

Raadsvergadering d.d. : 26 september 2012
Nummer : 2012/55
Agendapunt : 11
Onderwerp : Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan MFC
Gasselternijveen
Portefeuillehouder : wethouder H.J. Dijkstra
Datum : 11 september 2012

Onderwerp

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan MFC Gasselternijveen.

Voorgesteld besluit

1. Kennis te nemen van de aanvullingen in de toelichting bij het bestemmingsplan MFC Gasselternijveen betreffende de uitgevoerde omgevingsonderzoeken.
2. Het bestemmingsplan MFC Gasselternijveen ongewijzigd vast te stellen.
3. Voor het bestemmingsplan MFC Gasselternijveen geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

In juli 2011 heeft uw gemeenteraad een besluit genomen over de realisering van een multifunctioneel centrum in Gasselternijveen. Vanaf dat moment zijn de voorbereidingen voor de uitwerking van de realisatie van het MFC Gasselternijveen gestart. Als uitgangspunt is daarbij vastgesteld dat na de zomervakantie 2012 wordt begonnen met de bouw. Het voorontwerp bestemmingplan heeft daartoe ter inzage gelegen van 2 februari t/m 14 maart 2012. Het ontwerp bestemmingsplan heeft vervolgens samen met het ontwerp van de omgevingsvergunning, gelet op het raadsbesluit d.d. 15 februari 2012 tot vaststelling van de coördinatieregeling, ter inzage gelegen vanaf 12 april t/m 23 mei 2012. De vaststelling van het bestemmingsplan stond gepland voor juli 2012. De ontvangst van nieuwe leerling prognoses heeft er echter toe geleid dat de besluitvorming met twee maanden is verdaagd, ten einde in de extra tijd de consequenties van de nieuwe leerling prognoses goed in beeld te kunnen brengen. Uw gemeenteraad is hierover geïnformeerd bij brief van 30 mei 2012.

Naar aanleiding van de ter inzage legging van ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp van de omgevingsvergunning voor het MFC Gasselternijveen zijn er geen zienswijzen binnengekomen.

De toelichting van het bestemmingsplan MFC Gasselternijveen zal op een aantal punten nader aangevuld worden met de laatste stand van zaken ten aanzien van uitgevoerde onderzoeken, afspraken die gemaakt zijn met omwonenden ten aanzien van de terreininrichting en vaststelling hogere grenswaarde. Overigens is er geen aanleiding wijzigingen aan te brengen in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan MFC Gasselternijveen vaststellen.

Argumenten

1.1 de tekst ten aanzien van parkeren in het bestemmingsplan MFC Gasselternijveen is afgestemd op het inrichtingsplan voor de omgeving.

Op 25 juni 2012 is het Inrichtingsplan voor de omgeving van het MFC Gasselternijveen gepresenteerd aan de omwonenden en andere belangstellenden uit het dorp. Deze presentatie is aanleiding geweest voor een vervolg overleg met een tweetal families, direct aanwonende. De tekst van de toelichting van het bestemmingsplan is afgestemd op de gemaakte afspraken.

1.3 de tekst ten aanzien van 'vaststelling hogere grenswaarde wegverkeerslawaaï' is afgestemd op de laatste uitvoeringsmaatregelen.

Bij de vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan was nog onvoldoende informatie bekend over de te treffen maatregelen voor het binnenniveau in verband met de voorgestelde hogere grenswaarde. Het bouwplan voor het MFC Gasselternijveen is inmiddels verder uitgewerkt waarbij de noodzakelijke maatregelen zijn meegenomen. De informatie hieromtrent is in de tekst van het bestemmingsplan verwerkt.

1.4 de tekst ten aanzien van de omgevingsaspecten wordt aangevuld met de laatste stand van zaken.

Sinds de vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan MFC Gasselternijveen is nader bodemonderzoek en nader ecologisch onderzoek uitgevoerd. De laatste stand van zaken ten aanzien van beide wordt meegenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. Uit aanvullend bodemonderzoek is gebleken dat er geen aanleiding is de situering van het MFC Gasselternijveen aan te passen en ook overigens hebben de conclusies geen consequenties voor de inhoud van het bestemmingsplan.

Uit aanvullend ecologisch onderzoek in verband met onderzoek naar aanwezigheid van huismus en vleesmuis is gebleken dat beide tot nog toe niet gesignaleerd zijn in de panden in het plangebied. In september 2012 is een laatste terreinbezoek uitgevoerd in dit kader. De rapportage hiervan wordt direct na ontvangst bij de stukken ter inzage gelegd. Gelet op de bekende resultaten van de reeds uitgevoerde onderzoeken en terrein bezoeken mogen we er vanuit gaan dat ook tijdens dit laatste terrein bezoek geen huismussen en vleermuizen worden aangetroffen. Conclusie heeft derhalve geen consequenties voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

2.1 naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Zoals hierboven vermeld heeft het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen vanaf 12 april 2012 t/m 23 mei 2012. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Aanpassingen van het bestemmingsplan in dit kader is daardoor niet aan de orde.

3.1 de gemeente blijft eigenaar van het multifunctioneelcentrum.

Ingevolge artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan tevens een exploitatieplan vaststellen indien er sprake is van bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplannen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. De gemeente is en blijft echter eigenaar van het MFC Gasselternijveen en zal dit verhuren aan diverse partijen tegen marktconforme prijzen. Er is derhalve geen sprake van kostenverhaal naar particuliere eigenaren. Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening kan het vaststellen van een exploitatieplan daardoor achterwege blijven.

Kanttekeningen

-

Financiën

1. De gemeenteraad wordt schriftelijk geïnformeerd middels een financieel totaal overzicht betreffende de voorbereiding en uitvoering van het MFC Gasselternijveen (wordt zo spoedig mogelijk via griffie toegezonden).

Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan dient zoals voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) te worden gepubliceerd en vervolgens zowel digitaal als analoog ter inzage worden gelegd. Gelet op de vastgestelde coördinatieregeling zal publicatie en ter inzage legging van het bestemmingsplan gelijktijdig plaatsvinden met omgevingsvergunning. Daarbij zal ook het Besluit hogere grenswaarde wegverkeerslawaaï ter inzage worden gelegd.

Uitvoering

Het bestemmingsplan moet zowel digitaal als analoog, ter inzage worden gelegd. De ter inzage legging dient vooraf te worden gepubliceerd.

Samenvatting voor publicatie Schakel (max. 5 regels)

Het bestemmingsplan MFC Gasselternijveen voorziet in een planologische regeling voor een multifunctioneelcentrum op de locatie waar nu het dorpshuis 't Roem en de Christelijke Daltonschool 't Kompas gevestigd zijn. In het multifunctioneelcentrum zullen ondermeer twee basisscholen, peuterspeelzaal en jeugdsoos, bibliotheek, historische vereniging Gasselternijveen, dagbesteding voor ouderen en voorzieningen van de gemeente worden gevestigd.

Bijlagen – meegezonden

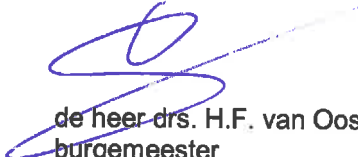
-

Bijlagen – ter inzage

1. Ontwerp bestemmingsplan MFC Gasselternijveen.
2. Rapportage ecologisch onderzoek (wordt zsm toegevoegd).

Het college van de gemeente Aa en Hunze,


de heer mr. F. Snoep
secretaris


de heer drs. H.F. van Oosterhout
burgemeester

De raad der gemeente Aa en Hunze;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Aa en Hunze, d.d. 11 september 2012, nummer 2012/55;

overwegende, dat met ingang van 12 april 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerpbestemmingsplan MFC Gasselternijveen;

dat van deze tervisielegging op grond van artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven wijze openbare kennisgeving is gedaan;

dat ieder in de gelegenheid is gesteld om gedurende genoemde termijn mondeling of schriftelijk zienswijzen in te dienen;

dat van de mogelijkheid om een zienswijze op het ontwerp te geven geen gebruik is gemaakt.

dat op grond van artikel 3.8 lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening binnen 12 weken na afloop van de voormelde termijn van ter inzage legging een beslissing omtrent de vaststelling van dit ontwerpplan genomen dient te worden;

dat dit een termijn van orde is;

dat nieuwe leerling-prognoses aanleiding zijn geweest om besluitvorming even op te schorten ten einde de consequenties van deze leerling-prognoses goed in beeld te kunnen brengen. Gebleken is dat leerling-prognoses bij nadere overweging geen aanleiding vormen de (ver)bouwplannen voor het MFC Gasselternijveen en het bestemmingsplan aan te passen;

dat ingevolge artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vastgesteld moet worden. De gemeente blijft eigenaar van het MFC Gasselternijveen en verhuurt dit aan diverse partijen. Er is dan ook geen sprake van kostenverhaal naar particuliere eigenaren. De gemeente verhuurt de ruimtes voor marktconforme huurprijzen;

dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam GBKN 2008;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

met in acht neming van de door burgemeester en wethouders in hun voorstel van 28 september 2012 aangevoerde argumenten;

1. Kennis te nemen van de aanvullingen in de toelichting bij het bestemmingsplan MFC Gasselternijveen betreffende de uitgevoerde omgevingsonderzoeken.
2. Het bestemmingsplan "MFC Gasselternijveen", zoals deze vervat zijn in een verbeelding en regels ongewijzigd vast te stellen;
3. Voor het bestemmingsplan MFC Gasselternijveen geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad der gemeente Aa en Hunze,
gehouden op 26 september 2012.

De plv-griffier,

M. van Beilen

De voorzitter,

Drs. H.F. van Oosterhout