



Memo casemanager over initiatief

Project	Ontwikkeling Westmaas
Locatie	Westmaas
Initiatiefnemer	BAUh Projectontwikkelaars en Stichting Westsaam
Contactgegevens	 J
Squit-registratie	
Casemanager	 J
Datum	15-12-2025
Bijlagen	1. Intakeformulier initiatiefnemer met bijlagen 2. Afwegingskaders en tabel Aandachtspunten

Wat doet de casemanager?

De casemanager is de contactpersoon van de initiatiefnemer en begeleidt het initiatief. De casemanager voert de eerste gesprekken met de initiatiefnemer over het initiatief en licht het proces toe van “verkennen en begeleiden ruimtelijk initiatief” (de intake tafel, de omgevingstafel, het bestuurlijk principebesluit en de begeleiding naar de aanvraag omgevingsvergunning).

De casemanager helpt de initiatiefnemer met het invullen van het “Intakeformulier”. De casemanager stelt daarna deze “memo casemanager aan Intake tafel” op en beantwoordt onderstaande vragen zo volledig mogelijk. De casemanager regelt de centrale registratie in Squit. Ook toetst de casemanager het bestaande bestemmingsplan en de eigendomssituatie. Vragen worden door de casemanager actief uitgezet bij betreffende teams. Bij vragen waarop geen antwoord kan worden gegeven, wordt aangegeven waarom.

Initiatief

BAUh projectontwikkelaars heeft de samenwerking opgezocht met dorpsvereniging WestSaam en verschillende (sport) verenigingen, en Huisartsenpraktijk Westmaas. Gezamenlijk komen ze tot een plan van 119 woningen en maatschappelijke voorzieningen. Dit is de kern :

- 1. De sportfaciliteiten en de tijdelijke huisvesting van de huisartsenpraktijk aan de Beatrixlaan verhuizen we naar een nieuwe locatie aan de oostzijde van het dorp. Let op: De kosten van de nieuwe voorzieningen inclusief een gezamenlijke sportaccommodatie en de bouw van het felbegeerde dorpshuis (!) worden volledig gedekt door de opbrengsten uit de nieuwbouw (zie punt 2 en 3).*
- 2. Op de plaats van de huidige sportfaciliteiten (projectlocatie Beatrixlaan) worden 34 grondgebonden woningen, 14 startersappartementen en 22 senioren appartementen gerealiseerd. Er is dringend behoefte aan deze huisvesting voor specifieke doelgroepen.*
- 3. Aangrenzend aan het nieuwe sportpark (projectlocatie Sportpark) wordt projectlocatie Munnikendijk ontwikkeld, goed voor 49 grondgebonden (hoofdzakelijk rij)woningen. Geen exclusieve woningen voor rijke forenzen, maar betaalbare woningen voor dorpelings*

Percelen

Zie bijlage van het plan

Activiteiten

Dit plan bevat wonen, sport, zorg en ontmoeten.

Huidige situatie

Zie bijgaand plan



Bevoegde gezagen

Niet bekend

Bestemmingsplan / Omgevingsplan

Er is wijziging nodig van het omgevingsplan.

Omgevingsvisie

Dit plan draagt bij aan de leefbaarheid en vitaliteit van het dorp. De ontmoetingsruimte (Dorpshuis), sportvoorzieningen een huisarts en de woningen voor diverse doelgroepen draagt bij aan de levendigheid van het Dorp en is essentieel voor een dorp als Westmaas.

Afwegingskaders

Zie tabel

Omgeving en belanghebbenden

Projectontwikkelaars heeft de samenwerking opgezocht met Stichting Westzaam, de sportverenigingen en de huisarts. Het is een dorpsinitiatief.

Voorgeschiedenis en aanvullende informatie

Een onderdeel van dit initiatief over de ontmoetingsruimte is in november 2025 bij de intake tafel geweest. [REDACTED] van het proces waarin ook raadstoezeggingen zijn gedaan om de vervolgstappen in beeld te brengen. Dit plan [REDACTED] in een van deze vervolgstappen.

Conclusie en advies van casemanager:

[REDACTED] op de intake tafel en de processtappen worden bepaald (ook gezien de lijn die eerder vanuit het Sociaal Domein is ingestoken en de raadstoezeggingen die zijn gedaan).

Vervolg

Wanneer alle vragen zijn beantwoord, kan het initiatief naar de Intake tafel. De casemanager benadert de secretaris van de Intakecommissie [REDACTED] om het op de agenda te zetten.

BIJLAGEN:

1. Intakeformulier met bijlagen.
2. Afwegingskaders en tabel Aandachtspunten
 - Woningbouwprogramma
 - Zorg en sociaal domein
 - Verblijfsrecreatie
 - Stedenbouw (kookboek)
 - Welstandsnota



Aandachtspunten	ja	nee	Toelichting
Woningbouw:	x		
- Past het initiatief in het woningbouwprogramma?		x	
- Beoogd programma is duidelijk (aantallen/types/ doelgroepen)?	x		
- Parkeeroplossing is duidelijk en binnen plangrens oplosbaar?	x		
- Ontsluiting nieuw of bestaand is duidelijk?	x		
- Is er sprake van een bepaald streven naar beeldkwaliteit/ architectuur?	x		Op hoofdlijnen
- Is er al aandacht voor een groene inrichting?	x		Op hoofdlijnen
- Is er al aandacht voor kinderspeelplekken?		x	
- Is er al duidelijkheid over het openbare karakter van de infrastructuur?	x		
Wonen met zorg:			
- Wordt voldaan aan toetsingskader wonen/zorg?			Niet bekend
- Is er aandacht voor een centrale ontmoetingsplek?	x		
- Is er sprake van bepaalde (medische) voorzieningen?	x		
Detailhandel:			
- Is er sprake van nieuwe detailhandel?		x	
- Is er sprake van uitbreiding bestaande detailhandel?		x	
- Vervalt detailhandel? Past dat bij de ambitie?		x	
Bedrijven:			
- Is er sprake van een nieuw bedrijf?		x	
- Is er sprake van uitbreiding van een bestaand bedrijf?		x	
- Is er sprake van het opheffen van een voormalig bedrijf?		x	
Erfgoed/cultuurhistorie:			
- Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument?		x	
- is er sprake van een beschermd dorpsgezicht?			Niet bekend
- Ligt de locatie in een gebied met archeologische waarde?			Niet bekend
Duurzaamheid:			
- Is er aandacht voor gasloos en energieneutraal bouwen?	x		
- Is er aandacht voor klimaatbestendig bouwen (opvang/ afvoer hemelwater)?	x		
Toegankelijkheid:			
- Is er aandacht voor het zogenaamd geschikt wonen (levensloopbestendig)?	x		
Overige onderwerpen:			
- Ligt de locatie naast of in nabijheid van een Natura 2000-gebied?		x	Zo ver bekend niet
- Valt het plan binnen de stikstofbegrenzing?			Niet bekend
- Ligt de locatie in of naast een stiltegebied?			Niet bekend



- Neemt vergeleken met bestaande situatie het oppervlak aan verharding toe?	x		
- Is er sprake van een nieuwe watergang of juist (gedeeltelijke) demping hiervan?			Niet bekend
- Is er sprake van een bestaande situatie met bomen die gekapt zullen worden?		x	Niet bekend
- Is er sprake van een wijziging en/of uitbreiding van bestaande infrastructuur?	x		
- Is er sprake van bestaande kabels en leidingen met een zonering?			Niet bekend
- Is er sprake van een locatie nabij een LPG/benzinestation?		x	
- Ligt de locatie binnen een vastgestelde geluidszone?			Niet bekend

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

R Art. 5.2 lid 1

De informatie uit documenten betreft persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter