

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

BESTEMMINGSPLAN

Rolderstraat 8 Grolloo, Dierenpension De Open Ruimte

GEMEENTE AA EN HUNZE

Datum : december 2015

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5
2	ZIENSWIJZEN	7
2.1	Zienswijze 1	7

1 INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan Rolderstraat 8 Grolloo, Dierenpension De Open Ruimte heeft samen met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning vanaf 24 september 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In die periode is 1 zienswijze ingediend.

In deze nota van zienswijzen is in hoofdstuk 2 de ingediende zienswijze samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord.

2 ZIENSWIJZEN

2.1 Zienswijze 1

Reclamant heeft bezwaar tegen het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning. Reclamant ondervindt overlast van de nu aanwezige kennel en die overlast zal volgens reclamant vermeerderen, indien de middels het bestemmingsplan mogelijk gemaakte nieuwbouw gerealiseerd wordt.

1. Reclamant is van mening dat er ruimtebeslag wordt gelegd op het buitengebied, waarbij moet worden voldaan aan een behoeftecriterium. Een behoefteonderzoek ontbreekt. Er is niet voldaan aan de eisen van art. 3.1.6. lid 2 Wro. Er is volgens reclamant sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waarbij aan de hand van de SER-ladder onderbouwd moet worden of: de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte, in hoeverre binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien, en indien dit niet kan beschreven moet worden hoe de locatie passend ontsloten is of wordt gemaakt. Deze onderbouwing ontbreekt volgens reclamant. Het plan voorziet niet in een actuele regionale behoefte, ook is geen sprake van een passende ontsluiting. Reclamant propageert daarom een verplaatsing naar het industrieterrein Rolde Zuid.
2. De provinciale omgevingsverordening verbiedt ontwikkelingen die de kernwaarden aantasten. Het plangebied valt in een gebied waarvoor de provincie kernkwaliteiten heeft gedefinieerd. Reclamant meent dat de kernkwaliteiten significant worden geschonden door de komst van een bedrijf dat een hondenkennel exploiteert en waarvoor de bestemming gewijzigd moet worden naar dierenpension. Het plan gaat aan het belang van deze kernkwaliteiten voorbij. Ontheffingen ontbreken en kunnen ook niet worden verleend.
3. De provinciale omgevingsverordening verbiedt ontwikkelingen die niet voldoen aan de eisen van de SER-ladder. Op grond van artikel 3.15 kan een ruimtelijk plan slechts in ruimtevragende ontwikkelingen voorzien op het gebied van woon-werklocaties en infrastructuur indien uit het desbetreffende plan blijkt dat dit op basis van de SER-ladder gerechtvaardigd is. Ontheffingen ontbreken en er kan niet worden voldaan aan de eisen van artikel 4.1.b Wro. Gelet hierop wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan onbevoegd genomen.
4. Reclamant meent dat er ruimte is voor 1200 kennels binnen het bouwvlak. Daarnaast is er ruimte voor buitenverblijven en kan het gehele terrein gebruikt worden voor het vrij laten rondlopen van honden. Gelet op het overgangsrecht mag bestaande bebouwing blijven bestaan en mag het bestaande gebruik als kennel worden voortgezet. Daarmee komt het potentieel op 2000 kennels. Dit heeft verstrekkende gevolgen voor de omgeving. Daar is in de belangenafweging geen aandacht aan besteed en de onderbouwing schiet tekort.
5. Het geluidrapport is achterhaald en niet gebaseerd op het bestemmingsplan en op hetgeen in het bestemmingsplan mogelijk is. Geluidsbronnen bevinden zich binnen 100 meter. Honden mogen uitgelaten worden op het gehele perceel waardoor geluid niet slechts het bouwvlak als bron heeft. Het verkeerde toetsingskader is gehanteerd. De aangehaalde normen en reken- en meetvoorschriften zijn verouderd en

- ontoereikend. De gemeente miskent het belang van de naastgelegen woning door aan verouderde normen te toetsen.
6. Er wordt geen rekening gehouden met het feit dat het buitenterrein alsmede de bestaande bebouwing ook tot de inrichting behoort.
 7. Het aantal verkeersbewegingen dat toeneemt wordt ten onrechte buiten beschouwing gelaten. Er wordt geen rekening gehouden met vrachtverkeer.
 8. Er is nagelaten te rekenen met gecumuleerde geluidbelasting. De impact op de slaapvertrekken van reclamant en verbod op overschrijding van de maximale binnenwaarde worden voor het gemak buiten beschouwing gelaten.
 9. Vastgesteld wordt dat het berekende piekgeluid van hondengeblaf uitkomt op 55 dB(A). Het langtijdgemiddelde zou 46 dB(A) bedragen, waarmee de richtwaarde wordt overschreden. Dit piekniveau is berekend op het perceel van reclamant.
 10. Het geluidsrapport noemt een aantal maatregelen volgens het BBT-principe. Er is geen waarborg dat aan (al) deze aandachtspunten voldaan zal (blijven) worden. Dit klemmt nu het bestemmingsplan ruimer is dan het bouwplan en het bouwplan vervangen kan worden door een omvangrijker bouwplan.
 11. De hondenkennel is de enige akoestisch relevante activiteit. Het verkeerslawaaï is niet relevant, de cumulatie is dat wel. Het aantal kennels is volgens reclamant niet bepalend voor de maximum hoeveelheid onder te brengen honden.
 12. Er zal sprake zijn van een duidelijke toename van de verkeersdruk op de Hogevelweg en Rolderstraat. De geluidbelasting daarvan is relevant, nu de woning van reclamant onmiddellijk grenst aan de Hogevelweg. De ontsluiting van het parkeerterrein vindt plaats vanaf de Hogevelweg, waardoor reclamant een verzwaring van geluidsoverlast te duchten heeft.
 13. De ruimtelijke onderbouwing voor het toelaten van de hondenkennel ontbreekt. Ter plaatse dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te worden gerealiseerd. Aan die norm wordt niet voldaan nu de maximale etmaalwaarde van 55 dBA overschreden wordt. Aan relevante grenswaarden wordt niet voldaan, wat betekent dat de beoogde inrichting niet op de onderhavige locatie past.
 14. Er heeft geen inventarisatie plaats gevonden van alle betrokken belangen. Het plan voldoet niet aan de eisen van het Bro. Er wordt een beroep gedaan op beleidskaders die voor dit onderwerp niet relevant zijn. Geen gebruik wordt gemaakt van beleidskaders die betrekking hebben op het ruimtelijk beleid.
 15. Een verantwoording van het overleg met andere overheden ontbreekt. De vereiste onderzoeken zijn niet gedaan. Een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken ontbreekt. Ook de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan ontbreken.
 16. Een financiële onderbouwing ontbreekt waarbij de gevolgen van planschade zijn betrokken.
 17. Een milieueffectrapportage ontbreekt. De locatie ligt in de Ecologische Hoofdstructuur, natuurbeschermingswetgebieden en Natura 2000-gebieden. Dieren uit het pension kunnen flora en fauna in de omgeving verstoren. Ook geur en lawaai van honden verjaagt wild in het naastgelegen gebied. Deze versturende effecten zijn niet onderzocht.

18. Een beschrijving van de wijze waarop met in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden ontbreekt.
19. Een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied ontbreekt.
20. Een beschrijving ontbreekt van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitsnormen bij het plan zijn betrokken.

Antwoord gemeente

1. *De gemeente onderschrijft niet de stelling van reclamant dat er ruimtebeslag wordt gelegd op het buitengebied. Dit omdat het gehele plangebied van het bestemmingsplan Rolderstraat 8 in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Rolde al is bestemd voor een dierenpension. In het gehele plangebied is de functie dierenpension derhalve al planologisch toegestaan. Het nieuwe bestemmingsplan maakt alleen een uitbreiding van de bebouwing van het pension planologisch mogelijk. Deze uitbreiding gaat gepaard met een complete vernieuwing van de bedrijfsbebouwing van het pension. Hieraan bestaat een behoefte vanuit het oogpunt van dierenwelzijn en om tot een doelmatiger bedrijfsvoering te komen. Daarnaast zal de ruimtelijke structuur hiermee worden verbeterd.*
De uitbreiding van het dierenpension betreft gezien de aard en omvang ervan geen nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6 lid 2 Bro, waardoor de hierin opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking (door reclamant aangeduid als SER ladder) niet van toepassing is en niet voldaan hoeft te worden aan de eisen van dit artikel. Er is geen sprake van een toename van het ruimtebeslag of functieverandering. De uitbreiding wordt immers gerealiseerd op gronden die in het vigerende bestemmingsplan al bestemd zijn voor een dierenpension en die ook al bij het dierenpension in gebruik zijn. Op deze gronden mag op grond van het vigerende plan ook ten behoeve van het dierenpension worden gebouwd. Planologisch gezien zijn deze gronden derhalve al verstedelijkt. Het ruimtebeslag neemt zelfs af doordat een deel van het perceel in het nieuwe bestemmingsplan een bestemming 'Groen-Landschappelijke inpassing' krijgt. Bovendien is het dierenpension als gevolg van het nieuwe plan alleen nog toegestaan op het oostelijk deel van het terrein, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – dierenpension'. De oppervlakte aan gronden die bestemd zijn voor een dierenpension neemt daardoor af, in vergelijking met het vigerende plan, van ruim 1 ha naar circa 0,5 ha. Daarnaast is de uitbreiding van de oppervlakte aan bebouwing beperkt. De uitbreiding betreft circa 400 m². Daar komt bij dat bedrijfsgebouwen voor het dierenpension met het nieuwe plan alleen nog toegestaan zijn binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – dierenpension' terwijl het vigerende plan bedrijfsgebouwen over het gehele perceel toestaat. Naar aanleiding van de zienswijze zal de passage in de toelichting van het plan over de ladder voor duurzame verstedelijking nog nader worden aangevuld.
2. *Op 17 oktober 2015 is de geactualiseerde Provinciale Omgevingsverordening in werking getreden. Op grond van de kaarten die bij deze verordening horen, heeft het plangebied kernkwaliteiten met betrekking tot de thema's archeologie, aardkundige waarden, cultuurhistorie en*

landschap. Deze kernkwaliteiten zullen door de uitbreiding van het dierenpension niet significant worden aangetast. Hiervoor is van belang dat, in tegenstelling tot wat reclamant beweert, er geen sprake is van de komst van een bedrijf dat een hondenkennel exploiteert en van een bestemmingswijziging naar dierenpension. De gronden zijn in het vigerende bestemmingsplan reeds bestemd voor een dierenpension en op het perceel is reeds een bestaand dierenpension aanwezig. Het nieuwe bestemmingsplan maakt daardoor geen nieuwe functie mogelijk, maar alleen de uitbreiding/vernieuwing van het bestaande dierenpension, die plaatsvindt op gronden die al bij het pension in gebruik zijn en al bestemd zijn voor een dierenpension. Met de uitbreiding/vernieuwing van het dierenpension zal de ruimtelijke structuur aanzienlijk verbeteren, door de sloop van diverse verouderde bebouwing, en de realisatie van één nieuw gebouw. Dit zal leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsimpuls. Het nieuwe gebouw zal landschappelijk goed worden ingepast door de aanwezige boomsingels. Deze landschappelijke inpassing zal bovendien verder worden versterkt. Archeologische kernkwaliteiten zullen niet significant worden aangetast doordat archeologische waarden in het plan beschermd zullen worden door op te nemen dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' (zie ook onder 18). Aardkundige, cultuurhistorische en landschappelijke kernkwaliteiten zullen evenmin significant worden aangetast. Dit gezien de genoemde landschappelijke inpassing en verbetering van de ruimtelijke structuur, het gegeven dat het verkavelingspatroon niet wijzigt en de aardkundige, cultuurhistorische en landschappelijke karakteristieken van het esdorpenlandschap niet zullen worden verstoord. Ontheffingen van de verordening ten behoeve van het plan zijn gezien het voorgaande niet nodig. Naar aanleiding van de zienswijze zal de toelichting van het plan wel worden aangevuld met een passage over de (bepalingen met betrekking tot) de kernkwaliteiten uit de verordening in relatie tot het bestemmingsplan.

3. Het artikel van de provinciale omgevingsverordening, waarnaar reclamant verwijst, te weten artikel 3.15, is om twee redenen niet van toepassing voor het onderhavige bestemmingsplan.

Allereerst betreft het dierenpension geen woon-werklocatie in de zin van de verordening. De verordening verstaat blijkens artikel 3.1 onder een werklocatie: bedrijventerrein of een locatie voor kantoren. De verordening verstaat conform artikel 3.1 onder een bedrijventerrein: cluster van aaneengesloten percelen met een minimumoppervlakte van ten minste 1 hectare bruto dat vanwege zijn bestemming bestemd en geschikt is voor handel, nijverheid, industrie en commerciële en niet-commerciële dienstverlening, met uitzondering van terreinen voor agrarische doeleinden en terreinen voor afvalstort. In het plangebied is geen sprake van een cluster van aaneengesloten percelen voor handel, nijverheid, industrie en commerciële en niet-commerciële dienstverlening, waardoor dit niet aangemerkt kan worden als een bedrijventerrein. Er is immers slechts sprake van één solitair gelegen perceel. Daarnaast bedraagt de oppervlakte van het terrein waar het dierenpension ingevolge het nieuwe plan is toegestaan, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – dierenpension', veel minder dan 1 hectare, te weten circa 0,5 ha. Evenmin betreft het plangebied een locatie voor kantoren als bedoeld in de verordening.

Ten tweede is artikel 3.15 van de provinciale omgevingsverordening niet van toepassing, omdat zoals reeds onder 1 aan de orde gekomen is, de

ladder voor duurzame verstedelijking voor het onderhavige plan niet van toepassing is.

Omdat gezien het bovenstaande artikel 3.15 van de verordening niet van toepassing is, zijn geen ontheffingen benodigd.

- 4. Naar aanleiding van de zienswijze zal het bestemmingsplan worden aangepast, in die zin dat in de regels zal worden opgenomen dat honden uitsluitend op de begane grond van het dierenpension mogen worden gehuisvest. Voorts zal in de gebruiksregels worden opgenomen dat in het dierenpension maximaal 87 honden mogen worden gehuisvest. Met de omgevingsvergunning worden ook maximaal 87 honden vergund. Dit komt overeen met het maximum aantal dat aanwezig is in de drukste periode van het jaar. Dat het gehele terrein gebruikt zou kunnen worden voor het los (niet aangelijnd) laten lopen van honden is onjuist. Dit is alleen mogelijk op het oostelijk deel van het terrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – dierenpension'. Omdat het niet de bedoeling is om honden buiten het bouwvlak ten behoeve van het dierenpension los te laten lopen, zal in de regels van het bestemmingsplan worden opgenomen, dat dit buiten het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – dierenpension' niet is toegestaan.*

De stelling van reclamant dat alle bestaande bebouwing mag blijven staan is onjuist. In het bestemmingsplan is namelijk een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat het nieuwe gebouw van het dierenpension alleen gebruikt mag worden als de bestaande bedrijfsbebouwing is afgebroken. Hieraan zal nog een voorwaardelijke verplichting worden toegevoegd dat het gebruik van het nieuwe gebouw van het dierenpension uitsluitend is toegestaan indien het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' ten behoeve van het dierenpension, uitgezonderd bedrijfswonen, is beëindigd. Wel geldt er een overgangstermijn van één jaar na gereedmelding van het nieuwe dierenpension. E.e.a. komt terug in artikel 4.3.3 en 4.3.4 van de aangepaste planregels.

Gezien de voorgaande aanpassingen die in het plan zullen worden doorgevoerd zullen de gevolgen voor de omgeving die reclamant vreest niet optreden. In de omgevingsvergunning is bovendien opgenomen dat het gaat om de vervanging van het dierenpension.
- 5. Het akoestisch rapport dateert, in tegenstelling tot wat reclamant beweert, niet van 19 juni 2014, maar van 22 april 2015. Het rapport is wel degelijk gebaseerd op het nieuwe bestemmingsplan. Met de bovengenoemde aanpassingen sluit het bestemmingsplan bovendien nog beter aan op het rapport. Geluidbronnen bevinden zich niet binnen de cirkel van 100 meter, aanzien het bestemmingsplan binnen 100 meter geen dierenpension mogelijk maakt. Onder 4 is bovendien reeds genoemd dat de honden niet uitgelaten kunnen worden op het gehele perceel. Verder is geen sprake van een verkeerd toetsingskader en verouderde/ontoereikende normen. De normen zijn namelijk niet achterhaald en betreffen de normen waar nog steeds aan getoetst moet worden.*
- 6. Met de bestaande bebouwing hoeft geen rekening te worden gehouden, daar deze gezien de voorwaardelijke verplichting die reeds is genoemd onder 4, dient te worden afgebroken en de nieuwe bebouwing dient ter vervanging van het bestaande dierenpension. Met het buitenterrein is voor zover nodig, rekening gehouden in het akoestisch onderzoek. Zoals*

- genoemd onder 4 mogen honden niet uitgelaten worden op het buitenterrein.*
- 7. In het akoestisch onderzoek is de geluidbelasting ten gevolge van verkeersbewegingen van en naar het dierenpension wel degelijk in beschouwing genomen. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van verkeersbewegingen van en naar het pension ter plaatse van de woning van reclamant veel lager ligt dan de voorkeursgrenswaarde, omdat de woning niet gelegen is binnen de 50 dBA contour. Hierbij is uitgegaan van de worse-case situatie dat al het verkeer van en naar het pension vanaf de Roldersestraat komt en gaat en dus langs de woning van reclamant komt. Uit het akoestisch onderzoek komt voorts naar voren dat het maximale piekgeluid door personenauto's op 43 dBA ligt bij de woning van reclamant en daardoor ruimschoots onder de grenswaarden. De bijdrage van vrachtwagens ten opzichte van personenauto's is verwaarloosbaar. Slechts één á twee keer per jaar kan een vrachtwagen op het terrein komen. Dat is een incidentele bedrijfssituatie en behoort niet tot de representatieve bedrijfssituatie. Daarom kan een dergelijke bron die geen significante bijdrage levert aan de geluidbelasting buiten beschouwing worden gelaten in het akoestisch onderzoek.*
 - 8. Op gezoneerde bedrijventerreinen moet rekening gehouden worden met de cumulatie van meerdere bedrijven. Daar is in het onderhavige geval geen sprake van. De Circulaire indirecte hinder geeft aan dat het verkeer ten gevolge van een inrichting separaat getoetst moet worden. Er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde voor wat betreft de indirecte hinder. Op de slaapvertrekken van reclamant bedraagt in de avond- en nachtperiode de langtijdgemiddelde geluidbelasting ten gevolge van het dierenpension respectievelijk 5 dBA en 2 dBA. De maximale geluidbelasting bedraagt in de nacht 43 dBA. Dit voldoet aan de grenswaarden, waarmee sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor reclamant.*
 - 9. Deze constatering van reclamant is onjuist. Uit het geluidsonderzoek blijkt dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau 45 dBA bedraagt ter plaatse van de woning van reclamant. De richtwaarde van de VNG wordt daarmee niet overschreden. Het maximale geluidniveau door hondengeblaf (piekgeluid) bedraagt ter plaatse van de woning van reclamant op 60 dBA en ligt daarmee ruim onder de maximale grenswaarde. Deze geluidsbelasting betreft een daling in vergelijking met de huidige situatie, daar de geluidbelasting in de huidige situatie respectievelijk 50 dBA en 68 dBA bedraagt.*
 - 10. De realisatie en instandhouding van de ruimtelijk relevante onderdelen van deze zogenoemde BBT-maatregelen, zoals de aanwezigheid van een groen haag en schermen zijn reeds middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan geborgd. Deze zullen worden aangevuld met een bepaling dat de schermen ondoorzichtig dienen te zijn.*
 - 11. De bijdrage van de hondenkennel is in de dagperiode beperkt tot maximaal 45 dBA op de woning van reclamant. In de avond en nacht is de geluidbelasting ten gevolge van de kennels verwaarloosbaar. Het verkeerslawaaï als zelfstandige, niet relevante, bron hierbij in beschouwing genomen is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ten opzichte van de huidige situatie is er qua geluidbelasting sprake van een verbetering. Zie ook onder 9 en 13.*

Het is juist dat het aantal kennels in het bouwplan niet bepalend hoeft te zijn voor het maximum aantal onder te brengen honden. Daarom wordt, zoals reeds genoemd onder 4, in de regels van het bestemmingsplan opgenomen dat er in het dierenpension maximaal 87 honden mogen worden gehuisvest.

- 12. Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt 7. Aanvullend kan worden opgemerkt dat in het akoestisch onderzoek is uitgegaan van de ontsluiting via de Hogevelweg. De geluidbelasting als gevolg van verkeersbewegingen voldoet aan de voorkeursgrenswaarde.*
- 13. De stelling van reclamant dat niet aan de relevante grenswaarden wordt voldaan en daardoor de beoogde inrichting niet op de locatie past, is onjuist. Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bedraagt blijkens het akoestisch onderzoek 45 dBA ter plaatse van de woning van reclamant. De richtwaarde van de VNG wordt daarmee niet overschreden. Hiermee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de woning van reclamant. De geluidbelasting ligt met het nieuwe pension bovendien ca 5 dBA lager dan bij het bestaande pension bij een maximale bezetting: de geluidbelasting in huidige situatie is 50 dBA en er is ook 50 dBA vergund. Met de realisatie van het nieuwe pension neemt de geluidbelasting dus af ten opzichte van de bestaande situatie en verbetert het woon- en leefklimaat voor reclamant aanzienlijk. Het maximale piekgeluid door hondengeblaf uit het pension ligt op 53 dBA bij de woning van reclamant en ligt daardoor ruim onder de maximale grenswaarde. Ook het maximaal blaffen van een hond voor de ingang van het gebouw ligt met 60 dBA ruim onder de maximale grenswaarde. Daarmee is ook ten aanzien van de maximale piekgeluiden sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de woning van reclamant. In de bestaande situatie liggen de piekgeluiden met maximaal 68 dBA aanzienlijk hoger. Bovendien is in de huidige situatie 70 dBA vergund. Met het nieuwe pension worden de piekgeluiden aanzienlijk lager, waardoor ook in dit opzicht een grote verbetering zal optreden met betrekking tot het woon- en leefklimaat van reclamant.*
- 14. Deze beweringen van reclamant zijn niet correct. In het plan zijn de betrokken belangen afgewogen. Dit is onder meer beschreven in de hoofdstukken 4 en 5 van de toelichting. Reclamant maakt bovendien niet inzichtelijk welke belangen niet zouden zijn betrokken. Het plan voldoet aan de eisen van het Besluit ruimtelijke ordening. De verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van de bestemmingen is onder andere opgenomen in hoofdstuk 4 en 6 van de toelichting. Reclamant motiveert niet waarom deze verantwoording niet deugdelijk zou zijn. Voorts is de gemeente is van oordeel dat de voor het plan relevante ruimtelijke beleidskaders in het plan aan de orde komen. Reclamant maakt niet duidelijk welke beleidskaders niet relevant zouden zijn.*
- 15. Deze stellingen van reclamant worden niet onderschreven. Een verantwoording van het overleg met andere overheden is opgenomen in hoofdstuk 8 van de toelichting. De vereiste onderzoeken zijn gedaan en een beschrijving hiervan is neergelegd in hoofdstuk 5 van de toelichting. De beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken is opgenomen in hoofdstuk 8 van de toelichting. De inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn beschreven in hoofdstuk 7 en 8 van de toelichting.*

16. De stelling van reclamant dat een financiële onderbouwing van het plan ontbreekt is onjuist. In hoofdstuk 7 van de toelichting is de economische uitvoerbaarheid beschreven. De uitbreiding van het dierenpension is een initiatief van de eigenaar van het huidige pension. Alle gronden in het plangebied zijn reeds in eigendom bij de initiatiefnemer. De financiering van alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het plan zijn voor rekening van het dierenpension. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat de initiatiefnemer financieel niet in staat is het plan binnen de planperiode van tien jaar uit te voeren. Verder dient te worden vermeld dat de zienswijzeprocedure van een bestemmingsplan niet het platform is om een discussie te voeren over planschade. Als het bestemmingsplan onherroepelijk geworden is, dan bestaat de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek om planschadevergoeding. Het al dan niet toekennen van een planschadevergoeding komt in die procedure aan de orde.
17. Het Besluit milieueffectrapportage geeft aan in welke gevallen een milieueffectrapportage (Mer) moet worden gemaakt en wanneer een Mer-beoordelingsplicht geldt. De activiteiten die in het onderhavige geval aan de orde zijn, zijn niet vermeld in de eerste kolom van de C en/of D-lijst van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Derhalve is er geen sprake van een Mer-(beoordelings)plicht, waardoor een milieueffectrapportage niet nodig is.
- De bewering van reclamant dat de planlocatie in de Ecologische Hoofdstructuur, natuurbeschermingswetgebieden of Natura 2000-gebieden ligt is onjuist. Dit is geenszins het geval. Het plangebied ligt niet in of nabij dergelijke gebieden.
- Met betrekking tot verstoring van flora en fauna in de omgeving wordt het volgende overwogen. Van belang is dat in het plangebied reeds jarenlang een dierenpension gevestigd is. In de huidige situatie wordt het gehele plangebied gebruikt voor een dierenpension en is ook als zodanig bestemd. Het nieuwe bestemmingsplan maakt alleen nog gebruik voor een dierenpension op het oostelijk deel mogelijk, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – dierenpension'. De oppervlakte die daarmee gebruikt kan worden voor een dierenpension neemt daarmee fors af. Zoals onder 4 al aan de orde is gekomen, mogen honden buiten het bouwvlak, behoudens halen en brengen, niet meer rond lopen, dit in tegenstelling tot de huidige situatie. Bovendien blijkt uit het akoestisch onderzoek dat de geluidbelasting op de omgeving met het nieuwe pension ten opzichte van de huidige situatie aanzienlijk zal afnemen. Daarnaast zullen dieren die in het pension verblijven gedurende hun verblijf alleen verblijven in het gebouw en op de binnenplaats in het gebouw, waardoor zij niet zichtbaar zijn voor fauna in de omgeving. De landschappelijke inpassing van het perceel met boomsingels zal door het plan worden versterkt, waardoor het nieuwe pension afgeschermd zal worden van de omgeving en verstoring van fauna wordt voorkomen. Al met al zal gelet op het voorgaande verstoring van flora en fauna in de omgeving afnemen ten opzichte van de huidige situatie en brengt het plan een verbetering met zich mee op dit punt.
18. De bewering van reclamant dat een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden ontbreekt, is onjuist. In paragraaf 5.2 van de toelichting is deze beschrijving opgenomen. Naar aanleiding van de zienswijze zullen in het plangebied wel dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' worden opgenomen ter bescherming van de in het plangebied aanwezige

archeologische verwachtingswaarden conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart. De beschrijving in paragraaf 5.2 van de toelichting zal op basis hiervan ook worden aangepast.

- 19. De stelling van reclamant dat een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied ontbreekt, is niet correct. Deze beschrijving is, voor zover nodig, onder meer neergelegd in hoofdstuk 4 en 5 van de toelichting.*
- 20. De bewering van reclamant dat een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitsnormen bij het plan zijn betrokken ontbreekt, is niet juist. In hoofdstuk 5 van de toelichting zijn de voor het plan relevante milieukwaliteitsnormen beschreven en gerelateerd aan de ontwikkeling die het plan mogelijk maakt.*

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan in die zin dat:

- 1. De passage in de toelichting over de ladder van duurzame verstedelijking nader zal worden aangevuld;*
- 2. De toelichting zal worden aangevuld met een passage over de (bepalingen met betrekking tot) de kernkwaliteiten uit de Provinciale Omgevingsverordening in relatie tot het bestemmingsplan;*
- 3. In de regels zal worden opgenomen dat de huisvesting van honden in het dierenpension uitsluitend op de begane grond is toegestaan;*
- 4. In de gebruiksregels zal worden opgenomen dat in het dierenpension maximaal 87 honden mogen worden gehuisvest;*
- 5. In de gebruiksregels zal worden opgenomen dat het niet toegestaan is om buiten het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – dierenpension', honden los te laten lopen;*
- 6. Er zal in de gebruiksregels een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen dat het gebruik van het nieuwe gebouw van het dierenpension uitsluitend is toegestaan indien het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' ten behoeve van een dierenpension, uitgezonderd bedrijfswonen, is beëindigd. Wel is er sprake van een overgangstermijn van één jaar na gereedmelding van het nieuwe dierenpension;*
- 7. In de gebruiksregels zal een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen dat de schermen ondoorzichtig dienen te zijn;*
- 8. Op de verbeelding en in de regels zullen dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' worden opgenomen. Tevens zal paragraaf 5.2 van de toelichting hierop worden aangepast.*

