



VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Behandelend ambtenaar: P. Gorissen
Afdeling/cluster: Ontwikkeling en KCC
Portefeuillehouder: H. Zwiep

Registratienummer: 30583-2024:367186

Onderwerp:

Vaststelling Facetbestemmingsplan Wonen met zorg

Beslispunten:

1. De ambtshalve wijzigingen van het Facetbestemmingsplan vaststellen;
 2. Het Facetbestemmingsplan Wonen met zorg, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1681.15BP0003-VG01 met de bijbehorende stukken, gewijzigd vaststellen;
 3. Geen exploitatieplan vaststellen.
-

Inleiding

In de afgelopen jaren was er een toename van het aantal zorgaanbieders in de gemeente. Met name in Odoorn en Borger. In Odoorn ontstonden zorghotels en in Borger werden woonhuizen omgebouwd tot wonen met zorg locaties. Vanuit de linten in het veen kwamen aanvragen voor het in gebruik nemen van grote boerderijen (vrijkomende agrarische bebouwing, oftewel: VAB) ten behoeve van wonen met zorg. Ruimtelijk gezien zijn er meestal geen tot weinig weigeringsgronden voor vergunningaanvragen voor wonen met zorg locaties. De vestiging van wonen met zorg locaties brengt mogelijk kosten voor de gemeente met zich mee. Daarbij bestaat onder andere vanuit het toezicht op het gebied van Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 de vraag of de toename van dergelijke locaties een verrijking is voor het zorgaanbod in de gemeente. Er bestaan daarnaast zorgen over aanbieders die niet geheel onbesproken zijn.

Aanbieders van zorg binnen de gemeente moeten voldoende kwaliteit kunnen bieden. Uit de praktijk blijkt bovendien dat wonen met zorg locaties een behoorlijke impact op de leefomgeving kunnen hebben. Zeker als er meerdere locaties dicht bij elkaar liggen. Met dit facetbestemmingsplan krijgt de gemeente meer grip op het al dan niet toestaan van wonen met zorg en op de voorwaarden die aan dergelijke initiatieven gesteld kunnen worden. De basis van de juridische regeling wordt gevormd door een gebruiksverbod, waaraan een afwijkingsmogelijkheid verbonden is. Aanvragen die aan de voorwaarden van deze afwijkingsmogelijkheid voldoen, kunnen in principe vergund worden.

Het facetbestemmingsplan wijzigt de regels in alle geldende bestemmingsplannen voor het onderdeel 'wonen met zorg'. Voor alle overige regelingen blijven deze bestemmingsplannen geheel in werking.

Beoogd effect

Grip krijgen op het al dan niet toestaan van wonen met zorg en op de voorwaarden die aan dergelijke initiatieven gesteld worden.

Argumenten

1.1 Ongebreidelde groei van zorginitiatieven wordt voorkomen

Het facetbestemmingsplan bevat een verbod op het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van wonen met zorg. Bestaande wonen en zorg locaties zijn hiervan uitgezonderd. Met een omgevingsvergunning kan van het gebruiksverbod worden afgeweken. Per geval kan afgewogen worden of het nieuwe gebruik toelaatbaar dan wel wenselijk is. Daarmee wordt een ongebreidelde groei van zorginitiatieven voorkomen.

1.2 De woon- en leefomgeving van (potentiële) Wonen met zorg-locaties worden beter beschermd

In de afwijkingsregels bij het gebruiksverbod (zie 1.1) zijn diverse bepalingen opgenomen die voorkomen dat er een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ontstaat. Daarbij zijn specifieke regels gesteld voor gronden die in het buitengebied zijn gelegen. Voor dergelijke gronden gelden onder meer aanvullende eisen voor de landschappelijke inpassing en het aantal zorgwoningen. Een en ander is afgestemd op de provinciale omgevingsverordening.

1.3 De vooroverlegreacties zijn verwerkt in het plan

Het voorontwerp van het facetbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan provincie Drenthe, Veiligheidsregio Drenthe, ASTRON, GGD Drenthe, Gasunie en waterschap Hunze en Aa's. Naar aanleiding van de vooroverlegreacties is het plan op onderdelen aangepast. Deze aanpassingen zijn benoemd in paragraaf 5.2 van de toelichting op het facetbestemmingsplan.

1.4 Er zijn geen zienswijzen ontvangen

Het ontwerp van het facetbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 21 december 2023 tot en met woensdag 31 januari 2024 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Wel hebben enkele vooroverlegpartners (met instemming) op het plan gereageerd. Dit is verwerkt in paragraaf 5.3 van de toelichting op het facetbestemmingsplan.

1.5 De actualisatie past binnen het ruimtelijk beleid

De beleidskaders zijn beschreven in hoofdstuk 2 van de toelichting op het facetbestemmingsplan. Geconcludeerd kan worden dat het plan past binnen de gestelde eisen van Rijk, provincie en gemeente.

1.6 De ontwikkeling past binnen de omgevingsfactoren

De milieuaspecten en overige randvoorwaarden zijn beschreven in hoofdstuk 3 van de toelichting op het facetbestemmingsplan. Hieruit zijn geen knelpunten naar voren gekomen.

2.1 Geen exploitatieplan nodig

Het facetbestemmingsplan maakt geen aangewezen bouwplan mogelijk zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hierdoor is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

Kanttelingen

2.1 Ambtshalve wijzigingen

Er zijn drie ambtshalve wijzigingen in het facetbestemmingsplan doorgevoerd. In de eerste plaats is een definitie van het begrip 'bestaand' in artikel 1 van de regels opgenomen. Daarmee wordt een peildatum vastgelegd (tijdstip inwerkingtreding facetbestemmingsplan) en wordt voorkomen dat illegale situaties kunnen worden voortgezet. In de tweede plaats is de afwijkingsbevoegdheid in artikel 4.2 sub a op twee punten aangevuld. Zo is aangegeven dat er geen sprake mag zijn van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat *en de milieusituatie*. Daarnaast is verduidelijkt dat de locatie waar wonen met zorg wordt toegestaan niet binnen de risicocontour van een risicovolle inrichting *of risicovolle infrastructuur* mag liggen. In de derde plaats is de afwijkingsbevoegdheid van artikel 4.2 sub b op twee punten aangepast. Het gaat dan met name om de formulering van de peildatum. Deze luidt nu: het betreft bebouwing die al voor 1 januari 2014 aanwezig was. In het ontwerp van het facetbestemmingsplan werd uitgegaan van: 'bebouwing die op 1 januari 2014 aanwezig was'. Daarnaast is in de eerste zin van artikel 4.2 sub b verduidelijkt dat hier terugverwezen wordt naar lid 4.2 sub a.

2.2 Overgangsrecht Omgevingswet

De procedure van dit facetbestemmingsplan is gestart op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Deze wet is per 1 januari 2024 komen te vervallen. Aangezien het ontwerp van het facetbestemmingsplan vóór 1 januari ter inzage is gelegd, kan de procedure via de Wro worden voortgezet en afgerond. Dit volgt onder andere uit artikel 4.6 Invoeringswet Omgevingswet. De Invoeringswet zorgt er ook voor dat dit facetbestemmingsplan nadat het in werking treedt, van rechtswege onderdeel wordt van het (tijdelijke) Omgevingsplan gemeente Borger-Odoorn.

2.3 Publicatie vastgesteld plan

In artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening staat dat een bestemmingsplan binnen twee weken na vaststelling bekend moet worden gemaakt. Als een plan gewijzigd wordt vastgesteld krijgt de provincie tijd om op die wijzigingen te reageren. De publicatie van het besluit wordt dan vier weken uitgesteld. Dat is voor het Facetbestemmingsplan Wonen met zorg dus ook het geval.

Financiën

Het opstellen en de procedure van het facetbestemmingsplan brengt voor de gemeente alleen plankosten met zich mee. Hiervoor zijn budgetten beschikbaar in de begroting.

Participatie

Het facetbestemmingsplan respecteert de bestaande rechten van (legale) woonzorg aanbieders en heeft alleen gevolgen voor toekomstige aanvragen. Een participatietraject wordt, naast de wettelijke mogelijkheid om zienswijzen in te dienen en in beroep te gaan, dan ook niet als noodzakelijk gezien.

Communicatie

Na vaststelling van het facetbestemmingsplan wordt het plan gepubliceerd in het Gemeenteblad, terug te vinden op de website officielebekendmakingen.nl. In de 'Week uit' wordt alleen de titel van de publicatie bekend gemaakt. Het facetbestemmingsplan ligt voor een periode van zes weken ter inzage en is digitaal in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl. Een analoge versie is in te zien bij het klantcontactcentrum.

Tegen het raadsbesluit staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook kan bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak om een voorlopige voorziening worden verzocht.

Uitvoering

1. Het gewijzigd vastgestelde facetbestemmingsplan wordt aan de provincie voorgelegd (4 weken).

2. Als de provincie geen reactieve aanwijzing geeft, wordt het gewijzigd vastgestelde facetbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd.
3. Het gewijzigd vastgestelde facetbestemmingsplan is onherroepelijk als gedurende de terinzagelegging geen verzoek om voorlopige voorziening en/of beroep is ingediend.

Samenvatting

Met het Facetbestemmingsplan Wonen met zorg krijgt de gemeente meer grip op het al dan niet toestaan van wonen met zorg en op de voorwaarden die aan dergelijke initiatieven gesteld worden. De raad stelt de ambtshalve wijzigingen en het bestemmingsplan gewijzigd vast.

Bijlage(n)

1. Bestemmingsplan
2. Raadsbesluit

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Borger-Odoorn,

de secretaris,

de burgemeester,

Mr. M.J.N. Broers

mr. J. Seton