Gemeente Bergen op Zoom

RMD22-0018

Raadsmededeling

Datum		Nr.	RMD22-0018
Van	Het college van B&W	Contactpersoon: De heer L. van Baalen Email:	
Aan	De raads- en burgerleden	Tel: 0164-277514	

Portefeuillehouder(s)

Onderwerp	planologische medewerking aan woonzorgvoorziening in De Schorre - Vrederust	Doel	☑ Oordeelsvorming/ Peilen van gevoelens ☐ Zienswijzen/wensen en bedenkingen

Mededeling

Graag peilen wij uw gevoelens ten aanzien van ons besluit planologische medewerking te verlenen aan de verbouwing en het daarmee mogelijke hergebruik van het paviljoen De Schorre op het terrein van Vrederust (GGZWNB).

Op het zorglandgoed Vrederust staan enkele paviljoens leeg die door de huidige eigenaar GGZWNB in verkoop zijn gezet. Het leegstaande paviljoen De Schorre aan de Hoofdlaan 4 betreft een rijksmonument. De beoogde nieuwe eigenaar van De Schorre heeft een schetsplan uitgewerkt voor een woonzorgvoorziening, passend binnen het zorglandgoed Vrederust.
GGZWNB maakt met alle nieuwe eigenaren op het terrein van Vrederust afspraken over gezamenlijk parkmanagement, gebruik en beheer van de eigen nutsvoorzieningen, en de werving, opleiding en mogelijke uitwisseling van zorgpersoneel.

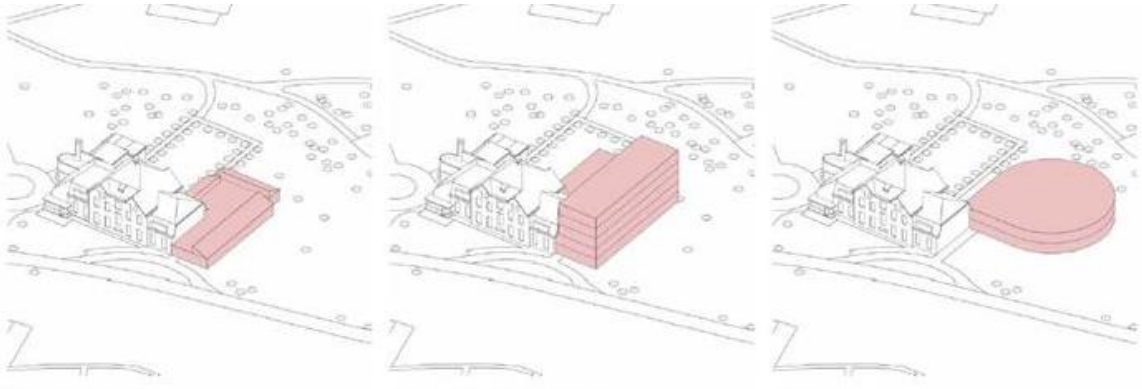
De beoogde woonzorgvoorziening in De Schorre sluit aan op de vigerende zorgbestemming. Het zorgprogramma bestaat uit totaal circa 40 woonzorgeenheden met gemeenschappelijke huiskamers, bedoeld voor met name oudere inwoners met intramurale zorgindicatie. Het parkeren blijft voorzien op het terrein van Vrederust.

Het schetsplan hiervoor bevat een zorgvuldige analyse van de monumentale opbouw van het rijksmonument. Voorgesteld wordt de uitbreiding uit de jaren negentig te slopen en het monumentale hoofdgebouw in oude glorie te herstellen. De woonzorgeenheden worden grotendeels ondergebracht in een nieuwe ronde aanbouw die meer in tweede lijn is gesitueerd. Daarmee komt het monumentale hoofdgebouw beter in beeld.

Het schetsontwerp van de beoogde nieuwe aanbouw bij dit rijksmonument is besproken met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Deze heeft 11 juli 2022 eveneens op hoofdlijnen positief geadviseerd.

Planologische medewerking
Op het perceel Hoofdlaan 4 ligt momenteel al de bestemming Maatschappelijk met een toegestane bouwhoogte van 12 meter (4 bouwlagen). Het ontwerpplan is daarbinnen niet direct te realiseren. De beoogde aanbouw (2 bouwlagen) overschrijdt immers voor een beperkt deel het huidige bouwvlak.
Voor de realisatie van de nieuwe aanbouw is dus planologische medewerking nodig. Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van een uitgebreide WABO-procedure (Omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing).

De bevoegdheid om de uitgebreide WABO-procedure toe te passen heeft de raad gemandateerd aan het college. De gemeente kan zo voortvarend en doelmatig meewerken aan dergelijke wenselijke ontwikkelingen en daarmee de proceduretijd voor de aanvrager beperken. De uitgebreide WABO-procedure bevat alle zorgvuldigheidsvereisten en inspraakmogelijkheden voor belanghebbenden.



Bestaande aanbouw		Bestemmingsplan (maximaal)		Ontwerp	
oppervlakte grondvlak	519m2	oppervlakte grondvlak	702m2	oppervlakte grondvlak	780m2
volume	1815m3	volume	7499m3	volume	4834m3
bouwhoogte	4,5m	bouwhoogte	12m	bouwhoogte	6m

Wij hebben besloten om de benodigde planologische medewerking te verlenen via een uitgebreide WABO-procedure.
Met de initiatiefnemer zijn voor de benodigde planologische medewerking anterieure afspraken gemaakt. Het gaat daarbij onder meer over het kostenverhaal van de ambtelijke inzet in het voortraject (beoordeling initiatief) en de leges voor de uitgebreide procedure. Dit alles is in overeenstemming met de gemeentelijke nota Kostenverhaal.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

loco-secretaris,

Dhr. J. Perfors

burgemeester,

Dhr. dr. F.A. Petter