

Raadsvoorstel

Zaaknummer:	1461789	Raad	23 juni 2015
Documentnummer:	1461805	B. en W.	12 mei 2015
Behandeld door:	dhr. A.H. Gijlers		
E-mail:	Alfred.Gijlers@ommen-hardenberg.nl		

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Noord-oosterweg 21 Radewijk" (realisatie kleinschalige woonzorgvoorziening)

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Noord-oosterweg 21 Radewijk" ongewijzigd vast te stellen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0160.0000BP00250-VG01);
2. 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, Noord-oosterweg 21 Radewijk".

Voor dit perceel heeft Stichting Sylvia een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" ingediend. Het verzoek betreft de omzetting van de agrarische bestemming op het perceel Noord-oosterweg 21 te Radewijk naar een zorgbestemming waarbinnen ook het houden van paarden is toegestaan.

Vanaf 2007 verleent de stichting al zorg op dit adres. Op het perceel is een bedrijfswoning aanwezig met daarachter een bedrijfsgebouw, waarin vier boerderijkamers zijn ondergebracht. Deze boerderijkamers zijn in 2007 vergund en worden gebruikt door cliënten met een licht verstandelijke beperking en/of een stoornis.

Met het nieuwe bestemmingsplan wordt een verdere doorontwikkeling van de zorgactiviteiten mogelijk gemaakt. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in een maatschappelijke bestemming, waarbinnen een kleinschalige woonzorgvoorziening voor (jong)volwassenen met een licht verstandelijke beperking en/of stoornis is toegestaan. Het bestemmingsplan maakt vier extra zorgappartementen mogelijk.

Het ontwerpplan heeft vanaf 18 februari 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Beoogd effect

Het planologisch mogelijk maken van het mogen uitoefenen van een woonzorgvoorziening op het perceel Noord-oosterweg 21 met toevoeging van vier extra zorgappartementen.

Argumenten

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Noord-oosterweg 21 Radewijk" ongewijzigd 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 Radewijkerweg 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 Noord-oosterweg 23 gelegen. De woning op dit perceel ligt echter op voldoende afstand van deze kleinschalige zorgvoorziening. Overigens hebben de betreffende bureaus te kennen gegeven geen (over)last van de zorgvoorziening te ervaren. De omzetting van een agrarische bestemming naar een maatschappelijke bestemming heeft ook geen consequenties voor omliggende agrarische bedrijven. Deze liggen op voldoende afstand en worden door de omzetting niet belemmerd in de bedrijfsvoering. Andersom geldt een voldoende woon- en leefklimaat voor de maatschappelijke voorziening aan de Noord-oosterweg 21.

- De procedure is goed doorlopen en geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

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.

Risico's

De risico's worden laag ingeschat. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Dat maakt dat alleen belanghebbenden die kunnen aantonen niet in de gelegenheid te zijn geweest om een zienswijze in te dienen bij uw raad, in beroep kunnen 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 planschadeverhaalovereenkomst ondertekend.

Communicatie

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

Bijlage

- Bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Noord-oosterweg 21 Radewijk".

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

J.M.G. Waaijer

P.H. Snijders

Raadsbesluit

Zaakkenmerk: 1461789
Documentkenmerk: 1461805

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Noord-oosterweg 21 Radewijk" (realisatie kleinschalige woonzorgvoorziening).

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 mei 2015;

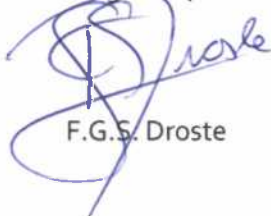
Besluit:

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Noord-oosterweg 21 Radewijk" ongewijzigd vast te stellen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0160.0000BP00250-VG01);
2. 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. 23 juni 2015.

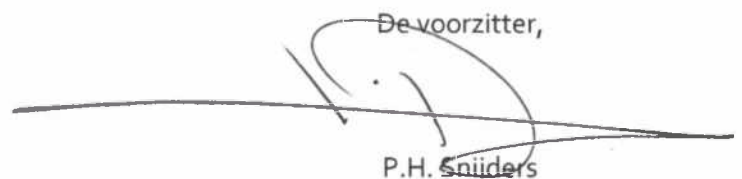
De raad voornoemd,

De griffier,



F.G.S. Droste

De voorzitter,



P.H. Snijders