



Nota beantwoording van zienswijzen

Vestigen hondenopvang / hondenhotel aan de communicatieweg 12 te Heemskerk



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Formele vereisten	4
1.2	Ingediende zienswijzen	4
2	Ingediende zienswijzen	5
3	Inhoud van de zienswijzen	6
3.1	Locatie	6
3.2	Onduidelijkheid planvorming	7
3.3	Bestemmingsplan laat vestiging niet toe	8
3.4	Gezondheid	10
3.5	Geluid / rust vrachtwagenchauffeurs	11
3.6	Stelling van Amsterdam	17
3.7	Participatie	17
3.8	Verkeer	18
3.9	Bodem	19
3.10	Externe veiligheid	20
3.11	Flora en Fauna	20
3.12	Stikstof	21
3.13	MER	22
3.14	Duurzaamheid	23
3.15	Welstand en erfgoedcommissie niet gehoord	23
3.16	Economische uitvoerbaarheid en planschade	23
3.17	Ter inzage legging	24
4	Conclusie	26

Geregistreerd onder nummer D/2024/667490

1 Inleiding

1.1 Formele vereisten

In het kader van de omgevingsvergunning voor het vestigen van een hondenopvang / hondenhotel aan de communicatieweg 12 te Heemskerk heeft met ingang van 25 april 2024 het ontwerpraadsbesluit voor zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon eenieder een zienswijze indienen bij het college van B&W.

De zienswijzetermijn eindigde op 6 juni 2024. Er zijn 5 zienswijzen tijdig ontvangen. Deze hebben zienswijzennummer 1 t/m 5. Zienswijzen 6 t/m 17 zijn te laat ontvangen. Vanwege de verlate bekendmaking is er voor gekozen om alle zienswijzen inhoudelijk te behandelen.

Gezien de hoeveelheid ingediende zienswijzen is er voor gekozen om de zienswijzen samengevat en thematisch weer te geven.

1.2 Ingediende zienswijzen

Van de volgende personen is een zienswijze ontvangen. In verband met eisen uit de Algemene verordening gegevensbescherming, zijn namen van particuliere personen niet in onderstaande tabel opgenomen.



2 Ingediende zienswijzen

Nummer	Naam / Adres	Datum ontvangst
1.	Communicatieweg 23, Heemskerk	6 juni 2024
2.	Diverse bewoners Wieringen te Heemskerk	30 mei 2024
3.	IJTG Logistics & TLN	5 juni 2024
4.	Diverse bewoners via mr. A Glijnis van Van Diepen en Van der Kroef advocaten	6 juni 2024
5.	Heemskerkse Golfclub	5 juni 2024
6.	Onbekend woonadres	13 juni 2024
7.	Dreef 20, Beverwijk	18 juni 2024
8.	Anoniem	28 juni 2024
9.	Besloten Acker 33, Heemskerk	28 juni 2024
10.	Raadhuisstraat 15, Heemskerk	28 juni 2024
11.	Beyaertlaan 54, Heemskerk	28 juni 2024
12.	Relweg 181, Wijk aan Zee	28 juni 2024
13.	Diverse bewoners Communicatieweg 18, Heemskerk	28 juni 2024
14.	Petronella Voutestraat 8, Castricum	28 juni 2024
15.	Marga Klompélaan 19, Beverwijk	28 juni 2024
16.	De Zevenhoeven 35, Heemskerk	28 juni 2024
17.	Koolhovenstraat 13, Beverwijk	28 juni 2024

3 Inhoud van de zienswijzen

De ingekomen zienswijzen worden op thema gebundeld en samengevat. Per thema zal er een antwoord/reactie volgen.

3.1 Locatie

Samenvatting van zienswijzen:

De indieners van de zienswijzen geven aan dat zij in gesprek zijn gegaan met bewoners rond de huidige locatie van de hondenopvang aan de Geesterweg 1 te Akersloot. Deze bewoners ervaren, volgens de indieners, ernstige geluidsoverlast. Daarnaast voeren de indieners aan dat vergelijkbare hondenopvangen in de regio ver van bewoning en andere geluidgevoelige bestemmingen zijn gesitueerd. Volgens hen is de locatie aan de Communicatieweg 12 ongeschikt voor een hondenopvang vanwege de behoefte van honden aan een prikkelarme omgeving.

Reactie gemeente:

Het college begrijpt de zorgen van de indieners. Na de ingediende zienswijzen is contact opgenomen met de wijkbeheerder van Uitgeest om deze signalen te verifiëren, maar er waren geen gevallen van overlast bekend bij hem. De aangevoerde verklaringen, WhatsApp-gesprekken en andere steunbetuigingen zijn niet met feitelijke gegevens onderbouwd. In deze procedure kan het college alleen afgaan op geverifieerde en feitelijk onderbouwde gegevens. Daarom kan het college geen oordeel vellen op basis van deze informatie. Deze signalen worden wel meegenomen in het verdere proces.

Het feit dat er andere hondenopvangen op verschillende locaties zijn gevestigd, betekent niet automatisch dat dit project op de betreffende locatie ongeschikt zou zijn. Voor deze aanvraag is onderzocht of medewerking mogelijk is. Ook zijn er onderzoeken uitgevoerd die aantonen dat het geplande project past in een goede ruimtelijke ordening.

De initiatiefneemster heeft meerdere onderzoeken laten uitvoeren om dit te onderbouwen. Deze onderzoeken, inclusief een akoestisch onderzoek + Addendum, tonen aan dat het project voldoet aan de normen voor een goede ruimtelijke ordening en binnen de geluidsnormen valt. Hierdoor zijn wij van mening dat de locatie geschikt is voor de aangevraagde hondenopvang / hondenhotel.

Op grond van de ingediende zienswijzen over dit thema zien we geen aanleiding om het ontwerpbesluit te wijzigen.



3.2 Onduidelijkheid planvorming

Samenvatting zienswijzen:

De indieners van de zienswijzen geven aan dat de locatie aan de Communicatieweg 12 in Heemskerk ongeschikt is voor een hondenopvang / hondenhotel, en dat er vanuit ruimtelijk oogpunt geen medewerking aan dient te worden verleend.

Volgens de indieners is het onjuist dat het onderzoek is uitgegaan van een specifiek bedrijf dat zichzelf grote beperkingen oplegt in de exploitatie om een planologische wijziging mogelijk te maken. Dit is volgens hen niet de juiste benadering voor een goede ruimtelijke ordening. De geplande functiewijziging moet ervoor zorgen dat elk willekeurig hondenpension met hondenopvang, bij een redelijk normale exploitatie, in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

De indieners geven aan dat uit de ruimtelijke onderbouwing de intenties van de initiatiefneemster duidelijk worden. De titel "gewenste situatie" geeft aan dat het document de beoogde locatie in Heemskerk beschrijft, en niet die in Akersloot. Er wordt verwezen naar bestaande bebouwing, open gronden voor een hondenopvang en -hotel, en een bedrijfswoning. In Akersloot is er geen bebouwing of bedrijfswoning aanwezig, wat volgens de indieners bevestigt dat de ruimtelijke onderbouwing daadwerkelijk beschrijft hoe de initiatiefneemster het bedrijf in Heemskerk wil vormgeven. Daarnaast is het onduidelijk hoeveel honden er daadwerkelijk aanwezig zullen zijn.

De indieners geven aan dat zij hebben gezien dat de initiatiefneemster communiceert over een uitbreiding, wat onder andere blijkt uit de communicatie met de heer Gijsbert over de ruimtelijke onderbouwing.

Ook geven de indieners aan dat de ruimtelijke onderbouwing tussentijds is gewijzigd om binnen de wettelijke kaders te blijven.

Verder wijzen de indieners erop dat in de onderzoeken onvoldoende rekening is gehouden met het feit dat er trainingen en workshops worden gegeven, en dat een deel van de horeca blijft bestaan. Dit zorgt voor extra verkeersbewegingen, wat gevolgen kan hebben voor de stikstofberekening en het akoestisch onderzoek.

Reactie gemeente:

De indieners beweren dat bij onderzoeken als uitgangspunt moet worden genomen dat elke willekeurige hondenopvang / hondenhotel, niet in strijd zou moeten zijn met een goede ruimtelijke ordening. Het college vindt dit onjuist. Jurisprudentie geeft aan dat bij de onderzoeken uitgegaan moet worden van een "redelijke maximale invulling". Hierbij is op redelijke wijze uitgegaan van de plannen van de initiatiefneemster. Het is onjuist dat de initiatiefneemster moet aantonen dat iedere hondenopvang / hondenhotel zich op deze locatie kan vestigen.

Wij erkennen dat er verwarring is ontstaan over het aantal honden en velden. Dit wordt hersteld. Het klopt dat er meerdere versies van de ruimtelijke onderbouwing in omloop zijn. Daardoor kan de indruk ontstaan dat het plan meerdere malen is gewijzigd. De aanpassingen die zijn doorgevoerd naar aanleiding van de beoordeling door beleidsmedewerkers betreffen echter ondergeschikte wijzigingen, met name met betrekking tot parkeren en het verduidelijken van de planvorming.

De ruimtelijke onderbouwing wordt wel aangepast naar aanleiding van de ingediende zienswijzen om duidelijkheid te scheppen over het aantal honden en velden. Het aantal honden en velden wordt ook opgenomen in de voorschriften van de omgevingsvergunning om zo voldoende rechtszekerheid te bieden aan omwonenden. Op basis van de ingediende zienswijzen wordt in de definitieve omgevingsvergunning het voorschrift opgenomen dat er maximaal 3 honden tegelijkertijd buiten mogen zijn, met maximaal 1 per veld. Zie voor een nadere motivering over deze aanpassing paragraaf 3.5.

Wat betreft de horecafunctie: de ondergeschikte horecafunctie van de hondenhotel is voldoende meegenomen in de planvorming. Het is geen horecagelegenheid die nieuwe klanten trekt of waar mensen vanwege de horeca heen zullen gaan. Het is bedoeld voor de klanten van de hondenopvang / hondenhotel. Vanwege dit ondergeschikte karakter is het niet nodig om extra verkeersbewegingen mee te nemen in de beoordeling of een nadere stikstofberekening te vragen. Initiatiefneemster heeft bij nader inzien toch besloten om voorlopig geen ondergeschikte horeca aan te bieden.

Ten aanzien van de zienswijzen over trainingen en workshops: de aard en omvang van deze activiteiten genereren geen extra verkeersbewegingen die een herberekening van de stikstofdepositie of een ander akoestisch onderzoek vereisen. Initiatiefneemster heeft bij nader inzien toch besloten om (voorlopig) geen trainingen en workshops te gaan geven.

Op basis van de ingediende zienswijzen over dit thema zien wij aanleiding om het ontwerpbesluit bij de definitieve besluitvorming te wijzigen. 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. Zie voor een nadere motivering over deze aanpassing paragraaf 3.5.

3.3 Bestemmingsplan laat vestiging niet toe

Samenvatting zienswijzen:

De indieners van de zienswijzen stellen dat het bestemmingsplan en de bijbehorende toelichting duidelijk maken dat het beoogde gebruik niet passend is. Het voorgenomen hondenopvang / hondenhotel valt in milieucategorie 3.2, wat meerdere treden zwaarder is dan wat als passend wordt geacht in het buitengebied.



De indieners vinden dat de hondenopvang / hondenhotel ten onrechte als maatschappelijk is bestempeld. Volgens hen is de bestemming maatschappelijk bijvoorbeeld van toepassing op voetbalverenigingen, maar een hondenopvang / hondenhotel is geen dergelijke vereniging.

Het bestemmingsplan schrijft ook voor aan welke criteria moet worden getoetst alvorens toestemming kan worden verleend om af te wijken van de gebruiksregels van het bestemmingsplan. Uit artikel 21.5 van het Bestemmingsplan volgt dat er in het kader van de omgevingsvergunning de volgende weigeringsgronden aanwezig zijn:

1. Indien het beoogde gebruik, hetzij op zichzelf, hetzij in verband met de omgeving, niet voldoet aan redelijke eisen van welstand.
2. In het belang van de voorkoming of beperking van overlast voor gebruikers van de in de nabijheid gelegen onroerende zaak.

De indieners wijzen erop dat ten onrechte niet is getoetst of het beoogde gebruik voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Volgens hen had het planvoornemen door de welstandscommissie moeten worden getoetst en moest worden onderzocht of het beoogde gebruik voldoet aan deze eisen.

Bovendien, zo geven de indieners aan, is ten onrechte niet getoetst of het beoogde gebruik overlast veroorzaakt voor gebruikers van de in de nabijheid gelegen onroerende zaak. Of er sprake zal zijn van geluidsoverlast voor de gebruikers van het restaurant, de picknickplaats en de vrachtwagenrustplaats is überhaupt niet onderzocht. Volgens de indieners is het evident dat er overlast zal zijn voor omwonenden en de gebruikers van het restaurant en de vrachtwagenrustplaats.

Reactie gemeente:

Het klopt dat de voorgenomen ontwikkeling niet past binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom ziet het ontwerpbesluit toe op de activiteit “het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.” Op grond van de ontheffingsmogelijkheden uit artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo is onderzocht of het voorgenomen project past in een goede ruimtelijke ordening.

Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Bovendien zijn er een stikstofonderzoek en akoestisch onderzoek + addendum uitgevoerd. Deze onderzoeken tonen aan dat het aangevraagde plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, waardoor medewerking aan de aanvraag kan worden verleend.

De criteria uit artikel 21.5 van het bestemmingsplan zijn voorwaarden om gebruik te maken van een binnenplanse ontheffingsmogelijkheid om de bestemming “Verkeer” te wijzigen. Dit is echter niet van toepassing op de huidige situatie. De aanvraag betreft het wijzigen van de bestemming “Horeca” naar de bestemming “Maatschappelijk.” Daarom zijn de door de indieners aangevoerde argumenten over de criteria niet relevant en worden ze verder niet behandeld.

Daarnaast is het college van mening dat de bestemming 'Maatschappelijk' passend is voor een hondenhotel met bedrijfswoning. Volgens landelijke standaarden valt dit, door het educatieve karakter en de trainingsdoeleinden, onder de maatschappelijke bestemming.

Voor wat betreft de zienswijzen over welstand verwijzen wij naar paragraaf 3.15 van deze nota beantwoording van zienswijzen. Op grond van de ingediende zienswijzen over dit thema zien we geen aanleiding om het ontwerpbesluit te wijzigen.

3.4 Gezondheid

Samenvatting zienswijzen:

De indieners van de zienswijzen wijzen erop dat het vaste jurisprudentie is dat mogelijke gezondheidsrisico's voor de omgeving moeten worden meegewogen in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Gezondheidsaspecten van mens en dier zijn een ruimtelijk relevant belang. Volgens de indieners zijn de gezondheidsrisico's in deze kwestie dermate groot dat de omgevingsvergunning dient te worden geweigerd.

Een van de indieners woont aan de Communicatieweg 14 te Heemskerk, en oefent een agrarisch melkveebedrijf uit. De stal waarin de koeien worden gehouden ligt vrijwel direct tegen de planlocatie aan. Vanuit gezondheidsoogpunt zijn deze twee functies - zo dicht tegen elkaar aan - niet met elkaar te verenigen. De indieners wijzen in dit kader op het risico van neospora-besmettingen.

Daarnaast geven de indieners aan dat koeien gevoelige dieren zijn die schrikken van geluiden, waaronder impulsgeluiden zoals blaffende honden. Koeien zijn vluchtdieren en zullen bij geblaf van meerdere honden tegelijk op de vlucht slaan. Indien dit binnen de stal gebeurt, kunnen de koeien elkaar verdrukken, wat kan leiden tot verwondingen of zelfs tot de dood van dieren. Stress veroorzaakt door blaffende honden zal ook leiden tot verminderde melkproductie. Volgens de indieners is dit ten onrechte niet nader onderzocht.

Op basis van de bovenstaande argumenten concluderen de indieners dat de omgevingsvergunning dient te worden geweigerd vanwege de gezondheidsrisico's die in deze kwestie spelen.

Reactie gemeente:

Op woensdag 17 april 2024 vond een gesprek plaats met dierenarts Debora Smits over Neospora caninum, een ééncellige parasiet die een belangrijke rol speelt bij de besmetting van koeien, met name door verwerpingen. Neospora kan worden overgedragen van moeder op kalf of via de uitwerpselen van besmette honden, bijvoorbeeld door het eten van besmet gras of nageboorte.

Het grootste risico ligt vaak bij boerderijhonden die regelmatig in de weide lopen, waar ze in contact kunnen komen met besmette nageboorte of rauw vlees. Honden die niet op het terrein komen waar de



koeien grazen vormen geen risico, aangezien hun uitwerpselen niet in contact kunnen komen met de weide. Het terrein wordt afgezet met hekwerk, waardoor het niet mogelijk is dat honden bij het vee komen.

Wat betreft het argument dat de koeien kunnen schrikken van de honden is de gemeente van mening dat voorafgaand aan de beslissing over de aanvraag een gedetailleerd akoestisch onderzoek + addendum is uitgevoerd. Dit onderzoek toont aan dat de geluidsnormen niet worden overschreden. Het onderzoek bevestigt dat het geluidsniveau van maximaal één hond per veld voldoende wordt beheerst.

De bestaande loods wordt goed geïsoleerd, waardoor geluiden vanuit de loods niet hoorbaar zijn in de nabijgelegen stallen. Daarnaast is het aannemelijk dat er in het buitengebied veel lawaaiige landbouwmachines aanwezig zijn. Hierdoor is het onwaarschijnlijk dat de koeien in de stallen worden verstoord door geluiden van maximaal drie blaffende honden.

Gezien deze maatregelen en de resultaten van het akoestisch onderzoek + addendum, zijn wij van mening dat het voorgenomen project geen significante impact zal hebben op de omliggende landbouwactiviteiten.

Op grond van de ingediende zienswijzen over dit thema zien we geen aanleiding om het ontwerpbesluit te wijzigen.

3.5 Geluid / rust vrachtwagenchauffeurs

Samenvatting zienswijzen:

De indieners van de zienswijzen stellen dat de komst van de hondenopvang / hondenhotel voor geluidsoverlast voor de gehele nabijheid gaat zorgen. Ook de bewoners van de broekpolder gaan hier hinder van ondervinden.

Bovendien stellen indieners dat het akoestisch onderzoek van de initiatiefnemers veel fouten en onjuistheden bevat en dat er niet kan worden voldaan aan de geluidsnormen. Zij overhandigen twee rapporten van deskundigen waaruit blijkt dat het akoestisch rapport niet voldoet.

Als productie 11 is het rapport van deskundige Vreeswijk overgelegd. Dit rapport beslaat vier pagina's en concludeert: *“Op grond van het voorafgaande zijn wij van mening dat het onderzoek van Valersí niet juist is en onbruikbaar voor de vaststelling van de geluidimmissie in de omgeving van het geprojecteerde hondenpension met hondenopvang aan de Communicatieweg 12 te Heemskerk c.q. de geplande functiewijziging”.*

Het akoestisch rapport van de initiatiefnemer is ook beoordeeld door deskundige ir. J.R. Brouwer, senior adviseur geluid bij DB Brothers, d.d. 31 mei 2024. (Productie 16 van de zienswijze van indiener 4). Hij concludeert dat de ruimtelijke onderbouwing, het akoestisch onderzoek en de Aeries-

berekening tegenstrijdig zijn aan elkaar. De indeling en het terrein van zowel de loodsen als het terrein zijn onduidelijk en ook niet geborgd. Ten onrechte is de maximale planologische invulling niet onderzocht. De aangehouden bronhoogte voor een blaffende hond is niet realistisch en er is geen rekening gehouden met het blaffen van honden bij de parkeerplaatsen bij halen en brengen. Deskundige de heer A. Vreeswijk, M.Sc. INCE van AV-Consulting B.V., heeft ook een eigen akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als productie bij de zienswijzen gevoegd. Het onderzoek toont aan dat de locatie Communicatieweg 12 in Heemskerk niet kan voldoen aan de geluidsnormen. De geluidsnormen worden al overschreden bij een berekening op basis van gemiddelde uitgangspunten zoals door de initiatiefnemer opgegeven. In werkelijkheid dient echter gerekend te worden met uitgangspunten op basis van een "worst-case scenario". Dat er gerekend dient te worden met een worst-case scenario is ook erkend in het akoestisch rapport van de initiatiefnemer.

Indieners zijn tot slot van mening dat een hondenopvang / hondenhotel niet op deze locatie past en dat er goed naar het beoogde doel/nut van de grond (een vrachtwagenparkeerplaats voor chauffeurs die de verplichte rust genieten) gekeken dient te worden.

Reactie gemeente:

Het college heeft voor deze zienswijzen advies gevraagd aan de Omgevingsdienst IJmond (ODIJ). Door één indiener is een akoestisch onderzoek aangeleverd (uitgevoerd door AV-Consulting) waaruit een overschrijding van de normen blijkt. Dit akoestisch onderzoek verschilt op enkele punten van het eerder ingediende akoestisch onderzoek (uitgevoerd door Valersí) waaruit geen overschrijding bleek. Hieronder beschrijven wij het advies van de ODIJ.

Uitgaan van maximale invulling planologische mogelijkheden

Advies ODIJ: Het rapport van AV-Consulting geeft aan dat het rapport van Valersí niet is uitgegaan van de maximale invulling van de planologische mogelijkheden. Echter, jurisprudentie geeft aan dat er sprake moet zijn van een "redelijke maximale invulling". AV-Consulting benadert dat als een worst-case scenario met bijvoorbeeld alleen maar grote honden, waarbij Valersí meer is aangesloten bij de bekende bedrijfsvoering van het bedrijf en een representatieve bedrijfssituatie met een mix aan honden. De hondenopvang biedt geen opvang aan voor één bepaald type hond. Ook betreft het een bestaand bedrijf waar op dit moment ook diverse soorten honden worden opgevangen. Het is daarom aannemelijk dat bij een hondenopvang een mix aan rassen en typen honden wordt opgevangen. Wat de Omgevingsdienst IJmond betreft is uitgaan van verschillende honden daarom een redelijke invulling van de planologische mogelijkheden.

Reactie college: Het college heeft dit advies overgenomen. We zien geen reden om te twijfelen aan het advies van de ODIJ. Op dit punt behoeft het akoestisch onderzoek geen aanpassing.



Bronniveau honden

Advies ODIJ: Het rapport van Valersí gaat uit van een gemiddeld bronniveau van 100 dB(A). AV-Consulting gaat uit van 107 dB(A). Er zijn verschillende rapporten en artikelen verschenen over het bronniveau van verschillende honden. Ook zijn er uitspraken van de RvS en Stab-adviezen bekend. Uit deze adviezen en gegevens blijkt dat bij de beoordeling van de geluidsemisatie van verschillende hondenverblijven elke situatie afzonderlijk beschouwd dient te worden. Er kunnen lokaal verschillen zijn in bijvoorbeeld de soort honden die worden opgevangen en de omgeving (zijn er bijvoorbeeld prikkels die kunnen zorgen voor extra blafgedrag). In dit geval worden er binnen het bedrijf verschillende soorten honden opgevangen. De Stab-adviezen waarnaar Valersi en AV-Consulting verwijzen, gaan uit van respectievelijk een bronniveau van tussen de 98 en 103 dB(A) en tussen de 95 en 112 dB(A). In dit geval is er sprake van de opvang van verschillende soorten honden, zowel groot als klein. Kijkend naar vergelijkbare zaken lijkt het erop dat de 107 dB(A) mogelijk een overschatting is.

De 107 dB(A) is als worst-case benadering genomen met alleen de aanwezigheid van grote honden. Omdat het plausibel is dat er ook kleinere honden worden opgevangen, is dat waarschijnlijk een overschatting en is er geen sprake van een “redelijke maximale invulling”.

Het bronniveau van 100 dB(A) is mogelijk een onderschatting. Zo geeft RvS-uitspraak 200706975/1 aan dat 100 dB(A) in die situatie mogelijk een onderschatting is, maar dat niet het geval is met 104 dB(A). Uitspraak 201501283/1/A4 geeft aan dat voor die situatie 105 dB(A) als gemiddelde waarde representatief is.

Geadviseerd wordt om bij de initiatiefnemer en Valersi een nadere onderbouwing voor de 100 dB(A) te vragen. Anders wordt geadviseerd om bij de uitspraken aan te sluiten en een bronniveau van 105 dB(A) te gebruiken voor de berekening.

Reactie college: Het college heeft dit advies overgenomen. De initiatiefnemer heeft gekozen om het advies van de ODIJ over te nemen en te rekenen met een bronvermogen van 105 dB(A). Door Valersi is een addendum op het akoestisch onderzoek geschreven. Hieruit blijkt dat Valersi een nieuwe berekening heeft gemaakt met een hoger bronvermogen van 105 dB(A).

Maximale geluidsniveau

Advies ODIJ: Voor de maximale geluidsniveaus gaat Valersi uit van 117 dB(A). AV-Consulting gaat uit van 123 dB(A). Ook weer kijkend naar de uitspraken die zijn gedaan en naar de Stab-adviezen, varieert het gebruikte maximale piekniveau van 114 dB(A) (200706975/1) tot 121 dB(A) (201501283/1/A4). Dit is wel gebaseerd op de in die zaak aanwezige rassen.

ODIJ adviseert om bij de initiatiefnemer en Valersi een nadere onderbouwing voor de 117 dB(A) te vragen aan de hand van de aanwezige rassen. Anders wordt geadviseerd om bij de uitspraken aan te sluiten en gebruik te maken van het hoogste bronniveau van 121 dB(A).

Reactie college: Het college heeft dit advies overgenomen. De initiatiefnemer heeft gekozen om het advies van de ODIJ over te nemen en te rekenen met een maximaal niveau van 121 dB(A). Door Valersi is een addendum op het akoestisch onderzoek geschreven. Hieruit blijkt dat Valersi een nieuwe berekening heeft gemaakt met een hoger maximaal geluidsniveau van 121 dB(A).

Blaftijd

Advies ODIJ: In het rapport van Valersi wordt uitgegaan van een gemiddelde blaftijd van 5%. Dit sluit onder andere aan bij RvS-uitspraken 200408068/1, 200706975/1, 201100478/1/A4 en 200906507/1/M2. Het rapport van AV-Consulting gaat uit van een blaftijd van 7%. Als argumentatie daarvoor worden onder andere het restaurant en de vrachtwagenrustplaats genoemd (het komen en gaan van bezoekers). De rustplaats en het restaurant zullen voornamelijk in de avonduren worden gebruikt. Ook wordt de rustplaats 's nachts gebruikt. De honden zijn in de avond- en nachtperiode niet buiten aanwezig en daarom wordt niet verwacht dat dit grote invloed heeft op een vermeerdering van het aantal blafmomenten. De Omgevingsdienst IJmond ziet geen reden om af te wijken van de gedane RvS-uitspraken en adviseert aan te sluiten bij de 5% blaftijd.

Reactie college: Het college heeft dit advies overgenomen. We zien geen reden om te twijfelen aan het advies van de ODIJ. Op dit punt behoeft het akoestisch onderzoek geen aanpassing.

Bronnen dak/gevels loods

Advies ODIJ: AV-Consulting heeft naast de velden ook de loods gemodelleerd als bron met een uitstralend dak en uitstralende gevels. Valersi geeft aan dat vanwege de isolatie van de loods (die nog extra geïsoleerd zal worden) deze bron akoestisch niet relevant is. Uit het artikel "Akoestisch adviseur een hondenbaan" uit het blad Geluid van maart 2006 blijkt dat de maatgevende octaafband voor zwaardere rassen 500 Hz is, bij lichtere rassen 1000 en 2000 Hz. Dit zijn octaafbanden die relatief goed worden geïsoleerd door gevels van een gemiddeld gebouw, in tegenstelling tot bijvoorbeeld laagfrequente geluidstonen. Met het toepassen van extra isolerende maatregelen is de verwachting dat het grootste deel van het geluid zal worden geïsoleerd door het gebouw. Daarmee zal de bijdrage van het gebouw ten opzichte van de honden buiten inderdaad niet akoestisch relevant zijn. Voorwaarde hiervoor is wel dat de isolatie is afgestemd op de juiste frequenties en dat ramen en deuren gesloten blijven. Geadviseerd wordt om deze maatregel ook voor te schrijven.

Reactie college: Het college heeft dit advies overgenomen. 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 frequenties.



Bodemfactor

Advies ODIJ: Er is ook een verschil in de gebruikte bodemfactor. AV-Consulting houdt een standaardbodemfactor van 0,5 aan. De velden met de honden zijn daarmee gemodelleerd. Het rapport van Valersi rekent daarentegen met een zachte bodem voor de groene delen in het gebied. Gebruikelijk is om grasland als zachte bodem te modelleren. Niet duidelijk is waarom AV-Consulting met een half-reflecterende bodem rekent. Dit wordt niet beargumenteerd in het rapport. Geadviseerd wordt om voor de graslanden uit te gaan van een zachte bodem, met een bodemfactor van 1,0 zoals in het rapport van Valersi is gerekend.

Reactie college: Het college heeft dit advies overgenomen. We zien geen reden om te twijfelen aan het advies van de ODIJ. Op dit punt behoeft het akoestisch onderzoek geen aanpassing.

Vrachtwagenrustplaats

Advies ODIJ: AV-Consulting geeft in het rapport ook aan dat de vrachtwagenrustplaats moet worden meegenomen in de toetsing. Deze komt ook terug in de zienswijzen van indiener 3. Echter, in de wetgeving is bepaald dat de normen gelden op een geluidgevoelig gebouw. Deze is gedefinieerd als volgt: Een geluidgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- a) woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- b) onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- c) gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
- d) bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

De parkeerplaats of een vrachtwagen valt niet onder deze definitie en zijn daarmee niet geluidgevoelig. De wetgeving beschermt deze vrachtwagens dus niet en er hoeft daarmee niet getoetst te worden.

Reactie college: Het college heeft dit advies overgenomen. We zien geen reden om te twijfelen aan het advies van de ODIJ. Op dit punt behoeft het akoestisch onderzoek geen aanpassing.

Conclusie ODIJ:

Zoals hierboven beschreven, is de verwachting dat het rapport van AV-Consulting, mits alle punten worden meegenomen, een overschatting laat zien op het gebied van zowel bronniveau, blaftijd, daken/gevels als bodemfactor. Bij Valersi is mogelijk sprake van een onderschatting op basis van het bronniveau. Andere aspecten lijken, op basis van bovenstaande, in het rapport van Valersi correct te zijn gemodelleerd. Daarom wordt geadviseerd om in de basis uit te gaan van het rapport van Valersi. Uitgaande van de weergegeven niveaus bij de woningen (de geluidgevoelige gebouwen) uit beide rapporten en de mogelijke over- en onderschattingen, zullen de resultaten naar verwachting rond de 50 dB(A) langtijdgemiddeld en 70 dB(A) maximaal in de dagperiode uitkomen. Dit is passend bij een gemengd gebied conform de VNG-richtlijn én past dan ook binnen de normen van het Omgevingsplan van de gemeente Heemskerk.

Addendum bij geluidsonderzoek DoggyDayPark (11-12-2023):

Initiatiefneemster heeft het advies van de ODIJ om het bronniveau en het maximale geluidsniveau te verhogen 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.

Dit betekent dat er maximaal drie honden tegelijkertijd aanwezig mogen zijn tussen 09.00 uur en 15.00 uur. Dit wordt gewaarborgd door een aanvullend voorschrift op te nemen in de omgevingsvergunning.

Ook heeft de initiatiefneemster de bronhoogte van het onderzoek aangepast. Indieners voerden in de zienswijzen aan dat er gerekend was met een te lage bronhoogte. De initiatiefneemster heeft de bronhoogte verhoogd naar 1 meter. Dit verandert niets aan de uiteindelijke resultaten. Om tegemoet te komen aan de zienswijzen is in de berekeningen gerekend met een bronhoogte van 1 meter. Daarnaast is er in het addendum een extra piekbron geplaatst op het parkeerterrein om tegemoet te komen aan de zienswijzen (Bron nr. 04 in het addendum).

Ook heeft de initiatiefneemster het aantal verkeersbewegingen gelijk getrokken met het stikstofonderzoek. In het addendum is gerekend met 160 voertuigen per etmaal.

De initiatiefneemster heeft ook het beoordelingspunt aangepast. In het eerdere rapport lag dat beoordelingspunt op 100 meter. Volgens de VNG moet voor dit project een richtafstand worden aangehouden van 30 meter. Omdat het zich echter in een gemengd gebied bevindt, mag men rekenen met een niveau hoger, wat neerkomt op 50 meter. Dit is door de initiatiefneemster ook gecorrigeerd in het addendum.

De initiatiefneemster heeft een opmerking geplaatst over de berekeningshoogte van de geluidsbelasting. Volgens indieners is ten onrechte de geluidbelasting berekend op 1,5 meter waarneemhoogte (begane grond) en niet op verdiepingshoogte. De activiteiten vinden echter alleen overdag plaats. Hierdoor hoeft er alleen op 1,5 meter hoogte te worden beoordeeld. De honden zullen alleen tussen 09.00 en 15.00 uur buiten zijn, en de rest van de tijd zitten ze binnen in de geïsoleerde loods.

De Omgevingsdienst heeft op 1 augustus 2024 het addendum beoordeeld en adviseert het college akkoord te gaan met de aanpassingen. Het college heeft dit advies overgenomen. We zien geen reden om te twijfelen aan het advies van de ODIJ.



3.6 Stelling van Amsterdam

Samenvatting zienswijzen:

De indieners van de zienswijzen zijn van mening dat de locatie onderdeel is van de Stelling van Amsterdam, zijnde Werelderfgoed. Er is een hoog beschermingsregime van toepassing met strikte regels ter bescherming van de culturele waarde, welke regels niet zijn gerespecteerd. In het kader van een zorgvuldige besluitvorming moet worden aangenomen dat de functiewijziging uitsluitend kan worden gehonoreerd als de vereisten die voortvloeien uit de artikelen 33 en 34 worden toegepast. Hierbij is in ieder geval een archeologisch onderzoek vereist en dient advies van de Monumentencommissie te worden ingewonnen.

Zoals ook in de ruimtelijke onderbouwing is uiteengezet, moet het plan aan de Omgevingsverordening NH2020 worden getoetst. De locatie ligt binnen de schootscirkel van Fort Veldhuis, wat betekent dat het binnen de Kernzone van de Stelling van Amsterdam valt. Het uitgangspunt is dat een ontwikkeling alleen mogelijk is als deze als doel heeft de ruimtelijke kwaliteit van de Stelling van Amsterdam te versterken. Aan dit criterium is volgens de indieners niet voldaan.

Reactie gemeente:

Indieners verwijzen naar artikel 33 en 34 van de planregels Heemskerk Buitengebied. Deze artikelen regelen respectievelijk “Waarde – Archeologie 4” en “Waarde – Cultuurhistorie” (zie 33.2, 33.3, 34.2 en 34.3). Beide artikelen zien toe op bouw- en aanlegactiviteiten. Nu er geen vergunningsplichtige bouw- en aanlegactiviteiten zijn, zijn deze regels niet van toepassing.

Ook is het voorgenomen besluit niet in strijd met de Omgevingsverordening NH2020. 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.

Het project gaat uit van hergebruik van bestaande toegestane bebouwing. Er wordt niets bijgebouwd. Er zullen alleen groene, doorzichtige hekwerken ten behoeve van de bedrijfsvoering worden opgericht tot een hoogte van 1,80 meter. Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het voorgenomen project niet in strijd is met de Omgevingsverordening NH2020.

Op grond van de ingediende zienswijzen over dit thema zien we geen aanleiding om het ontwerpbesluit te wijzigen.

3.7 Participatie

Samenvatting zienswijzen:

De indieners van de zienswijzen zijn van mening dat er sprake is van onzorgvuldige besluitvorming omdat er geen participatie heeft plaatsgevonden. Omwonenden zijn niet geïnformeerd over de plannen van de initiatiefnemer en hebben geen schriftelijke informatie ontvangen. Aangezien

participatie niet heeft plaatsgevonden, kan het besluit niet rechtsgeldig worden vastgesteld wegens schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel.

Reactie gemeente:

Het ontbreken van participatie vormt geen basis voor afwijzing van de voorlopige VVGB of een ontwerp-omgevingsvergunning. De aanvraag is ingediend op 28 september 2023 en valt onder de oude regelgeving, waarbij er geen regels over participatie waren en participatie niet verplicht was. Initiatiefneemster geeft in de Ruimtelijke Onderbouwing aan dat zij de omgeving heeft geïnformeerd over haar plannen. Voor dit project zijn er geen regels of richtlijnen van toepassing die voorschrijven op welke wijze participatie had moeten plaatsvinden.

Het is voor het college lastig om het participatietraject te beoordelen omdat er geen eisen zijn gesteld aan dit traject. Wij adviseren altijd om dit op een zorgvuldige wijze uit te voeren. Voor het college is de zienswijzeprocedure bij de besluitvorming het formele traject waarop een heroverweging kan worden gemaakt op basis van de ingediende zienswijzen.

Het voeren van de uitgebreide voorbereidingsprocedure (UOV, zoals bedoeld in afdeling 3.4 van de Awb), waarbij eenieder zijn of haar zienswijzen kan inbrengen, waarborgt de zorgvuldige voorbereiding. Het besluit is daarom niet in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel.

Op grond van de ingediende zienswijzen over dit thema zien we geen aanleiding om het ontwerpbesluit te wijzigen.

3.8 Verkeer

Samenvatting zienswijzen:

De indieners van de zienswijzen zijn van mening dat een deugdelijk verkeersonderzoek ontbreekt, zowel wat betreft parkeren als parkeerbewegingen. Er wordt volledig voorbijgegaan aan het feit dat het hoofdgebouw blijft functioneren als horecagelegenheid, waaronder het restaurant De Twaalfmaat. De parkeerplaatsen zijn destijds aangelegd en noodzakelijk bevonden voor dit restaurant, waardoor ze niet beschikbaar zijn voor gebruik door het hondenpension. De indieners stellen dat de parkeerplaatsen momenteel al volledig benut worden, zoals blijkt uit de meegeleverde foto's die overdag zijn genomen, zelfs voordat het hondenpension operationeel is.

Reactie gemeente:

Onze afdeling verkeer heeft de situatie bekeken en vastgesteld dat er geen verkeersonderzoek nodig is. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er 169 verkeersbewegingen per dag bijkomen. De Communicatieweg heeft voldoende capaciteit om de bijkomende verkeersbewegingen af te wikkelen.



Er zijn geen specifieke parkeernormen beschikbaar voor een hondenopvang / hondenhotel. Daarom is er gebruik gemaakt van de parkeernormen voor een manege. Dat houdt in dat er 0.4 parkeerplaats per hond beschikbaar moet zijn.

Ten opzichte van een manege bestaat er bij een hondenopvang en hondenhotel een verschil in de momenten op de dag en parkeerduur. Honden kunnen de dag door gedurende korte tijd gebracht en gehaald worden, maar aangenomen mag worden dat het halen en brengen ten opzichte van een manege meer geconcentreerd en kort plaatsvindt tussen 07:00 en 10:00 uur en 15:30 en 19:00 uur plaatsvindt.

De piekmomenten liggen tussen 07:00 en 09:00 uur en tussen 16:30 en 18:00 uur en dan staan er naar verwachting 9 auto's tegelijk op de parkeerplaats.

Voor de toekomstige situatie is in de Ruimtelijke Onderbouwing aannemelijk gemaakt dat er voldoende parkeergelegenheid is op eigen terrein (zie 3.3.3 van de Ruimtelijke Onderbouwing). Het plan voorziet in parkeergelegenheid op eigen terrein. De parkeerplaatsen zijn op dit moment in gebruik door de huidige eigenaar, en dus is de situatie niet vergelijkbaar met de toekomstige situatie, waarin de parkeerplaatsen beschikbaar komen voor de initiatiefneemster.

Op grond van de ingediende zienswijzen over dit thema zien we geen aanleiding om het ontwerpbesluit te wijzigen.

3.9 Bodem

Samenvatting zienswijzen:

De indieners van de zienswijzen zijn van mening dat een bodemonderzoek ontbreekt. Gezien de voorgenomen functiewijziging en de geplande werkzaamheden, waaronder het plaatsen van hekwerk, achten zij een bodemonderzoek noodzakelijk. Er zullen duidelijke bouwwerkzaamheden plaatsvinden, wat volgens de bevestiging van de gemeente na ontvangst van de aanvraag ook het geval is.

Reactie gemeente:

Uit de beschrijving van het project in de Ruimtelijke Onderbouwing blijkt dat er geen vergunningsplichtige bouw- of sloopactiviteiten zullen plaatsvinden. De gewenste situatie betreft het gebruik van bestaande bebouwing en open gronden voor een hondenopvang/hondenhotel en bedrijfswoning. Het is daarom niet nodig om een bodemonderzoek uit te voeren voordat de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Op basis van de ingediende zienswijzen over dit thema zien we geen aanleiding om het ontwerpbesluit te wijzigen.

3.10 Externe veiligheid

Samenvatting zienswijzen:

Indieners zijn van mening dat ten onrechte is overwogen dat het groepsrisico op het vlak van externe veiligheid niet zal toenemen. Volgens hen wordt er geen rekening gehouden met het feit dat de horecafunctie (waaronder restaurant Twaalfmaat) blijft bestaan en dat er daarnaast een extra bedrijf wordt toegestaan. Hierdoor zal het groepsrisico wel degelijk toenemen, gezien het toenemende aantal gebruikers.

Reactie gemeente:

Het college heeft advies gevraagd aan de Omgevingsdienst IJmond (ODIJ) om te reageren op deze zienswijzen. De ODIJ verwacht geen toename van het groepsrisico bij de realisatie van het project. (Het groepsrisico betreft de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk).

Momenteel geldt er op het perceel (de loods en de bijbehorende bedrijfswoning) een horecabestemming. Binnen deze bestemming is het verwachte aantal aanwezige personen hoger dan binnen de beoogde bestemming. Het groepsrisico zal daarom niet significant toenemen. Uit de zienswijzen blijkt niet waarom indieners een toename van het groepsrisico verwachten. Gezien het ontbreken van een toelichting in de zienswijzen blijft de ODIJ bij het eerder gegeven advies, waarin wordt aangegeven dat geen toename van het groepsrisico wordt verwacht.

Wij nemen dit advies van de ODIJ over. Er is geen aanleiding om aan het gegeven advies te twijfelen. Op basis van de ingediende zienswijzen over dit thema zien we geen aanleiding om het ontwerpbesluit te wijzigen.

3.11 Flora en Fauna

Samenvatting zienswijzen:

Indieners zijn van mening dat er geen flora- en faunaonderzoek is uitgevoerd, wat wel noodzakelijk was. Op het groene perceel zijn verschillende plantensoorten en dieren te vinden, en door de voorgestelde functiewijziging zal het perceel op een andere manier gebruikt worden. Daarom is onderzoek essentieel.

Ten onrechte wordt gesteld dat er geen sloopwerkzaamheden zullen plaatsvinden. Volgens de indieners zullen de loodsen verbouwd en geïsoleerd worden, wat kan leiden tot verstoring van eventueel aanwezige vleermuizen en andere diersoorten, zowel buiten als binnen de loodsen. Het ontbreken van een dergelijk onderzoek wordt door de indieners als onterecht beschouwd.

Ook stellen indieners dat door geluidsoverlast in de omgeving de vestiging van broedplaatsen voor verschillende vogelsoorten nabij de golfclub wordt bedreigd.

Reactie gemeente:



Voor de toetsing van de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten is gekeken naar de gebouwen die bij het project betrokken zijn. De gebouwen waarvoor een wijziging van gebruik is aangevraagd, zijn ongeschikt voor vleermuizen en broedende vogels. De gebouwen zijn afgesloten door middel van ramen en deuren, waardoor het uitgesloten is dat broedende uilen of zwaluwen aanwezig zijn. De daken van de gebouwen zijn eveneens ongeschikt als broedlocatie voor huismus, spreeuw en gierzwaluw.

De gebouwen zelf worden niet gesloopt, maar de indeling binnenin de gebouwen zal wel veranderen door inrichtingsmaatregelen. Aangezien er geen beschermde soorten zoals vleermuizen, uilen of zwaluwen in de gebouwen aanwezig zijn, hoeft hier geen verdere toetsing plaats te vinden. Een QuickScan Flora en Fauna is dan ook niet nodig.

Voor de toetsing van de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten is ook gekeken naar de percelen van het project zelf. Deze percelen zijn zodanig ingericht dat er geen geschikt leefgebied voor beschermde soorten aanwezig is.

Daarnaast is er gekeken naar de ligging van het project en de afstand tot het golfterrein. Deze afstand is groot en er is een fortterrein als landschappelijke barrière, waardoor de toekomstige ontwikkeling van het project geen negatieve invloed zal hebben op eventuele broedende vogels op het golfterrein.'

Op basis van de ingediende zienswijzen over dit thema zien we geen aanleiding om het ontwerpbesluit te wijzigen.

3.12 Stikstof

Samenvatting zienswijzen:

Indieners zijn van mening dat de Aerius-berekening niet voldoet. In hoofdstuk 2 van het stikstofonderzoek wordt al benoemd dat er geen impressie van de gewenste situatie beschikbaar is, waardoor het rapport volgens hen niet deugdelijk is. Er worden andere uitgangspunten gehanteerd dan in de Ruimtelijke Onderbouwing en het akoestische rapport.

Verder wordt gesteld dat in het rapport wordt vermeld dat er putjes zijn voor de urine van de honden, terwijl in de Ruimtelijke Onderbouwing staat dat de honden buiten hun behoefte zullen doen en er dus geen dergelijke putten buiten aanwezig zijn.

Reactie gemeente:

De Aerius-berekening en het rapport zijn gebaseerd op het houden van maximaal 40 honden. Dit rapport is getoetst door onze adviseur, de Omgevingsdienst IJmond, die heeft geadviseerd om akkoord te gaan met het houden van maximaal 40 honden per dag. Het houden van meer honden is niet toegestaan.

Het klopt dat de aanvankelijke Ruimtelijke Onderbouwing uitging van een hoger aantal honden. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen moet de Ruimtelijke Onderbouwing worden aangepast, waarbij het maximum aantal honden op 40 wordt gesteld. Dit aantal zal ook als voorschrift in de omgevingsvergunning worden opgenomen.

De putjes worden in het stikstofrapport wel genoemd, maar zijn niet meegenomen in de berekening. Voor de stikstofuitstoot van honden is een onderzoek gebruikt: *J. de Molenaar en D. Jonkers, 'De invloed van stikstof in de ontlasting van honden op de vegetatie in voedselarme bos- en natuurterreinen', Instituut voor Bos- en Natuuronderzoek (1993)*. Uit dit onderzoek blijkt dat de gemiddelde stikstofuitstoot van één hond 2,63 kg per jaar bedraagt. Dit cijfer is vermenigvuldigd met 40 (het maximaal aantal honden per dag). Het gebruikte getal betreft een gemiddelde hond in een huishouden. Huishoudens hebben geen putjes voor honden om in te urineren, en honden in gewone huishoudens worden ook buiten de deur uitgelaten. Het toepassen van putjes is daarom terecht niet in de berekening verwerkt.

Op basis van de ingediende zienswijzen over dit thema zien wij aanleiding om het ontwerpbesluit bij de definitieve besluitvorming te wijzigen. 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.

3.13 MER

Samenvatting zienswijzen:

Indieners zijn van mening dat er ten onrechte geen milieueffectrapportage (m.e.r.) is uitgevoerd.

Reactie gemeente:

De voorgenomen activiteit valt onder categorie D11.2, 'Stedelijk ontwikkelingsproject', van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

Categorie D11.2 betreft de uitvoering of wijziging 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 betreft een bestaande bebouwde oppervlakte die niet wordt uitgebreid.

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

Op basis van de ingediende zienswijzen over dit thema zien wij geen aanleiding om het ontwerpbesluit te wijzigen.



3.14 Duurzaamheid

Samenvatting zienswijzen:

Indieners voeren aan dat er op het vlak van duurzaamheid ten onrechte is gesteld dat er geen bouwwerkzaamheden en/of sloopwerkzaamheden zullen worden uitgevoerd.

Reactie gemeente:

Uit de Ruimtelijke Onderbouwing blijkt dat er geen vergunningsplichtige bouw- of sloopactiviteiten zullen plaatsvinden. Er zal slechts een kleine interne verbouwing plaatsvinden in de bestaande schuur/loods, waarbij de schuur wordt geïsoleerd.

De indieners hebben niet verder beargumenteerd waarom het plan volgens hen in strijd zou zijn met het thema duurzaamheid. De gemeente ziet geen reden om op basis van duurzaamheid aan te nemen dat het plan niet voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Op basis van de ingediende zienswijzen over dit thema zien wij geen aanleiding om het ontwerpbesluit te wijzigen.

3.15 Welstand en erfgoedcommissie niet gehoord

Samenvatting zienswijzen:

Indieners zijn van mening dat het project zowel aan de welstandscommissie als aan de erfgoedcommissie had moeten worden voorgelegd, wat ten onrechte niet is gebeurd.

Reactie gemeente:

Een advies van de welstandscommissie is niet nodig, omdat er geen vergunningsplichtige bouwactiviteiten plaatsvinden. Verder wordt gebruikgemaakt van de bestaande gebouwen en verandert er niets aan het uiterlijk van het perceel.

Ook de erfgoedcommissie is niet om advies gevraagd. Dit is omdat er geen bouw- of aanlegactiviteiten plaatsvinden. Daarom is een advies van de erfgoedcommissie niet noodzakelijk.

Op basis van de ingediende zienswijzen over dit thema zien we geen aanleiding om het ontwerpbesluit te wijzigen.

3.16 Economische uitvoerbaarheid en planschade

Samenvatting zienswijzen:

Indieners betogen dat ten onrechte niet is onderzocht of het project economisch uitvoerbaar is. Volgens hen blijkt uit paragraaf 5.2 van de ruimtelijke onderbouwing niet dat er een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer is gesloten. Indien er een dergelijke overeenkomst is, had deze volgens hen ter inzage moeten worden gelegd, wat niet is gebeurd.

Reactie gemeente:

Economische haalbaarheid is een van de onderdelen van de ruimtelijke onderbouwing van het project. Het college heeft met de initiatiefneemster een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten, waarbij het risico van eventuele planschade bij de initiatiefneemster ligt. Dit betekent dat indien de initiatiefneemster besluit door te gaan met het project, de financiële haalbaarheid gewaarborgd is, aangezien eventuele planschade voor haar rekening komt. Planschade kan pas optreden na het definitieve besluit, en bewoners die mogelijk schade ondervinden kunnen na de formele rechtskracht van de omgevingsvergunning een verzoek om planschade indienen.

Het college is van mening dat de planschadeovereenkomst niet als een document dat op het ontwerpplan betrekking heeft, kan worden aangemerkt. Er bestaat daarom geen verplichting om een anterieure overeenkomst bij het ontwerpplan ter inzage te leggen, zoals bevestigd door vaste jurisprudentie.

Op basis van de ingediende zienswijzen zien wij geen aanleiding om het ontwerpbesluit te wijzigen.

3.17 Ter inzage legging**Samenvatting zienswijzen:**

Indieners stellen dat op 3 mei 2024 een publicatie in het gemeenteblad heeft plaatsgevonden (productie 3), waarin enkel werd vermeld dat de stukken ter inzage lagen bij de gemeente. Hierdoor ervaren zij dat de gemeente een drempel heeft opgeworpen voor het inzien van de documenten en het indienen van zienswijzen. Volgens hen betekent dit dat de terinzagelegging niet rechtsgeldig kan worden geacht. Indien de gemeente de procedure wil voortzetten, dient de terinzagelegging volgens hen opnieuw en op de juiste wijze te worden uitgevoerd.

Daarnaast wordt opgemerkt dat voor het eerst op 3 mei 2024 bekend is gemaakt dat de stukken ter inzage lagen, terwijl de termijn voor het indienen van zienswijzen zou lopen vanaf 25 april 2024. De indieners stellen dat dit in strijd is met de wet, omdat de termijn van zes weken vanaf het moment van terinzagelegging en kennisgeving niet is gehanteerd.

Reactie gemeente:

Op 3 mei 2024 is inderdaad een publicatie in het gemeenteblad verschenen, waarin werd vermeld dat het ontwerpbesluit en de voorlopige verklaring van geen bedenkingen ter inzage lagen. De publicatie vermeldde duidelijk dat de stukken in te zien waren bij de receptie van de gemeente.

In de bekendmaking werd ook aangegeven dat mondelinge zienswijzen konden worden ingediend en de contactgegevens werden verstrekt voor verdere vragen. Indiener 4 heeft via deze weg om de stukken gevraagd, en deze zijn per e-mail toegestuurd. De gemeente heeft geen drempels opgeworpen voor het inzien van de documenten. Alle indieners hebben de mogelijkheid gehad om de ingediende stukken te bekijken. Het is daarom niet nodig om de terinzagelegging opnieuw te doen.



De stukken zijn na de raadsvergadering voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode heeft niemand anders om inzage gevraagd. Later ingediende zienswijzen zijn ook meegenomen in de nota beantwoording van zienswijzen. Hierdoor is voldoende gewaarborgd dat alle potentiële indieners de gelegenheid hebben gehad om zienswijzen in te dienen.

Op basis van de ingediende zienswijzen over dit thema zien wij geen aanleiding om het ontwerpbesluit te wijzigen.

4 Conclusie

De ingediende zienswijzen hebben niet geleid tot de noodzaak om de omgevingsvergunning te weigeren. Wel zijn er enkele noodzakelijke aanpassingen in het project en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing vereist. Tevens zullen er wijzigingen in het ontwerpbesluit worden doorgevoerd.

Bij de ingediende zienswijzen waren ook rapporten en een akoestisch onderzoek van een geluidsdeskundige bijgevoegd. Naar aanleiding van die rapporten heeft de Omgevingsdienst IJmond (ODIJ) het door de initiatiefneemster aangeleverde akoestische onderzoek opnieuw bekeken. Zij zijn tot de conclusie gekomen dat de zienswijzen aanleiding gaven om het eerder gegeven advies aan te passen en een nieuwe berekening te laten maken met hogere geluidsnormen dan aanvankelijk het geval was.

De initiatiefneemster heeft het advies van de Omgevingsdienst IJmond (ODIJ) met betrekking tot het akoestisch onderzoek overgenomen. Uit de herberekening met de geadviseerde hogere geluidswaarden bleek dat het oorspronkelijke plan niet voldeed aan de geluidsnormen.

Daarom heeft de initiatiefneemster besloten om een ondergeschikte wijziging door te voeren: de drie buitenvelden worden verkleind, met maximaal één hond per veld en een verkorte buitentijd voor de honden. Het oorspronkelijke plan voorzag in maximaal twee honden per veld.

Deze aanpassingen worden geborgd door ze als voorschriften op te nemen in de omgevingsvergunning. Na deze wijzigingen zijn er geen redenen om aan te nemen dat het project in strijd is met wet- en regelgeving. Alle onderdelen van een goede ruimtelijke onderbouwing zijn adequaat gemotiveerd en het project voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Samenvatting van de benodigde aanpassingen:

- In de definitieve omgevingsvergunning wordt het voorschrift opgenomen dat er maximaal drie honden tegelijkertijd buiten mogen zijn tussen 09.00 uur en 15.00 uur, met een maximum van één hond per veld. De ruimtelijke onderbouwing is aangepast om duidelijkheid te scheppen over het aantal honden en de verdeling over de velden.
- In de definitieve omgevingsvergunning wordt het voorschrift opgenomen dat er maximaal 40 honden per dag aanwezig mogen zijn. Ook is de ruimtelijke onderbouwing aangepast om dit maximum weer te geven.
- De drie buitenvelden zijn in de ruimtelijke onderbouwing verkleind overeenkomstig het addendum van het akoestisch onderzoek.
- De omgevingsvergunning bevat een voorschrift dat ramen en deuren tijdens de bedrijfsvoering gesloten moeten blijven en dat er isolatiemateriaal moet worden gebruikt dat is afgestemd op de juiste frequenties.

