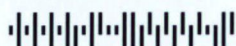


Aan:
Gemeente Coevorden
Postbus 2
7740 AA COEVORDEN



Gemeente Coevorden	
Ing.	27 NOV. 2020
Aan	
Class nr.	

Assen, 26 november 2020
Ons kenmerk 202003233-00911840
Behandeld door mevrouw K.E. Blanke (0592) 36 58 97
Onderwerp: Bestemmingsplan Kernen, Gouverneur Hofstedelaan 2 en Commissaris Gaarlandtlaan 23 te Coevorden

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan Kernen, Gouverneur Hofstedelaan 2 en Commissaris Gaarlandtlaan 23 te Coevorden. Het plan omvat het verplaatsen van een woonzorglocatie. Op de huidige locatie worden 24 wooneenheden verlaten en na sloop zullen hier 2 vrijstaande woningen worden gerealiseerd. Op de nieuwe locatie zullen 43 zorgwoningen worden gerealiseerd, inclusief 15 bestaande wooneenheden die van een derde locatie worden overgeheveld.

Provinciaal belang

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld door Provinciale Staten op 3 oktober 2018) is in het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan het aspect wonen van provinciaal belang.

Advies

Het is voor te stellen dat deze ontwikkeling vanuit demografie te motiveren is. De nieuwe vestiging komt bovendien in de buurt van bestaande voorzieningen, vanuit duurzame verstedelijking gezien is dat positief.

Ten aanzien van het aspect wonen ontbreekt echter een voldoende motivering waarom het plan past binnen, rijks-, provinciaal en uw eigen gemeentelijk beleid. In de toets aan de Ladder voor Duurzame verstedelijking wordt uitgegaan van een toename van per saldo 4 wooneenheden. Hierbij worden echter de 15 wooneenheden van de locatie aan de Doctor JC Homanstraat 59 in mindering gebracht van de nieuwbouwlocatie terwijl deze niet worden wegbestemd. Ook wordt er geen rekening gehouden met de 2 vrijstaande woningen die op de te verlaten locatie worden herbouwd.

In hoofdstuk 3 van de toelichting wordt wel een omschrijving gegeven van het provinciaal en gemeentelijk beleid maar vindt geen toets van het betreffende plan plaats.

Wij vragen u daarom de laddertoets aan te passen en een beschrijving te geven van de behoefte aan de ontwikkeling ook met het oog op uw woonvisie inclusief het onderdeel deprogrammeren.



Wij adviseren u het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen alvorens verder in procedure te brengen.

Hiermee is, wat ons betreft, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Voor vragen of overleg inzake dit advies kunt u contact opnemen met mevrouw K.E. Blanke, telefoon 0592 36 58 97 of k.blanke@drenthe.nl.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,



J. de Boer,
Teammanager Ruimte, Energie en Wonen