



Aan de gemeenteraad

Agendapunt: 5.2/01112023

Zaaknummer: 300484

Roden, 13 september 2023

Onderwerp

Bestemmingsplan MFA Nietap

Programma:

Samen ontwikkelen

Programmadoelstelling:

Wij blijven werken aan het verbeteren van de kwaliteit van de (on)bebouwde omgeving.

Taakveld:

Ruimtelijke ordening

Behandelend collegelid

Wethouder Robert Meijer

In behandeling bij:

Douwe Bethlehem

Gevraagd besluit:

1. Het bestemmingsplan MFA Nietap (NL.IMRO.1699.2022BP040-vg010 vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Kern van het gevraagde besluit

De huidige basisschool De Flint is verouderd en dringend aan vervanging toe. De nieuwe school wordt groter en er worden meer functies in ondergebracht dan in de huidige school. Omdat de nieuwe school met meer dan 10 % wordt uitgebreid past deze niet meer binnen het nu geldende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is aangepast op de nieuwe school en ligt nu ter vaststelling aan u voor.

Inclusie (iedereen doet mee)

Zoals hierboven aangegeven krijgt het nieuwe gebouw meerdere functies:

- de (huidige) openbare basisschool De Flint;
- peuter- en buitenschoolse opvang;
- een multifunctionele ruimte voor bewegingsonderwijs, spelen voor peuters en kleuters, toneel, muziek, ontmoeting en dorpsactiviteiten.

Hieruit volgt dat het nieuwe gebouw door alle inwoners van Nietap en omgeving kan worden gebruikt. Natuurlijk wordt het gebouw goed toegankelijk voor mensen met een lichamelijke beperking.

Duurzaamheid

Het gebouw wordt een fris, duurzaam en energiezuinig gebouw. Hierbij wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Frisse Scholen klasse B
- Kwaliteitskader Ruimte OK
- all electric-gebouw (gasloos)
- ENG (energie neutraal gebouw)
- Circulair bouwen
- Toegankelijk (volgens VN-verdrag)

Participatie:

Aan alle betrokkenen is voortdurend gevraagd om mee te denken en om kaders aan te geven waarbinnen een en ander gerealiseerd kan worden. Hiermee verkrijgt de nieuwbouw van OBS De Flint een brede maatschappelijke functie. De toekomstige gebruikers en de omwonenden denken en praten mee over hoe er straks samen in het pand wordt gewerkt, gesport, geleerd, gespeeld, gesocialiseerd en wordt samengekomen in de nieuw te bouwen MFA. Ook wordt er met alle betrokkenen nagedacht en gesproken over verkeersveiligheid en parkeren nabij MFA De Flint. Alle betrokkenen hebben gezamenlijk een vormgevingsstudie gemaakt en een advies gegeven over de uitstraling van het toekomstige gebouw. Dit advies wordt meegenomen bij de aanbesteding van de architect. Bij de aanbesteding worden ook alle betrokkenen actief adviserend betrokken, hiermee worden de belangen van alle betrokken geborgd.

Naast de formele inspraakmomenten organiseren we daarom verschillende vormen/momenten om inwoners en gebruikers (school, kinderopvang, burens, dorpshuis, buurtchap & inwoners) te laten betrekken bij het project. We zijn daarbij duidelijk over de bandbreedte waarbinnen keuzes gemaakt kunnen worden.

Op 6 juni aanstaande is er een inloopavond gepland, waarbij het ontwerp van het gebouw wordt gepresenteerd en het ontwerpbestemmingsplan.

Financiën

In 2021 is door uw raad het initiële krediet voor de Flint vastgesteld. In dit krediet is een voorbereidingskrediet opgenomen en ook de begeleidingskosten. Uitgegaan werd van voorbereiding in 2021 en uitvoering in 2022 e.v. Inmiddels is dit een jaar opgeschoven. In 2022 is het initiële krediet verhoogt vanwege de uitbreiding van vierkante meters (basis Integraal Huisvestingsplan 2022). In 2023 zijn in de begroting de onderwijshuisvestingskredieten meer dan evenredig verhoogd door een hogere indexatie toe te passen. Het totaal beschikbare krediet is 3,2 miljoen. Dit is inclusief de voorbereidingskosten en kosten van begeleiding. Daarvan is tot en met heden al € 120.000 uitgegeven aan voorbereiding- en begeleidingskosten.

Moet er een begrotingswijziging plaatsvinden?

Nee

Vindt er een evaluatie plaats?

Nee



Tijdpad

Na de vaststelling door uw gemeenteraad leggen wij het bestemmingsplan nogmaals zes weken ter inzage om een ieder in de gelegenheid te stellen desgewenst een beroepschrift bij de Raad van State in te dienen. Indien er geen beroepschriften worden ingediend wordt het bestemmingsplan na die zes weken onherroepelijk en kunnen wij de benodigde omgevingsvergunning verlenen. Wij verwachten dat de bouw van de school volgend jaar april van start kan gaan.

Nadere onderbouwing

Op dit moment is de openbare school De Flint gehuisvest in een gebouw dat uit verschillende bouwdelen die in de loop van de meer dan bijna 150 jaar aan elkaar 'geplakt' zijn. Het oudste bouwdeel dateert uit 1878, het jongste bouwdeel is gerealiseerd in 2001. Het gebouw voldoet zowel functioneel als technisch niet meer aan de eisen van deze tijd. Onderzoek heeft uitgewezen dat vervangende nieuwbouw de beste optie is om een toekomstbestendige, duurzame en functionele voorziening in Nietap te realiseren. De vervangende nieuwbouw is onderdeel van het Integraal Huisvestingsplan van onze gemeente. De nieuwbouw wordt gerealiseerd op de huidige locatie. De huidige school wordt afgebroken, hierna kan de nieuwbouw plaatsvinden. In het nieuwe gebouw komen ook peuter- en buitenschoolse opvang, een gymzaal en een dorpshuisfunctie. Vanwege de uitbreiding van de school past deze niet helemaal binnen de bepalingen van het nu geldende bestemmingsplan. Daarom moest een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld en in procedure worden gebracht. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen bij uw raad ingediend.

Bijlage(n)

1. Bestemmingsplan MFA De Flint

Ter inzage liggende stukken

2. Bijlage 1: Geluidsonderzoek
 3. Bijlage 2: Bodemonderzoek
 4. Bijlage 3: Ecologisch onderzoek
 5. Bijlage 3a: Aanvullend ecologisch onderzoek
 6. Bijlage 4: Vooroverlegreactie waterschap Noorderzijlvest
 7. Bijlage 5: Archeologisch onderzoek
 8. Bijlage 6: Vooroverlegreactie provincie Drenthe
 9. Bijlage 7: Participatiestrategie
-

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,

Sebastiaan Ruddijs, secretaris

Klaas Smid, burgemeester

No: 5.2/01112023

Onderwerp: Bestemmingsplan MFA Nietap

De Raad van de gemeente Noordenveld,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van : 13 september 2023;

gelet op de bepalingen van de Afdeling 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht en artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening.,

B E S L U I T

1. Het bestemmingsplan MFA Nietap (NL.IMRO.1699.2022BP040-vg010 vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Roden, 1 november 2023

De Raad van de gemeente Noordenveld,

H. Huttinga, griffier



K. Smid, voorzitter

