

Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Bestemmingsplan MFC Schelluinen
Zaaknummer	:	1038642
Portefeuillehouder	:	Wethouder Bikker
Publicatieniveau	:	Openbaar
Behandelend ambtenaar	:	Joris Joosen

Gevraagd Besluit

De gemeenteraad van Molenlanden besluit:

1. het bestemmingsplan “MFC Schelluinen” (planidentificatie NL.IMRO.1978. MFCSchelluinen-ON01) vast te stellen, het plan voorziet in het realiseren van een multifunctioneel centrum in Schelluinen;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Inleiding

Aanleiding

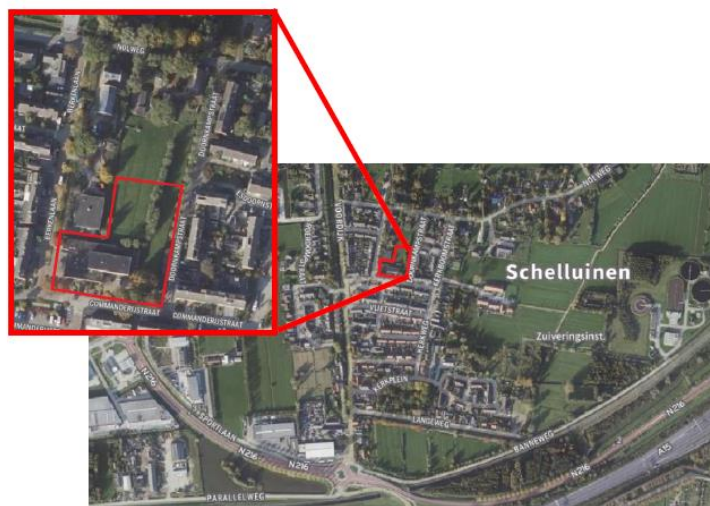
De aanleiding voor het opstellen van een bestemmingsplan is de wens van de voormalige gemeente Giessenlanden om in het dorp Schelluinen een Multifunctioneel Centrum te realiseren. De beoogde locatie aan de Commanderijstraat 9 (zie figuur 1) bestaat momenteel uit het huidige dorps huis met sportzaal, met daarachter een weiland en groenstrook.

Belang

De gemeenteraad moet een goede afweging maken tussen het planologisch mogelijk maken van het beoogde plan, maatschappelijke belangen en de belangen van de omgeving.

Centrale vraag

In hoeverre is de gemeenteraad bereid het bestemmingsplan ‘MFC Schelluinen’, waarmee voorzien wordt in het planologisch mogelijk maken van een multifunctioneel centrum in Schelluinen, vast te stellen?



Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 13 september tot en met 24 oktober 2019 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

Argumentatie

Het bestemmingsplan is de planologische vertaling van het ruimtelijk functioneel programma. Het voorontwerpbestemmingsplan is getoetst aan het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid. Daarnaast is een beschrijving opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Hierbij is rekening gehouden met de geldende wet- en regelgeving.

Plan

Het planvoornemen betreft de sloop van het huidige dorpshuis met sportzaal. Hiervoor in de plaats komt een multifunctioneel gebouw “MFC Schelluinen” met een oppervlakte van ca. 1.525 m² waarin het dorpshuis, de basisschool en de sportzaal een plek krijgen. Het transformatorgebouwtje (ca. 27 m²) in de hoek van het plangebied blijft behouden.

In het Multifunctioneel Centrum (zie figuur 3) wordt ca. 455 m² gereserveerd voor het dorpshuis en ca. 540 m² voor de sportzaal met kleedkamers en toestellenbergingen. De rest van de bebouwing (ca. 530 m²) wordt ten behoeve van de basisschool, bestaande uit vier leslokalen, ingevuld. Het Multifunctioneel Centrum deelt samen met de naastgelegen buitenschoolse opvang Wasko het centraal gelegen plein, dat ten noorden van de sportzaal nieuw zal worden aangelegd.

De bestaande watergangen tussen Wasko en het dorpshuis worden hiervoor gedempt. Het nieuwe gebouw schuift ten opzichte van het huidige dorpshuis meer in oostelijke en noordelijke richting. De afstand van het gebouw tot de hoek Commanderijstraat en Berkenlaan wordt groter, zodat daar voldoende ruimte is voor een groene voorruimte. Verder wordt ingezet op het behoud van grote beeldbepalende bomen. Zo worden de bestaande Zwarte Berken langs de Berkenlaan, de Moeras Eik op de hoek Berkenlaan-Commanderijstraat en de bomen rondom het transformatorgebouw behouden.



Figuur 3. Toekomstige situatie

De groene buffer die evenwijdig loopt met de Doornkampstraat blijft tevens behouden. De gestrekte watergang langs de Doornkampstraat, met beplanting/bomenrijen, ten noorden van het huidige dorpshuis wordt in stand gehouden en verbreed om ruimte te bieden aan de benodigde watercompensatie. De watergangen tussen Wasko en het MFC worden gedempt en gecompenseerd in de te verbreden watergang langs de Doornkampstraat.

De afstand van het nieuwe gebouw tot aan de omringende bestaande woningen bedraagt minimaal 20 meter.

Om aan te sluiten bij de omliggende bestaande bebouwing blijft aan de voorzijde de planologisch maximale goothoogte van 6 meter uit het huidige bestemmingsplan gehandhaafd. De bouwhoogten van de nieuwe school en het dorpshuis zullen waarschijnlijk ca. 4 en ca. 5 meter bedragen. De sportzaal aan de achterzijde krijgt een hoogte van 7 meter.

Wijziging bestemmingsplan

Het nieuwe Multifunctioneel Centrum zal aan de noordzijde deels buiten de huidige bestemming 'Maatschappelijk' en het huidige bouwvlak komen te liggen. Het plan past daarmee niet binnen het vigerend bestemmingsplan. Om de ontwikkeling toch juridisch-planologisch mogelijk te maken is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

Het planvoornemen sluit aan op verschillende punten op de bestaande beleidskaders van zowel rijk, provincie, regio en gemeente. Zo wordt het bouwplan zorgvuldig ontworpen waarin aansluiting op de identiteit en het karakter van

Schelluinen het uitgangspunt is. Daarnaast komt het Multifunctioneel Centrum op dezelfde plek als het huidige dorpshuis. Daarmee is er sprake van het hergebruik van een vrijkomende locatie.

Als het de gemeente niet lukt om met alle particuliere eigenaren in een gebied een grondexploitatieovereenkomst te sluiten dan is een exploitatieplan noodzakelijk. In dit geval is de gemeente eigenaar van het plangebied en is het opstellen van een exploitatieplan niet nodig.

Financiële consequenties

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden gedekt uit het reeds beschikbaar gestelde budget voor het MFC Schelluinen.

Vervolproces en communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de terinzagetermijn kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kan verzocht worden om een voorlopige voorziening. Indien er geen beroep wordt ingesteld, treedt het bestemmingsplan een dag na de zes weken termijn onherroepelijk in werking en kunnen er omgevingsvergunningen verleend worden op basis van het bestemmingsplan.

De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Staatscourant en via internet. Het plan is gedurende zes weken ook digitaal in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlagen:

- bijlage Ontwerpbestemmingsplan MFC Schelluinen

Raadsbesluit

Onderwerp : Bestemmingsplan MFC Schelluinen

Zaaknummer : 1038642

Portefeuillehouder : Wethouder Bikker

De raad van de gemeente Molenlanden, gelezen hebbend bovenstaand voorstel, besluit:

1. het bestemmingsplan "MFC Schelluinen" (planidentificatie NL.IMRO.1978. MFCSchelluinen-ON01) vast te stellen, het plan voorziet in het realiseren van een multifunctioneel centrum in Schelluinen;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

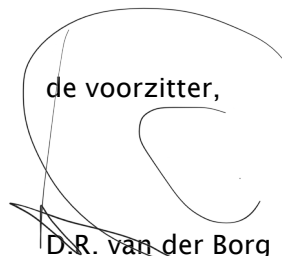
Aldus besloten tijdens de openbare raadsvergadering van de gemeente Molenlanden, gehouden op 17 december 2019.

de griffier,



drs. M.A.J. Teunissen

de voorzitter,



D.R. van der Borg