

Raadsvoorstel

Nummer: 165043/ 168819

Agendapunt: 9

26 september 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 hospice te realiseren op het perceel Schalm 5 om palliatieve zorg te verlenen. Voorheen was op dit perceel een medische kliniek/tandartsenpraktijk gevestigd. De zorg wordt verleend aan terminaal zieke patiënten en is erop gericht het lijden in de laatste levensfase te voorkomen en te verminderen. Ook als er plotseling iets gebeurt, kan men terecht in één van de zorgkamers en kan men revalidatiezorg ontvangen. Initiatiefnemer wil ervoor zorgen dat deze mensen een fijne plek hebben om te wonen waar 24 uur per dag zorg aanwezig is, maar waar ook externe dienstverlening als fysiotherapie, kapper, pedicure en bijvoorbeeld een stomerij aanwezig is. Het initiatief is financieel zelfvoorzienend en er wordt dan ook geen beroep gedaan op gemeentelijke tegoeden voor zorg. Palliatieve zorg en revalidatie worden momenteel vergoed via de Zorgverzekeringswet. Bovendien zullen de 15 zorgwooneenheden zeer waarschijnlijk geen eigen adres krijgen en kunnen de zorgbehoevenden zich hier ook niet inschrijven.

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. De beoogde ontwikkeling voorziet in een functiewijziging binnen de maatschappelijke bestemming met het in pandig verbouwen van de bebouwing ten behoeve van de hospice. De hospice zal gerealiseerd worden binnen de bestaande bebouwing op het terrein. De bebouwingsoppervlakte zal in de gewenste situatie dus niet toenemen. Deze ontwikkelingen vinden plaats binnen de huidige perceelsgrenzen en groenstructuren.

Initiatiefnemer wil maximaal 15 bewoners kunnen huisvesten en geeft aan met de bestaande bebouwing uit de voeten te kunnen. Echter, gelet op de specifieke aanduiding 'medische kliniek' op het perceel is het realiseren van een hospice 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 projectafwijkingbesluit of een partiële bestemmingsplanherziening is het mogelijk om de beoogde woonvorm ter plaatse toe te staan. Een projectafwijkingbesluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o 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

De Schalm 5 is een prima locatie om een hospice te realiseren. De maatschappelijke bestemming ligt reeds op dit perceel en 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. De bebouwing zal niet toenemen maar slechts wijzigen. Er zal binnen het vigerende bouwvlak moeten worden gebouwd. Qua geluid, milieu, flora&fauna, archeologie, bodem en water zijn geen bezwaren te verwachten. Het grote verschil met de huidige bestemming is dat er meer woonzorgeenheden zullen worden gerealiseerd en er dus meerdere personen ter plaatse zullen wonen. Hierdoor zullen er met name in de avond mogelijk meer activiteiten plaats kunnen vinden dan bij een medische kliniek. 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, wordt verwacht dat er geen onevenredige nadelige gevolgen voor omwonenden zullen ontstaan. Het perceel is volledig met beplanting omringd. Een landschappelijk inpassingsplan zal, indien gewenst door onze landschapsdeskundige, onderdeel worden van de later te verlenen omgevingsvergunning. Het plan is niet in strijd met landelijke of provinciale beleidsregels.

Conclusie

Het realiseren van een kleinschalige woonvorm voor mensen in hun laatste levensfase is een mooi initiatief dat ons inziens past op de locatie Schalm 5. In bijgevoegd ontwerp-bestemmingsplan en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing zijn de verschillende ruimtelijke aspecten getoetst en geconcludeerd kan worden dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

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 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

Raadsbesluit

Nr. 165043/ 168819

De raad van de gemeente Renswoude;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 26 september 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 10 oktober 2017.

de griffier,

de voorzitter,