

**Nota van beantwoording van zienswijzen omgevingsvergunning
Venneperweg 151, Nieuw Vennep
OLO-4183863 | Zaak 8813062**

A. Procedure

Het ontwerpbesluit tot verlenen van de omgevingsvergunning is op 12 december 2019 bekendgemaakt en heeft met de ontwerp verklaring van geen bedenkingen en de daarop betrekking hebbende stukken van 13 december 2019 tot 24 januari 2020 ter visie gelegen. In deze periode konden zienswijzen over het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen worden ingediend.

Er is een zienswijze over het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen binnengekomen, afkomstig van:
[indiener], ontvangen op 22 januari 2020;

De zienswijze is binnen de termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

B. Zienswijzenbeoordeling

1. Vrees voor overlast

De wijze waarop Lin's haar onderneming voert en zal gaan voeren, zal volgens indiener leiden tot geluidsoverlast. Volgens de indiener van de zienswijze (hierna: de indiener) dient Lin's haar onderneming te verplaatsen. De indiener van de zienswijze heeft begrepen dat dit nodig is vanwege geluidsoverlast op de huidige locatie van Lin's in Abbenes. Bij de huidige locatie van Lin's is duidelijk geblaf te horen, blijkt uit waarnemingen van de indiener. Uit een krantenartikel, zie bijlage 1, blijkt ook dat er geblaft wordt. Dit in tegenstelling tot de situatie in de hondenopvang van indiener, waar — zo is uit onderzoek gebleken — slechts zeer sporadisch een enkele keer geblaft wordt.

Reactie

Op de huidige locatie in Abbenes liggen meerdere woningen op korte afstand. De nieuwe locatie in Nieuw-Vennep ligt in het buitengebied en de eerste woning ligt op grotere afstand dan bij de huidige locatie, op 100 meter. Dat in de omgeving van het hondencentrum soms blaffen waarneembaar kan zijn wil nog niet zeggen dat er sprake is van geluidsoverlast. Ons zijn geen klachten van geluidsoverlast bekend op de huidige locatie in Abbenes.

Wij hebben beoordeeld of datgene wat wordt aangevraagd op de nieuwe locatie ruimtelijk en milieuhygiënisch inpasbaar en wenselijk is. Op basis van de ruimtelijke onderbouwing hebben wij geoordeeld dat dit het geval is.

Op de nieuwe locatie in Nieuw-Vennep ligt de eerste woning op ruim 100 meter afstand. Voor een hondencentrum is volgens de VNG handreiking bedrijven en milieuzonering het aspect geluid bepalend voor de richtafstanden. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hierin is de representatieve bedrijfssituatie opgenomen en beschreven wat de effecten voor het aspect geluid zijn voor de omgeving.

Dit betreft zowel geluid afkomstig van de honden, als geluidsbelasting door de verkeersaantrekkende werking. De resultaten van dit onderzoek hebben aangetoond dat bij een worst-case scenario en bij een maximale bezetting van 150 honden, het hondencentrum kan voldoen aan de richtwaarden uit de VNG handreiking. Volgens de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling), zie o.a. uitspraak van 29 februari 2012, ECLI:NL:RVS:2012:2830, kan bij een hondenpension een blaftijd van 5% gedurende de dagperiode als representatief worden aangemerkt. Naar aanleiding van de zienswijze is het akoestisch onderzoek hier dan ook op aangepast. Daarnaast wordt door de aanvrager in reactie op de zienswijze nog aangegeven dat voorafgaand bij het aannemen van nieuwe honden er een selectie plaatsvindt. Dit gebeurt aan de hand van een proefdag of een proefuitlaat. Honden die overmatig blaffen of niet in de groep passen worden niet aangenomen. De begeleiders zorgen er dagelijks voor dat er rust in de groepen heerst. Zo wordt ervoor gezorgd dat alle honden voldoende beweging krijgen en dus niet op een andere manier [REDACTED] bijvoorbeeld blaffen hun energie moeten kwijtraken. Daarnaast zorgen de begeleiders ervoor dat de honden zich houden aan de regels en worden deze grenzen continu bewaakt. Er is daarnaast altijd een begeleider aanwezig om de honden bij onwenselijk gedrag [REDACTED] blaffen te kunnen corrigeren.

2. Aanwezige hondenrassen

Bij de opvang van Lin's zijn ook zogenaamde "sterke rassen" toegelaten. Dat zijn honden met een sterker/dominanter karakter en niet gecastreerde of gesteriliseerde honden. Deze honden brengen van nature meer onrust met zich mee, wat zal leiden tot meer blaffen.

Reactie

[REDACTED] in de reactie onder punt 1 is aangegeven, is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hierin is de representatieve bedrijfssituatie opgenomen en beschreven wat de effecten voor het aspect geluid zijn voor de omgeving. De resultaten van dit onderzoek hebben aangetoond dat bij een worst-case scenario en bij een maximale bezetting van 150 honden, het hondencentrum kan voldoen aan de richtwaarden uit de VNG handreiking.

In reactie op de zienswijze heeft de aanvrager nog het volgende aangegeven: In het hondencentrum Lin's Dogs & Doggy's bevinden zich verschillende rassen honden. Voor elke hond volgt een strenge selectie aan de hand van een proefdag of een proefuitlaat. Als de nieuwe hond niet in de groep past, beëindigt Lin's Dogs en Doggy's met de desbetreffende baas onmiddellijk het contract. Dit geldt ook voor sterke rassen; deze worden ook geselecteerd en wanneer deze onder toezicht staan, maakt het ras niet uit. Honden die overmatig blaffen worden niet aangenomen.

Er zijn meerdere groepen, en de juiste groep wordt gevormd om de rust en harmonie te bewaren. De honden staan onder constant toezicht om elk gedrag bij te sturen richting gewenst gedrag. De honden worden geplaatst in groepen van 15 à 20 honden die zijn geselecteerd op sociaal gedrag en goed kunnen samen zijn in roedelverband. Het is aan de deskundige begeleiders om te zorgen dat de honden voldoen aan voldoende beweging, het geven van regels en het bewaken van grenzen.

3. Aantal personeelsleden en aantal honden

Lin's heeft volgens de stukken 5 personen in dienst. Aangezien de honden bij Lin's ook gebracht en gehaald worden door het personeel, brengt dit mee dat er slechts enkele personen bij de honden op locatie zijn. Bij een volle bezetting van 150 honden per dag is dit volgens indiener absoluut onvoldoende. Het resultaat zal zijn dat de groepen honden per medewerker erg groot moeten zijn, waardoor het niet mogelijk zal zijn controle te houden over alle honden. De uitlaatservice die Lin's heeft, dat honden gehaald worden en op het terrein van Lin's worden uitgelaten, en vervolgens weer terug worden gebracht, brengt ook veel beweging gedurende dag met zich mee. Dit levert onrust op bij honden, en dus blaffen.

Bij Lin's mogen honden ook sporadisch gebruik maken van de opvang. Dit zal er toe leiden dat honden telkens weer opnieuw hun plek in de roedel moeten vinden, hetgeen onrust en blaffen teweeg zal brengen

Reactie

■■■■ in de reactie onder punt 1 is aangegeven, is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hierin is de representatieve bedrijfssituatie opgenomen en beschreven wat de effecten voor het aspect geluid zijn voor de omgeving. De resultaten van dit onderzoek hebben aangetoond dat bij een worst-case scenario en bij een maximale bezetting van 150 honden, het hondencentrum kan voldoen aan de richtwaarden uit de VNG handreiking.

Aantal personeelsleden

In reactie op de zienswijze heeft de aanvrager ten aanzien van het aantal personeelsleden aangegeven dat het hondencentrum vijf vaste mensen in dienst heeft voor de zorg van 90 honden per dag. Het aantal honden is nooit tegelijk aanwezig in het hondencentrum maar verdeeld over de dag. Gedurende de dag worden er honden opgehaald en weer thuisgebracht. Bij de aanvraag van de vergunning is rekening gehouden met eventuele groei naar 150 honden. Dan zal er naar verwachting extra personeel bij moeten komen. Hierbij kan worden gedacht aan 2 à 3 medewerkers. De medewerkers zijn geselecteerd en getraind om de honden richting aan de roedel honden te geven. De begeleider stelt duidelijke grenzen en bewaakt deze consequent.

Uitlaatservice

Ten aanzien van de uitlaatservice heeft de aanvrager aangegeven dat de groep van de uitlaatservice door het personeel wordt opgehaald en thuisgebracht in de daarvoor ingerichte bestelbussen. De groepen bestaan uit circa 15 honden, geselecteerd op type en grootte. De groep wordt begeleid door 1 à 2 begeleiders. Door de begeleiders wordt de rust bewaakt. Op de nieuwe locatie in Nieuw-Vennep is veel meer ruimte beschikbaar. Elke groep heeft zijn eigen terrein, waardoor de groepen geen last van elkaar zullen hebben. Daarnaast worden de groepen ook op andere tijden uitgelaten.

Opvang

Aangezien er strenge monitoring van de honden plaatsvindt, leveren nieuwe honden in de groep geen problemen op. ■■■■ hierboven reeds beschreven, geldt er een strenge selectieprocedure voor alle honden.

4. Verkeerde uitgangspunten akoestisch onderzoek

Het door Lin's bijgevoegde akoestische onderzoek is niet zorgvuldig tot stand gekomen en doet geen recht aan de werkelijke situatie. Het akoestisch onderzoek heeft dezelfde uitgangspunten gehanteerd als bij de bedrijfsvoering van indiener, hetgeen gelet op wat hiervoor reeds is geschreven, onjuist is. Bij indiener is de daadwerkelijke situatie getoetst, bij Lin's is een inschatting gemaakt. ■■■■ hiervoor reeds is geschreven, is het plan van Lin's niet haalbaar. Er is een groot verschil in bedrijfsvoering tussen indiener en Lin's. De opvang van indiener is kleinschaliger en de verhouding aantal personeel en aantal honden verschilt. Van belang is ook dat indiener geen uitlaatservice heeft, maar slechts dagopvang. Daar komt bij dat het terrein van indiener niet vlak is ■■■■ bij Lin's, maar ingericht is als park.

Niet alle activiteiten zijn meegenomen in het onderzoek. Daar komt bij dat indiener ook cursussen hondentraining gaat geven, gedragstraining en cursussen voor kinderen. In het akoestisch rapport is slechts met 5 honden extra met betrekking tot deze activiteiten rekening gehouden, terwijl nergens uit blijkt dat slechts eenmaal per dag een cursus voor 5 honden wordt gegeven. Uit de stukken blijkt eerder dat er per dag minimaal 1 cursus voor 5 honden wordt gegeven, en daar bovenop de gedragstrainingen aan individuele honden en de cursussen voor kinderen. Deze trainingen en cursussen zullen meer geluid

veroorzaken dan het opvangen van honden en de gedragstraining is helemaal niet meegenomen bij de berekening, terwijl deze training juist wordt gegeven aan honden met gedragsproblematiek.

Ook zal Lin's honden gaan fokken, zie bijlage 2. Het eerste nestje puppy's wordt rond 10 februari 2020 verwacht. Deze aanvullende activiteit, die niet meegenomen is in het akoestisch rapport en ook niet in de ruimtelijke onderbouwing, zal extra geluid veroorzaken.

Reactie

Uitgangspunten akoestisch onderzoek

Aangezien er voor de aangevraagde locatie nog niet eerder een omgevingsvergunning is verleend voor deze hondenopvang, is het niet mogelijk de geluidbelasting door blaffende honden middels directe geluidmetingen vast te stellen. Om die reden is de geluidbelasting bij de dichtstbij gelegen woningen bepaald op grond van een akoestische prognose. Hiervoor is een akoestisch rekenmodel opgesteld voor de representatieve (worst-case) bedrijfssituatie waarin de akoestisch relevante factoren de (maximale) aantallen aanwezige honden, de (gemiddelde) blaftijd per hond en de omgevingskenmerken zijn meegenomen. In het kader van de handhaving van omgevingsvergunning en de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit kunnen geluidmetingen na ingebruikname van de hondenopvang worden uitgevoerd.

Eventuele verschillen en/of overeenkomsten tussen de bedrijfsvoering bij Lin's Dogs&Doggy's en de bedrijfsvoering bij de hondenopvang van cliënte, zijn voor de beslissing op de vergunningaanvraag niet relevant.

De aanvrager heeft aangegeven voldoende maatregelen te nemen om onrust en verveling bij de honden tegen te gaan. Daarnaast zijn de uitlaatgebieden akoestisch gunstig geprojecteerd. De velden zijn minimaal een hectare groot en worden voor de honden ingericht.

Training

In paragraaf 2.1 van de ruimtelijke onderbouwing staat beschreven dat er twee soorten hondentrainingen worden gegeven: gedragstraining aan individuele honden en een cursus met kinderen.

Hierover heeft de aanvrager in de reactie op de zienswijze de volgende uitleg gegeven. Per dag zullen er maximaal 5 honden aanwezig zijn voor een gedragstraining. Een gedragstraining wordt altijd één op één gegeven. De gedragstraining wordt doordeweeks gegeven en duurt anderhalf à twee uur. Dit zijn individuele trainingen waarvan er maximaal 5 per dag worden gegeven maar in de praktijk zal dit waarschijnlijk niet voorkomen. In de huidige situatie worden er nu geen trainingen gegeven en werken de gedragsconsulenten vaak bij klanten thuis en niet in het bedrijf. Door de individuele training kan onwenselijk gedrag van de honden direct worden gecorrigeerd. De gedragsconsulent bepaalt op voorhand of de gedragstraining het beste bij klanten thuis kan worden gegeven of op de uitlaatvelden bij Lins Dog's of Doggys. In de meeste gevallen wordt er gekozen voor training bij mensen thuis, aangezien er dan direct geoefend kan worden in hun woonwijk. Bij honden met gedragsproblemen als overmatig blaffen worden de trainingen uitsluitend bij de mensen thuis gegeven om onrust in het hondencentrum te voorkomen. De cursus voor kinderen wordt maximaal eens per maand gehouden. Op die dag vinden er dan geen gedragstrainingen plaats. Een sessie duurt ongeveer twee uur. De cursus voor kinderen wordt in de praktijk niet vaak gehouden, en zeker niet op regelmatige basis. Daarbij zal dit waarschijnlijk ook op locatie gebeuren en niet in het hondencentrum.

In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van het worst-case scenario waarbij er trainingen en cursussen worden gegeven met 5 honden, zowel in het hoog- als laagseizoen. De cursussen en de gedragstrainingen zijn elkaars alternatieven en akoestisch gezien gelijkwaardig. Er is dus rekening gehouden met alle activiteiten.

Fokken

De aanvrager heeft het fokken van honden niet aangevraagd als activiteit. Dit is dan ook niet meegenomen in het akoestisch onderzoek en in de ruimtelijke onderbouwing. In reactie op de zienswijze van indiener vermelden wij ten overvloede dat de aanvrager heeft aangegeven dat het nestje dat weergegeven is op Facebook, een eenmalig privénestje is dat hobbymatig door de eigenaren is gefokt en dus niet in verband staat met Lin's Dogs & Doggy's.

5. Onduidelijkheden in akoestisch onderzoek

Onduidelijk is ook welk gebied is betrokken bij het akoestisch onderzoek ten aanzien van het uitlaatgebied, aangezien het voorgenomen uitlaatgebied gewijzigd is.

Voorts is onduidelijk waarom niet de huidige bedrijfsvoering van Lin's als uitgangspunt is genomen. Zij exploiteert immers nu al een hondencentrum. Er is in het huidige akoestische onderzoek uitgegaan van een meest positief scenario, dat niet waargemaakt kan worden door Lin's en waarbij niet alle bedrijfsactiviteiten van Lin's (geheel) zijn meegenomen.

Het gemaakte akoestische onderzoek voldoet dan ook niet ter onderbouwing van een goede ruimtelijke onderbouwing. Er is sprake van onzorgvuldige voorbereiding van het besluit.

Reactie

In het akoestisch onderzoek is het uitlaatgebied op het achterliggende terrein meegenomen. Dit gebied heeft akoestisch gezien het meeste invloed op de dichtstbijzijnde woning. Het uitlaatgebied is aangegeven op de tekening op pagina 4 van de ruimtelijke onderbouwing.

Zie ook de reactie onder punt 4. Aangezien voor de hondenopvang op de nieuwe locatie nog niet eerder een omgevingsvergunning is verleend, is het niet mogelijk de geluidbelasting door blaffende honden middels directe geluidmetingen vast te stellen.

Bij de aanvraag is namelijk rekening gehouden met eventuele groei tot 150 honden. Het akoestisch onderzoek moet dan ook aantonen wat de geluidsbelasting is bij bedrijfsvoering met dit aantal op de nieuwe locatie. In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van een worst-case scenario voor wat betreft geluidsbelasting en het aantal honden. Alle voorgenomen activiteiten zijn in dit onderzoek meegenomen. Dit zijn de activiteiten: uitlaatservice, dagopvang, loglesservice, trimsalon, cursussen en trainingen.

6. Onderbouwing van de goede ruimtelijke ordening is niet consequent ten aanzien van de aantallen verkeersbewegingen

Uit de plannen van Lin's volgt dat zij per dag maximaal 150 honden op wil gaan vangen. Dit zal volgens het akoestische onderzoek leiden tot maximaal 174 verkeersbewegingen per dag. In het rapport van NIPA Milieutechniek wordt echter uitgegaan van 90 verkeersbewegingen per dag. Dit zijn te weinig verkeersbewegingen. Het rapport van NIPA Milieutechniek voldoet dan ook niet ter onderbouwing van een goede ruimtelijke onderbouwing.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt bij "Geluid" verwezen naar het akoestisch onderzoek, waarin dus uitgegaan is van 174 verkeersbewegingen, terwijl op pagina 18, onder het kopje "Doorwerking planinitiatief" uitgegaan wordt van slechts 82 extra verkeersbewegingen per dag.

In paragraaf 4.10 wordt verder ingegaan op de parkeer- en verkeerssituatie. Op pagina 22 wordt uitgegaan van 90 verkeersbewegingen op een gemiddelde dag, waarvan 82 extra verkeersbewegingen. Dit is dus wederom strijdig met hetgeen in het akoestisch rapport is opgenomen, namelijk 147 verkeersbewegingen per dag in het laagseizoen en 174 in het hoogseizoen. Dat levert bijna het dubbele aantal extra verkeersbewegingen op in het hoogseizoen. Terwijl in het akoestisch rapport niet eens alle activiteiten van Lin's zijn meegenomen, ■■■ de trainingen en het fokken. Ook is volgens de indiener ten aanzien van de te geven trainingen en cursussen rekening gehouden met te weinig honden en verkeersbewegingen.

Er is dan ook geen sprake van slechts een relatief beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. De conclusie dat er geen verkeersoverlast of verkeershinder zal zijn is dan ook genomen op basis van een onjuist aantal verkeersbewegingen. Deze conclusie is dan ook onvoldoende gemotiveerd.

Reactie

Hierboven is ingegaan op de activiteiten die in het hondencentrum worden uitgevoerd. In het worst-case scenario is er sprake van 147 - 174 verkeersbewegingen per dag.

De stukken zijn naar aanleiding van de zienswijze aangepast. Nu wordt in alle stukken uitgegaan van het worst-case scenario van maximaal 174 verkeersbewegingen per dag. Dit betekent voor de AERIUS berekening en de NIBM-tool dat wordt uitgegaan van een toename van 166 verkeersbewegingen ten opzichte van de agrarische bestemming die op het perceel rust en waarbij sprake is van 8 verkeersbewegingen.

De Vennepeweg heeft op deze locatie veel capaciteit: in het gemeentelijk wegategoriseringsplan wordt uitgegaan van een gebiedsontsluitingsweg (GOW) wat betekent dat de weg een verkeersintensiteit tussen de 10.000 en 20.000 motorvoertuigen per werkdag kan verwerken. In de huidige situatie is dit ongeveer 5.000-6.000. De toename van 166 verkeersbewegingen zal dan ook niet leiden tot verkeersoverlast, dan wel verkeershinder.

7. Strijd met het vertrouwens- en gelijkheidsbeginsel

Gelet op het vertrouwensbeginsel en gelijkheidsbeginsel dienen ten aanzien van Lin's dezelfde (strengere) eisen te worden gehanteerd als ten aanzien van indiener. Indiener heeft er dan ook belang bij dat slechts aan Lin's een omgevingsvergunning wordt verleend als dat besluit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Daarvan is thans geen sprake.

Reactie

Voor een geslaagd beroep op het gelijkheidsbeginsel dienen er gelijke gevallen te worden aangetoond. Er is geen sprake van gelijke gevallen. De locatie (omgeving, dichtstbijzijnde geluidgevoelige objecten) en de activiteiten van de onderneming van indiener en Lin's verschillen. Ook wordt een beroep gedaan op het vertrouwensbeginsel. Voor een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel moet sprake zijn van een toezegging die aan het bestuursorgaan kan worden toegerekend. De indiener heeft hiervoor geen onderbouwing gegeven.

8. Overcapaciteit en ondernemersklimaat

Op dit moment is de onderneming van Lin's gevestigd in Abbenes. Zij wenst te gaan verhuizen naar de Vennepweg 151, waardoor zij op korte afstand van indiener komt. Daar komt bij dat Lin's wil groeien naar 150 honden per dag. Die groei, op korte afstand van indiener, zal waarschijnlijk leiden tot overcapaciteit in het hondenopvangsegment. Er is geen sprake van vraag en aanbod, het aantal honden in de regio is een gegeven dat niet beïnvloed wordt door de aanwezigheid van hondenopvang. Dit is ten onrechte niet meegenomen bij de beoordeling van de vergunningaanvraag. Zie ook ECLI:NL:RVS:2013:1052.

Doordat beide ondernemingen zo dicht bij elkaar aan dezelfde zijde van Nieuw-Vennep liggen, is er dan ook geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Ten slotte is het verlenen van de omgevingsvergunning volgens indiener slecht voor het ondernemersklimaat. Een dergelijke, zeer grote, hondenopvang dicht bij een kleinere bestaande hondenopvang zal ertoe leiden dat de markt meer dan verzadigd is. Voorts kan de bedrijfsvoering van Lin's negatieve invloed op de bedrijfsvoering van cliënte hebben.

Indiener wordt, nu Lin's haar adres reeds gewijzigd heeft naar de Vennepweg 151, meerdere malen per dag gebeld of gemaild door mensen die veronderstellen dat zij contact opnemen met Lin's en ook ontvangt cliënte post die bestemd is voor Lin's.

Reactie

Blijkens de uitspraak van de Afdeling van 10 oktober 2018, ECLI:NL:RVS:2018:3297, is geen sprake van strijd met een goede ruimtelijke ordening, indien op voorhand niet is uitgesloten dat een verslechtering van het ondernemersklimaat optreedt. Van belang is uitsluitend of verlening van de omgevingsvergunning een onaanvaardbare structurele leegstand in het verzorgingsgebied tot gevolg heeft (uitspraak van 18 april 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1297). De bedrijfsvoering van Lin's Dogs en Doggy's richt zich voornamelijk op de hondenuitlaatservice. Het hondencentrum biedt ook een dagopvang aan maar dit is niet de hoofdactiviteit. Lin's Dogs en Doggy's neemt haar huidige klantenbestand mee naar de nieuwe locatie. Het merendeel van haar klanten komt al uit Nieuw-Vennep. Bij de aanvraag is rekening gehouden met eventuele groei van het aantal honden. Een aantal van 150 honden is het maximale wat het bedrijf per dag wil toestaan.

Er is geen reden om aan te nemen dat het verlenen van de omgevingsvergunning zal leiden tot leegstand in verband met overcapaciteit, aangezien Lin's Dogs & Doggy's een reeds bestaand bedrijf is en haar klantenbestand meeneemt naar de nieuwe locatie.

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

www.odnzkg.nl

Hondencentrum Lin's Dogs & Doggy's
Hoofdweg 1657
2157 PC Abbenes

Betreft: Definitief besluit Omgevingsvergunning

Zaaknummer
8791006

Documentnummer
18691662

Bijlage(n)
Diversen

Datum
4 februari 2021

Datum aanvraag: 1 februari 2019

Locatie: Vennepweg 151 te Nieuw-Vennep

Onderwerp: het vestigen van het Hondencentrum Lin's Dogs & Doggy's

Aanvraagnummer: OLO-4183863

Geachte mevrouw,

Hierbij ontvangt u een besluit van het college van burgemeester en wethouders van

de gemeente Haarlemmermeer, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het vestigen van het Hondencentrum Lin's Dogs & Doggy's op de locatie Vennepweg 151 te Nieuw-Vennep.

Dit besluit is namens genoemd college genomen door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

In het besluit motiveren wij waarom de vergunning verleend is.

Het besluit is als volgt opgebouwd:

- A – Onderwerp
- B – Procedurele aspecten
- C – Inhoudelijke beoordeling
- D – Besluit (inclusief voorschriften)
- E – Bijlagen

Aan het einde van het besluit staat op welke wijze u beroep kunt instellen.

Een kennisgeving van het besluit wordt gepubliceerd op de websites www.officielebekendmakingen.nl (Gemeentebblad) en www.odnzkg.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 1 februari 2019 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van Lin's Dogs & Doggy's voor het vestigen van het Hondencentrum Lin's Dogs & Doggy's op de locatie Venneperweg 151 te Nieuw-Vennep.

De aanvraag bestaat uit de volgende Wabo-activiteit:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo).

B. PROCEDURELE ASPECTEN

Het besluit op uw aanvraag van 1 februari 2019 is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Het besluit op uw aanvraag heeft de volgende stappen doorlopen:

- Op grond van artikel 8.41a Wet milieubeheer moet de melding Activiteitenbesluit gelijktijdig met de aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. Wij hebben op 1 februari 2019 een melding ontvangen. Wij hebben deze melding als volledig beoordeeld.
- Wij hebben u op 8 april 2019 in de gelegenheid gesteld om binnen vier weken aanvullende gegevens in te dienen. De aanvullende gegevens hebben wij op 25 april 2019 ontvangen;
- Op 23 mei 2019 is een verzoek gedaan om het project aan te passen. Het aangepaste project hebben wij op 4 juli 2019 ontvangen;
- Op 5 juni 2019 is de beslistermijn met uw instemming, op basis van artikel 4.15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), opgeschort met vier weken;
- Op 27 augustus 2019 is een verzoek gedaan om het project aan te passen. Het aangepaste project hebben wij op 2 september 2019 ontvangen;
- Op 6 september 2019 is de beslistermijn met uw instemming, op basis van artikel 4.15, tweede lid, onder a, van de Awb, opgeschort met drie weken;
- Op 26 september 2019 is een verzoek gedaan om het project aan te passen. Het aangepaste project hebben wij op 3 oktober 2019 ontvangen;
- Op 1 oktober, 21 oktober en 14 november 2019 is de beslistermijn met uw instemming, op basis van artikel 4.15, tweede lid, onder a, van de Awb, opgeschort met in totaal acht weken.

Terinzagelegging ontwerpbesluit

Deze omgevingsvergunning waarvoor de uitgebreide procedure gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht.

Op 10 december 2019 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt op de websites www.officielebekendmakingen.nl (Gemeentebled en Staatscourant), www.ruimtelijkeplannen.nl en www.odnzkq.nl. Het ontwerpbesluit heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Zienswijzen

Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Wij hebben op 24 januari 2020 een zienswijze ontvangen op zowel het concept-besluit als ook op de concept verklaring van geen bedenkingen.

Voor onze reactie op de ingediende zienswijzen verwijzen wij naar de bijgevoegde nota van beantwoording zienswijzen. Deze nota van beantwoording zienswijzen maakt integraal onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. De ingediende zienswijzen hebben geleid tot enkele aanpassingen.

C. INHOUDELIJKE BEOORDELING

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' is een omgevingsvergunning nodig.

Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 Wabo. In artikel 2.12, eerste lid, van de Wabo zijn de omstandigheden beschreven onder welke een omgevingsvergunning, in strijd met een bestemmingsplan kan worden verleend.

Dat kan:

- a. met toepassing van in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- b. in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
- c. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar de bestemmingsplannen 'Parapluplan parkeerregels' en 'Buitengebied Midden' gelden.

Bestemmingsplan Parapluplan parkeerregels

Op basis van beschikbare informatie is een norm vastgesteld op circa 25 parkeerplaatsen, welke op eigen terrein gerealiseerd worden.

Het project is in overeenstemming met de gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeerregels', omdat dit voorziet in 25 parkeerplaatsen.

Bestemmingsplan Buitengebied Midden

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Agrarisch'. Deze gronden zijn ingevolge artikel 3 van de bepalingen van het bestemmingsplan bestemd voor onder andere volwaardige agrarische bedrijfsactiviteiten en wonen in relatie tot de agrarische bedrijfsactiviteiten.

Het project is mede gesitueerd op gronden met de bestemming 'Wonen-voormalig agrarisch bedrijf'. Deze gronden zijn ingevolge artikel 34 van de bepalingen van het bestemmingsplan bestemd voor onder andere wonen.

Het Project is tevens gesitueerd op gronden met de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerszone-lib'. Het hondencentrum is geen geluidsgevoelig object.

Strijdigheden

Het project is in strijd met artikel 3, van de gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden'. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn niet bestemd voor een hondencentrum.

Het project is tevens in strijd met artikel 34 van de gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan. Het gebruik van bedrijfsgebouwen en gronden voor bedrijfsdoeleinden anders dan agrarische bedrijfsdoeleinden is niet toegestaan. Een hondencentrum valt niet onder categorie 1 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' die het bij aan huis verbonden beroepsuitoefening ontplooiën van bedrijfsmatige activiteiten toestaan.

Het is mogelijk om van artikel 3 en artikel 34 van het bestemmingsplan af te wijken als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo). Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Wij besluiten af te wijken van artikel 3 en artikel 34 van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden'. Op basis van de goede ruimtelijke onderbouwing hebben wij geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

De volgende punten zijn hierbij van belang:

De aanvrager wil de locatie gebruiken voor Lin's Dogs & Doggy's professioneel hondencentrum. De activiteiten betreffen naast de uitlaatservice als hoofdactiviteit, een dagopvang, de mogelijkheid om honden te laten logeren, een trimsalon en cursussen en trainingen.

De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een verklaring van geen bedenkingen nodig (artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Bor). De gemeenteraad kan categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.

De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 3 oktober 2019 een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Het project past niet binnen deze categorieën van gevallen.

Een verklaring van geen bedenkingen is vereist. De zienswijze is toegezonden aan de gemeenteraad met het verzoek een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven. Op 3 december 2020 heeft de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Deze verklaring maakt onderdeel uit van dit besluit.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

D. **BESLUIT**

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- Af te wijken van artikel 3 en artikel 34 van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden';
- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

- Om visuele prikkels die tot meer blaffen kunnen leiden te beperken, worden de parkeerplaatsen en de ingang tot het bouwvlak van de inrichting voor de op de speelweides aanwezige honden visueel afgeschermd met zicht werende wintergroene haagbeplanting zoals een dichte haag;
- De vergunning ziet op het aanbieden van de volgende diensten:
Het uitlaten van honden; dagopvang, logeren, trimsalon en cursussen en trainingen, op de tijdstippen en met de aantallen honden zoals genoemd in paragraaf 2.1 van de ruimtelijke onderbouwing;
- De maximale bezetting mag de in tabel 2.2 van het akoestisch onderzoek genoemde aantallen honden niet overschrijden:

Tabel 2.2: Overzicht hondenbezetting hoog- en laagseizoen.

	Uitlaatservice	Dagopvang	Logeren	Cursussen/trainingen	Totaal
Hoogseizoen	60	50	35	5	150
Laagseizoen	80	45	20	5	150

- Het aantal verkeersbewegingen ten gevolge van het hondencentrum is niet meer dan 174 per dag.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt ingevolge artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wabo in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Indien tijdens deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Hoogachtend,

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

voor deze,

mevrouw G.M. Himmelreich
teammanager Regulering Bouw
directie Regulering & Expertise

Dit document is digitaal vastgesteld. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig.

Meer informatie: <https://www.odnzkg.nl/mozard/toon/digitaalwerkwijze>

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:

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>.

E. BIJLAGEN

De volgende bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- 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;
- Nadere aanwijzingen/informatie.

Nadere aanwijzingen/informatie

Verplichtingen wet bodembescherming

Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet een melding gedaan worden op basis van artikel 28 van de Wet bodembescherming. Denkt u hierbij aan het ontgraven (en eventueel afvoeren of verplaatsen) van grond, het onttrekken van grondwater, of het aanbrengen van een leeflaag.

In de meeste gevallen kan worden volstaan met een melding op basis van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS). Indien het BUS niet van toepassing is, moet een reguliere melding inclusief een saneringsplan op basis van de Wet bodembescherming worden gedaan. In beide gevallen doet u een melding via de website loket.odnzkg.nl, door het invullen van het webformulier "een BUS-melding indienen" of "startmelding bodemsanering".

Rechten van derden

Het verlenen van deze omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet.

Intrekking

Er zijn verschillende redenen waarom een omgevingsvergunning kan worden ingetrokken:

- als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning;
- op verzoek van de vergunninghouder;
- als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is;
- op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo);
- op basis van artikel 7 van de Wet Bibob als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van deze wet. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.

Andere toestemmingen/vergunningen

Wij maken u erop attent dat voor de totale uitvoering en ingebruikneming van uw project, naast deze omgevingsvergunning, er mogelijk nog meer vergunningen en/of ontheffingen van andere overheden (Rijk, Provincie of Waterschap) nodig zijn.

Overschrijving

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders de vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het bevoegd gezag worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Daarbij moet u de volgende gegevens aanleveren:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.