



*Onze toekomstvisie: Samen werken aan alledaags geluk.  
Een thuis voor mensen met een beperking. Een kleinschalige  
zorgonderneming in de ruim opgezette bestaande situatie.*

## **1 Inleiding:**

De gemeente Sint-Anthonis doet een oproep te komen met een serieuze creatieve herbestemming voor het voormalige schoolgebouw aan de Kerkstraat 10 te Landhorst.

Daarvoor is door de gemeente een Biedboek ter beschikking gesteld. Aan hen die deze uitdaging oppakken wordt verzocht een visiedocument te schrijven en deze uiterlijk 30 april 2021 om 14.00 aan te leveren.

Op ons verzoek heeft de heer Oerlemans van de gemeente Sint-Anthonis in afwijking van het biedboek laten weten dat alle ingediende plannen intern middels een quick scan worden beoordeeld op de haalbaarheid van het plan qua bestemmingsplan. De provincie wordt vóóraf geïnformeerd over het ingediende plan voordat het college van B&W een besluit neemt over de gunning. Na de gunning wordt contact opgenomen met de planindienaar waarvan de gunning heeft plaatsgevonden door het college. Er zal dan een koopovereenkomst in overleg opgesteld worden met een ontbindende voorwaarde m.b.t. het niet onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Het contract wordt dan juridisch ontbonden.

## **2 Doelstelling:**

Zover de gemeente de ins en outs van de locatie kent zijn deze in het Biedboek terug te vinden en is gelegenheid geboden de locatie te bezoeken, hiervan is dankbaar gebruik gemaakt.

Voorop staat de wens van de gemeente om te komen tot een transformatie waarbij het maatschappelijk belang gediend moet zijn. Overige genoemde criteria zijn:

- Meerwaarde voor leefbaarheid van het dorp
- Draagvlak in de omgeving
- Voorkeur voor transformatie naar wonen voor jongeren en specifieke doelgroepen

## **1 Inleiding:**

De gemeente Sint-Anthonis doet een oproep te komen met een serieuze creatieve herbestemming voor het voormalige schoolgebouw aan de Kerkstraat 10 te Landhorst.

Daarvoor is door de gemeente een Biedboek ter beschikking gesteld. Aan hen die deze uitdaging oppakken wordt verzocht een visiedocument te schrijven en deze uiterlijk 30 april 2021 om 14.00 aan te leveren.

Op ons verzoek heeft de heer Oerlemans van de gemeente Sint-Anthonis in afwijking van het biedboek laten weten dat alle ingediende plannen intern middels een quick scan worden beoordeeld op de haalbaarheid van het plan qua bestemmingsplan. De provincie wordt vóóraf geïnformeerd over het ingediende plan voordat het college van B&W een besluit neemt over de gunning. Na de gunning wordt contact opgenomen met de planindienaar waarvan de gunning heeft plaatsgevonden door het college. Er zal dan een koopovereenkomst in overleg opgesteld worden met een ontbindende voorwaarde m.b.t. het niet onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Het contract wordt dan juridisch ontbonden.

## **2 Doelstelling:**

Zover de gemeente de ins en outs van de locatie kent zijn deze in het Biedboek terug te vinden en is gelegenheid geboden de locatie te bezoeken, hiervan is dankbaar gebruik gemaakt.

Voorop staat de wens van de gemeente om te komen tot een transformatie waarbij het maatschappelijk belang gediend moet zijn. Overige genoemde criteria zijn:

- Meerwaarde voor leefbaarheid van het dorp
- Draagvlak in de omgeving
- Voorkeur voor transformatie naar wonen voor jongeren en specifieke doelgroepen

### 3.2 Informatie

- Biedboek/verkoopwijzer d.d. 12 maart 2021
- Kadastraal gemeente Wanroij sectie M perceel 258 en 653 totaal groot 2.478 m<sup>2</sup>
- Aangereikte tekeningen o.a. oude bouwtekeningen 1967 en 1968 en plattegrond 2011.
- Asbestinventarisatie Odiliapeel B.V. d.d. 08-02-2021
- Taxatierapport extract de Vlieger Landhorst d.d. 28-01 2021

Nb in onze bieding zijn wij er van uit gegaan dat de gesteldheid van de grond, het grondwater en de verwerkte materialen geen belemmering vormen voor het toekomstig gebruik. Het risico op meerkosten aangaande mogelijke verontreinigingen, buiten hetgeen genoemd in de overlegde asbestinventarisatie, is uitdrukkelijk niet voor koper. Voorafgaand aan de verdere uitwerking van de plannen dient een nader bodem (en water) onderzoek plaats te vinden ten einde de consequenties daarvan te kunnen beoordelen. Koper en verkoper zullen afhankelijk van de resultaten van dat nader onderzoek in overleg treden.

### 3.3 Kwaliteit

Na analysering van alle beschikbare gegevens, de naastgelegen percelen, raadpleging van makelaars en openbare informatie van de Dorpsraad komen wij tot het plan hier een kleinschalige zorgonderneming op te richten. Volgens het beproefde concept van de Driestroom. (zie bijlage) Het betreft hier onder meer een woning voor de zorgondernemer.

Deze zorgondernemer (meestal een echtpaar) woont dus op de locatie, eventueel met hun gezin.

Ter plaatse biedt men 24 -uurs verzorging aan 8 hulpbehoevende mensen die daar ook wonen.

Dit kunnen jong – volwassen mensen met een beperking zijn, maar kunnen even goed oudere medemensen zijn die langdurige zorg nodig hebben.

De zorg aan de 8 inwonende mensen wordt dus verleend door de zorgondernemer die ook ter plaatse woont. Tevens zullen ambulante krachten ingezet worden.

In de gemeenschappelijke woonkamer en keuken wordt gezamenlijk geleefd.

Het omringende buitenterrein, de voormalige speelplaats en bergingen, lenen zich uitstekend voor een aangenaam tuin- en buitenleven.

3.3.1 planning

- 30 april 2021 inleveren inschrijfbiljet en visiedocument
- 18 juni 2021 of zoveel eerder eindigt de termijn van beraad waarbij de Provincie is geraadpleegd.
- Koopovereenkomst
- Bestemmingsplanprocedure (wellicht niet nodig voor dit initiatief)
- Vigerend bestemmingsplan
- Overdracht

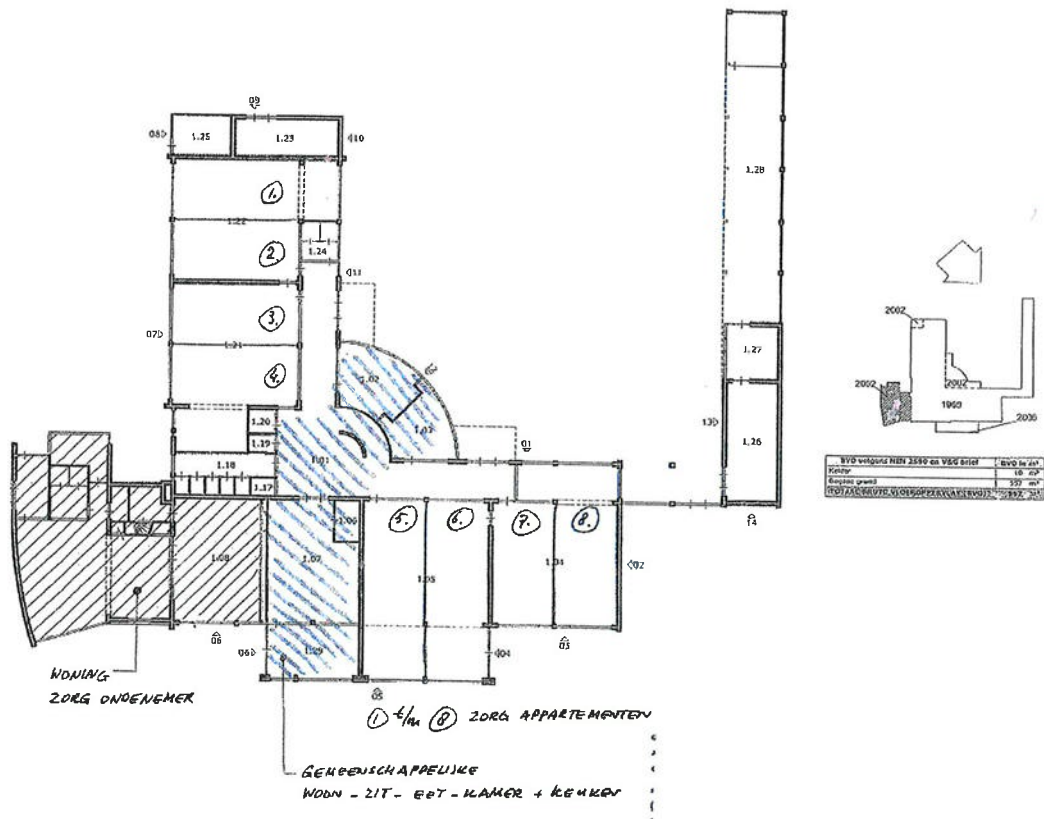
In overleg zal een detailplanning worden opgesteld.

**De Vlieger Landhorst**

De bestaande 4 klaslokalen worden verbouwd tot 8 appartementen voor de zorgbehoevende bewoners.

De halfronde kantine/keuken wordt samen met de grote tussenruimte verbouwd tot gemeenschappelijke woonkamer – living – leefkeuken.

Het linker deel wordt verbouwd tot woning van de zorgondernemer en eventueel hun gezin.



In parkeren wordt voorzien volgens de CROW-parkeernormen. Voor ontsluiting wordt gebruikt gemaakt van de bestaande inritten.

#####