



Aan de gemeenteraad

Agendapunt: 5.1/17052017

Documentnr.: RV17.0042

Roden, 10 mei 2017

Onderwerpvaststellen bestemmingsplan Gastenhuis Schoolstraat te Roden

Onderdeel programmabegroting: Nee

VoorstelHet bestemmingsplan Gastenhuis Schoolstraat te Roden (NL.IMRO.1699.2016BP053-vg01), ongewijzigd vaststellen

Inleiding

Aan de oostzijde van de Schoolstraat te Roden schuin achter de Scheepstraschool, ligt een braakliggend terrein. Door Het Gastenhuis is het initiatief genomen om op dit terrein Schoolstraat 5 – 7 een kleinschalige woonzorgvoorziening voor 19 dementerenden te realiseren. Deze woonzorgvoorziening wordt geleid door een inwonend zorg(echt)paar. Zij zijn verantwoordelijk voor alle zorg die in en vanuit hun huis geboden wordt en doen er alles aan om het Gastenhuis tot een veilige haven te maken voor mensen met dementie uit de omgeving. Bij het Gastenhuis staan respect voor de gasten en behoud van eigen regie voorop.

Doelstelling/probleemstelling

Het perceel aan de Schoolstraat is gelegen in het bestemmingsplan voor het Centrumgebied van Roden. Hierin heeft het de bestemming "Wonen – Woongebouw". Het accent ligt hierbij op wonen zodat het zorgconcept als door initiatiefnemer voorgesteld, hier niet binnen past. Daarnaast is de omvang van het hoofdgebouw zodanig dat de grens van het bouwvlak wordt overschreden. Om dit planologisch in te passen is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

Keuzes/oplossingen

Vanwege de ligging van het plangebied in de directe omgeving van de Scheepstraschool, Mensinghe en de Brink in de historisch belangrijke kom van Roden, is het gebied als bijzonder welstandsgebied aangeduid. Dit brengt met zich mee dat er speciale eisen aan het ontwerp van het gebouw worden gesteld, die tegemoet komen aan de kwaliteiten van het gebied. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in een ontwerp waarbij het hoofdgebouw bestaat uit één bouwlaag met een langgerekte kap dat op het achterliggende terrein is gelegen.

Verder is bij de inrichting van het terrein rekening gehouden met de overgang naar het publieke gebied en de aanwezige bomenrij aan de oostzijde van het gebied. Deze blijven, gelijk de watergang op de perceelsgrens met de achterburen, behouden.

In het voorliggende bestemmingsplan "Gastenhuis Schoolstraat te Roden" zijn bovenstaande aspecten geregeld. Verder blijkt uit de Toelichting op het bestemmingsplan dat er geen ruimtelijke aspecten zijn die het initiatief weerhouden.

RV17.0042



Maatschappelijk draagvlak

Eind 2015 zijn de omwonenden van Schoolstraat 5 – 7 te Roden tijdens een informatieavond door de initiatiefnemer geïnformeerd over de plannen voor een Gastenhuis ter plaatse. Nadien zijn de plannen verder uitgewerkt en is de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan gestart. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 26 januari 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Hierbij is aangegeven dat de mogelijkheid bestond een zienswijze op het initiatief in te dienen. De provincie Drenthe heeft aangegeven dat indien het ontwerp bestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld ervan uit gegaan mag worden dat er geen reactieve aanwijzing zal worden gegeven. Verder is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een zienswijze tegen deze ontwikkeling in te dienen. Tot slot kan nog worden gemeld dat belangstellenden tijdens een inloopavond op 7 februari 2017 geïnformeerd zijn over de ontwikkeling en de voortgang hiervan. Tijdens deze avond bleek dat het initiatief maar ook het ontwerp van het gebouw door de omgeving positief werd ontvangen.

Kosten

De kosten voor het plan komen ten laste van de initiatiefnemer waarmee inmiddels een anterieure overeenkomst is gesloten. Hierdoor kan een exploitatieplan achterwege blijven.

Tijdpad

Nadat is besloten tot vaststelling van het bestemmingsplan zal het plan wederom gedurende zes weken ter inzage liggen. Na afloop van deze termijn treedt het bestemmingsplan in werking.

Ter inzage liggende stukken

- Bestemmingsplan gastenhuis Schoolstraat te Roden, NL.IMRO.1699.2016BP053-vg01;
 - Overige relevante stukken
-

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,

K. Smid, burgemeester

M. van der Wal, directeur - secretaris

Overleg Raadscommissie

Dit voorstel is besproken in de vergadering van de Raadscommissie op 19 april 2017. De commissie kan zich met het voorstel verenigen. Dit voorstel wordt als niet te bespreken geagendeerd voor de raadsvergadering van 17 mei 2017.

M. Brink - Veerman, voorzitter

W.F.C. Damman, griffier



No: 5.1/17052017

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan Gastenhuis Schoolstraat te Roden

→ De Raad van de gemeente Noordenveld,

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 28 maart 2017,

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening ,

B E S L U I T

- Het bestemmingsplan Gastenhuis Schoolstraat te Roden (NL.IMRO.1699.2016BP053-vg01) ongewijzigd vast te stellen.

Roden, 17 mei 2017

De Raad van de gemeente Noordenveld,
Voorzitter,

griffier,