

## Raadsvoorstel

Zaaknummer:	1576418	Raad	1 december 2015
Documentnummer:	1576458	B. en W.	3 november 2015
Behandeld door:	mw. S. Keuter		
E-mail:	Sandra.Keuter@ommen-hardenberg.nl		

**Onderwerp:** Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Stegerensallee 61 Dedemsvaart (realiseren van een woon-zorgvoorziening binnen een bestaande maatschappelijke bestemming)

### DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

1. het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Stegerensallee 61 Dedemsvaart" ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

### Inleiding

Initiatiefnemer wil de voormalige boerderij op het perceel Stegerensallee 61 in Dedemsvaart verbouwen tot een kleinschalige woonzorgvoorziening. Het zorgaanbod bestaat uit 24-uursbegeleiding (intramurale zorg) voor volwassenen met een lichte tot matige verstandelijke beperking en/of psychiatrische aandoening. Ook zullen er mogelijkheden worden geboden voor dagbesteding onder meer in de vorm van tuinonderhoud en het verzorgen van de dieren. Het perceel heeft nu de bestemming "Cultuur en ontspanning" en het gebruik als een kleinschalige woonzorg-voorziening is hiermee in strijd. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een functiewijziging waarbij het perceel de bestemming "Maatschappelijk" krijgt en het verblijf van 6 woonzorgcliënten en dagbesteding mogelijk wordt gemaakt.

### Beoogd effect

Het mogelijk maken dat een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw een passende herbesteding krijgt.

### Argumenten

Het perceel ligt in het bestemmingsplan Buitengebied Avereest, Stegerensallee 61 Dedemsvaart en heeft de bestemming Cultuur en Ontspanning. Dit is een "op maat gemaakt" bestemmingsplan voor de realisatie van onder andere een binnenspeeltuin. Dit was op verzoek van de toenmalige bewoner, echter heeft deze het pand niet als zodanig in gebruik kunnen nemen. De toekomstige nieuwe eigenaar van het perceel wenst de voormalige boerderij inpandig te verbouwen tot een woonzorgvoorziening met bedrijfswoning

### *Ruimtelijke Kwaliteit*

De instandhouding dan wel verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is beleidsmatig ingebed in het gemeentelijke beleid en de provinciale Omgevingsvisie en -verordening. Bestemmingsplannen voor het buitengebied kunnen voorzien in een nieuwe functie in het buitengebied uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn, de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken en landschapsidentiteiten gewaarborgd is en er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. Dit moet blijken uit de onderbouwing van een ruimtelijk kwaliteitsplan en de toelichting van het bestemmingsplan. Inmiddels is er een goed ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld dat hieraan voldoet (als bijlage 1 van het bestemmingsplan opgenomen). Een uitvoeringsverplichting in de regels zorgt er voor dat het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt uitgevoerd.

### *Procedure*

Vanaf woensdag 2 september 2015 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Stegerensallee 61 Dedemsvaart" gedurende 6 weken ter inzage gelegen. De laatste dag van de termijn was dinsdag 13 oktober 2015. Binnen deze termijn kon een ieder een zienswijze indienen. Van deze mogelijk is geen gebruik gemaakt.

### **Risico's**

Geen, het plan betreft een particulier initiatief waarbij het risico volledig bij initiatiefnemer ligt.

### **Financiën**

Kostenverhaal vindt plaats op basis van de Legesverordening, er heeft geen exploitatieovereenkomst of exploitatieplan voor deze ontwikkeling vastgesteld te worden. Er is een planschadeovereenkomst gesloten met initiatiefnemer. Alle kosten rondom deze ontwikkeling, zoals procedurekosten en planschadekosten zijn en zullen worden verhaald op initiatiefnemer.

### **Communicatie**

Zowel beleidsmatig, milieutechnisch, ruimtelijk als financieel zijn er geen belemmeringen om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan wordt na vaststelling opnieuw bekendgemaakt en ter inzage gelegd voor de beroepsfase.

### **Bijlage**

- Vaststellingsbesluit
- Vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Stegerensallee 61 Dedemsvaart (NL.IMRO.0160.0000BP00259-VG01)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

J.M.G. Waaijer

P.H. Snijders

## Raadsbesluit

Zaakkenmerk: 1576418

Documentkenmerk: 1576458

**Onderwerp:** Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Stegerensallee 61 Dedemsvaart (realiseren van een woon-zorgvoorziening binnen een bestaande maatschappelijke bestemming).

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 3 november 2015 ;

Overwegende dat:

het ontwerp van het bestemmingsplan " Buitengebied Hardenberg, Stegerensallee 61 Dedemsvaart " vanaf 2 september 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder tijdens deze termijn schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar kon maken;

van deze mogelijkheid geen gebruik is gemaakt;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8, lid 1 onder e van de Wet ruimtelijke ordening.

### **Besluit:**

1. het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Stegerensallee 61 Dedemsvaart" ongewijzigd vast te stellen (NL.IMRO.0160.0000BP00259-VG01);
2. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg d.d. 1 december 2015.

De raad voornoemd,

De griffier,



F.G.S. Droste

De voorzitter,



P.H. Snijders