Raadsvoorstel

Tabel registratiegegevens

Registratienummer	23.0022069
Zaaknummer	Z23001137
Datum oordeelsvormende raadsvergadering	1 februari 2024
Datum besluitvormende raadsvergadering	15 februari 2024
Van afdeling	Ruimte & Ondernemen
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Zandwerven 50
Portefeuillehouder	wethouder H.P.J.M. ter Veen

Samenvatting

Het ontwerp bestemmingsplan voor de locatie Zandwerven 50, met het doel om een zorgboerderij te starten, heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren gebracht. Het plan wordt nu ter vaststelling aan de raad voorgelegd.

Inleiding

Initiatiefnemers willen een zorgboerderij starten op de locatie Zandwerven 50 te Spanbroek. Het betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Hier wil men 6 appartementen/zorggelegenheden realiseren om 24-uurs zorg te bieden aan 6 mensen met verstandelijke beperkingen en/of psychiatrische klachten. Het betreft personen met een Wlz-indicatie (Wet langdurige zorg). Daarnaast wil men in één van de schuren enkele kalveren houden, ondergeschikt aan de zorgfunctie als onderdeel van de dagbesteding.

Raadsvoorstel

Voorgesteld besluit

- Het bestemmingsplan ‘Zandwerven 50’ vast te stellen.

Argumenten

1.1Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan, waardoor een planologische procedure nodig is.
Het plan ligt in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Opmeer 2014" en heeft de bestemming "Agrarisch" en dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 4” en “Waarde - Aardkundig” met de aanduidingen “specifieke bouwaanduiding – stolp” en “karakteristiek”. Een zorgfunctie past niet binnen de gebruiksregels van de bestemming “Agrarisch”. Medewerking is alleen mogelijk als het bestemmingsplan wordt gewijzigd of een afwijkingsprocedure wordt doorlopen. Er is door initiatiefnemers een aanvraag ingediend voor een bestemmingsplanwijziging. Het bestemmingsplan is voorzien van een toelichting, waarin de gemaakte keuzes worden verantwoord en wordt onderbouwd waarom hiermee sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Een zorgfunctie is een passende nieuwe invulling voor deze locatie.
Het betreft een locatie in een landelijk lint met woonpercelen. Wonen, in combinatie met zorg, is een passende functie voor deze locatie. De locatie is goed bereikbaar en dergelijke functies zitten vaak in het buitengebied, juist vanwege de ruimte. Initiatiefnemer houdt op een andere locatie vee. Een aantal kalveren wil hij naar deze locatie halen als onderdeel van de dagbesteding, dus ondergeschikt aan de hoofdactiviteit “zorg”. Dit is een passende activiteit bij een zorgboerderij op een dergelijk locatie.

1.3 Het plan voorziet in een behoefte.
Het betreft een doelgroep met WLZ-indicatie. Wat betekent dat dit type zorg buiten de verantwoordelijkheid en budgetten van de gemeente valt. Op basis van de aangeleverde stukken en een toelichtend gesprek met initiatiefnemers is duidelijk dat het initiatief voorziet in een behoefte.

1.4 Het plan voldoet aan het provinciale beleid.
Het bestemmingsplan voldoet aan artikel 6.5 van de Omgevingsverordening. Er wordt met dit plan een passende invulling gegeven aan een voormalig agrarisch bouwperceel. Overigens ligt het plan ook in bijzonder provinciaal landschap, de cultuurhistorische en landschappelijke waarden worden niet aangetast. De huidige bebouwing wordt gerestaureerd.

1.5 Het bestemmingsplan kan nog onder de Wet ruimtelijke ordening worden vastgesteld
Het ontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd voordat de Omgevingswet in werking is getreden. Daarom kan dit bestemmingsplan nog onder de Wet ruimtelijke ordening worden vastgesteld. Dit wordt door het overgangsrecht van de Omgevingswet geregeld.

Kanttekeningen

Voor de vaststelling van het bestemmingsplan is voldoende komen vast te staan dat de beoogde bestemming uitvoerbaar is, gelet op alle omgevingsaspecten. Als onderdeel van de na het bestemmingsplan nog aan te vragen omgevingsvergunning zal nog aanvullende bodemonderzoek moet nog worden uitgevoerd. Dit staat de vaststelling van dit bestemmingsplan niet in de weg.

Beoogd maatschappelijk effect

Met dit initiatief wordt een nieuwe invulling gegeven aan een vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie, waarbij zorgplaatsen worden gecreëerd voor een specifieke doelgroep.

Wettelijk kader

Wet ruimtelijke ordening

Bestemmingsplan Landelijk Gebied Opmeer 201,

Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 (OVNH2020)

Participatie

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Na de vaststelling van het bestemmingsplan zal nog een beroepsperiode van zes weken gelden.

Communicatie

De aanvrager zal over de vaststelling van het bestemmingsplan worden geïnformeerd en het bestemmingsplan wordt voor een ieder ter inzage gelegd, op ruimtelijkeplannen.nl en het DSO geplaatst en hierover vindt een publicatie plaats in het Gemeenteblad en de Kogge.

Financiën

Voor het in behandeling nemen van een bestemmingsplanprocedure worden leges in rekening gebracht en overige kosten voor de feitelijke realisatie van de bestemming worden in rekening gebracht bij de initiatiefnemer. Dit is vastgesteld in de anterieure overeenkomst.

Uitvoering

De impact van dit plan zal zijn dat het landelijk gebied vitaler wordt. Het perceel krijgt een nieuwe, passende invulling. Behoudens de gevoerde procedure, vindt de uitvoering van dit initiatief volledig onder verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer plaats.

Bijlagen

Bestemmingsplan Verbeelding

Regels Bestemmingsplan

Toelichting Bestemmingsplan

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Opmeer,

gelet op artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 4.6, lid 1, onder g en lid 2 van de Invoeringswet Omgevingswet;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 12 dec. 2023,

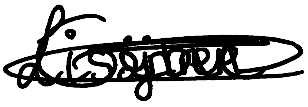
gehoord de behandeling in de oordeelsvormende raadsvergadering van 1 feb. 2024;

besluit:

- Het bestemmingsplan ‘Zandwerven 50’ vast te stellen

Besloten in de raadsvergadering van 15 februari 2024.





G.J. van den Hengel
voorzitter

L. Gijben
griffier