



Nummer: 165043/ 169297

Agendapunt:
17 oktober 2017

Behandeld door:
Eveline Zech

Onderwerp:
Bestemmingsplan Schalm 5

Geachte raad,

Samenvatting: Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan Schalm 5 vast te stellen.

Bij ons is het verzoek ingediend om bijgevoegde partiële bestemmingsplanherziening 'Schalm 5' vast te stellen. De herziening voorziet in de wijziging van de aanduiding binnen de maatschappelijke bestemming die reeds op dit perceel ligt. De aanduiding 'medische kliniek' wordt gewijzigd in 'hospice', waardoor er op de Schalm 5 een hospice inclusief revalidatiecentrum kan worden gevestigd.

Achtergrondinformatie

Initiatiefnemer is voornemens een zorgcentrum te realiseren op het perceel Schalm 5 om palliatieve en revalidatiezorg te verlenen. Voorheen was op dit perceel een medische kliniek/tandartsenpraktijk gevestigd. Er zullen 16 verblijven komen die zullen worden gebruikt ten behoeve van palliatieve zorg, oncologische zorg en revalidatiezorg. De verdeling over de drie zorggroepen zal ongeveer gelijk verdeeld zijn, maar het aanbod is bepalend. Het pand zal nadrukkelijk niet worden gebruikt voor tijdelijke of permanente bewoning. Zorgbehoevenden zullen zich dus niet inschrijven in de gemeente Renswoude. Een eventuele inschrijving kan niet worden geweigerd, maar in dat onwaarschijnlijke geval zal er door ons op grond van dit bestemmingsplan handhavend moeten worden opgetreden. Omdat er ter plekke niet gewoond zal worden, kan er ook geen beroep worden gedaan op de gemeentelijke tegoeden voor zorg (WMO gelden). Het initiatief is financieel zelfvoorzienend. Palliatieve zorg en revalidatie worden momenteel vergoed via de Zorgverzekeringswet.

Bestemmingsplan

Schalm 5 is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' en heeft hierin de bestemming 'Maatschappelijk' met de nadere aanduiding 'medische kliniek'. Op dit perceel mag ten hoogste 900 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig zijn. Een bedrijfswoning is uitgesloten. Het zorgcentrum wordt gerealiseerd binnen de bouwmogelijkheden die het huidige bestemmingsplan reeds biedt. Alleen gelet op de specifieke aanduiding 'medische kliniek' dat op het perceel ligt, is het realiseren van een hospice/ revalidatiecentrum in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan kent geen van toepassing zijnde procedure voor het wijzigen van een (maatschappelijke) aanduiding.

Alleen met toepassing van een projectafwijakingsbesluit of een partiële bestemmingsplanherziening is het mogelijk om de beoogde zorgfunctie ter plaatse toe te staan. Een projectafwijakingsbesluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

zou de beste optie zijn wanneer er sprake is van een concreet bouwplan. Een partiële bestemmingsplanherziening was in dit geval de meest logische keuze, omdat er bij het opstarten van de procedure nog geen concreet bouwplan was.

Ruimtelijke onderbouwing

Bij ons is bekend dat er in de regio geen tekort is aan hospice-plaatsen. Dit zegt niet dat er geen behoefte is aan een dergelijke functie in Renswoude. Dit is een risico van initiatiefnemer. Om het risico te spreiden is er gekozen voor genoemde drie zorggroepen. De Schalm 5 is een zeer fraaie en makkelijk bereikbare locatie in het landelijk gebied en daarom zal deze locatie wellicht aantrekkelijker zijn dan de reeds bestaande hospices in de regio.

Momenteel staat het pand al enige tijd leeg en langdurige leegstand zal het perceel geen goed doen. Ons inziens is het toe te juichen dat er nu plannen zijn om het bestaande pand nieuw leven in te blazen met een functie binnen de reeds aanwezige maatschappelijke bestemming. De beoogde zorginstelling is wat ons betreft een goed alternatief voor de voormalige medische kliniek.

De locatie heeft voldoende ruimte. Met 24 parkeerplaatsen kan het parkeren volledig plaatsvinden op eigen terrein. Een hospice zal niet veel meer impact hebben op de omgeving dan een medische kliniek, hetgeen momenteel ter plaatse al is toegestaan. Het aantal verkeersbewegingen zal naar verwachting ook niet toenemen. Het plan is verder niet in strijd met regels op het gebied van geluid, milieu, flora & fauna, archeologie, bodem en water. Het grote verschil met de huidige bestemming is dat er zorgeenheden zullen worden gerealiseerd waar mensen tijdelijk zullen verblijven en overnachten. Met name in de avond zullen er mogelijk meer activiteiten plaatsvinden dan bij een medische kliniek. Wonen op deze locatie is in het voorliggende bestemmingsplan nadrukkelijk uitgesloten. Omdat de afstand tot de naastgelegen woningen minimaal 40 meter bedraagt en gelet op het feit dat er geen zienswijzen tegen het ontwerpplan zijn ingediend, is het niet aannemelijk dat er onevenredige nadelige gevolgen voor omwonenden zullen ontstaan. Het perceel is volledig met beplanting omringd. Een landschappelijk inpassingsplan is daarom overbodig, zo stelt onze landschapsdeskundige. Het plan is verder niet in strijd met landelijke of provinciale beleidsregels.

Alles overwegende concluderen wij dat voorliggend bestemmingplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en voorziet in een functie die ons inziens goed passend is op de locatie Schalm 5. Na het horen van de commissie Ruimte en Financiën hebben wij het ontwerp-bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is er geen zienswijzen ingediend. Wij stellen dan ook voor om het voorliggende bestemmingsplan 'Schalm 5' vast te stellen.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Renswoude,

de secretaris,
J. van Dijk

de burgemeester,
P. Doornenbal-van der Vlist



Nr. 165043/ 169297

De raad van de gemeente Renswoude;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 17 oktober 2017;

Overwegende dat de beoogde ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

Het bestemmingsplan 'Schalm 5' vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 31 oktober 2017.

de griffier,

de voorzitter,