

**Onderwerp**                      **vaststelling bestemmingsplan Locatie De Wegwijzer Westerbork**

## Informatie

|                              |                      |                                                                                                                                                       |
|------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Datum</b>                 | 10 april 2017        | Overleg gepleegd met:                                                                                                                                 |
| <b>Behandelaar</b>           | Rinette Ipema        | <input type="checkbox"/> Financieel adviseur AZ:                                                                                                      |
| <b>Zaaknummer</b>            | 843319               | <input type="checkbox"/> Personeelsconsulent AZ:                                                                                                      |
| <b>Portefeuillehouder</b>    | Wethouder<br>Bouwman | <input type="checkbox"/> Medewerker bestuur en juridische zaken:                                                                                      |
| <b>Besluitvormend orgaan</b> | Gemeenteraad         | <input type="checkbox"/> Communicatieadviseur:                                                                                                        |
|                              |                      | <input type="checkbox"/> Afdeling:                                                                                                                    |
|                              |                      | <input checked="" type="checkbox"/> Naam medewerker: Elma Busz, Ruud Dörfel,<br>Douwe van der Laan, Albert Lubbinge, Saco van<br>Veen, Roelof Engbers |
|                              |                      | <input type="checkbox"/> Inspraak/adviesorgaan:                                                                                                       |

## Aanleiding/voorgeschiedenis

Woonservice heeft voor de middellange termijn een grote behoefte aan seniorenwoningen in Westerbork. Een gedeelte van deze behoefte kan worden ingevuld op de locatie waar voorheen de christelijke basisschool De Wegwijzer stond. In de Structuurvisie Westerbork is deze locatie opgenomen als ontwikkellocatie voor ouderenhuisvesting, nadat de school is verhuisd naar de MFA. Er is een voorbeelduitwerking opgenomen die ruimte biedt voor 37 appartementen in gebouwen met 2 of 3 bouwlagen.



Bij de planuitwerking is rekening gehouden met de reacties die zijn ingediend op de structuurvisie, waardoor uiteindelijk een plan is ontwikkeld voor 28 zorgtoegankelijke seniorenwoningen.



Het plan past binnen de uitgangspunten van de structuurvisie. Om het plan mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan vereist. De procedure tot herziening van het bestemmingsplan is formeel gestart door het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan. Daaraan voorafgaand heeft een informatieavond plaatsgevonden en zijn er diverse gesprekken met omwonenden geweest. De opmerkingen die in dit traject zijn gemaakt, zijn serieus onderzocht. Dit heeft ertoe geleid dat het plan in een eerder stadium is aangepast. Zo is het gebouw vier meter weggedraaid ten opzichte van de naaste burens, waardoor er meer ruimte is ontstaan tussen hun woning en het bouwplan. Ook heeft Woonservice een strook grond van vijf meter breed aan de naaste burens aangeboden, die tussen hun perceel en het bouwplan ligt. Op deze wijze krijgen zij de mogelijkheid om maatregelen tegen inkijk te treffen op een manier die zij zelf graag willen. Deze aanpassingen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan, dat gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend door omwonenden.

## Voorstel

### Toelichting voorstel

De zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien in de nota van zienswijzen. De zienswijzen zijn ingediend door drie omwonenden die naast en tegenover het plangebied wonen. De zienswijzen hebben met name betrekking op de situering van de gebouwen ten opzichte van hun woningen en de omvang van de gebouwen. De indieners zijn van mening dat het plan voor hun onevenredig veel nadeel oplevert. Naar aanleiding van de zienswijzen heeft een gesprek plaatsgevonden met de indieners van de zienswijzen, waarin de zienswijzen zijn toegelicht. De samenvatting van dit gesprek is opgenomen in de nota van zienswijzen.

De zienswijzen geven geen aanleiding om het plan aan te passen. Het plan is in ruimtelijke opzicht passend op deze locatie. Aanpassingen in het plan gaan ten koste gaan van de kwaliteit van het plan of van het programma. Wel wordt ambtelijk een wijziging doorgevoerd naar aanleiding van uitgevoerd archeologisch onderzoek. De rapportage van dit onderzoek wordt nog aan het stuk toegevoegd.

### **Alternatieven**

Er zijn geen alternatieven.

### **Randvoorwaarden**

Er zijn geen randvoorwaarden.

### **Risico's**

Aan de vaststelling van het bestemmingsplan zijn de gangbare risico's verbonden van een beroepsprocedure bij de Raad van State.

### **Financiële gevolgen**

Over het plan is een anterieure overeenkomst gesloten met Woonservice. Hierdoor komen alle kosten die betrekking hebben op het plan, voor rekening van Woonservice. Hierbij is ook het planschaderisico voor rekening van Woonservice.

### **Personele gevolgen**

Er zijn geen personele gevolgen.

### **Duurzaamheid**

Door de vrijgekomen locatie van de basisschool opnieuw te gebruik, wordt duurzaam gebruikt gemaakt van deze ruimte.

Daarnaast plaatst Woonservice zonnepanelen op het dak van het gebouw dat plat wordt afgedekt.

### **Publicatieniveau**

Openbaar

### **Overig**

n.v.t.

## **Vervolgprocedure/communicatie**

Het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt direct kenbaar gemaakt aan de provincie Drenthe. Na zes weken wordt het besluit gepubliceerd in De Krant van Midden-Drenthe, onze Website en in de Staatscourant. Aansluitend ligt het plan gedurende zes weken ter inzage voor eventueel beroep.

### **Bijlagen**

- Ontwerp bestemmingsplan locatie De Wegwijzer Westerbork
- Nota van Zienswijzen locatie De Wegwijzer Westerbork
- Bijlage bij nota van zienswijzen - zonnestudie