

## Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2339146 Raad 20 november 2018  
Documentnummer: 2339159 B. en W. 6 november 2018  
Behandeld door: dhr. G.K. van Ittersum  
E-mail: Gerlof.vanIttersum@ommen-hardenberg.nl

**Onderwerp:** Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, De Korte Slagenweg 1 Lutten" (toekennen maatschappelijke bestemming en realisatie van een woonzorginstelling)

### DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, De Korte Slagenweg 1 Lutten" vast te stellen (NL.IMRO.0160.0000BP00286-VGo1), zoals is aangegeven in het raadsvoorstel;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

### Inleiding

Op 31 juli 2018 hebben burgemeester en wethouders ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan voor het perceel De Korte Slagenweg 1 in Lutten. Het plan heeft vanaf 29 augustus gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Het plan is gereed voor vaststelling.

Het plan voorziet in een legalisatie en verdere ontwikkeling van een woon-zorginstelling. De instelling biedt zorg aan voor jong volwassenen vanaf 18 jaar met gedragsproblemen. Uit overleg met de afdeling maatschappelijk domein is duidelijk geworden dat de bestaande instelling bijdraagt aan het zorgaanbod in de regio voor een specifieke doelgroep: (Jongvolwassenen met 24 uren AWBZ begeleiding).

Op dit moment zijn er 14 zorgplekken in de vorm van slaapkamers in het hoofdgebouw aanwezig. Daarnaast zijn op het perceel nog 6 vrijstaande woonplekken aanwezig. Het voornemen van de initiatiefnemer is om de 14 slaapkamers om te zetten naar 7 appartementen ten behoeve van zorg en daarnaast de 6 vrijstaande woon-zorgeenheden te behouden. Naast deze 13 woon-zorgeenheden zal een bedrijfswoning blijven bestaan.

### Beoogd effect

Het omzetten van de bestemming wonen in een maatschappelijke bestemming en het daardoor mogelijk te maken een bestaande woon-zorginstelling met 13 eenheden en een bedrijfswoning verder te ontwikkelen.

## Argumenten

Op grond van onderstaande argumenten kan er ingestemd worden met de vaststelling van het bestemmingsplan.

### 1.1. Ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd

Het plangebied wordt aan de hand van de gebiedskenmerken landschappelijk ingepast. Niet vergunde bijgebouwen worden gesloopt en de landschappelijke inpassing is nader uitgewerkt in het ruimtelijk kwaliteitsplan.

### 1.2. Er wordt voldaan aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)

De transformatie van een bestaand woonhuis met 14 slaapkamers naar 7 appartementen ten behoeve van zorg is het uitgangspunt voor de invulling van de KGO. De planologische wijziging is vanwege de bestaande situatie derhalve beperkt en daarmee de omvang van de KGO ook. De KGO wordt aan de Haar toegepast, waarbij een wandelpad wordt toegevoegd aan het routewandelnetwerk. Het pad wordt vrijgemaakt van beplanting, er wordt een rustpunt met zitgelegenheid aangelegd en er komt een informatiepaneel over de Haar.

De KGO is door middel van een voorwaardelijke verplichting in de bestemmingsplanregels publiekrechtelijk vastgelegd.

### 1.3. De ontwikkeling is vanuit milieutechnisch oogpunt verantwoord

In de directe omgeving ligt een agrarische bestemming en een woonbestemming. De omzetting naar een maatschappelijke bestemming vormt geen belemmering, omdat er voldaan wordt aan de richtafstanden.

### 1.4. Geen zienswijzen ingediend

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen dit plan en provincie Overijssel is akkoord met de plannen.

## Financiën

Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd namelijk:

- 2.1. op basis van de legesverordening worden de leges bij de initiatiefnemer in rekening gebracht;
- 2.2. met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst afgesloten.

In de planschadeovereenkomst is geregeld dat de kosten die eventueel kunnen ontstaan als de gemeente moet tegemoetkomen in de schade die ontstaat door het bestemmingsplan, kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer. Daarmee wordt voldaan aan de vereisten van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening en kan uw raad besluiten dat er geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden.

## Risico's

De risico's worden klein ingeschat, omdat:

- de kans dat belanghebbenden beroep gaan instellen klein is, omdat tegen dit plan geen zienswijzen zijn ingediend;
- het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit is vastgelegd in een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan met daarbij een uit te voeren ruimtelijk kwaliteitsplan.

## **Communicatie**

De volgende stap is dat uw raad het bestemmingsplan vast stelt. Vervolgens kan het vastgestelde plan bekend worden gemaakt in de Dedemsvaartse Courant, Staatscourant en op de landelijke site ruimtelijke plannen.nl. Hierbij staat de beroepstermijn van 6 weken open, waarbij belanghebbenden beroep kunnen in stellen bij de Raad van State.

Verder zal provincie Overijssel en afdeling maatschappelijk domein worden ingelicht dat het plan is vastgesteld.

## **Bijlage**

- Vastgesteld Bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, De Korte Slagenweg 1 Lutten"
- Vaststellingsbesluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

J.M.G. Waaijer MBA

P.H. Snijders

## Raadsbesluit

Zaakkenmerk: 2339146  
Documentkenmerk: 2339159

**Onderwerp:** Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, De Korte Slagenweg 1 Lutten" (toekennen maatschappelijke bestemming en realisatie van een woonzorginstelling).

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 november 2018 ;

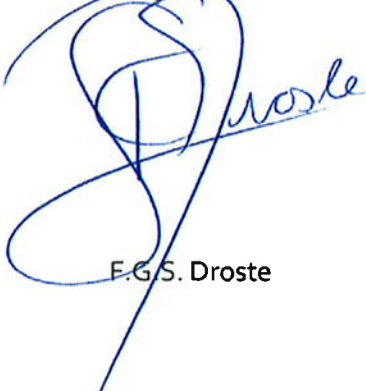
**Besluit:**

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, De Korte Slagenweg 1 Lutten " vast te stellen (NL.IMRO.0160.0000BP00286-VG01), zoals is aangegeven in het raadsvoorstel;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg d.d. 20 november 2018.

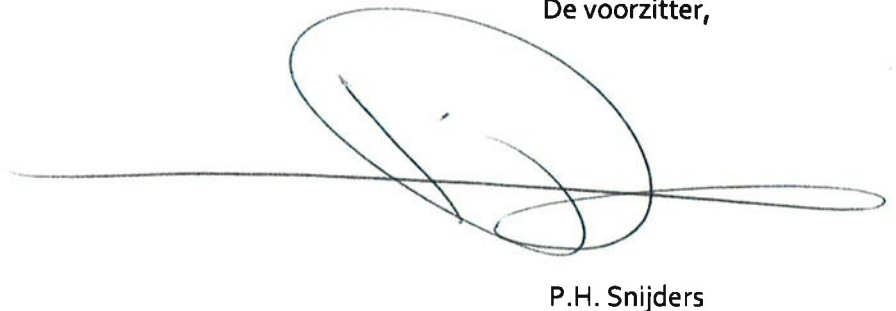
De raad voornoemd,

De griffier,



F.G.S. Droste

De voorzitter,



P.H. Snijders