

COLLEGEVOORSTEL

ONDERWERP : Ontwerpbestemmingsplan Heeten, Nieuw Stevenskamp

ZAAKNUMMER : 10278-2020

B&W VERGADERING : 12 mei 2020

INTEGRALE ADVISERING : Rineke Bugter, Erwin Kok, Hendri Vollenbroek, Zeno van Raan, Jeroen Hoppenbrouwer, Mirle Mondria, Jan Temmink, GGD, Het Oversticht (archeologie), Omgevingsdienst IJsselland

PORTEFEUILLEHOUDER : Dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans

VOOR INFORMATIE : Robert Voeten

BESTUURSSAMENVATTING

Zorggroep Raalte wil het huidige gebouw van De Stevenskamp vervangen door nieuwbouw. Het nieuwe woonzorggebouw zal plaats gaan bieden aan mensen met een intensieve zorgvraag en zal in totaal 41 appartementen krijgen. Het gebouw krijgt tevens een multifunctioneel hart voor aanvullende voorzieningen. Er zal een verbinding komen met Stevenserf.

De nieuwbouw past niet in het huidige bestemmingsplan. Om die reden is een partiële herziening van het bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerp hiervan ligt nu voor. Het voorstel is om deze ter inzage te leggen.

BESLISPUNTEN

1. Akkoord te gaan met het ontwerpbestemmingsplan Heeten, Nieuw Stevenskamp en deze conform artikel 3.8 Wro voor een periode van zes weken ter inzage te leggen.

BESLUIT

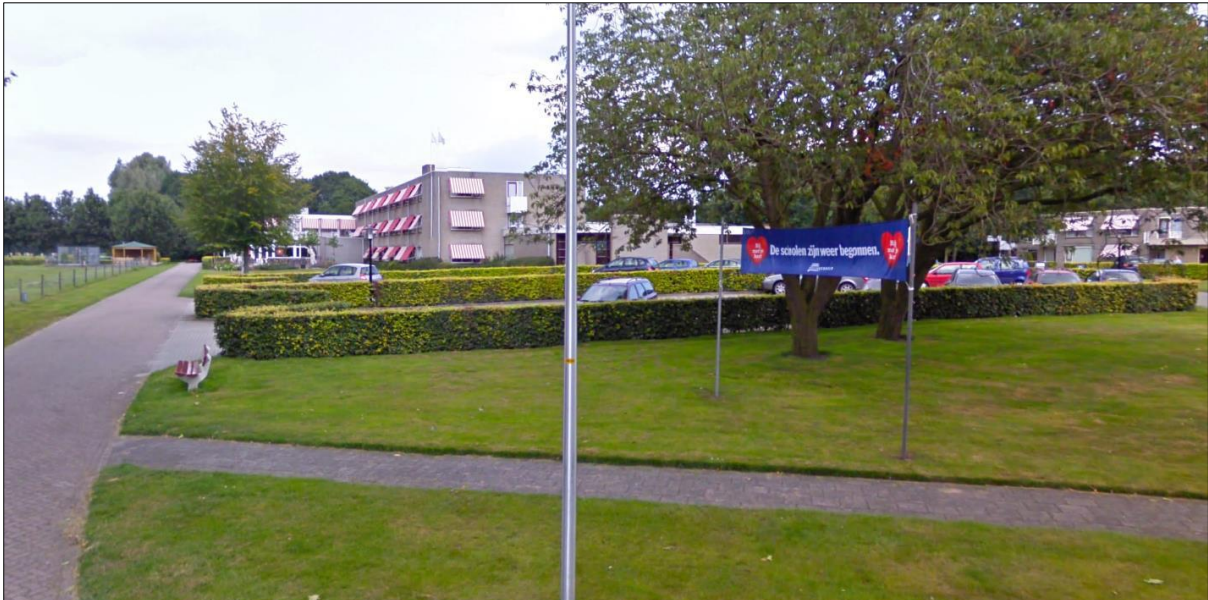
Conform, 

INLEIDING

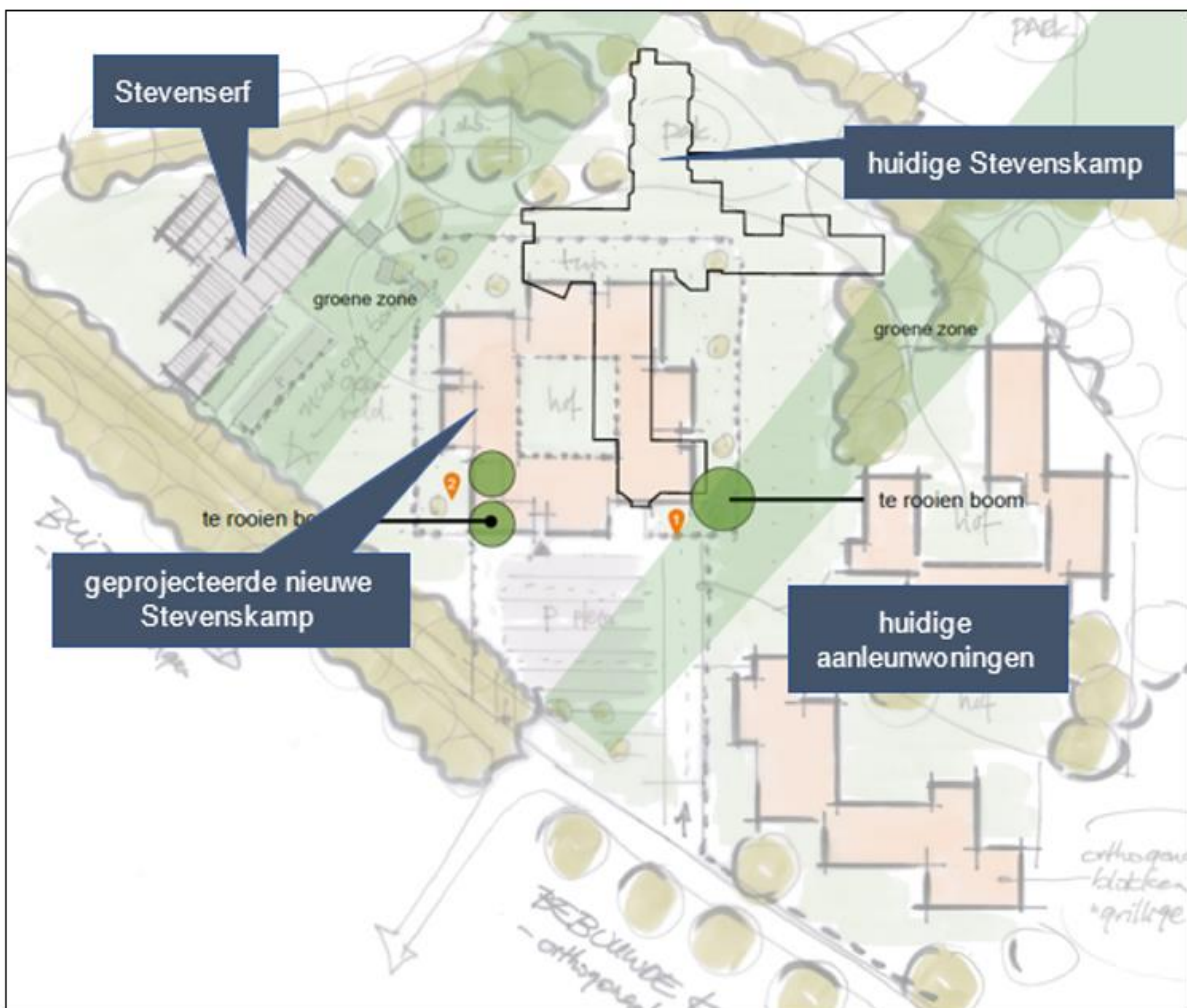
De Zorggroep Raalte wil het huidige woonzorggebouw van de Stevenskamp dat er inmiddels 50 jaar staat (zie afbeelding 1) vervangen door nieuwbouw. Het aantal appartementen gaat terug van 71 in de huidige situatie naar 48 in de nieuwe situatie. Alleen mensen met een intensieve zorgvraag en/of die behoefte hebben aan 24-uurs zorg kunnen straks bewoners worden van het nieuwe gebouw. Het nieuwe gebouw zal twee lagen hoog worden en bestaat uit kleinschalige woonblokken die rondom een woonhofje liggen. De kleinschalige woonblokken vormen tezamen één gebouw. In afbeelding 2 is het nieuwe gebouw geprojecteerd waarbij ook het huidige gebouw zichtbaar is. Overigens komt het gebouw vijf meter meer richting de Wesperweg te liggen dan in afbeelding twee is aangeduid. Het gebouw biedt op de begane grond ook ruimte aan een centraal multifunctioneel hart. Dit bestaat uit een ruimte om wat te eten en drinken (inclusief een terras) en bevat ruimtes voor personeel, de huisarts en de prikpolie.

Het nieuwe gebouw en de noordzijde van het gebouw Stevenserf worden met elkaar verbonden door een transparante verbinding zodat deze visueel zoveel mogelijk wegvalt. Een deel van het gebouw blijft gedurende de realisatie van het nieuwe gebouw staan en zal na oplevering en verhuizing van de bewoners worden gesloopt. Vervolgens zal de buitenruimte worden heringericht tot een parkachtig

geheel waarbij het aansluit op het groengebied van IJsselgouwe. De parkeerplaatsen worden grotendeels tussen het nieuwe gebouw en de Weseperweg gerealiseerd. Het geheel aan voorzieningen behoudt en versterkt op deze manier de woonzorgfunctie die het heeft (Stevenserf - Nieuw Stevenskamp – aanleunwoningen Salland Wonen). Op 28 oktober 2019 heeft de Zorggroep Raalte de bewoners en buurtbewoners geïnformeerd over haar plannen rondom de nieuwbouw.



Afbeelding 1: De Stevenskamp vanaf de Weseperweg



Afbeelding 2: schets van het nieuwe gebouw ten opzichte van het te vervangen gebouw.

BEOOGD EFFECT

Het huidige bestemmingsplan Heeten kent een specifiek bouwblok voor het huidige gebouw. Omdat het nieuwe gebouw daar niet binnen past is een partiële herziening van het bestemmingsplan Heeten, specifiek voor deze locatie van toepassing. Zodra dit bestemmingsplan inwerking is getreden kan er een vergunning verleend worden voor de nieuwbouw.

ARGUMENTEN

Het gebruik van het bestaande en nieuwe gebouw blijft gelijk (zorgwonen). Het aantal zorgwoningen zal afnemen (van 71 naar 48). Dit betekent dat dit deelgebied minder intensief gebruikt zal worden. De Stevenskamp is nu deels drie lagen hoog. Het nieuwe gebouw wordt 2 bouwlagen. Het gebouw zal dicht op de Weseperweg komen dan nu het geval is. Het totaalplaatje is ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar en gezien de vernieuwing van de woonzorgfunctie ook wenselijk.

DUURZAAMHEID

Het bestaande gebouw (grotendeels uit 1969) zal gefaseerd worden gesloopt en worden vervangen door een gebouw dat aan de huidige eisen voldoet. Met deze nieuwbouw wordt gebruik gemaakt van een gebied dat al bebouwd is.

KANTTEKENINGEN

Geen.

FINANCIËN

De ontwikkeling wordt financieel gedragen door de Zorggroep Raalte. Er is een planschade-overeenkomst gesloten met de Zorggroep Raalte.

VERVOLG

Het ontwerpbestemmingsplan zal voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. In die periode is er voor een ieder gelegenheid tot het indienen van een zienswijze bij de gemeenteraad. De zienswijzen zullen ter beantwoording worden voorgelegd aan de gemeenteraad, waarna deze een besluit neemt over de al dan niet gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

COMMUNICATIE

Er zal op de gebruikelijke wijze worden gepubliceerd over het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan.

BIJLAGEN

Bijlage ontwerpbestemmingsplan Heeten, Nieuw Stevenskamp