal-Noord - multifunctionele accommodatie"**

Stadskanaal, 1 oktober 2010

---

### Beslispunten

1. De ingekomen zienswijzen ontvankelijk verklaren.
  2. Ten aanzien van de ingediende zienswijzen instemmen met de beantwoording, zoals verwoord in de "Nota van zienswijzen".
  3. Het bestemmingsplan "Stadskanaal-Noord - multifunctionele accommodatie", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0037.BP0903-vs01 met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vaststellen.
  4. Geen grondexploitatieplan vaststellen.
- 

Aan de raad

### 1. Inleiding

De gemeente Stadskanaal is voornemens een multifunctionele accommodatie (MFA) te realiseren in Stadskanaal. Als locatie voor de MFA is gekozen voor een perceel aan de Boerhaavestraat. De locatie is nu in gebruik als sportpark en is ook als zodanig bestemd. Er is een gebouw van de scouting en een woning aanwezig in het plangebied. Een deel van het sportpark wordt gebruikt voor het realiseren van de MFA, het overige deel van het sportpark blijft gehandhaafd. Voor het realiseren van de maatschappelijke functie, is een nieuw juridisch planologisch kader nodig. Dit bestemmingsplan voorziet daarin.

- 1.1. *Beoogd effect*  
Realisatie van een multifunctionele accommodatie.

### 2. Argumenten

- 2.1. *Op het ontwerp-bestemmingsplan zijn zienswijzen ingebracht, die hebben geleid tot aanpassing van het plan*

Op het ontwerp-bestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingebracht, allen binnen de termijn. De (schriftelijke) zienswijzen zijn als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

Naar aanleiding van de zienswijzen worden de volgende wijzigingen voorgesteld:

- Het bouwvlak vergroten van 30 x 50 meter naar 35 x 55 meter, met een maximum bebouwingspercentage van 80; hierdoor heeft de architect meer ontwerpvrijheid waardoor meer geanticipeerd kan worden op de omgeving.

De zienswijzen zijn samengevat weergegeven in een hierbij gevoegde notitie "Nota van zienswijzen".

- 2.2. *Het bestemmingsplan is ambtelijk gewijzigd*

Het plangebied van het ontwerp-bestemmingsplan besloeg de woning aan de Boerhaavestraat 2. Omdat het nog onduidelijk is wanneer de eventuele toekomstige bebouwing plaatsvindt, is besloten de woning niet weg te bestemmen.

In het gewijzigde bestemmingsplan is de woning, met daarop een wijzigingsbevoegdheid, buiten het plangebied gelaten.

### 2.3. *De plankaart is gewijzigd*

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen en ambthalfwijzigingen, is de plankaart als volgt gewijzigd:

- Het bouwvlak is vergroot, met een maximale bebouwingspercentage van 80.
- Het plangebied is verkleind, waardoor de wijzigingsbevoegdheid buiten het bestemmingsplan is gelaten.

### 2.4. *Nader ecologisch onderzoek: vleermuizenonderzoek*

Uit het lopende onderzoek kan voorlopig worden geconcludeerd dat uit de gedane waarnemingen blijkt dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de planvorming.

### 2.5. *Geen grondexploitatieplan vaststellen*

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) rust op de gemeente de verplichting tot kostenverhaal bij grondexploitatie. Dit kan door het vaststellen van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien, indien kostenverhaal anderszins is verzekerd. Tussen de gemeente Stadskanaal en de woningbouwcorporatie Lefier is een overeenkomst gesloten. Omdat met deze overeenkomst het kostenverhaal wordt geregeld, vervalt de verplichting om een exploitatieplan op te stellen.

## 3. **Draagvlak**

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende zes weken van 24 juni t/m 4 augustus 2010 ter inzage gelegen, gedurende welke periode er twee schriftelijke zienswijzen zijn ingediend. Eén zienswijze gaf aanleiding om het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan te wijzigen. In bijgaande "Nota van zienswijzen" treft u de zienswijzen en de beantwoording ervan aan. Deze nota maakt onderdeel uit van het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. De indieners van de zienswijzen krijgen deze nota na de vaststelling van het bestemmingsplan toegestuurd en worden geïnformeerd over de vervolgprocedure.

## 4. **Aanpak/uitvoering/voortgang**

De Wro bepaalt dat de gemeenteraad binnen twaalf weken nadat het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, een besluit moet nemen omtrent vaststelling. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens bekendgemaakt conform de wettelijke bepalingen. Daags na deze publicatie wordt het vastgestelde bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd voor het eventueel instellen van beroep. Omdat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, krijgen de provincie, het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) en het waterschap de gelegenheid om binnen zes weken een reactieve aanwijzing te geven tegen de wijzigingen. Deze mogelijkheid is voorafgaande aan de publicatie en de daarop volgende terinzagelegging.

### 4.1. *Communicatie*

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 4 maart tot en met 14 april 2010 ter inzage gelegen voor inspraak. Tevens is het bestemmingsplan besproken met de werkgroep multifunctionele accommodatie. Binnen de inspraaktermijn is één reactie ingediend. Daarnaast is het bestemmingsplan naar diverse instanties voor overleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, verstuurd. Van zes instanties is een overlegreactie ontvangen. In de bijgevoegde "Nota van zienswijzen" zijn de ingekomen reacties en de beantwoording opgenomen. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 24 juni tot en met 4 augustus 2010 ter inzage gelegen voor zienswijzen. In deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend. De beantwoording van de zienswijzen is bijgevoegd bij het raadsvoorstel. Op 2 september 2010 heeft de hoorcommissie de indieners gehoord. Een verslag van de hoorcommissie is bijgevoegd.

Degenen die zienswijzen hebben ingediend, krijgen persoonlijk bericht. Het besluit van uw raad wordt in de Kanaalstreek en de Staatscourant bekendgemaakt.

**5. Juridische consequenties**

Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn. Indien er geen beroep/voorlopige voorziening wordt ingesteld, worden ruimtelijke plannen aan dit bestemmingsplan getoetst.

**6. Kosten, baten en dekking**

De kosten voor het opstellen van het plan komen ten laste van het budget voor bestemmingsplannen. Overige kosten (zoals onderzoeken etc.) komen ten laste van het project.

**7. Standpunt commissie**

Op 2 september 2010 heeft de hoorcommissie de indieners van de twee zienswijzen gehoord. Het verslag van deze hoorzitting is bijgevoegd.

Burgemeester en wethouders

de heer B. van der Vinne  
locosecretaris

mevrouw B.A.H. Galama  
burgemeester

Nr. 13

De raad van de gemeente Stadskanaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 oktober 2010, nr. R 6794;

conform het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 24 juni gedurende zes weken, tot en met 4 augustus 2010, voor eenieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp-bestemmingsplan "Stadskanaal-Noord - multifunctionele accommodatie";

tegen het ontwerp-bestemmingsplan twee zienswijzen zijn ingebracht;

de zienswijzen zijn ontvangen binnen de wettelijke termijn zodat appellanten ontvankelijk zijn;

het gestelde dat één ingediende zienswijze reden geeft om in het bestemmingsplan wijzigingen aan te brengen;

het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd;

b e s l u i t :

1. de ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. ten aanzien van de ingediende zienswijzen in te stemmen met de beantwoording, zoals verwoord in de "Nota van zienswijzen";
3. het bestemmingsplan "Stadskanaal-Noord - multifunctionele accommodatie", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0037.BP0903-vs01 met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen;
4. geen grondexploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 18 oktober 2010.

De raad  
de raadsgriffier,

de voorzitter,

JJa/