

Voorstel aan de raad

Nummer: 322

Portefeuille: P. van Dijk
Programma: 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Taakveld: 8.1 Ruimtelijke ordening

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Hondsdraf 56

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan Hondsdraf 56 vast te stellen. Het bestemmingsplan bestaat uit, de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0995.BP00094-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie d.d. 09-06-2021;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;

Urgentie Raad

Geen urgentie: Er is geen datum waarvoor dit besloten moet zijn door de raad. Voorstel kan in reguliere procedure.

Voorgaande besluitvorming

Op 12 juli 2022 heeft het college het ontwerp paraplubestemmingsplan vrijgegeven voor terinzagelegging (start van de formele wettelijke procedure)

Inleiding

Aan de Hondsdraf 56 te Lelystad is een zorginstelling gevestigd. Deze zorgboerderij biedt zorgwonen en dagbesteding aan. Op het perceel staat bebouwing ten behoeve van de zorgactiviteiten alsmede een bedrijfswoning en een aantal zorgwoningen. Het voornemen is om acht nieuwe zorgwoningen te realiseren. De zorgboerderij maakt onderdeel uit van een cluster van zorgboerderijen.

Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan 'Stadsrandgebied', vastgesteld op 28 mei 2013. Op basis van dit plan zijn de gronden van de huidige zorginstelling voorzien van de bestemming 'Gemengd' inclusief de aanduiding 'zorgboerderij'. Ter plaatse van deze aanduiding zijn onder meer een zorgboerderij en zorgwoningen en de daarbij behorende voorzieningen toegestaan. Onder zorgboerderij wordt verstaan: 'een agrarisch bedrijf waar de ondernemer de activiteiten van het bedrijf combineert met zorgtaken'. De bestaande zorginstelling is daarom al toegestaan. De bebouwing dient binnen het aangegeven bouwvlak gebouwd te worden. De gronden ter hoogte van de uitbreiding van de zorginstelling zijn ook voorzien van de bestemming 'Gemengd', echter zonder bouw mogelijkheden ten behoeve van de zorgboerderij. De bouw van de beoogde zorgwoningen is op basis van het geldende bestemmingsplan daarom niet toegestaan.

Om deze reden is voor de locatie een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader waarbinnen de gewenste situatie mogelijk is.

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen met betrekking tot de geluidbelasting van geluidsgevoelige gebouwen en terreinen. Indien er binnen een geluidzone een geluidgevoelige functie gerealiseerd wordt, dient getoetst te worden aan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh. Deze voorkeurgrenswaarde wordt overschreden. Op grond van artikel 110a Wet geluidhinder is het college van burgemeester en wethouder echter bevoegd om een hogere grenswaarde vast te stellen

Er is een maximale hogere waarde aangevraagd van 53 dB. De hogere waarde heeft vanaf 14 juli 2022 zes weken ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen ontvangen. De hogere waarde zal gelijktijdig met dit bestemmingsplan worden vastgesteld.

Argumenten

1. Het bestemmingsplan Hondsdraf 56 vast te stellen. Het bestemmingsplan bestaat uit, de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0995.BP00094-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie d.d. 09-06-2021;

De raad dient als bevoegd orgaan een besluit omtrent vaststelling te nemen. Het besluit omtrent het vaststellen van het bestemmingsplan is de volgende (wettelijke) stap in de procedure na de terinzagelegging van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ontvangen. Op grond van artikel 1.2.4 Bro wordt bij het besluit tot vaststelling aangegeven welke ondergrond is gebruikt.

2. Geen exploitatieplan vast te stellen;

Geen exploitatieplan vast te stellen omdat een exploitatieplan niet aan de orde is. Het vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is bij dit bestemmingsplan niet noodzakelijk.

Kanttekeningen

Geen

Financiën

Voor dit plan wordt het kostenverhaal geregeld in een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Hierin wordt het planschadeverhaal geregeld. Verder worden de plankosten via leges op de initiatiefnemer verhaald. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd.

Vervolg

Conform de bepalingen in de Wro en de Awb wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan gepubliceerd in het gemeenteblad en de FlevoPost, en met de daarop betrekking hebben de stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd. Degenen die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om een zienswijze naar voren te brengen, kunnen in hoger beroep bij de Raad van State

Bijlagen

- Het (vast te stellen) bestemmingsplan Hondsdraf 56

Lelystad, 11 oktober 2022

Het college van de gemeente Lelystad,

de secretaris,

A.N. van den Bergh

**Dit voorstel is digitaal vastgesteld en ondertekend*