

## BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

### Uitgebreide procedure

Burgemeester en wethouders van Heemskerk hebben op 18 september 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vestigen van een hondendagopvang/hondenhotel op perceel Communicatieweg 12.

De aanvraag is geregistreerd onder het nummer: Z/2023/424710 & Z/2024/443750.

Burgemeester en wethouders van Heemskerk besluiten, gelet op de artikelen 2.1, 2.2 en 2.10 tot en met 2.21 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), een omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;

#### Procedure

Dit besluit is voorbereid met toepassing van de uitgebreide procedure overeenkomstig paragraaf 3.3 van de Wabo. Wij hebben de aanvraag voor:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit beoordeeld aan de criteria genoemd in artikel 2.12 Wabo;

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de bovenstaande criteria en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

#### Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- Nota beantwoording van zienswijzen (D/2024/667490);
- Aanvraagformulier omgevingsvergunning (D/2024/634186);
- Definitieve ruimtelijke onderbouwing (D/2024/675351);
- Akoestisch onderzoek (D/2024/634165);
- Addendum akoestisch onderzoek (D/2024/675352);
- Stikstof onderzoek (D/2024/634172).

#### Uitgestelde inwerkingtreding

Deze beschikking treedt in werking en mag worden gebruikt op de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (zoals bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht). Indien binnen die termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

### **Niet eens met dit besluit?**

Als u als belanghebbende het niet eens bent met dit besluit kunt u een brief schrijven aan de Rechtbank Noord-Holland. Dit noemen wij een beroepschrift. Voorwaarde is wel dat u tegen het voornemen van dit besluit een zienswijze heeft ingediend of redelijkerwijs niet kan worden verweten dat u geen zienswijze heeft ingediend. Het beroepschrift moet u binnen zes weken na verzending van dit besluit indienen. Noem in het beroepschrift in ieder geval:

- Uw naam, adres en telefoonnummer;
- De datum waarop u het beroepschrift schrijft;
- Een omschrijving van het besluit waar het niet mee eens bent. U kunt ook een kopie van het besluit meesturen;
- De redenen waarom u beroep indient;
- Uw handtekening.

Het beroepschrift stuurt u naar Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Als u niet kunt wachten tot uw bezwaarschrift is behandeld omdat uw zaak spoedeisend is, kunt u een voorlopige voorziening aanvragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Heeft u een DigiD-inlogcode dan kan het ook online via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Heemskerk, 30 september 2024

Hoogachtend,  
Namens burgemeester en wethouders van Heemskerk,

De heer K.H.F. Cairo  
Casemanager complexe vergunningen  
Team Vergunningen, Toezicht, Handhaving & Veiligheid



## Overwegingen

De navolgende overwegingen behoren bij, en maken onderdeel uit van de definitieve beschikking van 30 september 2024 voor het vestigen van een hondendagopvang/hondenhotel op het perceel:  
bekend:

Gemeente : Heemskerk  
Sectie : D  
Nummer : 3670

Plaatselijk bekend : Communicatieweg 12, 1967PR in Heemskerk

### Gegevens van de aanvrager

Aanvrager : Mevrouw M. Boogaard  
Adres : Assum 19  
Postcode / woonplaats : 1911 ML UITGEEST

### Inhoudsopgave

- procedureel	4
- het bouwen van een bouwwerk	5
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan	7
- voorschriften	8

## **Procedureel**

### Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

### Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna: Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Ingevolge artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht is de aanvrager middels de brief van 21 september 2023 in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 10 oktober 2023, waarmee de aanvraag is aangevuld. De beslistermijn is daarom opgeschort met 19 dagen, op grond van artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

### Termijnen

Het besluit op de aanvraag is voorbereid op basis van de uitgebreide voorbereidingsprocedure, conform paragraaf 3.3. van de Wabo. Dit betekent dat wij uiterlijk binnen zes maanden na de datum van ontvangst van de aanvraag moeten beslissen op de aanvraag om omgevingsvergunning.

Wij hebben geen gebruik gemaakt van artikel 3:18, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht juncto artikel 3.12, achtste lid, van de Wabo, op grond waarvan wij binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag de beslistermijn eenmaal met ten hoogste zes weken kunnen verlengen. Op uw verzoek hebben wij, op basis van artikel 4:15 lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht, de beslistermijn voor het geven van een beschikking opgeschort met totaal 7 weken. De beslistermijn verstreek daarom op 18 mei 2024.

### Ingebrekestelling en verbeuring dwangsom

Op 10 juni 2024 heeft u ons in gebreke gesteld conform de Wet dwangsom niet tijdig beslissen. Om geen dwangsom te verbeuren hadden wij binnen twee weken een besluit moeten nemen na de ontvangst van de ingebrekestelling, dus uiterlijk op 24 juni 2024.

Op grond van artikel 4:17 van de Awb verbeurt het bestuursorgaan aan de aanvrager een dwangsom voor elke dag dat het in gebreke is om tijdig een besluit op aanvraag te nemen. De dwangsom kan voor maximaal 42 dagen worden verbeurd. De dwangsom bedraagt

- € 23 per dag voor de eerste 14 dagen dat het bestuursorgaan in gebreke is
- € 35 per dag voor de daaropvolgende 14 dagen

- € 45 per dag voor de derde periode van 14 dagen

Nu wij op 30 september 2024 een besluit nemen, zijn wij aan u een dwangsom verschuldigd over 42 dagen (24 juni tot en met 30 september). Die eerste 14 dagen bedraagt de dwangsom € 23,- per dag. Dat komt neer op een totaalbedrag van  $(14 \times € 23) + (14 \times € 35) = (14 \times € 45) = € 1.442,-$ .

De rechtbank Noord-Holland heeft op 2 september 2024 uitspraak gedaan inzake het beroep niet tijdig beslissen. Daarin heeft de rechtbank een nieuw beslistermijn opgelegd van 10 oktober 2024. Met deze omgevingsvergunning is een beslissing genomen en is geen verdere dwangsom verschuldigd.

#### Verklaring van geen bedenkingen raad

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5 lid 1 Bor in relatie met artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo waarbij de vergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a par. 3 Wabo is voorbereid, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Op 25 april 2024 hebben wij verzocht aan de raad van de gemeente Heemskerk een (voorlopige)verklaring van geen bedenkingen af te geven. Op 25 april 2024 heeft de raad een voorlopige verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Daarna hebben we een ontwerpbesluit en voorlopige verklaring van geen bedenkingen ter inzage gelegd voor mogelijke zienswijzen.

#### Terinzagelegging

Naar aanleiding van de terinzagelegging van de ontwerpvergunning en de voorlopige verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad ontvingen we 17 zienswijzen. Deze zienswijzen geven aanleiding om het ontwerpbesluit en de ruimtelijke onderbouwing van het project aan te (laten) passen.

Er is een 'nota van zienswijzen' opgesteld waarin de ingekomen zienswijze op thema zijn gebundeld en samengevat. Er is per thema een antwoord/reactie gegeven. Voor de inhoudelijke beantwoording verwijzen wij naar deze nota die als bijlage is toegevoegd aan deze beschikking.

De zienswijzen geven geen aanleiding om de omgevingsvergunning alsnog te weigeren. Onder de overwegingen van de activiteit "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" is beschreven welke aanpassingen er doorgevoerd zijn naar aanleiding van de zienswijzen.

#### Definitieve verklaring van geen bedenkingen

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is het plan voor de definitieve verklaring van geen bedenkingen op 26 september 2024 opnieuw voorgelegd aan de raad. Door de gemeenteraad is besloten om:

1. *te bepalen dat de ingediende zienswijzen, op grond van bijgaande 'nota van zienswijzen' (D/2024/667490) geen aanleiding geven de verklaring van geen bedenkingen te weigeren;*
2. *een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het vestigen van een hondenopvang/hondenhotel aan de Communicatieweg 12 te Heemskerk.*

**Wij hebben dan ook besloten de omgevingsvergunning te verlenen**

## Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan:

### Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

Voor het gebied geldt het bestemmingsplan Heemskerk Buitengebied 2015 en de gronden hebben de bestemming Horeca. Het vestigen van een hondendagopvang/hondenhotel past niet binnen deze bestemming Horeca en is dus in strijd met het bestemmingsplan.

Voor de afhandeling van de aanvraag is onderzocht of medewerking kan worden verleend met een reguliere procedure. Hiervoor is het noodzakelijk dat de wijziging valt onder de zogenaamde planologische kruimelgevallen zoals is opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het besluit omgevingsrecht. De afwijking is valt hier niet onder, waardoor de uitgebreide procedure dient te worden doorlopen.

Om medewerking te verlenen dient de uitgebreide voorbereidingsprocedure doorlopen te worden als bedoeld in paragraaf 3.3. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit gezien het feit dat de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo slechts kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo. Dit houdt in dat de omgevingsvergunning alleen kan worden verleend indien het aangevraagde project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning heeft de aanvrager ons voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Daarin is ingegaan op het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en op milieu- en omgevingsaspecten.

De resultaten van de verschillende onderzoeken (Ruimtelijke onderbouwing, Stikstof en akoestisch onderzoek + addendum) onderbouwen de stelling dat de onderhavige ontwikkeling op grond van een goede ruimtelijke ordening inpasbaar is. Er zijn geen milieueffecten te verwachten die de realisatie van de hondenopvang/hondenhotel in de weg staan. Daarnaast is onderhavige ontwikkeling passend binnen het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Volledigheidshalve verwijzen wij voor een goed inzicht in de (milieu)effecten en andere aspecten naar de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende onderzoeken.

### Ingekomen zienswijzen geven wel aanleiding tot nemen van een gewijzigd besluit

Naar aanleiding van de terinzagelegging van de ontwerpvergunning en de voorlopige verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad ontvingen we 17 zienswijzen. Deze zienswijzen geven aanleiding om het ontwerpbesluit en de ruimtelijke onderbouwing van het project aan te (laten) passen.

De nota van zienswijzen is als bijlage bij de beschikking opgenomen. Samengevat is de conclusie van dit stuk als volgt:

*“De ingediende zienswijzen hebben er niet toe geleid dat het college de omgevingsvergunning alsnog moet weigeren. Wel moet initiatiefneemster een aantal ondergeschikte aanpassingen doorvoeren in het project en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing. Ook moeten wij aanpassingen doen in het ontwerpbesluit.*”

*Initiatiefneemster heeft het advies van de ODIJ inzake het akoestisch onderzoek overgenomen. Uit de herberekening met de geadviseerde hogere geluidswaarden bleek dat het voorgenomen project niet meer passend was en dat er een overschrijding van de geluidsnormen was.*

*Initiatiefneemster heeft ervoor gekozen om een ondergeschikte wijziging op het plan door te voeren. Zij kiest ervoor om de drie buitenvelden te verkleinen, maximaal één hond per veld aanwezig te hebben en de tijd dat de honden buiten zijn te verkleinen. Het oorspronkelijke plan ging uit van maximaal twee honden per veld.*

*We borgen deze aanpassingen door ze als voorschrift op te nemen bij de omgevingsvergunning. Na deze ondergeschikte aanpassingen zijn er geen redenen om aan te nemen dat het project in strijd zou zijn met wet- en regelgeving. Alle onderdelen van een goede ruimtelijke onderbouwing zijn goed gemotiveerd. Het project past binnen een goede ruimtelijke ordening.*

*Hieronder staat kort samengevat opgenomen welke aanpassingen er doorgevoerd moeten worden in de ruimtelijke onderbouwing en Omgevingsvergunning:*

- In de definitieve omgevingsvergunning wordt het voorschrift opgenomen dat er buiten maximaal drie honden tegelijkertijd aanwezig mogen zijn tussen 09.00 uur en 15.00 uur, met maximaal 1 hond per veld. Ook wordt de ruimtelijke onderbouwing aangepast om duidelijkheid te scheppen over het aantal honden en velden.*
- In de definitieve omgevingsvergunning wordt het voorschrift opgenomen dat er maximaal 40 honden per dag aanwezig mogen zijn. Ook wordt de ruimtelijke onderbouwing op dit punt aangepast om duidelijkheid te scheppen over het maximaal aantal honden.*
- In de ruimtelijke onderbouwing moeten de drie buitenvelden worden verkleind in overeenstemming met het Addendum van het akoestisch onderzoek.*
- In de omgevingsvergunning wordt aanvullend opgenomen dat ramen en deuren tijdens de bedrijfsvoering gesloten blijven en dat er gekozen wordt voor isolatiemateriaal dat afgestemd is op de juiste frequentie.”*

Bovenstaande leidt tot de conclusie dat het project met een ondergeschikte wijziging past binnen een goede ruimtelijke ordening. Een akoestisch onderzoek + addendum(geluidsonderzoek) toont aan dat met het bovenstaande aantal honden het aangevraagde project binnen de geluidsnormen blijft.

Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en maakt onderdeel uit van het besluit omgevingsvergunning. Vanuit praktisch oogpunt wordt hiernaar verwezen.

#### Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

## Voorschriften

De navolgende voorschriften behoren bij, en maken onderdeel uit van de definitieve beschikking van 30 september 2024 voor het vestigen van een hondendagopvang/hondenhotel op het perceel Communicatieweg 12 te Heemskerk:

### Algemene voorschriften

1. de omgevingsvergunning met alle daarbij behorende bijlagen dient tijdens de uitvoering van werkzaamheden op de projectlocatie aanwezig te zijn;
2. met de activiteiten mag pas worden begonnen nadat dit besluit in werking is getreden;
3. eventuele nadere aanwijzingen van de door de gemeente Heemskerk aangewezen toezichthouders dienen te worden opgevolgd;

### Voorschriften behorende bij de activiteit het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een omgevingsplan

4. een ander gebruik dan waar vergunning voor is verleend en dat in strijd is met de gebruiksbepaling uit het bestemmingsplan/omgevingsplan is niet toegestaan;
5. er mogen maximaal 40 honden per dag aanwezig zijn op het perceel;
6. er mogen buiten maximaal drie honden tegelijkertijd aanwezig zijn tussen 09.00 uur en 15.00 uur, met maximaal 1 hond per veld;
7. de ramen en deuren moeten tijdens de bedrijfsvoering gesloten blijven;
8. bij het isoleren van de loods moet gekozen worden voor isolatiemateriaal dat afgestemd is op de juiste frequentie van de honden;
9. de huidige bestemmingen (Horeca en Verkeer) dienen van kracht te blijven
10. met uitzondering van een hekwerk wordt geen nieuwe permanent bebouwing aangevraagd, noch toegestaan
11. speeltoestellen en/of andere objecten mogen niet op de achtergelegen gronden worden geplaatst.
12. op momenten dat de hondenopvang gesloten is zal er qua bebouwing of objecten niets op het terrein staan.

### **Let op!**

**De Wet natuurbescherming is opgegaan in Omgevingswet. Mogelijk is er voor uw project een omgevingsvergunning Flora- en Fauna-activiteit (artikel 5.1, eerste lid, onder e, van de Omgevingswet) benodigd om uw plan uit te voeren.**

**Flora- en Fauna-activiteiten zijn activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor dieren en planten in het wild. Of een activiteit gevolgen heeft voor planten en dieren in het wild kan worden onderzocht door een erkend ecologisch bureau door middel van een ecologisch onderzoek.**

**De specifieke zorgplicht blijft altijd van kracht (artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving). Projecten kunnen worden gecontroleerd door handhavers vanuit Omgevingsdienst Noord-Holland Noord.**