

## Raadsvoorstel

Status: Opiniërend

Agendapunt:	6
Onderwerp:	Hospice Dommelerdijk 137
Datum:	19 november 2024
Portefeuillehouder:	dhr. A. Schuurman
Decosnummer:	1899
Informant:	Pelle Elzinga p.elzinga@dalfsen.nl (0529) 48 83 59

**Voorstel:**

Uw opinie te geven over het voorstel een hospice op te richten op de onbebouwde grond achter Dommelerdijk 137 in Nieuwleusen

### **Inleiding:**

In Dalfsen is een hospice gevestigd in het gemeentelijk monument aan de Bloemendalstraat 20. Voor de toekomst is dit geen geschikt gebouw voor het hospice omdat het aantal bedden hierin niet kan worden vergroot. Een aantal oorzaken heeft geleid tot een onderzoek naar een nieuwe locatie in de gemeente Dalfsen waar in de toekomst hospice zorg gegarandeerd kan worden. Voor de continuïteit zijn drie scenario's onderzocht:

- Verbouw huidige locatie;
- Een tweede vestiging realiseren;
- Eén grotere vestiging realiseren.

Nadat de stichting Hospice Dalfsen de drie scenario's heeft onderzocht, is de derde optie, het oprichten van één grotere vestiging binnen de gemeente Dalfsen, de meest realistische gebleken. De locatie die daarbij in beeld is, het agrarische perceel achter de Dommelerdijk 137, is op dit moment onbebouwd. Dit maakt het oprichten van een hospice nu niet mogelijk. Op basis van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) is er medewerking te verlenen aan het initiatief. Het perceel ligt in het buitengebied, aan de rand van de kern Nieuwleusen

Omdat het laten opstellen van onderzoeken en onderbouwingen voor de planologische procedure kostbaar is, hebben initiatiefnemers een principeverzoek ingediend om vooraf de haalbaarheid beter in te kunnen schatten. Uw college heeft een positief standpunt ingenomen ten opzichte van het initiatief. Omdat het om een relatief grote ontwikkeling gaat op onbebouwde grond in het buitengebied, wordt u gevraagd uw opinie te geven over dit standpunt.

### **Argumenten:**

#### *1.1 Er is door vergrijzing meer palliatieve zorg nodig*

Als gevolg van de naoorlogse geboortegolf en de toegenomen levensverwachting zal het aantal 80-plussers landelijk toenemen van 800.000 nu tot 1.2 miljoen in 2030. Door toenemende sterfte in Nederland, naar verwachting 214.000 mensen in 2050, zal er de komende jaren een groter appèl worden gedaan op palliatieve zorg, terwijl er minder financiële middelen en zorgverleners beschikbaar zijn.

#### *1.2 In en om de gemeente Dalfsen zijn weinig alternatieven te vinden*

Regionaal zijn er meerdere hospices actief. Naast Dalfsen, liggen Dedemsvaart en Zwolle ook op redelijke afstand voor inwoners van de gemeente Dalfsen. Daarnaast is kortgeleden een hospice in Lemelerveld gerealiseerd, dit betreft echter wel een combinatie van hospice en respijt zorg. Het is niet de verwachting dat deze locatie het wegvallen van de locatie in Dalfsen kan opvangen.

Er is daarnaast een initiatief in Ommen waarbij ze in eenzelfde opstartende fase zitten als in Nieuwleusen. In Hattem is vrij onlangs het hospice gesloten. Om hospice zorg voor inwoners van de gemeente Dalfsen bereikbaar te houden is het van belang dat er binnen de gemeente een nieuw locatie wordt gevonden.

#### *1.3 Bij nieuwbouw wordt de kwaliteit van de geleverde zorg verbeterd*

Het nieuwe hospice is ontworpen in samenspraak met de medewerkers en vrijwilligers van het hospice. De inrichting van het gebouw is hierdoor geoptimaliseerd voor de te leveren zorg. Doordat de randvoorwaarden beter zijn geregeld dan in het huidige gebouw kunnen de medewerkers en vrijwilligers meer tijd en aandacht aan de gasten van het hospice geven.

#### *1.4 De locatie is ruimtelijk gezien geschikt om een hospice te realiseren*

Een van de belangrijkste argumenten voor het kiezen voor het derde scenario is dat er door de eigenaren van het perceel Dommelerdijk 137 in Nieuwleusen kosteloos grond beschikbaar wordt gesteld om er een hospice te realiseren. Daarbij hebben de huidige eigenaren aangegeven in de toekomst ook hun woonhuis na te willen laten aan de Stichting, waarmee er ook ruimte is voor doorgroei. In een eerder geval, bij Logeerhuis Sam in Lemelerveld is gebleken dat dit soort initiatieven financieel gezien alleen rond kunnen komen op basis van donaties en schenkingen van weldoeners. Bij Lemelerveld werd een woonhuis geschonken, in dit geval een perceel grond. Hiermee is de Stichting ook deels gebonden aan deze locatie.

Om te beoordelen of de locatie landschappelijk gezien ook geschikt is voor de realisatie van een hospice, is de ervenconsulent van het Oversticht op locatie geweest. Zij heeft een positief advies uitgebracht over het oprichten van het hospice op de onbebouwde grond achter Dommelerdijk 137.

*1.5 De ontwikkeling is mogelijk te maken op basis van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)*

Elk verzoek in het kader van KGO is maatwerk en per initiatief moet bepaald worden of er sprake is van een balans tussen investering in ruimtelijke kwaliteit en de gevraagde ontwikkelruimte. De hoogte van de benodigde investering in de ruimtelijke kwaliteit wordt gebaseerd op de impact, schaal en aard van het initiatief. In dit geval gaat het om een initiatief met een groot maatschappelijk belang. De investering hoeft hierdoor minder groot te zijn dan een initiatief met een commercieel of individueel belang. De ervenconsulent van het Oversticht heeft advies gegeven over de ruimtelijke inpassing en de benodigde KGO investering. De adviezen van de ervenconsulent moeten opgenomen worden in een definitief inrichtingsplan voor het terrein. Dit definitieve inrichtingsplan wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de ervenconsulent.

*1.6 Het plan is al afgestemd met de omgeving*

het bestuur van Hospice Dalfsen heeft inmiddels 2 bijeenkomsten gehouden om de plannen te delen met de buurt en de aanwezigen daarnaast op de hoogte te stellen van de voortgang in het proces. Deze bijeenkomsten zijn geweest op 18 maart 2024 en 18 juli 2024. De reacties van de omwonenden zijn positief. Het geanonimiseerde verslag is als bijlage toegevoegd.

*1.7 Er zijn geen bezwaren vanuit ketenpartners en verkeer*

De eerste plannen zijn besproken in de regionale Omgevingstafel. Alle ketenpartners hebben aangegeven akkoord te zijn met de ontwikkeling. Een aantal punten die vanuit het waterschap, de veiligheidsregio en de provincie zijn meegegeven, en in de huidige plannen verwerkt. Het definitieve plan wordt in een later stadium opnieuw ter goedkeuring voorgelegd aan de ketenpartners. Naast de ketenpartner heeft ook het team verkeer de voorgenomen ontsluiting op de Middeldijk in een vroeg stadium beoordeeld. De voorgenomen ontsluiting is onder voorwaarden mogelijk, hiervoor zijn aan de initiatiefnemer een aantal aandachtspunten meegegeven die in het definitieve plan verwerkt moeten worden. Het definitieve plan zal nogmaals door team verkeer beoordeeld worden.

**Kanttekeningen en risico's**

*1.1 Tijdens de formele ruimtelijke procedure is bezwaar en beroep mogelijk*

Tijdens de uiteindelijk benodigde procedure, blijft bezwaar en beroep mogelijk. Gezien de maatschappelijke functie en de al gevoerde participatie met de omgeving is de inschatting dat er geen bezwaar en beroep wordt ingediend als wij meewerken aan het plan.

*1.2 Normaal gesproken wordt in het buitengebied de regel gehanteerd dat er niet gebouwd mag worden op agrarische grond*

Het perceel Dommelerdijk 137 ligt in het bestemmingsplan Buitengebied, waardoor de beleidsregels 'Ontwikkelen met kwaliteit in het buitengebied van de gemeente Dalfsen' van toepassing zijn. Deze beleidsregels maken het bebouwen van agrarische grond in beginsel niet mogelijk, omdat deze gronden bestemd zijn voor de agrarische bedrijfsvoering. In een enkel geval is hiervan af te wijken, bijvoorbeeld als de maatschappelijke meerwaarde groot is zoals hier, via de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). Daarbij is dit stukje perceel al niet meer in agrarisch gebruik. Elk verzoek in het kader van de KGO is maatwerk. Alle verzoeken moeten daarom afzonderlijk worden beoordeeld, waarbij de context, impact en aard verschilt. Er kan dus geen precedent uitgaan van medewerking in dit geval.

**Alternatieven:**

U kunt aangeven dat u vindt dat deze nu onbebouwde locatie zich niet leent voor het oprichten van een hospice. In dat geval zijn er verschillende alternatieve scenario's. Deze komen overeen met de opties die door initiatiefnemer zijn onderzocht, zie bijlage 2:

- Verbouw van de huidige locatie in Dalfsen. Dit is echter al onderzocht en bleek voor de Stichting geen optie. Er is geen toekomstgerichte locatie van te maken, omdat het een gemeentelijk monument betreft en er fysiek niet genoeg ruimte is op de locatie om het minimaal aantal bedden te kunnen aanbieden.
- Een tweede vestiging realiseren op een andere locatie. Dit verdient niet de voorkeur van de Stichting, omdat door de partij die nacht zorg aanbiedt is aangegeven dat er minimaal 5 bedden aanwezig moeten zijn op een locatie om financieel gezien zorg te kunnen blijven bieden. In de toekomst zullen zorgpartijen kleinere locaties geen zorg meer kunnen bieden. dit is dan enkel op te vangen met vrijwilligers, maar dat is erg kwetsbaar. Eén grotere locatie verdient dus de voorkeur.
- Eén grotere vestiging realiseren in ander een bestaand pand of op een andere (onbebouwde) locatie dan de locatie die nu voorligt. Hierbij heeft de Stichting aangegeven dat het moeilijk wordt een locatie te vinden die (1) geschikt(-er) is en (2) kosteloos of tegen een lage vergoeding beschikbaar kan worden gesteld.

Gezien voorgaande en het feit dat de Stichting al verschillende scenario's onderzocht, lijkt het realiseren van een hospice op de locatie die nu voorligt, het meest kansrijk. Als er een heroverweging gemaakt moet worden, dan bestaat de kans dat het hospice uit het dorp Dalfsen helemaal verdwijnt en er geen nieuwe voor terug komt.

**Communicatie:**

De initiatiefnemer wordt per brief op de hoogte gesteld van uw opinie. Eventuele gewenste aanpassingen worden aan de initiatiefnemer doorgegeven. Deze kunnen in de verdere planontwikkeling worden meegenomen.

**Vervolg:**

Omdat de ontwikkeling niet past binnen de regels van het (tijdelijk deel) van het omgevingsplan, moet een planologische procedure doorlopen worden. Er kan hieraan meegewerkt worden aan de hand van een omgevingsvergunning, een zogenaamde BOPA (buitenplanse omgevingsplan activiteit). Om de BOPA te kunnen verlenen, moet de initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouwing aanleveren waarin ETFAL (Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties) wordt aangetoond. De onderbouwing wordt aan de verschillende ketenpartners voorgelegd om te kijken of deze akkoord kunnen gaan met de ontwikkeling zoals deze vorm heeft gekregen. In het kader van de BOPA procedure wordt u om een bindend advies gevraagd.

**Bijlagen:**

1. Tekeningen
2. Toelichting keuze voor Dommelerdijk 137

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,  
Rikus Jager

de gemeentesecretaris,  
Henry van der Woude