

Zaak kenmerk: 346507  
Afdelingshoofd: M.A.R.K. van de Sluis

Raad: 18 september 2012

Onderwerp:  
vaststelling bestemmingsplan Dedemsvaart Centrum,  
Multifunctioneel Centrum

Document 346598  
kenmerk:

Hardenberg, 21 augustus 2012

### **1. Aanleiding**

Gebouw 't Centrum aan de Julianastraat te Dedemsvaart vervult al sinds de jaren '50 een belangrijke sociaal culturele functie. Om deze locatie als 'bruisend hart' van het dorp (en het omliggende gebied) te behouden en verder uit te bouwen, streeft de gemeente Hardenberg ernaar om een nieuw Multi Functioneel Centrum (MFC) op de huidige locatie te realiseren. Met de bouw van het MFC wil de gemeente Hardenberg ontmoeting tussen mensen stimuleren, leefbaarheid en betrokkenheid binnen het dorp vergroten en invulling geven aan brede publieke belangen qua voorzieningen.

Het realiseren van het MFC is een project dat onderdeel is van het Masterplan Centrum Dedemsvaart. Inmiddels is het definitief ontwerp van het bouwplan vastgesteld. Ter kennisname is het ontwerp bijgevoegd.

### **2. Overwegingen**

#### *Nieuw bestemmingsplan*

De beoogde nieuwbouw past niet binnen het geldende bestemmingsplan Dedemsvaart Centrum. De nieuwbouw is voorzien op gronden waarop op basis van het geldende plan geen bebouwing mogelijk is. Om het nieuwe Multifunctioneel Centrum mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan nodig.

#### *Planbeschrijving*

Het MFC brengt op circa 2.000 m<sup>2</sup> een aantal organisaties samen onder één dak, die gezamenlijk synergie ontwikkelen op het terrein van welzijn, zorg, cultuur en sociaal-maatschappelijke thema's. Het bouwen van een MFC is een voorwaarde om invulling te kunnen geven aan brede publieke belangen qua voorzieningen.

Verdeeld over twee bouwlagen zullen het gemeentelijke Klant Contact Centrum, de Politie, de Bibliotheek en het Welzijnswerk (jongeren en ouderenactiviteiten) een vaste plek krijgen in het nieuw te realiseren MFC. Daarnaast biedt het MFC flexibele ruimten voor vergaderingen, trainingen en cursussen, naast een grote multifunctionele zaal voor culturele activiteiten. Daarnaast hebben verschillende organisaties laten weten dat zij op afroep ruimten willen huren voor activiteiten, voorlichting en spreekuren.

Aan de voorzijde van het pand wordt gedacht aan de horeca-entree en het terras in een groene omgeving, een zogenoemde 'dorpstuin'. Binnen het pand wordt gestreefd naar optimale toegankelijkheid door meerdere in- en uitgangen voor diverse doelgroepen te creëren en de ruimten rolstoeltoegankelijk te maken.

Voor Dedemsvaart is een parkeerbalans opgesteld. Op de voormalige Tuinstraatschool locatie wordt een parkeerterrein aangelegd om de toekomstige parkeervraag in

Dedemsvaart een plaats te bieden. De parkeervraag vanuit het MFC krijgt hier een plaats. De totale mogelijke parkeercapaciteit is voorzien op ca. 170 stuks. In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen dat een gedeelte van het parkeerterrein gestapeld kan worden gebouwd.

#### *Financiering*

De plan- en voorbereidingskosten worden gedekt uit de exploitatie Masterplan Dedemsvaart Centrum. Hiermee wordt voldaan aan de vereisten van artikel 6.12 lid 2 Wro en kan uw raad besluiten dat geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

#### *Verloop procedure*

Momenteel wordt toegewerkt naar de gewenste realisatiefase: start van de sloopwerkzaamheden en nieuwbouw is voorzien in het laatste kwartaal van 2012 tot oplevering een jaar later.

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 10 november 2011 tot en met 21 december 2011, binnen deze termijn zijn twee inspraakreacties ingediend. Er is één inspraakreactie net buiten de termijn ontvangen. Deze is wel meegenomen in het inspraakverslag. Voor de behandeling wordt verwezen naar bijgevoegd inspraakverslag. Ook is tijdens de terinzagelegging op 16 november 2011 een inloopbijeenkomst georganiseerd. De inspraakmogelijkheid en de inloopbijeenkomst is bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad de Toren van 9 november 2011. Het voorontwerpbestemmingsplan is voor vooroverleg aangeboden aan de provincie en het waterschap. Deze hadden geen opmerkingen over het plan.

Op woensdag 29 februari 2012 is de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan bekend gemaakt in De Toren, Staatscourant en op de gemeentelijke website. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens vanaf donderdag 1 maart 2012 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. De laatste dag van de termijn was woensdag 11 april 2012. Een ieder kon zienswijzen indienen. Binnen de termijn is 1 reactie binnengekomen, maar na goed overleg over het bouwplan, later weer introkken. De reactie had hoofdzakelijk betrekking op de het globale karakter van het bestemmingsplan in relatie tot het bouwplan. Zo stond het bestemmingsplan qua gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden meer toe dan waar het bouwplan vanuit gaat. In de volgende paragraaf wordt hierop nader ingegaan.

### **3. Ambtshalve wijzigingen**

Naar aanleiding van gesprekken met omwonenden en het inmiddels vastgestelde definitieve ontwerp van het gebouw is ervoor gekozen om het bestemmingsplan meer te enten op het bouwplan zelf. De regels, toelichting en verbeelding worden hierop aangepast. Dit houdt het volgende in:

- Ten opzichte van het ontwerpplan wordt nu een maximale goothoogte opgenomen.
- Het gebouw wordt 3 meter naar het westen verschoven. Hiermee ontstaat er meer ruimte tussen de woningen aan de Julianastraat en het gebouw en krijgt het voorplein meer ruimte. Dit wordt gewijzigd in de toelichting, regels en verbeelding.
- Binnen het gebouw worden functies, passend bij het MFC, in de milieucategorieën 1 en 2 mogelijk gemaakt. De milieuzonering wordt nu ook op de verbeelding aangegeven om zodoende een goed woon- en leefklimaat te borgen.
- Binnen de bestemming Verkeer –verblijf wordt ook de mogelijkheid geboden om een overkapte fietsenstalling te realiseren.
- Inmiddels zijn ook het akoestisch onderzoek en de parkeerbalans afgerond. De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld met deze onderzoeken.
- In het ontwerp bestemmingsplan bestond de mogelijkheid voor de zwaarste categorieën horeca, zoals een discotheek. Dat is niet de bedoeling. Om die reden wordt horeca nu beperkt tot categorie 1. Vergelijkbaar met de huidige horecafunctie.



- Daarnaast is een aantal ontheffingen opgenomen om functies in andere milieu categorieën mogelijk te maken, dit uitsluitend onder voorwaarden (woon- en leefklimaat borgen, stedenbouwkundig acceptabel en parkeertechnisch mogelijk).

#### **4. Advies**

Zowel beleidsmatig, milieutechnisch, ruimtelijk als financieel zijn er geen belemmeringen om de planologische procedure af te ronden. Voorgesteld wordt om:

1. het plan ambtshalve te wijzigen zoals aangegeven onder “3. Ambtshalve wijzigingen”;
2. het bestemmingsplan "Dedemsvaart Centrum, Multifunctioneel Centrum" gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende kaarten, toelichting, regels en verbeelding in digitale vorm, zoals vervat in NL.IMRO.0160.0000BP00141-VG01;
3. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
4. burgemeester en wethouders te machtigen om bij Gedeputeerde Staten van Overijssel en de VROM-Inspectie een verzoek in te dienen om de bekendmaking van dit vaststellingsbesluit eerder te laten plaatsvinden dan is bepaald in artikel 3.8 Wro.

Burgemeester en Wethouders van de gemeente HARDENBERG,

Burgemeester,

secretaris,

P.H. Snijders

J.M.G. Waaijer MBA

#### **Bijlage:**

- Vast te stellen bestemmingsplan “Dedemsvaart Centrum, Multifunctioneel Centrum”.
- Definitief ontwerp bouwplan MFC
- inspraakverslag

Onderwerp vaststelling bestemmingsplan Dedemsvaart Centrum, Multifunctioneel Centrum

Document  
Kenmerk 346598

De raad van de gemeente Hardenberg;

Overwegende dat;

het ontwerp van het bestemmingsplan "Dedemsvaart Centrum, Multifunctioneel Centrum" vanaf 1 maart 2012 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder tijdens deze termijn schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar kon maken;

van deze mogelijkheid geen gebruik is gemaakt;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 21 augustus 2012,

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8, lid 1, sub e van de Wet ruimtelijke ordening;

**Besluit:**

Met overname van de motivering vervat in het voorstel van burgemeester en wethouders:

1. het bestemmingsplan "Dedemsvaart Centrum, Multifunctioneel Centrum" gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de in het voorstel aangehaalde ambtshalve wijzigingen;
2. overeenkomstig de bij dit besluit behorende kaarten, toelichting, regels en verbeelding in digitale vorm, zoals vervat in NL.IMRO.0160.0000BP00141-VG01;
3. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd;
4. burgemeester en wethouders te machtigen om bij Gedeputeerde Staten van Overijssel en de VROM-Inspectie een verzoek in te dienen om de bekendmaking van dit vaststellingsbesluit eerder te laten plaatsvinden dan is bepaald in artikel 3.8 Wro.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering  
van de raad van de gemeente Hardenberg van 18 september 2012.

De raad voornoemd,

De voorzitter,

De griffier.

