

VERLENEN OMGEVINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden heeft op 22 februari 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het hebben van een dierenpension.

De aanvraag betreft de locatie, kadastraal bekend gemeente Coevorden, sectie L, nummer 1236, plaatselijk bekend Ballast 46 te Coevorden.

De aanvraag is ingediend door M.H. de Boer, Ballast 46, 7741 NJ Coevorden en geregistreerd onder nummer **20811-2021**.

ONTWERP-BESLUIT 14 december 2021

Burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden zijn voornemens, gelet op het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Algemene wet bestuursrecht en de bijbehorende overwegingen:

1. aan M.H. de Boer, voornoemd, de gevraagde omgevingsvergunning te **verlenen**.
2. het ontwerpbesluit ter openbare kennis te brengen door bekendmaking op de website www.coevorden.nl/officiële-bekendmakingen.
3. belanghebbenden erop te wijzen, dat tegen het onder 1 vermelde binnen zes weken nadat het ontwerpbesluit ter openbare kennis is gebracht, zienswijzen door eenieder schriftelijk dan wel mondeling kenbaar gemaakt kunnen worden bij burgemeester en wethouders van Coevorden, Postbus 2, 7740 AA Coevorden.

De bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte en goedgekeurde bijlagen, de op de bijlage vermelde voorschriften en overige bescheiden maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Activiteiten

- planologisch strijdig gebruik

Procedure

Uitgebreide procedure

Conclusie per activiteit

De conclusie(s) is (zijn) overeenkomstig het gestelde onder artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand gekomen.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en
wethouders van Coevorden,
Juridisch kwaliteitsmedewerker,



Ard Bakker

Leges

Leges planologische procedure	€ 2.938,90
Totaal	€ 2.938,90

Beroep (*alleen bij definitief besluit*)

Tegen dit besluit kan door u alsmede door belanghebbenden met ingang van de dag na de terinzagelegging van dit besluit gedurende 6 weken schriftelijk en gemotiveerd beroep worden ingediend bij de Rechtbank Noord-Nederland, afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD te Groningen.

Een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Degene die een beroepschrift heeft ingediend kan, om te voorkomen dat door de uitvoering van het besluit onomkeerbare gevolgen ontstaan, op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Postbus 150, 9700 AD te Groningen.

Voor meer informatie omtrent bezwaar en beroep verwijzen wij u naar bijgaande informatiefolder "Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden", maar u kunt natuurlijk ook contact opnemen met de afdeling Leefomgeving, team Omgevingsontwikkeling.

ADVIES RUIMTELIJKE ORDENING AFWIJKEN BESTEMMINGSPLAN

Zaaknummer	: 20811-2021
Ingekomen	: 22-02-2021
Behandelend ambtenaar	: Jan Mooij
Locatie	: Ballast 46 in Coevorden
Aanvrager	: M.H. de Boer
Zaakomschrijving	: het hebben van een dierenpension
Adviseur RO	: Thales Kolsteren

Inleiding

Voor deze aanvraag is het bestemmingsplan Buitengebied van toepassing. Het betreffende perceel heeft de bestemmingen 'Wonen' en 'Archeologische verwachtingswaarde' met de gebiedsaanduiding 'Grootschalig landbouwgebied'. Het plan is in strijd met artikel 25.1 van het bovengenoemde bestemmingsplan.

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. Omdat bedrijfsmatige activiteiten niet zijn toegestaan volgens de bestemmingsomschrijving van artikel 25.1 is het verzoek in strijd met het bestemmingsplan.

Afwijken bestemmingsplan

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1, onder a Wabo, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Aan het plan kan alleen worden meegewerkt door het toepassen van een afwijking van het geldende bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo zijn in het Besluit omgevingsrecht (Bor) categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet eerder wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5 lid 1 van het Bor, wordt de omgevingsvergunning niet eerder verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat daartegen geen bedenkingen zijn.

Overwegingen

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 uitlaatroute 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 opdrachtgeefster kan hiermee rekening houden bij het uitlaten: de luidruchtigste honden worden niet meegenomen in de uitlaatrond, 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.

Conclusie

De aangevraagde activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Op basis van het voorgaande kan de vergunning verleend worden.

Gemeente Coevorden

Bijlage behorende bij de omgevingsvergunning:

Nummer : 20811-2021
ten name van : M. de Boer
wonend : Ballast 46 te Coevorden
voor : Het hebben van een dierenpension
op het perceel : Ballast 46 in Coevorden

VOORSCHRIFTEN

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening:

- Er worden maximaal 25 dieren tegelijk in het pension gehouden.
- Er worden maximaal twee honden tegelijk uitgelaten op het oostelijke deel van het terrein.
- Het uitlaten van honden vindt plaats in de dagperiode en maximaal 2 keer per dag.
Luidruchtige honden worden niet uitgelaten rondom het oostelijk grasveld, achter de woning van de burens langs.
- Bezoekers dienen te parkeren op eigen terrein, parkeren aan de openbare weg is niet toegestaan.
- De beplanting die functioneert als visuele afscheiding van de speelweiden dient binnen 3 maanden na verlening van de vergunning te worden aangelegd en in stand gehouden te worden.

Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden

M.H. de Boer
Ballast 46
7741 NJ COEVORDEN

Uw brief 22-02-2021
Burgerservicnr. 103005651
Afdeling/Team Leefomgeving/Omgevingsontwikkeling
Behandeld door Jan Mooij
Kenmerk 20811-2021
Bijlage(n)
Coevorden **14 december 2021**
Onderwerp Toezenden ontwerp-beschikking

Verzenddatum:

Geachte heer/mevrouw ,

Op 22 februari 2021 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het hebben van een dierenpension op het perceel Ballast 46 te Coevorden.

Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer **20811-2021**.

Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag delen wij u het volgende mede.

Kennisgeving ontwerpbesluit

Uw aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van ~~28 oktober 21 februari 2022~~ ter inzage gelegd. U kunt tijdens de periode van ter inzage legging eventuele zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen. Een exemplaar van de kennisgeving en van het ontwerpbesluit treft u hierbij aan. Het besluit wordt gepubliceerd op de website www.coevorden.nl/officialle-bekendmakingen.

Nadere informatie

Mocht u nog vragen hebben over het bovenstaande dan kunt u contact opnemen met de gemeente Coevorden op telefoonnummer 14 0524 of via e-mail info@coevorden.nl onder vermelding van het bovengenoemde nummer.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en
wethouders van Coevorden,
Juridisch kwaliteitsmedewerker,



Ard Bakker

C.C., ,