

Voorstel voor de Raad

Datum raadsvergadering : 24 november 2022
Agendapuntnummer : XV, punt 9
Portefeuillehouder : Wethouder Gerrie Hempen

Aan de gemeenteraad

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Zuidwolde, deelplan Zuider Esweg 1a (HSC)

Samenvatting:

Met dit plan wordt het nieuwe multifunctionele centrum in de kern van Zuidwolde mogelijk gemaakt.

Fase van besluitvorming:

Besluitvormend

Ontwerpbesluit:

1. Het bestemmingsplan "Zuidwolde, deelplan Zuider Esweg 1a (HSC)" met planidentificatienummer NL.IMRO.1690.2020BP1007003-ON01' met bijbehorende ondergrond ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding en aanleiding:

Verschillende organisaties in gemeente de Wolden hebben de wens uitgesproken voor een multifunctioneel centrum in de kern van Zuidwolde. Dit multifunctionele centrum moet verschillende activiteiten op het gebied van sport, cultuur, welzijn en zorg omvatten en dient als een ontmoetingscentrum voor de inwoners. De beoogde locatie hiervoor is het huidige sportpark van Zuidwolde. Een gedeelte van de huidige bebouwing zal daarvoor vervangen worden voor nieuwbouw.

Om het voornemen mogelijk te maken is gekozen voor een nieuw bestemmingsplan. Dit vanwege de strijdigheid met het gebruik van zowel de bebouwing als buitenruimte. Het bestaande gebruik laat alleen sport toe en het toekomstige gebruik bevat meerdere functies die daar niet onder te scharen vallen. De Boerhoorn en omliggende gronden hebben de maatschappelijke bestemming, deze worden gesloopt en vervangen door parkeergelegenheid en ontsluiting. Hiervoor moet de bestaande maatschappelijke bestemming worden verwijderd en vervangen door een passende bestemming. Dit is alleen mogelijk door een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

Door omstandigheden heeft de bestemmingsplanprocedure vertraging opgelopen. Om vooruitlopend op het bestemmingsplan de vergunningverlening voor de bouw te bespoedigen is gekeken naar alternatieve routes. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft op 20 december 2021 daarom ingestemd met het toepassen van een buitenplanse ontheffingsprocedure voor de bouw en het afwijkend gebruik van het nieuwe gebouw (zie bijlage bij collegevoorstel). Deze vergunning is inmiddels verleend en onherroepelijk. Er zijn geen bezwaren op binnen gekomen.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologisch kader waarbinnen het beoogde gebruik en het bouwplan van het gehele plangebied gerealiseerd kan

worden. Dit betreft niet alleen het reeds vergunde gebouw maar ook de buitenruimte. Hiermee vormt het de afronding van het gehele project.

Problemen of vraagstukken:

De vaststelling is noodzakelijk om het bestemmingsplan juridisch vast te leggen.

Ontwerpbesluit: toelichting en argumentatie:

Ad 1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 1 september t/m 12 oktober 2022 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnen gekomen. Het bestemmingsplan is nu zover gevorderd dat de gemeenteraad moet besluiten over de vaststelling.

Ad 1.2 Het bestemmingsplan moet worden vastgesteld

Het voorgenomen bouwplan en bijbehorende gebruik is niet mogelijk binnen de huidige planologische kaders. Daarom moet het bestemmingsplan worden herzien. De uiteindelijke vaststelling van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Ad 2. De kosten zijn anderszins verzekerd

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan tenzij de kosten anderszins zijn verzekerd. Het eigendom van de gronden in het plangebied is in gemeentelijke handen en om die reden kan worden afgezien van vaststelling van een exploitatieplan.

Alternatief beleid:

Het bestemmingsplan niet laten vaststellen. Hiervoor zijn echter geen argumenten

Financiële effecten:

De voorgenomen ontwikkeling betreft een gemeentelijke ontwikkeling op gronden in eigendom van de gemeente. Dat maakt een exploitatieplan of andersoortige overeenkomst niet nodig. De kosten behorende bij het opstellen van het bestemmingsplan en de te voeren procedure worden bekostigd uit het investeringsproject HSC.

Personele effecten:

n.v.t.

Juridische effecten:

Het vaststellen van het bestemmingsplan is een wettelijke bevoegdheid van uw raad.

Participatie- en communicatieparagraaf:

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 1 september 2022 tot en met 12 oktober 2022 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Fatale termijnen:

Artikel 3.8, lid 1 sub 4 Wro: de gemeenteraad dient binnen twaalf weken na afloop van de in artikel 3.8 Wro en afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht genoemde termijn te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is echter een termijn van orde. Als deze termijn onverhoopt niet wordt gehaald vervalt de aanhouding van aanvragen om een omgevingsvergunning. Daar is in dit geval geen sprake van.

Aanpak en uitvoering:

Publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan zal plaatsvinden in het Gemeenteblad, de Wolder Courant en op onze website.

Bijlagen:

- Bestemmingsplan Zuidwolde, deelplan Zuider Esweg 1a (HSC) (digitaal)
- Raadsbesluit

Zuidwolde, 10 november 2022

Burgemeester en wethouders van De Wolden,

Roelof Pieter Koning
Gemeentesecretaris

Inge C.J. Nieuwenhuizen
Burgemeester

Nr. XV /punt 9

De raad van de gemeente DE WOLDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 november 2022;

overwegende;

dat met ingang van 1 september 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp van het bestemmingsplan "Zuidwolde, deelplan Zuider Esweg 1a";

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

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

dat van de mogelijkheid om een zienswijze op het ontwerp in te dienen geen gebruik is gemaakt;

er geen aanleiding is tot een wijziging van het plan;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan "Zuidwolde, deelplan Zuider Esweg 1a (HSC)" met planidentificatienummer NL.IMRO.1690.2020BP1007003-ON01' met bijbehorende ondergrond ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Zuidwolde, 24 november 2022

De raad voornoemd,

griffier,
J. van Roeden-Hoekstra



voorzitter,
Inge C.J. Nieuwenhuizen

