

Raadsvergadering d.d. : 17 september 2014

Agendapunt : 13

Onderwerp : Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan
Gezondheidscentrum Brink 1/1a te Gieten

Portefeuillehouder : wethouder H. Heijerman

Datum : 19 augustus 2014

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Gezondheidscentrum Brink 1/1a Gieten

Voorgesteld besluit

1. De door reclamant naar voren gebrachte zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Gezondheidscentrum Brink 1/1a, Gieten niet te honoreren.
2. Met instemming kennis te nemen van de zienswijze van de provincie Drenthe.
3. Het bestemmingsplan Gezondheidscentrum Brink 1/1a, Gieten als vervat in verbeelding en regels ongewijzigd vast te stellen.
4. Voor onderhavig bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

De in Gieten gevestigde apotheker onderzoekt al geruime tijd met partners (huisartsen en fysiotherapeuten) de mogelijkheden om verschillende disciplines uit de eerstelijnszorg te integreren in een nieuw te realiseren gezondheidscentrum in Gieten. Gestructureerde samenwerking onder één dak leidt tot winst door uitwisseling van kennis, vaardigheden en ervaringen. Dit levert winst op voor de zorgvragers, de zorgaanbieders en de zorgverzekeraars.

De initiatiefnemers hebben het oog laten vallen op het perceel Brink 1/1a in Gieten. Op dit perceel bevindt zich het in de jaren 60 gebouwde (leegstaande) kantoor van het voormalige waterschap 'De Oostermoerse Vaart' met aangebouwde dienstwoning. Het bouwplan voorziet in de bouw van een nieuw gebouwdeel achter het te handhaven, karakteristieke kantoorgebouw. Op het perceel wordt rondom het nieuwe gezondheidscentrum een ontsluitingsweg aangelegd, waaraan parkeerplekken zullen worden gesitueerd. Het bestaande opgaande groen wordt zoveel mogelijk in stand gehouden. De welstandscommissie heeft aangegeven dat het plan in hoofdopzet voldoet aan redelijke eisen van welstand en heeft waardering voor de wijze waarop het voormalige waterschapsgebouw wordt hergebruikt en als bepalend voor het dorpsbeeld ter plaatse behouden blijft.

De betreffende locatie is in het vigerende bestemmingsplan Gieten aangewezen voor 'wonen' met de aanduiding 'dienstverlening'. De realisatie van het gezondheidscentrum past niet binnen dit bestemmingsplan. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt beoogd om de bouw van het gezondheidscentrum planologisch mogelijk te maken.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 5 juni 2014 tot en met 16 juli 2014 voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzagelegging zijn twee zienswijzen kenbaar gemaakt. De raad dient na afloop van de termijn van terinzagelegging te beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Vaststelling van het bestemmingsplan Gezondheidscentrum Brink 1/1a, Gieten ten behoeve van de realisatie van een gezondheidscentrum op het perceel Brink 1/1a in Gieten.

Argumenten

1.1 De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen. Reclamant voert aan dat er reeds een plan klaar ligt voor de realisatie van een gezondheidscentrum op het perceel Naweg 10A te Gieten. Voor dit plan, dat volgens inspreker past binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan, zou een bouwvergunning kunnen worden aangevraagd. Reclamant vraagt zich af waarom er nog een locatie met dezelfde bestemming moet komen.

Reactie:

De initiatiefnemers zijn al geruime tijd op zoek naar mogelijkheden om verschillende disciplines uit de eerstelijnszorg te integreren in een nieuw te realiseren gezondheidscentrum in Gieten. De door reclamant genoemde locatie aan de Naweg 10A in Gieten, in eigendom van Woningstichting De Volmacht, is hiervoor enige tijd in beeld geweest. Reclamant was hierbij betrokken als mogelijke projectontwikkelaar.

Aan het perceel Naweg 10A is ingevolge het vigerende bestemmingsplan De Es 1980 de bestemming 'Bijzondere doeleinden, categorie BD-B' toegekend. Een gezondheidscentrum is binnen deze bestemming weliswaar een toegestane functie, maar de initiatiefnemers zijn er niet in geslaagd om voor deze locatie een haalbaar plan te ontwikkelen. Dit getuigt het feit dat er een formele aanvraag is ingediend voor realisatie van het gezondheidscentrum op het perceel Brink 1/1a in Gieten, terwijl er geen concrete bouwinitiatieven c.q. formele aanvragen bij de gemeente bekend zijn voor planontwikkeling op de locatie Naweg 10A in Gieten.

Uit het voorgaande volgt dat de initiatiefnemers de voorkeur hebben gegeven aan de locatie aan de Brink. Dit heeft uiteindelijk geleid tot een formele aanvraag voor het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan. De gemeente is gehouden te beslissen op de aanvraag zoals die is ingediend, waarbij de aanvraag op zijn eigen merites moet worden beoordeeld.

2.1 De provincie heeft aangegeven dat de gemeente ervan uit mag gaan dat de provincie geen reactieve aanwijzing zal geven.

Gedeputeerde Staten van Drenthe hebben bij brief van 18 juni 2014 aangegeven dat het provinciaal belang op een voldoende wijze in het plan is opgenomen. Indien het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld kan ervan worden uitgegaan dat de provincie geen reactieve aanwijzing zal geven.

3.1 Dit besluit volgt logischerwijs op het besluit onder 1 en 2.

4.1 Het verhaal van kosten van de grondexploitatie is anderszins (via leges en een overeenkomst) verzekerd.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de bouw van een gezondheidscentrum mogelijk gemaakt. Op deze ontwikkeling is de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening van toepassing. Alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemers. De gemeentelijke kosten voor het opstellen en in procedure brengen van het bestemmingsplan worden via leges verhaald. Voor wat betreft het kostenverhaal van eventuele planschade is met Stichting Gezondheidscentrum De Oostermoerse Vaart een overeenkomst gesloten. Er is in dit geval geen sprake van overige te verhalen kosten. Het opstellen van een exploitatieplan is daardoor niet noodzakelijk.

Kanttekeningen

-

Financiën

Op grond van de gemeentelijke Legesverordening 2014 bedraagt het tarief voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het vaststellen van een bestemmingsplan € 6.642,00. De aanvrager ontvangt hiervoor een legesnota.

Communicatie

De bestemmingsplanprocedure verloopt volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De aanvrager van de herziening van het bestemmingsplan wordt op de hoogte gehouden van de voortgang in de procedure.

Burgerparticipatie

De initiatiefnemers hebben op 27 jan 2014 voor de direct omwonenden een informatieavond georganiseerd. Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft van 24 april tot en met 14 mei 2014 ter inzage gelegen op grond van Inspraakverordening gemeente Aa en Hunze 2004. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan van 5 juni 2014 tot en met 16 juli 2014 voor een ieder ter inzage gelegen.

Uitvoering

Na vaststelling door uw raad zal het bestemmingsplan opnieuw gedurende zes weken ter inzage worden gelegd (zowel analoog als digitaal). Gedurende deze zes weken kan tegen het raadsbesluit beroep worden ingesteld bij de Raad van State door:

- een belanghebbende die tijdig een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan kenbaar heeft gemaakt;
- een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest om tijdig een zienswijze m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Samenvatting voor publicatie Schakel (max. 5 regels)

De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan Gezondheidscentrum Brink 1/1a, Gieten ongewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een gezondheidscentrum op het perceel Brink 1/1a in Gieten.

Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan Gezondheidscentrum Brink 1/1a, Gieten
- Zienswijze ontwerpbestemmingsplan d.d. 3 juli 2014
- Brief provincie Drenthe d.d. 18 juni 2014

Het college van de gemeente Aa en Hunze,

de heer mr. F. Snoep
secretaris

de heer drs. H.F. van Oosterhout
burgemeester

De raad der gemeente Aa en Hunze;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Aa en Hunze d.d.
19 augustus 2014

b e s l u i t :

1. De door reclamant naar voren gebrachte zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Gezondheidscentrum Brink 1/1a, Gieten niet te honoreren.
2. Met instemming kennis te nemen van de zienswijze van de provincie Drenthe.
3. Het bestemmingsplan Gezondheidscentrum Brink 1/1a, Gieten als vervat in verbeelding en regels ongewijzigd vast te stellen.
4. Voor onderhavig bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

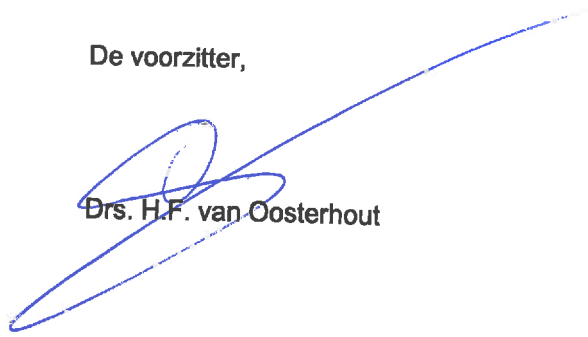
Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad der gemeente Aa en Hunze, gehouden op 17 september 2014.

De griffier,



Mr. E.P. van Corbach

De voorzitter,



Drs. H.F. van Oosterhout

