

PROCEDUREBLAD BEHANDELING RAADSVOORSTEL

HET COLLEGE VERZOEKT U DIT RAADSVOORSTEL TE BEHANDELEN

ONDERWERP : Vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitsparagraaf
Woonzorgboerderij Heeten

ZAAKNUMMER : 3919 **GERELATEERDE ZAAK** :

B&W VERGADERING : 3 december 2013

AGENDACOMMISSIE : 16 december 2013

RAADSVERGADERING : 30 januari 2014

PORTEFEUILLEHOUDER : dhr. W.J.M. Wagenmans

BEHANDELEND AMBTENAAR : Robert Voeten
telefoon: (0572) 347 826, e-mail: robert.voeten@raalte.nl

FATALE TERMIJN(EN) : -

BIJLAGE(N):

(beslisdocumenten die meegezonden moeten worden)

1. Ontwerpbestemmingsplan Woonzorgboerderij Heeten (incl. beeldkwaliteitsparagraaf)
2. Nota van Zienswijzen

TER INZAGE:

(stukken die geen onderdeel uitmaken van de besluitvorming)

1. Collegevoorstel
-

RAADSVOORSTEL

B&W VERGADERING : 3 december 2013

ZAAKNUMMER : 3919

GERELATEERDE ZAAK :

ONDERWERP : vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitsparagraaf
Woonzorgboerderij Heeten

VOOR INFORMATIE : Robert Voeten

telefoon: (0572) 347 826, e-mail: robert.voeten@raalte.nl

SAMENVATTING

De Zorggroep Raalte wil De Stevenkamp in Heeten transformeren tot verpleeghuis voor bewoners met een hoge zorgbehoefte. Daarnaast wil zij naast De Stevenskamp een woonzorgboerderij realiseren voor dementerende ouderen die altijd op het platteland bij Heeten hebben gewoond. Als de bewoners hun huidige woonomgeving kunnen associëren met de woonomgeving die ze (vroeger) hadden, heeft dat een aantoonbaar positief effect op hun welzijn. Een dergelijke woonvorm is uniek in de regio.

De realisatie van een woonzorgboerderij past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, waardoor een herziening er van noodzakelijk is. Het bestemmingsplan Woonzorgboerderij Heeten voorziet hierin.

BESLISPUNTEN

1. De ingediende zienswijze zoals opgenomen in de nota van zienswijzen deels gegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan Woonzorgboerderij Heeten bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP20130006-0002 gewijzigd vast te stellen zoals opgenomen in het raadsvoorstel;
3. De in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen beeldkwaliteitsparagraaf (§ 2.3) gewijzigd vast te stellen zoals opgenomen in het raadsvoorstel, en te bepalen dat deze paragraaf aangemerkt dient te worden als welstandsnota als bedoeld in artikel 12a van de Woningwet;
4. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12.2 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat het verhalen van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

INLEIDING

De Zorggroep Raalte wil aan de Weseperweg in Heeten, te weten naast De Stevenskamp een woonzorgboerderij realiseren voor dementerende ouderen.

Het aantal ouderen in Nederland neemt de komende 20 jaar sterk toe. Dit leidt tot een toename van de zorgvraag, met name in de leeftijdsgroep van 70 jaar en ouder. Binnen deze groep zorgvragers stijgt het aandeel van ouderen met een psychogeriatrische zorgvraag (dementie). Zorggroep Raalte is

voornemens een deel van het huidige Zorgcentrum Stevenskamp te transformeren tot verpleeghuis voor bewoners met een hoge zorgbehoefte. De capaciteit voor cliënten met een lichte zorgvraag wordt teruggebracht. In dit licht bezien wil Zorggroep Raalte een woonzorgboerderij realiseren voor dementerende ouderen die altijd op het platteland bij Heeten hebben gewoond. Aan de rand van het dorp Heeten, bij het bestaande zorgcomplex Stevenskamp ligt de locatie voor deze woonzorgboerderij. Als de bewoners hun huidige woonomgeving kunnen associëren met de woonomgeving die ze (vroeger) hadden, heeft dat een aantoonbaar positief effect op hun welzijn. Een dergelijke woonvorm is uniek in de regio.

De realisatie van een woonzorgboerderij past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, waardoor een herziening noodzakelijk is. Het bestemmingsplan Woonzorgboerderij Heeten voorziet hierin.

Rondom de woonzorgboerderij is een landschapsplan opgesteld. De realisering van deze inrichtingsmaatregelen is verankerd in de regels van het bestemmingsplan.

Voor het bestemmingsplan is tevens een beeldkwaliteitsparagraaf opgesteld. Deze is opgenomen in paragraaf 2.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Met de Zorggroep Raalte is een anterieure overeenkomst afgesloten. Hiermee zijn de kosten die voortvloeien uit de grondexploitatie voor de initiatiefnemer, als ook eventueel gegronde planschadeclaims.

Op basis van de Wet geluidhinder is een hogere waarde benodigd. Het ontwerp hiervan is tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbeeldkwaliteitsparagraaf ter inzage gelegd. Op het verzoek hogere waarde is geen zienswijze binnengekomen. Deze hogere waarde Wet geluidhinder is inmiddels afgegeven.

Op het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbeeldkwaliteitsparagraaf is een zienswijze ingediend. De onderwerpen die door hen worden aangehaald zijn onder meer het landschapsaspect, de structuurvisie, beeldkwaliteit/welstand, de woonvisie, het groenbeleidsplan, de omgevingsvisie. Voor de concept-beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de bijgevoegde Nota van zienswijzen. Deze maakt onderdeel uit van het besluit.

BEOOGD EFFECT

Op basis van het bestemmingsplan en de beeldkwaliteitsparagraaf kan een omgevingsvergunning worden verleend voor de realisering van de woonzorgboerderij.

ARGUMENTEN

Middels dit bestemmingsplan en de beeldkwaliteitsparagraaf kan de woonzorgboerderij worden gerealiseerd waarmee wordt tegemoetgekomen aan een zorgvraag en draagt tevens bij aan het ontwikkelen van een ruimtelijk betere overgang van het dorp Heeten naar het landelijk gebied.

KANTTEKENINGEN

Voorgesteld wordt om de ontwerpbeeldkwaliteitsparagraaf en daarmee ook het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Zie hiervoor de Nota van zienswijzen.

FINANCIËN

Het kostenverhaal is met een anterieure overeenkomst geregeld, inclusief eventuele gegronde planschadeverzoeken.

VERVOLG

Nadat u heeft besloten omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan zal het plan voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. De vastgestelde beeldkwaliteitsparagraaf zal eveneens voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Tegen deze laatste kan geen bezwaar/beroep worden ingesteld.

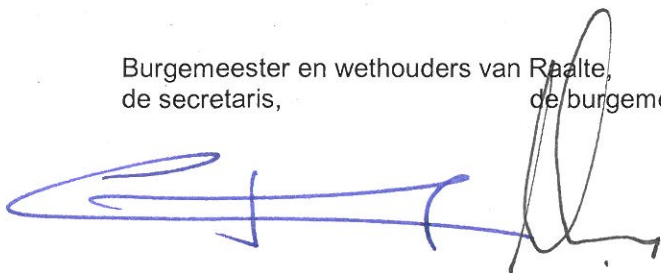
COMMUNICATIE

Na (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsparagraaf wordt degene die een zienswijze heeft ingediend geïnformeerd over uw besluit.

BIJLAGEN

1. Ontwerpbestemmingsplan Woonzorgboerderij Heeten (incl. beeldkwaliteitsparagraaf)
2. Nota van Zienswijzen

Burgemeester en wethouders van Raalte,
de secretaris, de burgemeester,



RAADSBSLUIT

RAADSVERGADERING : 30 januari 2014

ZAAKNUMMER : 3919

GERELATEERDE ZAAK :

De raad van de gemeente Raalte,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 3 december 2013;

dat het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpbeeldkwaliteitsparagraaf Woonzorgboerderij Heeten van 1 augustus 2013 tot en met 11 september 2013 ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende deze termijn een zienswijze is ingediend bij de gemeenteraad op het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpbeeldkwaliteitsparagraaf;

dat ten aanzien van de ingediende zienswijze, de beslissing daar op en de daarvoor aan te voeren motivering is neergelegd in het raadsvoorstel en de Nota van zienswijzen bestemmingsplan Woonzorgboerderij Heeten;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening alsmede op het bepaalde in artikel 12 en 12 a van de Woningwet, de bouwverordening en het bestemmingsplan Woonzorgboerderij Heeten;

besluit:

1. De ingediende zienswijze zoals opgenomen in de nota van zienswijzen deels gegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan Woonzorgboerderij Heeten bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP20130006-0002 gewijzigd vast te stellen zoals opgenomen in het raadsvoorstel;
3. De in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen beeldkwaliteitsparagraaf (§ 2.3) gewijzigd vast te stellen, en te bepalen dat deze paragraaf aangemerkt dient te worden als welstandsnota als bedoeld in artikel 12a van de Woningwet;
4. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12.2 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat het verhalen van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Aldus besloten in de vergadering van 30 januari 2014.

de griffier,

de voorzitter,