



VERGADERING GEMEENTERAAD 2010

Pre-adviesnr. 25
Agendapunt
Onderwerp beginseluitspraak zorgboerderijen
Middenweg 32 en 33

Middenbeemster, 8 maart 2010

Aan de raadscommissie

> voorstel

Een beginseluitspraak doen over het al dan niet herzien van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994 ter plaatse van de percelen Middenweg 33 en Middenweg 32 te Noordbeemster ten behoeve van de realisering respectievelijk legalisering van een zorgboerderij.

> toelichting

Mevrouw K. Brocks en de heer R. de Randamie hebben ons college verzocht in principe medewerking te verlenen aan de realisering van een zorgboerderij op het perceel Middenweg 33 te Noordbeemster. Zij geven aan met zorgboerderij Jejujo-land, gevestigd op het perceel Middenweg 32, een samenwerkingsverband te gaan realiseren waarin ze de wachtlijst en het personeel willen gaan delen.

Principeverzoek Middenweg 33

De zorg op de zorgboerderij zal bestaan uit twee zorgtrajecten, te weten een logeershuis en dagbesteding voor kinderen/jongeren met ADHD en/of autisme.

Het plan is om driekwart van de boerderij te gebruiken voor de zorg en één kwart voor eigen bewoning. Voor het logeershuis zijn een woonkamer, keuken en slaapkamers nodig. Men wil de aanwezige schuren gebruiken als werkplaats. In de werkplaats worden onder begeleiding activiteiten gedaan zoals schilderen, boetsen of hout bewerken. Op het perceel zullen ook dieren worden gehouden. Het logeren is in eerste instanties bedoeld om de ouders te ontlasten. De kinderen krijgen de kans om hun mogelijkheden en interesses te ontdekken door de aangeboden activiteiten. Kortom dit zorgtraject bestaat uit weekendopvang met professionele begeleiding. In totaal kunnen er in het weekend 8 tot 10 kinderen logeren.

De dagbesteding betreft het aanbieden van activiteiten aan jongeren waarbij deze hun mogelijkheden en interesses kunnen ontdekken. Daarnaast worden de jongeren begeleid in zelfredzaamheid.

De dagbesteding zal gebruik maken van de ruimten in het logeershuis. De keuken is er voor kookprojecten en de werkplaats/het atelier voor bouw- en creatieve activiteiten.

Er is de mogelijkheid om vier dagen in de week vier jongeren per dag dagbesteding te bieden.

Men zal enkel gebruik maken van bestaande ruimten en deze aanpassen/verbouwen.

Ingevolge het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1994" zijn de gronden van het perceel Middenweg 33 aangewezen voor "agrarische doeleinden, Aa" en bestemd voor de uitoefening van het agrarische bedrijf met de daarbij behorende bouwwerken.

De gewenste zorgboerderij is in strijd met de bestemming "agrarische doeleinden". Medewerking aan het plan is enkel mogelijk via een partiële herziening van het bestemmingsplan.

Gerealiseerde zorgboerderij Middenweg 32

Ingevolge het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1994" zijn de gronden van het perceel Middenweg 32 aangewezen voor "woonboerderij met tuinen en erven" en bestemd voor het wonen in een aan de agrarische bedrijfsvoering onttrokken boerderij met de daarbij behorende bijgebouwen en tuinen en erven.

Op de website van zorgboerderij JeJuJoland is aangegeven dat sprake is van naschoolse opvang, weekendlogeeropvang en vakantielogeeropvang voor plm. 10 kinderen tegelijkertijd. Tevens dat men wordt bijgestaan door een team van zorgverleners/begeleiders en dat de dagbesteding op doordeweekse dagen (exclusief woensdag) een nieuw zorgproduct is dat wordt aangeboden aan jongeren tussen de 14 en 20 jaar in groepjes van 3 tot 4 jeugdigen onder begeleiding.

De gerealiseerde zorgboerderij is in strijd met de bestemming "woonboerderij met tuinen en erven". Medewerking aan het plan is enkel mogelijk via een partiële herziening van het bestemmingsplan.

Zowel wat betreft Middenweg 33 als Middenweg 32 kan medewerking kan worden verleend op basis van het beleid van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB-beleid) die in de Beemster ook wordt toegepast op percelen die geen agrarische bestemming hebben.

Vrijkomende agrarische bebouwing kan worden gebruikt voor kleinschalige vormen van werken, al dan niet als nevenfunctie, onder de voorwaarden, voor zover relevant:

- de nieuwe functie beperkt de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet;
- karakteristieke bebouwing blijft behouden;
- buitenopslag is verboden;
- de nieuwe functie heeft aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking en er is sprake van een acceptabele verkeerssituatie;
- eventuele extra parkeerplaatsen worden op het eigen terrein gerealiseerd;
- de functie wordt gevestigd in de bestaande bebouwing met een maximaal vloeroppervlak van 650 m².

Er bestaan geen planologische bezwaren tegen medewerking.

In de bestemmingsplanherzieningen zal worden opgenomen, dat de zorgcliënten de gebouwen niet permanent mogen bewonen.

Milieuaspect

Het agrarische bedrijf op Middenweg 34 is een bedrijf dat valt onder de AMvB Landbouw. Dit houdt in, dat de afstand tussen het emissiepunt van een stal en de dichtstbijzijnde woning van derden ten minste 50 meter moet bedragen. Het maakt daarbij in het onderhavige geval niet uit of het bedrijf door uitbreiding onder het besluit blijft vallen dan wel vergunningplichtig wordt.

In beide gevallen wordt aan de voornoemde afstand van 50 meter voldaan.

> juridische consequenties

n.v.t.

> financiële consequenties

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Beemster,
de burgemeester, de secretaris,

H.N.G. Brinkman

E. Kroese-Vrolijk