

Raadsvoorstel

Zaaknummer:	2417343	Raad	23 april 2019
Documentnummer:	2417359	B. en W.	2 april 2019
Behandeld door:	mw. B. Bartels		
E-mail:	bodien.bartels@hardenberg.nl		

Onderwerp: Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied, Nieuwlandseweg 9, De Krim ten behoeve van het mogelijk maken van een woon-zorginstelling

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

1. Het bestemmingsplan Buitengebied, Nieuwlandseweg 9, De Krim ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Inleiding

Op dit perceel is zorghoeve Eregast gevestigd. De initiatiefnemers zijn woonachtig in het hoofdgebouw. De zorginstelling is klein begonnen en kon als ondergeschikt aan het wonen worden gerekend. Het bedrijf is in de loop van de jaren gegroeid, waardoor het bedrijf niet meer ondergeschikt is aan het wonen. Er wonen een aantal volwassenen (50+) onder begeleiding en de zorgboerderij wil groeien naar 7 (onzelfstandige) woonzorg-plaatsen. Daarnaast biedt men dagbesteding aan voor circa 6 personen per dag. Cliënten ontvangen AWBZ-begeleiding, zorg wordt door externe partijen geleverd. Er wordt medewerking verleend aan het verzoek door middel van een herziening van het bestemmingsplan. Het perceel krijgt nu een maatschappelijke bestemming. Op 25 september 2015 is een principebesluit genomen door het college om medewerking te verlenen aan het verzoek om de woon-zorginstelling mogelijk te maken door middel van een herziening van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Het herzien van de bestemming wonen in een maatschappelijke bestemming en het daardoor mogelijk maken van een bestaande woon-zorgboerderij met 7 eenheden met dagbesteding en een bedrijfswoning.

Argumenten

Bestemmingsplan

Het perceel ligt in het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg en heeft een woonbestemming, binnen het Besloten Veenontginningslandschap. De bestaande activiteiten kunnen niet meer worden beschouwd als ondergeschikt aan de woonbestemming en niet meer als nevenactiviteit. Het huidige gebruik als woon-zorgboerderij is in strijd met deze bestemming. Omdat het een bijzondere doelgroep

betreft (wonen met 24 uren AWBZ-begeleiding) kan deze bestaande instelling worden gelegaliseerd door het perceel een maatschappelijke bestemming te geven.

De invulling van een bestaand pand met 24 uren zorg past binnen het voor het buitengebied opgestelde zorgbeleid (d.d. 15 oktober 2013, kenmerk 578820). De locatie zelf leent zich ook goed voor een woonzorgvoorziening gelet op de ligging in een gemengd gebied op voldoende afstand van omliggende functies en de goede ontsluiting.

Ruimtelijke onderbouwing

De instandhouding dan wel verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is beleidsmatig ingebed in de provinciale Omgevingsvisie en -verordening. Bestemmingsplannen voor het buitengebied kunnen voorzien in de oprichting van een woon-zorginstelling uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn en er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. De initiatiefnemer heeft door middel van de ruimtelijke onderbouwing en de onderzoeken die in het bestemmingsplan staan, aangetoond dat de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig worden aangetast door de wijziging en dat de wijziging van milieuoogpunt toelaatbaar is.

Ruimtelijk kwaliteitsplan en Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Een andere voorwaarde voor medewerking is dat er een goedgekeurd ruimtelijk kwaliteitsplan bij het plan moet zijn gevoegd. Ook hieraan heeft de initiatiefnemer voldaan. Uit het ruimtelijk kwaliteitsplan blijkt dat de volgende inspanningen worden gedaan op het erf:

- Er wordt een haag geplaatst ter vervanging van de huidige haag rond de boomgaard.
- De parkeerplaats wordt verplaatst en uitgebreid, zodat deze voldoende plaatsen biedt voor bezoekers en de eigenaren.
- De locatie ligt op de grens van de provincie Drenthe en Overijssel. Op de plek zal een kunstwerk geplaatst worden die gemaakt is door de bewoners van zorghoeve de Eregast.
- Er wordt een zitgelegenheid (picknickbank) gecreëerd op de grond van de gemeente Hardenberg voor de fietsers en wandelaars. Het onderhoud en het beheer zal ook door de zorgboerderij worden uitgevoerd.

Het ruimtelijk kwaliteitsplan is als bijlage bij de het ontwerpbestemmingsplan gevoegd en als voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen, zodat deze ook daadwerkelijk uitgevoerd wordt en in stand wordt gehouden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf woensdag 7 februari 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

Zowel beleidsmatig, milieutechnisch, ruimtelijk als financieel zijn er geen belemmeringen om het bestemmingsplan vast te stellen.

Risico's

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

Financiën

Het kostenverhaal vindt plaats op basis van de Legesverordening. Er is een planschadeovereenkomst gesloten met initiatiefnemer. Alle kosten rondom deze ontwikkeling, zoals procedurekosten en planschadekosten zullen worden verhaald op initiatiefnemer.

Communicatie

Zowel beleidsmatig, milieutechnisch, ruimtelijk als financieel zijn er geen belemmeringen om bestemmingsplan vast te stellen. Ook de provincie en het waterschap hebben aangegeven akkoord te zijn met het plan. De volgende stap is een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Voorgesteld wordt om het plan ongewijzigd vast te stellen door het vaststellingsbesluit te ondertekenen. De vaststelling wordt vervolgens bekend gemaakt en het vastgestelde plan wordt zes weken ter inzage gelegd in het kader van de beroepsfase.

Bijlage

- Vaststellingsbesluit
- Bestemmingsplan Buitengebied

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Loco-secretaris,

Burgemeester,

E.C.B. Hoitink

P.H. Snijders

Raadsbesluit

Zaakkenmerk: 2417343
Documentkenmerk: 2417359

Onderwerp: Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied, Nieuwlandseweg 9, De Krim ten behoeve van het mogelijk maken van een woon-zorginstelling

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 april 2019;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Buitengebied, Nieuwlandseweg 9, De Krim ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg
d.d. 23 april 2019.

De raad voornoemd,

De griffier,

F.G.S. Droste

De voorzitter,

P.H. Snijders