

Raadsvoorstel

Vergadering van Oordeelsvormende vergadering

Datum vergadering	31 augustus 2022
Voorstel van	de Lange
Team	Bouwzaken en procedures
Portefeuillehouder	Kruijer
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan 'Midgard'
Openbaar	Ja

Publiekssamenvatting

Midgard is een zorginstelling in Tuitjenhorn. Deze instelling wil moderniseren en uitbreiden. Dit past niet binnen het bestemmingsplan. Vandaar dat er een nieuw bestemmingsplan is opgesteld. Het plan kan nu worden vastgesteld door de raad. Na vaststelling ligt het bestemmingsplan zes weken ter inzage voor beroep. Het bestemmingsplan maakt 32 nieuwe zorgwooneenheden mogelijk. De extra benodigde parkeerplaatsen kunnen op het terrein van Midgard worden gerealiseerd.

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Midgard' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPTJHNMIDGARD -VA01 ongewijzigd vast te stellen
2. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vaststellen omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Inleiding

Aanleiding:

De Raphaëlstichting is een zorgstichting met een vestiging in Tuitjenhorn. Deze vestiging, Midgard, moet gemoderniseerd en uitgebreid worden. Deze uitbreiding valt niet binnen het bestemmingsplan. Vandaar dat er een nieuw bestemmingsplan voor dit gebied is gemaakt. Dit bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld.

(Bestuurlijk) belang:

De gemeenteraad is bevoegd om bestemmingsplannen vast te stellen.

Door het bestemmingsplan vast te stellen, wordt het mogelijk om de zorglocatie Midgard uit te breiden.

Centrale vraag:

Wilt u het voorliggende bestemmingsplan vaststellen?

Beoogd effect

Door het vaststellen van het bestemmingsplan, kan Midgard uitbreiden.

Kader

- Bestemmingsplan Tuitjenhorn:
 - Enkelbestemming Wonen - zorg:
 - Op deze locatie is het toegestaan om zorgwoningen te bouwen, het is echter niet toegestaan om extra zorgwoningen te bouwen.
 - Bouwvlak:
 - De nieuwe zorgappartementen passen niet binnen het bouwvlak.
- Omgevingsvisie
 - Een van de speerpunten in de omgevingsvisie is dat iedereen mee moet kunnen doen. Hiervoor wordt genoemd dat in alle kernen goede woningen worden gerealiseerd voor mensen die zorg nodig hebben. Dit plan realiseert extra zorgwoningen en voldoet hiermee aan de omgevingsvisie.

Argumentatie

- Midgard wil een deel van zijn bebouwing slopen en vervangen door nieuwbouw. Daarnaast moeten er ook extra woningen komen. IN totaal wil Midgard uitbreiden met 32 wooneenheden. Het totaal aantal wooneenheden komt dan uit op 64.
- Midgard geeft aan dat er vraag is naar wooneenheden voor mensen die (middel)zware zorg nodig hebben. Door de uitbreiding die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, kan aan deze vraag voldaan worden.
- Er wordt voldaan aan de parkeernota.

Maatschappelijk draagvlak

De Dorpsraad Tuitjenhorn en een aantal omwonenden hebben aangegeven zorgen te hebben over extra parkeeroverlast. Deze bewoners ervaren nu overlast van mensen die bij Midgard moeten zijn en in de wijk parkeren. Dit speelt zich voornamelijk af bij evenementen. De vrees bestaat dat de (parkeer)overlast toeneemt met een uitbreiding van Midgard. Er worden, conform de parkeernota, extra parkeerplaatsen gerealiseerd. De vrees van de omwonenden is dat dit niet genoeg is om de problemen op te lossen of niet te laten verergeren.

Financiële consequenties

Er is een anterieure overeenkomst getekend, waarmee de ambtelijke kosten en eventuele planschade verrekend kunnen worden met de initiatiefnemer.

Communicatie

Uw besluit wordt gepubliceerd op www.overheid.nl. Daarnaast wordt het bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl gezet.

Realisatie van het besluit

Uw besluit wordt gepubliceerd op www.overheid.nl. Daarnaast wordt het bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl gezet. Het bestemmingsplan ligt vervolgens voor een periode van zes weken ter inzage. Gedurende deze periode kan een ieder een beroep instellen bij de Raad van State tegen dit plan.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris

burgemeester

De heer A. Meijer

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

Bijlagen

1. Bestemmingsplan (regels, toelichting, verbeelding)
2. Bijlage bij de regels
3. Bijlagen bij toelichting deel 1.pdf
4. Bijlagen bij toelichting deel 2.pdf
5. Anterieure overeenkomst ondertekend.pdf

Concept Raadsbesluit

Vergadering van ...

Vaststellen bestemmingsplan 'Midgard'

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,

gelet op het bepaalde in artikel: 3.1 Wet ruimtelijke ordening

besluit

1. Het bestemmingsplan 'Midgard' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPTJHNMIDGARD -VA01 ongewijzigd vast te stellen
2. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vaststellen omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de vergadering van...

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,