

Hoorne BV
J.C. Heeremans
Loet 2
1911 BR Uitgeest

Bezoekadres
Ebbehout 31
1507 EA Zaandam

Postbus 209
1500 EE Zaandam

www.odnzkq.nl

Betreft: Definitief besluit omgevingsvergunning

Kenmerk
387748

Geachte heer Heeremans,

Uw kenmerk
OLO 2152189

Op 20 januari 2016 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

Datum
14 februari 2017

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, paragraaf 2.3 en 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruiken van een deel van het gebouw op de locatie IJweg 1336 te Nieuw-Vennep, ten behoeve van een dierenartspraktijk. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk
- Planologisch strijdig gebruik

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wabo (uitgebreide voorbereidingsprocedure). De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing, omdat één of meerdere van bovenstaande activiteiten genoemd worden in artikel 3.10 van de Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Volledigheid en opschorting procedure

Wij hebben de aanvraag aan de hand van het Bor en de Mor getoetst op volledigheid. Hieruit is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Per brief van 16 februari 2016 hebben wij gevraagd om de ontbrekende gegevens en daarbij aangegeven dat de wettelijke proceduretermijn wordt opgeschort met maximaal vier weken. Op 24 februari 2016 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen. De proceduretermijn is hierdoor verlengd met zeven dagen. Wij hebben uw aanvraag in behandeling genomen omdat wij van oordeel zijn dat de

aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Het bouwen van een bouwwerk

- het op grond van artikel 2.1, eerste lid, sub a van de Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te bouwen;
- het bouwplan niet voldoet aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep Park 21 deelgebied 1'. Volgens het bestemmingsplan ligt op de locatie de bestemming 'Detailhandel – tuincentrum'. Een dierenartspraktijk past niet binnen deze bestemming;
- wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo daarom tevens aanmerken als aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik';
- het bouwplan een interne verbouwing betreft en het uiterlijk van het bouwwerk niet wordt veranderd;
- het aanbrengen cq. wijzigen van de gevelopeningen plaatsvinden in een bijbehorend bouwwerk, niet zijnde het oorspronkelijk hoofdgebouw en op grond van bijlage 2, artikel 2, zevende lid van het Bor deze bouwkundige aanpassingen in de buitengevel vergunningsvrije bouwactiviteiten zijn;
- op grond hiervan het bouwplan niet getoetst is aan redelijke eisen van welstand;
- aannemelijk is gemaakt dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning, waarbij wordt opgemerkt dat de constructieve veiligheid in de aanvraagfase alleen is getoetst aan de hoofdlijn van de draagconstructie;
- aannemelijk is gemaakt dat voldaan wordt aan de bouwverordening van de gemeente Haarlemmermeer;
- er geen weigeringsgrond is als genoemd in artikel 2.10, eerste lid, sub a, b, d en e van de Wabo.

Planologisch strijdig gebruik (met goede ruimtelijke onderbouwing)

- het op grond van artikel 2.1, eerste lid, sub c van de Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan;
- het bouwplan niet voldoet aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep Park 21 deelgebied 1', omdat binnen de bestemming 'Detailhandel – tuincentrum' geen dierenartspraktijk is toegestaan. Toegestaan is een tuincentrum met ondersteunende horeca;
- in het bestemmingsplan geen regels zijn opgenomen om hiervan af te wijken;
- het project geen planologisch kruimelgeval is als genoemd in artikel 4 van Bijlage II van het Bor;
- er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo;
- een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijk onderbouwing bevat;

- de ruimtelijke onderbouwing als bijlage onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- op voorhand zienswijzen zijn ingediend tegen de vestiging van een dierenartspraktijk in het tuincentrum;
- deze zienswijzen op hoofdlijn betrekking hebben op concurrentievervalsing, strijd met provinciaal en gemeentelijk beleid, strijd met de ladder voor duurzame verstedelijking, gevaarlijke cq. onhygiënische toestanden en verslechtering van de verkeerssituatie op de IJweg;
- in het ruimtelijk advies van de gemeente Haarlemmermeer impliciet wordt ingegaan op deze zienswijzen;
- de indieners van de zienswijzen op voorhand de mogelijkheid hebben om tijdens de terinzagelegging van de ontwerpbeschikking te reageren op de ontwerpbeschikking;
- wij van mening zijn dat het project ruimtelijk aanvaardbaar is, gezien het ruimtelijk advies van de gemeente Haarlemmermeer dat integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit. In het ruimtelijk advies de voorwaarde is gesteld dat de dierenartspraktijk een entree in de buitengevel moet aanbrengen dat als primaire toegang moet functioneren. Op grond hiervan de aanvrager het bouwplan heeft aangepast door het aanbrengen van een rechtstreekse entree in de buitengevel, zodat klanten van de dierenartspraktijk niet inpandig via het tuincentrum hoeven te lopen. Met deze aanpassing en het stellen van voorschriften, daarmee is voldaan aan de voorwaarde in het ruimtelijk advies. Er is dan ook sprake van een goede ruimtelijke ordening;
- de gewenste activiteit valt onder de categorieën van gevallen waarvoor het bevoegd gezag heeft besloten dat geen verklaring van geen bedenkingen benodigd is zoals genoemd in artikel 6.5, derde lid van het Bor;
- het kostenverhaal zoals wettelijk verplicht op basis van de Wro niet van toepassing is op deze aanvraag;
- daar wij van mening dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, er geen weigeringsgrond aanwezig is als genoemd in artikel 2.10, eerste lid, sub c en tweede lid en artikel 2.12 van de Wabo.

Gelet op bovenstaande zijn wij van oordeel dat de gevraagde omgevingsvergunning, met het stellen van voorschriften kan worden verleend.

De bijgevoegde voorschriften horen bij en maken deel uit van de beschikking.

Nog in te dienen gegevens

De omgevingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van het goedkeuren van de volgende gegevens, welke uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten worden ingediend (artikel 2.7 Mor):

- constructieve berekeningen, tekeningen en rapporten met betrekking tot de sterkte, stabiliteit en uiterste grenstoestand van het bouwwerk;
- gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de toegepaste installaties.

U wordt per e-mail nader geïnformeerd over de wijze van indienen van bovengenoemde gegevens. Er mag pas met de werkzaamheden worden gestart wanneer deze gegevens zijn goedgekeurd.

Terinzagelegging en zienswijzen

Een omgevingsvergunning waar de uitgebreide voorbereidingsprocedure voor gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht.

Van 29 oktober 2016 tot 10 december 2016 heeft een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Door de indieners van de zienswijze wordt het volgende aangegeven:

1. De indieners van de zienswijze zijn verontwaardigd over het naar aanleiding van een vooroverleg reeds gegeven positieve advies over de aanvraag, zonder dit uitgebreid te hebben onderzocht. Dit wekt de indruk dat de keuze reeds is gemaakt zonder dat belanghebbenden hierop kunnen reageren. Daarnaast heeft geen overleg met de gemeentelijk ambtenaar plaatsgevonden en werd men terugverwezen naar de Omgevingsdienst.
2. Er is sprake van strijd met het bestemmingsplan. Het vigerende bestemmingsplan laat geen dierengeneeskunde toe. Er is geen sprake van een uitbreiding van detailhandel maar van een nieuw te ontwikkelen functie. Er zijn geen regels in het bestemmingsplan opgenomen om hiervan af te wijken. Er wordt nu een apart bedrijfsproces gerealiseerd, in plaats van dat er sprake is van een nevenactiviteit.
3. Overal is verzet tegen het realiseren van dierenartsenpraktijken bij tuincentra. De ontwikkeling wordt illegaal opgezet en naderhand in een aantal gevallen op dubieuze wijze gecorrigeerd. Er zijn bezwaarprocedures en een vergunning is vernietigd door de rechtbank (De Bilt). Op diverse locaties in Nederland, ook van Ranzijn, zijn vergelijkbare aanvragen afgewezen. Hierbij wordt opgemerkt dat een dierenartsenpraktijk in een tuin- of bouwcentrum geen gemeen goed is. Van de dierenartspraktijken is slechts een geringe hoeveelheid in deze setting aanwezig. Het aantal dierenklinieken dat gevestigd is in een tuincentrum, is niet exact bekend. Er is geen sprake van een gangbare ontwikkeling. Indien dit wel algemeen goed zou zijn, kan dat ook niet de reden van goedkeuring zijn.
4. Er is sprake van risico's voor de volksgezondheid, meer specifiek risico's op zoönose door de vestiging van de dierenkliniek. Een aparte ingang is volgens de indieners van de zienswijze niet voldoende, zeker niet indien er tussen de dierenartsenpraktijk en het tuincentrum een vrije doorloop/verbinding is en er geen gescheiden ventilatie plaatsvindt. Agevraagd wordt wie dan verantwoordelijk is indien zoönose uitbreekt.
5. Er is sprake van oneerlijke concurrentie indien de omgevingsvergunning wordt verleend. Voor Ranzijn gelden andere voorwaarden vanwege de locatie en de prijzen. Verlening van de omgevingsvergunning leidt tot lokaal banenverlies.
6. De indieners vragen zich af hoe toezicht wordt gehouden op de aparte ingang.

Voorts worden in de zienswijze nog de eerder op 10 februari 2016 prematuur ingediende bezwaren benoemd. Aanvullend op bovenstaande worden de volgende punten naar voren gebracht:

7. De gemeenteraad moet beslissen op deze aanvraag om een omgevingsvergunning. Het VVGB-instrument is niet toepasbaar gezien de complexiteit en omvang van de zaak.
8. De verkoop van dieren en dierenartikelen, laat staan diergeneeskunde, is geen perifere detailhandel en dient dan ook niet buiten het winkelgebied, in het buitengebied van de gemeente te worden toegestaan. Hiervan kan voorts ongewenste precedentwerking uitgaan. Daarnaast komt dit overeen met het provinciaal en landelijk beleid die op perifere locaties alleen perifere of volumineuze detailhandel toestaat. Door branchevreemde artikelen in het perifere tuincentrum toe te staan kan dit leiden tot leegstand in het winkelgebied.
9. De gang van het (zieke) dier door een druk tuincentrum geeft een stressvolle situatie voordat zij de dierenkliniek bereiken en gaat daarmee in tegen het welzijn van het dier.
10. Er zijn giftige stoffen aanwezig in de dierenkliniek. De aanwezigheid van een dierenkliniek in een tuincentrum verhoudt zich derhalve niet met de gevaaraspecten van de in de dierenkliniek gebruikelijk aanwezige stoffen. Op deze grond alleen al moet de aanwezigheid van een dierenkliniek in een tuincentrum worden afgewezen.

Onder verwijzing naar de ruimtelijke onderbouwing van de aanvrager van 18 februari 2016 en het ruimtelijk advies van de afdeling ruimtelijke ordening van de gemeente Haarlemmermeer van 21 september 2016, geven wij na consultatie van de afdeling ruimtelijke ordening van de gemeente Haarlemmermeer in reactie op de ingediende zienswijze het volgende aan:

Ad 1. Gevolgde procedure

Een aanvrager kan een verzoek om een vooroverleg indienen bij de gemeente. Er heeft een ruimtelijke beoordeling van het verzoek plaatsgevonden. In het kader van een vooroverleg bestaat er geen wettelijke verplichting om derden al om hun reactie hierop te vragen. Dit is mogelijk in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning. In dit geval heeft de aanvrager na het vooroverleg een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend. Deze aanvraag wordt behandeld door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer. De ingediende aanvraag is zorgvuldig beoordeeld, wat er onder meer toe heeft geleid dat een aanpassing van het project heeft plaatsgevonden met betrekking tot het realiseren van een aparte ingang voor de dierenartsenpraktijk. Nu sprake is van een aanvraag die de uitgebreide voorbereidingsprocedure doorloopt, wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren te brengen. De indieners van de zienswijze hebben hier gebruik van gemaakt. Wij hebben dan ook de volgens de wet voorgeschreven procedure gevolgd.

Ad 2. Strijd met het vigerende bestemmingsplan

In dit geval is het aangevraagde project in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Volgens het vigerende bestemmingsplan is het vestigen van een dierenartspraktijk op de locatie niet toegestaan. Daarom is een omgevingsvergunning ingevolge artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wabo aangevraagd. Ingevolge artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder 3 van de Wabo kan een dergelijke 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. Zo kan dus een apart bedrijfsproces mogelijk worden gemaakt dat niet gekoppeld is aan het tuincentrum, mits het bevoegd gezag hieraan wil medewerken en voldaan wordt aan de criteria van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder 3 van de Wabo. In de ruimtelijke onderbouwing en de ruimtelijke adviezen is aangegeven waarom het project naar ons oordeel niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en in dit geval meegewerkt kan worden aan deze ruimtelijke ontwikkeling.

Ad 3. Vergelijkbare aanvragen afgewezen

Het bevoegd gezag dient per geval te beoordelen of meegewerkt wordt aan het afwijken van het bestemmingsplan. Er is dan ook geen sprake van gelijke gevallen. Dat in een andere gemeente een vergunning wordt verleend of geweigerd, betekent niet dat dit in dit geval ook dient te gebeuren. Het gaat in dit geval om een ander bevoegd gezag, een ander bestemmingsplan en een andere feitelijke situatie naar aanleiding waarvan de beoordeling plaatsvindt. De indieners van de zienswijze verwijzen naar een uitspraak van de rechtbank inzake de vestiging van een dierenartsenpraktijk in De Bilt. De uitspraak waar de indieners van de zienswijze op doelen is waarschijnlijk de uitspraak van de rechtbank Midden-Nederland van 1 november 2016, ECLI:NL:RBMNE:2016:5845. Deze uitspraak ging niet over de vraag of het vestigen van een dierenartsenpraktijk naast een tuincentrum mogelijk is. Of een dierenartsenpraktijk in een tuincentrum gemeen goed is dan wel een gangbare ontwikkeling is niet relevant. Een ieder kan een aanvraag voor een dergelijke initiatief indienen. Vervolgens moet beoordeeld worden of hieraan meegewerkt wordt. Zie hierover ook punt 2.

Ad 4. Gezondheid

Naar aanleiding van de aanvraag en de op voorhand naar voren gebracht zienswijze waarbij werd verwezen naar een advies van de GGD Haaglanden, hebben wij de GGD Kennemerland als deskundige op het gebied van gezondheid om advies gevraagd. Zij hebben geadviseerd dat het risico op de overdracht van zoönose nihil is indien goede hygiënemaatregelen worden genomen. Daarbij is de voorkeur om zieke dieren in een mand te vervoeren tenzij de dieren via een aparte ingang komen. Daarom is in het ruimtelijke advies aangegeven dat er een aparte zijingang moet worden gerealiseerd. Het plan is hierop aangepast. De door de indieners van de zienswijze aangehaalde aanbeveling 'Infectiepreventie in de gezelschapsdierenkliniek', opgesteld door het Veterinair Microbiologisch Diagnostisch Centrum, spreekt ook over te nemen hygiënemaatregelen. Stukken waarin wordt geconcludeerd dat een dierenartsenpraktijk niet op hetzelfde terrein gecombineerd mag worden met het houden van dieren(verkoop) anders dan patiënten zijn ons niet bekend. Op basis van het advies van de GGD concluderen wij dat de kans op zoönose in dit geval nihil is indien goede hygiënemaatregelen worden getroffen.

Ad 5. Concurrentie

De indieners van de zienswijze spreken over oneerlijke concurrentie door het verlenen van de vergunning waarmee de vestiging van de dierenartspraktijk mogelijk wordt gemaakt. Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vormen concurrentieverhoudingen bij een planologische belangenafweging in beginsel geen in aanmerking te nemen belang, tenzij zich een duurzame ontwrichting van het voorzieningspatroon zal voordoen die niet door dwingende redenen wordt gerechtvaardigd.

Voor de beoordeling van de vraag of gevreesd moet worden voor een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau is doorslaggevend of inwoners van een bepaald gebied niet langer op een aanvaardbare afstand van hun woning kunnen voorzien in hun eerste levensbehoeften. Dat betekent dat alleen een mogelijke ontwrichting ten aanzien van deze eerste levensbehoeften ruimtelijk relevant wordt geacht. De aantasting van het voorzieningenniveau van andere behoeften is op zichzelf geen reden om planologische medewerking aan een besluit te weigeren (zie o.a. ABRvS 11 december 2013, ECLI:NL:RVS:2013:2343). Een dierenartspraktijk draagt naar zijn aard niet bij aan de mogelijkheid te voorzien in de eerste levensbehoeften. Wij kunnen bij de besluitvorming dan ook geen rekening houden met concurrentieverhoudingen en de aanvraag dan ook niet om die reden weigeren.

Ad 6. Toezicht op aparte ingang

Het is aan de vergunninghouder om de vergunde situatie ook zo uit te voeren als is aangevraagd en op de bij de omgevingsvergunning behorende tekening staat. Het is aan de gemeente om vanuit de handhavingstaak te letten op het juist uitvoeren van de omgevingsvergunning. Wij zullen hier dan ook op toezien. Vooralsnog hebben wij geen aanleiding om aan te nemen dat de vergunninghouder hier niet op zal toezien.

Ad 7. Bevoegdheid gemeenteraad

Ingevolge artikel 2.4, eerste lid, van de Wabo zijn burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer het bevoegd gezag om op de aanvraag te beslissen. Ingevolge artikel 6.5, eerste lid, van het Bor, wordt een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan niet eerder verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. De gemeenteraad kan ingevolge artikel 6.5, derde lid, van het Bor categorieën van gevallen aanwijzen waarin een dergelijke verklaringen niet is vereist. Dit heeft de gemeenteraad van de gemeente Haarlemmermeer ook gedaan. De aanvraag is hieraan getoetst. In dit geval is categorie 1b van toepassing: 'functiewijziging van bestaande bouwwerken en terreinen'. Er is daarom geen sprake van een bevoegdheid van de gemeenteraad, dan wel verplichting om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Ad 8. Detailhandel

De omgevingsvergunning ziet op het realiseren van een dierenartsenpraktijk. Er is geen sprake van detailhandel en de nieuwe functie komt daarom ook niet aan de orde in bijvoorbeeld de Detailhandelsvisie 2015-2020 van de provincie Noord-Holland. Om dezelfde reden is artikel 5 van de Provinciale Ruimtelijke verordening niet van toepassing. Ook dat artikel gaat over detailhandel. Daarbij komt dat de gemeente Haarlemmermeer geen beleid heeft dat erop gericht is om dierenartsen of dierenklinieken niet toe te laten buiten het verzorgingsgebied of op perifere locaties.

Ad 9. Dierenwelzijn

Het dierenwelzijn is geen ruimtelijke overweging. Daarom kunnen wij dit aspect niet mee laten wegen in de ruimtelijke beoordeling naar aanleiding van de aanvraag.

Ad 10. Gevaarlijke stoffen

Ten behoeve van de realisatie van de dierenartspraktijk heeft de aanvrager de AIM module doorlopen. Hieruit is gebleken dat voor de vestiging van de dierenartspraktijk in het tuincentrum geen melding noodzakelijk is. De dierenartspraktijk valt rechtstreeks onder de algemene regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Uit het doorlopen van de AIM module blijkt dat binnen de dierenartspraktijk geen meldingsplichtige hoeveelheden gevaarlijke stoffen worden opgeslagen zoals bedoeld in het Activiteitenbesluit. Er gelden op grond van de VNG-richtafstanden geen afstanden voor het aspect gevaar voor een dierenartspraktijk. Er is gelet op het voorgaande dan ook geen reden om aan te nemen dat het vanwege gevaaraspecten niet mogelijk is om de dierenartspraktijk in het tuincentrum te vestigen.

Uit het voorgaande volgt dat de ingediende zienswijze geen aanleiding geeft om anders te beslissen op de ingediende aanvraag en kan de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt in werking zes weken en één dag na publicatie, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens deze,
de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,

voor deze,

mevrouw A.A. Diamandidis
Teammanager Vergunningverlening
Portefeuille bouw

Dit document is digitaal vastgesteld. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig. Meer informatie: <https://www.odnzkq.nl/mozard/digitalewerkwijze>

Gegevens en bescheiden

De documenten die onlosmakelijk verbonden zijn aan deze beschikking kunt u terugvinden via de link welke onderaan de begeleidende mail staat. U dient zo spoedig mogelijk deze documenten te downloaden of een overzicht hiervan veilig te stellen voor uw eigen administratie.

Beroepsclausule

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR HAARLEM.

Vermeld in uw beroepschrift altijd de datum, uw naam, adres, handtekening, het referentienummer/kenmerk van dit besluit (of stuur een kopie van het besluit mee) en de reden(en) waarom u beroep instelt.

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. In spoedgevallen kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van de genoemde rechtbank.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor het behandelen van het verzoek en het beroep worden griffiekosten in rekening gebracht.

Voor meer informatie over het instellen van beroep kunt u kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen via telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of downloaden van deze site:

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid>.

VOORSCHRIFTEN

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, voor het gedeeltelijk afwijkend gebruiken van een deel van een gebouw dat in gebruik is als tuincentrum, ten behoeve van een dierenartspraktijk op de locatie IJweg 1336 te Nieuw-Vennep, onder zaaknummer 387748.

Planologisch strijdig gebruik

- Om de entree in de buitengevel als primaire toegang van de dierenartspraktijk te laten functioneren, dient deze entree als hoofdentree van de dierenartspraktijk duidelijk herkenbaar te zijn voor bezoekers door middel van een bewegwijzering op het terrein en/of het plaatsen van een naamsaanduiding van de dierenartspraktijk boven of naast deze entree.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

- Op het bouwterrein moet de omgevingsvergunning aanwezig zijn. Indien van toepassing dienen eveneens aanwezig te zijn, de andere toestemmingen en het bouwveiligheidsplan. Op verzoek moeten deze stukken aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven (Bouwbesluit 1.23).
Via de mail wordt u nader geïnformeerd over de te volgen werkwijze voor de start- en gereedmeldingen.
- Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de volgende werkzaamheden in kennis gesteld:
 - de aanvang van de werkzaamheden.
- Het bouwwerk mag pas in gebruik worden genomen of gegeven nadat de toezichthouder van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis is gesteld.
- Voor het bouwen moeten de nodige veiligheidsmaatregelen worden genomen ten behoeve van de weg, de weggebruikers en naburige bouwwerken en hun gebruikers (Bouwbesluit 8.2).

Overige toestemmingen, meldingen en voorzieningen:

- Deze omgevingsvergunning is slechts verleend voor de activiteiten die genoemd zijn in het besluit. Mogelijk heeft u nog andere toestemmingen nodig voordat u start met uw project.