

Burgemeester en wethouders van Beemster hebben een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een dierenkliniek en beperkte autoverhuur.

1. Aanvraag om omgevingsvergunning

Op 20 juli 2016 hebben burgemeester en wethouders van Beemster de hieronder beschreven aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen.

Naam bedrijf:

Adres:

Postcode en woonplaats:

Omschrijving project: het realiseren van een dierenkliniek en beperkte autoverhuur

Locatie project: Purmerenderweg 43a (Zuidoostbeemster)

Op grond van artikel 2.4 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) zijn wij bevoegd om op deze aanvraag te beslissen. Deze vergunning is, gelet op het bepaalde in artikel 3.7 en 3.10 van de Wabo, voorbereid overeenkomstig de zogenoemde uitgebreide procedure van artikel 3.10 tot en met 3.14 van de Wabo. In paragraaf 3 van dit besluit beschrijven we het verloop van deze procedure.

Op grond van artikel 2.22 van de Wabo zijn wij bevoegd om voorschriften aan een omgevingsvergunning te verbinden. Wij hebben van die bevoegdheid gebruikgemaakt.

2. Activiteiten van het project waarvoor een omgevingsvergunning nodig en aangevraagd is

Bouwen, met strijdigheid met het bestemmingsplan

Ingevolge artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo is een omgevingsvergunning nodig voor het realiseren van een dierenkliniek en beperkte autoverhuur (hierna te noemen: het bouwplan).

Bij toetsing van het bouwplan aan de in artikel 2.10 lid 1 van de Wabo opgenomen en voor dit bouwplan toepasselijke weigeringsgronden is gebleken dat het bouwplan voldoet aan de regels zoals opgenomen in het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Bij de op grond van artikel 2.10 lid 1 onder c van de Wabo vereiste planologische beoordeling van het bouwplan bleek, dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan Buitengebied 2012. Op het perceel rust de enkelbestemming Detailhandel-Tuincentrum (artikel 11 van de bestemmingsplanregels). Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor bedrijven ten behoeve van het kweken en verzorgen van siergewassen, het ontwerpen, aanleggen en onderhouden van siertuinen met de daarbij behorende middelen, alsmede de verkoop daarvan en voor de verkoop van tuinbenodigdheden. Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie en Waarde-Cultuurhistorie. Een dierenkliniek en autoverhuur zijn in strijd met de bestemming Detailhandel-Tuincentrum. Ingevolge artikel 2.10 lid 2 van de Wabo beschouwen we daarom deze aanvraag tevens als een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo: het gebruiken van gronden en (of) bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 aanhef en onder a onder 3 van de Wabo kunnen wij instemmen met het gebruiken van gronden en (of) bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van onze instemming een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij zijn van mening dat het gebruiken van gronden en (of) bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Er is sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage A). Na het doorlopen van de ingevolge artikel 3.10 lid 1 van de Wabo voorgeschreven voorbereidingsprocedure, is er geen reden meer om niet van onze bevoegdheid om instemming zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 aanhef en onder 3 van de Wabo gebruik te maken.

De in artikel 2.10 lid 1 van de Wabo genoemde weigeringsgronden doen zich dan ook niet (meer) voor. Er is dan ook geen reden om de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

In paragraaf 3 van dit besluit beschrijven wij het verloop van de voorbereidingsprocedure.

3. Beschrijving van de voorbereidingsprocedure

Verklaring van geen bedenkingen

Voor onderhavig project wordt planologische medewerking verleend middels het afwijken van het bestemmingsplan ex art. 2.12 lid 1 onder a 3° Wabo. Het college is bevoegd om over de omgevingsvergunning te besluiten. Om de vergunning te kunnen verlenen, dient de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen af te geven (artikel 2.27 lid 1 van de Wabo jo. art. 6.5 van de Bor). De raad kan ook verklaren dat een dergelijke verklaring niet vereist is (art. 6.5 lid 3 van de Bor). Op 17 januari 2017 heeft de raad van Beemster in eerste instantie besloten te verklaren dat voor onderhavig bouwplan een 'verklaring van geen bedenkingen' niet vereist is. Hierna is de aanvraag ter inzage gelegd en is gedurende deze termijn van terinzagelegging een zienswijze ingediend. De zienswijze heeft aanleiding gegeven om de raad een voorstel te doen om alsnog een verklaring van geen bedenkingen af te geven. Op 5 september 2017 heeft de raad besloten een verklaring van geen bedenkingen af te geven. Een afschrift van deze verklaring is als bijlage bij onderhavig besluit gevoegd.

Ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning

Met ingang van 25 september 2017 heeft het ontwerp van de omgevingsvergunning tegelijk met het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen en met andere relevante stukken gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

4. Besluit tot verlening van de omgevingsvergunning

Zoals hiervoor is overwogen, zijn er geen gronden om de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren. Burgemeester en wethouders van Beemster hebben dan ook besloten de aangevraagde omgevingsvergunning ten behoeve van het realiseren van een dierenkliniek en beperkte autoverhuur te verlenen. Deze omgevingsvergunning is verleend voor de volgende activiteiten:

- bouwen en opheffen van strijdigheid met het bestemmingsplan

5. Ondertekening en rechtsmiddelen

Middenbeemster, 22 november 2017
burgemeester en wethouders van Beemster,
namens dezen,
de teammanager Vergunningen,



J.H.H. de Bruijn

Aantal gewaarmerkte bijlagen: 9

Gewaarmerkte bijlagen:

- 1 Aanvraagformulier omgevingsvergunning (oorspronkelijk)
- 2 Aanvraagformulier omgevingsvergunning (aanvulling bouw)
- 3 Ruimtelijke onderbouwing d.d. 4 november 2016
- 4 Tekening S1, situatie, d.d. 20-07-2016
- 5 Tekening 01, plattegrond begane grond bestaand, d.d. 20-07-2016
- 6 Tekening 02, plattegrond begane grond, gewijzigd, d.d. 20-07-2016
- 7 Tekening 03, plattegrond en doorsnede dierenartsen praktijk, laatst gewijzigd d.d. 19-08-2016
- 8 Tekening 04, principe gevelaanzichten bestaand, d.d. 19-08-2016
- 9 Tekening 05, principe gevelaanzichten gewijzigd, d.d. 19-08-2016

Beroepsmogelijkheid:

Indien u het met deze beslissing niet eens bent kunt u binnen 6 weken na bekendmaking van het besluit een beroepschrift indienen bij de rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, Sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR te Haarlem.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten: uw naam en adres, een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt en de gronden van uw beroep. Ingeval van beroep bent u griffierecht verschuldigd. Op voorwaarde dat er een beroepschrift is ingediend, kunt u daarnaast de voorzieningenrechter van de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Een dergelijk verzoek kunt u alleen doen indien onverwijld spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Ook hiervoor bent u griffierecht verschuldigd. U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemd beroepsorgaan 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.

6. Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12)

1. Het voeren van de dierenartsenkliniek en de opstelling van de auto's voor de beperkte autoverhuur mogen uitsluitend plaatsvinden op de in de aanvraag aangegeven locaties en omvang in oppervlakte;
2. De dierenartsenkliniek dient onderdeel van het tuincentrum te zijn waarvoor uitsluitend gebruik wordt gemaakt van de ingang van het tuincentrum en waarvoor dezelfde openingstijden als het tuincentrum gelden;
3. De administratie van de beperkte autoverhuur vindt in het gebouw van het tuincentrum plaats;
4. De beperkte autoverhuur behelst maximaal 5 personenauto's en 5 bestelauto's.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Procedure bouwwerkzaamheden

Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. de omgevingsvergunning.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

1. De afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving dient minimaal twee werkdagen voor start van de bouwwerkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis te worden gesteld via bouwinspectie@purmerend.nl
2. De afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving dient uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, in kennis te worden gesteld via bouwinspectie@purmerend.nl
3. Het bouwwerk, waarvoor een vergunning is verleend, dient pas in gebruik te worden genomen indien voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden

Veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden;
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidhinder

1. Bedrijfsmatige bouw en/of sloopwerkzaamheden worden op werk- en op zaterdag tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd.
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in onderstaande tabel aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

Trillinghinder

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1.onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B hinder voor personen in gebouwen 2006.

Plaatsen van steigers, bouwkransen en andere voorzieningen op de openbare weg

Voor informatie kunt u terecht bij de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving via vergunning@purmerend.nl. Een vergunning kunt u aanvragen via www.purmerend.nl (kies: "objecten/bouwwerken plaatsen op de openbare weg").

Indien er werkzaamheden aan de openbare weg, riolering of bestrating worden uitgevoerd, dient u contact op te nemen met:

Afdeling: Stadsbeheer
Team: Integraal Beheer
Telefoon: 0299 – 452452

Ter voorkoming van schade en ongelukken aan en door kabels en leidingen van Nutsbedrijven kunt u informatie inwinnen omtrent de ligging van (aansluit) kabels en leidingen bij stichting "KLIC" (Kabels en Leidingen informatiecentrum):

Internet: www.kadaster.nl/klic
Telefoon: 0800 - 0080
E-mail: klic@kadaster.nl

Beschadiging of bevuiling van openbare wegen, paden en/of terreinen of enig ander gemeente-eigendom door de vergunninghouder of zijn bouwer/aannemer, zullen direct door de vergunninghouder of indien deze in gebreke blijft, van gemeentewege, doch voor zijn rekening, worden hersteld of verwijderd.

Bijlage A

Een dierenkliniek is steeds vaker een aanvullende voorziening op het assortiment van een tuincentrum. Gezien de aangevraagde oppervlakte van de dierenkliniek kan worden gesproken van een ondergeschikte aanvullende activiteit. De dierenkliniek heeft eigenlijk geen ruimtelijke uitwerking daar het een onderdeel is van het bestaande gebouw van het tuincentrum. Van belang is dat de ondergeschiktheid van de dierenkliniek voorwaardelijk geborgd wordt en daarbij is de aangevraagde oppervlakte maximaal toelaatbaar.

Voor het onderbouwen van een goede ruimtelijke ordening is in onderhavig geval niet alleen het aspect van de ruimtelijke werking van belang, maar ook een goed ondernemersklimaat. Daarbij spelen puur concurrentieoverwegingen geen rol. Dit begrip is volgens de jurisprudentie breder. De ruimtelijke onderbouwing laat blijken dat er geen sprake is van een afbreuk van dat ondernemersklimaat. Voor de uiteenzetting van die onderbouwing wordt verwezen naar de Nota van beantwoording zienswijze die als bijlage is toegevoegd.

Wat betreft de autoverhuur gaat het om een klein wagenpark. De autoverhuur is ondergeschikt aan de totale tuincentrumactiviteiten. De ruimtelijke uitwerking op de bestaande parkeerplaats, die daarvoor voldoende capaciteit beschikbaar heeft, is beperkt en acceptabel. Ook hierbij dient de ondergeschiktheid voorwaardelijk geborgd te worden en daarbij is het aangevraagde kleine wagenpark maximaal toelaatbaar.

Onderdeel van de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing waarin op alle relevante aspecten wordt ingegaan. De ruimtelijke onderbouwing opgesteld namens de aanvrager door ir. H. van Brederode d.d. 4 november 2016 verantwoordt het project op een duidelijke en volledige wijze.