

Ontwerp weigering Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 13 juli 2021 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitoefenen van een beroep aan huis (trainen van honden en pension gelegenheid). De aanvraag gaat over Rosandeweg 3 te Zevenaar en heeft registratienummer HZ_WABO-2021-1176.

Besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens om, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning aan P.T.M. Vierwind te weigeren.

De omgevingsvergunning wordt geweigerd voor de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met regels RO

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd in overeenkomst met het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). Verder is de aanvraag getoetst aan het bestemmingsplan 'Buitengebied Zevenaar Noord 2018'. Gebleken is dat uw aanvraag niet voldoet het bestemmingsplan. Een afwijking van het bestemmingsplan is niet wenselijk omdat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening wanneer op het perceel Rosandeweg 3 een hondenschool en -pension gevestigd wordt. Daarom zijn wij voornemens om de omgevingsvergunning waar u om heeft gevraagd te weigeren.

Voor een nadere procedurele en inhoudelijke motivering van het besluit, verwijzen wij u naar de bij dit besluit behorende bijlage.

Leges

Volgens de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd, ongeacht de uitkomst van de aanvraagprocedure. Dit betekent dat we voor een vergunning net zoveel leges in rekening kunnen brengen als voor een weigering. In dit geval bedragen de leges €477,95.

Voor de betaling van deze factuur wordt u binnenkort een gespecificeerde factuur toegezonden. Bij deze factuur wordt vermeld op welke manier u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de grondslagen die gehanteerd worden.

Verklaring van geen bedenkingen

Het verzoek betreft een definitieve aanvraag om omgevingsvergunning. Voor deze aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure conform artikel 2.12, eerste lid onder a, onderdeel 3 Wabo van toepassing. Onderdeel van deze procedure is dat de gemeenteraad in beginsel een verklaring van geen bedenkingen moet afgeven. De gemeenteraad heeft op 21 februari 2018 een algemene verklaring van geen bedenkingen afgegeven waarbij de gemeenteraad heeft bepaald geen bedenkingen te hebben tegen het weigeren van een aanvraag om omgevingsvergunning waarop de uitgebreide procedure van toepassing is. Er is dus geen afzonderlijk raadsbesluit nodig om de aanvraag te kunnen afhandelen.

Inwerkingtreding

De definitieve beschikking treedt overeenkomstig artikel 6.1, tweede lid, onder a van de Wabo, in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken liggen op grond van de Algemene wet bestuursrecht vanaf **DATUM** gedurende zes weken ter inzage. Gedurende de termijn van terinzagelegging **PERIODE** kan door een ieder een zienswijze tegen het ontwerpbesluit naar voren worden gebracht bij het college van burgemeester en wethouders.

Beroepsclausule

Belanghebbenden die het niet eens zijn met het definitieve besluit kunnen in beroep gaan. Dat kan door een gemotiveerde en ondertekend beroepschrift te sturen naar: Rechtbank Gelderland Afdeling bestuursrecht Postbus 9030 6800 EM ARNHEM. Vermeld in ieder geval tegen welk besluit het beroepschrift is gericht.

Het beroepschrift moet binnen zes weken na de bekendmaking van dit besluit zijn ingediend. Daarmee wordt voorkomen dat de rechtbank het beroep niet meer in behandeling mag nemen.

Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Als een beroepschrift is ingediend en de zaak spoedeisend is, kan bij de Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank een voorlopige voorziening worden gevraagd. Er kan ook digitaal beroep worden ingesteld bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet belanghebbende wel beschikken over een digitale handtekening (DigiD). Kijk op genoemde site voor de precieze voorwaarden. Wanneer het beroep wordt aangevraagd, treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een



n wethouders van Zevenaar,

Willem ter Horst
casemanager omgevingsvergunning
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving



Bijlage bij de omgevingsvergunning HZ_WABO-2021-1176

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de weigering omgevingsvergunning aan P.T.M. Vierwind voor het uitoefenen van een beroep aan huis (trainen van honden en pension gelegenheid) op het perceel Rosandeweg 3 te Zevenaar.

Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening

Overwegingen

Bestemmingsplan

Op het perceel is het bestemmingsplan 'Buitengebied Zevenaar Noord 2018' van toepassing. In dat bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Wonen - 1'. De aanvraag betreft de realisatie van een hondenschool om honden te trainen en een hondenpension. De activiteiten zijn aangevraagd als een beroep / bedrijf aan huis maar zijn niet als zodanig te beschouwen. Daaraan liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

Bij een beroep of bedrijf aan huis moet het gaan om activiteiten die opgaan in een woonomgeving. Bij het trainen van de honden worden gedurende meerdere uren per dag en meerdere dagen per week commando's gegeven aan de honden. Vanwege o.a. deze stemproductie ontstaat er een ruimtelijke uitstraling die niet past bij wat bij een woonfunctie verwacht mag worden.

Daarnaast wordt ook niet voldaan aan de voorwaarden voor een beroep of bedrijf aan huis zoals vastgelegd in de artikelen 46.1 en 47.2 van de planregels. Op basis van deze twee artikelen kunnen voor een beroep of bedrijf aan huis alleen bedrijfscategorieën toegestaan worden die aan te merken zijn als categorie 1 of die naar aard en ruimtelijke effecten gelijk te stellen zijn met een activiteit die in de van de planregels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten aangeduid zijn als categorie 1 of categorie 2. Een hondenschool en hondenpension worden vanwege mogelijke geluidshinder in beginsel onder een zwaardere milieucategorie geschaard, respectievelijk 3.1 (50 meter afstand) en 3.2 (100 meter afstand). Op basis van nader onderzoek van de specifieke bedrijfsactiviteiten op het perceel Rosandeweg 3, zijn de gevraagde activiteiten ook niet gelijk te stellen met categorie 1 of 2. Om als categorie 2-bedrijf aangemerkt te worden, mag onder andere de piekbelasting op een afstand van 30 meter niet meer dan 65 dB(A) bedragen. Zelfs als er een geluidsscherm tussen de percelen Rosandeweg 1 en 3 geplaatst wordt, bedraagt de piekbelasting nog 70 dB(A). Daarmee is het bedrijf dus niet aan te merken als categorie 2-bedrijf. Verder gaat het om activiteiten die krachtens een milieuwet vergunning- of meldingsplichtig zijn. Bij een bedrijf-aan-huis moet het conform gemeentelijk beleid gaan om *het bedrijfsmatig verlenen van diensten, dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, die niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingsplichtig is en waarbij o.a. de woonfunctie behouden blijft*.

Als laatste geldt dat bij een beroep of bedrijf aan huis de woonfunctie de overwegende functie moet blijven. In dit geval wordt één van de twee toegestane woning op dit perceel samen met bijbehorende tuin volledig gebruikt worden voor de activiteiten. De activiteiten zullen ook dagelijks plaatsvinden en – zoals hiervoor aangegeven – gaat het om een activiteit met een ruimtelijke uitstraling die niet past bij een woonfunctie.

Al met al zijn de hondenschool en -pension als de hoofdfunctie aan te merken en betreft het geen beroep of bedrijf aan huis. Ook is er geen sprake meer van een functie die ondergeschikt is aan de woonfunctie. Dit wordt niet anders wanneer het aantal honden verminderd wordt. Daarom zijn de gevraagde activiteiten niet te vergunnen op basis van de regels voor een beroep of bedrijf aan huis en is de aanvraag

in strijd met de bestemmingsomschrijving van de bestemming Wonen – 1 zoals bepaald in artikel 27.1 in samenhang met artikel 46.1 van de planvoorschriften. De vestiging van een zelfstandige bedrijfsfunctie is ook in strijd met de bestemmingsomschrijving zoals bepaald in artikel 27.1 van de planvoorschriften.

Afwijken van het bestemmingsplan

Op grond van 2.12, eerste lid, onder a onder 3 Wabo hebben wij de bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan om de gevraagde activiteiten mogelijk te maken. Van deze bevoegdheid willen wij geen gebruik maken omdat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening, het vestigen van de gevraagd functie in strijd is met het gemeentelijk beleid voor hondenscholen en -pensions en het verlenen van medewerking een ongewenst precedent geschept.

Het woon- en leefklimaat van de omwonenden wordt negatief beïnvloed

Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening omdat het woon- en leefklimaat van de omwonenden wordt negatief beïnvloed. Het gebied rondom Rosandeweg 3 is aan te merken als een rustige woonomgeving. Met name het geven van commando's en vooral het blaffen van de honden zijn specifieke geluiden die herkenbaar zijn ten opzichte van het omgevingsgeluid. In een rustige woonomgeving mag de geluidsbelasting door piekgeluiden in de dagperiode (07.00 tot 19.00 uur) maximaal 65 dB(A) bedragen. Zonder maatregelen is deze geluidsbelasting 76 dB(A) en na het plaatsen van een geluidsscherm 70 dB(A). Er is een mogelijkheid om gemotiveerd een maximale geluidsbelasting van 70 dB(A) door piekgeluiden toe te staan. Boven deze geluidsbelasting is in ieder geval sprake van ondukbare geluidshinder waarbij de persoonlijke levenssfeer ernstig wordt aangetast. Maar dat de grens van ondukbare geluidshinder op 70 dB(A) ligt, maakt niet dat er bij een geluidsbelasting van maximaal 70 dB(A) altijd sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat of dat het een geluidsbelasting is waar mensen elke dag gedurende een aanzienlijke tijd aan blootgesteld moeten worden.

Bij deze aanvraag speelt vooral de zeer hoge dagelijkse frequentie een rol. Gedurende de dagperiode wordt een blaftijd van 5% als representatief aangemerkt. Dit komt neer op een blaftijd van 36 minuten tussen 07.00 en 19.00 uur. In vergelijking met andere bedrijvigheid waar piekgeluiden minder frequent zijn en in totaliteit over de gehele dag beschouwd maar een paar minuten bedraagt, is dit een aanzienlijke tijd. Hierbij wordt verder opgemerkt dat blaffen niet alleen afhankelijk is van het aantal honden en de aanwezigheid van toezicht, maar ook van andere factoren, zoals het soort honden, de interactie tussen baas en hond en prikkels vanuit de omgeving. Daardoor kan de blaftijd in de praktijk hoger zijn. Mede hierdoor en vanwege de herkenbaarheid van het specifieke geluid bestaat er een reële kans op hinder. Daarnaast moet niet alleen gekeken worden naar het geluidsniveau in de woning, maar ook of er een geluidluwe buitenruimte is. In dit geval ligt het deel van de tuin waar de bewoners van Rosandeweg 1 gelet op de inrichting waarschijnlijk het meest zullen verblijven, aan de zijde van het trainingsterrein. Het gedeelte van de tuin waar het blaffen van de honden minder te horen zal zijn, ligt langs de weg en daar zullen de burens geluidshinder van de weg ondervinden. Een geluidsluwe buitenruimte is er dus niet.

Alles overwegende past het toestaan van een maximale geluidsbelasting van 70 dB(A) voor piekgeluiden – mede gelet op de zeer hoge frequentie van de piekgeluiden – niet bij een woonomgeving en zal het toestaan van dit bedrijf het woon- en leefklimaat van de omwonenden negatief beïnvloeden. Het plaatsen van hogere schermen zal zeer waarschijnlijk onvoldoende een oplossing bieden, naast dat dit landschappelijk gezien niet wenselijk is. Een geluidsscherm is het meest effectief wanneer deze direct bij de bron geplaatst wordt. Hoe verder weg de geluidsbron en/of de ontvanger zijn, hoe groter het geluidsscherm moet zijn om een goede demping te realiseren. In dit geval wordt de gehele achtertuin gebruikt en die is zo'n 45 meter breed. Het geluidsscherm zal het geluid op wat grotere afstand niet of nauwelijks dempen. Zeer waarschijnlijk zal het scherm dan hoger dan 2 meter moeten worden en dat is voor een normale erfafscheiding al niet wenselijk. Daarnaast zal het geluidsscherm volledig dicht moeten



zijn om het geluid te absorberen en te dempen. Het krijgt daardoor een sterk bedrijfsmatig karakter en dat past niet binnen dit landschap.

Een hondenschool en/of -pension bij een woning in het buitengebied is in strijd met het gemeentelijk beleid

Zoals hiervoor aangegeven wordt met de gevraagde activiteiten niet voldaan aan de gemeentelijke voorwaarden voor een beroep of bedrijf aan huis. Daarnaast zijn de plannen in strijd met het gemeentelijk beleid voor hondenscholen en -pensions. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zevenaar Noord' heeft de gemeenteraad besloten om een hondenschool en/of -pension alleen onder bepaalde voorwaarden toe te staan bij een agrarisch bedrijf. Daarbij moet o.a. de afstand tot de woning van een omwonende minimaal 50 meter bedragen. Dat is in dit geval zo'n 20 meter. Dit perceel heeft daarnaast geen agrarische bestemming. Het is echter niet wenselijk om een woonbestemming in het buitengebied om te zetten in een bedrijfsbestemming. Een niet-agrarische bedrijfsbestemming in het buitengebied kan alleen op locaties waar al bedrijvigheid is toegestaan of ter vervanging van een agrarisch bedrijf. Ook moet er voldoende afstand tot omliggende woonpercelen zijn. Het is niet wenselijk om van dit beleid af te wijken. Er zijn geen bijzondere omstandigheden waarom de bedrijfsactiviteiten per se op dit perceel moeten plaatsvinden. Daarom zal het verlenen van medewerking een ongewenst precedent scheppen voor andere verzoeken om een woonbestemming in het buitengebied te wijzigen in een bedrijfsbestemming.

Een exemplaar van dit besluit met bijbehorende stukken is verzonden op:

Aan:

- Toezichhouders
- Gemachtigde Van Doormaal Advies B.V.