

Raadsavond	8 februari 2021
Zaaknummer	25293
Portefeuillehouder	I.A.A. van der Meer
Opsteller	L.J. Boer, lboer@kaagenbraassem.nl
Onderwerp	Bestemmingsplan 'Schoolbaan' Roelofarendsveen.

Beslispunten

1. Nota beantwoording zienswijzen vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Schoolbaan, Roelofarendsveen) (NL.IMRO.1884.BPSCHOOLBAAN-VAS1) vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan voor dit plangebied vast te stellen.

Wat willen we bereiken

Het initiatief betreft het voornemen voor de bouw van een woonzorgvoorziening ten behoeve van 24 uren-verpleeghuis voor ouderen met dementie. De voorziening zal bestaan uit twee bouwlagen met in totaal 21 woonzorgeenheden, een en ander met bijbehorende algemene ruimten. Het overige deel van het bestaande parkeerterrein blijft als zodanig behouden en fungeren.

Wat gaan we daarvoor doen

Dit publiekrechtelijk kader moet vastgesteld worden om de realisatie van de woonzorgvoorziening mogelijk te maken. Om de financiële risico's voor de gemeente af te dekken is een koopovereenkomst gesloten met de aanvrager.

Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens om 21 woonzorgeenheden te realiseren aan de Schoolbaan te Roelofarendsveen. Het college heeft voor het initiatief een positieve grondhouding aangenomen. Voor de ontwikkeling is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. Onderhavig postzegelbestemmingsplan voorziet in de planologische mogelijkheden.

Er is een wijziging van het bestemmingsplan nodig, omdat de ontwikkeling niet past binnen de regels van het huidige bestemmingsplan. Het plan heeft reeds als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn in die termijn van zes weken twee zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn voorzien van een beantwoording maar geven geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt ongewijzigd voorgelegd aan uw raad ter vaststelling.

Onderbouwing

Principeverzoek

In het principeverzoek waarop ons college op 24 juli 2018 heeft besloten de ontwikkeling onder een aantal voorwaarden wenselijk te vinden, wordt gevraagd om een kleinschalige woonvoorziening van 20 onzelfstandige zorgstudio's voor mensen met dementie te ontwikkelen. Volgens landelijke prognoses gaat het aantal gevallen van dementie de komende jaren flink stijgen, ook binnen de gemeente Kaag en Braassem. Er is een groot tekort aan geschikte huisvesting voor deze doelgroep. In de Woonagenda wordt prioriteit gegeven aan zorggerelateerde huisvesting. Het concept van Dagelijks Leven voorziet in deze toenemende behoefte. Binnen dit kader betreft het dus een wenselijke ontwikkeling.

Ruimtelijke inpasbaarheid en wenselijkheid

Eerder is de Schoolbaan aangewezen als kansrijke locatie voor extra sociale woningbouw. Later is de Gerardusschool aan de Meerkreuk hiervoor aangewezen. Het concept van de initiatiefnemer is op deze locatie aan te merken als een kleinschalige ruimtelijke ontwikkeling en in die zin passend. Voor het parkeren is een onderzoek verricht waaruit blijkt dat het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de parkeernorm.

Gecoördineerde aanvraag

Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor het bouwen zijn gecoördineerd. Een dag na vaststelling van het bestemmingsplan zal de omgevingsvergunning afgegeven worden.

Uitvoering

Kosten

Er worden leges volgens de legesverordening geheven. Eventuele overige kosten worden verhaald op de initiatiefnemer d.m.v. de koopovereenkomst die is afgesloten.

Participatie en tijdslijn



Risico's

Aan dit voorstel zijn geen risico's verbonden. De risico's voor de wijziging van het bestemmingsplan komen door middel van de overeenkomst voor rekening van de initiatiefnemer.

Duurzaamheid

Door middel van een bestemmingsplanwijziging wordt een toekomstbestendige bestemming toegekend aan dit perceel. Met deze herontwikkeling zal er een opwaardering van het plangebied en de nabije omgeving bewerkstelligd worden.

Evaluatie

Niet aan de orde

Roelofarendsveen, 26-01-2021

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,
de gemeentesecretaris,

M.E. Spreij

de burgemeester,

mr. K.M. van der Velde-Menting

Bijlagen behorend bij het voorstel

- Nota van beantwoording zienswijzen
- Bestemmingsplan: toelichting, regels en verbeelding