

Raadsvoorstel gemeente Coevorden

Datum commissievergadering	25 januari 2022
Versie	
Agendapunt	12
Naam rapporteur	T. Kolsteren
Rv.nr.	
Openbaar	Ja
Portefeuillehouder	Dhr. J. Huizing
Onderwerp	Raadsvoorstel tot afgifte van een verklaring van geen bedenkingen voor het hebben van een dierenpension aan de Ballast 46 in Coevorden.
Voorgesteld besluit	1. De gemeenteraad, zoals in het advies aangegeven, voorstellen de vereiste verklaring van geen bedenkingen in ontwerp af te geven; 2. Daarbij te bepalen, dat de ontwerp-verklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen kan worden opgevat, indien tegen het ontwerp van deze verklaring en het ontwerp van de omgevingsvergunning geen zienswijzen worden ingediend

Aan de raad,

Inleiding

Het plan voorziet in het voortzetten van een dierenpension voor maximaal 25 honden en katten in de bestaande bebouwing aan de Ballast 46 te Coevorden. In de toekomstige situatie verandert de doelgroep naar senioren huisdieren en/of medicatie behoevende huisdieren. Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' en heeft hierin de bestemmingen 'wonen' en 'archeologische verwachtingswaarde' met de aanduiding 'grootschalig landbouwgebied'. Omdat bedrijfsmatige activiteiten niet zijn toegestaan volgens de bestemmingsomschrijving van artikel 25.1 is het verzoek in strijd met het bestemmingsplan.

Voor het verzoek is daarom een herziening van het bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan vereist. Aanvrager heeft er voor gekozen een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan aan te vragen. De onderbouwing voor het plan is opgenomen in de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing. De plannen zijn naar ons oordeel niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Het verzoek valt niet onder de door de raad op 7 oktober 2010 vastgestelde categorieën van gevallen waarbij geen "verklaring van geen bedenkingen" nodig is. Daarom dient het college voorliggend verzoek aan de raad voor te leggen. Alleen met een dergelijke verklaring kan het gevraagde worden vergund.

Argumenten

1. Bij uitvoering van de gewenste plannen is sprake van een goede ruimtelijke ordening. In de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing is onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing. Met de ruimtelijke onderbouwing kan worden ingestemd. Bij het nemen van het besluit om af te wijken van het bestemmingsplan zijn de volgende overwegingen in acht genomen:

- Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) geeft richtafstanden waarbij, mits aan deze richtafstanden wordt voldaan, kan worden gesproken van goede ruimtelijke ordening. Een dierenpension valt onder categorie 3.2 met een richtafstand voor geluid van 100 m. De afstand vanaf de inrit/parkeerplaats is ca. 50 m tot aan de burgerwoning aan Ballast 44. Aangezien niet

aan de richtafstand wordt voldaan en er vanwege de speelweide ook honden in de buitenlucht aanwezig zijn, is er akoestisch onderzoek uitgevoerd door Noordelijk Akoestisch Adviesburo BV. Uit het onderzoek blijkt dat de richtwaarde van de VNG-brochure van 45 dB(A) met 2 dB(A) wordt overschreden; Dit in verband met de uitlaatrouten langs de achterzijde van de woning Ballast 44, aan die zijde zit immers een slaapkamer die wordt aangemerkt als geluidsgevoelig. De norm wordt alleen overschreden bij incidenteel geblaf door honden tijdens het uitlaten. Gezien de doelgroep oudere en zieke honden betreft is de verwachting dat dit niet vaak zal voorkomen. In het kader van participatie is tevens contact opgenomen met de directe burens wonende aan de Ballast 44. De naaste burens geven schriftelijk aan geen bezwaar te hebben met de planologische ontwikkeling rondom het dierenpension. Ook hebben zij nooit eerder overlast ervaren. De inrichting heeft, sinds de oprichting in 2008, nooit geleid tot klachten of overlast. Op basis van het voorgaande kan worden gesteld dat de inrichting inpasbaar is in de omgeving, mits aandacht wordt besteed aan het uitlaten van honden op het oostelijke terrein. De opdrachtgever kan hiermee rekening houden bij het uitlaten: de luidruchtigste honden worden niet meegenomen in de uitlaatrondte, deze blijven dan op de speelweides.

- De ruimtelijke structuur of samenhang van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; Er zal geen sprake zijn van bouwwerkzaamheden. Het pension wordt gerealiseerd in bestaande bebouwing met een goothoogte van circa 3 meter en de nokhoogte van circa 6 meter. De maatvoeringen van bebouwing passen in de bebouwingsbepalingen van het bestemmingsplan voor bijbehorende bouwwerken. De speelweiden worden tevens visueel van de omgeving en onderling afgeschermd door bomen en struiken. Op basis van het voorgaande kan gesteld worden dat de ruimtelijke structuur niet wijzigt ten opzichte van de bestaande situatie en als passend kan worden beschouwd in de omgeving.
- Voor wat betreft de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie wordt aansluiting gezocht bij de publicatie *'Toekomstbestendig parkeren (december 2018)'* van het CROW. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat bezoekers van het pension altijd op afspraak komen, waarbij er maximaal twee bezoekers tegelijk komen. In de huidige situatie is reeds sprake van twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Indien nodig is er nog ruimte voor drie extra parkeermogelijkheden. Gezien het vorenstaande kan worden gesteld dat het plan met betrekking tot zowel parkeren als de verkeersgeneratie geen belemmeringen met zich meebrengt.

2. Met dit voorstel wordt de voorbereidingstijd voor het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij een "verklaring van geen bedenkingen" van de gemeenteraad nodig is zoveel mogelijk verkort.

Opmerkingen

-

Kosten, baten, dekking

Voor het doorlopen van de procedure ten behoeve van het afwijken van een bestemmingsplan zijn leges verschuldigd. De kosten hiervan zijn voor rekening van de aanvrager. Daarnaast heeft de aanvrager een overeenkomst tot het verhalen van kosten getekend, zodat met dit initiatief geen gemeentelijke kosten zijn gemoeid.

Aanpak/uitvoering

De Wabo schrijft voor dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure in het kader van de Algemene wet bestuursrecht wordt toegepast. Dat wil zeggen, dat een ontwerp-besluit tot verlening van de omgevingsvergunning, alsmede het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen van de raad gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd en dat een ieder de gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen.

Na afloop van de zienswijzenfase kan de omgevingsvergunning worden verleend. Als zienswijzen worden ingediend, worden deze bij de verdere besluitvorming betrokken.

Communicatie

De ter inzage legging wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt op www.officielebekendmakingen.nl. Gelijktijdig wordt de kennisgeving langs elektronische weg verzonden aan de provincie, het waterschap Vechtstromen en de aanvrager.

Bijlagen

Ontwerp raadsvoorstel met een ontwerp verklaring van geen bedenkingen.

Ontwerp omgevingsvergunning

Ruimtelijke onderbouwing

AERIUS berekening

Planschadeovereenkomst

Samenvatting

No.

De raad van de gemeente Coevorden;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 december 2021, bijlagenummer ;

b e s l u i t :

Burgemeester en wethouders van Coevorden,

de gemeentesecretaris

B.M. de Vries

de burgemeester

R. Bergsma

Aldus besloten in de openbare vergadering
van

De raad voornoemd,

voorzitter

griffier

R. Bergsma

J. Kuipers-Meijering