

Aangenomen
14v
3+



Amendement

Raadsvergadering: 16 december 2024
Onderwerp: Vastellen bestemmingsplan 't Houterhof
Agendapunt: 2024-59
Ingediend door: CDA, R. Hof

De gemeenteraad van Drechterland, in vergadering bijeen op 16 december 2024;

Constateerende dat

- Voor ons ligt het voorstel bestemmingsplan 't Houterhof
- Er verwarring is ontstaan over het artikel 6.5.1. betreffende zorgwoningen als zijnde een toekomstige afwijkingsmogelijkheid van de gebruiksregels.

Overwegende dat

- Er met de huidige afwijkingsmogelijkheid in de gebruiksregels de indruk kan ontstaan dat er uiteindelijk 24 separate wooneenheden kunnen komen op basis van een vergunningsaanvraag onder het fungerend bestemmingsplan, lees desbetreffende artikel 6.5.1.
- De initiatiefnemer voornemens is louter 11 seniorenwoningen en 1 beheerderswoning te realiseren.
- Het huidige artikel geen toegevoegde waarde heeft, aangezien via de huidige Omgevingswet het college via een Afwijkingsmogelijkheid als via een BOPA kan besluiten of zij mee willen werken aan een mogelijk verzoek tot afwijking.
- Deze "flexibiliteit" zoals opgenomen in de beantwoording naar aanleiding van technische vragen (zie bijlage 1) derhalve niet meer nodig is om op te nemen in het bestemmingsplan en wij daarom voorstellen om deze te laten vervallen.

Besluit

1. De digitale versie van het bestemmingsplan 't Houterhof', met bestandskenmerk NL.IMRO.0498.BP tHouterhof-VG0 gewijzigd vast te stellen, waarbij artikel 6.5.1 zorgwoningen wordt verwijderd en de overige bepalingen ongewijzigd blijven ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 16 december 2024

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

Bijlage 1:



Gemeente
Drechterland

Technische vragen aan burgemeester en wethouders	
Fractie	CDA
Opsteller	R. Hof
RTG/raad	16-12-2024
Onderwerp	Houterhof
Geagendeerd	Ja
Agendapunt	Houterhof
Datum aanvraag	10-12-2024

Inleiding:

In de RTG hebben wij vragen gesteld over aanleg en kosten voor realisatie van een nieuwe sloot aan de noord/oost zijde van het plangebied.

Naar aanleiding van ons fractieoverleg leeft de vraag of er bevestigd kan worden dat kosten voor aanleg en onderhoud, inclusief beschoeiing aan weersijden van de sloot voor rekening zijn van de initiatiefnemers? Zowel op privaat als publieklijke grondgebied, lees burens/gemeente.

Daarnaast zijn door ons vragen gesteld over artikel 6.5.1 van het bestemmingsplan. Na vergelijking met het bestemmingplan van het Land van Fleurtje is ons opgevallen dat het bestemmingsplan van het Houterhof een extra afwijkmogelijkheid bevat mbt de gebruiksregels. Op basis waarvan lijkt alsof het hoofdgebouw verder kan worden gesplitst naar (extra) zorgwoningen. Kun u dit artikel en nut en noodzaak ervan toelichten?

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Zorgwoningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6 lid 1 voor het gebruik van hoofdgebouwen voor zorgwoningen, al dan niet met bijbehorende (gemeenschappelijke) voorzieningen zoals woonkamers, keukenfaciliteiten, recreatie- en verpleegruimten en dagverblijven, met inachtneming van het volgende:

17

- a. het aantal zorgwoningen mag niet meer bedragen dan 24;
- b. de bebouwingsmogelijkheden zoals bepaald in artikel 6 lid 2 mogen niet toenemen;
- c. aangetoond wordt dat de betreffende functie in een behoefte voorziet;
- d. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheden;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Vragen:

1. Kun u bevestigen dat kosten voor aanleg en onderhoud van de nieuwe sloot, inclusief beschoeiing aan weersijden van de sloot voor rekening zijn van de initiatiefnemers?
2. Kun u artikel 6.5.1. toelichten, inclusief nut en noodzaak ervan?

Antwoorden

1. Ja, de aanleg en de onderhoud van de nieuwe sloot, inclusief beschoeiing aan weersijden is voor rekening van de initiatiefnemers.

2. Het plan, 't Housterhof, is van begin af aan, bedacht met het oog op huisvesten van ouderen, die gezamenlijk met anderen, zelfstandig willen blijven wonen in een groene omgeving. Bij lichte zorgbehoefte kunnen ze dan terugvallen op elkaar.

Tijdens de ontwikkeling van het plan, zijn er diverse informele overleggen geweest tussen opdrachtgever en het RVO (Rijksdienst van Ondernemend Nederland), voor ondersteuningsregelingen (bijvoorbeeld de SOO/SZGW/SWZ). In die gesprekken werd meegegeven om flexibiliteit in het plan mee te laten nemen, om zo in de toekomst in te kunnen spelen op veranderende omstandigheden rondom verlenen van zorg.

Het voorliggende bestemmingsplan is nog geschreven voor de invoering van de nieuwe omgevingswet begin 2024. De oude wetgeving kon minder mogelijkheden om af te wijken

van bestemmingsplanregels. Daarom is deze flexibiliteit opgenomen, in de vorm van een afwijkingsmogelijkheid. Echter met in werking treden van de Omgevingswet, is de mogelijkheid opgenomen om met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) af te wijken van het omgevingsplan. Hierdoor heeft dit artikel eigenlijk geen echte toegevoegde waarde meer. Zowel via de afwijkingsmogelijkheid als via een BOPA weegt het college af of zij mee kunnen en/of willen werken aan een mogelijk verzoek tot afwijking.

Het aantal van 24 is opgenomen om in dat geval per woning 2 ouderen te kunnen huisvesten (theoretisch was 22+1 dus voldoende omdat de beheerderswoning er buiten valt). De initiatiefnemer is voornemens om 11 seniorenwoningen en 1 beheerderswoning te realiseren, conform voorliggende van bestemmingsplan.