

Ruimtelijke onderbouwing

hondendagopvang/hondenhotel Doggydaypark

Communicatieweg 12 Heemskerk



Deventer, 1 augustus 2024

INHOUD

1	Inleiding.....	3
2	Het project.....	7
3	Beleidskader	12
4	Milieu.....	17
5	Uitvoerbaarheid	27

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaresse van Doggydaypark. Dit is sinds 2017 een hondenopvang en hondenhotel in Akersloot. Het voornemen bestaat de bedrijfsactiviteiten van daar te verplaatsen naar Communicatieweg 12 in Heemskerk, verder genoemd projectgebied. Daarbij is het voornemen de bestaande bedrijfswoning ten behoeve van het nieuwe bedrijf te continueren. In de nieuwe situatie wordt opvang geboden aan maximaal 40 honden. Er worden drie buitenvelden aangelegd en hierop zullen in de dagperiode van 09:00 tot 15:00 uur maximaal drie honden tegelijkertijd buiten zijn, met in die periode een maximum van 1 hond per veld.

De locatie ligt buiten de bebouwde kom van Heemskerk. Voor het project kan geheel gebruik worden gemaakt van bestaande bebouwing, open ruimten, bestaande infrastructuur waaronder parkeervoorzieningen. Verder worden hekwerken vanaf de bestaande locatie verplaatst naar het projectgebied.

Het project is in het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. Om mee te kunnen werken aan de ontwikkeling is het nodig dat deze is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat het project in overeenstemming is met de eisen van 'een goede ruimtelijke ordening'. Voorliggende onderbouwing voorziet hierin. Uit deze onderbouwing blijkt dat het project in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'. De aanvankelijke aanvraag ging nog uit van medegebruik voor ondergeschikte horeca en het geven van trainingen en workshops, maar hiervan is inmiddels afgezien, om welke reden voorliggende onderbouwing daar ook niet op toeziet.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Voor het projectgebied geldt het 'Bestemmingsplan Heemskerk, Buitengebied 2015'. De volgende bestemmingen gelden voor het projectgebied:

- Horeca
- Dubbelbestemming Waarde-Archeologie 4
- Dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie

-Verkeer

Verder gelden de aanduidingen:

- Bouwvlak
- Bedrijfswoning
- Functie Horeca t/m categorie 3
- Bouw- en goothoogte van 7- en 4 meter

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn voor zover relevant bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met categorie 3": uitsluitend een restaurant uit ten hoogste categorie 3 van bijlage 3, de Staat van Horeca-activiteiten, een bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'

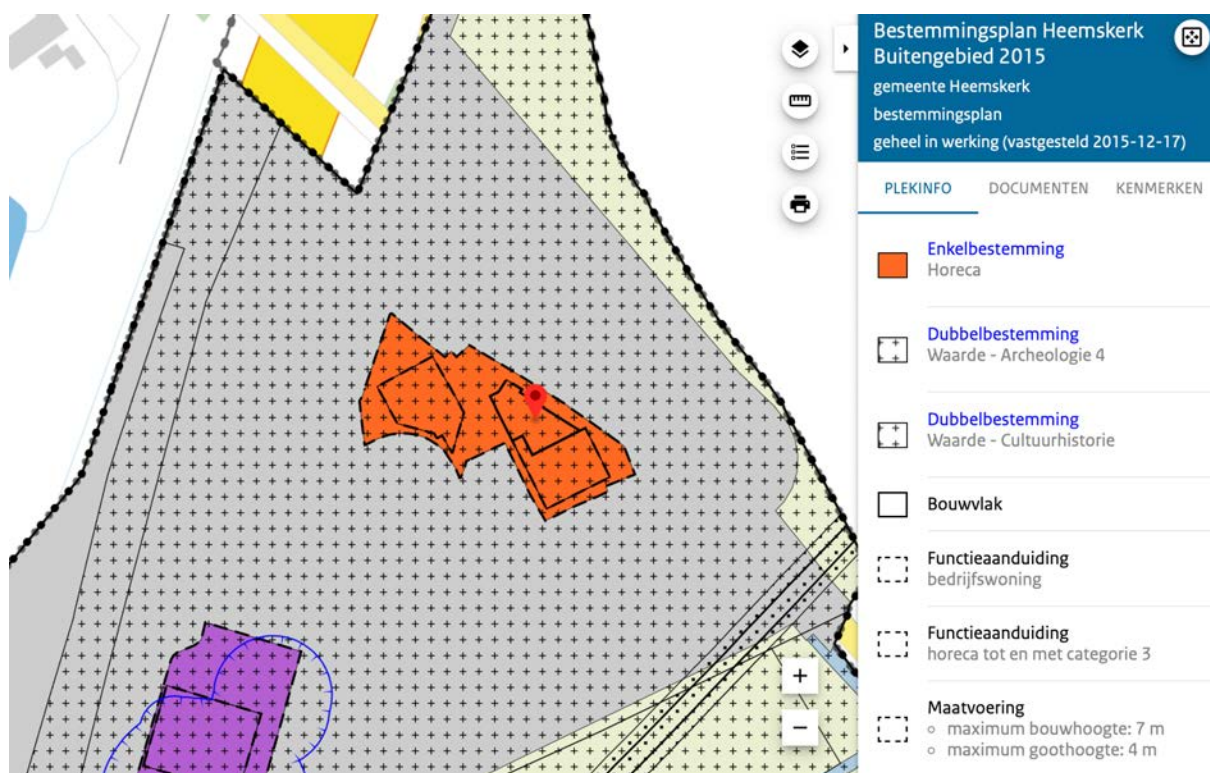
Voor de dubbelbestemming Waarde-Archeologie die in het bestemmingsplan is opgenomen, geldt dat een archeologisch rapport moet worden overlegd in geval de oppervlakte van het project betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

- vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- een bouwwerk met een oppervlakte van niet meer dan 2.500 m²;
- een bouwwerk dat zonder boor- en graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de versterking van de landschap- en cultuurhistorische waarden van het gebied die samenhangen met de Stelling van Amsterdam. Deze waarden komen tot uitdrukking in het historische karakter van het gebied, de aanwezige forten en bunkers en de onderlinge samenhang van de verschillende monumenten en andere cultuurhistorische elementen van het gebied.

Op deze gronden mag ten behoeve van de in lid 34.1 genoemde bestemming niet worden gebouwd; ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien dit verenigbaar is met behoud, herstel en/of versterking van de cultuurhistorische waarden en kwaliteiten van bestaande bebouwing en de bestaande terreininrichting; dit conform advies van de Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie, niet leidt tot een wezenlijke verandering van de aanwezige waarden.

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor de afwikkeling van het doorgaande verkeer en als verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen.

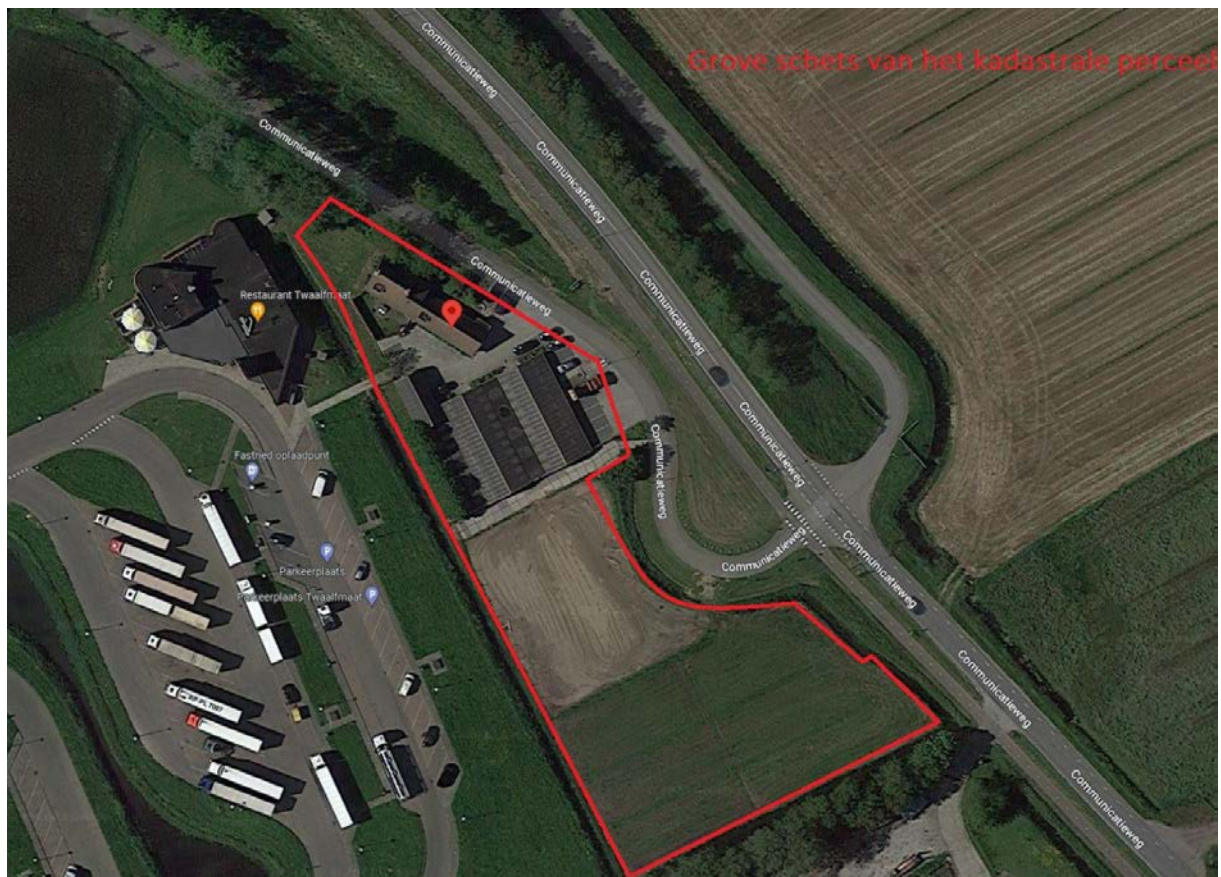


Figuur: Projectgebied op verbeelding Bestemmingsplan Heemskerk Buitengebied 2015

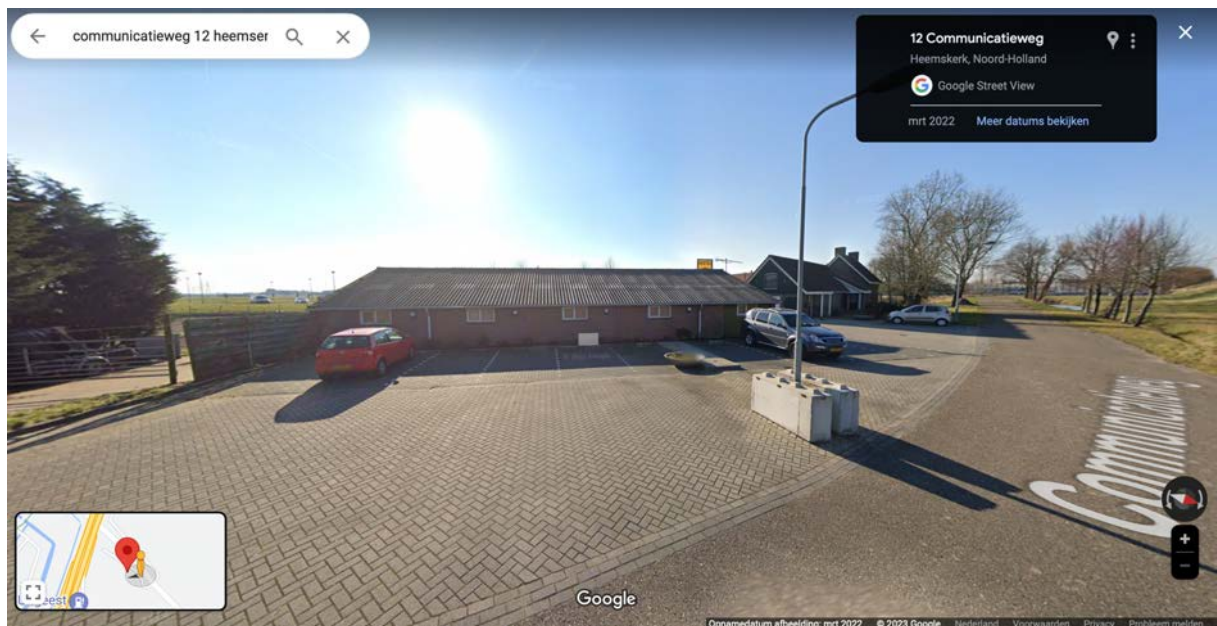
Het gebruik en bouwen ten behoeve van hondenopvang- en hondenhotel met buitenvelden en een bedrijfswoning ten behoeve daarvan is in het bestemmingsplan niet toegestaan. Het bestemmingsplan biedt geen binnenplanse mogelijkheden om aan deze ontwikkeling medewerking te verlenen.

1.3 Ligging en begrenzing van het gebied

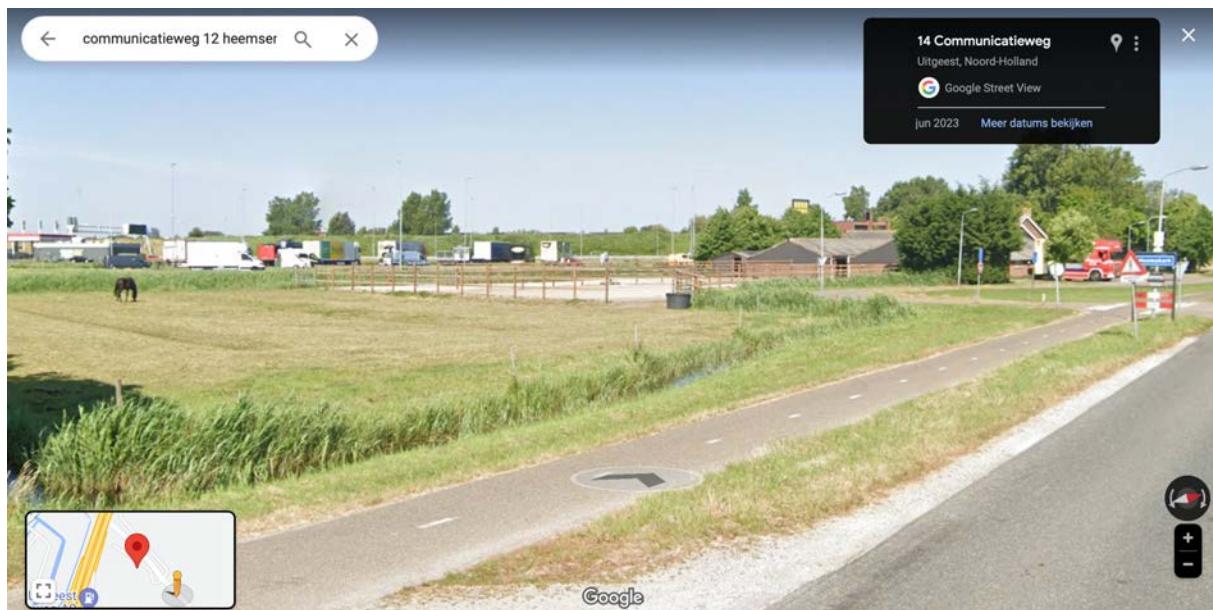
Het projectgebied is gelegen aan de Communicatieweg 12 in Heemskerk. In de afbeelding op de volgende pagina wordt de ligging van het gebied weergegeven.



Figuur: Projectlocatie in Heemskerk (bron: funda)



Figuur: aanzicht projectgebied



Figuur: aanzicht projectgebied



Figuur: aanzicht projectgebied

1.4 Leeswijzer

Na de inleiding van hoofdstuk 1, wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het voornemen gegeven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het geldende beleidskader. Hier wordt het beleid van het Rijk, provincie Noord-Holland en de gemeente Amsterdam beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten waarmee rekening dient te worden gehouden. In hoofdstuk 5 wordt tenslotte de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid verantwoord.

2 HET PROJECT

In dit hoofdstuk wordt eerst ingegaan op de huidige- en de gewenste gebruikssituatie van het projectgebied.

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied bestaat uit grasland, een paardenbak, verhardingen, bijgebouwen, een bedrijfswoning en een tuin op gronden Communicatieweg 12 in Heemskerk. Het gebied is per auto, fiets en te voet ontsloten door de Communicatieweg. Omliggend grondgebruik bestaat uit Horeca, Verkeer, Agrarisch en Groen. In de directe omgeving ligt Fort Veldhuis dat als onderdeel van de Stelling van Amsterdam is opgericht.

Initiatiefnemer biedt sinds 2017 als DoggyDayPark haar diensten aan in de sfeer van hondenopvang en hondenhotel op een locatie aan de A9 in Akersloot. Het team van DoggyDayPark bestaat momenteel uit 3 medewerkers en er is op dit moment behoefte aan uitbreiding. Daarnaast is de onderneming een erkend leerbedrijf, wat inhoudt dat er op zeer regelmatige basis stagiaires aanwezig zijn. De overeenkomst voor gebruik van gronden op deze bestaande locatie eindigt en het voornemen bestaat om de bedrijfsmatige activiteiten op duurzame wijze voort te zetten in het projectgebied.

2.2 Gewenste situatie

De gewenste situatie ziet toe op het gebruik van bestaande bebouwing en open gronden ten behoeve van hondenopvang en hondenhotel en bedrijfswoning. Er zijn maximaal 40 honden toegestaan. Er worden drie velden aangelegd en hierop zullen in de dagperiode van 09:00 tot 15:00 uur maximaal drie honden tegelijkertijd buiten zijn, met in die periode een maximum van 1 hond per veld.



Figuur: projectgebied met de drie buitenvelden in blauw met aldaar hekwerken tot 1.80 meter hoog

De buitenlocatie wordt alleen gebruikt door de minder sociale honden die van elkaar gescheiden worden door middel van hekken. Wanneer op elk veld een hond loopt zijn er drie honden buiten.

Het project voorziet verder in de aanleg van twee grote speelvelden in de bestaande loodsen. Deze zijn voor sociale honden die met maximaal 15 honden op een binnenspeelveld verblijven (spelen). Daarnaast wordt een klein overdekt puppyveld gerealiseerd ter hoogte van de receptie bij de ingang. Hier verblijven (spelen) pups tot de leeftijd van 16 weken. Deze groepen blijven ten allen tijde binnen in de geïsoleerde hallen, waardoor het geluid maximaal wordt gedempt.

Daarnaast komen in de loods een aantal hotelkamers waar logeegasten kunnen verblijven.

Het buitenterrein wordt omheind door het hekwerk van Lesta dat nu in de bestaande locatie aanwezig is. Dit hekwerk meet 1.80 meter in hoogte.

De openingstijden van de dagopvang zijn van 07:00-19:00 uur. Hotelgasten zullen daarna in hun hotelkamer verblijven. Na 19:00 uur zijn de hekken gesloten en vinden er verder geen werkzaamheden of activiteiten meer plaats.



Figuur: aanzicht te verplaatsen en in projectgebied te gebruiken hekwerk tot 1.80 meter hoogte op de bestaande locatie van Doggydaypark



Figuur: detail hekwerk op de bestaande locatie van Doggydaypark

Figuur: locatie van aan te brengen hekwerken tot een hoogte van 1.80 meter

Uitgangspunt bij deze aanvraag is kortom dat de huidige bestemmingen (Horeca en Verkeer) van kracht blijven. Met uitzondering van voornoemd hekwerk wordt geen nieuwe permanent bebouwing aangevraagd, noch toegestaan. Speeltoestellen en/of andere objecten mogen niet op de achtergelegen gronden worden geplaatst. Op momenten dat de hondenopvang gesloten is zal er qua bebouwing of objecten niets op het terrein staan.

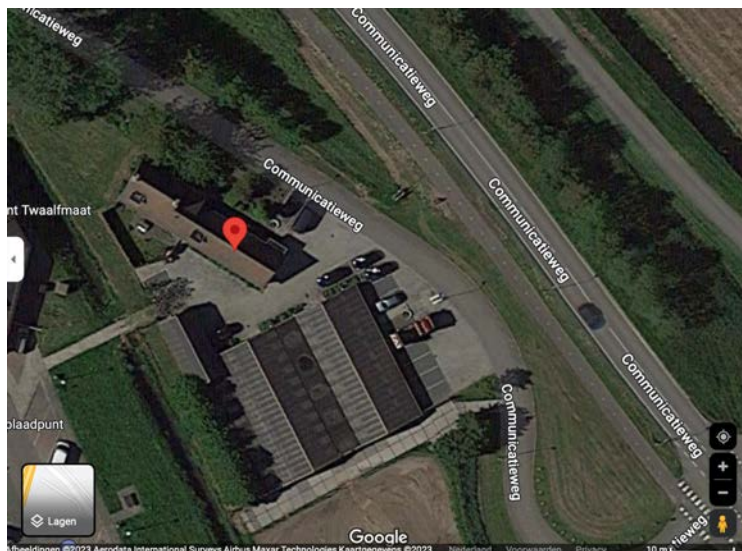
In de bestaande schuren worden inpandig twee woonkamers en een benchruimte gecreëerd waar met slecht weer de honden worden ondergebracht en kunnen opwarmen en opdrogen. De honden gaan dan in kleine groepjes onder begeleiding naar buiten om toch even hun behoefte te doen. Aan de binnengevel van de schuren wordt isolatiemateriaal aangebracht dat toeziet op beperking van geluid binnen de bandbreedte van hondengeblaf.

Naast dagopvang kent de dienstverlening ook een logeeropvang, wat inhoudt dat de honden 's-avonds en in het weekend ook kunnen blijven slapen.

Er wordt opvang geboden aan maximaal 40 honden, onderverdeeld in groepjes van max 15 per veld binnen in geïsoleerde hallen. Er komen 2 grote speelvelden in de hallen. Deze worden vanwege het geluid geïsoleerd. De overige ruimten binnen worden gebruikt als rustruimtes

De meeste klanten komen al vanaf dat hun hond een pup was. Continuïteit in de bedrijfsvoering ontstaat ook door mond reclame. In het projectgebied zal de clientèle ook uit Kennemerland blijven komen. De ligging buiten de bebouwde kom aan bestaande goed ontsloten infrastructuur met voldoende parkeerplekken maakt de locatie hiervoor ook geschikt.

De honden kunnen worden gebracht vanaf 07.00 uur en opgehaald tot 19.00 uur. Binnen deze uren zijn baasjes vrij om te brengen en te halen op een voor hun geschikt moment. Hierdoor ontstaan en bestaan er ook vrijwel geen piekmomenten.



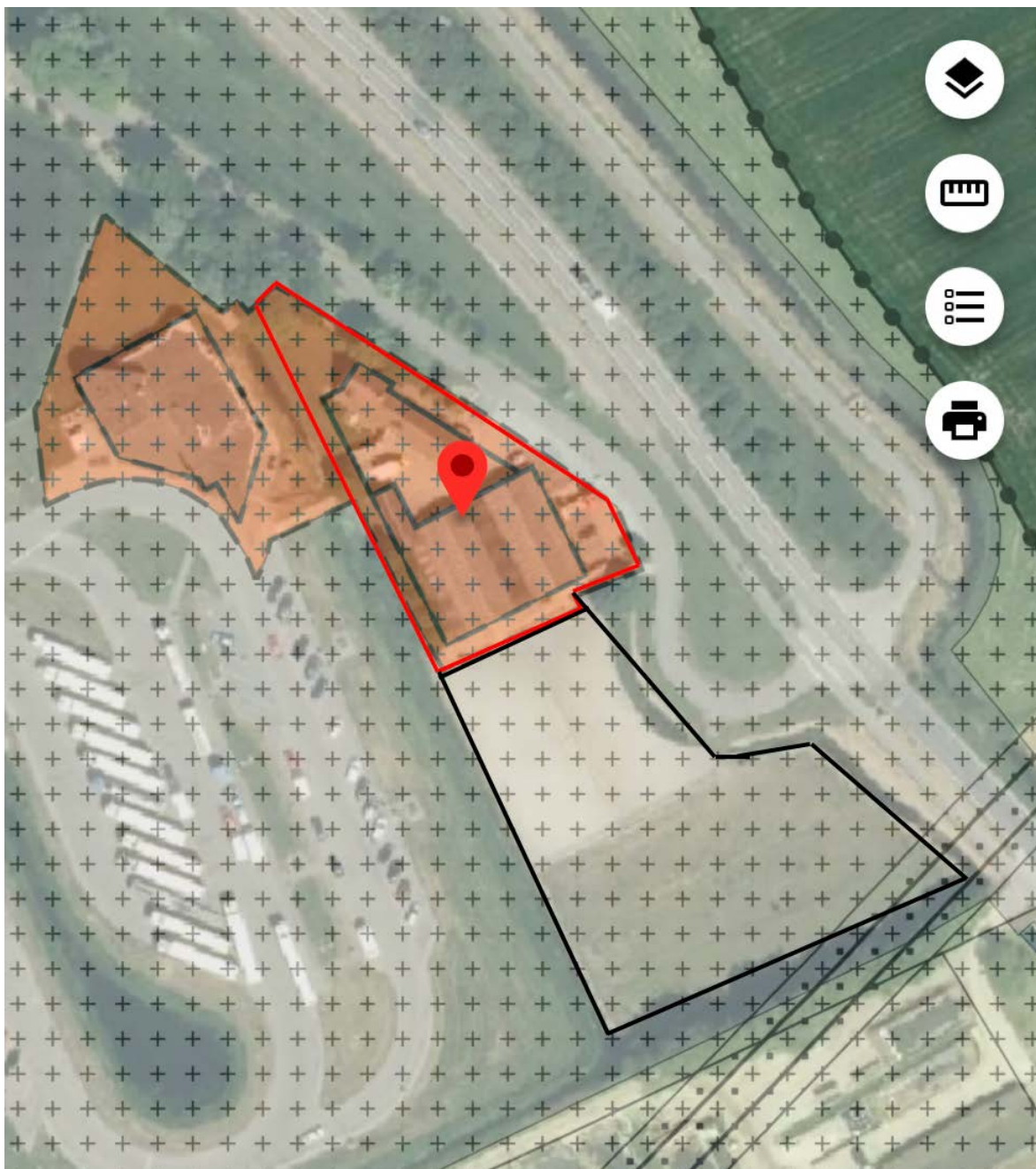
Figuur: bestaande te handhaven schuren, woning en 16 parkeerplekken

De bestaande bedrijfswoning wordt in de nieuwe situatie bewoond door de eigenaresse van Doggydaypark. Aan deze woning wordt niets verbouwd, er zal alleen wat geschilderd worden en er worden nieuwe vloeren in gelegd. Op eigen gronden zijn 14 parkeerplekken voor de bedrijfsvoering en één voor de bedrijfswoning, tezamen 16, aanwezig. Daarbij is er naast de woning voldoende ruimte voor twee auto's. Dit verharde buitenterrein terrein blijft geheel ongewijzigd.

2.3 Gevraagde toestemmingen voor de geldende bestemmingen

Conform het hiervoor in paragraaf 2.2 beschrevene en ten behoeve daarvan wordt een gebruikswijziging toegestaan voor:

- 'Maatschappelijk – hondenschool met bedrijfswoning' op het bestemmingsvlak dat nu de bestemming Horeca heeft, als hieronder in rood omkaderd.
- 'Specifieke vorm van Verkeer - verblijfsgebiedsgebied en buitenterrein ten behoeve van maatschappelijk' op het bestemmingsvlak dat nu de bestemming 'Verkeer' heeft, als hieronder in zwart omkaderd.



Figuur: voor gronden in rood gevraagde gebruikswijziging voor 'Maatschappelijk-hondenschool' en voor de in zwart gevraagde gebruikswijziging naar 'Specifieke vorm van Verkeer - verblijfsgebiedsgebied en buitenterrein ten behoeve van maatschappelijk'.

3 BELEIDSKADER

In de beleidsanalyse wordt het beleid met betrekking tot het gebied geanalyseerd. In de beleidsanalyse is onderscheid gemaakt tussen rijks-, provinciaal en het gemeentelijk beleid.

3.1.1 Omgevingswet

Met de Omgevingswet wordt het omgevingsrecht vereenvoudigd en gemoderniseerd. Regels op het gebied van omgevingsrecht worden gebundeld en vereenvoudigd. Hierdoor is er bijvoorbeeld meer ruimte voor maatwerk en zijn er minder regels. Op 12 juli 2013 heeft de ministerraad ingestemd met het wetsvoorstel Omgevingswet. De nieuwe wet treedt naar verwachting 1 januari 2024 in werking.

Toetsing

In geval van het project wordt gewerkt middels een participatietraject met de directe omgeving en betrokkenen. Aanliggende grondeigenaren zijn geïnformeerd over het project. Met het inwerking treden van de Omgevingswet krijgen de bestemmingsplannen van de gemeente in ieder geval automatisch de status van een omgevingsplan.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Het project raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goed systeem van ruimtelijke ordening.

Met de ladder worden eisen gesteld aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting bij een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit *'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*. Het project is niet te beschouwen als stedelijke ontwikkeling in de sfeer van 'De Ladder' en behoeft daarom geen verdere beoordeling hieraan.

3.1.4 Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Op 18 maart 2022 is het Nationaal Waterprogramma vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterprogramma richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Toetsing

Het project levert geen strijdigheid op met nationaal beleid voor de omgang met water.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2025

De provincie heeft op 19 november 2029 de Omgevingsvisie NH2025 vastgesteld. De leidende hoofddambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. Omdat het leefbaar houden van de provincie ook vraagt om grote investeringen in bijvoorbeeld het landschap, natuurontwikkeling en de transitie naar een duurzame energiehuishouding.

De visie heeft ambities op het gebied van

1. Klimaatverandering
2. Gezondheid en veiligheid
3. Biodiversiteit en natuur

De provincie wil ruimtelijk ontwikkelingen faciliteren, onder voorwaarde van behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit.

Economische transitie

De ambitie is een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor. We bieden daarom ruimte aan de ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten.

Wonen en Werken

De ambitie is dat vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) beter met elkaar in overeenstemming zijn. De woningbouw wordt vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends. Duurzaamheid van de totale voorraad is uitgangspunt.

Mobiliteit

De ambitie is dat de inwoners en bedrijven van Noord- Holland zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen, waarbij de negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden. De provincie zet zich in voor het versterken van mobiliteitsopties die hieraan bijdragen, zoals goede OV- verbindingen, uitstekende infrastructuur voor alle modaliteiten en technologische innovatie. Inwoners en bedrijven hebben zoveel mogelijk de vrijheid om hun eigen vervoerswijzen te kiezen. Zodanig dat het totale verkeers- en vervoersnetwerk optimaal wordt gebruikt en ten dienste staat van de ruimtelijk-economische ontwikkeling. We sturen op een optimale afstemming tussen

ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur. We streven naar een vorm van basisbereikbaarheid voor kleine kernen.

Landschap

De ambitie is het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Toetsing

De Omgevingsvisie NH2020 is niet regelend voor het project dat bestaat uit het hergebruiken van een in onbruik geraakte horecabestemming met bedrijfswoning op Communicatieweg 12 in Heemskerk. Het voornemen is niet in strijd met de Omgevingsvisie NH2020.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020 (geconsolideerd)

De Omgevingsverordening NH2020 dateert van 7 oktober 2022 en is van kracht. De verordening stelt regels en voorwaarden waaraan de inhoud van (gemeentelijke) bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moet voldoen. Voor het projectgebied zijn artikel 6.49 en

Artikel 6.49 Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Gemeenten dienen in hun ruimtelijke plannen regels op te nemen die ervoor zorgen dat de kernkwaliteiten van de werelderfgoederen in stand blijven of versterkt worden. In bijlage 7 en 7A zijn deze kernkwaliteiten opgenomen. In dit artikel is vastgelegd hoe om te gaan met ruimtelijke ontwikkelingen in UNESCO-werelderfgoederen. Een nieuw ruimtelijk plan mag alleen ontwikkelingen mogelijk maken die de kernkwaliteiten niet aantasten. Hiervan kan afgeweken worden als gaat het om: een grootschalige stads- of dorpsontwikkellocatie, glastuinbouwlocatie of een grootschalig bedrijventerrein of infrastructuurproject. Hierbij moet er aan de volgende vereisten worden voldaan:

- er is sprake van een groot openbaar belang
- er zijn geen reële alternatieven en
- er worden voldoende maatregelen genomen ten aanzien van mitigeren of compenseren. Hiervoor kunnen Gedeputeerde Staten nadere regels stellen.
- Plaatsing van windturbines is niet toegestaan binnen Werelderfgoed De Beemster.

Toetsing

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) door de gemeenteraad van Heemskerk, mede bestemd voor het behoud en de versterking van de landschap- en cultuurhistorische waarden van het gebied die samenhangen met de Stelling van Amsterdam. Deze waarden komen tot uitdrukking in het historische karakter van het gebied, de aanwezige forten en bunkers en de onderlinge samenhang van de verschillende monumenten en andere cultuurhistorische elementen van het gebied.

Op deze gronden mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien dit verenigbaar is met behoud, herstel en/of versterking van de cultuurhistorische waarden en kwaliteiten van bestaande bebouwing en de bestaande terreininrichting.

Dit conform advies van de Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie, niet leidt tot een wezenlijke verandering van de aanwezige waarden.

Het project gaat uit van hergebruik van bestaande toegestane bebouwing. Ook zullen groene doorzichtige hekwerken ten behoeve van de bedrijfsvoering worden opgericht tot een hoogte van 1.80 meter.

Het project is hiermee in overeenstemming met de Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid wordt verwoord in de Omgevingsvisie Heemskerk 2040.

3.3.1 Omgevingsvisie Heemskerk 2040

Op 1 februari 2021 is de Omgevingsvisie Heemskerk 2040 door de gemeenteraad vastgesteld. Het betreft een integrale langetermijnvisie op hoofdlijnen voor de ontwikkeling van de leefomgeving. Daarmee is het de opvolger van de 'Structuurvisie Heemskerk 2020'. Het biedt een stip op de horizon voor de ambities en doelstellingen, met als doel om te komen tot een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

Het projectgebied is gelegen in het deelgebied waarvoor de ontwikkelambitie bestaat in behouden en versterken diversiteit en landschappelijke kwaliteit. Het heeft hierin de aanduiding 'onbebouwde polder'. Het landschap, het groen en het water zijn belangrijke onderscheidende kwaliteiten van Heemskerk. Deze kwaliteiten staan voor voorop. Het gaat om behouden en versterken van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten, de karakteristieke diversiteit van ons landschap, onze groenstructuren en onze waterstructuren.

Ingezet wordt op het erfgoed beter zichtbaar en beleefbaar te maken. We respecteren onze historische structuren en ons historisch erfgoed. Daar waar mogelijk maken we dit beter zichtbaar, herkenbaar en beleefbaar. Naast het landschap, de water- en groenstructuren en de historische bebouwing is ook archeologie onderdeel van dit erfgoed. Belangwekkend erfgoed in de bodem willen we conserveren, een plaats geven in het dynamische proces van de ruimtelijke ordening en ook beleefbaar maken.

Toetsing

Het project betreft het hergebruiken van bestaande bebouwing en voegt in die zin geen bebouwing toe die niet al is toegestaan. Het aanwezige erfgoed in de omgeving is het Fort Veldhuis. Het project heeft geen invloed op de beleefbaarheid van dit fort.

3.3.2 Waarde-Cultuurhistorie

In verband met de nabije aanwezigheid van Fort Veldhuis is in het geldende bestemmingsplan een regeling opgenomen die de culturele waarde van het fort beschermt. Ten behoeve van geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien:

- dit verenigbaar is met behoud, herstel en/of versterking van de cultuurhistorische waarden en kwaliteiten van bestaande bebouwing en de bestaande terreininrichting;
- dit conform advies van de Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie, niet leidt tot een wezenlijke verandering van de aanwezige waarden.

Toetsing

Het project voorziet in het gebruik van bestaande bebouwing voor bedrijfswoning en een hondenopvang/hondenhotel. Op de geldende bestemming verkeer wordt een aantal hekken geplaatst. Binnen deze bestemming zijn in de bestaande situatie soortgelijke bouwwerken toegestaan.

3.3.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het project brengt een aantal verkeersbewegingen met zich mee. Om de omvang hiervan te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: sterk stedelijk / gemeente Heemskerk (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven. In voorliggend geval is van het gemiddelde uitgegaan:

Toetsing

Het CROW kent geen cijfers omtrent de verkeersgeneratie voor de functie hondendagopvang/hondenhotel. Daarom is aan de hand van het gemiddelde aantal honden per dag de verkeersgeneratie berekend. Per dag bevinden zich 40 honden in de hondendagopvang/hondenhotel. De meeste van deze honden worden 's ochtends gebracht en 's avonds weer opgehaald. Sommige honden blijven enkele nachten in de hondendagopvang/hondenhotel. Worst-case wordt ervan uitgegaan dat elke hond 's ochtends wordt gebracht en 's avonds weer wordt opgehaald. Dit zorgt voor $40 \times 2 \times 2 = 160$ lichte verkeersbewegingen per etmaal. Voor de woning wordt uitgegaan van 8,2 voertuigbewegingen per dag. De totale verkeersgeneratie voor het voornemen komt afgerond neer op 169 verkeersbewegingen per weekdag. De bestaande infrastructuur aan de Communicatieweg kan deze verkeersbewegingen verwerken.

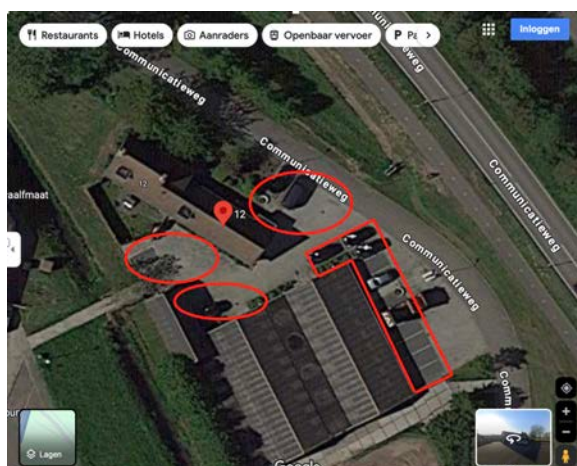
Parkeren

Het parkeerbeleid van de gemeente Heemskerk is vastgelegd in het Parkeerbeleidsplan Heemskerk 2017 dat op 5 oktober 2017 door de gemeenteraad is vastgesteld en bestaat uit een Nota Parkeren Heemskerk en een Nota Technische Richtlijnen Heemskerk. De kern van het gemeentelijk parkeerbeleid is het behouden van de bereikbaarheid voor alle vervoersmiddelen (lopen, fiets, openbaar vervoer en auto), stimulering van duurzame mobiliteit door het faciliteren van goede fietsvoorzieningen, voorzieningen voor deelauto's en elektrische vervoer en het behouden van de ruimtelijke kwaliteit (leefbaarheid). Het parkeerbeleid zet nadrukkelijk niet in op sturing van autobezit en van bewoners, werknemers en sociaal & economisch bezoek. Wel wordt de verkeersdeelnemer gestimuleerd het fietsgebruik en openbaar vervoer te (gaan) gebruiken.

Heemskerk is opgedeeld in vier deelgebieden: centrum, woongebieden, bedrijventerreinen en buitengebied. Het projectgebied ligt in het buitengebied. Hiervoor zijn geen parkeernormen voor een hondenhotel opgenomen. Voor manege bestaat een norm van 0,4 parkeerplekken per box. Ten opzichte van een hondenhotel bestaat een verschil in de momenten op de dag en parkeerduur. Honden worden kunnen de dag door gedurende korte tijd gebracht en gehaald, maar aangenomen mag dat het halen en brengen ten opzichte van manege meer geconcentreerd en kort plaatsvindt tussen 07:00 en 10:00 uur en 15:30 en 19:00 uur plaatsvindt. Inpandig is 100 m² ruimte voor hondenhotel. Eigenaresse geeft aan dat hierin gemiddeld 35-40 honden worden gehouden, waarvan een aantal door één en dezelfde bezitter worden gebracht en gehaald.

Toetsing

Het gebied is ontsloten door de Communicatieweg en is hiermee goed ontsloten per auto, fiets, te voet. De Communicatieweg is een doodlopende weg. De bestaande bedrijfswoning wordt bewoond door de eigenaresse van Doggydaypark. Op eigen gronden zijn 16 aangelegde parkeerplekken voor de bedrijfsvoering en woning aanwezig.



Figuur: ligging van de bestaande 16 parkeerruimtes

Voor de bepaling van het aantal benodigde parkeerplekken is het nodig het maatgevende moment te bepalen. De dienstverlening is open van 07.00 uur tot en met 19:00 uur en binnen deze uren zijn cliënten vrij om te halen

en brengen. Er zijn cliënten die meerdere honden brengen. De overdraagtijd is kort en bedraagt maximaal 5 minuut. De piekmomenten liggen tussen 07:00 en 09:00 uur en tussen 16:30 en 18:00 uur en dan staan er tot 9 auto tegelijk op de parkeerplaats.

Er zijn twee medewerkers die met de auto naar het werk komen. Andere werknemers maken gebruik maken van de fiets. Op eigen terrein zijn er nu 16 vaste parkeerplekken.

4 MILIEU

4.1 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidshinder van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industrielawaai door middel van zonering. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidshinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

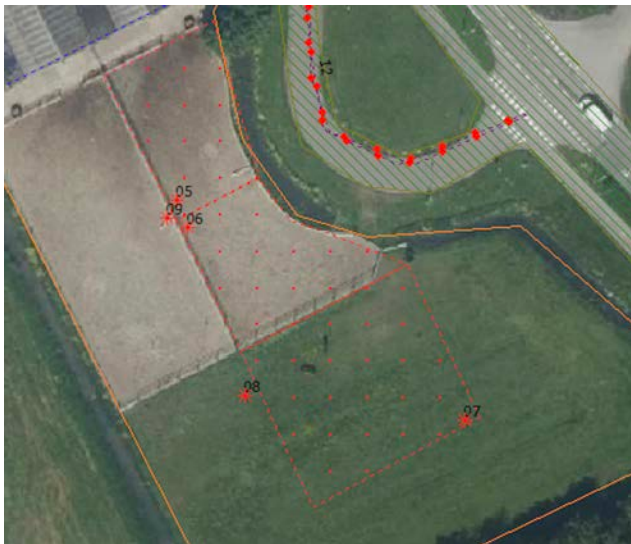
- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan
- categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagenstandplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
 - verzorgingstehuizen;
 - psychiatrische inrichtingen;
 - medische centra;
 - poliklinieken;
 - medische kleuterdagverblijven.

Toetsing

Een bedrijfsbestemming met bedrijfswoning, is geen geluidsgevoelige bestemming. Er is hiermee geen reden om aan te nemen dat het realiseren hiervan in verband met geluid in strijd zou zijn met een goede ruimtelijke ordening.

In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' is door Valersi een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Naar aanleiding van ingediende stukken en zienswijzen is een addendum met aanpassingen in de gehanteerde geluidbronnen voor de berekening uitgebracht. Hierin staat:

In het voorgaande rapport (Valersi, 23110257-Ir, 11 december 2023) voldeed de inrichting aan de norm voor een goed woon- en leefklimaat. Hieronder wordt beschreven welke aanpassingen zijn doorberekend en daarna volgen de nieuwe resultaten en toetsing.



Figuur: identificatie geluidsbronnen in de velden (Valresie)

Er komt op elk veld buiten maximaal één hond en alleen tussen 09:00-15:00 uur. In totaal is het maximale aantal honden buiten dus 3. Het hoogste langtijdgemiddelde geluidniveau is berekend op het referentiepunt ter oosten en westen van de inrichting. Daar betreft het langtijdgemiddelde geluidniveau 45 dB(A), waarmee ook met een eventuele strafcorrectie voor impulsgeluid van 5 dB(A), wordt voldaan aan de norm van 50 dB(A) overdag zoals gesteld in de VNG-publicatie.

Ook aan de richtwaarde van 50 dB(A) uit het Activiteitenbesluit wordt daarmee voldaan. De hoogste piekgeluiden zijn berekend bij het referentiepunt ter westen van de inrichting. Daar wordt 70 dB(A) berekend, wat de grenswaarde van 70 dB(A) niet overschrijdt. De ontwikkeling is voor wat betreft geluid uitvoerbaar.

4.2 Bodem

De kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied moeten in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming (Wbb). De Wet bodembescherming stelt regels teneinde de bodem te beschermen, in het bijzonder ter voorkoming van bodemverontreiniging en sanering van ontstane verontreiniging. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Middels onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Wanneer (graaf-) werkzaamheden worden uitgevoerd is een (verkennd) bodemonderzoek aan de orde om te bepalen of het nodig is om eventuele vervuilde grond te saneren.

Toetsing

Het project betreft voortgezet bestemd gebruik als bedrijfsbestemming met bedrijfswoning. Sinds bestemming hebben zich geen bodemkwaliteitbedreigende vormen van grondgebruik voorgedaan. Er zijn ook geen bodemvervuilende middelen in- of op de grond aangebracht. De ontwikkeling is voor wat betreft bodemkwaliteit uitvoerbaar.

4.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. De Wet Luchtkwaliteit maakt onderdeel uit van de Wet Milieubeheer. Met de Wet Luchtkwaliteit en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De kern van de Wet Luchtkwaliteit bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage.

Van belang bij de toetsing aan grenswaarden voor luchtkwaliteit is, of een project wel of niet 'in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof van belang. Als een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging kan dit project zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden uitgevoerd. In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Toetsing

Het project betreft het voortzetten van bestemd bedrijfsmatig gebruik met een bedrijfswoning. Op basis hiervan kan op voorhand worden aangenomen dat de ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt, aangezien van de ontwikkeling (ter plaatse) geen extra verkeersaantrekkende werking uitgaat dan waarin met de bestaande parkeerplekken is voorzien. Deze conclusie volgt ook uit het luchtkwaliteitsonderzoek dat in het kader van het geldende bestemmingsplan is uitgevoerd.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van risicokaart.nl

Uit beoordeling blijkt het volgende:

- Fijnstofconcentratie PM10: 16-18 µg/m3
- Fijnstofconcentratie PM2,5: 8-9 µg/m3
- Stikstofconcentratie NO2: 14-16 µg/m3 ter plaatse van de bedrijfswoning

Er wordt aan de grenswaarden voldaan.

WHO-adviesnormen

Recent is gebleken dat NO2 en fijn stof schadelijker zijn dan gedacht. De WHO heeft daarom de advieswaarden voor zowel NO2, PM10 en PM2,5 recent verlaagd naar respectievelijk 10, 15 en 5 microgram per m3. Hoewel naar verwachting de komende jaren de lucht een stuk schoner wordt, wordt nog geen van deze WHO-advieswaarden in de nabije toekomst gehaald. Er zijn echter geen wettelijke belemmeringen voor het realiseren van dit plan.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

In 1992 heeft Nederland het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend; ook wel het Verdrag van Malta of Valletta genoemd, naar het eiland en de plaats waar het is ondertekend. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz is een wijzigingswet en omvat een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer en de Ontgrondingenwet. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bestaat sindsdien een verplichting om bij de voorbereiding van bestemmingsplannen alle ter zake doende belangen mee te wegen. De Wamz is een concrete invulling van deze verplichting en een verbreding van de zorgplicht voor archeologische waarden in het milieubeheer.

Voor de dubbelbestemming Waarde-Archeologie die in het bestemmingsplan is opgenomen, geldt dat een archeologisch rapport moet worden overlegd in geval de oppervlakte van het project betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

- vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- een bouwwerk met een oppervlakte van niet meer dan 2.500 m2;
- een bouwwerk dat zonder boor- en graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en zonder heikwerkzaamheden kan worden geplaatst.

Toetsing

Het project betreft het voortzetten van bestaand bestemde bouw. Daarbij wordt hekwerk tot een lengte van circa 300 meter aangebracht. Hierbij wordt de bodem niet voor meer dan 2.500 m2 geroerd. Er wordt voldaan aan de vereisten uit het bestemmingsplan om het project uit te voeren zonder dat hiervoor een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Hierdoor is de archeologische waarde met het project niet in het geding.

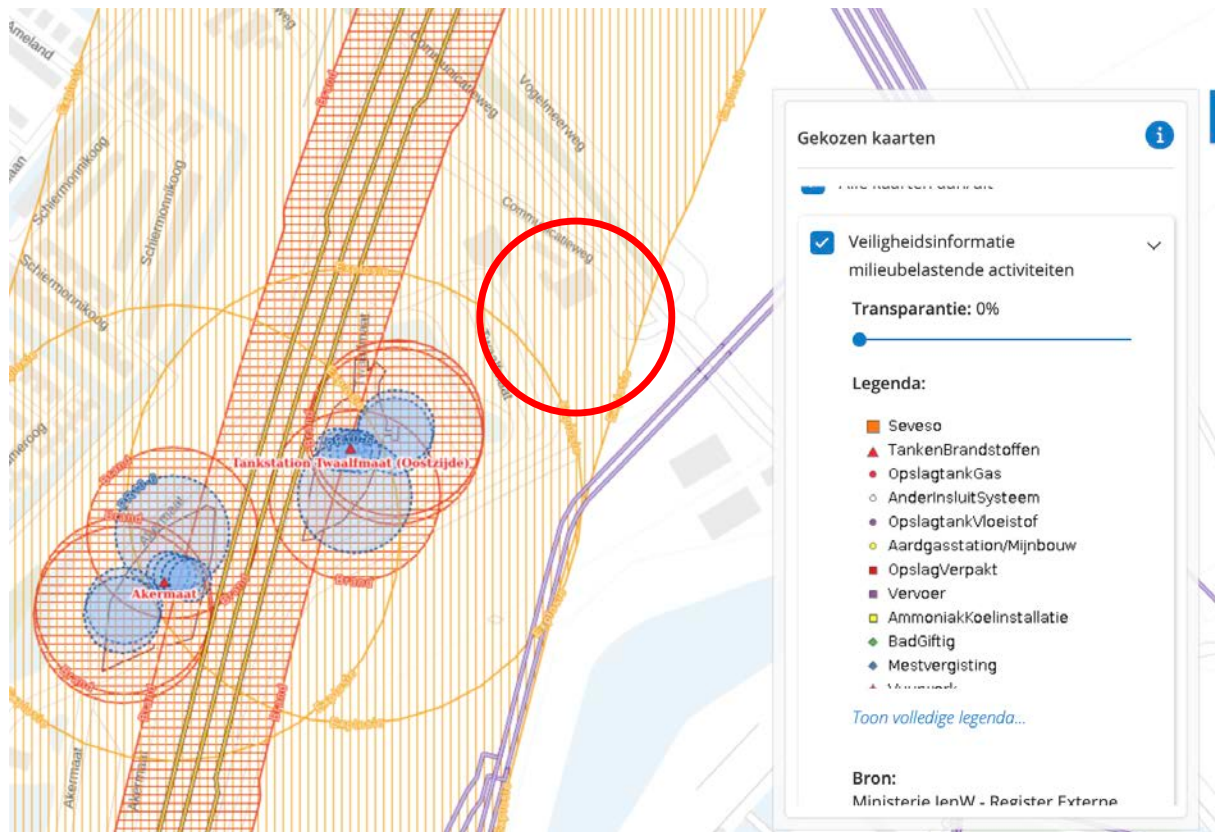
4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Er moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Eén-en-ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen. De risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten; het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of dit plan is gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarnaast wordt gekeken of het plan ligt binnen het invloedsgebied van de transportroute (weg, spoor, water of buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen (o.a. LPG en benzine) worden vervoerd.

Toetsing

Het project betreft het toestaan van bedrijfsmatig gebruik met een bedrijfswoning. Het bestaand toegestaan gebruik door mensen binnen de geldende bestemming Horeca met bedrijfswoning is beschouwd vanuit groepsrisico groter dan het gevraagde hondenhotel met bedrijfswoning. Het groepsrisico als gevolg van het project neemt hiermee niet toe.



Figuur: ongevallen gevaarlijke stoffen www.risicokaart.nl met projectlocatie in rood

Transport over water

Het plangebied bevindt zich niet binnen een invloedsgebied van een waterweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De risico's als gevolg van transport over water vormen geen aandachtspunt voor de planvorming.

Transport over de weg

Voor het plangebied is de rijksweg A9 relevant. Deze ligt op een afstand van 200 meter van het projectgebied. Deze weg is opgenomen in het Basisnet. Het plaatsgebonden risico van deze weg is een aandachtspunt voor planvorming. Risico's als gevolg van transporten met gevaarlijke stoffen dienen meegenomen te worden in een uitgebreide verantwoording.

Transport over spoor

Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van een spoorlijn 'Betuweroute' waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gezien de ruimte scheiding is het PAG en het plaatsgebonden risico van de

spoorweg geen aandachtspunt voor de planvorming. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van toxische stoffen. Risico's als gevolg van transporten met gevaarlijke stoffen dienen meegenomen te worden in een beperkte verantwoording.

Buisleidingen

Het plangebied ligt in de invloedsgebieden (1%-letaalzones) van de ondergrondse buisleidingen A-550, A-551, A-562, A-566, en in de invloedsgebieden (100%-letaalzones) van de ondergrondse buisleidingen A-551 en A-566. Een verantwoordingsplicht is derhalve aan de orde.

Inrichting

Het plangebied bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting Texaco aan de Rijksweg 9. Het project is hiermee niet in een invloedsgebied van een Bevi-inrichting in de omgeving. De risico's als gevolg van inrichtingen in de omgeving vormen geen aandachtspunt voor de planvorming waardoor een verantwoordingsplicht niet aan de orde is.

Verantwoording

Voorliggende ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van een nieuwe kwetsbare objecten, namelijk een bedrijfsmatig gebruik en een bedrijfswoning in bestaande opstallen. Ten opzichte van de mogelijkheden in het geldende bestemmingsplan (horeca met bedrijfswoning) neemt het aantal gebruikers niet toe en mogelijk zelfs af.

De maatgevende scenario's voor de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid waarbij het plangebied binnen het invloedsgebied van brandbare gassen en toxische vloeistoffen/gassen ligt is een wolkbrandexplosie en een toxische wolk.

Vanuit deze scenario's is ingegaan op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Bestrijdbaarheid

De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten ten gevolge van het incident te beperken of te voorkomen. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron die buiten het plangebied ligt. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. Eventuele secundaire branden in het plangebied kunnen met behulp van de primaire bluswatervoorzieningen worden bestreden door de brandweer. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Zelfredzaamheid

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen, is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. Bij een wolkbrandexplosie scenario is het advies om te vluchten van de risicobron af.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Op basis van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009" bedraagt de richtafstand voor een dierenasiel en -pensions (SBI-2008: 9609-A) 100 meter.

Binnen 100 meter van de gewenste hondenopvang/hotel liggen de bedrijfswoningen Communicatieweg 14 en 23 binnen de richtafstand van 100 meter. Derhalve dient er door middel van een hinderonderzoek voor geluid aangetoond te worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, waarbij de woningen niet gehinderd worden door de beoogde ontwikkeling. De bevindingen van dit onderzoek staan verwoord in paragraaf 4.1.

4.7 Kabels en leidingen

Bij ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid en ligging van eventuele kabels en leidingen. Aanmeren boven kabels en leidingen is verboden. Om vast te kunnen stellen dat in het gebied geen kabels en leidingen voorkomen, zal een klic-melding worden gedaan.

4.8 Flora en Fauna

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aandacht worden besteed aan natuurwetgeving. Hiermee kan een tweedeling worden gemaakt in soortenbescherming en gebiedsbescherming. Soortenbescherming wordt geregeld in de Flora- en Faunawet. De gebiedsbescherming vindt plaats via de Natuurbeschermingswet. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Soortenbescherming

Wat betreft de soortenbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en Dieren. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister van LNV (artikel 75, lid 3). Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Het gebied grenst aan een bestaande gemetselde kade. In de gemetselde kade bevinden zich geen kieren of spleten die huisvesting zouden kunnen bieden aan beschermde soorten als de vleermuis. Vanuit soortenbescherming zijn voor voorliggende aanvraag geen belemmeringen te constateren.

Gebiedsbescherming

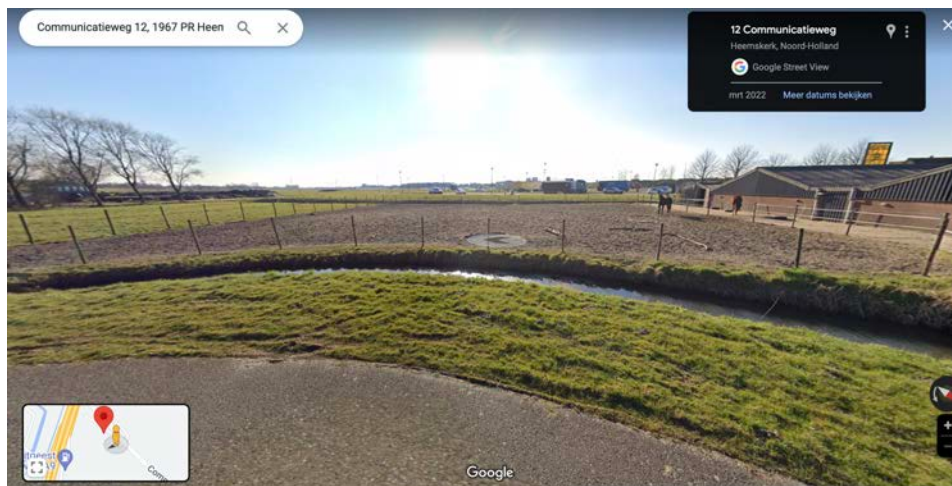
De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);
- beschermde Natuurmonumenten;
- wetlands.

Naast de drie soorten beschermde gebieden is het NatuurNetwerkNederland (NNN) in het kader van de gebiedsbescherming van belang. Vaak vallen de Natura 2000-gebieden samen met de EHS.

Het NNN is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. Het netwerk helpt voorkomen dat dieren en planten in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.



Figuur: aanzicht op onbebouwd deel van het projectgebied

Toetsing

Het projectgebied ligt niet in of direct nabij een Natura-2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebieden Noord-Hollands duinreservaat en Polder Westzaan liggen op afstand van 4 en 5 kilometer. Het project betreft het anders gebruiken van bestaande gebouwen en agrarisch onderhouden gronden in de vorm van een paardenbak en agrarisch grasland dat wordt bemaaid en kan worden beweide. Dit zijn geen leef- en/of fourageergebieden van soorten. Hiervoor worden geen sloopwerkzaamheden verricht. Er verdwijnt met het project ook geen hoogwaardig groen.

Het veranderen van het gebruik van het gebied heeft in verband met afstand en de aard van reeds aanwezige bestemmingen daarin dan ook geen invloed op de doelstellingen van de EHS.

Broedseizoen

De werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen van vogels (circa 15 maart – 1 augustus) uitgevoerd te worden. De vermelde periode is niet leidend, elk broedgeval is beschermd. Ook broedgevallen buiten deze periode mogen niet verstoord worden. Tijdens de werkzaamheden dient er rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht en dienen er maatregelen te worden genomen om het doden van dieren te voorkomen.

Verlichting

Om verstoring van vleermuizen te voorkomen dienen de werkzaamheden alleen uitgevoerd te worden tussen zonsopkomst en zonsondergang. Felle (bouw)verlichting dienen tussen zonsondergang en zonsopkomst gedoofd te worden.

Voor de gebruiksfase van de nieuwe situatie dient bij voorkeur geen verlichting te worden toegepast, anders is het noodzakelijk dat vleermuisvriendelijke verlichting wordt gebruikt.

Zorgplicht

De zorgplicht blijft altijd van kracht. Soorten mogen niet verstoord of gedood worden. Dit betekent bijvoorbeeld: Als er bij de werkzaamheden beschermde soorten aanwezig zijn, men de aanwezigheid vermoed of aanwijzingen zijn, dat het werk per direct stilgelegd dient worden om dit nader te laten onderzoeken door een erkende ecooloog. Deze kan u adviseren in het bouwproces om schade, vertraging en overtreding te voorkomen, bijvoorbeeld door de effecten van trillingen, geluid, licht, maar ook in welk seizoen het beste gewerkt kan worden. Deze aspecten dienen meegenomen worden in de QuickScan. Projecten worden gecontroleerd door handhavers vanuit ODNHN.

Nu de aanvrager op de hoogte is van de zorgplicht, is het tevens zijn/haar verantwoordelijkheid om de uitvoerende partijen hierover in te lichten.

Voorliggend voornemen is voor wat betreft Flora en Fauna hiermee uitvoerbaar.

4.9 Stikstof

BJZ heeft voor het project een stikstofonderzoek uitgevoerd. Deze is als bijlage bij de onderbouwing gevoegd. Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

Hieruit blijkt dat het project voor wat betreft stikstof uitvoerbaar is.

4.10 Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)

De voorgenomen activiteit valt onder categorie D11.2 'Stedelijk ontwikkelingsproject' van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Categorie D 11.2, de uitvoering dan wel de wijziging of uitbreiding van de uitvoering van een stedelijk ontwikkelingsproject. Hiervoor geldt dat een milieueffectrapportage nodig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer. De aanvraag beslaat een bestaande bebouwde oppervlakte welke niet wordt uitgebreid.

Toetsing

Op grond van de uitgevoerde beoordeling blijkt dan ook dat het project niet als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. is aan te merken en dat de bij deze categorie behorende drempelwaarden niet worden overschreden. Een m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-procedure is niet nodig.

4.11 Water

Het project betreft het anders gebruiken van bestaande bebouwing. De bestaande wijze van waterafvoer op onder andere de riolering blijft hiermee gehandhaafd.

Watertoets

De watertoets is wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening, waarin is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Op 4 oktober 2023 is op dewatertoets.nl om beoordeling van het project gevraagd. Hieruit volgde dat kon worden volstaan met de opname van de volgende tekst in voorliggende onderbouwing:

De initiatiefnemer heeft Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier geïnformeerd over het onderhavige plan via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl). Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen. Verder overleg met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is niet nodig. Het hoogheemraadschap geeft een positief wateradvies.

Om deze reden is geen watertoets bij het Hoogheemraadschap aangevraagd. Het project is voor wat betreft water uitvoerbaar.

4.12 Duurzaamheid

De gemeente Heemskerk wil op het gebied van duurzaamheid een voorbeeld zijn. Er wordt daarom waarde gehecht aan het optimaal beschermen van de kwaliteit van de leefomgeving.

De energietransitie betekent de overgang van fossiele brandstoffen zoals gas, kernenergie en steenkolen naar volledig duurzame energie. Duurzame, groene energie kennen we nu al vanuit zon, wind, biomassa en water. Duurzaamheid en energietransitie zijn continue processen; concrete afspraken zijn gemaakt in het Klimaatakkoord van 28 juni 2019 en het programma 'Nederland Circulair in 2050'. Dit betekent onder andere in 2030 bijna de helft minder CO₂ uitstoot realiseren dan in 1990. Met de plannen kan het kabinet een belangrijk startschot geven voor opschaling van de energietransitie.

Per 1 juli 2018 is de wet Voortgang Energietransitie (wet VET) van kracht geworden, die zegt dat het niet meer is toegestaan om nieuwbouw met aardgas te realiseren, tenzij de gemeente beslist dat er zwaarwegende belangen zijn om hier van af te wijken.

Per 1 januari 2021 is BENG (Bijna Energieneutrale Gebouw eisen) van kracht, met een ambitie naar volledig energieneutraal. Daarmee worden strengere eisen gesteld om zo het energieverbruik te verlagen. Met deze wijziging moeten vanaf 1 januari 2021 alle nieuw te bouwen gebouwen, zowel woningen als utiliteitsbouw, voldoen aan de BENG eisen. De eisen zijn onafhankelijk van de energiedrager; wel is een minimum aandeel hernieuwbare energie vereist.

Aan de binnengevel van de schuren wordt isolatiemateriaal aangebracht dat toeziet op beperking van geluid binnen de bandbreedte van hondengeblaf.

Voor het stimuleren van duurzaam bouwen zal de gemeente Heemskerk aanhaken bij MRA 'slopen en bouwen'.

Toetsing

Het project betreft het anders gebruiken van bestaande bebouwing en onbebouwde gronden op Communicatieweg. Er vinden geen bouw- en of sloopwerkzaamheden plaats. In geval van werkzaamheden in het kader van verduurzaming in de toekomst wordt gebruik gemaakt van duurzame bouwkundige veranderingen in de sfeer van isolerend glas, warmtepomp en afkoppelen en infiltreren van regenwater

5 UITVOERBAARHEID

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer heeft de directe omgeving per brief geïnformeerd over zijn project. Het ontwerpbesluit kan voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Hierna neemt het bevoegd gezag een besluit op de aanvraag en eventueel ingediende zienswijzen.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggende aanvraag betreft een particulier initiatief. Voor de activiteiten die worden uitgevoerd geldt dat de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk is voor de financiering van deze ontwikkelingen. In die zin is de financiële uitvoerbaarheid gewaarborgd.

Bijlage:

- Aeriusberekening Communicatieweg 12 BJZ
- Aeriuprojectberekening aanlegfase
- Aeriuprojectberekening gebruiksfase
- Aeriusberekening Communicatieweg 12 Heemskerk
- Akoestisch onderzoek Valersi
- Addendum bij geluidsonderzoek Valersi