

Nota samenvatting en beantwoording inspraak- en overlegreacties voorontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004, Ruttenseweg 1 te Rutten'

Inspraakreactie.

1.1

[Inspreester] geeft aan haar inspraakreactie te doen namens, verschillende bewoners van Bergamot, Tijn en Plantsoenweg 39, Melisse 33 en 35. Haar inspraakreactie richt zich tegen punt 4.6 van het voorontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004, Ruttenseweg 1 te Rutten'. [Inspreester] wijst op een passage uit paragraaf 4.6: "*De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een plan aandacht te worden besteed aan het aspect geluid.*". [Inspreester] geeft aan dat gemeente alleen het wegverkeerslawaaï heeft onderzocht en daarbij tot de conclusie komt dat er geen belemmeringen zijn qua geluid. [Inspreester] geeft aan dat zij vindt dat er geen aandacht wordt besteed aan de overlast die 15 blaffende honden kunnen hebben voor de leefbaarheid van de bewoners van het dichtbij gelegen dorp. [Indienster] stelt dat deze overlast zal weliswaar niet altijd aanwezig zal zijn, want de windrichting speelt hierbij aldus [inspreester] een belangrijke rol. [Inspreester] stelt dat het momenteel zo is dat als de wind uit het oosten komt zij, vooral in de periode dat zij buiten kunnen zitten, naast het volgens [inspreester] monotone geluid van de snelweg, de motorcrossers op crossbaan goed kunnen horen. [Inspreester] stelt dat de vorige eigenaren van het perceel Ruttenseweg 1 vier tot vijf honden in de kennels hadden zitten. [Inspreester] geeft aan dat zij het geblaf van deze honden regelmatig als zeer storend heeft ervaren. [Inspreester] stelt dat het geblaf van deze honden, vaak als gevolg had dat andere honden hierdoor mee gingen blaffen. [Inspreester] verzoekt om deze reden de gemeente om ook deze vorm van geluidsoverlast te onderzoeken. [Inspreester] geeft aan dat dit misschien qua decibels wettelijk wel acceptabel is, maar stelt vervolgens dat haar woongenot hierdoor wel minder aangenaam wordt. [Inspreester] geeft aan dat zij als inwoners niet tegen de vestiging zijn van deze blindengeleidehondenschool, maar ze wel graag willen dat er oog is voor de overlast die 15 blaffende honden kunnen betekenen voor omwonenden.

Reactie gemeente 1.1

Een belangrijke basis in de ruimtelijke afweging voor het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Deze wet biedt geluidgevoelige functies (zoals woningen), op basis van zonering, bescherming tegen geluidsoverlast van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Bij voorliggend plan is van deze drie vormen van geluidsoverlast op grond van de Wgh alleen het wegverkeerslawaaï relevant. Om deze reden is in de toelichting van het bestemmingsplan op grond van de Wgh uitsluitend ingegaan op het wegverkeerslawaaï.

Anders dan de naam van de Wet geluidhinder misschien suggereert, worden niet alle milieugerichte geluidsaspecten in de Wet geluidhinder geregeld. Het geluid dat vanuit een inrichting wordt beoordeeld vanuit het Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit bevat algemene milieuregels voor bedrijven. Bedrijven die onder het Activiteitenbesluit vallen hebben vaak geen vergunning voor het oprichten of veranderen nodig. De hulphondenschool is een op grond van het Activiteitenbesluit meldingsplichtige activiteit. Voordat de bedrijfsactiviteiten gestart mogen worden moet op grond van het activiteitenbesluit een melding gedaan worden. Bij deze melding zal afgewogen of er aanvullende maatregelen nodig zijn.

Het bevoegd gezag beoordeelt op basis van de gegevens van de melding of de hulphondenschool past binnen de geluidsvoorschriften van het Activiteitenbesluit. Als aannemelijk is dat de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit worden overschreden, kan het bevoegd gezag, binnen vier weken na het indienen van de melding, mogelijk besluiten een akoestisch onderzoek te vragen (artikel 1.11 Activiteitenbesluit). Uit het

rapport van een akoestisch onderzoek moet volgens verrichte geluidsmetingen of geluidsberekeningen blijken of aan geluidsvoorschriften van het Activiteitenbesluit kan worden voldaan. Het rapport geeft aan welke voorzieningen getroffen moeten worden om te voorkomen dat de geluidsvoorschriften worden overschreden. **De toelichting van het bestemmingsplan zal naar aanleiding van de inspraakreactie op dit onderdeel uitgebreid worden.**

Bij het opstellen van het bestemmingsplan rekening wordt gehouden met milieuzonering. Dit wordt gedaan om er voor te zorgen dat milieubelastende functies zich niet te dicht bij milieugevoelige functies (zoals een woningen) vestigen. In paragraaf 4.5 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op dit aspect. Er wordt uitgegaan van de lijst met milieucategorieën en richtafstanden uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Bij milieuzonering wordt gekeken naar verschillende milieuaspecten, naast geluid zijn dit bijvoorbeeld geur, gevaar en stof. Zoals inspreker aangeeft is geluid in voorliggend geval het maatgevende criterium. Op grond van de lijst van de VNG zou een hulphondenschool onder verschillende categorieën geschaard kunnen worden. Ofwel onder de categorie 'hondendressuurterreinen' (milieucategorie 3.1, richtafstand 50 meter) ofwel onder de categorie 'dierenasiels en -pensions' (milieucategorie 3.1, richtafstand 100 meter). Gezien de aard van de activiteiten zou wellicht de categorie 'hondendressuurterreinen' het meest voor de hand liggen, maar vanwege het feit dat de honden voor een langere periode (ook 's nachts) op het perceel verblijven is gekozen aansluiting te zoeken bij de zwaardere categorie van 'dierenasiels en -pensions'. Bij deze categorie hoort een richtafstand van 100 meter. Indien van deze afstand afgeweken zou worden moet er een nadere motivering (bijvoorbeeld in de vorm van een onderzoek) gegeven worden waarom afwijken van de richtafstand aanvaardbaar is. In voorliggend geval wordt voldaan aan de richtafstand. De dichtstbijzijnde woning ligt op meer dan 600 meter afstand. Nader onderzoek is dus niet nodig. **Voor de duidelijkheid wordt in de toelichting van het bestemmingsplan een en ander uitgebreider besproken.**

Inspreker wijst er op dat de vorige eigenaren van het perceel Ruttenseweg 1 hobbymatig 4 á 5 honden hebben gehouden en dat zij daarvan regelmatig geluidsoverlast heeft ondervonden. Het hobbymatig houden van honden is binnen alle woonbestemmingen en bij bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven toegestaan. Hiervoor geldt geen afstandscriterium. Over de grens tussen hobbymatig en niet hobbymatig gehouden dieren bestaat een uitgebreide en complexe jurisprudentie. Om hierover naar de toekomst duidelijkheid te scheppen wordt in de planregels vastgelegd dat het aantal hobbymatig gehouden honden op het perceel Ruttenseweg 1 beperkt wordt tot vijf volwassen dieren. **De planregels worden op dit punt aangepast.**

Een en ander neemt niet weg dat er in de praktijk overlast ervaren kan worden. Initiatiefnemer is zich hiervan bewust en heeft bij de gemeente aangegeven mee te willen werken aan maatregelen om de zorgen van de omgeving weg te nemen. Hiermee samen hangt de notie dat door tegemoet te komen aan de zorgen van de omgeving, in het vervolg van de procedure, mogelijke zienswijzen en beroep voorkomen kunnen worden. In overleg met initiatiefnemer zijn een aantal aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan geformuleerd die aan de ene kant het beperken van eventuele geluidsoverlast zoveel mogelijk borgen en aan de andere kant niet in de weg staan van een gezonde bedrijfsvoering voor de hulphondenschool. Hieronder worden de maatregelen besproken en aangegeven hoe het plan hierop aangepast zal worden.

Doormiddel van een aanduiding op de verbeelding (plankaart) zullen de bedrijfsmatige activiteiten beperkt worden tot de oostzijde van het perceel. De bestaande bebouwing zal in deze situatie als geluidsbuffer fungeren. **De verbeelding en de planregels zullen op dit punt aangepast worden.**

In het voorontwerpbestemmingsplan is naast training en begeleiding ook de reguliere opvang van honden toegestaan. Op het informatiemoment (d.d. 10 februari 2016) is door initiatiefnemer toegezegd dat de mogelijkheid voor reguliere opvang geschrapt zal worden. *De planregels worden op dit punt aangepast.*

Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan wordt uitgesloten dat de bedrijfsmatig gehouden honden 's nachts buiten zijn. Op deze wijze wordt voorkomen dat omwonenden gedurende de nacht hinder van de hulphondenschool ondervinden. Hiertoe wordt in de planregels een specifieke gebruiksregel opgenomen. Het begrip 'nacht' zal in artikel 1 van het bestemmingsplan nader gedefinieerd worden. *De planregels zullen op dit punt aangepast worden.*

In het voorontwerpbestemmingsplan is geen maximum aantal honden opgenomen. Initiatiefnemer heeft aangegeven dat er ten behoeve van de bedrijfsvoering van de hulphondenschool maximaal 20 honden tegelijkertijd op het perceel Ruttenseweg gehuisvest worden. Om te regelen dat er niet meer honden gehuisvest worden en om dit voor omwonenden te kunnen borgen wordt in het ontwerpbestemmingsplan een specifieke gebruiksregel opgenomen. Hierin wordt bepaald dat het aantal honden dat bedrijfsmatig gehouden wordt maximaal 20 tegelijkertijd is. *De planregels worden op dit punt aangepast. Ook de toelichting van het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.*

Op verzoek van initiatiefnemer is er in het ontwerpbestemmingsplan een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen om het aantal honden dat gehouden mag worden ten dienste van de hoofdbestemming (hondenopvang-, trainings- en/of begeleidingscentrum en educatie) onder voorwaarden uitgebreid kan worden tot 45. Aan deze binnenplanse afwijkingsbevoegdheid wordt de voorwaarde verbonden dat middels een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat uitbreiding van het aantal honden niet leidt tot overlast voor omwonenden. *De planregels worden op dit punt aangepast. Ook de toelichting van het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.*

In het bestemmingplan is bewust voldoende ruimte gelaten om mogelijke geluidswerende voorzieningen te regelen. Zo kunnen, wanneer het nodig en / of wenselijk is, deze voorzieningen conform het bestemmingsplan geplaatst worden.

Aanvulling inspraakreactie:

[Insprekerster] geeft aan naar aanleiding van de toelichting die zij heeft ontvangen op 10 februari 2016 [informatiemoment, red.] zij graag het college nog de volgende punten ter overweging mee wil geven om aan te passen in het plan of om op te nemen in de vergunning die nodig is voor het realiseren van een geleide- en hulphondencentrum.

1.2

[Insprekerster] geeft aan dat tijdens het gesprek kwam naar voren dat het ging om hondenopvang, terwijl het volgens ons specifiek moet gaan om een opleidingscentrum en geen opvang in het algemeen.

Reactie gemeente 1.2

De mogelijk voor reguliere hondenopvang is geschrapt. Zie: reactie gemeente 1.1.

1.3

[Insprekerster] geeft aan dat in het plan staat dat het gaat om 10 tot 15 honden, maar dat in het gesprek naar voren kwam dat het er soms ook meer konden zijn. [Indienster] geeft aan een maximum opgenomen te willen zien van 20 honden.

Reactie gemeente 1.3

Het aantal honden dat ten behoeve van de bedrijfsvoering van de hulphondenschool gehuisvest wordt in het ontwerpbestemmingsplan beperkt tot maximaal 20. Hiernaast

zijn op het perceel in het nieuwe bestemmingsplan maximaal 5 hobbymatig gehouden honden toegestaan. Op verzoek van initiatiefnemer is er een binnenplanse afwijkmogelijkheid toegevoegd om middels een reguliere omgevingsvergunningprocedure het maximale aantal honden uit te breiden tot 45. Hieraan wordt de voorwaarde verbonden in een akoestisch onderzoek aangetoond moet worden dat dit niet zal leiden tot overlast voor omwonenden. Zie voor een uitgebreide toelichting: reactie gemeente 1.1.

1.4

[Inspreekster] geeft aan dat op de nieuwe tekening de bestaande kennels niet meer staan en dat zij deze kennels derhalve verwijderd wil zien.

Reactie gemeente 1.4

Het klopt dat de bestaande kennels niet op de tekening staan. Omdat de kennels ten behoeve van het hobbymatig houden van honden wel een wezenlijk onderdeel uitmaken van de toekomstige inrichting van het perceel dienen zij wel opgenomen te worden in de schets van de toekomstige situatie in paragraaf 2.3 van de toelichting. Het verwijderen van de kennels is niet nodig, omdat deze worden gebruikt voor het hobbymatig houden van honden. Dit was ook onder het oude bestemmingsplan al toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan wordt het hobbymatig houden van honden gemaximaliseerd op 5 volwassen honden (zie: reactie gemeente 1.1). **De toelichting van het bestemmingsplan zal op dit punt aangepast worden.**

1.5

[Inspreekster] geeft aan uitvoerig gesproken te hebben over de geluidshinder en wat initiatiefnemer wil gaan doen om dit zo klein mogelijk te laten zijn. [Inspreekster] geeft aan om in eerste instantie aan initiatiefnemer over te willen laten om tot een deugdelijke oplossing te komen. Wel geeft [inspreekster] aan graag vast gelegd te willen zien, dat wanneer blijkt dat de maatregelen niet afdoende zijn, initiatiefnemer alsnog aanvullende maatregelen moet nemen.

[Indienster] geeft vervolgens nogmaals aan niet tegen de vestiging zijn van deze blindegeleidenhondenschool te zijn, maar wel graag te willen dat er oog is voor de overlast die 15 tot 20 blaffende honden kunnen betekenen voor omwonenden.

Reactie gemeente 1.5

Onder de gemeentelijke reactie 1.1 zijn na aanleiding van de inspraakreactie van inspreker verschillende aanpassingen gedaan. Vanuit een juridisch oogpunt gezien zijn dit geen maatregelen die strikt noodzakelijk zijn om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Initiatiefnemer heeft echter met het oog op een goede verstandhouding met de omgeving ingestemd met enkele voor hem beperkende bepalingen in het nieuwe bestemmingsplan. Met deze maatregelen denken wij dat voldoende tegemoet is gekomen aan de zorgen van omwonenden. Zie: reactie gemeente 1.1.

Overlegreactie provincie Flevoland

De provincie Flevoland (hierna: de provincie) geeft aan dat het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004, Ruttenseweg 1, te Rutten' de juridisch-planologische regeling voor het aanpassen van de bestemming 'Agrarisch gebied' naar de bestemming 'Maatschappelijk – Hondenopleidingscentrum' bevat. Binnen deze bestemming wordt een blindengeleide- en hulphondenschool met bijbehorende nevenactiviteiten, zoals onder andere overnachtingsmogelijkheden, kleinschalige horeca en detailhandel, mogelijk gemaakt. Voor het aanpassen van de bestemming is een ruimtelijke procedure nodig. De provincie geeft vervolgens aan dat het provinciale belang ligt bij het op juiste wijze toepassen van de 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking', de passendheid binnen het 'Omgevingsplan Flevoland' 2006 en de uitgangspunten uit de 'Beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2008' (hierna: de beleidsregel).

2.1

De provincie geeft aan dat wat haar betreft 'de Ladder' te beknopt doorlopen is. Een blindengeleide- en hulphondencentrum is aldus de provincie een functie die niet wenselijk wordt geacht in stedelijk gebied. Het centrum is momenteel gevestigd op een bedrijventerrein in Lelystad. Binnen 'de Ladder' is naar mening van de provincie onvoldoende onderbouwd waarom een dergelijke functie niet passend is op een bedrijventerrein in de gemeente Noordoostpolder. Ook is onvoldoende onduidelijk wat het afzetgebied of het klantenbestand, bepalend voor de scope ten aanzien van het zoekgebied, voor deze functie is en wat de uniciteit van het initiatief op deze plek is (lokale / regionale behoefte).

Reactie gemeente 2.1

In de eerste plaats is er onze optiek geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hiermee is volgens ons een uitvoerige beoordeling aan de hand van de 'ladder' niet aan de orde. Het betreft de herbestemming van een vrijgekomen agrarisch erf; de bestaande bouw mogelijkheden worden juist ingeperkt ten opzichte van de vigerende agrarische bestemming. De ladder van duurzame verstedelijking is gericht op een evenwichtige toewijzing van functies aan gronden. Juist het herbestemmen van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing voor vervolgfunctie voorkomt extra verstedelijking elders en draag bovendien bij aan het in standhouden van agrarisch erfgoed (schokbetonschuur) en de bijzondere landschappelijke structuur van de Noordoostpolder.

De provincie stelt in haar reactie dat zij een blindengeleide- en hulphondencentrum een functie achten die niet wenselijk is in het stedelijk gebied. Deze stelling onderschrijven wij. Voorts betreft het een ontwikkeling waarop in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004' in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid (artikel 28, lid 4, onder bedrijven, onder b) reeds is voorgesorteerd. In deze wijzigingsbevoegdheid wordt (onder voorwaarden) de mogelijkheid geschapen op de agrarische bestemming te wijzigen naar (onder meer) een dierenpension of daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten naar hun gevolgen voor hun omgeving. Een hulphondenschool valt als zodanig aan te merken. Dat er nu geen gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheid heeft te maken met het proces tot vaststelling van de beheersverordening 'Landelijk gebied'.

Verder geeft de provincie in de beleidsregel middels tabel 2 een aantal voorbeelden van niet-agrarische vervolgfuncties die naar aard en omvang kleinschalig zijn en blijven. Deze functies worden specifiek toelaatbaar geacht als vervolgfuncties op (voormalige) agrarische percelen. In tabel 2 worden 'dierenpension' en 'hondendressuur' specifiek aangewezen als acceptabele activiteiten in het landelijke gebied. Een 'hulphondenschool' is naar aard en omvang hiermee gelijk te stellen.

Los van de vraag of de 'ladder' wel of niet volledig doorlopen moet worden gaan wij hier voor de volledigheid in op de verschillende treden van de ladder. Dit om aan te tonen dat er sprake is van een zorgvuldig tot stand gekomen locatiekeuze.

- *Regionale vraag (behoefte)*

Het initiatief speelt in op een nationale behoefte aan opleidingsplekken voor hulp- en blindengeleide honden. Het verzorgingsgebied van de hulphondenschool is het hele land. De concrete behoefte van het bedrijf vraagt loskoppeling van de opleidingsactiviteiten voor honden van de overige bedrijfsactiviteiten op de huidige locatie. Initiatiefnemer heeft om deze reden uitvoerig gezocht naar een perceel dat geschikt is voor de specifieke bedrijfsvoering. De huidige bedrijfsvoering wijst op voldoende vraag uit de markt naar opleidingsplaatsen voor hulphonden.

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een concrete behoefte.

- *Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied?*

Initiatiefnemer heeft gezocht naar een plek waar enerzijds zo weinig mogelijk mensen hinder zouden ondervinden van de honden en tegelijkertijd de honden zo weinig mogelijk prikkels (verstoring) van buitenaf zouden ontvangen. Op een bedrijventerrein zijn vaak in de directe nabijheid bedrijfswoningen die hinder zouden kunnen ondervinden van de bedrijfsactiviteiten van de hulphondenschool. Ook zijn er in de nabijheid van bedrijventerreinen vaak woonwijken of andere geluidsgevoelige bestemmingen gelegen. In onderhavig geval is de meest nabij gelegen geluidsgevoelige bestemming (Wonen) gelegen op meer dan 600 meter van het betreffende perceel. Ook zijn er in de omgeving van Ruttenseweg 1 geen bedrijfsactiviteiten die de hulphonden onnodig prikkelen.

Verder betreft de bedrijfsvoering het houden van dieren, een activiteit die bij uitstek past in het landelijk gebied. Bovendien vraagt deze bedrijfsvoering om vierentwintig uur per dag toezicht. Op bedrijventerreinen is er tegenwoordig geen ruimte meer om nieuwe bedrijfswoningen op te richten. Dit beperkt de mogelijkheid voor initiatiefnemer om in het bestaande stedelijk gebied een geschikte locatie te vinden. Op voormalige agrarische erven zijn reeds bedrijfswoningen aanwezig. Deze bedrijfswoningen kunnen bij bestemmingsveranderingen goed dienen als bedrijfswoning bij de nieuwe functie. Zo ook in voorliggend geval.

Een ander wezenlijk onderdeel van de bedrijfsvoering ziet op het verschaffen van kortdurende overnachtingsmogelijkheden aan cliënten om te kunnen wennen aan hun toekomstige hulphond. Het is onwenselijk om deze overnachtingsmogelijkheden op bedrijventerreinen te laten plaatsvinden.

Bovendien kan initiatiefnemer beschikken over het betreffende perceel, het perceel is inmiddels in eigendom van initiatiefnemer. Dit maakt vanuit het oogpunt van initiatiefnemer een zoektocht naar een vestigingsplaats binnen het bestaande stedelijk gebied al snel tot kapitaalvernietiging.

Uit bovenstaande kan geconcludeerd dat vestiging van de hulphondenschool binnen het bestaande stedelijk gebied niet wenselijk is.

- *Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied*

Het perceel is per weg goed ontsloten. Een hulphondenschool heeft een dusdanige kleine publieksaantrekkende werking dat er niet voorzien hoeft te worden multimodaal vervoer. Voor mindervalide cliënten die gebruik maken van de voorzieningen van de hulphondenschool regelt initiatiefnemer in overleg met cliënten passend vervoer.

Hiermee kan voldoende aangetoond worden dat de vestiging van een hulphondenschool op het perceel Ruttenseweg 1 een duurzame ontwikkeling betreft.

De toelichting van het bestemmingsplan zal op dit punt aangevuld worden.

2.2

De provincie geeft aan dat zij de stelling dat het initiatief past binnen het Omgevingsplan Flevoland 2006 (verder: OPF 2006) te kort door de bocht vindt. De provincie geeft aan dat de gemeente in de toelichting stelt dat:

"De voorgenomen ontwikkeling past binnen het Omgevingsplan Flevoland 2006. De ontwikkeling is kleinschalig van aard. In paragraaf 2.3 is al beschreven dat door de ontwikkeling geen ongewenste landschappelijke en verkeerskundige effecten ontstaan. In hoofdstuk 4 is nader ingegaan op de milieuhygiënische aspecten, waaruit blijkt dat hiervoor geen belemmeringen zijn. Ook is de ontwikkeling in overeenstemming met de speerpunten voor dit gebied, namelijk het vitaal houden van de locatie en het benutten van kansen voor wonen en werken."

De gemeente gaat hierbij volgens de provincie voorbij aan het uitgangspunt dat de provincie activiteiten die bij uitstek thuishoren op een bedrijventerrein of in of aansluitend aan het bebouwde gebied, in principe niet toestaat. De provincie acht het

onvoldoende onderbouwd waarom het initiatief een plek moet krijgen op het betreffende erf en niet op een bedrijventerrein. Er is volgens de provincie in dit geval sprake van een bedrijfsmatige activiteit (mede in combinatie met de toekomstige bestemming), waarvan niet op voorhand duidelijk is dat deze in de toekomst zal uitgroeien tot een grootschalige activiteit die de aard en het karakter van het landelijk gebied aantast. Dergelijke activiteiten zijn in het landelijk gebied ongewenst.

Reactie gemeente 2.2

Zie: reactie gemeente 2.1, onder het kopje 'Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied?' In deze paragraaf wordt uitgelegd waarom de hulphondenschool niet op een regulier bedrijventerrein gevestigd zou moeten worden en waarom de locatie Ruttenseweg 1 bij uitstek geschikt is voor de voorgenomen bedrijfsactiviteiten.

Naar aanleiding van de inspraakreactie namens de omwonenden zijn er een aantal aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd (zie: reactie gemeente 1.1). Deze aanpassingen (o.a. beperken aantal dieren, niet toestaan reguliere opvang) zijn gericht zijn op het beperken van de ruimtelijke uitstraling van de hulphondenschool. Doordat deze aanpassingen geborgd zijn in de bestemmingsplanregels is de kleinschaligheid voldoende gewaarborgd. Doorgroei naar een grootschalige activiteit is niet mogelijk zonder nieuwe ruimtelijke procedure. In een eventuele nieuwe procedure zal de provincie altijd betrokken moeten worden.

2.3

De provincie geeft vervolgens aan dat de gemeente voor de ruimtelijke onderbouwing aansluiting zoekt bij de beleidsregel. De beleidsregel heeft betrekking op nieuwvestiging of uitbreiding van niet-agrarische en agrarisch aanverwante activiteiten op vrijkomende (voormalige) agrarische bouwpercelen. Onderhavige activiteit voldoet volgens u aan de genoemde kleinschaligheid waarnaar in de beleidsregel wordt verwezen. U schaaft de activiteit onder de noemer 'Dierenpension' uit de beleidsregel (tabel 1). Wij achten de categorie 'Hondendressuur' meer passend bij de voorgenomen activiteit.

Reactie gemeente 2.3

Door het kiezen van de categorie 'dierenpension' wordt aansluiting gevonden met de terminologie die gebruikt wordt in het kader van de paragraaf over milieuzonering. Op basis van de VNG-lijst wordt daar gesproken over 'dierenasiels en -pensions'. Aan deze categorie is in het kader van de milieuzonering een grotere richtafstand verbonden. Met het oog op de omgeving is besloten uit te gaan van deze 'zwaardere' variant. Bovendien zullen de honden dag en nacht op het perceel Ruttenseweg 1 gehuisvest worden, wat betreft ruimtelijke uitstraling past dit beter bij de categorie 'Dierenpension' dan bij 'Hondendressuur'. Deze laatste categorie ziet vooral op hondentrainingsactiviteiten die gedurende de dagperiode gehouden worden met honden die elders gehuisvest zijn. Zie voor het overige: reactie gemeente 1.1 en 2.1.

2.4

De gemeente geeft aldus de provincie tevens aan dat er sprake is van detailhandel (100 m²). In de beleidsregel is ten aanzien van detailhandel aangegeven dat detailhandel op beperkte schaal is toegestaan, maar dat daarbij sprake moet zijn van verkoop van eigen geproduceerde producten en/of de verkoop van producten met een directe binding aan toeristisch-recreatieve voorzieningen. Bij onderhavige activiteit is hiervan geen sprake.

Reactie gemeente 2.4

Het betreft de verkoop van aan de hoofdfunctie gerelateerde producten. De hoofdfunctie is in dit geval echter niet agrarisch of toeristisch/recreatief, en dus niet toegestaan op grond van de provinciale beleidsregel. De betreffende verkoop lijkt desalniettemin aan te sluiten op de strekking van de beleidsregel. Vanwege de mogelijke publieksaantrekkende werking en mogelijke precedentwerking naar andere percelen is op grond van het gemeentelijke detailhandelsbeleid echter besloten de fysieke winkel in aan de

hoofdfunctie gerelateerde niet toe te staan. De webwinkel wordt wel mogelijk gemaakt in de regels. *De planregels zullen op dit punt aangepast worden.*

2.5

De provincie concludeert met de volgende overwegingen. De provincie staat in beginsel niet afwijzend tegenover een doelmatige transformatie van vrijgekomen agrarische erven en daarmee in principe ook niet tegen voornoemd initiatief. Echter, de wijze waarop met de Ladder en de ruimtelijke onderbouwing van het initiatief is omgegaan achten de provincie te beknopt en daarmee onvoldoende. De provincie verzoekt de gemeente om het voorontwerp op deze punten aan te passen.

Reactie gemeente 2.5

Zie: reactie gemeente 2.1

2.6

De provincie ziet met het oog op de overige provinciale belangen geen beletselen bij de verdere procedure van het bestemmingsplan, mits het ontwerpbestemmingsplan op deze onderdelen ten opzichte van het nu voorliggend voorontwerp ongewijzigd in procedure wordt gebracht. Bij eventuele wijzigingen dienen deze geen strijdigheden met de provinciale belangen te bevatten.

Reactie gemeente 2.6

Wij gaan er vanuit dat op grond van de hierboven voorgestelde aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan de provincie in kan stemmen met het bestemmingsplan.

Overlegreactie waterschap Zuiderzeeland

Het waterschap geeft aan dat voorliggende ontwikkeling voorziet in juridisch-planologische regeling teneinde een vestiging van een Martin Gaus (blinden)geleide- en hulphondencentrum met bijbehorende nevenactiviteiten binnen de bestaande erfsingel op het perceel aan de Ruttenseweg 1 mogelijk te maken. Het waterschap geeft vervolgens aan dat door middel van de digitale watertoets heeft de gemeente van Waterschap Zuiderzeeland voor het plangebied op 4 september 2015 een standaard waterparagraaf/uitgangspuntennotitie heeft ontvangen (dossiercode 20150904-37-11533). Uit deze toets is voor het plangebied de 'normale procedure' naar voren gekomen. De normale procedure is van toepassing als een actieve betrokkenheid van het waterschap bij de ruimtelijke ontwikkeling van belang is.

3.1

Over het beleidsthema 'Schoon water' die voor dit ruimtelijk plan van toepassing is heeft het waterschap de volgende opmerkingen c.q. aanvullingen:

Schoon water

Goed omgaan met afvalwater

In de toelichting van het voorliggend voorontwerpbestemmingsplan zijn onder 'Goed omgaan met afvalwater' de uitgebreide algemene uitgangspunten opgenomen uit de met de digitale watertoets verkregen standaard waterparagraaf/uitgangspuntennotitie. Het ontbreekt echter aan een concrete omschrijving van de wijze waarop binnen de ontwikkeling de afvoer van afvalwater zal gaan plaatsvinden.

In het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt een centrum voor (blinden)geleide- en hulphonden gezien als een inrichting/bedrijf. Dit betekent dat de initiatiefnemer verantwoordelijk is om maatregelen te treffen teneinde nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen dan wel te beperken.

Conclusie

Gelezen het voorgaande verzoeken wij de initiatiefnemer van het plan de situatie te melden via de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM): www.aimonline.nl. De AIM verschaft nadere informatie omtrent milieuregels en maatregelen.

Aan de hand van de door de initiatiefnemer via de AIM aangeleverde gegevens kan het waterschap de initiatiefnemer verder adviseren.

Reactie gemeente 3.1

Het tekstvoorstel van het waterschap verduidelijkt de paragraaf in de toelichting over schoon water. Het tekst voorstel zal integraal overgenomen worden. **De plantoelichting zal op dit punt aangepast worden.**