

GEMEENTE



NOORDENVELD

ADVIES AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

ONDERWERP

Nieuwbouw Hoprank

EERDERE BESLUITVORMING

nvt

BIJLAGEN

- Brief raad Hoprank
- Brief principebesluit Hoprank

VOORGESTELD BESLUIT

1. Verleen in principe medewerking aan de vervangende nieuwbouw van De Hoprank aan de Hoofdstraat 21 te Peize, middels een herziening van het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
2. Verzoeken aan initiatiefnemer om actief de Stichting Dorpsbelangen, direct omwonenden en overige betrokken partijen uit Peize te informeren en mee te nemen in het proces van de verdere planuitwerking;
3. De raad en initiatiefnemer op de hoogte stellen van het genomen besluit.

BESLUIT B&W

Besluit d.d.:

9 April 2019:

Conform voorstel.

Paraaf secretaris	
ADVIES VAN	15/2.08
Datum	25 maart 2019
Afdeling	Ontwikkeling en Strategie
Opsteller	Marian Duiven
Telefoon	463
Zaaknummer	438155

VOORSTEL



A



B



M

OPENBAAR



ja



actief



passief



nee



ja/nee

INFORMEREN BETROKKENEN



ja



nee

/ INFORMATIE RAAD ACTIEF



ja



nee

/ OR



ja



nee

MIDDELENINZET

Investering	€ 0,00
Jaarlast	€ 0,00
Dekking	

BEHANDELING IN

Vergadering B&W d.d.	9 april 2019
Raadscommissie d.d.	
Raad d.d.	

PARAFEN B&W

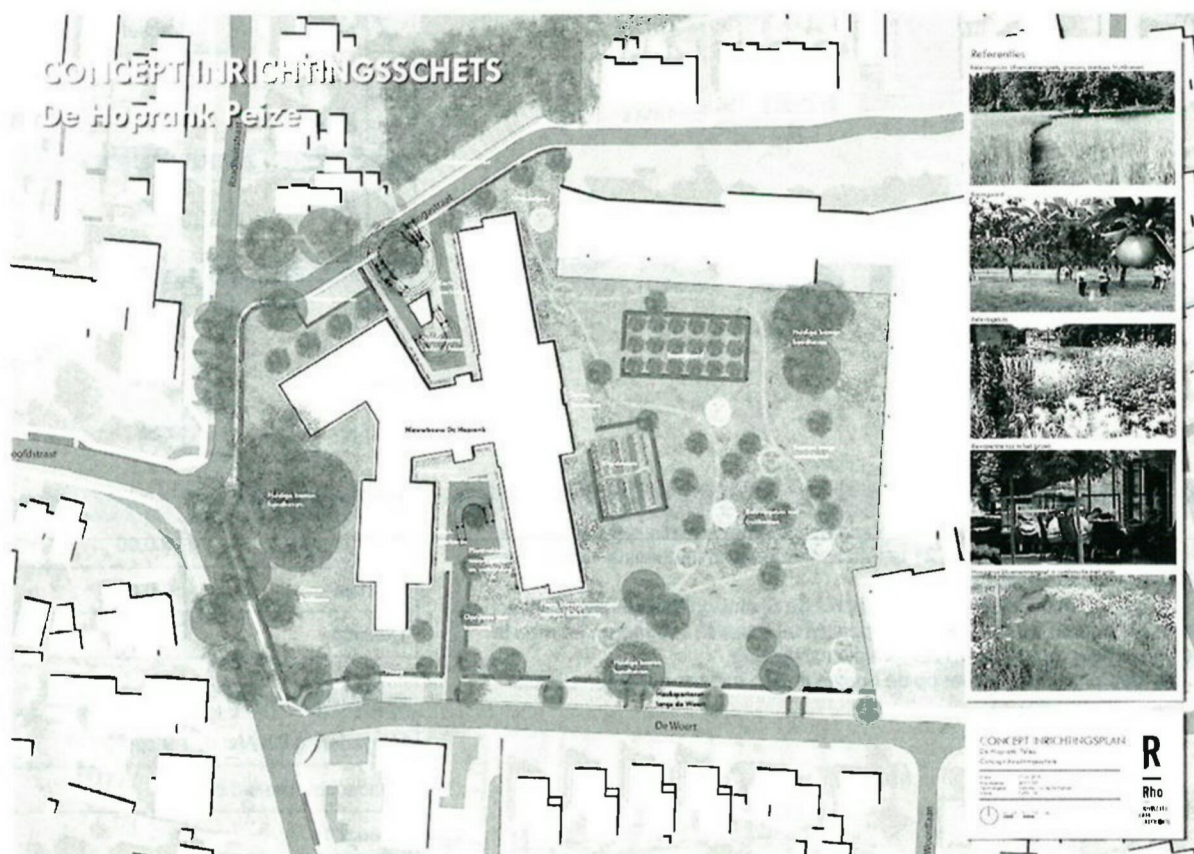
	Conform	Bespreken
Burgemeester		
H. Kusters		
A. Wekema		
J. Westendorp		
K. Ipema		

OVERWEGINGEN

Inleiding

In het najaar van 2017 heeft Interzorg bij de gemeente haar plannen kenbaar gemaakt voor vervangende nieuwbouw van de zorginstelling De Hoprank te Peize. Op 12 april 2019 is een concept inrichtingsplan ontvangen.

De huidige bebouwing van de Hoprank voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Om de bewoners ook in de toekomst van de juiste zorg te kunnen voorzien is nieuwbouw noodzakelijk. De bestaande panden worden gesloopt zodat ruimte ontstaat voor nieuwbouw. Interzorg wil op de locatie de nieuwe Hoprank realiseren met 62 zorgappartementen met gemeenschappelijke ruimten voor de bewoners. Gezamenlijk met Interzorg, ontwikkelaar Roosdom Tijhuis en de gemeente is intensief samengewerkt om tot schetsplan te komen. De reden voor de intensieve samenwerking is de forse formule die Interzorg wil realiseren in het oude karakteristieke centrum van Peize. Er is gekozen voor het behoud van het voorhuis van de boerderij en zoveel mogelijk behoud van de oude bomen op de brink en het terrein.



Figuur 1: concept inrichtingsschets De Hoprank Peize

Doelstelling/probleemstelling

De gronden vallen binnen het bestemmingsplan "Centrumgebied Peize". De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken zal het bestemmingsplan ter plaatse moeten worden herzien.

Keuzes/oplossingen

Het ingediende schetsontwerp is in samenspraak met onze stedenbouwkundige en de welstandscommissie verder uitgewerkt. Verzocht wordt om medewerking aan de vervangende nieuwbouw van De Hoprank te Peize ten behoeve van de realisatie van 62 zorgappartementen.

Voorstel Interzorg

Om te komen tot een integrale ontwikkeling zijn we nog in overleg met Interzorg om een perceel grond te verkopen en eventueel aan te kopen. Interzorg heeft een kavel van de gemeente nodig om de

ontwikkeling mogelijk te maken. Het betreft nu de huidige parkeerplaats van de Hoprank. Alle afspraken worden meegenomen in een totale deal en worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

Stedenbouwkundige visie en welstand

In een vroeg stadium zijn de disciplines stedenbouw en welstand betrokken in de advisering over de invulling van het terrein en het ontwerp van de vervangende nieuwbouw. Aanleiding voor het vroeg betrekken van de genoemde vakdisciplines is dat De Hoprank een belangrijke plek inneemt in de Brinkzone van Peize. Anderzijds het grote bouwvolume dat Interzorg wil gaan realiseren in de dorpskern. Een belangrijk uitgangspunt vormde dan ook de aansluiting op de begrenzing van de Brinkzone en het (gedeeltelijk) behouden van de historische boerderij. De boerderij heeft geen monumentale status, echter draagt deze sterk bij aan het agrarische en historische karakter van deze plek en het dorp Peize. Door de boerderij in de nieuwbouw te integreren wordt een link gelegd met het verleden en wordt de ruimtelijke karakteristiek op deze plek behouden.

De ingediende schetsontwerpen zullen vanuit welstand en stedenbouwkundige beoordeling niet leiden tot ruimtelijke belemmeringen welke de realisatie van een de nieuwe Hoprank in de weg zou kunnen staan.

Woonbeleid

De doelgroep die Interzorg gaat bedienen valt buiten het woonbeleid van de gemeente. Het betreft de zwaarste categorie zorg die geleverd gaat worden in de Hoprank. De betaling hiervan gaat via de AWBZ.

Maatschappelijk draagvlak

Roosdom Tijhuis zal namens Interzorg optreden als ontwikkelaar en is dus primair verantwoordelijk voor het betrekken van belanghebbenden bij de verdere planuitwerking. Het verzoek aan de initiatiefnemer is om actief Dorpsbelangen, bewoners en direct omwonenden te betrekken in de planvorming. Door de initiatiefnemer zijn op 13 en 14 februari jl. een tweetal informatieavonden georganiseerd voor Dorpsbelangen, bewoners van De Hoprank en de direct omwonenden. De ontvangen respons op de gepresenteerde nieuwbouwplannen waren positief.

Kosten

Kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan met eventueel benodigde onderzoeken zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer zal bij de aanvang van een officiële procedure een anterieure overeenkomst worden afgesloten waarin afspraken worden gemaakt over de kosten voor het mogelijk maken van de ontwikkeling.

Tijdpad

Tegen een principe-uitspraak van het college kunnen geen rechtsmiddelen worden aangewend. Dat is wel het geval op het moment dat een formele aanvraag wordt ingediend. Vanaf het moment dat er een ontwerpbestemmingsplan is begint de officiële procedure (conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening). Al naar gelang er zienswijzen worden ingediend of beroep wordt aangetekend kan deze termijn afwijken. Vaste onderdelen van de procedure zijn onder andere het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken. In deze periode kan een ieder een zienswijze indienen. De gemeenteraad stelt binnen twaalf weken na ter inzage legging het bestemmingsplan vast.

Voorgesteld besluit

Gelet op vorenstaande uiteenzetting wordt voorgesteld te besluiten om:

1. Verleen in principe medewerking aan de vervangende nieuwbouw van De Hoprank aan de Hoofdstraat 21 te Peize, middels een herziening van het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
2. Verzoeken aan initiatiefnemer om actief de Stichting Dorpsbelangen, direct omwonenden en overige betrokken partijen uit Peize te informeren en mee te nemen in het proces van de verdere planuitwerking;
3. De raad en initiatiefnemer op de hoogte stellen van het genomen besluit.