

Bastion Wonen
Dhr. F. den Ouden
Postbus 54
6900 AB ZEVENAAR

Gemeente Zevenaar
Postbus 10
6900 AA Zevenaar
T (0316) 59 51 11
F (0316) 59 51 00
E gemeente@zevenaar.nl
www.zevenaar.nl

datum: 16 juni 2010
ons kenmerk: SB/Ontw
registratienr.: U10.3037
behandeld door: A.J.A. Sannes, 0316 - 595 215
onderwerp: Vastgesteld projectbesluit Subenhara

Geachte heer Den Ouden,

Op 8 juni 2010 heeft u een verzoek ingediend voor het verlenen van medewerking aan de realisering van gedeeltelijke herontwikkeling van zorgcentrum Subenhara. Bestaande bebouwing aan de westzijde wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw van 72 intramurale zorgseenheden. Het betreft de eerste fase van de herontwikkeling van het woonzorgcomplex. De eerste en tweede fase van deze ontwikkeling zijn ruimtelijk niet onomkeerbaar met elkaar verbonden. In deze brief informeren wij u over de beslissing op uw verzoek.

Ontwerpbesluit

Wij zijn bereid een projectbesluit te nemen voor de realisatie van 72 intramurale zorgseenheden met bijbehorende ontsluiting en parkeervoorzieningen (fase 1), in overeenstemming met de bijgevoegde tekeningen met de situering, de omvang en de opbouw van de bouwmassa. De tekeningen maken onderdeel uit van dit besluit.

Overwegingen

Bij het besluit tot het nemen van een projectbesluit hebben de volgende overwegingen een rol gespeeld.

Het bouwplan is niet in overeenstemming met de regels van het geldende bestemmingsplan Kom Zevenaar. De goot- en nokhoogte en de rooilijn (situering) van het bouwplan zijn niet in overeenstemming met de geldende regels. Op grond van artikel 3.10 Wro en het besluit van de gemeenteraad van 28 januari 2009, kan medewerking worden verleend aan een project door middel van een projectbesluit, waarbij de bevoegdheid voor het nemen van een projectbesluit is gedelegeerd aan ons college. Voorwaarde is dat aan het project een goede ruimtelijke onderbouwing ten grondslag ligt waaruit blijkt dat het project planologisch aanvaardbaar is.

Voorliggend project voldoet aan de wettelijke regels en past binnen het gemeentelijk en provinciaal beleid. Uit dit oogpunt zijn er dan ook geen bezwaren tegen het nemen van een projectbesluit.

De voorbereiding voor de herontwikkeling zijn in een vergevorderd stadium. Uitplaatsing van bewoners is al gestart en nieuwe huurcontracten worden niet meer aangegaan om toekomstige ontwikkelingen niet te bemoeilijken. De 24 aanleunwoningen zijn al leeg en deels ontmanteld. In het zorgcentrum wordt nog een deel van eenheden verhuurd. Deze situatie heeft effect op het niveau van de zorg die geleverd kan worden. Om langdurige leegstand te voorkomen en een goede zorgvoorziening voor Zevenaar te behouden is het wenselijk dat herontwikkeling planologisch zo snel mogelijk wordt ingepast en daarmee voor de eerste fase vooruitlopend op het bestemmingsplan een projectbesluit te nemen.

Procedure

Het ontwerp projectbesluit is gepubliceerd in de Zevenaar Post van 23 juni 2010 en vanaf de dag daarna zes weken ter inzage gelegd bij de balie Ruimte. Tijdens de inzagetermijn kan een ieder zijn zienswijze aan ons kenbaar maken. Na afloop van de inzagetermijn is, met inachtneming van eventueel ingebrachte zienswijzen, definitief op uw verzoek besloten.

Definitief besluit

Tegen het ontwerp projectbesluit zijn geen zienswijzen ingediend. Op 17 augustus 2010 heeft ons college besloten het projectbesluit ongewijzigd vast te stellen. Het vastgestelde projectbesluit is gepubliceerd in de Zevenaar Post van 25 augustus 2010 en vanaf de dag daarna zes weken ter inzage gelegd bij de balie Ruimte.

Tegen het definitieve besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken beroep aantekenen bij de Arrondissementsrechtbank te Arnhem. De termijn van zes weken begint de dag na terinzagelegging van het besluit. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van een besluit niet. Indien een beroepschrift is ingediend en onverwijld spoed dat vereist, kan bij de voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank te Arnhem (Sector bestuursrecht, postbus 9030, 6800 EM Arnhem) een voorlopige voorziening worden gevraagd.

Het projectbesluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. U mag pas beginnen met bouwen als het besluit in werking is getreden of, indien dit een latere datum betreft, wanneer de bouwvergunning is verleend.

Kosten

Aan het nemen van een projectbesluit zijn leges verbonden. Deze worden op een afzonderlijke wijze bij u in rekening gebracht.

Bouwaanvraag

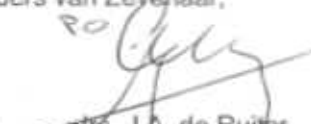
Het projectbesluit heeft betrekking op het planologisch kader. Voor het verkrijgen van een bouwvergunning moet u formeel een aparte, reguliere bouwaanvraag indienen. Wij hebben inmiddels een principeverzoek van u mogen ontvangen. Het bouwplan wordt uiteindelijk getoetst aan het planologisch kader van dit projectbesluit, zoals het gebruik van gebouwen, de bouwhoogte, rooilijnen, etcetera.

Tot slot

Wij gaan er vanuit dat ons ontwerpbesluit voldoende duidelijk is. Hebt u nog vragen? Neemt u dan gerust contact op met de heer A. (Alex) Sannes van de afdeling Ontwikkeling. Hij is bereikbaar onder nummer (0316) 595 215.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Zevenaar.


Mw. mr. S.E.G. Wiersma
De secretaris,


ds. J.A. de Ruiter
De burgemeester