

Raadsvergadering d.d. : 3 april 2013
Agendapunt : 8
Onderwerp : Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Rolderstraat 8 Grolloo dierenpension De Open Ruimte
Portefeuillehouder : wethouder J.J. Wiersum
Datum : 26 maart 2013

Onderwerp

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Rolderstraat 8 Grolloo dierenpension De Open Ruimte

Voorgesteld besluit

1. Instemmen met de bijgevoegde 'Reactienota bestemmingsplan 'Rolderstraat 8 Grolloo, Dierenpension De Open Ruimte'.
2. De zienswijze (nr. 2012006708) die in deze reactienota behandeld wordt niet honoreren.
3. Het bestemmingsplan 'Rolderstraat 8 Grolloo, Dierenpension De Open Ruimte' zoals deze vervat is in verbeelding en regels, overeenkomstig bijgaand ontwerpbesluit ongewijzigd vaststellen.
4. Voor onderhavig bestemmingsplan geen exploitatieplan vaststellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan betreft het perceel Rolderstraat 8 Grolloo, het Dierenpension De Open Ruimte. Het bestemmingsplan beoogt een grotere oppervlakte aan bedrijfsbebouwing voor het dierenpension mogelijk te maken dan nu is toegestaan.

Met ingang van 8 november 2012 is de officiële Wro-procedure gestart en heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De bewoners van het naburige Rolderstraat 6, die ook een inspraakreactie hebben ingediend m.b.t. het voorontwerpbestemmingsplan, zijn hiervan vooraf schriftelijk op de hoogte gesteld. Binnen deze termijn is één zienswijze ingediend door de bewoners van Rolderstraat 6. Uw raad dient na afloop van deze termijn te beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Vaststelling van het bestemmingsplan.

Argumenten

1.1 De bijgevoegde reactienota verwoordt het gemeentelijk standpunt ten aanzien van de ingediende zienswijze

De zienswijze is beoordeeld en in de reactienota is per opmerking een reactie opgenomen. Het betreft voornamelijk opmerkingen die betrekking hebben op geluid.

2.1 De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen Bovenstaand argument wordt in de reactienota gemotiveerd.

3.1 Dit besluit volgt logischerwijs op de eerder genomen besluiten

4.1 Het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan Kosten voor het opstellen van het plan en procedurekosten zijn voor rekening van de aanvragers. Deze worden via leges verhaald.

Kanttekeningen

-

Financiën

-

Communicatie

De bestemmingsplanprocedure verloopt volgens de Wro waarin publicatieplicht is voorgeschreven. Daarnaast worden de aanvragers van de herziening van het bestemmingsplan op de hoogte gehouden van de voortgang in de procedure. Ten slotte worden de bewoners van Rolderstraat 6 als indieners van een zienswijze op de hoogte gesteld van de behandeling in de raad en t.z.t. van het besluit dat uw raad omtrent de vaststelling neemt.

Uitvoering

Na vaststelling zal het bestemmingsplan opnieuw ter inzage worden gelegd (zowel analoog als digitaal). Gedurende de zes weken dat het vastgestelde bestemmingsplan daarna ter inzage ligt, kan tegen het besluit van uw raad beroep worden ingesteld bij de Raad van State door een belanghebbende die tijdig een zienswijze m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan heeft ingediend.

Samenvatting voor publicatie Schakel (max. 5 regels)

De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen, dat een grotere oppervlakte aan bebouwing toestaat voor het dierenpension aan de Rolderstraat 8 te Grolloo.

Bijlagen – ter inzage

1. Ontwerpbestemmingsplan 'Rolderstraat 8 Grolloo, Dierenpension De Open Ruimte'.
2. Ingediende zienswijze (nr. 2012006708).
3. Reactienota bestemmingsplan 'Rolderstraat 8 Grolloo, Dierenpension De Open Ruimte'.

Het college van de gemeente Aa en Hunze,



de heer mr. F. Snoep
secretaris



de heer drs. H.F. van Oosterhout
burgemeester

De raad der gemeente Aa en Hunze;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Aa en Hunze,
d.d. 26 maart 2013;

b e s l u i t :

1. in te stemmen met de bijgevoegde 'Reactienota bestemmingsplan 'Rolderstraat 8 Grolloo, Dierenpension De Open Ruimte';
2. de zienswijze (nr. 2012006708) die in deze reactienota behandeld wordt niet te honoreren;
3. het bestemmingsplan 'Rolderstraat 8 Grolloo, Dierenpension De Open Ruimte' zoals deze vervat is in verbeelding en regels, overeenkomstig bijgaand ontwerpbesluit ongewijzigd vast te stellen;
4. voor onderhavig bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad der gemeente Aa en Hunze, gehouden op
3 april 2013..

De griffier,



Mr. E.P. van Corbach

De voorzitter,



Drs. H.F. van Oosterhout

Reactienota bestemmingsplan 'Rolderstraat 8 Grolloo, Dierenpension De Open Ruimte'

Algemeen

In deze nota wordt een reactie door burgemeester en wethouders gegeven op de ingediende zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Rolderstraat 8 Grolloo, Dierenpension De Open Ruimte'. Het vaststellen van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 8 november 2012 tot en met 19 december 2012 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen die termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen.

Er is binnen deze termijn één schriftelijke zienswijze ontvangen door twee reclamanten gezamenlijk. In verband met de *Wet bescherming persoonsgegevens* zijn in deze nota de reclamanten geanonimiseerd weergegeven. De brief is ingeboekt onder nummer 2012006708, welk nummer ook bij reclamanten bekend is.

De ingediende zienswijze omvat verschillende opmerkingen. Per opmerking wordt een reactie gegeven.

Opmerking A:

Reclamanten stellen dat zij belanghebbenden zijn als eigenaren/bewoners van het nabijgelegen pand en perceel Rolderstraat 6 Grolloo.

Reactie A:

Een ieder mag zijn of haar zienswijze omtrent een ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen, daar hoeft men geen belanghebbende voor te zijn. Voor het indienen van beroep tegen een vastgesteld bestemmingsplan dient men wel belanghebbende te zijn en bovendien tijdig een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan te hebben ingediend.

Of reclamanten als belanghebbenden vallen te beschouwen is pas bij een eventueel beroep aan de orde.

Opmerking B:

Reclamanten benadrukken dat het akoestisch rapport een weergave geeft van een berekende geluidsbelasting op de omgeving. Het rekenmodel, zoals daartoe gehanteerd, is omschreven in hoofdstuk 3 van dit rapport. Er is dus geen sprake van een gemeten geluidsbelasting voor de omgeving.

Reactie B:

Er is sprake van een nog niet bestaande situatie waardoor het meten van de geluidsbelasting uiteraard nog niet mogelijk is. Het is gebruikelijk om de geluidsbelasting van beoogde situaties modelmatig volgens de daarvoor geldende systematiek door te rekenen. Het akoestisch rapport voldoet hieraan. Naast de herziening van het bestemmingsplan is voor deze activiteit tevens een omgevingsvergunning nodig, onder meer voor het exploiteren van de inrichting. Bij de beoordeling van deze nog in te dienen aanvraag zal worden bezien in hoeverre het noodzakelijk is dat een controlemeting verlangd wordt, ten einde te kunnen toetsen in hoeverre de activiteiten na oprichting daadwerkelijk voldoen aan de situatie zoals deze nu is geprognosticeerd.

Opmerking C:

Het akoestisch rapport stelt vast dat het berekende piekgeluid als gevolg van hondengeblaf uitkomt op 55 dB(A), waarmee de richtwaarde met 1 dB(A) wordt overschreden. Dit piekniveau wordt berekend op het perceel Rolderstraat 6 Grolloo. Gelet op de milieugevoelige bestemmingen in de omgeving en de

milieubelasting van het dierenpension kan ter plaatse geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat gerealiseerd worden.

Reactie C:

Het overschrijden van de richtwaarde met 1 dB(A) wordt acceptabel geacht. De grenswaarde in de dagperiode is gelegen op 70 dB(A). Deze insteek is afgestemd met de toekomstige beoordeling zoals deze plaats zal gaan vinden in het kader van de toestemming voor het exploiteren van de inrichting. Het uitgaan van deze grenswaarde is niet ongebruikelijk. Omdat sprake is van een overschrijding welke alleen in de dagperiode plaatsvindt, het feit dat deze overschrijding met 1 dB(A) gering is waarbij het niveau ver onder de grenswaarde blijft, wordt een piekniveau van 55 dB(A) acceptabel geacht. Daarmee is ook sprake van een ter plaatse aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Opmerking D:

Het geluidsbelastingrapport noemt in zijn conclusie een aantal maatregelen volgens het BBT principe (Best Beschikbare Techniek). In dit overzicht noemt het rapport twaalf aandachtspunten die een 'lage blaffrequentie' moeten bevorderen. Die aandachtspunten richten zich zowel op de exploitant (kwaliteit behuizing, aanwezigheid medewerkers en hulpkrachten, voorlichting aan de klant) als aan de wijze waarop met de dieren wordt omgegaan. Er is geen enkele waarborg dat aan (al) deze aandachtspunten voldaan zal (blijven) worden.

Reactie D:

Het akoestisch rapport geeft aan dat door de wijze van inrichten van het hondenpension er kan worden voldaan aan het toetsingskader. *Daarnaast* wordt gewezen op good-house keeping en enkele andere aandachtspunten die nog kunnen bijdragen om het berekende niveau verder te verlagen. Het voert te ver om een borging van deze aandachtspunten binnen een bestemmingsplan door te voeren. Binnen de beoordeling van de aanvraag voor het exploiteren van de inrichting zullen deze aspecten meer aandacht krijgen.

Opmerking E:

Reclamanten benadrukken dat de hondenkennel voor perceel Rolderstraat 6 Grolloo de enige akoestisch relevante activiteit is; dit wordt in het akoestisch rapport bevestigd. Met name het verkeerslawaaï is niet relevant.

Reactie E:

Er is uitgegaan van een situatie waarbij getoetst is aan een etmaalwaarde van 45 dB(A) voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau. Deze keuze is gerelateerd aan de situatie van het pension, deels gelegen in het buitengebied, maar wel aan een provinciale weg. Wij achten dit toetsingskader een voldoende bescherming richting de woning Rolderstraat 6, eveneens gelegen in het buitengebied en in de directe nabijheid van de provinciale weg.

Opmerking F:

Reclamanten benadrukken verder dat het aantal kennels (56) niet bepalend is voor de maximum hoeveelheid onder te brengen honden: dit laatste getal bedraagt 87 in het zomerseizoen.

Reactie F:

Het rapport gaat uit van de representatieve bedrijfssituatie met de aanwezigheid van 87 honden.

Opmerking G:

Het dierenpension zal vanaf de Hoge Veldweg ontsloten worden. Dit is voor reclamanten ook van belang, aangezien hun perceel zowel aan de Rolderstraat als de Hoge Veldweg grenst. Beide wegen verwerken het bestemmingsverkeer voor het dierenpension. Reclamanten vrezen een verzwaring van de

geluidsoverlast door extra verkeersaantrekkende werking, aangezien het maximaal aantal te houden dieren vergroot wordt.

Reactie G:

Het rapport voorziet tevens in een beoordeling van de indirecte hinder. Hierbij is geen overschrijding van de norm aanwezig.

Opmerking H:

Reclamanten propageren dat het dierenpension verplaatst wordt naar het te ontwikkelen bedrijventerrein Rolde-Zuid, waar het omwonenden niet tot last is.

Reactie H:

Er is reeds ter plaatse sprake van een bestemming die een dierenpension toelaat. Het betreft nu een vergroting in bebouwde oppervlakte (de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan) en daarmee een toename van het maximaal aantal dieren. Het gehele bouwvlak van het in procedure zijnde bestemmingsplan is gelegen binnen de aanduiding in het vigerende bestemmingsplan die ter plaatse een dierenpension toelaat.

In dit bestemmingsplan wordt gemotiveerd, mede door het akoestisch onderzoek, waarom het dierenpension, ook in deze vorm, ter plaatse planologisch kan worden ingepast.

In de Nederlandse ruimtelijke ordening is het niet vereist dat de meest optimale locatie wordt gezocht, nog los van de vraag of de door reclamanten voorgestelde locatie beter zou zijn.

Opmerking I:

Het bestemmingsplan is niet zorgvuldig voorbereid. Er heeft geen inventarisatie plaatsgevonden van alle betrokken belangen. Het plan voldoet niet aan de eisen van het besluit ruimtelijke ordening. Een deugdelijke verantwoording van de in het plan gemaakte keuzes van de bestemmingen ontbreekt. Er wordt een beroep gedaan op beleidskaders die niet relevant zijn. Er wordt onterecht een beroep gedaan op economische beleidskaders die bij een ruimtelijke afweging niet relevant zijn.

Reactie I:

Reclamanten benoemen een aantal standaardthema's die bij een herziening van een bestemmingsplan relevant zijn. Zij benoemen echter niet waarom het bestemmingsplan strijdig met deze thema's zou zijn. Wij zijn ervan overtuigd dat het bestemmingsplan wel aan de (wettelijke) eisen voldoet. Bij een ruimtelijke keuze zijn niet alleen economische beleidskaders relevant, maar zij dragen wel degelijk bij in het kader van een afweging van alle bij het besluit betrokken belangen.

Opmerking J:

Er mist in het plan een (deugdelijke) beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

Reactie J:

Het waterschap Hunze en Aa's is blijkens zijn reactie akkoord met de wijze waarop in het plan met de gevolgen voor de waterhuishouding wordt rekening gehouden. Reclamanten geven niet aan waarom dit niet het geval zou zijn.

Opmerking K:

Een verantwoording van het overleg met andere betrokken overheden ontbreekt.

Reactie K:

Dit is pertinent onjuist. In het hoofdstuk 8 m.b.t. maatschappelijke uitvoerbaarheid staan de resultaten van dit overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening vermeld.

Opmerking L:

De vereiste onderzoeken zijn niet gedaan.

Reactie L:

Reclamant geeft niet aan welke onderzoeken het betreft die niet gedaan zijn. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt ingegaan op de relevante onderzoeksresultaten.

Opmerking M:

Een (deugdelijke) beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken ontbreekt.

Reactie M:

In het hoofdstuk 8 omtrent de maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt ook vermeld dat er inspraak heeft plaatsgevonden met betrekking tot een voorontwerpbestemmingsplan. De inspraakreactie van reclamanten is daarin ook samengevat en van commentaar voorzien.

Opmerking N:

Er wordt geen inzicht gegeven omtrent de uitvoerbaarheid van het plan.

Reactie N:

In de toelichting wordt hierop ingegaan in hoofdstuk 7. De benodigde gronden zijn daarnaast in eigendom van de eigenaren van het dierenpension.

Opmerking O:

Een milieueffectrapportage ontbreekt.

Reactie O:

Een milieueffectrapportage is niet noodzakelijk.

Opmerking P:

Een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden ontbreekt.

Reactie P:

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt hier de vereiste aandacht aan besteed. Het betreft hier paragraaf 5.2.

Opmerking Q:

Een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitsnormen bij het plan zijn betrokken ontbreekt.

Reactie Q:

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt hier de vereiste aandacht aan besteed. Het betreft hier (onder meer) paragraaf 5.4.

Conclusie:

Naar ons oordeel bestaat er geen aanleiding (onderdelen van) de onderhavige zienswijze te honoreren. Wij adviseren de raad daarom het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

