GEMEENTE BEUNINGEN

Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Vaststelling BP Gezondheidscentrum Winssen	Raadsvergadering	:	11 oktober 2022
Nummer(agenda)	:		Commissie 1	:	Ruimte
Registratienummer	:	bb22.00368	Datum	:	27 september 2022
Registratiecode	:		Commissie 2	:	
Auteur	:	Tamara Hagelaar	Datum	:	
Status	:	Openbaar	B&W-vergadering	:	28 juni 2022
Persgesprek	:	29 juni 2022	Portefeuillehouder	:	S. Versluijs

Samenvatting
De bestaande huisartsenpraktijk aan de Jan Libottéstraat 8 in Winssen wil haar praktijk uitbouwen tot een toekomstbestendig gezondheidscentrum. Het vigerende bestemmingsplan voorziet niet in voldoende bouwmogelijkheden en moet hierop herzien worden. Het ontwerpplan heeft van 29 maart tot en met 9 mei 2022 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Besluit om
1. het bestemmingsplan 'Gezondheidscentrum Winssen' met Imro-code NL.IMRO.0209.BPGezheidscentrWin-vadf ongewijzigd vast te stellen;
2. Omdat met initiatiefnemers een overeenkomst is afgesloten geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding
De huisartsen van de praktijk aan de Jan Libottéstraat 8 in Winssen willen hun bestaande praktijk uitbouwen tot een toekomstbestendig gezondheidscentrum. Dit gezondheidscentrum gaat dan naast de huidige 2 huisartsen plaats bieden aan een extra huisarts, een huisarts in opleiding, een fysiotherapiepraktijk en een apotheek. Het uit te breiden gebouw zal drie keer zo groot worden als het huidige gebouw.

Voor de gronden waarop de uitbreiding wordt gebouwd geldt al een maatschappelijke bestemming, maar de gronden voorzien nog niet in bouwmogelijkheden in de vorm van een bouwvlak. Om de bouw mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden herzien.

Van 29 maart tot en met 9 mei 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect
Een toekomstbestendig gezondheidscentrum voor heel Winssen.

Argumenten
1.1. Het plan past binnen het provinciale beleid

De in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het nieuwe gezondheidscentrum wordt naast de huidige huisartsenpraktijk tevens een apotheek en fysiotherapiepraktijk gevestigd. Er is geen ander gebouw beschikbaar in de kern Winssen dat kan voorzien in een integraal gezondheidscentrum van circa 634 m^2 bruto vloeroppervlak. De ontwikkeling van het gezondheidscentrum voldoet daarmee aan de uitgangspunten van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Provincie:

Als leidend principe hanteert de provincie de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Dit houdt in dat in bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moet worden aangegeven hoe met de ladder is omgegaan. In het verstedelijkingsbeleid wordt de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik toegepast. Zoals hierboven aangegeven voldoet de ontwikkeling van het gezondheidscentrum aan de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik.

1.2. Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen de uitbreiding van de huisartsenpraktijk tot gezondheidscentrum

De stedenbouwkundige, planologische en ruimtelijke aspecten zijn afgewogen en verwoord in het bestemmingsplan. Uit dit bestemmingsplan blijkt dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De uitbreiding van de bebouwing vindt plaats op gronden met al een maatschappelijke bestemming. De uitbreiding is daarbij aan drie zijden ingesloten door aangrenzende bebouwing. De nieuwe uitbreiding vult daarmee een soort stedenbouwkundig gat in de bebouwing, waarbij langs de Alex Willemstraat een groene zone behouden blijft en als zodanig bestemd wordt.

1.3 Geen zwaarwegende opmerkingen uit het vooroverleg;

Het concept van dit plan is in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan provincie en waterschap. De provincie geeft aan dat er geen provinciale belangen in het geding zijn, maar adviseren nog wel om dubbelgebruik in de vorm van seniorenwoningen in overweging te nemen en aandacht te besteden aan klimaatadaptatie en duurzaamheidsmaatregelen. Initiatiefnemers geven echter aan geen interesse te hebben in een dubbelgebruik met seniorenwoningen op de verdieping. Er is om die reden geen mogelijkheid voor wonen opgenomen. Aan klimaatadaptatie en duurzaamheidsmaatregelen is aandacht besteed in het bestemmingsplan.
Het waterschap had nog wel enkele opmerkingen over de opvang van hemelwater. Deze opmerkingen zijn verwerkt in het plan.

Initiatiefnemer hebben op 23 juni 2021 met verschillende omwonende (6 huishoudens) hun plannen besproken in een omgevingsdialoog/bijeenkomst. Ook vertegenwoordiging van de basisschool/het kindcentrum was aanwezig. De aanwezigen waren positief over de plannen en begrepen ook het nut en noodzaak van deze uitbreiding.

1.4 Geen zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan;

Van 29 maart tot en met 9 mei 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan voor eenieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode had een ieder de mogelijkheid om het ontwerpplan in te zien en een reactie ten aanzien van het plan in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Kanttekeningen

1. Het plan wijkt af van het vastgestelde parkeerbeleid

Het vaste gemeentelijke parkeerbeleid is vastgelegd in het Parapluplan Parkeren. Op grond van dit parapluplan dient parkeren ten behoeve van een ontwikkeling geheel en in voldoende mate plaats te vinden op eigen terrein. Het gezondheidscentrum heeft volgens het parkeerbeleid een parkeerbehoefte van 21 parkeerplaatsen. Het gezondheidscentrum kan op eigen gronden echter maar in 11 parkeerplaatsen voorzien. Het gaat hier echter om een maatschappelijke functie ten behoeve van heel Winssen, die mee moet groeien met de toekomstige toename van inwoners in Winssen door geplande woningbouwplannen. In dit bestemmingsplan wordt daarom voorgesteld een uitzondering te maken op het vaste parkeerbeleid en op gemeentegronden de overige 10 benodigde parkeerplaatsen aan te leggen. Het plan voorziet daarom in de aanleg van 10 openbare parkeerplaatsen langs de Alex Willemstraat. Hiermee kan worden voldaan aan de parkeerbehoefte van het gezondheidscentrum.

Financiën

Bij de verkoop van de gronden is contractueel afgesproken dat de gemeente de gronden bouwrijp oplevert. Dit betekent in dit geval dat de gemeente de bestemmingsplanprocedure verzorgt.

Tijdspad

Na vaststelling zal het bestemmingsplan en het raadsbesluit gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd.

Duurzaamheid
De uitbreiding voorziet in een toekomstbestendig integraal gezondheidscentrum dat kan voorzien in de huidige en toekomstige zorgbehoefte van Winssen.

Communicatie
Bekendmaking van de ter inzage legging van dit bestemmingsplan wordt geplaatst in het landelijke Gemeenteblad en op ruimtelijkeplannen.nl.

Evaluatie
n.v.t.

Bijlagen

1.	Toelichting en regels BP Gezondheidscentrum Winssen	(at22000982)
2.	Bijlage bij toelichting 1 – Stikstofonderzoek	(at22000323)
3.	Bijlage bij toelichting 2 – Archeologisch onderzoek	(at22000324)
4.	Bijlage bij toelichting 3 – Archeologisch proefsleuvenonderzoek	(at22000325)
5.	Verbeelding BP Gezondheidscentrum Winssen	(at22000983)

Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken
secretaris

Daphne Bergman
burgemeester

Besluit d.d.