

Uw brief van

-

Uw kenmerk

-

Ons kenmerk

Zaaknummer: 38129

Bijlage[n]

geen

Behandeld door

Henk Feenstra

Doorkiesnummer

0592 - 26 68 07

Vries

28 augustus 2018

VERZONDEN 28 AUG, 2018



Aan: Gemeenteraad Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA VRIES

Digitaal verzonden aan:

-raadsleden
-steunfractie
-b&w
-griffier

Onderwerp: Woonzorgconcept Zeijen - herstart procedure

Geachte raadsleden,

Op 24 mei 2017 hebben wij u per brief laten weten dat de Raad van State het bestemmingsplan 'Minister Cremerstraat 8 te Zeijen' heeft vernietigd, nadat door een naaste omwonende beroep was aangetekend. Dat bestemmingsplan was opgesteld ten behoeve van de initiatiefnemer Pathuis en Partners met als doel om een nieuw woonzorgconcept te realiseren op het erf van de Minister Cremerstraat 8.

De motivering van de rechter was vooral gericht op een onvoldoende onderbouwing van de actuele behoefte aan de beoogde woonzorgwoningen en onvoldoende waarborg dat de woningen uitsluitend in combinatie met de zorgvoorzieningen worden gerealiseerd. Ook was niet vastgelegd welke oppervlakte maximaal mag worden bebouwd.

Na de uitspraak heeft de initiatiefnemer laten weten het plan te willen voortzetten middels een nieuwe procedure. Het afgelopen jaar is benut om tegemoet te komen aan de uitspraak van de Raad van State. Dat heeft geleid tot de volgende uitkomsten:

- Het oorspronkelijke concept blijft ongewijzigd. Daarin komen 16 levensloopbestendige wooneenheden waarbij een beroep op zorg en/of service kan worden gedaan indien nodig. De bestaande boerderij wordt getransformeerd tot een ontmoetingsplek waar gezamenlijk gekookt en gegeten kan worden. Het zorgsteunpunt biedt zorg in combinatie met dagbesteding. Verder zal er kleinschalige horeca en logies worden aangeboden, al dan niet in combinatie met ziekenhuisverplaatste zorg en respijtzorg met maximaal 8 kamers.
- De initiatiefnemer heeft een behoefteonderzoek laten doen door het Trendbureau Drenthe. Uit het onderzoek blijkt dat er regionaal ruimte is voor een woonzorginitiatief als Huis te Zeijen.
- De gemeente heeft een in de eerste helft van 2018 een woningmarktonderzoek uitgevoerd om meer zicht te krijgen op diverse ontwikkelingen die zich op dit moment of in de nabije toekomst manifesteren. Onderdeel hiervan is ook de behoefte aan wonen met zorg. Uit het concept rapport blijkt dat als gevolg van de vergrijzing de vraag naar verzorgd wonen de komende jaren zal toenemen van een behoefte van 300 woningen in 2018 naar 400 woningen in 2028. Overigens zal in het komende najaar de definitieve rapportage aan u worden voorgelegd.
- In de juridische regels van het bestemmingplan wordt vastgelegd dat er zorgwoningen uitsluitend in combinatie met het zorgsteunpunt zijn bestemd. Dit is een aanscherping van het vernietigde plan, waarin stond dat de gronden voor 'wonen' waren bestemd. Ook wordt in deze regels een percentage vastgelegd van de maximaal te bebouwen oppervlakte.
- Om in aanmerking te komen voor een woning zal ook een leeftijdscriterium worden opgenomen. Dit criterium zal privaatrechtelijk worden vastgelegd tussen de gemeente en initiatiefnemer.

Postadres

Postbus 5, 9480 AA Vries

Bezoekadres

Kornoeljeplein 1, Vries

Website

www.tynaarlo.nl

Bankrelaties

IBAN: NL02BNGH0285079050

IBAN: NL05BNGH0285079093 (belastingen en leges)

Telefoonnummer

[0592] 26 66 62

Faxnummer

[085] 20 84 923

E-mail

info@tynaarlo.nl

BIC: BNGHNL2G



Bovenstaande uitkomsten geven voldoende vertrouwen om een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen. Gelet op het feit dat het oorspronkelijke plan ongewijzigd blijft en de knelpunten worden opgelost, zijn we nu voornemens om middels een collegebesluit het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. Na de terinzagelegging zullen we dan u vragen om het bestemmingsplan definitief vast te stellen.

Mocht u alsnog wensen om het besluit tot start van deze formele procedure door de raad te laten nemen, dan vernemen wij dat graag binnen een termijn van twee weken.

In vertrouwen u hiermee voldoende te hebben ingelicht,

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders

mr. J. Th. van Nieukerken
gemeentesecretaris

drs. M.J.F.J. Thijsen
burgemeester