



Aan de raad

Samenvatting:

USVA uit Holten heeft de rundveehouderij aan de Luttenbergerweg 37 te Haarle overgenomen. De huidige vestiging van USVA aan de Sangeldijk 16 te Holten wordt te klein. Aan de Luttenbergerweg in Haarle wil USVA haar bedrijfsactiviteiten uitbreiden. Die bestaan uit twee takken: zorg en begeleiding voor mensen met een beperking (sichting USVA) en assemblage van vervoermiddelen voor mensen met een beperking (USVA BV). In Haarle zal USVA daarnaast ook de al aanwezige rundveehouderij voortzetten als onderdeel van de zorg. De bestaande caravanstalling zal aanwezig blijven, zo lang deze ruimte hiervoor beschikbaar kan blijven. De gevraagde functie past niet binnen de nu geldende bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak. Voor de activiteiten van USVA is de bestemming 'Maatschappelijk' de belangrijkste functie. De andere functies worden binnen de bestemming mogelijk viade voorliggende herziening van het bestemmingsplan.

Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan, zoals dit ter inzage heeft gelegen gedurende zes weken in de periode van 9 november 2012 en met 21 december 2012. De raad kan het bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen .

Aanleiding:

USVA uit Holten heeft de rundveehouderij aan de Luttenbergerweg 37 te Haarle overgenomen. Een aantal jaren geleden was op het perceel ook sprake van een pluimveehouderijtak. De stallen worden nu deels gebruikt voor caravanstalling. De huidige vestiging van USVA aan de Sangeldijk 16 te Holten wordt te klein. Op deze locatie is een unieke bedrijfsvoering ontstaan met twee aspecten. Enerzijds is de bedrijfsvoering gericht op het bieden van zorg en begeleiding in brede zin aan mensen met een beperking. Hiervoor is een aparte stichting actief: Stichting USVA. Daarnaast is er een hoogwaardige assemblageafdeling, die zich richt op vervoersmiddelen voor mensen met een beperking (USVA b.v.). De huidige locatie aan de Sangeldijk 16 in Holten is op dit moment te klein voor USVA. De Stichting USVA heeft als doelstelling het voorwaarden scheppen om mensen met een beperking zelfstandig te laten functioneren en ze geestelijk en lichamelijk in balans te brengen. Stichting USVA biedt begeleiding en ondersteuning, maar de mens (cliënt) geeft daar zelf richting en invulling aan.

USVA B.V. heeft als doelstelling om samen met de medewerkers (met een beperking) vervoersmiddelen te assembleren. Het gaat dan over het algemeen om driewiel-ligfietsen, handbikes en producten die daar mee samenhangen. Missie is om de mens die niet mobiel is, weer mobiel te maken, zodat men geheel zelfstandig weer activiteiten kan ondernemen.

De bedrijfsvoering tussen de stichting en de B.V. lopen sterk in elkaar over. Een cliënt komt binnen op basis van een zorgbehoefte. Vergoedingen komen uit PGB's (persoonsgebonden budgetten), Zorg in Natura en arbeidsreïntegratievergoedingen. Voor zover mogelijk worden de cliënten ingezet in de assemblageafdeling en krijgen dan een arbeidsovereenkomst.

De zorgvraag is toegenomen. Het bedrijfsonderdeel assemblage loopt goed. Verwacht wordt dat de komende jaren 20 tot 25% extra omzet per jaar kan worden behaald. Er is in de markt ruimte om meer vervoermiddelen af te zetten.



De locatie Sangeldijk biedt geen ruimte tot uitbreiding. De Stichting USVA en USVA B.V. hebben daarom behoefte aan een tweede locatie. De locatie Luttenbergerweg 37 kwam te koop. Vanwege de aanwezigheid van twee voormalige pluimveestallen (en de aanwezige oppervlakte aan bebouwing), is de locatie uitermate geschikt voor de activiteiten van de Stichting USVA en USVA B.V.

Doelstelling:

Verbeteren ruimtelijke kwaliteit en daarmee ruimte bieden aan ontwikkelingen die de sociale en economische vitaliteit van het landelijk gebied vergroten.

Voorgestelde oplossingen:

De bedoeling van USVA is de stallen voor de rundveehouderij en de werktuigenberging als zodanig in gebruik te laten voor gebruik als 'zorgboerderij'. De voormalige pluimveestallen worden in fasen omgevormd tot gebouwen voor het bieden van zorg, opvang, begeleiding en het realiseren van de assemblageafdeling. De gevraagde functie past niet binnen de nu geldende bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak.

De afstand van de voormalige tweede bedrijfswoning tot de dichtstbijzijnde schuur is ongeveer 30 m. Het agrarische gebruik vraagt de grootste afstand van 50 m. Het zorggedeelte (bestemming 'Maatschappelijk') 10 m afstand en de assemblageafdeling (bestemming 'Bedrijf') vraagt 30 m afstand, uitgaande van herstelwerkplaats voor motoren en auto's.

Het overwegende gebruik op het terrein is de maatschappelijke functie en gekozen is voor de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming zijn de andere functies op de locatie ook mogelijk gemaakt. Voor het agrarische deel geldt, dat deze niet is toegestaan binnen een cirkel van 50 rond de naastliggende woning.

Als maximale oppervlakte geldt de bestaande oppervlakte bebouwing op het erf in de huidige maatvoering. Op het perceel zal geen extra woonruimte ten behoeve van personeel van USVA worden gerealiseerd.

Op ongeveer 340 m afstand zijn hogedrukgasleidingen gelegen. De locatie ligt dan binnen het invloedsgebied van deze gasleidingen. Er is onderzoek gedaan naar de mogelijke gevolgen van deze ligging in het invloedsgebied op grond van artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het onderzoeksrapport is voorgelegd aan de brandweer en deze heeft geconstateerd dat voldaan wordt aan de normen voor groeps- en plaatsgebonden risico. De ontwikkeling is aanvaardbaar gelet op de afstand tot de leidingen.

Er zijn geen aanpassingen nodig van het openbaar gebied. Om dat de ontwikkeling op verzoek is van de eigenaar, is er geen aanleiding een exploitatieplan op te stellen.

Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan, zoals dit ter inzage heeft gelegen in de periode van 9 november 2012 en met 21 december 2012. De raad kan het bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen.

Burger en overheidsparticipatie:

Aanvrager heeft aangegeven, dat hij de omwonenden actief heeft meegenomen in de planvorming voor zijn bedrijf op deze locatie. Daarnaast is de normale, formele inspraakprocedure doorlopen. Niemand heeft gebruik gemaakt van de geboden mogelijkheid.

Communicatie:

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt bekend gemaakt via de publicatie in het Hellendoorn Journaal en de Staatscourant. Na de vaststelling ligt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage voor het bieden van mogelijkheid tot het instellen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

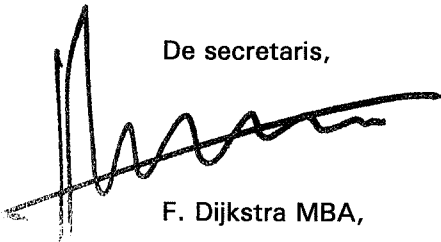
Concept Besluit:

1. Het bestemmingsplan "Herziening bestemmingsplan Buitengebied 2009, Luttenbergerweg 37 te Haarle", ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, ongewijzigd vast te stellen, nadat deze vanaf zaterdag 9 november 2012 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen.
2. Het bestemmingsplan na de vaststelling wordt voorzien van de idn: NL.IMRO.0163.BPBULUTTENBWG37-VG01
3. Bij het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam: o_NL.IMRO.0163.BPBULUTTENBWG37_gbk20110927.dxf
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Nijverdal, 22 januari 2013

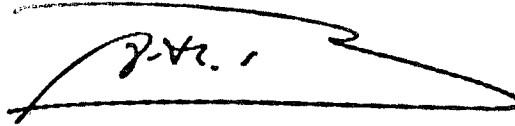
Burgemeester en wethouders van Hellendoorn,

De secretaris,



F. Dijkstra MBA,

de burgemeester,



mevr. A.H. Raven BA,

Advies commissie(s):

De raadscommissie heeft positief geadviseerd op het ingediende verzoek op 28 september 2011. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan worden vastgesteld door de raad.

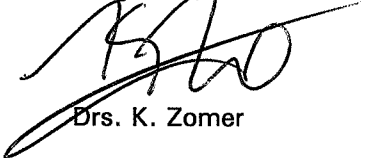
Nr. 13INT00102

Nijverdal, 12 maart 2013

Aldus besloten,

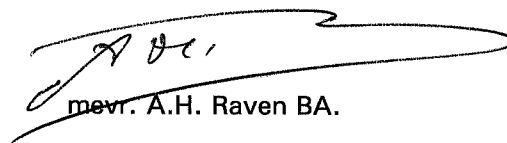
De raad van Hellendoorn,

De griffier,



Drs. K. Zomer

de voorzitter,



mevr. A.H. Raven BA.

Bijlagen:

Het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Luttenbergerweg 37 te Haarle" ligt voor u bij de stukken ter inzage.