

2014-019214

De raad van de gemeente Lochem

Gelezen het voorstel van het college van 1 augustus 2017, nr. 2014-019214, betreffende
Vaststelling bestemmingsplan zorgrecreatiepark Ehzerwold;

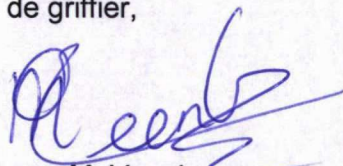
Gehoord de beraadslagingen;

BESLUIT

Het bestemmingsplan Zorgrecreatiepark Ehzerwold digitaal ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0262.buEhzerwoldAI-BP41.gml met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planbestanden gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0262.buEhzerwoldAI-BP41.dwg.

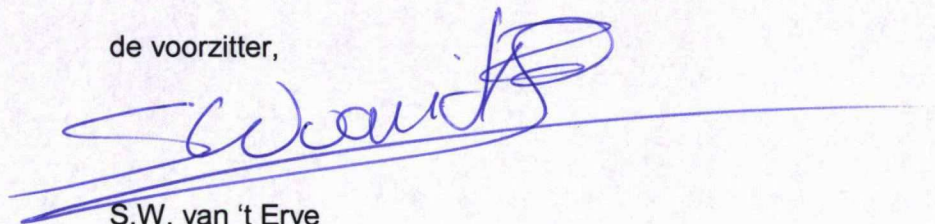
Aldus besloten door de raad van de gemeente Lochem
in zijn openbare vergadering van 11 september 2017.

de griffier,



mw. M. Veenbergen

de voorzitter,



S.W. van 't Erve

Aan de Raad van de gemeente Lochem

Informatie bij: B. Vogelzang Kenmerk: 2014-019214
Portefeuillehouder: B.J. Groot Wesseldijk Vergadering: 11 september 2017
Onderwerp: **Vaststelling bestemmingsplan zorgrecreatiepark Ehzerwold**

Voorstel

Het bestemmingsplan Zorgrecreatiepark Ehzerwold digitaal ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0262.buEhzerwoldAI-BP41.gml met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planbestanden gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0262.buEhzerwoldAI-BP41.dwg.

Overzicht raadsvoorstel		
Locatie	Ehzerallee 11 Almen (Landgoed Ehzerwold)	
Beoogd resultaat	De bestaande maatschappelijke bestemming omzetten naar een recreatieve bestemming voor 16 zorg-gerelateerde recreatiewoningen.	
Geldend bestemmingsplan	Bestemmingsplan Buitengebied 2010	
Past verzoek binnen gemeentelijk beleidskader	Nee	Met een startnotitie is de haalbaarheid van het initiatief voorgelegd aan de raad (7 december 2015). De raad heeft besloten in principe in te stemmen met de voorgenomen ontwikkeling van een zorg-gerelateerd vakantiepark.
Zienswijzen	Nee	nvt

Inleiding

Op 14 oktober 2015 hebben wij een verzoek om bestemmingsplanwijziging ontvangen voor het perceel gelegen aan de Ehzerallee 11 Almen. De initiatiefnemer Landgoed Ehzerwold wil graag een 16-tal recreatiewoningen realiseren voor zorgbehoevende recreanten. De recreatiewoningen zullen geschikt worden gemaakt en aangeboden worden aan gezinnen, waarvan één of meer gezinsleden verstandelijk, lichamelijk of meervoudig gehandicapt is. Dit houdt in dat de recreatiewoningen op de begane grond een ruime opzet krijgen en volledig rolstoeltoegankelijk worden gemaakt. Dit vereist een grote woonkamer en een grote bad- en slaapkamer op de begane grond. Dit zodat alle denkbare zorgtaken naar behoren uitgevoerd kunnen worden; zoals liggend douchen en het gebruik van een tillift. Uiteraard dienen de rolstoelgebruiker en/of de overige gezinsleden voldoende ruimte te hebben om door de woning te kunnen manoeuvreren en zorgtaken uit te kunnen voeren. Een en ander betekent wel dat de recreatiewoningen groter dienen te worden dan de

reguliere recreatiewoningen in de gemeente Lochem (maximaal 75 m²).

Het initiatief zorgrecreatiepark van Landgoed Ehzerwold is middels een startnotitie op 7 december 2015 voorgelegd aan de raad. De raad heeft toen besloten in principe in te stemmen met de ontwikkeling van een zorggerelateerd vakantiepark tegenover Ehzerwold te Almen. Op basis van de startnotitie waarin de aandachtspunten zijn benoemd voor de verdere planuitwerking en de ontwikkeling van een bestemmingsplan.

De afgelopen periode zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd en is het ontwerp bestemmingsplan opgesteld. De gronden zijn momenteel bestemd als 'Maatschappelijk' en niet bestemd voor recreatiewoningen. Middels een bestemmingsplanwijziging worden gronden omgezet naar een recreatieve bestemming met zorg, waarmee de bouw van 16 zorgrecreatiewoningen mogelijk wordt. Zoals aangegeven zijn deze zorgrecreatiewoningen niet hetzelfde als reguliere recreatiewoningen en wordt afgeweken van de standaard maatvoering. In het ontwerp bestemmingsplan Zorgrecreatiepark Ehzerwold wordt per zorgrecreatiewoning maximaal 100 m² aangehouden. De zorgrecreatiewoningen worden tevens met dit plan landschappelijk ingepast.

Op 16 mei 2017 heeft het college het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd. De procedure is inmiddels zover doorlopen dat het plan ter vaststelling aan de gemeenteraad kan worden voorgelegd.

Beoogd maatschappelijk effect

Conform een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 medewerking te verlenen aan het omzetten van de bestemming 'maatschappelijk' naar een 'recreatie' bestemming voor het perceel Ehzerallee 11 Almen.

Financiële consequenties

Het betreft een initiatief van Landgoed Ehzerwold. De leges voor de bestemmingsplanprocedure worden na afloop van de procedure in rekening gebracht bij de initiatiefnemer.

Argumenten

1.1 De bestemmingsplanwijziging wijzigt de maatschappelijke bestemming in een woonbestemming.

Het perceel Ehzerallee 11 Almen valt binnen de werking van het bestemmingsplan "Buitengebied Lochem 2010". Middels een partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Lochem 2010" wordt de bestemming van maatschappelijk omgezet in een recreatieve bestemming.

1.2 Het ontwerpbestemmingsplan "Zorgrecreatiepark Ehzerwold" heeft zes weken ter inzage gelegen.

Conform de Wet ruimtelijk ordening heeft het ontwerp bestemmingsplan, met ingang van 25 mei 2017 voor de duur van zes weken tot en met 5 juli 2017, ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

1.3 Geen wijzingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Zoals beschreven zijn er geen zienswijzen binnengekomen. Hierdoor bestond geen reden om in het vast te stellen bestemmingsplan wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Risico's en kanttekeningen

Geen

Uiterlijke besluitneming

11 september 2017

Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode staat beroep open bij de Raad van State. Na afloop van de inzageperiode treedt het

bestemmingsplan formeel in werking.

De volgende stukken zijn voor u bijgevoegd:

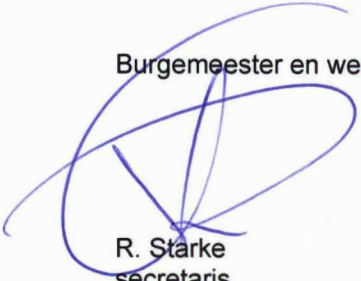
Bestemmingsplan Zorgrecreatiepark Ehzerwold

De volgende stukken liggen voor u ter inzage:

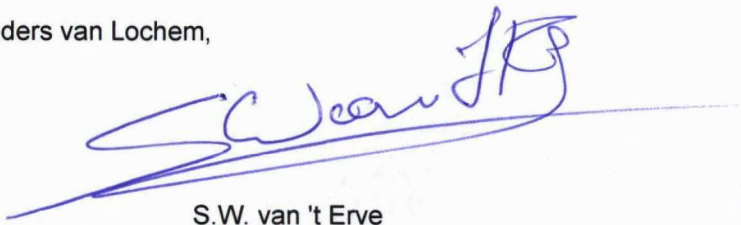
-

Lochem, 1 augustus 2017

Burgemeester en wethouders van Lochem,



R. Starke
secretaris



S.W. van 't Erve
burgemeester
