



Raadsvoorstel

Raadsvergadering Debat en Beslút	: 18 november 2020
Petear	: 26 oktober 2020
Agendapunt	: 14D/27B
Nummer	: 2020/0102
Datum voorstel	: 14 september 2020
Onderwerp	: Voorstel voor het ongewijzigd vaststellen van bestemmingsplan Scharren 19 in Scharsterbrug
Zaaknummer	: 1940221532
Portefeuillehouder	: De heer R. de Jong

Voorstel:

1. in te stemmen met de beantwoording en verwerking van de zienswijzen zoals verwoord in de Nota zienswijzen;
2. het bestemmingsplan zoals opgenomen in de bestandenset NL.IMRO.1940.BPSSB19SCHARREN19-VA01 ongewijzigd vast te stellen
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Aan de Scharren 19 te Scharsterbrug is een woonzorginstelling gevestigd. Het bedrijf biedt wonen, zorg en dagbesteding aan. De wooneenheden inclusief de bedrijfswoning zijn in de bestaande boerderij gevestigd. De vrijstaande schuren rondom de boerderij worden gebruikt ten behoeve van dagbesteding. Het voornemen is om de boerderij volledig te gaan benutten ten behoeve van wooneenheden voor de cliënten van de woonzorginstelling. Hiervoor wordt de bedrijfswoning in pandig verbouwd tot wooneenheden. Vervolgens is het plan opgevat om op de gronden ten noorden van de huidige inrichting een nieuwe bedrijfswoning inclusief een berging te realiseren. Deze ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch toch te kunnen regelen, is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

Beoogd resultaat

Een nieuw passend bestemmingsplan voor de locatie Scharren 19 in Scharsterbrug.

Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen

1.1 *De zienswijze is ontvankelijk maar ongegrond*

De ingediende zienswijze heeft betrekking op twee belangrijke punten:

- men wil vanuit de eigen woning een vrij uitzicht behouden en stelt daarom voor om de woning 20 meter op te schuiven richting het dorp;
- men wil niet dat het eigen agrarische bedrijf belemmerd wordt.

In de zienswijzennota wordt deze zienswijze voorzien van een reactie. Hieruit blijkt dat het ruimtelijk ongewenst is om de woning op te schuiven en dat het bedrijf door de realisatie van de nieuwe woning niet extra wordt belemmerd in de bedrijfsvoering.

2.1 *Het vigerende bestemmingsplan is beperkend voor de plannen van de woonzorginstelling;*

Het nieuwe bestemmingsplan maakt het mogelijk dat de instelling beperkt kan uitbreiden en dat het bedrijf weer toekomstbestendig is.

2.2 *Het plan past binnen het rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid;*

Het plan past binnen de bestaande beleidsstukken en is dan ook niet in strijd met bestaand beleid.

2.3 *Door de uitbreiding van het bouwperceel en het toestaan van een vervangende bedrijfswoning worden omliggende functies niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt;*

De woonzorginstelling inclusief bedrijfswoning is een milieugevoelige functie. Van belang is dat deze functie niet leidt tot onevenredige afbreuk van de bestaande bedrijvigheid in de nabijheid, in die zin dat naburige (agrarische) bedrijven er door in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. Hierbij wordt rekening gehouden met de planologische mogelijkheden.

De dichtstbijzijnde bedrijfsactiviteit bevindt zich direct ten noorden van het plangebied aan de Scharren 8 en 10. Hier zijn agrarische bedrijven gevestigd. De inrichting van het bedrijf ligt op circa 25 meter afstand tot de bestaande woonzorginstelling. De toekomstige bedrijfswoning komt op een afstand van circa 57 meter tot de agrarische inrichting te staan. Met de bouw van de bedrijfswoning wordt de agrariër niet in zijn ontwikkelingsmogelijkheden beperkt, omdat in de bestaande situatie de woonzorginstelling op een kortere afstand tot het bedrijf is gelegen.

De afstand van de dichtstbijzijnde stal tot de toekomstige bedrijfswoning bedraagt circa 100 meter. Aan de richtafstand wordt ruimschoots voldaan. Het bedrijf wordt dan ook niet in zijn ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

Een zorgboerderij is ook aangemerkt als bedrijfsmatige activiteit. De bedrijvigheid moet daarom ook getoetst worden aan zijn effecten op de omgeving. Een zorgboerderij valt onder milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter. De dichtstbijzijnde woning van derden ligt op circa 39 meter. De zorgboerderij bevindt zich dus op gepaste afstand ten opzichte van gevoelige objecten in de omgeving. Vanuit de milieuzonering bestaan er dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling

2.4 *Het nieuwe bouwperceel wordt landschappelijk ingepast;*

Het landschappelijk inpassingsplan is in overleg met de gemeente opgesteld. In de regels van het bestemmingsplan wordt de realisatie en instandhouding juridisch vastgelegd.

Kanttekening

1.1 *Zowel de aanvrager als de indiener van de zienswijze wil de woning graag opschuiven*

In het allereerste principeverzoek van Westersypen werd gevraagd om een extra woning te mogen realiseren, direct naast Scharren 17. Ook de indieners van de zienswijze zien de nieuwe woning graag opgeschoven in de richting van het dorp. Ruimtelijk is dit echter zeer ongewenst, omdat zo de relatie met het bedrijf verdwijnt. Er is nu gekozen voor een zo compact mogelijke opzet van de bebouwing op het erf.

2.1 *De instelling ligt binnen de veiligheidszone van de hogedruk gasleiding*

Ten zuiden van het plangebied liggen op een afstand van circa 10 meter twee aardgastransportleidingen. Het plangebied ligt binnen de risicozone van deze leidingen.

Het aspect externe veiligheid is dan ook een aandachtspunt voor de haalbaarheid van dit plan. Er moet een afweging worden genomen of deze ontwikkeling op basis van het hulpverleningsperspectief en de risico's wel gewenst is.

De brandweer adviseert om de voorzieningen zo ver mogelijk van de leiding te realiseren

In het bestemmingsplan worden de volgende functies mogelijk gemaakt:

- De nieuwe dagbestedingsfunctie;
- Twee extra woonzorgeenheden ter plaatse van de huidige inpandige bedrijfswoning;
- Een nieuwe bedrijfswoning.

De brandweer adviseert om de ontwikkeling zo ver mogelijk van de gasleiding toe te staan, als er rekening wordt gehouden met de bereikbaarheid van hulpdiensten en er voldoende vluchtmogelijkheden aanwezig zijn. Ook moet vluchten van de risicobron af mogelijk zijn.

Het risico van het plan in de huidige vorm is aanvaardbaar

U wordt geadviseerd om het risico echter aanvaardbaar te vinden en het plan toch in de huidige vorm in procedure te brengen. De nieuwbouw van de dagbesteding wordt namelijk niet met dit

bestemmingsplan mogelijk gemaakt, maar is al vergund op grond van het nu geldende bestemmingsplan. Zowel het bouwwerk als het gebruik is vergund. De aanvraag paste binnen dit plan, er was dan ook geen reden om de aanvraag toen te weigeren. Feitelijk maakt nu het bestemmingsplan alleen de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning mogelijk en de realisatie van twee wooneenheden op de plek van de huidige bedrijfswoning. Deze wooneenheden liggen binnen op ruime afstand van de gasleiding. Deze ontwikkeling kan op grond van het advies worden toegestaan.

Ook de realisatie van de bedrijfswoning dicht op de buisleiding wordt acceptabel geacht, omdat hier zelfredzame personen komen te wonen. Het volledige advies externe veiligheid is als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd. Uit contact met de leidingexploitant blijkt dat aanpassing van het tracé van de leidingen niet aan de orde is.

Beleid- en regelgeving

Wro, bestemmingsplan 'Buitengebied Noord - 2017'

Financiën

Aanvrager betaalt legeskosten voor de herziening van het bestemmingsplan. De akkoordverklaring van de kosten is ondertekend door aanvrager. Daarnaast is het planschaderisico in een overeenkomst bij aanvrager gelegd.

Duurzaamheid

Niet van toepassing

Overheidsparticipatie

Initiatiefnemers zijn niet zelf actief alle burens langs geweest met hun plan. Wel heeft er, naar aanleiding van de ingediende zienswijze, een gesprek plaatsgevonden tussen de indieners van de zienswijze en de gemeente. Hierin is de ingediende zienswijze besproken en nader toegelicht.

Communicatie

Wanneer uw raad een besluit genomen heeft, wordt dit bekend gemaakt aan de aanvrager en de indiener van de zienswijze en voor een ieder gepubliceerd.

Vervolg en evaluatie

- Uw besluit wordt bekend gemaakt aan de aanvrager en de indiener van de zienswijze;
- Het vastgestelde bestemmingsplan wordt zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. In deze periode kan er beroep worden ingesteld bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

2.	200914	Geanonimiseerde adviesnota	Geanonimiseerde adviesnota over vaststelling bestemmingsplan Scharren 19 in Scharsterbrug	1940221532
3.	200914	zienswijzennota	Reactienota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Scharren 19 in Scharsterbrug	1940221532
4.	200914	Vast te stellen bestemmingsplan	Bestemmingsplan Scharren 19 in Scharsterbrug	1940221532
6.	200914	Raadsbesluit	Concept raadsbesluit voor het ongewijzigd vaststellen van bestemmingsplan Scharren 19 in Scharsterbrug	1940221532
7.	200914	Raadsvoorblad	Raadsvoorblad Scharren 19 in Scharsterbrug	1940221532

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,

gemeentesecretaris,
Ditta Cazemier

b.a. B.G.W.Siebers

loco-secretaris /
adjunct-directeur

burgemeester,
Fred Veenstra



DE FRYSCHE MARREN

Raadsbesluit

Vergadering : 18 november 2020
Onderwerp : ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Scharren 19 in Scharsterbrug
Agendapunt : 27B
Nummer: : 2020/ 102

De raad van De Fryske Marren

besluit:

1. in te stemmen met de beantwoording en verwerking van de zienswijzen zoals verwoord in de Nota zienswijzen;
2. het bestemmingsplan zoals opgenomen in de bestandenset NL.IMRO.1940.BPSSB19SCHARREN19-VA01 ongewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van De Fryske Marren in zijn openbare vergadering van 18 november 2020.

griffier,

Heleen van Dijk-Beekman

voorzitter,

Fred Veenstra

