



gemeente
Haarlemmermeer

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Taurusavenue 100
2132 LS Hoofddorp
Telefoon 0900 1852

Verzenddatum

Cluster **Veiligheid**
Contactpersoon
Telefoonnummer
Uw brief **17 februari 2022**
Ons kenmerk **5831221**
Bijlage(n) **Diversen**
Onderwerp **Omgevingsvergunning - uitgebreide procedure -**

Geachte

Op 17 februari 2022 hebben wij de aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning met een uitrit, op de locatie 't Kabel 32 in Nieuw-Vennep. Kadastraal bekend als HLM03 AN 332. De aanvraag heeft OLO-nummer 6074971, bij ons bekend onder registratienummer 5831221. Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag delen wij u het volgende mede.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 en 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en voorschriften deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- planologisch strijdig gebruik
- het maken van een uitweg

Procedure

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

Volledigheid

Wij hebben de aanvraag op 17 februari 2022 ontvangen en aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Naar aanleiding hiervan hebben wij uw aanvraag in behandeling genomen omdat wij van oordeel zijn dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Planologisch strijdig gebruik (met goede ruimtelijke onderbouwing)

- het op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan;
- van toepassing is het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden' met de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' en de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone – Lib';
- 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 Besluit omgevingsrecht (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;
- wij van mening zijn dat het project ruimtelijk aanvaardbaar is, gezien de ruimtelijke afweging die als bijlage deel uitmaakt van dit besluit;
- de gewenste activiteit valt onder de categorieën van gevallen waarvoor de gemeenteraad op 21 oktober 2010 heeft besloten dat geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad benodigd zoals genoemd in artikel 6.5 Bor;
- het kostenverhaal zoals wettelijk verplicht op basis van de Wro niet van toepassing op deze aanvraag;
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning verleend kan worden.

Het maken van een uitweg

- de uitweg geen gevaar oplevert voor het verkeer;
- de uitweg er niet voor zorgt dat een openbare parkeerplaats weggaat zonder dat daarvoor noodzaak is;
- de uitweg niet zorgt voor onaanvaardbare aantasting van het openbaar groen;
- het niet gaat om een tweede uitweg voor hetzelfde perceel die ten koste gaat van een openbare parkeerplaats en/of openbaar groen.
- er geen weigeringsgrond is als genoemd in artikel 2.18 Wabo en artikel 2.6 artikel 7 Verordening fysiek domein;
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning verleend kan worden.

Terinzagelegging en bekendmaking

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

Tussen 1 juni 2022 en 13 juli 2022 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.

Zienswijze(n)

Op 12 juli 2022 is een pro forma zienswijze ingediend met het verzoek 3 weken uitstel te geven voor het indienen van de zienswijzegronden. Wij hebben op 18 juli 2022 per brief geantwoord maximaal 2 weken uitstel te geven. De zienswijzegronden zijn op 26 juli 2022 ingediend.

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):

Akoestisch onderzoek

Voor de uitgangspunten van het akoestisch onderzoek van M+P van 29 juli 2021 omtrent de geluidsbelasting van het hondencentrum ter plaatse van de beoogde woning aan 't Kabel 32, wordt verwezen naar het geluidsonderzoek van het Geluidburo uit 2016 (paragraaf 2.3 Hondencentrum uit het akoestisch onderzoek van M+P).

Op basis van de resultaten uit het geluidsonderzoek van 2016 heeft M+P een inschatting gemaakt van de geluidsbelasting van het hondencentrum ten opzichte van de gevel van de woning aan 't Kabel 32. M+P heeft niet het meest recente en dus actuele geluidsonderzoek gebruikt en dus ook niet de juiste cijfers ten grondslag gelegd aan het akoestisch onderzoek. Het onderzoek uit 2016 waarnaar wordt verwezen is inmiddels achterhaald. Het Geluidburo heeft in januari en juni 2021 (vóór het akoestisch onderzoek van M+P uit juli 2021) recentere geluidsonderzoeken uitgevoerd in verband met uitbreiding van de hondenopvang. Uit deze onderzoeken zou blijken dat de cijfers hoger behoren te liggen dan waar nu mee is gerekend.

De geluidsonderzoeken zijn gebaseerd op de huidige bedrijfsvoering.

Het zou voor de indiener van de zienswijze(n) (hierna te noemen "reclamant") niet mogelijk zijn om het hondencentrum uit te breiden door de komst van de woning aan 't Kabel 32 op de aangevraagde locatie. Reclamant wordt hierdoor in zijn zakelijke hoedanigheid beperkt/geschaad.

Zonlicht

Uit het ontwerpbesluit is niet op te maken dat er een bezonningsstudie is uitgevoerd en aldus rekening is gehouden met de belangen van reclamant. Reclamant heeft een woning ten noordwesten van de nieuw te bouwen woning. Door de komst van de woning op deze locatie zal reclamant aanzienlijk minder zonlicht in zijn woning krijgen.

Heiwerkzaamheden

Reclamant ziet graag dat het college de voorwaarde opneemt dat er alleen door middel van trilling arm/trillingvrij geheid dient te worden.

Beantwoording zienswijze(n)

Akoestisch onderzoek

Aan reclamant is op 21 november 2018, met zaaknummer 137092, een omgevingsvergunning verleend voor een hondenopvang. Met deze omgevingsvergunning is het planologisch mogelijk gemaakt maximaal 50 honden op te vangen.

Op 14 april 2021 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend, met zaaknummer 10258682, voor het bouwen van een bedrijfsruimte t.b.v. de hondenopvang. In deze aanvraag is aangegeven dat de wens is de opvang in de toekomst van 50 naar 100 honden uit te breiden. Dit vinden wij geen gewenste

ontwikkeling. De aanvraag is daarom aangepast naar maximaal 50 honden. Zie pagina 7 van de 'Ruimtelijke onderbouwing' van bureau Mees Ruimte & Milieu d.d. 17 juli 2022, waarin staat dat maximaal 50 honden worden opgevangen.

Voor deze aanvraag voor het uitbreiden van de hondenopvang is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege de activiteiten van de hondenopvang. In het akoestisch onderzoek van het Geluidburo d.d. 28 januari 2021, met kenmerk 2153 MC – 40 – WOO1 28-01-2021 V2.0, is uitgegaan van opvang voor 100 honden. Dit onderzoek is dus niet meer relevant. Het onderzoek van juni 2021, waar reclamant naar verwijst, is bij ons niet bekend.

Bij onze beoordeling van het akoestisch onderzoek van M+P 'Akoestisch onderzoek 't Kabel 32 te Nieuw-Vennep' van 29 juli 2021 met rapportnummer M+P.VNAT.21.02.2, is uitgegaan van wat planologisch is toegestaan en dat is opvang voor maximaal 50 honden. De uitkomst uit dit akoestisch onderzoek is door ons akkoord bevonden, onder de voorwaarde dat een tuinscherp met een hoogte van 2 meter op de erfgrans wordt geplaatst zodat de piekbelasting op het belendende perceel ('t Kabel 32) voldoende worden gereduceerd.

Zonlicht

Reclamant heeft een woning ten noordwesten van de nieuw te bouwen woning. De afstand tussen de nieuwe woning en de woning van reclamant bedraagt ongeveer 8 m. De tuin van reclamant ligt ten zuidoosten van de woning van reclamant. Gelet op de afstand tussen de woningen en de ligging van de tuin van reclamant is het niet aannemelijk dat het bouwplan onevenredige overlast door (extra) schaduwwerking op de gevel van de woning of in de tuin van reclamant oplevert. Voor het uitvoeren van een bezonningsstudie bestaat geen aanleiding.

Heiwerkzaamheden

De omgevingsvergunning ziet toe op de activiteiten 'planologisch strijdig gebruik' en het 'maken van een uitweg'. De activiteit '(ver)bouwen van een bouwwerk' is niet aangevraagd. Pas als een omgevingsvergunning voor deze activiteit is aangevraagd wordt getoetst aan de technische regelgeving (Bouwbesluit). Op dit moment is bij ons de heimethode nog niet bekend. Bij een aanvraag activiteit bouwen dienen gegevens over de bouwmethodiek overlegd te worden ter beoordeling en goedkeuring.

Wij adviseren reclamant door een onafhankelijke partij een zogenaamde nulmeting te laten doen. Bij een nulmeting wordt d.m.v. een bouwkundige opname de bouwkundige staat van de woning vastgelegd. Hierdoor kan bij eventuele schade aangetoond worden dat dit veroorzaakt is door heiwerkzaamheden.

Er zijn geen wijzigingen in dit besluit aangebracht ten opzichte van het ontwerpbesluit dat ter inzage heeft gelegen.

Burgerlijk wetboek

In titel 4 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op 31 augustus 2022 via www.officielebekendmakingen.nl. Dit besluit treedt in werking 6 weken en één dag na publicatie, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

Nadere informatie

Informatie over de behandeling van de aanvraag is te verkrijgen bij cluster Veiligheid, mw. M. Dekker telefoonnummer 023 567 4478 (tussen 09:00 uur en 17:00 uur), e-mailadres: info@haarlemmermeer.nl.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,
teammanager Vergunningen,



Y.Tiba

Bijlagen

- aanvraagformulier
- gewaarmerkte tekeningen/stukken
- ruimtelijke afweging

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet worden ingediend bij Rechtbank Noord-Holland, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. U kunt – met DigiD – ook digitaal beroep indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage. Een voorlopige voorziening kunt u – met DigiD – ook digitaal indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Voorschriften

Conform het akoestisch onderzoek van M+P 'Akoestisch onderzoek 't Kabel 32 te Nieuw-Vennep' van 29 juli 2021 met rapportnummer M+P.VNAT.21.02.2, dient op de erfgrans met de hondenopvang een tuinscherm met een hoogte van 2 meter te worden geplaatst zodat de piekbelasting voldoende worden gereduceerd.

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. Denkt u daarbij aan een activiteit 'bouwen', een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning.