

Ruimtelijke Onderbouwing

**Wereldhond en stille opslag
Hoofdweg 1704 te Abbenes**

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplan.....	5
1.3.1	Buitengebied Zuid	5
1.4	Omgeving plangebied	6
2	BESCHRIJVING VAN HET PLAN	7
2.1	Beoogde ontwikkeling Hondencentrum	7
2.2	Beoogde ontwikkeling stille opslag	10
2.3	Toetsing aan het bestemmingsplan.....	11
2.4	Toepassing kruimelregeling	11
3	BELEIDSKADER	12
3.1	Rijksbeleid.....	12
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	12
3.1.2	Besluit ruimtelijke ordening (Bro).....	12
3.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	13
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	14
3.2.1	Omgevingsvisie NH2020	14
	Doorwerking planinitiatief	14
3.2.2	Omgevingsverordening NH2020	14
3.3	Gemeentelijk beleid	15

3.3.1	Structuurvisie gemeente Haarlemmermeer 2030	15
4	OMGEVINGSASPECTEN	16
4.1	Bodem.....	16
4.2	Erfgoed en archeologie	17
4.3	Flora & Fauna	17
4.4	Geluid	19
4.5	Luchtkwaliteit.....	21
4.6	Bedrijven- en Milieuzonering	23
4.7	Kabels en leidingen.....	24
4.8	Externe veiligheid	24
4.9	Water	25
4.10	Parkeren en verkeer	25
5	PROCEDURELE ASPECTEN	28
5.1	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)	28
6	UITVOERBAARHEID	28
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	28
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	28
7	CONCLUSIE	29
	BIJLAGE A – PLATTEGROND EN ACTIVITEITENBESCHRIJVING PLANGEBIED	30
	BIJLAGE B – AERIUS-BEREKENING.....	31
	BIJLAGE C – AKOESTISCH ONDERZOEK.....	32

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Hoofdweg 1704 te Abbenes is professioneel hondencentrum de Wereldhond gevestigd. Het bedrijf is gespecialiseerd in hondentraining, puppyopvang, het trimmen van honden, en in de kleinschalige verkoop van hondenartikelen. Het hondencentrum is al een tijd actief op dit perceel en heeft twaalf professionele en ervaren instructeurs in dienst. Door het toegenomen aantal honden tijdens de corona-periode is een goed hondencentrum met deskundige instructeurs van belang voor de omgeving.

Het vigerende bestemmingsplan staat op de huidige locatie het hondencentrum niet toe. De gemeente Haarlemmermeer heeft bij brief van 1 juli 2021 met kenmerk 3560320 aangegeven dat een omgevingsvergunningaanvraag moet worden ingediend, zodat een omgevingsvergunning kan worden verleend voor de activiteiten die worden verricht door Wereldhond. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit handelen in strijd met de regels van de ruimtelijke ordening kan het hondencentrum legaal gevestigd blijven op de Hoofdweg 1704 te Abbenes.

Naast de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het hondencentrum zal in deze ruimtelijke onderbouwing ook de aanvraag voor stille opslag in twee loodsen op het perceel worden meegenomen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van het centrum van Abbenes. De percelen waarop het hondencentrum actief is zijn kadastraal bekend als gemeente Haarlemmermeer, sectie AO, nummers 987, 992, 989, 990, 986, 993 en 985.

Zoals door de Raad van State op 19 november 2008 in zaak nr. 200802250/1 uitspraak gedaan is over de vraag of een perceel dan al niet binnen de bebouwde kom ligt: *dit wordt niet bepaald door de plaats van het verkeersbord dat de bebouwde kom aangeeft, maar door de aard van de omgeving*. Zowel het verkeersbord van Abbenes als de aard van de omringende bebouwing duiden erop dat het plangebied binnen de bebouwde kom valt.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich voornamelijk agrarische gronden, maar ook enkele burgerwoningen, een bedrijfswoning, en bloemist en een huisarts. De locatie ontsluit op de Hoofdweg Oostzijde. De Hoofdweg Oostzijde komt binnen circa 1,7 kilometer uit op de Rijksweg A4.



Afbeelding 1: Ligging van het plangebied (plangebied in het rood aangegeven).



Afbeelding 2: Ligging van het plangebied ten opzichte van Abbenees (plangebied in het rood aangegeven).

1.3 Vigerende bestemmingsplan

1.3.1 Buitengebied Zuid

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid' dat is vastgesteld op 4 juli 2013 en onherroepelijk is geworden na de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 20 augustus 2014. De percelen waarop het hondencentrum zijn activiteiten verrichten hebben de enkelbestemming 'Agrarisch', de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone' en deels de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Tevens heeft een gedeelte van de percelen de aanduiding 'bouwvlak'.



Afbeelding 3: Uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid'.

1.4 Omgeving plangebied

Rondom het plangebied staan verschillende schuren waarvan vijf schuren reeds zijn vergund en worden gebruikt voor stille opslag. Daarnaast staat er één burgerwoning, één bedrijfswoning en zijn er bedrijfsgebouwen gesitueerd. Op ruimere afstand van het plangebied staan enkele woonobjecten gesitueerd. De overige gronden rondom het plangebied worden gebruikt voor agrarische doeleinden.



Afbeelding 4: Zicht op het plangebied vanaf de Hoofdweg Oostzijde gezien.



Afbeelding 5: Zicht op het plangebied vanaf de Hoofdweg Oostzijde gezien

2 Beschrijving van het plan

2.1 Beoogde ontwikkeling Hondencentrum

Het hondencentrum wil gevestigd blijven op de locatie Hoofdweg 1704 te Abbenes, op de grens van de bebouwde kom van Abbenes. De bedrijfsactiviteiten vinden plaats in verschillende schuren en op een veld op het achterliggende terrein. De achtergelegen agrarische percelen en de schuren worden door de eigenaar als training locatie, opvanglocatie, winkel en trimsalon voor de honden gepacht. De honden staan de gehele dag onder begeleiding van in totaal twaalf deskundige en gedreven instructeurs. De volgende activiteiten vinden plaats:

1. Trainingslocatie

Het hondencentrum heeft twee trainingslocaties, beide binnenruimtes: in de eerste trainingshal is ruimte voor maximaal vier honden en in de tweede trainingshal is ruimte voor maximaal zes honden. Trainingen vinden plaats van maandag tot en met vrijdag van 9.00 uur tot 13.00 uur en van 17.00 uur tot 21.00 uur. Op zaterdag en zondag vinden trainingen plaats van 9.00 uur tot 16.00 uur.

2. Winkel

Bij het hondencentrum is een bijbehorende winkel. De bijbehorende winkel is alleen toegankelijk voor cursisten en voor de winkel wordt geen promotie gemaakt. Het betreft een winkel met een relatief beperkt oppervlak waar alleen producten worden verkocht ten behoeve van het trainen van honden, zoals trainings snoepjes, hondenvoer en ander trainingsmateriaal.

3. Opvanglocatie voor puppy's en jonge honden

De opvanglocatie heeft ruimte voor maximaal 25 honden per dag, waar de honden gebracht worden tussen 7:30 uur en 8:30 uur en opgehaald worden tussen 17:00 uur en 18:30 uur. De honden zijn binnen in een schuur op het terrein tussen 9:30 uur tot 11:00 uur en tussen 13:00 uur tot 15:30 uur.

4. Trimsalon

De trimsalon is gevestigd in de schuur naast het woonhuis. Er is ruimte voor maximaal twee honden per behandeling. Per dag kunnen er maximaal zes honden behandeld worden. De openingstijden zijn maandag tot en met zaterdag tussen 9:00 uur en 19:00 uur.

Voordat een hond wordt aangenomen en in een groep wordt ingedeeld, wordt er eerst een kennismakingsgesprek gehouden waar de hond wordt geobserveerd en de medewerkers een eerste indruk krijgen. Daarop volgt een proefwandeling. Mocht hieruit blijken dat de hond niet geschikt is om zich in groepsverband goed te gedragen, zal de hond niet worden geaccepteerd. Honden worden naar hun gedrag ingedeeld in een groep waar ze het beste in passen.



Afbeelding 6: Plattegrond van de beoogde ontwikkeling

Op bovenstaande plattegrond is weergegeven waar op het terrein de activiteiten van het hondencentrum plaatsvinden. De cijfers staan voor de volgende activiteiten:

1. Trimsalon
2. Trainingshal
3. Trainingshal
4. Puppyhal
5. Puppyveld
6. Puberveld



Afbeelding 7: Puppyveld



Afbeelding 8: Puberveld

2.2 Beoogde ontwikkeling stille opslag

Op de locatie Hoofdweg 1704 te Abbenes bevinden zich achter op het terrein een aantal schuren. Enkele worden gebruikt voor het hondencentrum en een vijftal is reeds vergund voor het gebruik voor stille opslag. Initiatiefnemer zou de resterende twee schuren ook graag vergund hebben voor het gebruik voor stille opslag. Op afbeelding 9 zijn alle schuren aanwezig op het perceel ingetekend.



Afbeelding 9: Plattegrond schuren op het perceel Hoofdweg 1704 te Abbenes

De cijfers staan voor de volgende activiteiten:

- 0. Woonhuis
- 1. Wereldhond: trimsalon
- 2. Wereldhond: trainingshal
- 3. Stille opslag
- 4. Stille opslag
- 5. Stille opslag (reeds vergund)
- 6. Stille opslag (reeds vergund)
- 7. Stille opslag (reeds vergund)
- 8. Wereldhond: trainingshal
- 9. Stille opslag (reeds vergund)
- 10. Stille opslag (reeds vergund)
- 11. Wereldhond: puppyhal

De stille opslag zal vanuit de vijf reeds vergunde schuren uitgebreid worden met de schuren genummerd als 3 en 4. Een plattegrond ingetekend op een schaal van 1:350 en een uitgebreide beschrijving van de opgeslagen materialen in alle hierboven beschreven schuren, inclusief foto's, zijn bijgevoegd als bijlage A.

2.3 Toetsing aan het bestemmingsplan

Bedrijfsactiviteiten ten behoeve van een hondencentrum is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Binnen het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch' en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Het bestemmingsplan laat alleen ter plaatse van de aanduiding 'Gemengd' een hondenschool toe, daarmee is de vestiging van een hondenschool binnen het plangebied niet mogelijk.

Voor de vestiging van de stille opslag kan op basis van het vigerende bestemmingsplan worden afgeweken van voormalig agrarisch gebruik van de schuren. Onder artikel 6, paragraaf 3.5.2. wordt genoemd dat *burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning kunnen toestaan dat tijdelijk of blijvend vrijkomende bedrijfsgebouwen worden gebruikt ten behoeve van stille opslag, opslag van caravans en andere kampeermiddelen, daaronder begrepen, met diens verstande dat:*

- a. Is aangetoond dat de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen niet nodig zijn voor agrarische bedrijfsvoering;*
- b. buitenopslag niet is toegestaan;*
- c. ingeval van opslag van caravans en andere kampeermiddelen verkoop en reparatie van caravans en andere kampeermiddelen niet is toegestaan;*
- d. de opslagactiviteiten geen onevenredige overlast veroorzaken voor naastgelegen percelen;*
- e. geen onevenredige verkeershinder en milieuoverlast ontstaat.*

Middels onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het voorstelbaar is dat de bedrijfsgebouwen kunnen worden gebruikt ten behoeve van stille opslag.

2.4 Toepassing kruimelregeling

Zoals beschreven past de geschetste ontwikkeling van de hondenschool en de stille opslag niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan, omdat het plangebied onder het vigerende bestemmingsplan als 'Agrarisch' en 'intensieve veehouderij' is aangeduid, en niet als functie 'gemengd'.

Op grond van artikel 4, onderdeel 9, van bijlage II behorende bij het besluit omgevingsrecht kan afgeweken worden van het vigerende bestemmingsplan wanneer de gebouwde oppervlakte niet wordt vergroot. In het geval van het hondencentrum is dit van toepassing gezien er gebruik wordt gemaakt van de bestaande gebouwen en niks nieuws wordt bijgebouwd. Ook in het geval van de stille opslag geldt dat er gebruik wordt gemaakt van de reeds toegestane bebouwing.

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kent de mogelijkheid tot afwijking van het vigerende bestemmingsplan middels het verlenen van een omgevingsvergunning, namelijk op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2.

Hieronder zal worden onderbouwd aan de hand van het beleidskader en de omgevingsaspecten dat de vestiging van een hondenschool en de stille opslag in twee schuren juridisch-planologisch mogelijk kan worden gemaakt door het verlenen van een omgevingsvergunning.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. De NOVI moet Nederland voorbereiden op de grote uitdagingen die de komende jaren opgepakt moeten worden. Internationale tot lokale ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering zijn voorbeelden van deze opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed.

Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Inhoudelijke keuzes kunnen in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. De NOVI moet Nederland houvast bieden om keuzes voor de leefomgeving sneller en beter te kunnen maken.

De NOVI is opgesteld als voorbereiding op de Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 in werking treedt. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. In de NOVI zijn vier landelijke prioriteiten vastgesteld, aan de hand van deze prioriteiten is een toekomstperspectief voor 2050 vastgesteld en brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. De vier prioriteiten zijn:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Doorwerking planinitiatief

Het rijksbeleid is in veel gevallen te abstract om voor onderhavige ontwikkelingen daadwerkelijk kaderstellend te zijn. De kleinschaligheid van de ontwikkeling leidt er toe dat de NOVI geen invloed heeft op de ontwikkeling en vice versa.

3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft regels waar concrete ruimtelijke projecten aan moeten voldoen. Zo is in het Bro de ladder voor duurzame verstedelijking verankerd. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. In artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte bevat en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, een motivering is opgenomen waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Doorwerking planinitiatief

Voorliggend initiatief betreft het functioneel wijzigen van het gebruik van een bestaand boerenerf in Abbenes. De panden en aangrenzende gronden gaan gebruikt worden voor de vestiging van een hondencentrum en stille opslag. Het plan voorziet in de zorgvuldige benutting van bestaande gebouwen en beschikbare ruimte. Gezien er in de beoogde ontwikkeling alleen sprake is van het functioneel wijzigen van gebruik van het pand hoeft de Ladder van duurzame verstedelijking niet doorlopen te worden.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit besluit omvat alle ruimtelijke Rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmings- en inpassingsplannen. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen, inpassingsplannen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het besluit kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. De 14 nationale belangen in het Barro zijn:

1. Rijksvaarwegen
2. Mainportontwikkeling Rotterdam
3. Kustfundament
4. Grote rivieren
5. Waddenzee en waddengebied
6. Defensie
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
8. Elektriciteitsvoorziening
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
10. Natuurnetwerk Nederland
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde
14. Ruimtereservering parallelle Kaagbaan

Doorwerking planinitiatief en conclusie

De in het Barro juridisch verankerde nationale belangen hebben geen van allen betrekking op het plangebied of de ontwikkelingen die daar zijn gepland. Het Barro vormt ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2020

Op 19 november 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 vastgesteld. Dit beleidsdocument vervangt de Provinciale structuurvisie Noord-Holland 2040. In de omgevingsvisie staat beschreven hoe de provincie de ambities wil realiseren voor de belangrijkste ontwikkelingen zoals klimaatverandering, de overgang naar duurzame energie, verdere verstedelijking, bereikbaarheid, een gezonde leefomgeving, de economische transitie en natuur en biodiversiteit. De omgevingsvisie NH2050 wil zorgen voor balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een economisch vitale provincie draagt bij aan het welzijn, en een leefbare provincie draagt bij aan economische vitaliteit. De visie laat in algemene zin zien wat de ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden. Deze principes zijn overkoepelend: ze gelden voor de hele provincie. Daarnaast worden er vijf bewegingen geschetst, die laten zien hoe er wordt omgegaan met deze ontwikkelprincipes. Het betreft onderstaande vijf bewegingen:

- Dynamisch schiereiland
- Metropool in ontwikkeling
- Sterke kernen, sterke regio's
- Nieuwe energie
- Natuurlijk en vitaal landelijk omgeving

De bewegingen verbinden de economische kansen aan het versterken van de leefbaarheid, juist met het oog op duurzame economische groei. Met de visie wordt de juiste koers uitgezet om ook in 2050 een economisch concurrerende en leefbare provincie Noord-Holland te zijn en te blijven.

Doorwerking planinitiatief

Het plangebied valt onder de beweging Metropool in ontwikkeling, waar een hoge vraag is naar ruimte voor diverse functies. Tegelijkertijd is het volgens de Omgevingsvisie van belang dat bestaande landschappen zoveel mogelijk gespaard wordt. In de situatie van het hondencentrum en de stille opslag is er sprake van efficiënt ruimtegebruik in bestaand stedelijk gebied, gezien reeds bestaande bebouwing een nieuwe functie zal krijgen. Omdat er gebruik kan worden gemaakt van bestaande panden, wat zorgt voor efficiënter en duurzaam ruimtegebruik, is het planinitiatief in lijn met de ambities uit de Omgevingsvisie NH2050.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

Op 22 oktober 2020 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. Daarbij is gezocht naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De belangrijkste belangrijke ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland.

Doorwerking planinitiatief

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van een hondencentrum en stille opslag in reeds bestaande gebouwen, hetgeen in lijn is met de Omgevingsverordening Noord-Holland. Het planinitiatief is daarmee niet in strijd met de omgevingsverordening NH2020.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie gemeente Haarlemmermeer 2030

De Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 is vastgesteld in 2012. Het gaat over belangrijke structurerende zaken met ontwerpprincipes voor duurzaamheid, een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem, energie, netwerk- en ketenmobiliteit, de synergie met Schiphol, ruimte voor attracties, en de cultuurhistorie en diversiteit als drager van de ontwikkelingen. Het doel van de structuurvisie is het bieden van een kader, waarmee Haarlemmermeer:

- De ruimtelijk bestaande situatie, de huidige ontwikkelingen en de gewenste toekomstige ontwikkelingen in hun onderlinge samenhang (voor de periode tot 2030) borgt;
- Het toetsingskader voor het ruimtelijk beleid voor de periode 2010-2020 geeft;
- De kaders voor het maken van financiële afspraken met overheden en marktpartijen voor bovenplanse verevening biedt.

In de toekomst wil Haarlemmermeer de bestaande diversiteit aan woon- en werkmilieus - haar zogeheten atypische stedelijkheid - versterken. Haarlemmermeer wil een gemeente zijn die verbonden is en verbindt, een samenleving met samenhang. Dat betekent ook dat er samenhang moet zijn tussen alle ontwikkelingen die plaats vinden. Haarlemmermeer positioneert zich in de toekomst als een attractieve ontmoetings- en vestigingsplaats. Duurzaamheid en oog voor bestaande structuren zijn leidend bij de toekomstige ruimtelijke, economische en sociale ontwikkelingen. De ambities voor Haarlemmermeer in 2030 zijn daarmee:

- Sterk gevarieerd en gebruikmakend van de atypische stedelijkheid;
- Duurzaam en klimaatbestendig;
- Fysiek en sociaal verbonden met elkaar en met de omgeving, en
- Blijvend gepositioneerd als attractieve ontmoetingsplaats.

Voor het agrarisch gebied van de gemeente Haarlemmermeer wordt in de structuurvisie aandacht gegeven aan bestemmingen voor agrarische gebouwen en erven die als gevolg van bedrijfsbeëindiging vrijkomen voor andere functies. Nieuwe bestemmingen die gevestigd worden in vrijkomende agrarische bebouwing met verkeer aantrekkende werking veroorzaken onevenredig grote belasting van de oude polderwegen. Dit is strijdig met kwaliteit die in deze visie wordt nagestreefd voor de historische polderwegen. Bovendien veroorzaakt een te hoge verkeersbelasting van de polderwegen een ongewenste investering in verkeerstechnische aanpassingen en onderhoud van wegen.

Doorwerking planinitiatief

Onderhavig initiatief betreft een transformatie naar een niet-agrarische functie zoals dit in de structuurvisie is geconstateerd. Met de vestiging van het hondencentrum en de stille opslag op de locatie wordt beschikbare ruimte duurzaam benut. Daarnaast geeft de gemeente Haarlemmermeer de mogelijkheid om een bedrijf dat fysiek en sociaal met de gemeente is verbonden zich blijvend binnen de gemeente te kunnen vestigen. De lokale economie wordt verder versterkt. Ook zal voorliggend planinitiatief op een duurzame manier gebruik maken van de schuren, welke duurzaam zijn gerenoveerd door middel van isolatie, dubbel glas, en 154 zonnepanelen. Het bedrijf zal zelfvoorzienend zijn. Met voorliggend initiatief zijn bouwwerkzaamheden niet van toepassing, het betreft het vestigen van het hondencentrum en de stille opslag in bestaande panden. De huidige situatie van het boeren erf blijft gehandhaafd.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Bodem

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen en het verlenen van omgevingsvergunningen regels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat de bodemkwaliteit en de voorgenomen bestemming met elkaar in overeenstemming dienen te zijn. Of de bodem een planontwikkeling in de weg staat, wordt zo nodig middels een historisch onderzoek (eventueel aangevuld met een nader bodemonderzoek) bepaald. Het is niet toegestaan om te bouwen op verontreinigde grond. Om erachter te komen of de bodem verontreinigd is, zal een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd. Op basis van dit vooronderzoek zal een verkennend bodemonderzoek worden opgesteld. De bodemkwaliteit dient geschikt te zijn voor de gewenste bestemming.

Het bodembeleid onderscheidt drie soorten grond en bodem met ieder hun eigen beleid en wet- en regelgeving:

- Sterk verontreinigde grond (boven interventiewaarden);
- Licht verontreinigde grond (boven streefwaarden, na 1 juli 2008 AW2000-waarden);
- Schone bodems (beneden streefwaarden, na 1 juli 2008 AW2000-waarden).

Sinds 2008 is het Besluit bodemkwaliteit van kracht. Dit besluit hanteert voor het toepassen van grond en bagger, een toets op de ontvangende bodem en aan de gebruiksfunctie. Het doel van het Besluit bodemkwaliteit is duurzaam bodembeheer. Dat wil zeggen: een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu en gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen zoals woningbouw of aanleg van wegen. Tevens biedt het besluit meer mogelijkheden voor grondverzet.

Doorwerking planinitiatief

Voorliggend planinitiatief betreft het de vestiging van een hondencentrum en stille opslag op een bestaand erf, in bestaande panden. Er worden geen bouwkundige wijzigingen voorzien die invloed hebben op de samenstelling van de bodem. Voor de vestiging van het hondencentrum en de stille opslag op de locatie vinden geen bodemingrepen plaats. De grond wordt bij de vestiging en de activiteiten van het hondencentrum en de vestiging van de stille opslag niet geroerd. Een hondencentrum en stille opslag zijn bovendien geen gevoelige functie in kader van de bodemwetgeving, waardoor het aspect bodem geen belemmering vormt voor onderhavig planinitiatief.

4.2 Erfgoed en archeologie

Archeologie

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van het ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Cultuurhistorie

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De Erfgoedwet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing zijn op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet. Van de onderstaande onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode tot het van kracht worden van de Omgevingswet:

- Vergunning tot wijziging, sloop of verwijdering rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Doorwerking planinitiatief

Archeologie

In of in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen monumenten of ander nader te beschermen erfgoed. Verder omvat onderhavig initiatief de vestiging van een hondencentrum en stille opslag op een bestaande voormalig agrarische locatie. Het hondencentrum en de stille opslag worden gevestigd in bestaande bebouwing. Voor de vestiging vinden geen bouwwerkzaamheden plaats met daaraan gekoppelde bodemingrepen. Eventuele archeologische waarden in de bodem worden met het initiatief niet aangetast. Nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

In en rondom het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorisch waardevolle elementen. Daarnaast zullen er geen bouwkundige wijzigingen plaatsvinden. Met de realisatie van onderhavig planinitiatief worden dan ook geen cultuurhistorische waarden geschaad. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig planinitiatief.

4.3 Flora & Fauna

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. De Wet natuurbescherming vervangt drie actuele wetten, te weten de Flora- en faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998. In de Wet natuurbescherming is de bescherming van soorten en gebieden vastgelegd.

Verantwoording soortenbescherming

De toets aan de natuurwetgeving is een getrapte toets. Allereerst is een quickscan flora en fauna (natuurtoets) nodig. Op basis van de conclusies van de quickscan wordt al dan niet een vervolgonderzoek uitgevoerd (bijvoorbeeld naar de aanwezigheid van vleermuizen of andere beschermde soorten). Wanneer negatieve effecten worden verwacht, kan het plan soms toch onder bepaalde voorwaarden, bijvoorbeeld door het nemen van maatregelen om negatieve effecten te voorkomen, uitgevoerd worden. Als negatieve effecten niet voorkomen kunnen worden, is meestal een ontheffing nodig van de provincie.

Verantwoording gebiedsbescherming

Op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn natuurgebieden aangewezen die beschermd zijn. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden (uitgesplitst in Habitatrichtlijngebieden en Vogelrichtlijngebieden). Binnen de diverse Natura 2000-gebieden is sprake van een aantal stikstofgevoelige habitattypen. Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura-2000 gebied en ligt ook niet in de directe omgeving van een Natura-2000 gebied. In het kader van de stikstofdepositie op het dichtbijgelegen natuurgebied is een berekening uitgevoerd die de stikstofdepositie als gevolg van de ingebruikname van het hondencentrum inzichtelijk maakt.

Doorwerking planinitiatief*Verantwoording soortenbescherming*

De voorgenomen ontwikkeling betreft het vestigen van een hondencentrum en stille opslag in bestaande bebouwing. Bouwkundige wijzigingen van deze bebouwing (waaronder aanpassing van de constructie) zijn niet voorzien. Ook zijn voor de vestiging van het hondencentrum en de stille opslag geen wijzigingen ten aanzien van de terreininrichting noodzakelijk die effecten hebben op de flora en fauna op het plangebied en de directe omgeving. Er wordt niet gehandeld in strijd met de Wet natuurbescherming.

Verantwoording gebiedsbescherming

Om te bepalen of de honden die aanwezig zijn in het bedrijf negatieve gevolgen hebben voor de Natura 2000-gebieden in de omgeving, dient de stikstofdepositie als gevolg van de aanwezigheid van de honden en de aantrekkende verkeersbeweging te worden bepaald. Ook zijn de aantrekkende verkeersbewegingen voor de stille opslag meegenomen in de berekening. Voor onderhavig planinitiatief is er geen sprake van bouwactiviteiten. De realisatiefase, die tevens sinds de invoering van de nieuwe Stikstofwet per 1 juli 2021 formeel niet hoeft te worden meegerekend, is voor onderhavig planinitiatief daarom ook niet toepasbaar. In dit rapportage zal de gebruiksfase worden berekend, zoals wettelijk verplicht is. Dit gebeurt aan de hand van het rekenprogramma Aerius-Calculator. Het volledige onderzoek is bijgevoegd onder bijlage A.

Voor honden zijn geen emissiefactoren voor ammoniak vastgesteld. In de berekening is echter uitgegaan van een ammoniak-emissie van 1,266 kg/d/j. Deze waarde is afkomstig uit WUR-rapport 465 'Actualisering forfaitaire waarde voor gasvormige N-verliezen uit stallen en mestopslagen.' Bij gebrek aan een NH₃-emissiefactor voor honden is er aangesloten bij een oude emissiefactor voor vossen die in het verleden gebruikt werd. Dit uitgangspunt wordt door het bevoegde gezag ondersteund maar gelijktijdig wordt erkend dat het niet zeer nauwkeurig is. Het houden van vossen gebeurde namelijk in kooien waarbij de vossen nooit buiten kwamen en hun feces en urine zich met elkaar konden vermengen onder de kooien en in de mestopslag. Indien feces en urine zich met elkaar kunnen mengen, ontstaat er NH₃.

Bij honden is dat niet het geval. De honden ontlasten zich niet op dezelfde plek als waar ze urineren. Hierdoor zal er niet of nauwelijks sprake zijn van NH₃-emissie. Daarbij is het zo dat er met de honden gewandeld worden en de feces en urine dus vaak niet op het inrichtingsterrein vrijkomt. De ammoniak-emissie waarmee in Aerius gerekend wordt is dus een zware overschatting.

Bijkomend feit is dat de honden die in de opvang worden opgevangen hoofdzakelijk afkomstig zijn uit de directe omgeving binnen een straal van ca. 20 km. De honden worden daar nu al bij mensen thuis gehouden en uitgelaten. Het is dus niet zo dat er sprake is van een toename van het aantal honden in het gebied. Daarom kan er ook geen toename zijn van de NH₃-emissie ten gevolge van de honden in

het gebied. De toename van NO_x –emissie als gevolg van extra verkeersbewegingen is dermate klein dat dit geen gevolgen heeft voor de stikstofdepositie op de nabijgelegen natuurgebieden. In de gebruiksfase is gerekend met een overschatting van de stikstofemissies omdat voor zowel de ammoniak-uitstoot van de honden als voor de stikstofoxiden-uitstoot van de auto's er is gerekend met het volledig volgeboekte activiteiten en met dagen waarop het hondencentrum het langst open is. Daarnaast is er voor de uitstoot van de auto's uitgegaan van één hond per één hondeneigenaar en van één activiteit per hond.

Ondanks de overschatting zijn er in de gebruiksfase geen stikstofdeposities op het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied groter dan 0,00 mol/ha/jaar.

4.4 Geluid

Wegverkeer

In de Wet geluidhinder is bepaald dat het bevoegd gezag bij vaststelling van een bestemmingsplan de wettelijke grenswaarden in acht moet nemen. Toetsing aan de ten hoogste toelaatbare belasting van de Wet geluidhinder vindt plaats per weg. Het geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer dient op de gevels van geluidsgevoelige objecten, zoals nieuwe of te wijzigen woningen in de geluidszone van een weg te voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde). Deze bedraagt 48 dB, indien dit geluidsniveau wordt overschreden kan de gemeente een hoger geluidsniveau toestaan de zogenaamde "Hogere waarde". De hogere waarde mag enkel worden verleend, indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat bron-, overdrachts- of gevelmaatregelen om het geluidsniveau terug of onder de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting te brengen niet mogelijk is. Aan de hogere waarde is een maximum verbonden. Voor de nieuwbouw van woningen in binnenstedelijke situaties is dit 63 dB en in buiten stedelijke situaties is dit 53 dB. Deze niveaus zijn na aftrek van de correctie conform artikel 110g van de Wet geluidhinder.

Industrielawaai

Op basis van artikel 40 van de Wet geluidhinder kunnen (delen van) industrieterreinen worden aangewezen als gezoneerd industrieterrein met een zonegrens. Dit betreft industrieterreinen waarop zich gronden bevinden die zijn aangewezen voor mogelijke vestiging van zogenaamde "zwarte lawaaimakers" als genoemd in artikel 41 lid 3 van de Wet geluidhinder en artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht. Buiten de zonegrens mag de geluidbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB niet te boven gaan. De op 1 januari 2007 geldende ten hoogste toelaatbare geluidsbelastingen voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen – vastgelegd in eerder genomen besluiten – blijven gelden.

Luchtverkeerslawaaï

Op grond van artikel 8.30a van de Wet luchtvaart stelt de minister elk vijfde kalenderjaar een geluidsbelastingkaart vast. Die heeft betrekking op de geluidsbelasting overdag (Lden) en 's nachts (Lnight)) veroorzaakt door de luchthaven op woningen en bij Algemene Maatregel van Bestuur aan te wijzen categorieën van andere geluidgevoelige gebouwen.

Doorwerking planinitiatief

Een hondencentrum en de stille opslag zijn geen geluidsgevoelige bestemmingen, derhalve is een toetsing aan de Wet geluidshinder niet van toepassing. Het is wel van belang om te onderzoeken wat de invloed van de activiteiten van het hondencentrum en de stille opslag op de directe omgeving zijn. In het kader van verkeerslawaaï zullen omliggende percelen geen extra hinder ondervinden van het verkeer van en naar het perceel.

Het aantal verkeerbewegingen is relatief beperkt en vinden hoofdzakelijk plaats tussen 07:30 uur en 21:00 uur (zie paragraaf 4.5 en 4.10). De enige uitzondering hierop is de aanlevering van goederen voor schuur 3, waarvoor 1x per week een levering in de nacht plaatsvindt.

Verder zou het geluid van de honden mogelijk hinder op de omgeving kunnen veroorzaken. Hierom is dan ook een akoestisch onderzoek uitgevoerd om de impact dat het geluid van de honden te meten en te beoordelen.

Akoestisch onderzoek

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is er door K+ Adviesgroep op 15 september 2021 een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsuitstraling voor het hondencentrum. Hierbij is uitgegaan van een blaftijd van 5%, ook al bleek dat de blaftijd onder de 2% bleef. Dit is te verklaren aan het feit dat het bedrijf een kennismakingsgesprek en een proefwandeling uitvoert voordat de hond wordt aangenomen. De roosters worden zo gemaakt dat verschillende honden goed bij elkaar passen. De ervaren instructeur hebben de honden dusdanig goed onder controle dat zelfs bij het betreden van de ruimte door een onbekende (akoestisch adviseur), de honden pas kort blaften na aandringen van de begeleidster. Desondanks is uitgegaan van een blaftijd van 5% (worst-case scenario).

Doel van het onderzoek is aan te tonen dat de activiteiten op locatie vanuit een akoestisch oogpunt kunnen worden ingepast in de omgeving. In overleg met de opdrachtgever en de initiatiefnemer is een representatieve bedrijfssituatie (RBS) opgesteld. Voor deze situatie is de geluidsbelasting bepaald en zijn de te verwachten immissieniveaus op de gevels van woningen van derden bepaald. Het onderzoek is bijgevoegd onder bijlage B.

Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De optredende equivalente gevelbelasting bij de woningen van derden voldoen aan de richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde behorende bij stap 2 van de VNG handreiking.
- De optredende piekgeluiden bij woningen van derden voldoen aan de richtwaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde behorende bij stap 2 van de VNG handreiking.
- De gevelbelasting vanwege de verkeersaantrekkende werking bedraagt ten hoogste 47 dB(A) etmaalwaarde. Daarmee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) behorende bij stap 2 van de VNG handreiking.

Het aspect geluid vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 1 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 1: grenswaarden stikstofdioxide en fijn stof

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijn stof (PM₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Met grof stof wordt rekening gehouden bij de milieuzonering en wordt niet in het kader van luchtkwaliteit meegenomen.

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

In dit besluit is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- Een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Door het ministerie van Infrastructuur en Milieu is in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een rekentool ontwikkeld waarmee de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen aan de luchtkwaliteit kan worden vastgesteld. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de NIBM-tool uitgegaan van worst-case omstandigheden. Met deze beperkte invoergegevens wordt vastgesteld of een plan NIBM is.

Doorwerking planinitiatief

De beoogde ontwikkeling omvat alleen een inpandige functie-wijziging. De ontwikkeling valt daarmee ruimschoots binnen de reikwijdte van het besluit 'Niet in betekende mate' waarin de grens voor woningen is vastgesteld op 1500. Alhoewel er met onderhavig planinitiatief weliswaar geen nieuwe woningen worden gerealiseerd, is voorstelbaar dat de beoogde ontwikkeling binnen het NIBM-besluit valt, gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling.

Aan de hand van CROW-normeringen kan worden gekeken naar de verkeersstromen die op gang komen door onderhavig planinitiatief. In de vorige bestemming had het plangebied een agrarische functie. Onder het beoogde planinitiatief zal het plangebied ingericht worden als hondencentrum. Zowel een agrarische functie als een hondencentrum worden door CROW niet specifiek als functies onderscheiden. De functie die het beste zou passen bij een agrarisch bedrijf is 'werken – bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief'. De functie die het beste zou passen bij een hondencentrum is 'sport, cultuur en ontspanning – manage (paardenhouderij)'. De functie die het best past bij de stille opslag is 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief'. Bij deze functies horen de volgende verkeersgeneratie:

Tabel 2: Verkeersgeneratie volgens CROW normering

Functie	Oppervlakte / aantal honden	CROW normering (rest bebouwde kom – matig stedelijk)	Doorwerking: verkeersgeneratie
Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief	5000 m ²	Max. 10,9 per 100 m ² bvo	545
Manage (paardenhouderij)	111 honden	Max 3,0 per (bezette) box/paard	333
Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief	5000 m ²	Max 5,7 per 100 m ² bvo	285

Wanneer uit wordt gegaan van de doorwerkingscijfers uit de tabel met de CROW-normeringen, kan de toename in de verkeersgeneratie ($333 + 285 - 545 = 73$) en de invloed hiervan op de luchtkwaliteit worden berekend door middel van de NIBM-tool.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	73
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,10
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Afbeelding 10: Bijdrage extra verkeer op luchtkwaliteit volgens NIBM-tool

Door de NIBM-tool is bevestigd dat deze toename in verkeersbewegingen niet in betekenende mate is. Hiermee kan geconcludeerd worden dat het aspect lucht geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Bedrijven- en Milieuzonering

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient de invloed van bestaande (of nieuw te vestigen) bedrijvigheid op de leefomgeving afgewogen te worden. Door middel van milieuzonering dient een ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende functies en milieugevoelige functies, zoals wonen. De VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) geeft richtlijnen voor de in acht te nemen afstanden. Deze afstanden worden gemeten tussen de grens van de bestemming die bedrijven/milieubelastende activiteiten toestaat en de uiterste situering van de gevel van woningen.

Doorwerking planinitiatief

Aan de hand van de VNG-brochure is beoordeeld of de nieuwe bedrijvigheid (hondencentrum en stille opslag) van invloed is op de milieugevoelige functies in de omgeving (zoals wonen). De dienstverlening dierenpension is op basis van de VNG-brochure te typeren als een milieucategorie 3.2 activiteit. De bedrijvigheid 'opslag' is op basis van de VNG-brochure te typeren als een milieucategorie 2 activiteit. Gebieden met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kunnen als gemengd gebied worden beschouwd volgens de VNG-brochure. Bij type 3.2 bedrijvigheid geldt een richtafstand van 50 meter, en bij type 2 bedrijvigheid geldt een richtafstand van 10 meter tot aan milieugevoelige functies. Op circa 75 meter afstand van het plangebied bevindt zich de dichtstbijzijnde woning. Omdat dit buiten de gestelde richtafstand van het VNG valt, vormt het aspect bedrijven- en milieuzonering vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig planinitiatief.

4.7 Kabels en leidingen

Het kan voorkomen dat er in het plangebied relevante kabels en leidingen liggen. Planologisch relevant zijn hoofdnuitsvoorzieningen, zoals leidingen voor het transport van giftige, brandbare en/of ontplofbare stoffen, aardgasleidingen, hoogspanningsleidingen of afvalwaterleidingen. Als dergelijke leidingen in het plangebied voorkomen worden deze als zodanig bestemd.

Doorwerking planinitiatief

Op circa 1 kilometer vanaf het plangebied bevinden zich hoogspanningsleiding. Verder begint er op 0,7 meter van het plangebied leidingen voor het vervoer van CO₂. Het plangebied bevindt zich op voldoende afstand van deze leidingen en vormt geen belemmering. Op basis van de verbeelding komen er geen planologisch relevante kabels en leidingen voor in het plangebied zelf.

4.8 Externe veiligheid

Het Externe veiligheidsbeleid heeft betrekking op het gebruik, productie, opslag en transport van gevaarlijke stoffen. De overheid stelt grenzen aan de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen. Elk nieuw ruimtelijk plan moet volgens de Wet ruimtelijke ordening getoetst worden aan de normen voor plaatsgebonden risico en groepsrisico. Daarbij kunnen de volgende bronnen worden onderscheiden:

- Inrichtingen: risico's van onder andere tankstations met LPG, gevaarlijke stoffen (PGS-15)-opslagplaatsen en ammoniakkoelinstallaties;
- Transport van gevaarlijke stoffen over de weg;
- Transport van gevaarlijke stoffen per spoor;
- Transport van gevaarlijke stoffen over het water;
- Transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een denkbeeldig persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De norm (10^{-6} ; één op één miljoen per jaar) geldt voor kwetsbare objecten als grenswaarde en voor beperkt kwetsbare objecten als richtwaarde. Dit betekent dat er als gevolg van een ongeval – in theorie – per jaar slechts één persoon

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Het grensrisico (GR) is de kans op een ongeval met veel dodelijke slachtoffers. Hierbij wordt gekeken naar de werkelijk aanwezige bevolking en de verspreiding van die bevolking rond een risicobron. Bepaald wordt hoe groot de kans is op tien, honderd of meer slachtoffers tegelijk onder die bevolking. Groepsrisicoberekeningen beogen maatschappelijke ontwrichting inzichtelijk te maken. Het groepsrisico is afhankelijk van de omvang van het ongeval.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet het groepsrisico worden verantwoord (VGR). Het groepsrisico wordt vergeleken met de oriëntatiewaarde: de kans op een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers van 10^{-5} per jaar, met de kans op een ongeval met 100 dodelijke slachtoffers van 10^{-7} per jaar, en met de kans op 1000 of meer dodelijke slachtoffers van 10^{-9} per jaar. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico ligt voor het transport van gevaarlijke stoffen en buisleidingen echter een factor 10 lager dan voor inrichtingen.

Doorwerking planinitiatief

Op de locatie vestigt zich een hondencentrum en stille opslag. Dit zijn geen kwetsbaar objecten. Derhalve is het aspect externe veiligheid geen belemmering ten aanzien van voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Water

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Tevens is via de Invoeringswet Waterwet de saneringsregeling voor waterbodems van de Wet bodembescherming overgebracht naar de Waterwet. Naast de Waterwet blijft de Waterschapswet als organieke wet voor de waterschappen bestaan. Met de Waterwet zijn Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies beter uitgerust om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan.

Het omgevingsaspect water heeft binnen de ruimtelijke ordening vaak een beperkend karakter. Enerzijds moet het ruimtegebruik aansluiten bij het bergen van het water, anderzijds kunnen ontwikkelingen negatieve effecten hebben op de kwaliteit van het water (watervervuiling).

Waterstaatkundig maakt dit plangebied deel uit van het Hoogheemraadschap Rijnland.

Het Hoogheemraadschap Rijnland heeft vastgesteld dat er compensatie dient plaats te vinden bij een toename van het verhard terrein, met meer dan 500 m². De compensatie dient te bestaan uit 15% oppervlaktewater van de totale toename aan verhard terrein.

Doorwerking planinitiatief

Ten aanzien van de bouwwerken en of de bestaande verharding vinden geen wijzigingen plaats. In de huidige situatie zijn er geen knelpunten aanwezig op het gebied van water. Er is daarom geen watercompensatie nodig en heeft de ontwikkeling geen negatieve invloed op het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Het aspect water vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig planinitiatief.

4.10 Parkeren en verkeer

De reikwijdte van het begrip 'goede ruimtelijke ordening' bestrijkt ook het goed omgaan met verkeer en parkeren. Ten aanzien van verkeer is het van belang dat de nieuwe functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en dat er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie. Daarnaast dienen er voldoende parkeerplaatsen voor de beoogde functie aanwezig te zijn. Daarbij is het uitgangspunt om parkeren op eigen terrein op te vangen. De gemeente Haarlemmermeer heeft eigen parkeerbeleid vastgesteld.

Met het 'Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer' zijn de parkeernormen uit het Deltaplan Bereikbaarheid in 2014 geactualiseerd en in 2018 opnieuw geactualiseerd. De parkeernormen zijn gebaseerd op een landelijke richtlijn, uitgegeven door het CROW in publicatie 317: 'Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering'.

Met het handboek en bijbehorende berekeningsblad kan voor benoemde situaties de parkeernorm op eenduidige wijze worden vastgesteld. Door combinaties van de zes in te voeren variabelen functie, centrumligging, stedelijkheid, afstand tot HOV-halte of station, recht op OV-vergoeding en doelgroep met traditioneel lager autobezit, wordt de parkeernorm gericht uitgerekend.

De gemeentelijke parkeernormen gelden voor nieuwe ontwikkelingen, nieuwe uitbreidingen of herinrichtingen. In bestaande situaties is uitgegaan van de normen die golden ten tijde van de realisering. Sindsdien zijn het autobezit en autogebruik toegenomen. In een aantal gevallen leidt dat tot knelpunten. De oplossing voor dit soort knelpunten wordt gezocht in maatwerk. Het is niet realistisch om die gevallen te vergelijken met huidige parkeernormen. In plaats daarvan moeten er oplossingen komen, die gebaseerd zijn op onderzoek van de bestaande situatie.

Gemiddeld elke drie tot vier jaar actualiseert het CROW de set parkeerkencijfers. Wanneer de volgende actualisering plaatsvindt, wordt dit handboek waar nodig herzien en de toepasbaarheid van de landelijke kencijfers in Haarlemmermeer getoetst.

Doorwerking planinitiatief

Parkeren

Voor het bepalen van de parkeernormen is gebruik gemaakt van de CROW parkeernormeringen. Uitgaande van de functie 'manage – paardenhouderij' (keuze hiervoor is beschreven in paragraaf 4.5) worden geen parkeernormen voorgeschreven. Uitgaande van de activiteiten die er plaatsvinden binnen het hondencentrum kan de vraag naar parkeerplekken berekend worden. Er zijn 25 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd.

Het hondencentrum kent een trainingslocatie waar per trainingsronde plek is voor maximaal 10 honden. Het is gebruikelijk dat de hondeneigenaren hierbij aanwezig zijn, wat leidt tot een behoefte van 10 parkeerplekken.

Daarnaast kent het hondencentrum een opvanglocatie. De hondeneigenaren zullen hun hond achterlaten bij het hondencentrum en daarna meteen weer vertrekken. Binnen een uur tijd zullen 25 hondeneigenaren arriveren op het terrein en in een periode van 1,5 uur zullen de hondeneigenaren hun hond weer ophalen aan het einde van de dag. Nog zo'n 8 parkeerplekken zullen gewenst zijn om de auto gedurende ongeveer 5 minuten te laten staan terwijl de eigenaren hun hond afgeven.

Ook kent het hondencentrum een trimsalon. Hier kunnen maximaal twee honden tegelijk behandeld worden, wat leidt tot een behoefte van nog 2 extra parkeerplekken.

Ervan uitgaande dat er 1 hond per auto gebracht en gehaald wordt (worst-case scenario), is er een behoefte aan zo'n 20 parkeerplekken.

Wat betreft de parkeerbehoefte voor stille opslag: de verkeersgeneratie die hierdoor genereerd wordt gaat over laden en lossen. Dit zal nabij de 7 schuren gebeuren. Hier is dan ook geen parkeerplaats voor nodig.

Gesteld kan worden dat het aantal parkeerplaatsen voldoende voorziet in de parkeerbehoefte, aangezien er 25 parkeerplekken zijn gerealiseerd binnen het plangebied.

Verkeer

In paragraaf 4.5 is de verkeersgeneratie berekend volgens de NIBM normeringen, waaruit geconcludeerd kan worden dat de bijdrage van het verkeer in de nieuwe situatie niet van betekenende mate is.

Daarnaast is in paragraaf 4.5 voor de stille opslag uitgegaan van een verkeersgeneratie van 285 per weekdag. In werkelijkheid zal elke schuur maximaal 1-3x per week bezocht worden. Om het rekenen makkelijker te maken wordt er hier uitgegaan van 1 bezoeker per schuur per dag, wat uit zou komen op 5 bezoekers per schuur per week. $1 \text{ bezoeker per dag} \times 7 \text{ schuren} \times 2 \text{ verkeersbewegingen} = 14$ verkeersbewegingen per dag. De berekening gaat uit van een zware overschatting. Het aspect verkeer vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig planinitiatief.

5 Procedurele aspecten

5.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Op grond van art 2.12, lid 1 sub a, onder 2, van de Wabo kan voor gevallen die per Algemene maatregel van bestuur (AMvB) zijn aangewezen met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bestemmingsplan. Er moet gemotiveerd worden dat de omgevingsvergunningsaanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De aanvraag moet voorzien zijn van een ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing kan worden gebruikt als motivering dat met het verlenen van de omgevingsvergunning er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het planvoornemen betreft een particulier initiatief. Alle kosten die samenhangen met de realisering en exploitatie van het hondencentrum komen voor rekening van de particuliere initiatiefnemer. Het initiatief heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Het planvoornemen is economisch uitvoerbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij ontwikkelingen die niet overeenkomstig zijn met het bestemmingsplan bestaat er altijd de mogelijkheid dat er een ontwikkeling plaats vindt die maatschappelijk gezien niet helemaal gewenst is. Vandaar dat er bij een Wabo procedure altijd de mogelijkheid open staat om een zienswijzen in te dienen.

In aansluiting op deze aanvraag met een hierop volgend eventueel positief besluit, kent de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een vorm van rechtsbescherming. Tegen het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning kan bezwaar worden gemaakt. Dit dient gedaan te worden binnen zes weken na publicatie van de verleende omgevingsvergunning. Vervolgens kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank en hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7 Conclusie

Op basis van bovenstaande uiteenzetting concludeert [REDACTED] dat het vigerende bestemmingsplan niet geheel voorziet in het faciliteren van een hondencentrum aan de Hoofdweg Oostzijde in Abbenes. Voor het gebruik van de gronden voor stille opslag is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan.

Het hondencentrum neemt plaats in een bestaand pand, waardoor er geen bouwwerkzaamheden nodig zijn. Ook is er sprake van een minimale milieu-impact. Hierdoor zijn er milieutechnisch gezien geen redenen om aan te nemen dat er belemmeringen zijn voor het planinitiatief.

Daarnaast zal dit bedrijf, dat sociaal verbonden is met zijn omgeving, een blijvende boost geven aan de sociale cohesie in de regio, en zal het de lokale economie verder versterken. Met dit hondencentrum zal de structuurvisie van de gemeente Haarlemmermeer 2030 verder ondersteund worden.

Op basis van bovenstaande uiteenzettend concludeert [REDACTED] dat het vigerende bestemmingsplan voorziet in een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid die het faciliteren van stille opslag in twee schuren aan de Hoofdweg Oostzijde in Abbenes mogelijk maakt. Onder hoofdstuk 3, paragraaf 3.5.2 kan stille opslag namelijk toegestaan worden middels een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. In onderhavige ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat hieraan kan worden voldaan.

Bijlage A – Plattegrond en activiteitenbeschrijving plangebied

Bijlage B – Aeries-berekening

Bijlage C – Akoestisch onderzoek