

Vaststelling bestemmingsplan 'Wiemersheerd Loppersum'

Het plan

De gemeenteraad heeft op 23 april 2024 het bestemmingsplan 'Wiemersheerd Loppersum' gewijzigd vastgesteld.

De huidige bebouwing in het plangebied van woonzorgcentrum Wiemersheerd in Loppersum, 't Hoge Heem en de dr. P.J. van Leeuwenhof is niet aardbevingsbestendig. Om aardbevingsbestendig terug te bouwen is sloop van de huidige bebouwing en vervanging benodigd voor realisatie van in totaal 112 woningen. De inzet is om een woonomgeving te creëren met zorgstudio's, zelfstandige huurappartementen en grondgebonden huurwoningen, in samenhang met centrale zorgvoorzieningen. Om de ontwikkelingen in het plangebied passend te maken is met het ontwerpbestemmingsplan een nieuw planologisch kader opgesteld.

Groninger Zorgakkoord

Vanuit het Groninger Zorgakkoord is het noodzakelijk om de bestaande bebouwing van woonzorgcentrum Wiemersheerd, en de bebouwing aan 't Hoge Heem en de dr. P.J. van Leeuwenhof te slopen en te vervangen. Uitgangspunt hierbij is dat in principe zoveel mogelijk van de bewoners met één verhuisbeweging worden verhuisd. De gewenste nieuwbouw past niet binnen het geldende planologisch regime. Om de ontwikkelingen passend te maken in het planologisch regime is in opdracht van de zorgpartijen een ontwerpbestemmingsplan en een ontwerpbeeldkwaliteitsplan ontwikkeld.

Gewijzigde vaststelling

Er zijn tijdens de periode van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbeeldkwaliteitsplan twee zienswijzen ingediend. Daarnaast is tijdens deze periode nog afstemming geweest met adviesorganisatie voor ruimtelijke kwaliteit Libau over het beeldkwaliteitsplan. De zienswijzen

en het overleg met Libau hebben geleid tot enkele aanpassingen in het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan:

Mede vanwege de gedeeltelijke ligging in het beschermd dorpsgezicht zijn de kaders voor beeldkwaliteit verder aangescherpt om de nieuwbouw voor Wiemersheerd passend te maken in de omgeving, waarbij recht wordt gedaan aan de karakteristieke waarden van het gebied en een ontwikkeling passend is in dit deel van Loppersum;

Voor de grondgebonden woningen is een maximum bouwhoogte van 7,5 meter opgenomen en een dakhelling van 45 graden. Daarnaast is er ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan geen sprake meer van hoekwoningen zonder kap;

Daarnaast waren de bouwregels niet duidelijk voor wat betreft de clustering van nutsgebouwen. Een nutsgebouw mag maximaal 50 m³ zijn en per gebouw mag dit niet worden geclusterd.

Ambtshalve heeft er ook nog een wijziging plaatsgevonden. Aan de zuidkant van het plangebied is, vanuit stedenbouwkundige/architectonische wenselijkheid, een kleine aanpassing geweest aan het bouwvlak, zodat de woningen enigszins gedraaid kunnen worden ten opzichte van de situatie in het ontwerpplan.

Ter inzage

Het bestemmingsplan 'Wiemersheerd Loppersum' ligt van 30 mei tot en met 10 juli 2024 ter inzage. De digitale stukken zijn juridisch bindend. De stukken met betrekking tot het bestemmingsplan kunt u vinden via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart> (het identificatienummer is NL.IM-RO.1979.105BP-VG01). De digitale stukken zijn juridisch bindend. Bij een verschil tussen de digitale en de papieren versie geldt het digitale stuk. Kijkt u toch liever de papieren versie in? Maak dan een afspraak bij het Klant Contact Centrum via eemsdelta.nl of via telefoonnummer 14 0596. U kunt ook vragen stellen. Deze beantwoorden wij graag.

Beroep

Tijdens deze termijn kan tegen het raadsbesluit beroep worden ingesteld door een ieder. Het beroep stuurt u naar de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Inwerkingtreding

Het raadsbesluit tot vaststelling van het gewijzigde bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Gelijktijdig met het indienen van een beroepschrift kunt u binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het raadsbesluit treedt niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.