

Technische vragen commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling 15-02-2024

Agendapunt/onderwerp: VVGB - Korte Dwarsweg 14 (Hondenhotel)		Fractie	Antwoord
1	Daar volgens de uitvoerige bijlage 10 parkeerplekken op eigen terrein zijn ingetekend vragen wij ons af waarom op de dijk in de berm verhardingen moeten komen?	OAA	De zinsnede over extra verharding op de dijk en in de berm betreft een ommissie in de ruimtelijke onderbouwing, en komt te vervallen. Er wordt geen verharding in de berm aangebracht. De parkeerbehoefte wordt volledig op eigen terrein opgelost. Conform de gehanteerde kengetallen van de CROW zijn minimaal 3 parkeerplaatsen benodigd. Deze worden in ieder geval gerealiseerd. Feitelijk kunnen er maximaal 10 parkeerplaatsen worden gerealiseerd als dat in de praktijk nodig blijkt, maar daar gaat men op dit moment niet vanuit. De afbeeldingen in paragraaf 2.2 laten zien dat hiervoor op eigen terrein ruim voldoende gelegenheid is. Dat is in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang.
2	Bij het rapport, ontbreken de bijlagen. Zou u die kunnen toevoegen bij de stukken?	OAA	Ja. Die worden toegevoegd.
3	Zienswijzen/ participatie Zijn er zienswijzen/ bezwaren ingediend en zo ja, kunnen deze worden toegevoegd aan de stukken? In het stuk staat onder paragraaf 5.2.2. dat er geen bewaren zijn, maar wij hebben begrepen dat deze wel zijn ingediend.	OAA	Dat bezwaar hebben we helaas nog niet terug kunnen vinden in onze systemen. Graag ontvangen wij die. Tijdens de participatieronde in juli 2023 zijn geen bezwaren geuit. Dit is destijds dan ook als zodanig opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Naderhand heeft één van de bewoners van de Korte Dwarsweg aangegeven toch wel bezwaren/bedenkingen te hebben in verband met verkeer. Bij het ter visie leggen van het ontwerpbesluit kan eenieder zienswijzen indienen.
4	Heeft er overleg plaatsgevonden met Groengebied Amstelland?	OAA	Nee, hiertoe bestaat geen noodzaak/aanleiding. Het plangebied ligt bovendien op geruime afstand van de Ouderkerkerplas en wordt hiervan gescheiden door de dijk en de tussenliggende centrale parkeerplaats.
5	Onder het kopje 'beleidskader' staat niet beoordeeld de impact van dat het perceel is omsloten door NNN-gebied. Welke impact heeft dit?	OAA	Dit aspect is aan de orde gekomen in het kader van de uitgevoerde Quick scan Flora en Fauna van Ecoresult, welke als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing is gevoegd. Het onderzoek is geaccordeerd door de Omgevingsdienst. In subparagraaf 3.2.1 wordt geconcludeerd dat nader (veld)onderzoek in het kader van NNN (het natuurwerk Nederland) niet noodzakelijk is.

			Dit heeft te maken met het feit dat in de provincie Noord-Holland geen sprake is van toetsing van externe werking op gebieden aangewezen als NNN.
6	Heeft er onderzoek plaatsgevonden in hoeverre blaffende honden de natuur verstoren, aangezien het perceel ligt omsloten door NNN-gebied?	OAA	Zie beantwoording van vraag 5. Het park achter de woning is al een uitlaatgebied, waarbij de honden op de paden moeten blijven. Aanvullend merken we graag op dat het plangebied ligt in een gebied waar reeds zeer veel omgevingsgeluid aanwezig is. Op een steenworp afstand ligt de A2 (knooppunt Holendrecht). Daarnaast ligt het plangebied nabij de Ouderkerkerplas. Dit gebied is in de winter een 100% uitlaatgebied waar een veelvoud aan honden aanwezig is ten opzichte van het aantal honden in het hondenhotel. In de zomer is het deels een uitlaatgebied, maar wordt in het overige gedeelte intensief gerecreëerd. De toevoeging van een hondenhotel van een omvang zoals hier aan de orde heeft hierop geen significante invloed.
7	Dit raadsvoorstel richt zich vooral op het bestemmingsplan. Voor het starten van een hondenhotel zijn meer eisen/vergunningen noodzakelijk. - Is hiervoor een omgevingsvergunning nodig en deze verkregen? - Welke eisen zijn er nog meer (vakbekwaamheid?) en is aan deze eisen voldaan?	OAA	Er komt een vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het realiseren van een hondenhotel. In de vergunning wordt niet vermeld dat alleen iemand die vakbekwaam is een hondenhotel mag gaan runnen. Een toezichthouder kan controleren of de juiste diploma's aanwezig zijn. Als die niet aanwezig zijn kan hij/zij de zaak sluiten. Dit gaat helemaal buiten de afdeling bouwen woningtoezicht om. Initiatiefnemer verpacht het perceel met hondenhotel aan iemand die de benodigde papieren/licenties heeft om dat wettelijk te mogen uitbaten. In de pachtovereenkomst komt dat ook als eis. Mocht de beoogde pachtster er ooit mee stoppen dan zal de volgende pachter dus ook weer aan diezelfde eisen moeten voldoen. In Nederland is een bewijs van vakbekwaamheid verplicht voor iedereen die bedrijfsmatig bezig is met dieren. In dit geval heeft de beheerder van het hondenhotel een dergelijk bewijs dus nodig. De toekomstige pachtster heeft een dergelijk bewijs van vakbekwaamheid welke bekend is bij het college van B&W. Een afschrift van het vakbekwaamheidsbewijs is in de bijlage toegevoegd.

8	<p>Voorgesteld wordt de verkoop van grond aan de Dorpsstraat 1. Dit stuk lijkt gelegen aan het Kampje dat binnenkort wordt heringericht.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wat zijn de mogelijke gevolgen voor dit project? - Waarom is gekozen voor deze timing, nl voordat t Kampje wordt heringericht ipv erna? <p>In het voorlopig ontwerp van het Kampje staat dit stukje ingetekend als groene corridor met bomen. Daarnaast was volgens ons dit stuk juist beperkte ruimte om ook een voetpad te realiseren.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zijn er bezwaren dit besluit uit te stellen? 	OAA	<p>De bewoners hebben de woning in 1994 gekocht en sindsdien de groenstroken aan de <u>voor- en zijkant</u>, die in eigendom zijn van de gemeente, in gebruik als tuin. Vanaf 2016 hebben de bewoners de groenstrook aan de <u>achterzijde</u>, die in eigendom is van de gemeente, in gebruik als tuin. Aanleiding was dat de gemeente in 2016 de hoge heg aan de achterzijde heeft verwijderd en toentertijd hebben bewoners na afstemming met de gemeente hiervoor een vergunning aangevraagd voor een erfafscheiding. De gemeente heeft deze vergund op dezelfde plek waar eerder de heg stond.</p> <p>Vanaf 2021 zijn bewoners en gemeente met elkaar in gesprek over de groenstroken. Nu het Centrumplan verder in ontwikkeling is, is er geen reden tot het uitstellen van de verkoop, aangezien verkoop geen gevolgen heeft voor het project Centrumplan. De te verkopen groenstroken aan bewoners maken geen onderdeel uit van het ontwerp Centrumplan. De verkoop heeft dan ook geen invloed op het Centrumplan en kan worden voltooid.</p>
9	<p>Het mogelijk aantal extra verkeersbewegingen met de komst van het hondenhotel wordt max 200, gemiddeld 100. Nu wordt dat deel van die weg alleen gebruikt door een enkele bezoeker van dat stukje natuur, wellicht een boer en wandelaars en fietsers. De huidige moestuineigenaren en 2 bewoners gebruiken alleen het eerste stukje van die straat.</p> <p>Is het bekend wat het huidige gebruik van die weg is?</p>	GL	<p>Het klopt inderdaad dat de weg nu gebruikt wordt door bezoekers van dat stukje natuur, boeren, wandelaars en fietsers. Verder betreft het een voor autoverkeer doodlopende weg die enkel wordt gebruikt voor bestemmingsverkeer. De betreffende 100/200 verkeersbewegingen zijn per etmaal.</p>
10	<p>De plaatsing van het hotel zal dicht bij de natuur in de buurt zijn: is er iets bekend wat dat hondengeblaf met de vogels en ander wild daar in de buurt doet?</p>	GL	<p>Zie beantwoording vraag 5 en 6. Zie ook bijlage 2 voor de uitgevoerde Quick scan Flora en Fauna van Ecoresult.</p>
11	<p>In het kader van het milieu: wat gebeurt er met de ontlasting etc. van de honden? Zijn daar regels voor?</p>	GL	<p>Binnen de gemeente geldt een hondenbeleid, met daarin een opruimplicht voor hondenpoep binnen de bebouwde kom. Buiten de bebouwde kom gelden de regels voor de opruimplicht in principe niet.</p>

			De initiatiefnemer heeft contact gezocht met GP Groot (afvalinzameling dienst) en daaruit blijkt dat het gewoon via de afvalinzameling kan. Overigens moet worden opgemerkt dat het enkel gaat om verplaatsing nu het gaat om bestaande honden die hun behoefte nu ook al elders doen.
12	Begrijpen wij het goed dat de huidige woning blijft staan (dus geen sloop en herbouw)?	D66	Klopt.
13	Ten koste van hoeveel bomen gaan de nieuwe bebouwing en het voorgenomen hekwerk op het betreffende perceel?	D66	Er zullen hiervoor geen bomen worden gekapt. Er zullen enkel wat bomen worden gesnoeid in verband met dood hout.
14	Ten koste van hoeveel bomen gaat de extra verharding op de dijk, voor het perceel en naast de weg?	D66	Zie beantwoording vraag 1. Is niet aan de orde.
15	De ruimtelijke onderbouwing en het raadsvoorstel lijken strijdig met elkaar v.w.b. parkeergelegenheid: op de rechter tekening en de tekening onderaan op pagina 11 van de ruimtelijke onderbouwing staan er tien, terwijl er volgens het raadsvoorstel drie op eigen terrein komen. Hoeveel parkeerplaatsen komen er op eigen terrein?	D66	Zie beantwoording vraag 1.
16	Volgens de ruimtelijke onderbouwing is er op eigen terrein voldoende ruimte voor parkeerplaatsen (pagina 11). Waarom komen er dan ook nog parkeerplaatsen langs de weg?	D66	Zie beantwoording vraag 1. Er komen geen parkeerplaatsen langs de weg.
17	Volgens de ruimtelijke onderbouwing heeft participatie plaatsgevonden (pagina 31). Heeft de gemeente de participatievragen en -antwoorden en/of participatieverslagen ontvangen? Zo ja, wanneer worden die aan de raad gestuurd?	D66	Ja, die heeft gemeente ontvangen en zullen worden gedeeld.

18	Wanneer krijgt de raad de vier bijlagen die bij de ruimtelijke onderbouwing horen, toegestuurd?	D66	Zie beantwoording vraag 2. De bijlagen zijn toegevoegd.
19	Is bekend, of is er onderzoek gedaan naar het effect van 50 honden zo dicht bij trekvogelgebied met veel flora en fauna? Zo ja, wanneer krijgt de raad dat onderzoek toegestuurd?	D66	Zie beantwoording vraag 5 en 6. Er is een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd die als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing is gevoegd. Vanuit de Quickscan Flora en Fauna, in combinatie met paragraaf 3.2 en 4.1 van de ruimtelijke onderbouwing, zijn geen belemmeringen geconstateerd. Het onderzoek is geaccordeerd door de Omgevingsdienst.