

Raadsvoorstel

Raadsvergadering Debat en Beslút	: 14 september 2022
Petear	: 31 augustus 2022
Agendapunt	: 11D./21B.
Nummer	: 2022/096
Datum voorstel	: 09 augustus 2022
Onderwerp	: Vaststelling van het gewijzigde bestemmingsplan Rottum – Vogelzangweg 2
Zaaknummer	: Z.656712
Portefeuillehouder	: de heer C. van Hes

Voorstel:

Het bestemmingsplan Rottum - Vogelzangweg 2 gewijzigd vast te stellen, met de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan:

- Aangepaste verbeelding;
- Toevoeging van regels voor de bestemming 'agrarisch'.

conform bijgevoegd vast te stellen bestemmingsplan met planidentificatie NL.IMRO.1940.BPROT21VOGEZANGWG2-VA01.

Inleiding

Er is een bestemmingsplanherziening aangevraagd voor het perceel Vogelzangweg 2 in Rottum. Op het erf was voorheen een agrarisch bedrijf gevestigd. De bedrijfsvoering is inmiddels beëindigd. Het erf is nu in gebruik als woonperceel in combinatie met bedrijfsfuncties (hondenschool, kantoor, dagbesteding, atelier, werkplaats). De hondenschool is op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. De activiteiten van de hondenschool zijn op dit moment vergund door middel van een tijdelijke omgevingsvergunning voor het afwijken van het gebruik. De wens is om de hondenschool permanent op het perceel toe te staan. Hiervoor is een nieuw bestemmingsplan nodig. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin. De overige functies zijn al op grond van het huidige bestemmingsplan toegestaan en deze worden ook zo meegenomen in de voorgestelde herziening.

Het ontwerpplan heeft met ingang van vrijdag 11 maart 2022 ligt gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode is er een zienswijze ingediend door de provincie Fryslân. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft er op ambtelijk niveau overleg plaatsgevonden met de provincie, aanvrager en de gemeente. Dit heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan waarmee alle partijen kunnen instemmen. U wordt dan ook geadviseerd het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Beoogd resultaat

Het planologisch regelen van een hondenschool op de locatie Vogelzangweg 2 in Rottum, zonder dat dit een negatief effect heeft op de weidevogels.

Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen

1.1 Voor de hondenschool is al een omgevingsvergunning verleend

Op 15 mei 2019 is er een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor een hondenschool met parkeervoorziening voor een periode van tien jaar. De hondenschool loopt goed en aanvrager wil daarom graag deze voorziening permanent op het perceel mogelijk maken.

1.2 Het plan is passend in de omgeving

Het plangebied is solitair gelegen. In de omgeving van deze locatie is voornamelijk sprake agrarische gronden. Bedrijven bevinden zich op een afstand van 750 meter of meer. De bedrijven worden met de ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maken dan ook niet in hun bedrijfsvoering beperkt.

De activiteiten van de hondenschool vinden hoofdzakelijk in pandig plaats. De activiteiten met betrekking tot de hondentrainingen bestaan uit workshops en trainingsdagen en -avonden. Voor de activiteiten die buiten plaatsvinden past nog het beste bij de milieucategorie 'Hondendressuurterreinen'. Op basis van de VNG-brochure hoort hierbij een richtafstand van 50 meter, waarbij geluid het maatgevend aspect is. Aan deze richtafstand wordt ruim voldaan. De dichtstbijzijnde woningen bevinden zich op meer dan 300 meter.

1.3 *Het plan past binnen het beleid*

Met de onderhavige functiewijziging is sprake van hergebruik van vrijkomende niet-agrarische bebouwing. De functies vinden in de bestaande bebouwing plaats. Ook ontstaan er geen beperkingen voor de ontwikkelingen van agrarische bedrijven in de omgeving. Het plan is dan ook, na aanpassing, in overeenstemming is met het provinciale beleid.

1.4 *Door de aanpassing van het bestemmingsplan wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze*

Door de provincie is een zienswijze ingediend over het ontwerp bestemmingsplan omdat zij van mening zijn dat het bestemmingsplan leidt tot een verstoring van 1,26 ha weidevogelkansgebied. Naar aanleiding van deze zienswijze heeft er op ambtelijk niveau overleg plaatsgevonden. Dit heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan waarin alle partijen zich kunnen vinden. In de bijgevoegde zienswijzennota wordt hier verder op ingegaan. Het komt er op neer dat een deel van het voorgestelde bestemmingsvlak wonen alsnog de huidige agrarische bestemming houdt. Wel wordt op dit deel extensief medegebruik voor de hondenschool toegestaan. Zo voorziet het aangepaste bestemmingsplan in een regeling die voldoende openheid en rust voor het Weidevogelkansgebied garandeert en is er geen financiële compensatie nodig.

1.5 *Uw raad is bevoegd gezag om een bestemmingsplan vast te stellen.*

In artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd dat uw raad een bestemmingsplan kan vaststellen.

Beleid- en regelgeving

bestemmingsplan Buitengebied Noord – 2017, Verordening Romte Fryslân 2014

Financiën

Op grond van de legesverordening worden leges in rekening gebracht. Het planschaderisico is in een overeenkomst bij aanvrager neergelegd.

Duurzaamheid

Alle verwarmde bedrijfsgebouwen worden gasloos verwarmd. Daarnaast is een eigen rioolwaterzuivering gerealiseerd en wordt volledig van groene stroom gebruik gemaakt.

Overheidsparticipatie

Er zijn geen directe burens aanwezig, omdat het perceel solitair in het buitengebied ligt. Daarnaast is de hondenschool al op het perceel aanwezig en vergund, en is er feitelijk geen sprake van een nieuwe situatie.

Communicatie

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is er overleg geweest met de plaatselijke Vogelwacht. Zij hebben aangegeven geen problemen te hebben met de plannen, aangezien het gebied niet geschikt is voor broedende vogels. Uiteindelijk is er voor gekozen om als gemeente zelf de inventarisatie te doen.

Nadat uw raad een besluit heeft genomen wordt dit bekendgemaakt aan de aanvrager. De vaststelling maken wij ook bekend op officiëlebekeendmakingen.nl en we publiceren wij het bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl. Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep worden aangetekend.

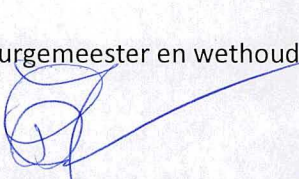
Vervolg en evaluatie

- Het vastgestelde bestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd;
- Na afloop van deze termijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij er een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend;
- Feitelijk verandert er op de locatie niets, omdat de hondenschool al tijdelijk was vergund.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

2	220803	Geanonimiseerd collegeadvies	Geanonimiseerd collegeadvies over de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Rottum-Vogelzangweg 2.	Z.656712
3	220803	Zienswijzennota	Zienswijzennota bestemmingsplan Rottum-Vogelzangweg 2	Z.656712
4	220803	Raadsvoorblad	Raadsvoorblad voor de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Rottum – Vogelzangweg 2	Z.656712
5	220803	Raadsvoorstel	Raadsvoorstel voor de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Rottum – Vogelzangweg 2	Z.656712
6	220803	Concept raadsbesluit	Concept raadsbesluit voor de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Rottum – Vogelzangweg 2	Z.656712
7	220803	Vast te stellen bestemmingsplan	Vast te stellen bestemmingsplan Rottum – Vogelzangweg 2	Z.656712

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,


gemeentesecretaris,
Ditta Cazemier


burgemeester,
Fred Veenstra



DE FRYSKE MARREN

Raadsbesluit

Vergadering : 14 september 2022
Onderwerp : Vaststelling van het gewijzigde bestemmingsplan Rottum – Vogelzangweg 2
Agendapunt : 21B.
Nummer: : 2022/096

De raad van De Fryske Marren

besluit:

Het bestemmingsplan Rottum - Vogelzangweg 2 gewijzigd vast te stellen, met de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan:

- Aangepaste verbeelding;
- Toevoeging van regels voor de bestemming 'agrarisch'.

conform bijgevoegd vast te stellen bestemmingsplan met planidentificatie
NL.IMRO.1940.BPROT21VOGEZANGWG2-VA01

Aldus besloten door de raad van De Fryske Marren in zijn openbare vergadering van 14 september 2022

griffier,

Heleen van Dijk-Beekman

voorzitter,

Fred Veenstra