

5.1.2e

Visie op aanvraag omgevingsvergunning voor het hondenpension aan de 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Ons perceel en onze woning kenmerken zich door bijzonder woongenot en is een de habitat van drie bedreigde diersoorten. Het is, met name 's nachts, uitzonderlijk stil.

Door de vestiging van een hondenpension naast ons wordt ons woongenot op onaanvaardbare wijze aangetast. De kikkerpoel, met salamanders, kamsalamanders en knoflookpadden en een dassenburcht worden op werkelijk totaal onaanvaardbare wijze verstoort. De kikkerpoel en de dassenburcht bevinden zich op circa 30 meter van de erfscheiding met nummer 4.

Honden ruiken dassen en gaan onophoudelijk blaffen als deze beesten rondlopen in onze omgeving. Honden in een hondenpension blaffen ook altijd, omdat ze in een vreemde omgeving zijn met vreemde honden. Dit zal onherroepelijk de dassenburcht verstoren. De burcht op ons terrein ligt ongeveer 1,5 meter hoger dan de directe omgeving. Bij hoog water in de IJssel wordt een sterk toegenomen activiteit in de burcht waargenomen.

Met name de kamsalamander is een is een zeer bedreigde diersoort (rode lijst). De laatste jaren wordt de soort nog sterker bedreigt door een huidinfectieziekte waardoor in grote delen van Europa deze soort direct met uitsterven wordt bedreigt. In de kikkerpoel op ons perceel en enkele poelen in de directe omgeving lijkt een bijzonder mechanisme deze dieren van uitsterven te behoeden. Door het Ravon is de laatste jaren uitgebreid onderzoek gedaan naar dit bijzondere fenomeen. Sommige kamsalamanders blijken in tegenstelling tot vele andere plaatsen van de huidinfectieziekte te genezen. Door de geïsoleerde en rustige ligging op ons privé terrein is er veel minder kans op verstoring en verspreiding van infectieziektes. Het lijkt dat alleen in poelen (rond Zutphen) waar geen verstoring plaatsvindt de kamsalamander kan overleven.

Deze kikkerpoel is overigens met subsidie van de gemeente en de provincie aangelegd.

Het perceel waar het hondenpension gevestigd zou worden grenst tevens aan een Natura 2000 gebied (Uiterwaarden IJssel). Het perceel van Eefdense Enkweg 4 ligt tussen ons perceel en het Natura 2000 gebied. Zowel de verplaatsingen tussen de poel en uiterwaarden van de kamsalamanders, knoflookpadden en dassen vinden waarschijnlijk plaats via het perceel 5.1.2e Een hondenpension verstoort dit.

Een gemeente die natuur en leefomgeving hoog in het vaandel heeft staan kan niet anders concluderen dan dat vestiging van een hondenpension op deze plek totaal ondenkbaar is. Wij nodigen u als verlener van de vergunning uit om de situatie direct in ogenschouw te komen nemen. 5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

, 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

In het bijzonder is het aspect van geluidsoverlast van belang. Het standaard wettelijk toegestane geluidsniveau in een omgeving is overdag 70dB en 's nachts 50 dB. Zoals in de inleiding reeds is aangegeven is, is onze omgeving bijzonder stil. De gemeente Lochem geeft aan dat bij verdere gebiedsontwikkeling er van uitgegaan moet worden dat bestaande waarden versterkt moeten worden. Rust is een van de sterke aspecten van onze omgeving. Het achtergrondgeluidniveau ligt nu aanzienlijk lager dan waar de basis wettelijke waarden op gebaseerd zijn. Er dient voor handhaving van het lage achtergrondgeluidsniveau uitgegaan te worden. Dit ligt zeker 10dB lager dan bijvoorbeeld in een woonwijk. Normering op 60 dB overdag en 40 dB 's nachts is voor de situatie op deze plek waarschijnlijk reëel.

Uit verschillende bronnen blijkt dat hondengeblaf 100 tot 115dB is. Ook is een toeslag van 5 dB noodzakelijk vanwege piekgeluiden.

Dit betekent dat 's nachts de honden moeten verblijven in een geluiddicht afgesloten ruimte. De geluidsisolatie moet 70 tot 80 dB zijn. Kort onderzoek leert dat hiervoor een schil van bijvoorbeeld een steenwol pakket van circa 12 cm nodig is. Daarnaast is natuurlijk voor de toegang een dubbele geluidsisolerende deur nodig en zal de ruimte voorzien moeten worden van geluiddichte ventilatie. De huidige kapschuur zou volgens het ingediende plan verbouwd moeten worden.

Blijft de situatie overdag. Nog steeds dient 50 tot 60 dB afgevangen te worden. Volgens de aanvraag is er een speelweide voorzien, waar de honden zouden mogen verblijven. Wij kunnen ons op geen enkele manier een situatie indenken waarbij 20 honden in een speelweide geen geblaf laten horen en dus niet de geluidsnorm van 60dB overschrijden. De dieren zullen dus de gehele dag binnen moeten blijven. Een speelweide voor honden is niet haalbaar in deze omgeving.

Diverse bronnen geven aan dat 2,5 of 5% van de tijd overschrijding van de geluidsnormen toelaatbaar is. Dit is een kwartier of een half uur per dag. Honden worden dagelijks gehaald en gebracht. Ook daarbij ontstaat geluidsoverlast. Het maximaal toegestane half uur overlast wordt daarmee ruimschoots overschreden. Nogmaals verblijf van de honden in een weide is ondenkbaar.

Dat hondenpensions geluidsoverlast veroorzaken is gemakkelijk waarneembaar door een kort bezoek aan de omgeving van de hondenpension 'Het Grote Veld' dichtbij Lochem. Horen en zien vergaan je. Dit is het schrikbeeld waar iedereen bang voor is.

Voor het halen en brengen van de honden is parkeerruimte nodig direct bij het perceel. Aan voorzijde van de woning is een parkeerplaats voor maximaal 4 auto's. Dus maximaal 2 auto's voor bezoekers. Dit is onvoldoende en de parkeerplaats zal uitgebreid moeten worden. De strook tussen de perceelgrens en de huidige verharding is nu tuin met enkele karakteristieke bomen. Kappen van deze bomen tast het landschap aan en is niet toelaatbaar. Uitbreiding van de parkeerruimte op het perceel is niet mogelijk. Parkeren op de openbare weg is niet toegestaan.

Het perceel van de Eefdesse Enkweg 4 ligt op korte afstand van de rivierdijk. Volgens het programma ruimte voor de rivier mag binnen een ruime strook vanaf de dijk niet meer gebouwd worden. De kapschuur die verbouwd zou moeten worden staat daar waarschijnlijk zonder bouwvergunning. Voor verbouwing zal een bouwvergunning verleend moeten worden. Het waterschap Rijn en IJssel zal geraadpleegd moeten worden.

Door een omgevingsvergunning te verlenen voor een hondenpension zal de waarde van ons pand drastisch lager worden. Bekend is dat een anterieure overeenkomst bij lange na niet de waardedaling compenseert. Deze regeling biedt totaal geen oplossing. We willen geen geld, we willen behoud van ons woongenot.

Overig inhoudelijk worden er nog vraagtekens geplaatst of de eigenaar van het pand en de gebruiker/aanvrager dezelfde zijn. De technische tekeningen voldoen niet aan de indieningsvereisten. Een functiewijziging oftewel een omgevingsplanactiviteit (OPA/BOPA) is helemaal niet onderbouwt met een ruimtelijke onderbouwing die past bij een ruimtelijk initiatief in het kader van een omgevingsplan.

Het volgens de participatie wet vereiste vooroverleg met belanghebbenden uit de omgeving heeft op geen enkele manier plaatsgevonden. Met zekerheid is de aanvraag voor de omgevingsvergunning ingediend zonder dat er overleg heeft plaatsgevonden met de omwonenden. Wij zijn bereid alsnog in gesprek te gaan met de initiatiefnemers van het plan, maar wij willen gedetailleerde en geverifieerde informatie, met oplossingen van de problemen zoals in onze zienswijze gemeld worden.

Kijkend naar de onderliggende bestemmingsplannen valt op te maken dat gemeente Lochem ruimte heeft willen bieden aan een hondenpension als nevenactiviteit bij een agrarische functie maar niet bij een woonfunctie.

Hier gaat het om een woonfunctie waarbij gezien de aanvraag, sociale media van de aanvrager en de jurisprudentie er zeker sprake is van een beroepsmatige invulling oftewel een functiewijziging van wonen naar bedrijf. Voor de ook door 5.1.2e geschetste waarden waar door meerdere partijen hard aan is gewerkt betekent de hondenopvang een aantasting. Dat lijkt niet in lijn met de omgevingsvisie van de gemeente Lochem waarin ruimte wordt geboden voor ruimtelijke initiatieven die de gewaardeerde waarden van een locatie of gebied versterken.

Ons is niet duidelijk of de soort aanvraag strookt met de voorgenomen omvang van het bedrijf met ruimte voor 20 honden dagelijks. Dit laatste blijkt uit mededelingen op sociale media en het aantal hondenhokken dat voorzien is volgens de tekening bij de aanvraag. Graag op korte termijn duidelijkheid over dit aspect. Bij mijn weten wordt met een kleinschalige activiteit een bedrijf bedoeld met maximaal 20 activiteiten per jaar. Dit is totaal iets anders dan 20 activiteiten per dag.

Het perceel grenst vrijwel direct aan het Natura 2000 gebied van de uiterwaarden van de IJssel. Stikstofbelasting is nu al veel te hoog en zal toenemen door het hondenpension: Zowel door hondenpoep als door toename van autoverkeer en door bouwactiviteiten. Ook om deze reden kan een hondenpension niet op deze plek. Ook wordt de rust in de uiterwaarden verstoord. Dit is strijdig met de doelstelling van het Natura 2000 gebied.

De participatie wet is eigenlijk gericht op goede omgang met de burens. Wij hebben de intentie om met een hondenpension te beginnen vernomen uit de sociale media. Dit schaadt het beeld dat we van de aanvragers hebben gekregen. Ook is dit in strijd met de geest van de participatie wet. We vertrouwen erop dat de gemeente toeziet op strikte navolging van regelgeving tijdens de beoordeling van de aanvraag.

Onze buurt kenmerkt zich bijzonder door een actieve buurtvereniging en -echte- noaberschap. Dit is een sociale verhouding binnen een kleine vaak boeren-gemeenschap: Door noabers bij te staan in raad en daad indien dit nodig. Heden morgen hebben zich ongeveer 20 buurtbewoners verzameld om de problematiek rond het hondenpension te bespreken. Unaniem is men van mening dat een hondenpension ons woongenot ernstig aantast. Desalniettemin heten wij onze nieuw burens welkom in de buurt, maar dan wel zonder hondenpension.

Beste vergunningverlener, ga in op onze uitnodiging om hier te komen kijken!

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3, 4