

<b>Integraal Advies</b>	
<b>Adviesdatum: 06-09-2023/11-10-2023<sup>1</sup>/09-11-2023<sup>2</sup>/22-01-2024<sup>3</sup></b>	
Mozard zaaknummer	Z12206462/12277020/12516582
Projectfase	Omgevingsvergunning afwijking bestemmingsplan
Inrichting of Project:	Realisatie hondenhotel
Adres / Plaats:	Korte Dwarsweg 14 Ouderkerk aan de Amstel
Contactpersoon:	
Kopie aan:	
Datum adviesverzoek:	23-08-2023/27-09-2023
Adviseur:	Christiaan Roodhart
Bronnen:	1. Aanvraag uit Mozard

### Vraag

Gevraagd wordt om de relevante milieuaspecten uit de ruimtelijke onderbouwing voor de realisatie van een hondenhotel aan de Korte Dwarsweg 14 in Ouderkerk aan de Amstel te beoordelen.

### Aanleiding (uit ruimtelijke onderbouwing)

Aan de Korte Dwarsweg 14, in het buitengebied van Ouderkerk aan de Amstel, staat een woonhuis. Initiatiefnemer is voornemens bij deze woning een hondenhotel te beginnen. De bedoeling van dit hotel is om dagopvang voor werkende hondeneigenaren te organiseren en daarnaast ook 24 uren opvang (inclusief de weekenden) voor eigenaren die op vakantie gaan. De aanwezige bijgebouwen zullen worden vernieuwd waardoor de bijgebouwen geschikt worden gemaakt om het dierenhotel er in onder te brengen.

Het gebruik van de bijgebouwen van de woning als hondenhotel en de benodigde omheining, is niet mogelijk op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Via een uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om het voornemen alsnog planologisch te regelen. Een verplicht onderdeel van deze procedure is het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd dat het plan kan voldoen aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening.

<sup>1</sup> Beoordeling aanvullingen aspecten stikstofdepositie, externe veiligheid, geluid, lucht en milieueffectrapportage.

<sup>2</sup> Aspect geluid gewijzigd

<sup>3</sup> Wijziging aspecten geluid en stikstofdepositie

**Samenvatting beoordeling**

<b>Thema</b>	<b>Opmerkingen en/of belemmeringen</b>
Bodem	Akkoord onder voorwaarden: We zijn akkoord met de onderbouwing van het aspect bodem in het kader van de functiewijziging. Geadviseerd wordt vast te stellen of een bodemonderzoek in het kader van de nieuwbouw nodig is.
Natuurbescherming  <i>Stikstofdepositie (22-01-2024)</i>  Soorten	Akkoord: Met het nu voorliggend onderzoek is voldoende aangetoond dat de plannen geen negatieve effecten op beschermde natuur zullen veroorzaken.  Akkoord: Het aspect soorten is voldoende onderzocht in de QuickScan. Negatieve effecten op soorten kunnen op voorhand worden uitgesloten.
<i>Externe veiligheid (gewijzigd 11-10-2023)</i>	Akkoord onder voorwaarden: Het onderzoek en de conclusie zoals nu opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing is voldoende. Geadviseerd wordt advies aan de Veiligheidsregio te vragen en dit te verwerken in het besluit.
<i>Geluid (gewijzigd 22-01-2024)</i>	Akkoord: Het onderzoek en de conclusie zoals nu opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing is voldoende.
<i>Luchtkwaliteit (gewijzigd 11-10-2023)</i>	Akkoord: Het onderzoek en de conclusie zoals nu opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing is voldoende. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het verlenen van medewerking aan deze vergunning.
Bedrijven en milieuzonering	Akkoord onder voorwaarden: De conclusie van de paragraaf 'Bedrijven en Milieuzonering' is aannemelijk. Als de gemeente wil dat dit als een gemengd gebied gezien wordt, wordt aangeraden om dit in het hoofdstuk 'Bedrijven en milieuzonering' verder te onderbouwen en in het bestemmingsplan vast te leggen. Voor het oprichten van een hondenhotel is een melding Activiteitenbesluit nodig.
<i>Milieueffectrapportage (gewijzigd 11-10-2023)</i>	Akkoord: De conclusie uit de onderbouwing is aannemelijk en er is geen (vormvrije) m.e.r.-beoordeling benodigd.

## **Bodem**

Deze locatie is bij ons bekend als bodemdossier (geen dossiernummer). Daarin zit een onderzoek uit 2001 van Tjaden Milieu. Het betreft niet het hele perceel, maar alleen het gebied rond de bestaande woning. Er zijn destijds alleen lichte verontreinigingen aangetroffen.

### § 4.5 Bodemkwaliteit

In deze paragraaf wordt het volgende gesteld:

*Een hondenhotel is geen 'gevoeligere' functie dan wonen, waardoor een bodemonderzoek niet benodigd is. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen uitbreiding van het gebouw en de verdere inrichting van het terrein.*

Hierbij wordt alleen gekeken naar de functiewijziging. Dat is op zich akkoord. Er staat echter niets over het vaststellen van de bodemkwaliteit in verband met de geplande nieuwbouw op het achterterrein. Dat kan mogelijk wel aan de orde komen in het kader van de omgevingsvergunning bouw.

### *Conclusie en advies*

We zijn akkoord met de onderbouwing van het aspect bodem in het kader van de functiewijziging. Geadviseerd wordt vast te stellen of een bodemonderzoek in het kader van de nieuwbouw nodig is.

### *Overig*

Ons oordeel is gebaseerd op de ingediende en de ons al bekende gegevens. Als blijkt dat deze onjuist of onvolledig zijn, is de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied niet aansprakelijk voor eventuele schade als gevolg hiervan.

## **Natuurbescherming**

### Stikstofdepositie<sup>4</sup> (wijziging 22-01-2024)

Hoewel er nog een aantal opmerkingen zijn te maken over het onderzoek, is het voldoende aannemelijk dat stikstofdepositie geen belemmering vormt voor het project. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat de maximale hoeveelheid stikstofdepositie 0,00 mol/ha/jaar bedraagt.

### Soorten

We kunnen ons vinden in de QuickScan. Negatieve effecten op soorten die vallen onder de bescherming van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, of die nationaal beschermd zijn kunnen op voorhand worden uitgesloten.

### *Conclusie en advies*

Met het nu voorliggend onderzoek is voldoende aangetoond dat de plannen geen negatieve effecten op beschermde natuur zullen veroorzaken.

Het aspect soorten is voldoende onderzocht in de QuickScan. Negatieve effecten op soorten kunnen op voorhand worden uitgesloten.

---

<sup>4</sup> Onder voorbehoud van wijziging regelgeving. Bij het beluit moet met de dan laatste versie van de calculator zijn gerekend.

### **Externe veiligheid (gewijzigd 11-10-2023)**

De aanvullingen voor het aspect externe veiligheid zijn akkoord. De Veiligheidsregio moet in de gelegenheid worden gesteld advies uit te brengen (artikel 7 en 9 Besluit externe veiligheid transportroutes).

#### *Conclusie en advies*

Het onderzoek en de conclusie zoals nu opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing is voldoende. Geadviseerd wordt advies aan de Veiligheidsregio te vragen en dit te verwerken in het besluit.

### **Geluid (gewijzigd 22-01-2024)**

Op verzoek van de gemeente Ouder-Amstel is het akoestisch onderzoek beoordeeld dat is opgesteld t.b.v. een omgevingsvergunning t.b.v. ontwikkelingen van een hondenhotel voor maximaal 50 honden aan de Korte Dwarsweg 14 te Ouderkerk aan de Amstel. Het rapport is door adviesbureau SPA WNP naar aanleiding van ons voorgaande advies (zaaknummer 12277031 d.d. 16 oktober 2023) aangepast, het betreft hier de rapportage met kenmerk 2300482.r01c , d.d. 19 december 2023. In onderstaande beoordeling is de uitwerking van de punten uit het advies van 16 oktober 2023 getoetst.

#### *Beoordeling*

Voor de berekeningen is ervan uitgegaan dat de wanden en de daken van de hondenkennels een geluidisolatie hebben van minimaal 15 dB(A). In de berekeningen is voor alle octaafbanden een reductie van 15 dB ingevoerd, aangezien de isolatie in de lagere octaafbanden significant slechter is dan in de hogere octaafbanden is deze werkwijze niet verdedigbaar. De gehanteerde isolatiewaarden zullen conform de isolatie van de gebruikte materialen ingevoerd moeten worden. Daarnaast zal er rekening gehouden moeten worden met de verhoging van het geluidniveau vanwege reflecties tegen de wanden in de hondenkennels, zonder absorberende voorzieningen kan de toename vanwege reflecties 3-6 dB bedragen. Tenslotte zullen de hondenkennels geventileerd moeten worden, aangezien er vooralsnog geen ventilatoren zijn genoemd is het aannemelijk dat er middels open roosters geventileerd zal worden. Het moge duidelijk zijn dat de geluidisolatie van dergelijke roosters nihil is, het onderzoek zal derhalve op dit punt aangevuld moeten worden.

*Beoordeling: In de rapportage van 19 december 2023 is in bijlage 1.1 het geluidniveau in de hal en in bijlage 1.2 zijn vervolgens de spectrale bronvermogens van de uitstralende geveldelen incl. opening op de juiste wijze berekend.*

De toelichting onder tabel 2 voor het niet toepassen van het impulsachtig karakter bij de woning Middenweg 2 is niet akkoord. Deze woning is de dichtstbijzijnde woning, bij de andere woningen die verder weg zijn gelegen wordt wel een toeslag toegepast. Het blaffen van honden zal met name onder meewindcondities (wind van hondenhotel naar de woningen) naar verwachting duidelijk hoorbaar zijn. Feitelijk wordt het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau bepaald door een optelling van kortstondige blafmomenten, gedurende het blaffen worden geluidniveaus tot 60 dB(A) veroorzaakt op de betreffende woning. Hetgeen onder meewindcondities minimaal 4 dB(A) hoger zal zijn, immers de meteorocorrectie bedraagt 4 dB. Oftewel het blaffen zal minimaal gelijkwaardig zijn aan het omgevingsgeluid en daarmee herkenbaar zijn.

*Beoordeling: In het akoestisch onderzoek van 19 december 2023 is een schermvariant berekend om aan de normstelling van 45 dB(A) op de woning aan de Middenweg 2 te kunnen voldoen. Zo lang er een woonbestemming op deze woning van toepassing is (zal het betreffende scherm geplaatst moeten worden.*

In paragraaf 5.5 wordt een toekomstvariant beschouwd waarbij de woning aan de Middenweg 2 is geamoveerd. In tabel 4 zijn de berekeningsresultaten voor deze situatie opgenomen, opvallend is dat de maximale geluidniveaus in de avondperiode 51 dB(A) en in de nachtperiode 48 dB(A) bedragen. Gezien het feit dat zowel in de avond- als nachtperiode rekening wordt gehouden met 25 honden (continu buiten) en de ontvangerhoogte in beide gevallen 5 meter is zal dit nader onderbouwd moeten worden.

*Beoordeling: De waarde voor met maximaal geluidniveau de nachtperiode in tabel 4 was foutief overgenomen en komt niet overeen met de berekeningsresultaten in de bijlage. De tabel is aangepast in de laatste rapportage en is daarmee akkoord.*

Uit tabel 4 volgt dat in de nachtperiode precies aan de eis van 40 dB(A) voldaan kan worden. In de praktijk zijn er grote verschillen tussen bewaakte en onbewaakte uitloopterreinen van een hondenverblijf. Bij bewaakte terreinen worden rumoerige honden, die veelvuldig blaffen, tot de orde geroepen en, indien dat niet werkt, naar een binnenverblijf gebracht. Dit heeft een directe invloed op het aantal blaffen: deze worden op deze wijze beheerst. Bij onbewaakte situaties is dit juist niet het geval. Rumoerige honden zullen overmatig blijven blaffen en bepalen de (maximale) representatieve bedrijfssituatie. Aangezien ook in de nachtperiode een bronvermogen van 105 dB(A) en de blaftijd van 5% is gehanteerd zal onderbouwd moeten worden hoe deze waarden in de praktijk geborgd gaan worden.

*Beoordeling: In het akoestisch onderzoek van 19 december 2023 is geconcludeerd dat er in de praktijk grote verschillen zijn tussen bewaakte en onbewaakte uitloopterreinen van een hondenverblijf. In de gewenste situatie is zeker sprake van een bewaakt verblijf. Op het perceel van het hondenhotel staat ook een vrijstaande woning. Deze zal bewoond gaan worden door de beheerder(s). Rumoerige honden zullen worden gecorrigeerd, zodat het blaffen wordt beheerst. Er zal daarmee geen sprake zijn van overmatig blijven blaffen. Al was het alleen maar omdat de beheerder(s) er zelf ook wonen en slapen. Voornoemde onderbouwing is vooralsnog akkoord bevonden.*

#### *Conclusie en advies*

Het onderzoek en de conclusie zoals nu opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing is voldoende.

#### **Luchtkwaliteit (gewijzigd 11-10-2023)**

Bij vorige versie was er geen onderbouwing aanwezig waarom het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Dit is nu wel voldoende onderbouwd met een berekening uit de NIBM tool. Dus het plan is nu akkoord met betrekking tot luchtkwaliteit.

#### *Conclusies en advies*

Het onderzoek en de conclusie zoals nu opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing is voldoende. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het verlenen van medewerking aan deze vergunning.

#### **Bedrijven en milieuzonering**

##### Inleiding

De wens bestaat om een hondenhotel voor maximaal 50 honden overdag en maximaal 25 honden 's nachts op te richten. Voor deze ontwikkeling zullen de bestaande bijgebouwen gesloopt worden en zal een nieuwe bijgebouw opgericht worden.

### Toetsing

Betreffende de paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering' is de conclusie aannemelijk. De dichtstbijzijnde woning is gesitueerd aan de Middenweg 2. De afstand tussen de perscelen is circa 103 meter, dit valt buiten alle richtafstanden.

### *Gemengd gebied*

Ondanks dat de locatie zich in het buitengebied bevindt, wordt ons inziens terecht gesteld dat het plangebied gezien kan worden als een gemengd gebied. Dit heeft te maken met de nabijheid van de rijksweg A2. De van toepassing zijnde definitie uit de VNG handreiking luidt: '... Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten bepalend'.

De gemeente moet zelf bepalen hoe het plangebied gecategoriseerd moet worden. Hierbij kan gekeken worden naar het vigerende bestemmingsplan waar te zien is dat de planlocatie zich ruim binnen de *gebiedsaanduiding – geluidzone – weg* bevindt. Men kan ook andere bestemmingen in de nabijheid erbij betrekken. Aan te raden is om ook uitspraken van de Raad van State te raadplegen.

### *Melding Activiteitenbesluit nodig*

Het oprichten van een hondenhotel is een meldingsplichtige activiteit in het kader van het Activiteitenbesluit. Via deze link kan een melding ingediend worden: <https://www.aimonline.nl>.

### *Conclusie en advies*

De conclusie van de paragraaf 'Bedrijven en Milieuzonering' is aannemelijk. Als de gemeente wil dat dit als een gemengd gebied gezien wordt, wordt aangeraden om dit in het hoofdstuk 'Bedrijven en milieuzonering' verder te onderbouwen en in het bestemmingsplan vast te leggen. Voor het oprichten van een hondenhotel is een melding Activiteitenbesluit nodig.

### **Milieueffectrapportage (gewijzigd 11-10-2023)**

Een hondenhotel wordt niet genoemd in het Besluit milieueffectrapportage. Voor dit aspect is verder geen actie benodigd. De conclusie uit het hoofdstuk is dat het initiatief niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkelingsproject en dat derhalve geen (vormvrije) m.e.r.-beoordeling benodigd is. Bij deze conclusie is gekeken naar een uitspraak van de Raad van State (uit de uitspraak 'nu de voorziene ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject vormt, behoefde er geen m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd').

In samenhang met de uitspraak is deze conclusie aannemelijk en is geen (vormvrije) m.e.r.-beoordeling benodigd.

### **Advies**

De conclusie uit de onderbouwing is aannemelijk en er is geen (vormvrije) m.e.r.-beoordeling benodigd.