



Zaaknummer: 2016/11241  
Referentie: 2016/11402

Raadsvergadering d.d. 10 mei 2016 agendapunt 9

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 26 april 2016

Portefeuillehouder:	mevr. M.A. van Dijk
Behandelend ambtenaar:	dhr. H. Feenstra
Doorkiesnummer:	0592 - 266 807
E-mail adres:	h.feenstra@tynaarlo.nl
Bijlagen:	
- Raadsbesluit	
- Inspraaknota	
- Ontwerpbestemmingsplan Minister Cremerstraat 8 te Zeijen	

### Onderwerp

Resultaten inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Minister Cremerstraat 8 te Zeijen

### Gevraagd besluit.

De formele procedure starten door het ontwerp bestemmingsplan 'Minister Cremerstraat 8 te Zeijen' ter inspraak te leggen.

### Wat willen wij hiermee bereiken?

In maart 2015 hebben college en raad ingestemd met het initiatief van Pathuis en Partners om een nieuw woonzorgconcept te realiseren aan de Minister Cremerstraat 8 te Zeijen en daarvoor een bestemmingsplanprocedure te starten. Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft nu ter inzage gelegen en daarop is 1 inspraakreactie binnengekomen. Deze reactie is verwerkt in bijgevoegde inspraaknota, tezamen met de reacties van Provincie Drenthe en Waterschap. De conclusie is dat de reacties geen aanleiding hebben gegeven om wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan.

Door de initiatiefnemer is in eerste instantie verzocht om 8 kamers voor bed en breakfast. In het voorontwerp bestemmingsplan was dit ook zo benoemd. Tijdens de ter inzage legging van het voorontwerp bleek echter, o.a. na vragen tijdens de inloopbijeenkomst, dat bed en breakfast niet de juiste definitie is. In het ontwerpbestemmingsplan is bed en breakfast daarom vervangen door logies, al dan niet in combinatie met ziekenhuis verplaatste zorg/revalidatie en respijtzorg. Aan het concept is niets gewijzigd.

Begin 2015 is er door de provincie Drenthe op een lezing in het kader van de Gezondheidseconomie een filmpje vertoond, waarin door de gemeente helder wordt verteld wat kan worden bereikt met dit woonzorgconcept. Dit is te bekijken via de volgende link: <https://www.youtube.com/watch?v=DmhJBaw7IRE>

### Waarom komen we nu met dit voorstel?

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft een inspraakprocedure doorlopen. Er is 1 reactie binnen gekomen. Deze reactie is verwerkt in een inspraaknota, welke u aantreft bij dit voorstel. De overlegpartners, het Waterschap en de Provincie Drenthe, hebben in een schriftelijke reactie laten weten te kunnen instemmen met het voorontwerp.

### Wat ging er aan vooraf

Pathuis en Partners heeft het voornemen een innovatief woonzorgconcept in de nabijheid van het dorp Zeijen te realiseren. De reeds bebouwde locatie ligt op circa 250 m van de bebouwde kom. Het voornemen is om 16 levensloopbestendige grondgebonden wooneenheden te realiseren, waarbij een beroep op zorg en/of service kan worden gedaan. De bestaande boerderij "Huis te Zeijen" wordt getransformeerd tot een ontmoetingsplek en



zorgsteunpunt, waar gezamenlijk gekookt en gegeten kan worden in combinatie met dagbesteding en kleinschalige horeca. Naast de 16 woningen worden 8 kamers, waarvan er vier naast de boerderij zijn gelegen, gerealiseerd. Deze kamers zijn bestemd voor het verstrekken van logies en voor revalidatie, respijtzorg en ziekenhuis verplaatste zorg. Het hele plan wordt duurzaam en energieneutraal uitgewerkt.

Gelet op de beoogde locatie in het buitengebied, is er in een vroegtijdig stadium afstemming gezocht met de provincie Drenthe. Daarbij is door de provincie medio 2015 in eerste instantie aangegeven dat het initiatief, gezien het aantal te realiseren woonruimten en de afstand tot het dorp Zeijen, niet direct passend is binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie. Samen met de gemeente en initiatiefnemer heeft de provincie besloten dit initiatief op te pakken als een pilot waarvoor de randvoorwaarden helder worden gemaakt om mee te kunnen werken aan deze en soortgelijke initiatieven. In aansluiting daarop is een onafhankelijke landschapsarchitect, die gespecialiseerd is in boerenerven, gevraagd om deze pilot te begeleiden.

De uitkomst van bovengenoemde heeft geresulteerd in een schetsplan met een gedegen analyse waarbinnen het beoogde aantal woningen gerealiseerd kan worden. Op grond hiervan is het voorlopig ontwerp door de architect opgesteld. Alle partijen binnen de pilot hebben ingestemd met dit ontwerp. In het bestemmingsplan is dit middels een toelichting en beelden uitgewerkt. In januari van dit jaar heeft Pathuis het ontwerp aan de bewoners uit de buurt en het dorp gepresenteerd.

In de enige inspraakreactie worden bezwaren gemaakt vanuit diverse (maatschappelijke) invalshoeken: dat er hier sprake is van een verkapte woonwijk, dat zelfredzaamheid in het geding is, dat er een afname van de saamhorigheid kan optreden, dat de marktwerking in de zorg wordt belemmerd en nog een aantal andere punten. Deze bezwaren geven geen aanleiding om af te zien van de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan of om de regels en verbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan te wijzigen. In bijgevoegde nota zijn alle bezwaren van commentaar voorzien.

#### **Hoe informeren we de inwoners?**

De indiener van de inspraakreactie wordt schriftelijk geïnformeerd over de wijze waarop de gemeente met de reactie omgaat. Daarnaast wordt deze op de hoogte gehouden over het verdere verloop van de bestemmingsplanprocedure. In de fase van het ontwerp bestemmingsplan wordt er een inloopbijeenkomst georganiseerd.

#### **Wanneer gaan we het uitvoeren?**

Na besluitvorming in de raad wordt het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd. Na afloop van deze procedure zal in de 2<sup>e</sup> helft van 2016 de raad worden gevraagd het bestemmingsplan definitief vast te stellen.

#### **Hoe zijn de financiën opgebouwd?**

Er is hier sprake van een bouwplan in de zin van de Wro, zodat kostenverhaal kan plaatsvinden. Daarmee komen alle kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de kosten van de daarvoor uit te zetten onderzoeken voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor is een anterieure overeenkomst afgesloten.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

drs. M.J.F.J. Thijsen,

burgemeester

mr. J. Th. van Nieukerken,

gemeentesecretaris



Raadsbesluit nr. 9

Betreft: Resultaten inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Minister Cremerstraat 8 te Zeijen

---

De raad van de gemeente Tynaarlo;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 april 2016;

gelet op artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en het bepaalde in de inspraakverordening van de gemeente Tynaarlo;

**B E S L U I T:**

De formele procedure te starten door het ontwerp bestemmingsplan 'Minister Cremerstraat 8 te Zeijen' ter inspraak te leggen.

Vries, 10 mei 2016

De raad voornoemd,

drs. M.J.F.J. Thijsen, Voorzitter

J.L. de Jong, griffier