

Ontwerp-bestemmingsplan herontwikkeling woonzorgcomplex De Voorde in Coevorden



Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden maakt, op grond van artikel 3.8 lid 1 Wet ruimtelijke ordening, bekend dat gedurende een termijn van 6 weken het ontwerp bestemmingsplan herontwikkeling woonzorgcomplex De Voorde in Coevorden en een concept besluit toekenning hogere grenswaarden vanwege wegverkeer- en industrielawaai voor woningen binnen het plangebied ter inzage liggen.

Het ontwerp bestemmings plan

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het terrein van "De Voorde" te Coevorden. Het plangebied is in de huidige situatie bebouwd met een woonzorgcomplex, met onder meer zorgeenheden en inleunwoningen, en daarnaast 56 aanleunwoningen, verdeeld over meerdere kleine eenheden.

De zorgeenheden van het complex voldoen niet meer aan de behoeften en eisen van deze tijd. Hetzelfde geldt voor de aanleunwoningen. Omdat de resultaten en de kosten van het opwaarderen van deze bebouwing niet opwegen tegen die van sloop en nieuwbouw, heeft initiatiefnemer besloten bebouwing te slopen en nieuwbouw te plegen.

De sloop wordt bovendien aangegrepen als een kans om de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de aangrenzende gebieden te vergroten, de relatie met de omgeving te versterken en een beter bij de huidige woonzorgvraag passende woon- en leefomgeving te bieden.

Het plan gaat uit van de nieuwbouw van 51 grondgebonden huurwoningen (levensloopgeschikt met mogelijkheid voor zorg) en de afronding van (de kop van) de complexmatige bebouwing met 3 appartementen (nieuwe inleunwoningen) en circa 800 m² aanvullende voorzieningen.

Het plan kent de volgende mutaties ten opzichte van de huidige situatie:

- het aantal zorgeenheden neemt met 103 eenheden af tot nul;
- het aantal grondgebonden woningen neemt met 5 woningen af tot 51;
- het aantal inleunwoningen neemt met 3 woningen toe tot 45;
- de aanvullende functies nemen in oppervlak af met circa 1.550 m²;

De ontwikkelingen passen niet binnen het geldende bestemmingsplan, omdat deels buiten het bebouwingsvlak wordt gebouwd. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, is daarom dit bestemmingsplan opgesteld.

Conceptbesluit hogere grenswaarden

Uit geluidsberekeningen blijkt dat op acht woningen binnen het plangebied de voorkeurgrenswaarde voor wat betreft wegverkeerslawaai wordt overschreden maar kan worden voldaan aan de maximale grenswaarde. De hoogste gevelbelasting (incl. aftrek art. 110g Wgh) op de gevel van het woning het dichtst op de weg, bedraagt 52 dB.

Om de rechten van de bedrijven op het bedrijventerrein niet te beperken wordt voor de woningen in het plan die geheel of gedeeltelijk binnen de geluidszone van industrielawaai gelegen zijn, een hogere waarde van 55 dB(A) verleend.

Wanneer en waar kun t u het ontwerp bestemmingsplan inzien?



Het ontwerp-bestemmingsplan en het conceptbesluit hogere grenswaarden kunnen op afspraak worden ingezien van 4 juli 2019 tot en met 13 augustus 2019 tijdens openingstijden van het Hof van Coevorden.

U kunt het bestemmingsplan digitaal inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Zienswijze

Een ieder kan tijdens de periode van terinzagelegging van de stukken zijn of haar zienswijze mondeling of schriftelijk bij de gemeenteraad indienen. Schriftelijke zienswijzen kunnen gestuurd worden naar Postbus 2, 7740 AA te Coevorden.

Degene die mondeling een zienswijze naar voren wil brengen, dient dit uiterlijk een week voor afloop van bovenstaande termijn kenbaar te maken. Hiertoe dient contact opgenomen te worden met het Klantcontactcentrum in het Hof van Coevorden voor het maken van een afspraak.

Alleen als u nu uw zienswijze naar voren brengt, kunt u in een later stadium in beroep gaan. De naar voren gebrachte zienswijzen worden mede ter inzage gelegd. Indien u niet wilt dat uw persoonlijke gegevens bekend worden gemaakt, dan kunt u daarom verzoeken.

Coevorden, 3 juli 2019.