



Nota

Voor burgemeester en wethouders

Nummer: 13INT00107



Datum vergadering: 22 JAN 2013
Nota openbaar: Ja

► **Onderwerp:** Vaststelling bestemmingsplan Luttenbergerweg 37 te Haarle

Advies:

1. De raad voorstellen het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.
2. Na vaststelling door de raad ligt het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage voor het bieden van mogelijkheid tot instellen van beroep.

Besluit B en W:

Conform advies.

Korte samenvatting:

De stichting USVA en USVA BV, thans gevestigd Sangeldijk 16 te Holten, vragen om zich te mogen vestigen op de locatie Luttenbergerweg 37 te Haarle.

Er is gestart met de zorgboerderij en het bieden van leerwerkplaatsen. In de komende jaren wordt het gebruik intensiever en wordt ook het assembleren van vervoermiddelen voor mensen met een beperking hier mogelijk gemaakt.

Op die wijze ontstaat een zorgboerderij, leerwerkplaatsen en een werkplaats voor de assemblage. Een ontwerpbestemmingsplan is opgesteld. Nadat uw college hier op 30 oktober 2012 positief heeft besloten heeft het ontwerp gedurende zes weken ter inzage gelegen in de periode van 9 november tot en met 21 december 2012. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Advies is om de raad voor te stellen het bestemmingsplan ongewijzigd vast te ~~laten~~ stellen.

Aanleiding:

De stichting USVA en USVA BV, thans gevestigd Sangeldijk 16 te Holten, vragen om zich te mogen vestigen op de locatie Luttenbergerweg 37 te Haarle. Op de huidige locatie in Holten is een unieke bedrijfsvoering ontstaan met twee aspecten. Enerzijds is de bedrijfsvoering gericht op het bieden van zorg en begeleiding in brede zin aan mensen met een beperking. Daarnaast is er een hoogwaardige assemblageafdeling, die zich richt op vervoersmiddelen voor mensen met een beperking. De ruimte wordt te klein en daarom is gezocht naar een tweede locatie. Deze is gevonden op locatie Luttenbergerweg 37 te Haarle. Er is gestart met de zorgboerderij en het bieden van leerwerkplaatsen. In de komende jaren wordt het gebruik intensiever en wordt ook het assembleren van vervoermiddelen voor mensen met een beperking hier mogelijk gemaakt.

Relevante eerdere besluiten:

28 juni 2011, 11INT01082, door college is in beginsel besloten om medewerking te verlenen aan de vestiging van Stichting USVA en USVA BV op de locatie Luttenbergerweg 37.

De raadscommissie heeft positief geadviseerd in haar vergadering van 28 september 2011.

Op 30 oktober 2012 heeft uw college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan (12INT02049) en is het plan gedurende zes weken ter inzage gelegd.



Doelstelling:

Toepassing beleidsdoelstelling hergebruik vrijkomende agrarische gebouwen en het inpassen van een bijzonder zorgconcept gericht op begeleiding van mensen met een beperking.

Oplossing:

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen in de periode van 9 november tot en met 21 december 2012. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er is geen aanleiding om het bestemmingsplan anderszins te wijzigen.

Advies is om de raad voor te stellen het bestemmingsplan ongewijzigd vast te laten stellen.

Effecten:

Na uitvoering ontstaat een uniek bedrijfsconcept voor het bieden van zorg op een zorgboerderij in combinatie met een assemblagebedrijf voor vervoersmiddelen.

Planning:

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan te laten vaststellen door de raad. Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd voor het bieden van mogelijkheid van beroep.

Financiële consequenties:

De bestemming wordt gewijzigd. De kosten voor het begeleiden van de procedure van het bestemmingsplan bedragen als gevolg van de legesverordening € 2.288,45 te vermeerderen met drie keer de kosten van advertentie à € 28,10. De rekening wordt verstuurd na de vaststelling van het bestemmingsplan.

Personele consequenties:

Nvt

Juridische consequenties:

Voor het herzien van de bestemmingsregeling is een procedure ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening benodigd. Er is overleg gepleegd met relevante instanties. Nu wordt het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld. Daarna ligt het vastgestelde plan gedurende zes weken ter inzage en kunnen belanghebbenden een beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Informatisering / Automatisering:

Het bestemmingsplan is digitaal vervaardigd en zal ook als digitaal plan worden gepubliceerd. Een analogo exemplaar ligt ter inzage bij de balie BMO.

Burger- en overheidsparticipatie:

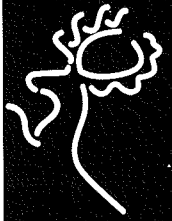
Aanvrager heeft in de aanloop van het bestemmingsplan aangegeven, dat hij uitvoerig overleg heeft gepleegd met de direct omwonenden.

Communicatie:

Publicatie vastgesteld bestemmingsplan in Hellendoorn Journaal en in de Staatscourant.

Overige consequenties:

Nvt



Aan de raad

Samenvatting:

USVA uit Holten heeft de rundveehouderij aan de Luttenbergerweg 37 te Haarle overgenomen. De huidige vestiging van USVA aan de Sangeldijk 16 te Holten wordt te klein. Aan de Luttenbergerweg in Haarle wil USVA haar bedrijfsactiviteiten uitbreiden. Die bestaan uit twee takken: zorg en begeleiding voor mensen met een beperking (sichting USVA) en assemblage van vervoermiddelen voor mensen met een beperking (USVA BV). In Haarle zal USVA daarnaast ook de al aanwezige rundveehouderij voortzetten als onderdeel van de zorg. De bestaande caravanstalling zal aanwezig blijven, zo lang deze ruimte hiervoor beschikbaar kan blijven. De gevraagde functie past niet binnen de nu geldende bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak. Voor de activiteiten van USVA is de bestemming 'Maatschappelijk' de belangrijkste functie. De andere functies worden binnen de bestemming mogelijk viade voorliggende herziening van het bestemmingsplan.

Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan, zoals dit ter inzage heeft gelegen gedurende zes weken in de periode van 9 november 2012 en met 21 december 2012. De raad kan het bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen .

Aanleiding:

USVA uit Holten heeft de rundveehouderij aan de Luttenbergerweg 37 te Haarle overgenomen. Een aantal jaren geleden was op het perceel ook sprake van een pluimveehouderijtak. De stallen worden nu deels gebruikt voor caravanstalling.

De huidige vestiging van USVA aan de Sangeldijk 16 te Holten wordt te klein. Op deze locatie is een unieke bedrijfsvoering ontstaan met twee aspecten. Enerzijds is de bedrijfsvoering gericht op het bieden van zorg en begeleiding in brede zin aan mensen met een beperking. Hiervoor is een aparte stichting actief: Stichting USVA.

Daarnaast is er een hoogwaardige assemblageafdeling, die zich richt op vervoersmiddelen voor mensen met een beperking (USVA b.v.). De huidige locatie aan de Sangeldijk 16 in Holten is op dit moment te klein voor USVA.

De Stichting USVA heeft als doelstelling het voorwaarden scheppen om mensen met een beperking zelfstandig te laten functioneren en ze geestelijk en lichamelijk in balans te brengen. Stichting USVA biedt begeleiding en ondersteuning, maar de mens (cliënt) geeft daar zelf richting en invulling aan.

USVA B.V. heeft als doelstelling om samen met de medewerkers (met een beperking) vervoersmiddelen te assembleren. Het gaat dan over het algemeen om driewiel-ligfietsen, handbikes en producten die daar mee samenhangen. Missie is om de mens die niet mobiel is, weer mobiel te maken, zodat men geheel zelfstandig weer activiteiten kan ondernemen.

De bedrijfsvoering tussen de stichting en de B.V. lopen sterk in elkaar over. Een cliënt komt binnen op basis van een zorgbehoefte. Vergoedingen komen uit PGB's (persoonsgebonden budgetten), Zorg in Natura en arbeidsreïntegratievergoedingen. Voor zover mogelijk worden de cliënten ingezet in de assemblageafdeling en krijgen dan een arbeidsovereenkomst.

De zorgvraag is toegenomen. Het bedrijfsonderdeel assemblage loopt goed. Verwacht wordt dat de komende jaren 20 tot 25% extra omzet per jaar kan worden behaald. Er is in de markt ruimte om meer vervoermiddelen af te zetten.



De locatie Sangeldijk biedt geen ruimte tot uitbreiding. De Stichting USVA en USVA B.V. hebben daarom behoefte aan een tweede locatie. De locatie Luttenbergerweg 37 kwam te koop. Vanwege de aanwezigheid van twee voormalige pluimveestallen (en de aanwezige oppervlakte aan bebouwing), is de locatie uitermate geschikt voor de activiteiten van de Stichting USVA en USVA B.V.

Doelstelling:

Verbeteren ruimtelijke kwaliteit en daarmee ruimte bieden aan ontwikkelingen die de sociale en economische vitaliteit van het landelijk gebied vergroten.

Voorgestelde oplossingen:

De bedoeling van USVA is de stallen voor de rundveehouderij en de werktuigenberging als zodanig in gebruik te laten voor gebruik als 'zorgboerderij'. De voormalige pluimveestallen worden in fasen omgevormd tot gebouwen voor het bieden van zorg, opvang, begeleiding en het realiseren van de assemblageafdeling. De gevraagde functie past niet binnen de nu geldende bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak.

De afstand van de voormalige tweede bedrijfswoning tot de dichtstbijzijnde schuur is ongeveer 30 m. Het agrarische gebruik vraagt de grootste afstand van 50 m. Het zorggedeelte (bestemming 'Maatschappelijk') 10 m afstand en de assemblageafdeling (bestemming 'Bedrijf') vraagt 30 m afstand, uitgaande van herstelwerkplaats voor motoren en auto's.

Het overwegende gebruik op het terrein is de maatschappelijke functie en gekozen is voor de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming zijn de andere functies op de locatie ook mogelijk gemaakt. Voor het agrarische deel geldt, dat deze niet is toegestaan binnen een cirkel van 50 rond de naastliggende woning.

Als maximale oppervlakte geldt de bestaande oppervlakte bebouwing op het erf in de huidige maatvoering. Op het perceel zal geen extra woonruimte ten behoeve van personeel van USVA worden gerealiseerd.

Op ongeveer 340 m afstand zijn hogedrukgasleidingen gelegen. De locatie ligt dan binnen het invloedsgebied van deze gasleidingen. Er is onderzoek gedaan naar de mogelijke gevolgen van deze ligging in het invloedsgebied op grond van artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het onderzoeksrapport is voorgelegd aan de brandweer en deze heeft geconstateerd dat voldaan wordt aan de normen voor groeps- en plaatsgebonden risico. De ontwikkeling is aanvaardbaar gelet op de afstand tot de leidingen.

Er zijn geen aanpassingen nodig van het openbaar gebied. Om dat de ontwikkeling op verzoek is van de eigenaar, is er geen aanleiding een exploitatieplan op te stellen.

Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan, zoals dit ter inzage heeft gelegen in de periode van 9 november 2012 en met 21 december 2012. De raad kan het bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen.

Burger en overheidsparticipatie:

Aanvrager heeft aangegeven, dat hij de omwonenden actief heeft meegenomen in de planvorming voor zijn bedrijf op deze locatie. Daarnaast is de normale, formele inspraakprocedure doorlopen. Niemand heeft gebruik gemaakt van de geboden mogelijkheid.

Communicatie:

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt bekend gemaakt via de publicatie in het Hellendoorn Journaal en de Staatscourant. Na de vaststelling ligt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage voor het bieden van mogelijkheid tot het instellen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Concept Besluit:

1. Het bestemmingsplan "Herziening bestemmingsplan Buitengebied 2009, Luttenbergerweg 37 te Haarle", ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, ongewijzigd vast te stellen, nadat deze vanaf zaterdag 9 november 2012 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen.
2. Het bestemmingsplan na de vaststelling wordt voorzien van de idn: NL.IMRO.0163.BPBULUTTENBWG37-VG01
3. Bij het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam: o_NL.IMRO.0163.BPBULUTTENBWG37_gbk20110927.dxf
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Nijverdal, 22 januari 2013

Burgemeester en wethouders van Hellendoorn,

De secretaris, de burgemeester,

F. Dijkstra MBA, mevr. A.H.Raven BA,

Advies commissie(s):

De raadscommissie heeft positief geadviseerd op het ingediende verzoek op 28 september 2011. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan worden vastgesteld door de raad.

Nr. 13INT00102

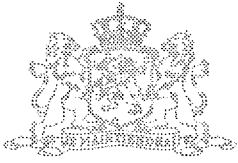
Nijverdal, 12 maart 2013

Aldus besloten,

De raad van Hellendoorn,

De griffier, de voorzitter,

Drs. K. Zomer mevr. A.H. Raven BA.



Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening Luttenbergerweg 37', Hellendoorn



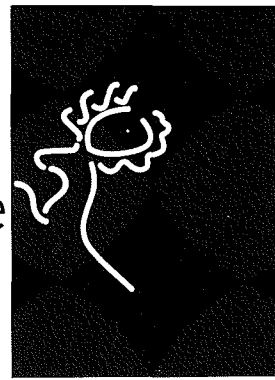
Bij het loket Bouwen, milieu en openbare ruimte in het huis voor Cultuur en Bestuur, Willem Alexanderstraat 7 in Nijverdal ligt vanaf zaterdag 10 november 2012 gedurende zes weken, derhalve tot en met vrijdag 21 december 2012, het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Luttenbergerweg 37" ter inzage. Het loket is geopend op werkdagen van 09.00 uur tot 12.00 uur en buiten deze tijden op afspraak, telefoon 0548-630 214. Voorts is het ontwerpbestemmingsplan in te zien en te downloaden via de website van de gemeente (<http://www.hellendoorn.nl/diensten/projecten/bestemmingsplannen/in-procedure/buitengebied/>). Inzien is ook mogelijk via de landelijke site (<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planid=NL.IMRO.0163.BPBULUTTENBWG37-ON02>).

Het plangebied betreft de huidige agrarische locatie op het adres Luttenbergerweg 37 te Haarle met de direct omliggende agrarische gronden. Met dit bestemmingsplan wordt beoogd de agrarische bestemming om te vormen naar de nieuwe bedrijfsvoering gericht op het bieden van zorg en begeleiding van mensen met een beperking. Daartoe is er een zorgboerderij aanwezig en wordt het onder andere mogelijk gemaakt een assemblageafdeling te realiseren, die zich richt op vervoermiddelen voor mensen met een beperking.

Tijdens de hiervoor genoemde periode van terinzageligging kan een ieder naar keuze schriftelijk (wat de voorkeur heeft), mondeling (bij het loket) of elektronisch per e-mail een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken aan de gemeenteraad van Hellendoorn, Postbus 200, 7440 AE in Nijverdal (gemeentebestuur@hellendoorn.nl).

Een zienswijze dient tenminste de volgende gegevens te bevatten:

- uw naam en adres;
- een dagtekening;
- een omschrijving van het bestreden besluit;
- de gronden waarop uw zienswijze stoelt (de motivering).



Ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Luttenbergerweg 37"

Bij het loket Bouwen, milieu en openbare ruimte in het huis voor Cultuur en Bestuur, Willem Alexanderstraat 7 in Nijverdal ligt vanaf zaterdag 10 november 2012 gedurende zes weken, derhalve tot en met vrijdag 21 december 2012, het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening Luttenbergerweg 37" ter inzage. Het loket is geopend op werkdagen van 09.00 uur tot 12.00 uur en buiten deze tijden op afspraak, telefoon 0548-630 214. Voorts is het ontwerpbestemmingsplan in te zien en te downloaden via de website van de gemeente (<http://www.hellendoorn.nl/diensten/projecten/bestemmingsplannen/in-procedure/buitengebied/>). Inzien is ook mogelijk via de landelijke site (<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0163.BPBULUTTENBWG37-ON02>).

Het plangebied betreft de huidige agrarische locatie op het adres Luttenbergerweg 37 te Haarle met de direct omliggende agrarische gronden. Met dit bestemmingsplan wordt beoogd de agrarische bestemming om te vormen naar de nieuwe bedrijfsvoering gericht op het bieden van zorg en begeleiding van mensen met een beperking. Daartoe is er een zorgboerderij aanwezig en wordt het onder andere mogelijk gemaakt een assemblageafdeling te realiseren, die zich richt op vervoermiddelen voor mensen met een beperking.

Tijdens de hiervoor genoemde periode van terinzageligging kan een ieder naar keuze schriftelijk (wat de voorkeur heeft), mondeling (bij het loket) of elektronisch per e-mail een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken aan de gemeenteraad van Hellendoorn, Postbus 200, 7440 AE in Nijverdal (gemeentebestuur@hellendoorn.nl).

Een zienswijze dient tenminste de volgende gegevens te bevatten:

- uw naam en adres;
- een dagtekening;
- een omschrijving van het bestreden besluit;
- de gronden waarop uw zienswijze stoelt (de motivering).