

OMGEVINGSVERGUNNING

(art. 2.1 lid 1 sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Nummer: 2014-0312

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GENNEP

gezien de aanvraag van : HCI, de heer Robben
adres : Kamperweg 5
postcode en plaats : 6598 MJ Heijen

gedagtekend : 28 april 2014

ontvangen : 28 april 2014

waarbij om planologische medewerking wordt gevraagd voor de legalisatie van de hondenkennel.

plaatselijk bekend : Kamperweg 5
kadastraal bekend : gemeente Gennep
sectie : Gennep sectie H, nummer 1022;

overwegende,

dat de aanvraag is beoordeeld als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het afwijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan;

dat dit project strijdig is met de op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied Gennep' geldende bestemming 'Wonen';

dat planologische medewerking kan worden verleend door middel van een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing;

1

dat de gemeente pas dan kan besluiten tot een planologische maatregel als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;

dat het project is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, opgesteld door Berghs advies d.d. 6 november 2015, en dat hieruit blijkt dat voor het uitvoeren van het project geen belemmeringen zijn, zowel uit functioneel als ruimtelijk oogpunt;

dat voor de totstandkoming van dit besluit de procedure overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is gevolgd;

dat uitsluitend handel in pups is toegestaan en niet in aanverwante artikelen als speeltjes, manden etc.;

dat de bedrijfsactiviteit uitsluitend binnen de bestaande bebouwing mag plaatsvinden tot een maximale oppervlakte van 160 m²;

dat de bestaande landschappelijke inpassing als voldoende wordt ervaren omdat de bedrijfsactiviteiten uitsluitend plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing;

dat de verkeersaantrekkende werking gering is;

dat er een vergunningaanvraag op grond van de Natuurbeschermingswet is ingediend bij de provincie;

dat de direct aanwonenden in Duitsland geïnformeerd zijn over deze ontwikkeling door het schriftelijk toesturen van het ontwerpbesluit;

dat het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken vanaf 28 mei gedurende zes weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende deze termijn eenieder de gelegenheid heeft gehad schriftelijke en mondelinge zienswijzen over het ontwerpbesluit bij het college van burgemeester en wethouders in te

dienen;

dat gedurende deze periode één zienswijze is ingediend;

dat deze zienswijze is getoetst op ontvankelijkheid;

dat de zienswijze aanleiding geeft om de ruimtelijke onderbouwing van het oorspronkelijke verzoek aan te passen, in zoverre dat er nader geur- en geluidsonderzoek is uitgevoerd;

dat de overige onderdelen van de zienswijze geen aanleiding geven tot aanpassingen van de omgevingsvergunning;

dat de gemeenteraad op 17 november 2010 categorieën van gevallen heeft aangewezen waarin een verklaring van geen bedenkingen (hierna: vvgb) van de gemeenteraad niet vereist is;

dat deze ontwikkeling past in categorie c buitengebied onder h 'omgevingsvergunning die betrekking heeft op de wijziging van het gebruik van opstallen';

dat deze ontwikkeling hiermee valt binnen die categorieën waarvoor geen vvgb vereist is;

gelet op de desbetreffende bepalingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

BESLUITEN:

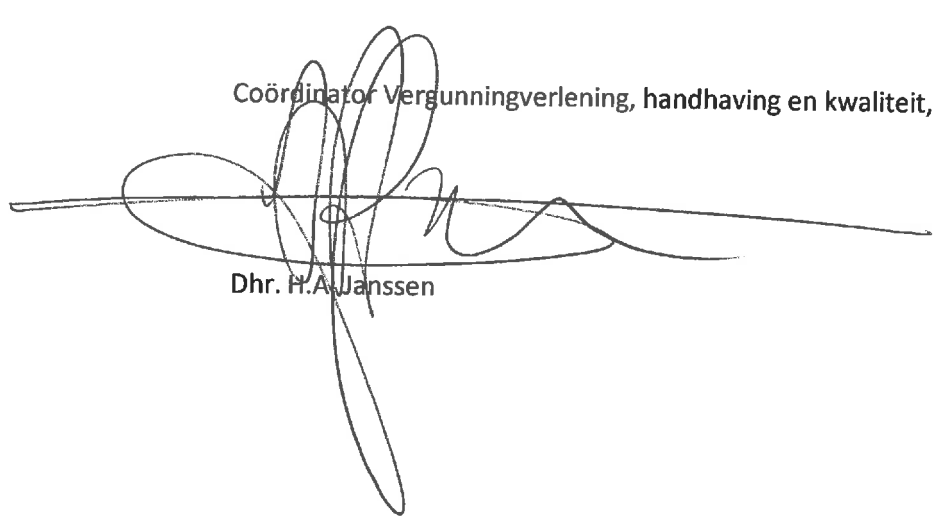
- op grond van artikel 2.1, lid 1 onder c in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo de omgevingsvergunning voor de legalisatie van de hondenkennel op de locatie Kamperweg 5 te Heijen te verlenen;
- de omgevingsvergunning bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in de dataset met het identificatienummer LIMRO.0907.PB14049KAMP5HEI-VA01 en GML-bestand NL.IMRO.0907.PB14049KAMP5HEI-VA01.gml als onderdeel daarvan, langs elektronische weg vast te stellen.

Gennep, 14 DEC 2015

Verzonden op: 14 DEC 2015

Burgemeester en Wethouders van Gennep,
Namens dezen,

Coördinator Vergunningverlening, handhaving en kwaliteit,



Dhr. H.A. Janssen

Beroep

Gedurende een termijn van 6 weken ingaande op de dag na publicatie van het besluit kan beroep ingesteld worden door:

- een belanghebbende die tijdig een zienswijze heeft ingediend over het ontwerpbesluit, en
- een belanghebbende die kan aantonen dat hij redelijkerwijs niet in staat was een zienswijze over het ontwerpbesluit in te dienen.

Het beroepschrift kan gericht worden aan de Rechtbank Limburg postbus 950, 6040 AZ te Roermond. Als u beschikt over een elektronische handtekening (DigiD) kunt u ook digitaal beroep instellen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.



Gemeente Gennep

**Nota zienswijzen Omgevingsvergunning
Kamperweg 5 Heijen**

November 2015

Deze uitgave is tot stand gebracht door
Gemeente Gennep
Postbus 9003, 6590 HD Gennep
tel. 0485 494 141
gemeente@gennep.nl
www.gennep.nl

Nota zienswijzen omgevingsvergunning Kamperweg 5 Heijen

Inleiding

De ontwerp omgevingsvergunning voor de hondenkennel/hondenhouderij aan de Kamperweg 5 in Heijen heeft met ingang van 28 mei 2015 gedurende zes weken, tot en met 8 juli 2015, ter inzage gelegen in het gemeentekantoor. Ook was het ontwerp te raadplegen via de gemeentelijke website www.gennep.nl en via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende voornoemde termijn heeft iedereen zijn zienswijze over dit ontwerpbestemmingsplan mondeling of schriftelijk kenbaar kunnen maken.

Zienswijzen

Gedurende de inzagetermijn is één zienswijze ontvangen, op 8 juli 2015. In navolgend rapport wordt een reactie gegeven op de verschillende onderdelen van de zienswijze.

Zienswijzen van natuurlijke personen worden geanonimiseerd, van bedrijven en overheidsinstanties niet.

Onderdeel 1

Reclamanten ondervinden overlast van het houden en verkopen van honden op dit perceel. Zo wordt er dagelijks bij hen aangebeld omdat klanten, naar hun zeggen, vooraf niet op de hoogte worden gesteld van het juiste adres en erg moeten zoeken naar het juiste adres.

Reactie

De gemeente Gennep is voornemens op de T-splitsing ter hoogte van Kamperweg 5 en 6 een verwijzingsbord te plaatsen met verwijzingen naar Kamperweg 5 en Kamperweg 6.

Overigens betreft dit onderdeel van de zienswijze geen ruimtelijk relevant aspect.

Onderdeel 2

Voorgaande brengt ook met zich mee dat er veel meer verkeersbewegingen zijn dan hetgeen in de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven. Niet alleen zijn de verkeersbewegingen niet onderzocht, bijvoorbeeld door middel van tellingen, mensen rijden ook veelvuldig heen en weer op zoek naar de juiste locatie. Nergens blijkt uit de stukken waar het aantal verkeersbewegingen op is gebaseerd, anders dan een vermoedelijke globale opgave van initiatiefnemers zelf. Uw gemeente heeft echter uiteraard een plicht om deze gegevens te controleren en zelfstandig hiernaar onderzoek te doen, zeker gezien de ligging op korte afstand van de EHS, zodat nog maar de vraag is of voldaan kan worden aan de stikstof-grenswaarden. De berekeningen uit de ruimtelijke onderbouwing zijn gebaseerd op de aannames van initiatiefnemers zelf.

Reactie

Initiatiefnemer geeft aan dat het aantal verkeersbewegingen zich beperkt tot maximaal 10 personenauto's per dag en maximaal 1 vrachtauto per week (dit betekent 22 bewegingen, namelijk heen en terug). Wij hebben op voorhand geen reden om dit aantal in twijfel te trekken. Dit aantal verkeersbewegingen is beperkt te noemen. De Kamperweg kan deze beperkte hoeveelheid zonder problemen opvangen. Enkele jaren geleden (2012-2013) reden er meer dan 350 motorvoertuigen per etmaal over de Kamperweg. Sinds de afsluiting van de grensovergang Kamperweg-Mortelweg (2013) en de afsluiting van de illegale op/afrit van de A77-Kamperweg (2014) is de hoeveelheid gemotoriseerd verkeer op de Kamperweg aanzienlijk afgenomen.

Overigens zal het probleem van het veelvuldig op en neer rijden van mensen opgelost zijn door het plaatsen van een duidelijk verwijzingsbord.

De EHS is thans Goudgroene natuurzone. Het projectgebied ligt niet binnen deze zone. Op grond van de provinciale omgevingsverordening dient met deze zone rekening te worden gehouden voor zover de betrokken ontwikkeling binnen deze zone plaatsvindt. Dit is niet het geval. Gelet hierop heeft gemeente geconcludeerd dat er geen plicht bestaat om te onderzoeken welke effecten het plan heeft op de wezenlijke kenmerken en waarden binnen de Goudgroene natuurzone. Het betoog treft in zoverre geen doel.

Onderdeel 3

Het perceel waarop het plan betrekking heeft behelst ook het onbebouwde terrein en het openbare gebied, aangezien de honden hier dagelijks en in grote hoeveelheden worden uitgelaten. Dit uitlaten is op een dusdanige wijze gebonden met de inrichting dat het gebied, waar dit plaatsvindt, bij de inrichting moet worden beschouwd. Dit klopt niet met opgave uit de aanvraag om omgevingsvergunning, zodat sprake is van een onjuiste voorstelling van zaken, op grond waarvan de aanvraag niet kan worden afgegeven. Bovendien zijn de onderzoeken niet gericht op het buitengebied en het openbare gebied. Het bedrijfsmatig uitlaten van honden is immers niet gelijk te stellen aan het uitlaten van honden in de privésfeer.

Reactie

De pups worden binnen gehouden en niet buiten. Op grond van het Besluit houden van Dieren moet een hond dagelijks in de gelegenheid zijn om tijd door te brengen in een andere ruimte waarin deze wordt gehouden. Dit gebeurt op het moment dat de verblijven worden schoongemaakt. De pup verblijft dan in andere binnenruimte. Het besluit stelt geen voorwaarden aan het uitlaten van honden.

Onderdeel 4

Niet bekend is waar de honden vandaan komen, hoe oud zij zijn en waar de moederhonden zich bevinden. Het komt bij reclamanten over als zou er sprake zijn van handel in honden op een wijze die verre van diervriendelijk is. Reclamanten vragen zich af of uw gemeentebestuur zich hiermee wenst te vereenzelvigen of dat veel meer sprake zou moeten zijn van handhaving van dit soort overtredingen van het bestemmingsplan.

Reactie

Het dierenwelzijn is geen ruimtelijk relevant aspect maar wel een belangrijk aspect voor de besluitvorming. Wij hebben daarom ook aan initiatiefnemer gevraagd om in de ruimtelijke onderbouwing expliciet aandacht te schenken aan het dierenwelzijn.

Het toezicht op dierenwelzijn is overigens geen taak van de gemeente, hiervoor zijn andere toezichthouders.

We hebben bij de toezichthouders die belast zijn met toezicht op het welzijn van dieren geïnformeerd naar regelgeving met betrekking tot dierenwelzijn. Een eigenaar van honden is verantwoordelijk voor het welzijn en de gezondheid van zijn dieren. Hij moet zich houden aan regels voor huisvesting en verzorging. Deze regels staan in het "Besluit houden van dieren".

In het besluit staan ondermeer bepalingen met betrekking tot het houden en verzorgen van dieren, behuizing, leeftijdscriteria met betrekking tot scheiden moeder/jong. In de ruimtelijke onderbouwing is beschreven op welke wijze hieraan voldaan wordt. Gelet op het voorgaande, is er op voorhand in redelijkheid geen aanleiding voor het oordeel dat dierenwelzijn niet gewaarborgd zou zijn. Bovendien zijn er andere instanties dan de gemeente die toezicht houden op het dierenwelzijn, zoals hiervoor al gesteld.

Onderdeel 5

Het vermoeden van reclamanten dat sprake is van het dieronvriendelijk houden van honden wordt mede ingegeven omdat onlangs een inval heeft plaatsgevonden op het perceel van diverse inspectiediensten. Reclamanten vragen zich af of u zich heeft laten informeren naar de resultaten van deze inval en dit bij uw besluitvorming heeft betrokken. Mocht u informatie hebben over deze inval en de resultaten hiervan dan verzoek ik u om mij deze informatie, voor zover nodig op grond van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob-verzoek), toe te zenden en deze informatie ook verder openbaar te maken. Hiertoe is immers een maatschappelijk belang aanwezig.

Reactie

Met onze brief van 14 juli 2015 hebben wij gereageerd op het Wobverzoek. Wij zijn niet op de hoogte van eventuele invallen van inspectiediensten en kunnen dan ook geen informatie of rapporten toesturen. In het kader van ons handhavingsprogramma zijn er wel controles uitgevoerd door de Omgevingsdienst Brabant Noord. Deze rapporten hebben wij als bijlage bij onze brief van 14 juli toegevoegd.

Onderdeel 6

Naar het schijnt heeft in het recente verleden ook een inval plaatsgevonden door politie en justitie op dit perceel, waarbij blijkbaar een wietplantage is aangetroffen. Indien dit juist is - en ik verzoek u dringend om dit uit te zoeken - zou dit mijns inziens een goede reden kunnen zijn om minimaal een Bibob onderzoek te gelasten en niet eerder op de aanvraag om omgevingsvergunning te beslissen dan nadat dit onderzoek is afgerond.

Reactie

Er is ons niets bekend over een eventuele wietplantage die ooit aangetroffen zou zijn. Het is overigens ook niet relevant voor de beoordeling van deze aanvraag.

Voor een Bibobonderzoek bestaat geen juridische grondslag. De Wet Bibob noemt de beschikkingen waarop de Wet Bibob van toepassing is. Een omgevingsvergunning krachtens artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht valt hier niet onder.

Onderdeel 7

Reclamanten ondervinden overlast van het bedrijf door geluid van blaffende honden en geschreeuw op het perceel tegen de honden. Dit valt onder bedrijfslawaai en onder de milieuwetgeving. Bij het ontwerp-besluit heb ik geen procedure kunnen ontdekken op grond van de Wet milieubeheer. Ook is geen melding aangetroffen. U zult het met mij eens zijn dat een ontwerp-besluit met alle relevante stukken en bescheiden ter inzage dient te worden gelegd. Naar mijn mening is dit niet gebeurd. Graag zou ik nog de stukken ontvangen met betrekking tot de milieuwetgeving, met het verzoek daarbij om alsnog een zienswijze hiertegen te kunnen indienen.

Reactie

Voor de beoogde inrichting is geen vergunning nodig op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het bedrijf is meldingsplichtig. Daarom is er ook een melding in het kader van het Activiteitenbesluit gedaan die ook is geaccepteerd (d.d. 13 juni 2014). In de ruimtelijke onderbouwing wordt onder het onderdeel geluid ook verwezen naar deze melding. Voor de volledigheid is de melding als bijlage bij deze stukken gevoegd.

Deze zienswijze is aanleiding om nader onderzoek te doen naar de geluidsbelasting zodat met cijfers onderbouwd kan worden dat voldaan wordt aan de geluidsnormen zoals genoemd in het Activiteitenbesluit. Het onderzoek is bijgevoegd en de resultaten zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing.

Onderdeel 8

Reclamanten zijn van mening dat het bedrijf niet passend is binnen het provinciale beleid, dat immers geen nieuwe bedrijvigheid in het buitengebied toestaat.

Reactie

Wij herkennen deze opmerking niet in het POL 2014.

Het POL 2014 schetst de kaders voor ruimtelijk beleid en is abstract. Het geeft uitgangspunten en biedt veel ruimte aan gemeenten. Het POL nodigt gemeenten uit om een flink aantal vraagstukken in regionaal verband verder uit te werken.

In onze besluitvorming hebben wij overwogen dat detailhandel een functie is die in principe niet thuis hoort in het buitengebied maar in een kernwinkelgebied. Echter, deze zeer specifieke vorm van detailhandel in pups, is binnen een kernwinkelgebied moeilijk denkbaar. De dieren hebben enige ruimte nodig, produceren geluid en geur, en zullen eerder voor overlast zorgen in een dicht bewoond kernwinkelgebied. Op onze bedrijventerreinen is geen zelfstandige detailhandel toegestaan (enkele uitzonderingen daargelaten). Deze zeer specifieke vorm van detailhandel is ruimtelijk gezien meer op zijn plaats in het buitengebied, op een voormalige agrarische boerderij.

Daarnaast is van belang dat de puppies gehuisvest zijn in een bestaand gebouw en er dus geen nieuwbouw/verdere versterking plaats vindt.

Onderdeel 9

Reclamanten zijn voorts van mening dat sprake is van nieuwe verstedelijking in het kader van de Ladder voor Duurzame Stedelijke Ontwikkeling, waardoor niet alleen deze ladder doorlopen had moeten worden maar ook sprake is van een onwenselijke stedelijke ontwikkeling in het buitengebied.

Reactie

Een stedelijke ontwikkeling is in de wet gedefinieerd als “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”.

Op de eerste plaats moet er dus sprake zijn van een stedelijke ontwikkeling. Zoals al gesteld onder punt 8 hebben wij geoordeeld dat hier sprake is van een zeer specifieke vorm van detailhandel die ruimtelijk gezien meer op zijn plaats in het buitengebied, op een voormalige agrarische boerderij. Er is dus geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en dus is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

Bovendien is het plan slechts gericht op een verruiming van de gebruiksmogelijkheden aangezien de bebouwing al aanwezig is en geen nieuw beslag op de ruimte plaats vindt. Er is dan ook geen sprake van een nieuwe ontwikkeling in de zin van de ladder van duurzame ontwikkeling (jurisprudentie).

Onderdeel 10

Op korte afstand foerageert een steenuil, waarbij sprake is van een aantasting van het foerageergebied van deze uil. Er is onvoldoende onderzoek verricht naar gevolgen voor flora- en fauna en de aantasting op de natuurgebieden. Waarschijnlijk is een ontheffing en/of een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet nodig.

Reactie

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor het houden van puppies binnen een gebouw. Initiatiefnemer heeft ook duidelijk aangegeven dat er aan de inrichting en het gebruik van de terreinen niets wijzigt. Er zal dus geen sprake zijn van aantasting van het foerageergebied. Hierbij ook afgewogen dat in de omgeving voldoende foerageergebied aanwezig is. Het aanvragen van een ontheffing Flora- en faunawet is dan ook niet noodzakelijk. De natuurbeschermingswetvergunning heeft hier niets mee te maken. Daarin gaat het om beschermde gebieden.

Onderdeel 11

In de ruimtelijke onderbouwing wordt gesproken over het (ver)handelen van honden/pups, waar nu juist voornamelijk sprake is van detailhandel; het verkopen van honden en pups aan consumenten. Dit is een functie die niet passend is in een woonbestemming en zeker niet in het buitengebied. Uw beleid, het provinciale beleid en het regionale beleid zijn hier volstrekt helder in.

Reactie

Zoals onder punt 8 al genoemd hebben wij overwogen dat detailhandel een functie is die in principe niet thuis hoort in het buitengebied maar in een kernwinkelgebied. Echter, deze zeer specifieke vorm van detailhandel in pups, is binnen een kernwinkelgebied moeilijk denkbaar. De dieren hebben enige ruimte nodig, produceren geluid en geur, en zullen eerder voor overlast zorgen in een dicht bewoond kernwinkelgebied. Op onze bedrijventerreinen is geen zelfstandige detailhandel toegestaan (enkele uitzonderingen daargelaten). Deze zeer specifieke vorm van detailhandel is ruimtelijk gezien meer op zijn plaats in het buitengebied, op een voormalige agrarische boerderij.

Onderdeel 12

Er worden maximaal 120 honden gehouden in de kennelverkoopunit. Waarschijnlijk heeft u geen idee hoeveel geluid dit aantal honden veroorzaakt. U heeft immers nooit geluidsonderzoek gevraagd of uitgevoerd. Dit betekent dat u op geen enkele wijze rekening houdt met de belangen van derden die op korte afstand woonachtig zijn.

Reactie

Zoals onder punt 7 al vermeld is deze zienswijze aanleiding om nader onderzoek te doen naar de geluidsbelasting zodat met cijfers onderbouwd kan worden dat voldaan wordt aan de geluidsnormen zoals genoemd in het Activiteitenbesluit. Het onderzoek is bijgevoegd en de resultaten zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing.

Onderdeel 13

Frappant is dat in de ruimtelijke onderbouwing jurisprudentie wordt aangehaald waarin weliswaar door de AB RVS wordt geoordeeld dat honden en katten niet vallen onder de Wet geurhinder en veehouderij, maar juist in deze zaak het besluit van het college van B&W werd vernietigd omdat onvoldoende voorwaarden waren gesteld om geur te voorkomen. Dit laat overigens onverlet dat onderhavige kennel een inrichting is in het kader van de Wet milieubeheer en in het kader van het Activiteitenbesluit als in het kader van de goede ruimtelijke ordening onderzoek moet worden gedaan naar geur (en geluid en overige zaken). Overigens valt dit bedrijf niet onder het Activiteitenbesluit maar dient een milieuvergunning te worden afgegeven, omdat sprake is van een zeer grote dierenhouderij. In het voorgestelde voorbeeld ging het om een katten- en hondenpension, niet om een vergelijkbaar bedrijf. Men probeert u op het verkeerde been te zetten.

Reactie

De beoogde inrichting is niet vergunningplichtig. Appellant heeft op geen enkele wijze aannemelijk gemaakt op grond waarvan de inrichting vergunningplichtig zou zijn.

Deze afweging is gemaakt tijdens de behandeling van de melding.

Reclamant heeft gelijk dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening onderzoek gedaan moet worden naar geur en geluid. Zoals al vermeld onder punt 7 en 12 is er naar aanleiding van de zienswijze aanvullend onderzoek gedaan naar de aspecten geluid en geur. De resultaten zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing.

Onderdeel 14

Zoals al gesteld is het plan geheel in strijd met het POL2014. Er is geen sprake van een agrarische activiteit en er is ook geen sprake van een agrarische nevenactiviteit. Het bedrijf is zeker niet passend in het buitengebied.

Reactie

Wij verwijzen naar onze overweging en motivering voor ons besluit naar de onderdelen 8 en 11.

Onderdeel 15

Gezien de activiteiten en de grootschaligheid van het plan, dient een volledige mer-beoordeling te worden gemaakt.

Reactie

Honden /pups staan niet vermeld in het Besluit milieueffectrapportage (mer). Het besluit mer is dan ook niet aan de orde.

Onderdeel 16

Wat betreft de verklaring van de dierenarts, waaruit zou moeten blijken dat sprake is van het diervriendelijk en gezond houden van dieren kan ik alleen constateren dat de dierenarts verklaart dat hij wekelijks de honden ziet en dat naar zijn weten geen onoverkomelijke problemen zijn ontdekt bij controles door toezichthouders.

Reactie

De verklaring van de dierenarts is één van de onderdelen ter onderbouwing van het dierenwelzijn. Zoals onder punt 4 al vermeld is er op voorhand in redelijkheid geen aanleiding voor het oordeel dat dierenwelzijn niet gewaarborgd zou zijn. Bovendien zijn er, zoals eerder gesteld andere instanties dan de gemeente die toezicht houden op het dierenwelzijn.