Gemeente Raalte

Collegevoorstel

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Raalte Kern, gronden tussen de Hartkamp en Zonnehof (locatie de Ware)
Zaaknummer	19613-2023
B&W vergadering	25 april 2023
Integrale advisering	Mirle Mondria (stedenbouw), Marco Simons en Jeroen Hoppenbrouwer (groen), Jos Schonewille en Zeno van Raan (verkeer), Jeroen van Leeuwe (water)
Portefeuillehouder	Dhr. A.H. (Alexander) Kreule
Voor informatie	Dennis Witteveen

Bestuurssamenvatting

SallandWonen heeft het plan om op locatie de Ware (voorheen locatie van de Zusterflat in Raalte) te ontwikkelen tot 24 zorgeenheden. Op 1 februari 2022 (zaak 8736-2022) heeft u een positief besluit op het principeverzoek genomen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 23 februari 2023 t/m 5 april 2023 ter inzage gelegen. Er is in de periode geen zienswijze ingediend bij de gemeenteraad.

Beslispunten

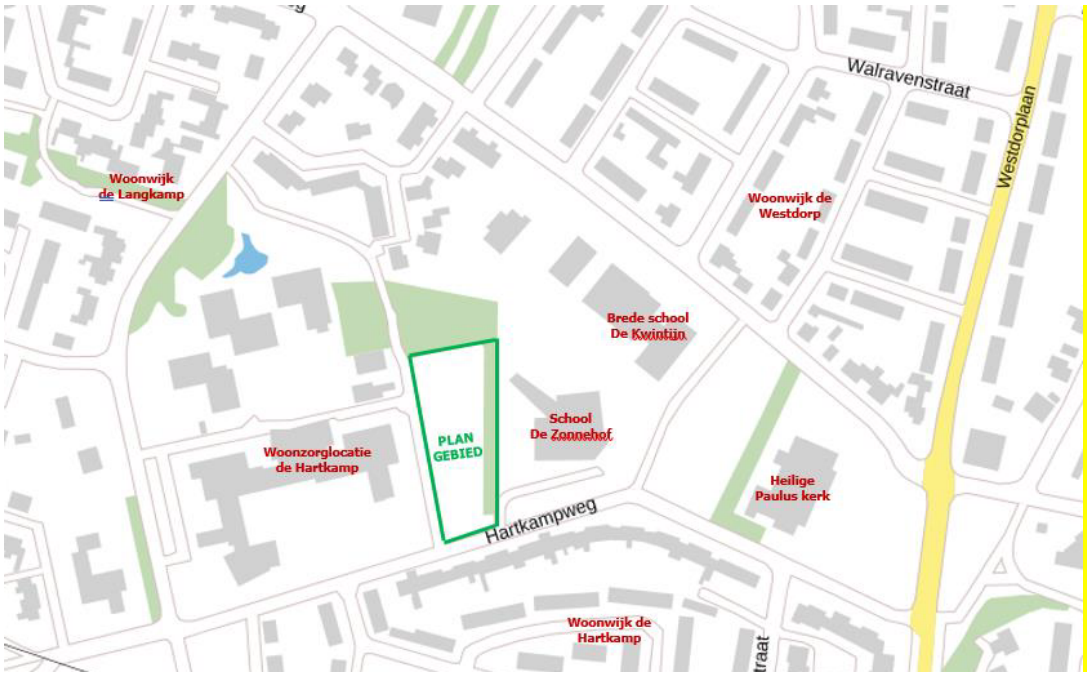
1. De gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan Raalte Kern, gronden tussen de Hartkamp en Zonnehof (locatie de Ware) ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhalen van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Besluit



Inleiding

SallandWonen heeft het plan voor de transformatie van de locatie van de voormalige zusterflat, gelegen aan De Ware te Raalte. De locatie is gelegen ten zuidwesten van het centrum van Raalte, tussen de zorginstelling de Hartkamp en de school voor speciaal onderwijs de Zonnehof. Ten noorden van de Ware bevinden zich seniorenwoningen en ten zuiden aan de Hartkampweg particuliere eengezinswoningen. Het plan is om op deze locatie 24 zorgeenheden te ontwikkelen, verdeeld over drie woonblokken. Ieder woonblok bevat 4 beneden- en 4 bovenwoningen. De beoogde huurders zijn de zorgorganisaties Parabool en RIBW.
Deze zorgeenheden krijgen een woonoppervlakte van 40 tot 45 m2 en worden flexibel ontworpen, zodat ze mogelijk in de toekomst, indien nodig, zijn samen te voegen tot 12 compacte grondgebonden woningen van ongeveer 90 m2.



Afbeelding 1: Plangebied (groen)



Afbeelding 2: Schetsplan

Beoogd effect
Het onherroepelijk bestemmingsplan biedt de basis voor het bouwrijp maken en de uitgifte van de zorgwoningen. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan de vraag voor zorgwoningen.

Argumenten
Zie raadsvoorstel.

Duurzaamheid
Zie raadsvoorstel.

Kanttekeningen
N.v.t.

Financiën
Dit initiatief heeft geen directe financiële gevolgen voor de gemeente Raalte. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten om de kosten te verhalen.

Vervolg
Na behandeling in het college wordt het bestemmingsplan ter besluitvorming aangeboden aan de gemeenteraad.

Communicatie
N.v.t.

Bijlagen
1. Bestemmingsplan Raalte Kern, gronden tussen de Hartkamp en Zonnehof (locatie de Ware), incl. bijlagen.