

Behoort bij besluit van de raad, nr. 20210617 - 08

d.d. 17 juni 2021,

Mij bekend de griffier,



(P.J. Peters)



Reactienota Zienswijzen (en ambtshalve wijzigingen) bestemmingsplan Bommel, Ressensestraat Stoeterij Buitenzorg

Gemeente Lingewaard

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Bemmeler, Ressenestraat Stoeterij Buitenzorg heeft op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 18 februari 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Het ontwerpbestemmingsplan biedt de mogelijkheid een hondenopvang en –pension te realiseren op het adres Ressenestraat 7, de voormalige bedrijfswoning Ressenestraat 5a af te splitsen van het bedrijf en te voorzien van de aanduiding 'plattelandswoning' en het herstellen van de onjuiste situering van de aanduiding 'horeca' ter plaatse van 'de Hooimyt' op het perceel Ressenestraat 7 in Bemmeler.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn zes zienswijzen ingediend.

In hoofdstuk 2 worden de ingediende zienswijzen samengevat en vervolgens in hoofdstuk 3 beantwoord. De namen en adresgegevens van particulieren mogen vanwege de AVG niet digitaal publiek worden gemaakt. In de digitale publicatie zijn deze daarom anoniem verwerkt. In de analoge versie zijn de namen van reclamanten in bijlage 1 terug te vinden. In bijlage 2 is een afbeelding opgenomen met afstanden van de woningen tot de te realiseren hondenopvang.

2. inhoud van de zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ingekomen.

1. Zienswijze 1

Samenvatting van de zienswijze

Aangegeven wordt dat er veel hinder zal worden ondervonden door geluidsoverlast van blaffende honden. De honden zullen in roedels van telkens 10 maximaal 6 uur buiten lopen. Het geluid van blaffende honden draagt erg ver. De woning van indieners zal in waarde dalen waardoor het moeilijker te verkopen zal zijn. Ressenestraat 7 ligt in de bebouwde kom van Bemmeler.

In hoofdstuk 5.3. van de toelichting van het bestemmingsplan (maatschappelijke uitvoerbaarheid) staat dat omwonenden zijn uitgenodigd voor een informatieavond. Zij zijn daarvoor niet uitgenodigd en konden dus hun bezwaren tegen het plan niet kenbaar maken.

2. Zienswijze 2

Samenvatting van de zienswijze

Gevreesd wordt voor geluidsoverlast van blaffende honden. Nu hoort men ook de paarden weleens hinniken. Dat ervaart men niet als hinderlijk maar als er 30 honden in een pension zitten zal dit wel overlast geven. Voor mensen met een psychische aandoening is geluidsoverlast erg slecht voor de mentale en geestelijke gezondheid. Men vraagt zich af of een hondenpension zo dicht bij een woonwijk wenselijk is.

3. Zienswijze 3

Samenvatting van de zienswijze

Er is begrip voor het feit dat men in moeilijke tijden zoekt naar alternatieve inkomsten. Maar men is van mening dat de belangen van omwonenden onvoldoende zijn gewogen en dat van onjuiste aannames wordt uitgegaan. Er wordt in de Toelichting aangegeven dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Dit is wel het geval, omdat:

- Er in het verleden meermaals slapeloze nachten zijn geweest als gevolg van geluidsoverlast van evenementen met muziek. Hondengeblaf heeft, afhankelijk van ras en grootte, een geluidsniveau van 95 – 112 dBA (op 1 meter afstand). Dit is meer dan het geluidsniveau van muziek. Voor

impulsgeluid van hondengeblaf geldt bovendien nog een toeslag van 5 -12 dBA. Daarmee staat vast dat er overlast zal optreden en daarmee een aantasting van het woon- en leefmilieu.

- De Nederlandse Stichting Geluidshinder (NSG) stelt dat om hinder voor omwonenden te voorkomen de dichtstbijzijnde woning op minimaal 200 meter van een binnenkennel moeten liggen. Hier liggen al meer dan 20 woningen binnen deze afstand.
- In het bestemmingsplan wordt gesproken over 'een klein aantal direct omwonenden'. Aangezien er op 300 meter al overlast zal worden ervaren, waardoor de overlast zich uitstrekt tot in de wijk Klein Rome en de Fruitlaan, is er geen sprake van een klein aantal.
- In de toelichting van het bestemmingsplan staat: 'getracht wordt te voorkomen dat honden gaan blaffen en onderling problemen met elkaar krijgen onder meer door selectie op gedrag, voldoende beweging en een stabiele roedel. Uit deze formulering blijkt al dat geblaf niet is te voorkomen. Van een stabiele roedel zal nauwelijks sprake zijn, de samenstellingen zullen dagelijks wisselen. Men vraagt zich af of een hond daadwerkelijk zal worden geweigerd op grond van gedrag.
- In de vakantieperiode wordt ook avond- en nachtopvang geboden. Omdat tegenwoordig in Nederland de schoolvakanties alleen al 12 weken bedragen en hondenbezitters helemaal niet aan schoolvakanties gebonden hoeven te zijn is het dus goed mogelijk dat er vrijwel permanent nachtelijk overlast zal zijn.

4. Zienswijze 4

Samenvatting van de zienswijzen

Gevreesd wordt voor overlast door blaffende honden. Op dit moment hoort indiener al één enkele hond blaffen die zeker meer dan 700 meter van de woning vandaan is. Ook tijdens de vakantietijd mogen er honden komen logeren dus er zal nog langere tijd geblaf te horen zijn. In de uitgevoerde berekeningen is uitgegaan van een bepaalde blaftijd van de honden, maar daar zullen de honden zich vast niet aan houden. Het impuls blaffen van honden zal nooit wennen. Indiener heeft gesproken met mensen van Odra en gemeente. Zij zouden ook niet in de buurt van een hondenpension willen wonen. Het bevreemd indiener dan ook dat deze ontwikkeling nu toch wordt goedgekeurd met het argument dat het aan de normen voldoet. Voor de informatieavond was niet iedereen uit de directe omgeving uitgenodigd. Maar wel twee mensen van de Odra en twee van de gemeente. De twee mensen van de gemeente hebben verstek laten gaan. Al met al bevreemd deze gang van zaken.

In Nederland worden veel procedures gevoerd tegen vestiging van hondenpensions. Hondenpensions horen niet zo dicht op woonhuizen te staan. De woning zal in waarde dalen als gevolg van deze ontwikkeling. Gevreesd wordt dat bezwaar maken niet veel zin heeft en het plan al in kannen en kruiken is.

5. Zienswijze 5

Samenvatting van de zienswijzen

Aangegeven wordt dat het realiseren van een hondendagopvang op de locatie Stoeterij Buitenzorg, direct aan de overkant van de Ressensestraat, een onaanvaardbare geluidsoverlast zal opleveren van de buiten verblijvende blaffende honden. Men is er niet van overtuigd dat de omschreven door de exploitant te nemen maatregelen voldoende effect zullen hebben.

Gevreesd wordt voor een significante waardedaling van de woning.

6. Zienswijze 6

Samenvatting van de zienswijzen

Aangegeven wordt dat ondanks de plannen die er liggen en de pogingen om de zorg van geluidsoverlast weg te nemen, de inschatting is (men heeft zelf twee honden) dat in de praktijk, met 30 honden, het wegnemen van overlast lastig te realiseren zal zijn. Hierdoor ervaren omwonenden nadelige gevolgen zoals vermindering woongenot en waardedaling van de woning. Zonder harde afspraken over hoe te handelen als

deze situatie zich voordoet (geluidsoverlast) ziet men de komst van een hondenopvang –pension op de geplande locatie niet zitten.

Hoofdstuk 3 reactie op de zienswijzen

Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en zijn ontvankelijk.

Omdat alle zienswijzen met name betrekking hebben op het geluid van de hondenkennel, het aantasten van het woongenot en de vrees voor waardedaling van de woning wordt niet per zienswijze maar per aspect onderstaand een reactie gegeven.

Geluid.

Op het perceel aan de Ressenestraat 7 te Bemmelen bevinden zich nu het horecapaviljoen De Hooimyt, paardenstallen van de stoeterij en een paardenkliniek (die buiten het akoestisch onderzoek valt). Er is nu het plan een hondenkennel binnen één van de bestaande stallen te realiseren.

In de planopzet wordt een deel van een bestaande stal afgescheiden van de rest. Deze paardenboxen worden omgevormd tot verblijfplaats voor honden. Bij slecht weer kunnen de honden binnen spelen in de goed geïsoleerde hal. Bij mooi weer worden de honden buiten in een afgescheiden deel van het binnenterrein van de drafbaan opgevangen. Dat speelterrein is circa 3000 m² groot en ligt in het zuid-oostelijk gedeelte van de drafbaan en tegen het binnenterrein aan.

De hondenopvang biedt onderdak aan maximaal 30 honden. Het betreft hier dagopvang, waarbij de honden 's ochtends tussen 07:30 en 08:30 uur door hun eigenaren worden gebracht. Tussen 17:00 en 18:00 uur worden de honden weer opgehaald. Overdag zijn de honden maximaal 6 uur op het buitenterrein.

In de vakantietijd kan het zijn, dat een aantal honden ook in de avond- en de nachtperiode aanwezig is in de hondenopvang. De honden zijn in de avond- en nachtperiode in principe binnen afgezien van maximaal een half uur in de avondperiode dat ze worden uitgelaten op het speelterrein. Bij slecht weer worden ze in de binnenbak uitgelaten. De kracht van het hondenopvang zal een stabiele roedel zijn die dag en nacht onder toezicht van de medewerkers staat. De honden worden vooraf geselecteerd op gedrag waarna wordt bepaald of de honden passen binnen de roedel of niet. In de praktijk zullen er voornamelijk middelgrote honden aanwezig zijn met een paar grote honden (maximaal 10%) en een aantal kleinere honden (maximaal 30%). De honden lopen gedurende het verblijf buiten waardoor ze niet, zoals in een kennel, gefrustreerd zijn of een teveel aan energie hebben. Door de honden voldoende regels, grenzen en beperkingen op te leggen zullen ze zich veilig voelen en weten ze waar ze aan toe zijn. Hierdoor wordt voorkomen dat de honden gaan blaffen of onderling problemen met elkaar krijgen. Honden blaffen hoofdzakelijk bij verstoring (reuk, gehoor en/of zicht). Het blaffen stopt over het algemeen al snel, zeker in het bijzijn van een bekende. Dit is zeker het geval tijdens permanent toezicht, waarvan bij de hondenopvang sprake zal zijn. Een gemiddelde blaffrequentie van 2% van de tijd dat de honden buiten zijn, is bij deze vorm van hondenopvang in principe een realistische aanname. In het uitgevoerde akoestisch onderzoek is met een gemiddelde (tamelijke conservatieve) blaffrequentie van 3% rekening gehouden.

Voor de representatieve bedrijfssituatie is uitgegaan van 30 personenauto's die in de dagperiode de honden brengen en halen. Deze parkeren langs de hondenverblijfplaats.

Bovengenoemde bedrijfssituatie is als uitgangspunt gehanteerd bij het uitgevoerde akoestisch onderzoek.

Het wettelijk toetsingskader is artikel 2.2.1 van het Activiteitenbesluit. Met ingang van 1 januari 2016 valt het bedrijfsmatig houden van dieren, waarvan sprake is bij een hondenopvang, onder het Activiteitenbesluit. In afdeling 2.8 van het Activiteitenbesluit staan onder andere de geluidnormen die ook voor dit bedrijf gelden. Er zijn grenswaarden voor het gemiddelde geluidniveau $L_{A,T}$ en voor piekgeluiden $L_{A,max}$. De hoogte van de grenswaarde is afhankelijk van het tijdstip waarop de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Er is een onderverdeling gemaakt van het etmaal in dag-, avond en nachtperiode.

De gemeente Lingewaard heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een eigen lokaal beleid op te stellen met betrekking tot industrielawaai en vergunningverlening. Dit beleid is opgenomen in de nota Geluidsbeleid (M.2005,0287,05.R001) en de nota Bedrijven en Geluid (M.2005,0287,05.R003, 23 februari 2007) van de gemeente Lingewaard. Voor de aspecten waar het eigen beleid niet in voorziet, gelden onverkort de bepalingen uit het Activiteitenbesluit. Conform de bij het beleid horende kaart met verschillende gebiedstypen valt het bedrijf en het gebied ten zuiden van de Ressensestraat onder het 'buitengebied'. De ambitiewaarde voor het geluid bedraagt hier 40 – 45 dB(A) en de bovengrenswaarde is in dit gebiedstype 45 dB(A). De woonwijk aan de overzijde van de Ressensestraat valt onder het gebiedstype 'woonwijk'. Hier is het ambitieniveau gelijk aan 40 – 45 dB(A) en de bovengrens bedraagt 50 dB(A).

Het rapport 'Akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege de activiteiten van de hondenopvang aan de Ressensestraat 7 te Bemmelen, d.d. 9 december 2019, onder nummer 6681 DX – 7 WO 001 09-12-2019 v1.1 opgesteld door Het Geluidbureau is een bijlage bij het bestemmingsplan.

In het akoestisch rapport is de geluidbelasting van Stoeterij Buitenzorg, waar de hondenkennel onderdeel van gaat uitmaken, op de omgeving inzichtelijk gemaakt. Hierbij is het geluid van de blaffende honden en het extra verkeer meegenomen. Dit akoestisch rapport is beoordeeld. Er zijn geen aanwijzingen dat het akoestisch rapport gebreken vertoont. Uit het akoestisch onderzoek is naar voren gekomen dat de geluidsbelasting voldoet aan de ambitiewaarden uit het gemeentelijk geluidsbeleid. Daarnaast kan worden voldaan aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit Milieubeheer. Hiermee is de geluidsbelasting als aanvaardbaar beoordeeld.

Nederlandse Stichting Geluidshinder (NSG)

In een zienswijze wordt aangegeven dat de NSG adviseert om minimaal 300 meter afstand tot woningen aan te houden met een hondenkennel.

De NSG is een onafhankelijke ongebonden organisatie die als doel heeft geluidshinder in Nederland te voorkomen en te bestrijden. De activiteiten worden onderverdeeld in beleidsbeïnvloeding, beïnvloeding van de publieke opinie en persoonlijke voorlichting.

Door de NSG worden geen verplicht toe te passen handreikingen of richtlijnen opgesteld. Publicaties van deze stichting zijn geen toetsingskader.

Er zijn geen feiten of omstandigheden aangedragen die leiden tot de conclusie dat aan hetgeen door NSG wordt gesteld (het aanhouden van een minimale afstand tussen hondenkennel en woningen) meer waarde moet worden toegekend dan aan wetgeving en vastgesteld gemeentelijk beleid.

Aantasting woongenot

In de zienswijze wordt gevreesd voor geluidsoverlast. Het is inderdaad niet uit te sluiten dat er geluid hoorbaar zal zijn dat wordt veroorzaakt door de hondenkennel. Maar het is eveneens een gegeven dat zich in of nabij een woonomgeving ontwikkelingen kunnen voordoen die men persoonlijk als 'minder prettig' of 'niet wenselijk' ervaart.

De planlocatie ligt in de overgang tussen kom en buitengebied. De Ressensestraat is een drukke ontsluitingsweg van Bemmelen. De afweging is gemaakt dat voorliggend initiatief qua uitstraling en aard van de activiteiten als passend wordt gezien op deze locatie.

Initiatieven moeten worden getoetst aan wettelijke kaders en het daartoe opgestelde beleid. Deze toetsing leidt tot de conclusie dat bij realisering van een hondenkennel op het perceel Ressensestraat 7 in Bemmelen wordt voldaan aan de van toepassing zijnde wetgeving, de daartoe opgestelde richtlijnen en het van toepassing zijnde gemeentelijk beleid. In de zienswijzen wordt niet aangegeven dat het onderzoek onvolledig dan wel onjuist zou zijn en dat de gemeente zich hier niet op zou mogen baseren.

Er zijn in de ingebrachte zienswijzen geen feiten of omstandigheden naar voren gekomen die leiden tot een andere conclusie.

Waardedaling woning

Bij wijziging van een planologisch regime bestaat voor degene die financiële schade denkt te lijden de mogelijkheid om een aanvraag in te dienen voor tegemoetkoming in geleden planschade (artikel 6.1 Wet

ruimtelijke ordening). Deze tegemoetkoming in geleden planschade moet bij de gemeente worden aangevraagd binnen 5 jaar nadat het bestemmingsplan definitief is geworden (onherroepelijk in werking is getreden). Dit is een aparte afzonderlijke procedure.

Niet iedereen uitgenodigd voor de informatieavond

Op 14 juli 2020 is door initiatiefneemster een informatieavond voor omwonenden gehouden. De direct aanwonenden (met uitzondering van de bewoners van de woningen die te koop stonden) zijn hiervoor uitgenodigd. Met deze informatieavond zijn omwonenden vooruitlopend op de formele bestemmingsplanprocedure geïnformeerd over de initiatieven voor Stoeterij Buitenzorg. De plannen zijn toegelicht en het was mogelijk vragen te stellen en in gesprek te gaan. Het al dan niet uitgenodigd zijn voor of aanwezig te zijn op deze informatieavond is niet van invloed op de formele mogelijkheden die er in de bestemmingsplanprocedure zijn. Het in gesprek gaan met initiatiefneemster behoort altijd tot de mogelijkheden.

4. Conclusie

Beoordeling van het uitgevoerde akoestisch onderzoek leert er geen aanwijzingen zijn dat het akoestisch rapport gebreken vertoont. Uit het akoestisch onderzoek is naar voren gekomen dat de geluidsbelasting voldoet aan de ambitiewaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid. Daarnaast kan worden voldaan aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit Milieubeheer. Hiermee is de geluidsbelasting als aanvaardbaar beoordeeld.

Gelet op de ligging van het plangebied op de grens van buitengebied en een woonwijk, op een perceel waar ook een stoeterij (en een dierenarts) is (/zijn) gevestigd en de toetsing aan de verschillende milieu- en omgevingsaspecten (hoofdstuk 4 van de Toelichting van het bestemmingsplan) wordt geconcludeerd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De Parkorganisatie van Park Lingezegen heeft aangegeven dit initiatief als passend binnen de doelstelling van park Lingezegen te zien en heeft geen bezwaren.

Initiatiefneemster heeft zich door het organiseren van een informatieavond vorig jaar zomer ingespannen om omwonenden te informeren en zodoende een maatschappelijk draagvlak te creëren.

Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen gedurende de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag.

Initiatiefneemster heeft aangegeven dat ze bereid is "om voor de opening van het hondenpension de families, die er een andere zienswijze op na houden, uitleg te geven over de werkwijze van de hondenopvang. Dit nogmaals te herhalen ongeveer twee maanden na de opening van de hondenopvang, om eventuele verbeterpunten te bespreken. En dat ze zelf niet van plan zijn ernstig blaffende honden op de hondenopvang te tolereren, dat is namelijk erg frustrerend werken".

Er moet een afweging gemaakt worden tussen het belang van initiatiefneemster (het in stand houden van het landgoed en de bedrijfsvoering van Stoeterij Buitenzorg) en de belangen van omwonenden (het woongenot ongewijzigd laten). Daarvoor is het initiatief getoetst aan alle van belang zijnde wettelijke bepalingen en het van toepassing zijnde beleid. Daaraan wordt voldaan. Initiatiefneemster heeft aangegeven bereid te zijn om in overleg met omwonenden na start van de hondenopvang eventuele verbeterpunten in ieder geval bespreekbaar te maken. Dit alles overwegende geven de ingekomen zienswijzen geen aanleiding tot aanpassingen in het bestemmingsplan.