

Notitie 20102642-06
Hondendagverblijf/dierenpension Beatrixhaven
Ruimtelijke onderbouwing realisatie buitenkennels

Datum
12 mei 2011

Referentie
20102642-06

Uw referentie

Behandeld door

1 Inleiding

In opdracht van mevrouw [REDACTED] is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld in het kader van de gerealiseerde buitenkennels op het achterterrein van het hondendagverblijf/dierenpension Beatrixhaven aan de Ankerkade 158 te Maastricht.

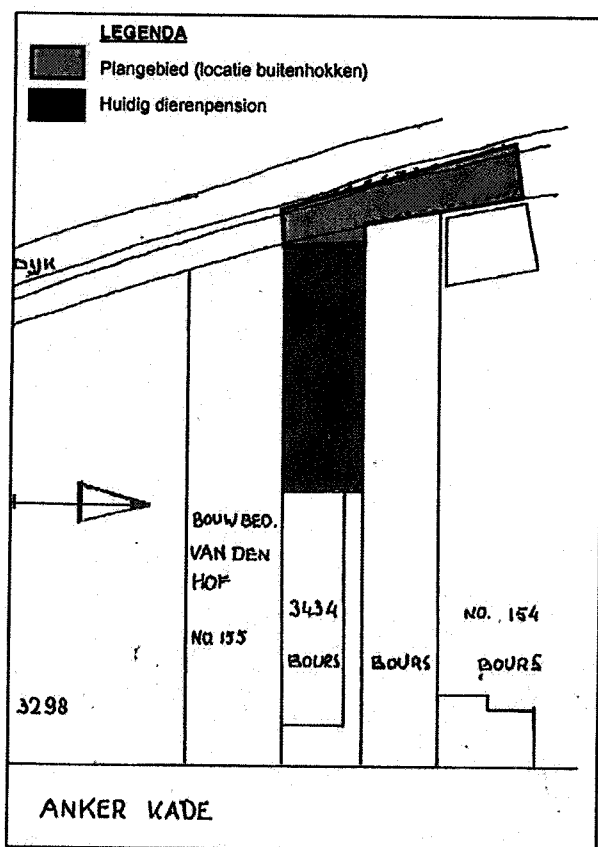
De buitenhokken op het achterterrein passen niet binnen de vigerende bestemming (handel en industrie) en derhalve is sprake van een afwijking van het bestemmingsplan. In overleg met bevoegd gezag is besloten een omgevingsvergunning voor het Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan te vragen. In deze notitie is de hiertoe noodzakelijk ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

2 Beschrijving situatie

2.1 Project en gebiedsomschrijving

Het plangebied is onderdeel van de inrichting hondendagverblijf/dierenpension Beatrixhaven aan de Ankerkade 158 te Maastricht. Het betreft het gebied aan de achterzijde van het perceel gelegen tussen de bestaande bedrijfshal (alsmede de bedrijfshal van het naastgelegen bedrijf) en het Julianakanaal. Zie figuur 1 voor de locatie van het plangebied. Het plangebied is gelegen op het conform de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein Beatrixhaven.

Amsterdam
's-Hertogenbosch
Maastricht
Rotterdam
Zwolle



Figuur 1 (Globale) ligging plangebied

2.2 Vigerend bestemmingsplan

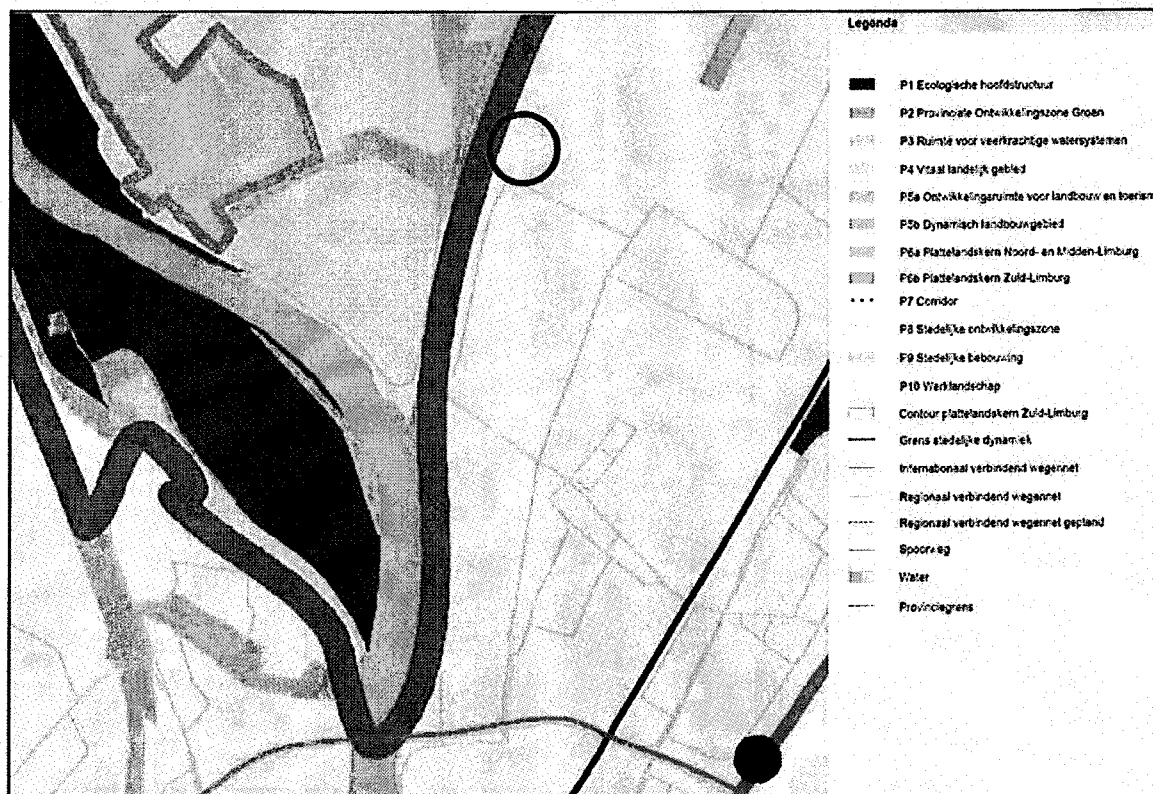
Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Uitbreidingplan in Hoofdzaak 1954. In 1987 is het bestemmingsplan aangevuld met het facetbestemmingsplan Uitsluiting A-inrichtingen. Hierin is het bedrijventerrein Beatrixhaven expliciet aangewezen als vestigingsplaats voor A-inrichtingen.

Ter plaatse van het plangebied is de bestemming handel en industrie van kracht. De hiervoor aangewezen gronden zijn bestemd voor: Bouwwerken ten dienste van handel, geen detailhandel zijnde, industrie, nijverheid en verkeer. Onder detailhandel dient te worden verstaan, het bedrijfsmatig aan particulieren verkopen van goederen.

Het tijdelijk verblijf van dieren in de buitenhokken kan niet aangemerkt worden als een vorm van handel en industrie. Het onderhavige initiatief past derhalve niet binnen de vigerende bestemmingsplan regeling.

2.3 Provinciaal beleid

Conform het Provinciaal Omgevingsplan Limburg, Ruimte voor Limburg (POL 2006, vastgesteld d.d. 22 september 2006, actualisatie januari 2010), ligt het plangebied op de grens van de contour stedelijke dynamiek en is aangeduid als P9-stedelijke bebouwing, zie figuur 2.



Figuur 2 Ligging plangebied op POL-kaart

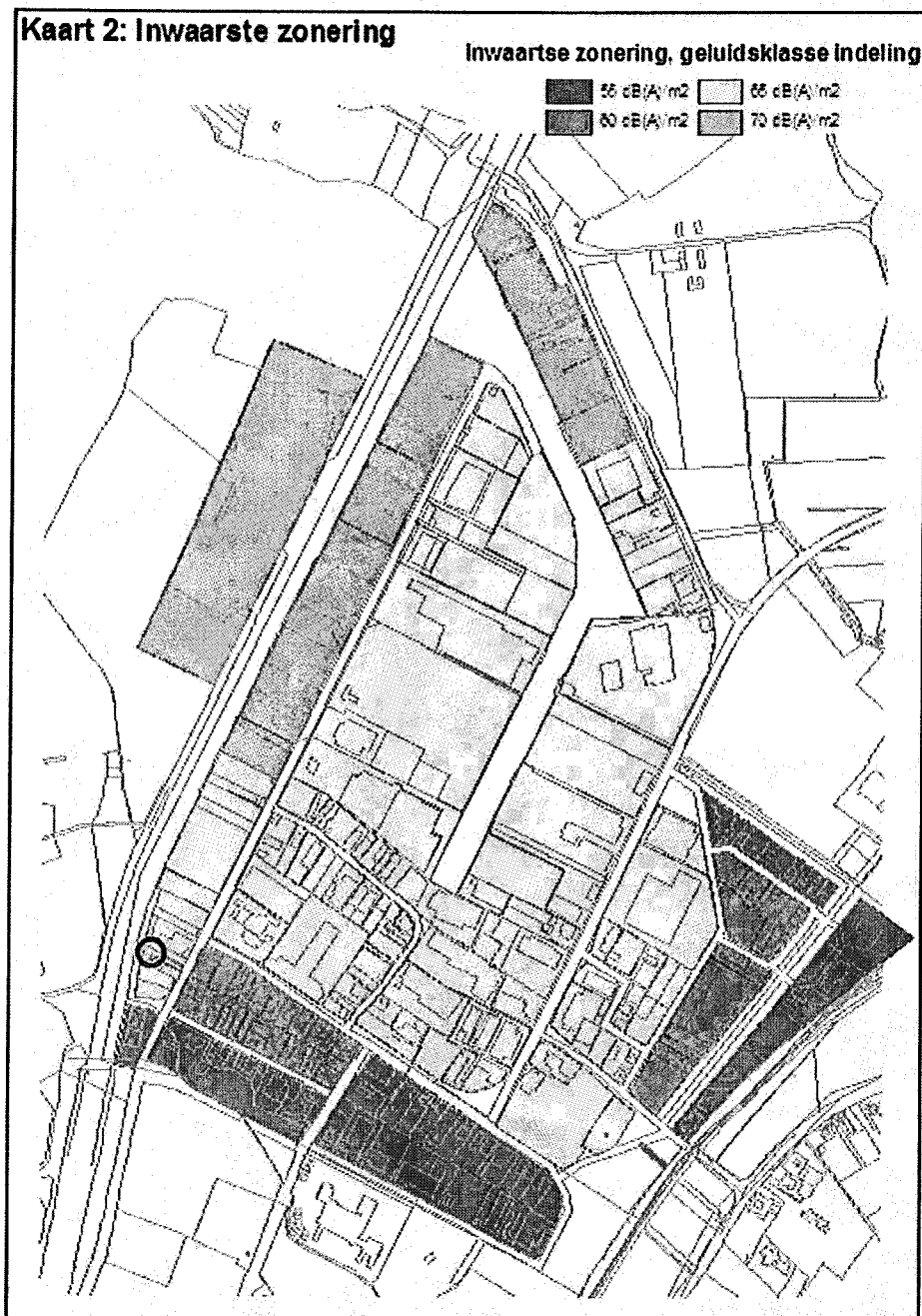
Perspectief 9 heeft betrekking op de stedelijke bebouwing waarbij sprake is van bestaande woon- en winkel en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Binnen deze gebieden is sprake van ontwikkelingsruimte, uitgaande van een verstedelijkingsopgave met in achtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem.

Op basis van de bovenstaande beschrijving past het plangebied binnen het provinciale beleid.

2.4 Gemeentelijk beleid

Conform het Masterplan Bedrijventerrein Beatrixhaven (eindrapport d.d. 9 juni 2009) is het de Beatrixhaven een bedrijventerrein dat specifiek bestemd wordt voor zware bedrijvigheid (milieucategorie 3, 4 of 5). De kern van het bedrijventerrein, zogenaamde Paarse Pit, wordt in het masterplan aangewezen voor de zware bedrijven (categorie 4 en 5). De bedrijven met milieucategorie 3 worden gevestigd in de laag rondom de Paarse Pit, het plangebied is in deze zone gesitueerd.

In het Zonebeheerplan Industrierrein Beatrixhaven, versie 14 juli 2008, is voor het bedrijventerrein een inwaartse zonering vastgelegd. Het doel van de inwaartse zonering is het vestigen van grote lawaaimakers op grote afstand van geluidgevoelige bestemmingen, waarbij tussengelegen rustige bedrijven een bufferwerking hebben. Op deze manier wordt een overschrijding op de geluidszone tegengegaan. In figuur 2.3 is de inwaartse zonering voor het industrierrein Beatrixhaven weergegeven, waarbij aan elke locatie een aantal dB(A)'s per vierkante meter is gekoppeld. De voorliggende locatie valt binnen de geluidsklasse 65 dB (A)/m².



Figuur 3 Ligging plangebied op kaart Inwaartse zonering Beatrixhaven

Een dierenpension valt onder milieucategorie 3.2 (SBI-2008-code 9609), waarmee het plan dus past binnen het gemeentelijk beleid. Doordat sprake is van buitenverblijven valt de inrichting vanwege het hondengeblaf in een hoge geluidsklasse. In paragraaf 3.3 wordt nader ingegaan op het akoestisch onderzoek waarbij de inpasbaarheid binnen de geluidruimte van het industrieterrein is beoordeeld. Uit dit onderzoek blijkt dat, na het treffen van geluidsreducerende maatregelen, de inrichting qua geluidruimte past binnen de eerder genoemde geluidsklasse.

3 Milieu en waardentoets

3.1 Algemeen

Zoals reeds eerder vermeld heeft het dierenpension op grond van de milieucategorie (SBI-2008-code 9609, categorie 3.2), een lagere milieubelasting dan de momenteel op basis van het bestemmingsplan maximaal toegestane bedrijfscategorieën.

3.2 Bodemkwaliteit

In het kader van goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit geschikt te zijn voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Met het planvoornemen vindt geen grondverzet plaats. Omtrent de noodzaak tot het uitvoeren van een bodemonderzoek is in overleg met de gemeente het volgende geconcludeerd.

Uit de bij de gemeente bekende historische gegevens over de locatie, blijkt dat er in het verleden verontreinigingen van de bodem opgetreden kunnen zijn. Deze mogelijke verontreinigingen hebben echter geen relatie met de huidige activiteiten (dierenpension). Het uitvoeren van een historisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht, aangezien dit op dit moment uitsluitend een bevestiging van reeds bekende feiten zou opleveren.

Rekening houdend met de bestaande situatie, de toekomstige situatie en de historie met betrekking tot het bodemgebruik van het perceel, wordt met de huidige activiteiten en de getroffen bodembeschermende voorzieningen (vloeistofkerende en vloeistofdichte vloeren) het bodemrisico als nihil beschouwd.

Op basis van het bovenstaande wordt het uitvoeren van een bodemonderzoek (nulsituatie) als niet noodzakelijk beschouwd.

3.3 Akoestisch onderzoek

Het plangebied is gesitueerd op het op het conform de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterrein Beatrixhaven te Maastricht. In het kader van de aanvraag van een revisievergunning krachtens de Wet milieubeheer voor de inrichting is door Cauberg-Huygen een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarbij de buitenkennels zijn meegenomen, rapport 20102642-05 d.d. 12 mei 2011.

De inrichting is gelegen binnen het gezoneerd industrieterrein Beatrixhaven te Maastricht. Dit houdt in dat de geluidimmissie als gevolg van alle op het industrieterrein gelegen inrichtingen getoetst dient te worden op inpasbaarheid binnen de geluidzone van het industrieterrein aangaande het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,LT}$). Middels het voor de inrichting opgestelde akoestisch rekenmodel is de geluidsuitstraling naar de omgeving bepaald. Op basis van deze gegevens is door

de zonebeheerder (gemeente Maastricht) een (concept-)zonetoets uitgevoerd naar de inpasbaarheid van de geluidimmissie van het dierenpension binnen de geluidruimte van het industrieterrein. Middels de toepassing van geluidsschermen langs de buitenrennen, blijkt de geluidsimmissie inpasbaar.

3.4 Luchtkwaliteit

De ontwikkeling betreft een bestemmingsplanwijziging om de realisatie van hondenkennels in de buitenlucht mogelijk te maken. Deze ontwikkeling gaat niet gepaard met extra luchtvervuilende activiteiten en leidt niet tot een extra verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de huidige situatie. Ook indien de gevolgen voor de luchtkwaliteit van de bestemmingsplanwijziging worden afgezet tegen de maximale mogelijke gevolgen op basis van de momenteel bestemde situatie, zijnde handel en industrie, leidt dit binnen redelijkheid niet tot een hogere van de verkeersaantrekkende en of meer luchtvervuilende activiteiten.

De algemene maatregel van bestuur Niet in betekenende mate bijdragen (Besluit NIBM) en de Ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM), leggen vast wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Dat is het geval wanneer aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Aangezien geen sprake is van netto toename van de verkeersaantrekkende werking ten gevolge van de bestemmingsplanwijziging noch van een toename van luchtvervuilende activiteiten, is het uitgesloten dat ten gevolge hiervan een juridisch relevante verslechtering van de luchtkwaliteit zal optreden. Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat daarmee ook een in betekende mate bijdrage aan de concentraties als gevolg van het plan is uitgesloten.

Op basis van bovenstaande en vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (o.a. RvS 20100698/1/R2 12-1-2011) wordt het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk geacht. Nu bovendien geldt dat ten gevolge van de bestemmingsplanwijziging geen juridisch relevante verslechtering van de luchtkwaliteit optreedt (o.a. RvS 200706908/1 26-11-2008), vormt de Wet luchtkwaliteit evenmin een belemmering voor de ontwikkeling.

3.5 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle activiteiten. Hierbij gaat het om de risico's verbonden aan risicovolle inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen via wegen, spoorwegen, water en buisleidingen.

Bij de beoordeling van de risico's voor de externe veiligheid hanteert de overheid twee risicogrootheden:

- het plaatsgebonden risico (PR): dit is de overlijdenskans voor een individu in de omgeving van een risicobron als gevolg van een ongeval bij die risicobron;
- het groepsrisico (GR): dit is de cumulatieve kansverwachting voor slachtofferaantallen in de omgeving van een risicobron als gevolg van mogelijke ongevallen bij die risicobron.

Gezien het feit dat het onderhavig plan een buitenkennel voor honden betreft waarbij de aanwezigheid van personen ondergeschikt is, heeft de ontwikkeling geen consequenties in het kader van externe

veiligheid. De invloed van het plangebied op het risico van eventueel in de omgeving aanwezige risicobronnen is derhalve niet nader onderzocht.

3.6 Kabels en leidingen

Uit een oriëntatieverzoek via Klic-online blijkt dat in of dicht nabij het plangebied geen leidingen of kabels zijn gesitueerd, welke mogelijk planologische bescherming behoeven. Op circa 75 meter afstand is een buisleiding van de Gasunie voor het transport van gevaarlijke stoffen gelegen (hogedrukgasleiding). Gezien de afstand valt het plangebied buiten de belemmerende strook van deze leiding en derhalve heeft de leiding geen gevolgen voor het plangebied.

3.7 Water

De buitenhokken zijn gerealiseerd op rijksgrond, de oever van het Julianakanaal. Op 3 januari 2008 is door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat derhalve een vergunning verleend in de Wet beheer rijkswaterstaatswerken.

Momenteel heeft het betreffende terrein de bestemming handel en industrie. Op grond van deze bestemming is verharding van het terrein rechtstreeks toegestaan. De huidige afwijking van het bestemmingsplan heeft hierop geen invloed. Er is derhalve geen toename van het verharde oppervlakte, waarmee het planvoornemen geen invloed uitoefent op het totale waterbergend vermogen van het plangebied en de directe omgeving.

De afwatering van de buitenkennels vindt plaats via een reeds aangelegde riolering aan de buitenzijde van de hondenhokken (kanaalzijde). Deze riolering is middels een pomp aansloten op het openbaar vuilwaterriool. Voor nadere informatie (ligging) van deze voorzieningen wordt verwezen naar tekening 2: buitengebeuren, behorende bij deze aanvraag.

3.8 Flora en Fauna

Uitgaande van de huidige bestemming handel en industrie is de aanwezigheid van waardevolle flora en fauna niet te verwachten. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn, mag worden aangenomen dat deze bij een voorzetting van het bedrijfsmatig gebruik van de (omliggende) gronden niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd.

De afstand tot aan het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, Grensmaas, bedraagt circa 750 meter. Gezien de omvang van het planvoornemen, ook in relatie tot de op basis van de huidige bestemming toegestane bedrijfscategorieën, kan ervan uitgegaan worden dat het planvoornemen geen nadelige invloed uitoefent op dit natuurgebied. Het uitvoeren van een flora en fauna onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

3.9 Archeologie en cultuurhistorie

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden. Op de indicatieve kaart archeologische waarden is de kans op het aantreffen van archeologische resten aangegeven. Het plangebied is op deze kaart niet in beeld gebracht. Het betreft een stedelijk gebied waar reeds volop gebouwd is. De verwachting is dan ook dat de bodem reeds geroerd is en er geen in tact zijnde archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn.

Ten behoeve van de realisatie van de buitenhokken is een tegelvloer (stoep/betontegels) op zand aangelegd, waarop naderhand een betonvloer is gestort (waarbij tussen tegels en beton een folie is aangebracht). Deze betonvloer is vervolgens vloeistofdicht gemaakt middels behandeling met een hydrofobeermiddel. Bij de realisatie van de tegelvloer heeft geen (relevante) verstoring van de bodem plaatsgevonden, aangezien ten behoeve van het aangebrachte zandpakket geen grond is afgegraven.

Aangezien de verwachting is dat de bodem in het verleden reeds geroerd is en bij deze ontwikkeling geen sprake is van bodemverstoring of grondroerende activiteiten, wordt het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

In het plangebied zelf zijn geen rijksmonumenten of gebouwen die zijn opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) aanwezig. De meest nabije monumentale bebouwing ligt op circa 190 meter afstand aan de Borgharenweg, namelijk de sluis in het Julianakanaal. Gezien de afstand tot aan het plangebied, kan geconcludeerd worden dat met het planvoornemen geen cultuurhistorische waarden in het geding zijn.

3.10 Parkeren en ontsluiten

De huidige ontsluiting vindt plaats via de Ankerkade; parkeergelegenheid is op eigen terrein aanwezig. De afwijking van het bestemmingsplan betreft de realisatie van buitenhokken welke bedoeld zijn voor tijdelijk buitenverblijf van de honden. De totale capaciteit van het bestaande dierenpension wordt met realisatie van de buitenhokken niet uitgebreid. Alle aanwezige dieren moeten immers (in geval van slecht weer) binnen kunnen verblijven. De betreffende afwijking van het bestemmingsplan resulteert derhalve niet in een gewijzigde parkeerbehoefte en/of ontsluiting.

Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV



Senior Adviseur