

Zaaknummer: 573031

Ontwerpbestemmingsplan Drift 5A Hijken

Datum	8 oktober 2015
Behandelaar	Hilda Teijema afdeling Bouwen en Wonen 0593 53 96 76
Portefeuillehouder	Wethouder Dolfing
Besluitvormend orgaan	College
Overleg gepleegd met	☐ financieel adviseur AZ ☐ personeelsconsulent AZ ☐ medewerker bestuur en juridische zaken AZ ☒ afdeling Bouwen en Wonen ☒ naam medewerker Anja Wattez ☐ inspraak/adviesorgaan

Vervolgprocedure

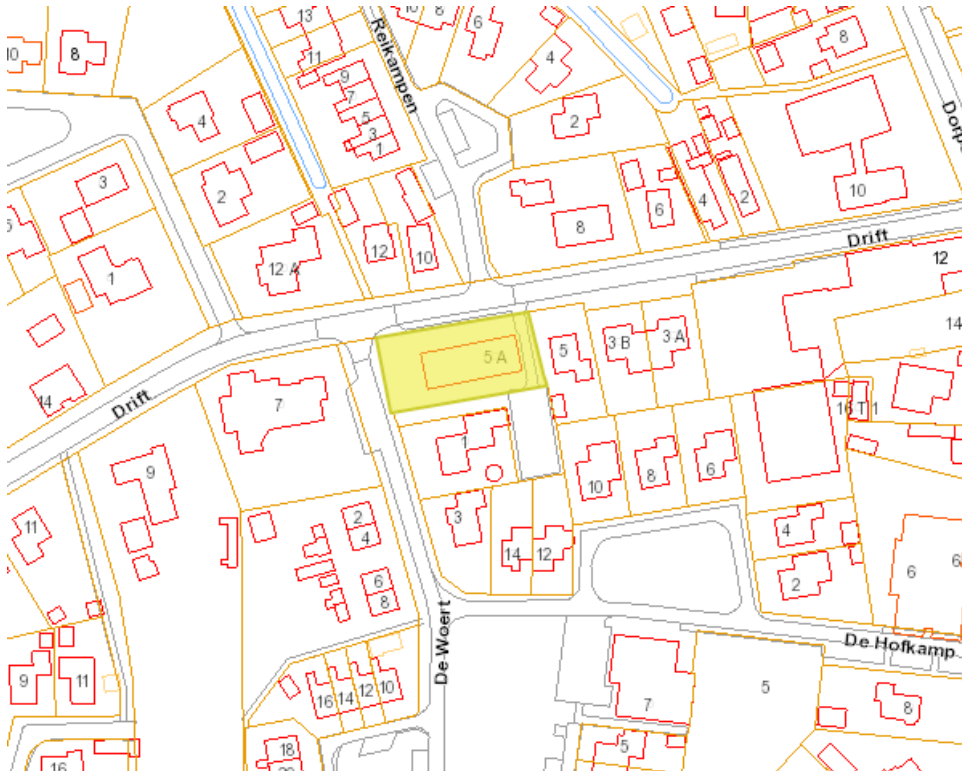
- ☐ brief aan commissie ruimte en groen
- ☐ Publicatie gemeenteberichten, Staatscourant en website

Toelichting

1. Aanleiding/Voorgeschiedenis

In het dorp Hijken staat aan de Drift 5A een kerkgebouw uit de jaren '60. De afgelopen jaren is dit kerkgebouw gebruikt als gedeelte van de school samen met Drift 7. De school in Hijken

is ondertussen verplaatst naar de nieuwe MFA en het staat in de huidige situatie leeg. Woonservice heeft dit perceel al enige jaren in eigendom.



De eigenaar, Woonservice, wil de kwaliteit van het aanbod van seniorenwoningen in het dorp verbeteren. Door de toenemende vergrijzing in de gemeente, stijgt de vraag naar seniorenwoningen. Het voorgenomen plan, maakt het mogelijk het huidige gebouw te vervangen door vier seniorenwoningen. Deze komen in de vorm van 2 x een 2-onder-1 kap woning op deze locatie.



Aanzicht huidige situatie



Vooraanzicht nieuwe woningen

2. Voorstel

Toelichting voorstel

Het plan van Woonservice (WS) is om 4 nieuwe woningen te realiseren. WS wil geen toename van het aantal huurwoningen in Hijken. Om deze reden gaan ze de komende tijd 4 woningen uit hun huidig bestand verkopen.

Het plan is om op deze locatie 2 x een 2-onder-1 kap te plaatsen. In totaal dus 4 woningen voor de verhuur. Woonservice heeft een basisplattegrond met daarbij een slaapkamer op de begane grond. Dat maakt deze woningen uitermate geschikt voor levensloopbestendige woningen. Woonservice heeft in eerste instantie ook als doelgroep 55+.

Stedenbouwkundige opzet

Langs de Drift staan al een aantal woningen. Het perceel is niet diep. De architect heeft verschillende opzetten gemaakt voor de stedenbouwkundige structuur.

Uiteindelijk is gekozen voor de opzet, waarin rekening wordt gehouden met handhaving van de aanwezige bomen. De hoekwoning krijgt dan aan de straat kant daardoor ook meer lucht. Door ook nog variatie te brengen door de ene woning te spiegelen ontstaat er niet een situatie dat deze locatie als een soort reststrook is ingevuld door er twee identieke woningen te bouwen. Ook het feit, dat ze in de bestaande rooilijn gaan bouwen verstoort het huidig stedenbouwkundig beeld niet. In overleg met Ruud Dorfel is gekozen voor bijgevoegd schetsontwerp.



Inspraak

Op basis van de 'Inspraakverordening Midden-Drenthe 2006' heeft het college de bevoegdheid om te besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Aangezien het plangebied van het voorontwerp voor de 4 seniorenwoningen gering van omvang is, wordt voorgesteld geen inspraak te verlenen op het voorontwerp. Op basis van het ontwerp zal in de zienswijzenprocedure bij de gemeenteraad de mogelijkheid bestaan tot het geven van een reactie.

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan aan een aantal instanties gestuurd.

De reacties geven geen aanleiding het plan aan te passen. De reacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan biedt het juridisch planologische kader waarbinnen de gewenste ontwikkeling mogelijk is.

Nu kan het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd gedurende 6 weken.

Binnen deze periode kan een ieder zijn zienswijze naar voren brengen.

Na deze periode worden de eventuele zienswijzen gebundeld en voorzien van een reactie en dan via het college naar de raad ter vaststelling aangeboden.

Financiële vragen/Risico's

Het project is voor de gemeente kostenneutraal. De initiatiefnemer draagt alle kosten. Er is een planschadeovereenkomst gesloten. De exploitatiewet is niet van toepassing.

3. Vervolg en communicatie

De aanvrager wordt van het besluit op de hoogte gebracht en het ontwerpbestemmingsplan wordt ter inzage gelegd.

De commissie ruimte en groen wordt door middel van de bijgevoegde brief op de hoogte gesteld.