



gemeente BOARNSTERHIM

B E S L U I T V O R M E N D R A A D S V O O R S T E L

Status: : meningsvormend en besluitvormend
Raadsvergadering : 12 juli 2011
Agendapunt : 3.10
Eerdere behandeling : -
Portefeuillehouder : wethouder F.A.J.M. van Beek
Behandelend ambtenaar : mw. drs. T.C. Buma
telefoon: 0566-629319, e-mail: bumat@boarnsterhim.nl

Onderwerp:

Bestemmingsplan Jirnsum – Wjitteringswei 6 (oprichten hondenpension)

Programma:

Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ontwikkelingen

Product:

Structuurvisie en bestemmingsplannen

Voorstel:

1. Stel geen exploitatieplan vast;
2. Stem in met de beantwoording van de zienswijzen, zoals opgenomen in bijlage 6 van de toelichting van het Bestemmingsplan "Jirnsum- Wjitteringswei 6";
3. Stel het Bestemmingsplan "Jirnsum- Wjitteringswei 6" vast;
4. Stel de VROM-inspectie en provincie Fryslân op de hoogte van het raadsbesluit conform artikel 3.8 lid 4 Wro en geef het bestemmingsplan vrij voor publicatie.

Inleiding:

Op 8 juli 2009 heeft initiatiefnemer een principeverzoek ingediend voor het oprichten van een hondenpension aan de Wjitteringswei 6 te Jirnsum. Het ging hierbij om de opvang van maximaal 20 honden in de voormalige bedrijfsgebouwen. Het perceel heeft in het bestemmingsplan Buitengebied de bestemming "Niet-agrarische bedrijven", maar een deel van de gebouwen wordt niet meer als zodanig gebruikt. Er was reeds sprake van hobbymatige hondenopvang.

Het oprichten van een hondenpension past niet binnen de bestemming. Vandaar dat er een principeverzoek is ingediend. Het betreft hier enkel een functiewijziging; er worden geen nieuwe gebouwen opgericht.

Op dit principeverzoek is positief gereageerd door het College van B&W. Per brief van 16 oktober 2009 is gesteld dat medewerking aan het oprichten van een hondenpension in principe mogelijk is. Nu ligt het bestemmingsplan voor om de functie van hondenpension juridisch-planologisch mogelijk te maken.

Het voorontwerpbestemmingsplan is op 27 juli 2010 door het college vrijgegeven voor inspraak en overleg overeenkomstig artikel 3.1.1 Bro. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 4 augustus 2010 tot en met 14 september 2010 ter inzage gelegen. Er zijn 6 inspraakreacties binnengekomen. In het kader van vooroverleg zijn reacties binnengekomen van de provinsje Fryslân,



het Wetterskip Fryslân, de Regionale Brandweer en het ministerie van VROM. De beantwoording van deze inspraak- en overlegreacties is verwoord in hoofdstuk 7 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Alle instanties/rijksdiensten hebben aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding gaf tot het maken van opmerkingen.

Hierna heeft het college op 14 december 2010 besloten het ontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor zienswijzen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 22 december 2010 tot en met 1 februari 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 6 zienswijzen binnengekomen.

Argumenten:

1.) Locatie Wjitteringswei 6 Jirnsum is ruimtelijk gezien geschikt voor functie hondenpension.

Het perceel Wjitteringswei 6 te Jirnsum is gelegen in het buitengebied tegen het bedrijventerrein It String aan. Deze ligging maakt dat de locatie ruimtelijk gezien geschikt is voor het oprichten van een hondenpension. Qua ruimtelijke uitstraling past de functie van hondenpension bij het ruimtelijk gebruik van het buitengebied en sluit op deze locatie aan de rand van het industrieterrein aan bij de functie van bedrijven. Het gebruik als hondenpension geeft derhalve ruimtelijk gezien een meerwaarde als invulling van de huidige bestemming "Niet-agrarische bedrijven" in de overgang tussen buitengebied en industrieterrein.

Omdat het perceel wel binnen de geluidszone van het bedrijventerrein is gelegen, maar niet op het bedrijventerrein zelf, telt de geluidsuitstoot van het hondenpension niet mee voor de geluidsruimte van de bedrijven op It String. Dit betekent dat de bedrijven op het bedrijventerrein niet worden ingeperkt in hun activiteiten.

Nu de Wjitteringswei te Jirnsum is heringericht, kan deze weg de verkeersbewegingen die betrekking hebben op het hondenpension ook aan.

2.) Er zullen aanvullende geluidsmaatregelen worden genomen.

Het dichtstbijzijnde geluidgevoelig object (woning) is 100m verderop gelegen. Deze afstand voldoet aan de door de VNG opgestelde richtafstanden voor een hondenpension/dierenasiel ten opzichte van woningen. Voorts zijn er in de directe omgeving (binnen 100m) alleen bedrijven gelegen.

Ook in het kader van de Wet Milieubeheervergunning-aanvraag dient beoordeeld te worden of aan alle geluidsnormen wordt voldaan. Hiervoor is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek komt naar voren dat er een 2m hoog geluidsscherm ten noordoosten en noordwesten van het buitenterrein gerealiseerd dient te worden. Bij toepassing daarvan wordt dan nergens de wettelijke voorkeursgrenswaarde op de gevel van een woning overschreden, noch van enig ander geluidgevoelig object. (zie bijlage 1 bij toelichting van plan).

Hoewel aanvankelijk in het principeverzoek sprake zou zijn van de opvang van 20 honden, is dit voornemen gewijzigd in de opvang van 25 honden. Binnen de bestaande bebouwing is hiervoor namelijk voldoende ruimte. Ook qua geluid vormt het houden van 25 honden geen belemmering; de omvang van de te realiseren geluidswal houdt hier al rekening mee (het aantal van 25 honden is in het geluidsonderzoek reeds meegenomen). Uiteraard verdient het vanuit bedrijfseconomisch perspectief de voorkeur van de ondernemer om het aantal op te vangen honden te optimaliseren.

3.) Uitsluiting van andere functies.

In het antwoord op het principeverzoek is tevens aangegeven dat het niet wenselijk is dat er op hetzelfde perceel een terrein met camperstandplaatsen wordt opgericht. Hieraan zal geen medewerking worden verleend, aangezien de functie van camperplaats als meer recreatieve functie zich op zo geringe afstand niet verhoudt met de meer bedrijfsmatige functie van een hondenpen-



sion, o.a. vanwege de geluidsuitstoot van de honden en de verschillende typen bezoekersstromen.

De functie van camperstandplaats wordt binnen voorliggend bestemmingsplan dan ook niet mogelijk gemaakt.

4.) Zienswijzen zijn zorgvuldig getoetst en beoordeeld.

Er is een zienswijze ingediend namens 6 partijen. Inhoudelijk betreft het hier echter één zienswijze. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is een aanvulling op het geluidsonderzoek gemaakt. Deze is als bijlage 5 van de toelichting opgenomen. De Antwoordnota Zienswijzen zelf is weergegeven in bijlage 6 van de toelichting.

De zienswijzen vormden voor het overige geen aanleiding het plan aan te passen.

5.) Stel geen exploitatieplan vast

Per 1 juli 2008 is, als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening, de Grondexploitatiewet (Gew) in werking getreden. In de Gew wordt het voor gemeenten mogelijk gemaakt kosten te verhalen op initiatiefnemers. Het gaat hierbij om kosten die de gemeente maakt om deze gronden exploitabel te maken, zoals de kosten van onderzoek en de kosten van de aanleg van voorzieningen. Daarnaast kunnen door gemeenten locatie-eisen gesteld worden. De gemeente is in beginsel verplicht om een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is en het stellen van overige eisen niet noodzakelijk wordt geacht.

In dit geval worden de plankosten gedekt door de aanvrager, waardoor het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Het stellen van overige eisen wordt niet noodzakelijk geacht. Bovendien maakt het voorliggende bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk die gelet op de voorwaarden die in het Bro zijn gesteld grondexploitatieplichtig zijn. Derhalve zal geen exploitatieplan worden vastgesteld.

Kanttekeningen:

Daar het bestemmingsplan met ingang van 22 december 2010 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen, diende het plan vóór 26 april 2011 te worden vastgesteld. Het betreft hier echter een termijn van orde. Wel heeft het ontwerp-bestemmingsplan hiermee de beschermende werking verloren. Aangezien het hier een nieuwe ontwikkeling betreft, die op basis van het vigerende bestemmingsplan niet is toegestaan, heeft overschrijding van genoemde termijn geen planologische juridische consequenties.

Er is overleg gevoerd met:

Milieu Adviesdienst.

Toetsing conform beslisboom (argumentatie)

UITGAVEN:

Wettelijke verplichting?

Niet van toepassing. Bestemmingsplan is particulier initiatief.

INKOMSTEN:

Niet van toepassing.

CONSTATERING BESLISBOOM

Het betreft een particulier initiatief. De kosten zijn voor rekening en risico van de initiatiefnemer

Financiën:

De kosten van publicatie en kosten van eventuele beroepsprocedures komen ten laste van het beheersproduct Structuurvisie en bestemmingsplannen



Uitvoering:

Niet van toepassing.

Communicatie:

Het besluit tot vaststelling zal worden gemaakt via Op 'e Hichte en de Staatscourant. Gedurende een periode van 6 weken na publicatie kan beroep worden ingesteld tegen het raadsbesluit. VROM-Inspectie en de Provinsje Fryslân dienen onverwijld na vaststelling in kennis te worden gesteld van uw besluit. Daarnaast worden overige diensten van Rijk en Provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, in kennis gesteld.

Bijlagen:

Niet van toepassing.

Ter inzage:

Het bestemmingsplan "Jirnsum-Wjitteringswei 6" bestaande uit toelichting, regels en verbeelding is in de leeskamer voor de Raadsleden in het gemeentehuis in een papieren versie in te zien. (NB. Pas nadat het vaststellingsbesluit is genomen door de raad kan het (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan digitaal beschikbaar worden gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het ondertekende vaststellingsbesluit moet namelijk deel uit maken van het digitale bestemmingsplan).

Besluit:

- conform voorstel
 afwijkend, te weten:

Grou, 12 juli 2011

De raad van de gemeente Boarnsterhim,
de griffier,

A.G.M. Rutten

de voorzitter,

T. Baas

Kopie aan: bp/(tb) / puza (plantoetsers)