

2374

## Raadsvoorstel

Zaaknummer:	1575590	Raad	27 oktober 2015
Documentnummer:	1575591	B. en W.	20 oktober 2015
Behandeld door:	dhr. A.H. Gijlers		
E-mail:	Alfred.Gijlers@ommen-hardenberg.nl		

**Onderwerp:** Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Veenlandweg 5 Brucht" (realisatie dagopvang)

### DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

1. De regels en toelichting van het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Veenlandweg 5 Brucht" op de in het raadsvoorstel voorgestelde wijze, ambtshalve te wijzigen;
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Veenlandweg 5 Brucht" gewijzigd vast te stellen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0160.0000BP00246-VGo2);
3. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in dit plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

### Inleiding

Hierbij treft u ter vaststelling aan het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Veenlandweg 5 Brucht".

Voor dit perceel heeft de eigenaar van het perceel een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" ingediend. Het verzoek betreft het mogen uitvoeren van zorg en dagbesteding op het erf en in de gebouwen (maximaal 16 cliënten in de leeftijd tot 27 jaar). Tevens is verzocht om de bestaande oppervlakte aan bebouwing (225 m<sup>2</sup>) in te passen.

Aan de Veenlandweg 5 in Brucht is sinds enkele jaren 't Rechthoes aanwezig, een kleinschalige zorginstelling die zich richt op dagbesteding voor jongeren tot 27 jaar. De dagbesteding bestaat uit diverse activiteiten waaronder therapieën en het geven van lessen voor een beroepsopleiding (hovenier, glazenwasser en klusjesman). De zorgactiviteiten zijn klein begonnen maar de laatste jaren gegroeid. De beide zorgverleners wonen ter plaatse.

Met het nieuwe bestemmingsplan worden de zorgactiviteiten planologisch ingepast. Tevens voorziet het bestemmingsplan in het toestaan van een bebouwd oppervlak aan bijgebouwen van 225 m<sup>2</sup>.

Het ontwerpplan heeft vanaf 8 juli 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de tervisielegging zijn geen zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan is samen met een voorstel tot ongewijzigde vaststelling behandeld in de oriënterende ronde van uw gemeenteraad op 13 oktober jl.

Daarbij is een opmerking geplaatst over het parkeeraspect. Wij hebben daarop aangegeven het bestemmingsplan te zullen aanpassen. Met dit nieuwe gewijzigde voorstel inclusief aangepast bestemmingsplan wordt daarin voorzien.

### **Beoogd effect**

Het planologisch mogelijk maken van het mogen uitoefenen van de zorgactiviteiten (dagopvang) en 225 m<sup>2</sup> aan oppervlakte bijgebouwen.

### **Argumenten**

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Veenlandweg 5 Brucht" vast te stellen. Hieraan ligt de volgende motivering ten grondslag:

- De ontwikkelingen waarin het bestemmingsplan voorziet, zijn passend binnen het gemeentelijke beleid en hogere wet- en regelgeving en beleid.

In de Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2013-2023 wordt beschreven dat ten aanzien van wonen de zorg voor kwetsbare groepen en onderlinge hulp een doelstelling is. Er is ruimte voor particuliere initiatieven. Dit initiatief gaat uit van het opvangen van kwetsbare groepen, waarbij de cliënten een thuis kan worden geboden. Daarnaast is onder welzijn vermeld dat de gemeente vrijkomende agrarische bebouwing wil inzetten voor andere activiteiten, zoals bewoning, zorgboerderijen en huisvesting voor starters.

Ook is het plan passend binnen het beleid zoals verwoord in de Visienota Buitengebied. Het perceel aan de Veenlandweg 5 is gelegen in zogeheten gemengd gebied, waarbinnen dit soort kleinschalige functies als passend worden beschouwd.

Het aan het bestemmingsplan gekoppelde ruimtelijke kwaliteitsplan sluit goed aan op de gebiedskenmerken, zoals beschreven met de landschapsidentiteitskaarten (LIK's)

Het bestemmingsplan is in lijn met rijks- alsmede provinciale wet- en regelgeving en beleid.

- Het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Direct naast het plangebied is het perceel Veenlandweg 7 gelegen. De woning op dit perceel ligt echter op voldoende afstand van deze kleinschalige zorgvoorziening. Het toestaan van zorgactiviteiten heeft geen consequenties voor omliggende agrarische bedrijven, gelet de grote afstand daartoe. Andersom geldt een voldoende woon- en leefklimaat voor de zorgvoorziening aan de Veenlandweg 5.

- De procedure is goed doorlopen.

De provincie heeft aangegeven dat het plan in overeenstemming is met het provinciale beleid en dat er daarom geen aanleiding is om een zienswijze in te dienen. Tijdens de tervisielegging zijn geen zienswijzen ingediend.

### Ambsthalve aanpassing

Wel wordt voorgesteld het bestemmingsplan ambtshalve te wijzigen en derhalve gewijzigd vast te stellen. Gebleken is dat het ruimtelijk kwaliteitsplan niet voorzag in parkeren op eigen terrein, hetgeen uitgangspunt is bij functieverandering op een perceel in het buitengebied. Het ruimtelijk kwaliteitsplan is hierop aangepast. Als gevolg hiervan zijn paragraaf 3.2 van de toelichting, bijlage 1 van de toelichting en bijlage 2 van de regels gewijzigd.

Ook heeft er een aanpassing van de planregels plaatsgevonden. In artikel 9.5 is de standaardbepaling ten aanzien van parkeren nu ook opgenomen, waarmee het parkeren op eigen terrein gewaarborgd is. Deze regeling luidt als volgt:

#### **9.5 Algemene parkeerregel**

- a. Bij een feitelijke gebruiksverandering of bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen dient, indien de omvang of de bestemming van een gebouw en/of het terrein daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen, of andere voertuigen, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op of onder het gebouw, en/of op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw of terrein behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer.

- b. De onder a bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare auto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
1. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,80 m bij 5 m en ten hoogste 3,25 m bij 6 m bedragen;
  2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5 m bedragen.
- c. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- d. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en c:
1. indien het voldoen aan die bepalingen op overwegende bezwaren stuit; of
  2. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.
- e. Ruimte(n) voor het bepaalde onder a en c dient, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels nodig is, beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik met de bestemming.

De toelichting van het bestemmingsplan is op deze regeling aangevuld in paragraaf 7.2.4.  
Het op deze punten aangepaste bestemmingsplan is bij dit voorstel gevoegd.

### **Risico's**

De risico's worden laag ingeschat. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Alleen belanghebbenden die kunnen aantonen niet in de gelegenheid te zijn geweest om een zienswijze in te dien bij uw raad, kunnen nog in beroep gaan bij de Raad van State. Deze kans wordt laag ingeschat.

### **Financiën**

Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De kosten voor de planologische procedure worden op basis van de Legesverordening immers bij de initiatiefnemer in rekening gebracht. Initiatiefnemer heeft een planschadeverhaalsovereenkomst ondertekend.

### **Communicatie**

Na vaststelling door uw raad, wordt het vastgestelde plan bekend gemaakt middels de gebruikelijke en wettelijk voorgeschreven kanalen.

### **Bijlage**

- Bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Veenlandweg 5 Brucht".

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

J.M.G. Waaijer

P.H. Snijders

## Raadsbesluit

Zaakkenmerk: 1575590  
Documentkenmerk: 1575591

**Onderwerp:** Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Veenlandweg 5 Brucht" (realisatie dagopvang).

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 oktober 2015 ;


### Besluit:

1. De regels en toelichting van het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Veenlandweg 5 Brucht" op de in het raadsvoorstel voorgestelde wijze, ambtshalve te wijzigen;
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Veenlandweg 5 Brucht" gewijzigd vast te stellen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0160.0000BP00246-VG02);
3. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in dit plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg d.d. 27 oktober 2015


De raad voornoemd,

De griffier,



F.G.S. Droste

De voorzitter,



P.H. Snijders