



Raadsvoorstel

Raadsvergadering Debat en Beslút	: 2 september 2020
Petear	: 17 augustus 2020
Agendapunt	: 11D/24B
Nummer	: 2020/066
Datum voorstel	: 15 juli 2020
Onderwerp	: Ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan Sloten - Lange Jerden 2
Zaaknummer	: 1940179364
Portefeuillehouder	: dhr. R. de Jong

Voorstel:

Het bestemmingsplan Sloten – Lange Jerden 2 zoals opgenomen in de bestandenset NL.IMRO.1940.BPSLO19LANGJERDEN2-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Ten noorden van de stad Sloten ligt het solitair gelegen perceel Lange Jerden 2. Op het perceel was voorheen een agrarisch bedrijf gevestigd. De bedrijfsvoering is inmiddels beëindigd. Het initiatief is opgevat om het perceel een nieuwe recreatieve functie te geven.

Het plan voorziet in een herinrichting van het terrein voor recreatie. De voormalige woning wordt gebruikt als recreatiewoning en – binnen de contouren van de bestaande bebouwing – wordt eveneens een groepsaccommodatie gerealiseerd, met een daarbij horende kleinschalige haven. In ruil voor de sloop van bebouwing mag een vrijstaande bedrijfswoning worden gerealiseerd. Dit is vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. De huidige en maximaal te bebouwen oppervlakte bedraagt 667 m². Als initiatiefnemer een dienstwoning wil realiseren, dient er eerst te worden gesloopt. Per saldo is er dan ook geen sprake van een toename van bebouwd oppervlakte.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen binnengekomen.

Beoogd resultaat

Een passende nieuwe bestemming voor een voormalige boerderij die haar functie heeft verloren. Hiermee wordt een kwaliteitsverbetering op het perceel gerealiseerd.

Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen

1 *Het plan belemmert geen omliggende functies*

Een recreatieterrein is aangewezen als inrichting uit milieucategorie 3.1. Hierbij geldt een richtafstand van 50 meter tot aan gevoelige bestemmingen, zoals woningen. De bepalende factor voor deze afstand betreft geluidhinder. Binnen een straal van 200 meter komen geen andere functies voor.

2 *In de verblijfsaccommodatie en in de bedrijfswoning is sprake van een goed leefklimaat*

Daarnaast geldt ook voor de verblijfsaccommodaties dat een goed leefklimaat gerealiseerd moet worden. Aan de (noord)westkant van het perceel ligt een rioolwaterzuiveringsinstallatie. Voor een installatie met deze omvang worden de volgende afstanden geadviseerd tot de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming: 200 meter voor geur, 10 meter voor stof, 100 meter voor geluid en 10

meter voor gevaar. De grootste geadviseerde afstand is dus 200 meter, hieraan kan ruim worden voldaan. Omdat het plangebied voldoet aan de richtafstand, kan gesproken worden van een goed leefklimaat.

- 3 *Er is sprake van een kwaliteitsverbetering op het perceel*
Op het perceel is een agrarische bedrijf aanwezig dat haar functie verloren heeft. Om verpaupering tegen te gaan is het wenselijk dat het perceel een nieuwe passende bestemming krijgt. De gebouwen worden opgeknapt en het hele perceel wordt landschappelijk ingepast. Hierdoor verbetert de kwaliteit van het perceel. De realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd via een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan.
- 4 *Er is een markt voor groepsaccomodaties binnen de gemeente*
De gemeente wil graag meegaan in trends; het met een groep op vakantie gaan is er één van. In onze gemeente is behoefte aan groepsaccomodaties. Dat deze in een kop-hals-romp boerderij gerealiseerd wordt, nabij de historische stad Sloten is daarbij een meerwaarde.
- 5 *Het plan past binnen het streven om de leefbaarheid in dorpen en steden te behouden*
Bij een goede bezetting zal ondernemend Sloten daar zeker van profiteren.

Beleid- en regelgeving

Wro, Beheersverordening Buitengebied Zuid West 2017

Financiën

Het plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Initiatiefnemer betaalt leges voor het volgen van de procedure.

Duurzaamheid

Met de herinrichting wordt rekening gehouden met duurzaamheid. Alle materialen worden zoveel mogelijk circulair gebruikt. De vrijkomende grond wordt binnen het eigen perceel hergebruikt bij de realisatie van de nieuwe kering. Er zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen op het gebied van energie en duurzaamheid optreden.

Overheidsparticipatie

Het ontwerp bestemmingsplan heeft zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend.

Communicatie

Aanvrager wordt schriftelijk geïnformeerd over uw besluit. Daarnaast maken wij het besluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan bekend in het Gemeenteblad en in de Staatscourant. Het plan kan gedurende een periode van zes weken worden ingezien bij de centrale balie van het gemeentehuis Herema State 1 te Joure en de servicepunten in Balk en Lemmer. Daarnaast zijn de genoemde documenten digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Na bekendmaking start de periode van zes weken voor het instellen van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Vervolg en evaluatie

Het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende stukken ligt na bekendmaking zes weken ter inzage. Tijdens deze periode kan er beroep tegen het vaststellingsbesluit worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze mogelijkheid staat alleen open voor een belanghebbende die kan aantonen dat hij of zij niet in staat was een zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1	200715	Collegeadvies	Collegeadvies over de vaststelling van het bestemmingsplan Sloten – Lange Jerden 2	1940179364
2	200715	Concept raadsbesluit	Concept raadsbesluit om het bestemmingsplan Sloten – Lange Jerden 2 ongewijzigd vast te stellen	1940179364
3	200715	Vast te stellen bestemmingsplan	Bestemmingsplan Sloten – Lange Jerden 2	1940179364

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,

gemeentesecretaris,
Ditta Cazemier

burgemeester,
Fred Veenstra

b.a. B.G.W. Siebers

logo-secretaris /
adjunct-directeur



DE FRYSCHE MARREN

Raadsbesluit

Vergadering : 2 september 2020
Onderwerp : Ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan Sloten - Lange Jerden 2
Agendapunt : 24B
Nummer: : 2020/066

De raad van De Fryske Marren

besluit:

Het bestemmingsplan Sloten – Lange Jerden 2 zoals opgenomen in de bestandenset NL.IMRO.1940.BPSLO19LANGJERDEN2-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van De Fryske Marren in zijn openbare vergadering van 2 september 2020.

griffier,

Heleen van Dijk-Beekman

voorzitter,

Fred Veenstra

