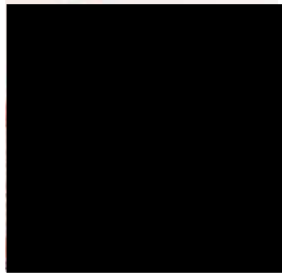


OMGEVINGSDIALOOG



Beste buurtgenoten,



Voor degenen die ons nog niet kennen zullen wij onszelf even voorstellen: Wij zijn [redacted] en [redacted]

Sinds 1 okt 2020 hebben wij Broekdijk 60, ook wel bekend als Den Broekdijk, overgenomen van [redacted] en [redacted].

De eerste maanden hadden we nodig om alles op poten te zetten zoals wij dat graag zagen, en nu is het moment aangebroken om alles vergunning technisch in orde te maken.

[redacted] hebben een mooi bedrijf opgebouwd, wat nu echter nog als bestemming agrarisch heeft. Voor het hondenpension zou dat moeten veranderen in dienstverlening met caravanstalling. Voor de bestemmingsplanwijziging had [redacted] al de eerste aanzet gedaan, er zijn echter nog wat puntjes die afgewerkt moeten worden voordat de gemeente er een stempel op zet. Een van die punten is de omgevingsdialoog. Heel graag zouden we jullie allemaal uitnodigen voor een kop koffie met wat lekkers om op dat moment uit te leggen wat onze plannen zijn, en jullie op- of aanmerkingen aan te horen. Helaas is dat vanwege corona nu niet mogelijk. We zullen dus proberen om het zo goed mogelijk met behulp van een kaart uit te leggen. We hopen dat jullie dan daarop ook jullie mening of vragen naar ons zullen uiten. Zodra corona voorbij is, worden jullie alsnog uitgenodigd om de locatie een keer te bekijken. We kunnen ons voorstellen dat jullie nieuwsgierig zijn hoe het binnen geworden is.

Wat betreft de caravanstalling in de schuur nr 1: Daar is ruimte voor ongeveer 30 caravans en 5 campers. Die gaan maar 1 of 2 x per jaar uit de schuur om op vakantie te gaan, dus daar zijn aanrijbewegingen aan verbonden.

In de oude koestal nr 2, zijn nu 85 kennels gerealiseerd voor pensionhonden (die bij ons op vakantie komen dus). Tevens zitten in het voorste gedeelte nr 3 enkele grote hokken en kennels voor de dagopvanghonden (die komen 's ochtends en gaan 's avonds weer naar huis). Ook in de hooiberg nr 4 is speelruimte voor de dagopvanghonden.

De mestlo nr 5 zal volgens de regelgeving moeten vervallen. Die was ook al niet meer gekeurd dus die wordt/is afgebroken.

In de huidige situatie zijn er 3 veldjes nr 6 om de honden uit te laten, wij vinden dit persoonlijk te weinig en willen meerdere kleinere velden aanleggen op de plaats waar de mestlo staat, zodat we met kleinere groepen honden naar buiten kunnen. Dan passen ze beter bij elkaar, en zullen minder blaffen en ruzie maken.

Ook zullen wij een hekwerk realiseren rondom het gehele perceel, dat we aankleden met Hedera (klimop) om het geluid en zicht op de honden te reduceren. Bijkomend voordeel is dat de honden ook minder zien, en dus minder blaffen.

Eis van de gemeente is, dat wij ook nog bomen en struiken aanplanten nabij de hondenveldjes, dit zullen waarschijnlijk elzen, berken en/of iepen worden, omdat eikels niet goed zijn voor de honden, evenals de eikenprocessierups die gevaarlijk is als de honden de haartjes in de bek of ogen krijgen. Aan de voorzijde bij het huis verdwijnt de coniferen haag, en die wordt vervangen door een beuken haag.

U begrijpt dat wij dit alles niet in één keer kunnen realiseren vanwege dat dit alles veel geld kost, maar wij stellen onze prioriteit op geluid reducerende maatregelen.

Uiteraard is het voor jullie mogelijk op onze plannen te reageren, of opmerkingen te plaatsen. Wij staan open voor een goede samenwerking met de buurt. Jullie hebben nadat jullie onze brief hebben gelezen, nog 2 weken de tijd om die reactie liefst schriftelijk achter te laten bij ons. Daarna ga ik een verslag maken van de op- en aanmerkingen, dat ik naar de gemeente en naar jullie ga versturen. Dit verslag dient dan door jullie geaccordeerd te worden, en wordt ook opgenomen in het bestemmingsplan echter het wordt in verband met privacy niet openbaar gemaakt. Mocht er iemand zijn die ondanks corona toch liever persoonlijk contact heeft om plannen te bespreken, dan kunnen we binnen de regelgeving (1,5 m en geen handen schudden) proberen een afspraak te plannen.

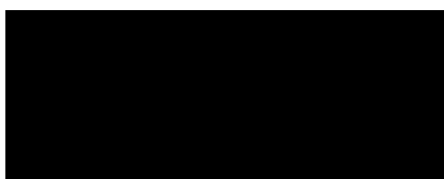
Hieronder de tekening zoals  die al gemaakt heeft samen met adviesbureau BRO. In de tekening staan de corresponderende cijfers uit de tekst.

Als alle reacties en verslag door de omgeving is goedgekeurd zal het plan opnieuw worden aangeboden bij de gemeente om het bestemmingsplan in procedure te brengen. Als de gemeente verder akkoord is op alle onderdelen zal het bestemmingsplan worden gepubliceerd en 6 weken ter inzage worden gelegd. In deze 6 weken kan eenieder nog een zienswijze indienen als er nog opmerkingen zijn het op het plan.

Indien na de terinzagelegging van 6 weken geen reacties zijn binnengekomen dan zal het plan worden voorgelegd aan de gemeenteraad om het bestemmingsplan vast te stellen.

Wij hopen dat alles zo duidelijk is, en wachten jullie reactie af.

Met vriendelijke groet



info@dogworld-pension.nl



Figuur 2.2: Weergave toekomstige situatie van het plangebied.

Verslag omgevingsdialoog broekdijk 60.

Op 17 maart 2021 heb ik de brief die hierbij als bijlage bijgevoegd is, rondgebracht bij de volgende personen: Broekdijk 52 Hulten

Wierkstraat 20 Hulten

Tinnegietersweg 9 Rijen

Zwarte Dijk 47 Rijen

Zwarte Dijk 45 Rijen

Zwarte dijk 72 Rijen

In deze brief hebben wij onze plannen inzake het hondenpension/caravanstalling uitgelegd, en gevraagd of er burens zijn die hier dingen op aan willen vullen of hun zienswijze geven. Zij kregen hier 2 weken de tijd voor.

Ik heb van 3 burens een reactie ontvangen waarvoor dank.

Reactie 1: dit was een kaart waarin werd aangegeven geen bezwaren te hebben, en [REDACTED] veel succes wensen met DogWorld pension en uitlaatservice.

Reactie 2: die schreven op 25-3-2021:

Beste [REDACTED],

Naar aanleiding van jullie schrijven geven wij onze reactie.

Aangaande de caravanstalling in schuur 1 en de aan- en afrijbewegingen zijn voor ons geen probleem. Stallen 2 en 3 en de hooiberg is voor ons ook geen probleem. De 3 veldjes in vak 6 geeft geen aanleiding tot problemen zolang het geluidshinder niet meer wordt als in het verleden bij [REDACTED]. Wat wij zeker niet willen is dat schuur 1 in de toekomst op welke manier dan ook gebruikt gaat worden voor de opvang van honden. Daarnaast willen wij ook niet dat zowel aan de linker-rechter en achterkant van schuur nr 1 een hondenuitlaatweide of hondenspeelweide komt. Dit zal directe geluidshinder geven bij ons.

Verder wensen wij jullie veel succes met jullie hondenpension.

Reactie 3: die schreven op 28-3-2021:

Beste [REDACTED],

Bedankt voor het delen van jullie plannen in de omgevingsdialoog. Dit schrijven is een reactie hierop.

In de tekening en brief staat duidelijk uitgelegd wat de bedoeling is en wat voor veranderingen er gaan plaatsvinden. Tot op heden hebben wij geen noemenswaardige geluidshinder ondervonden van het hondenpension. We gaan er van uit dat de aangekondigde aanpassingen die jullie beschrijven daar geen verandering in gaan brengen.

Wat betreft de caravanstalling in schuur 1 daar hebben wij geen bezwaar tegen ook niet tegen de aanrijbewegingen die daaraan verbonden zijn. Wel zouden wij het bezwaarlijk vinden als in schuur 1

ooit honden hun opvang krijgen of dat honden rondom schuur 1 op veldjes loslopen. Dit zal wel tot meer geluidsoverlast gaan zorgen verwachten wij.

Wij wensen jullie veel succes met jullie nieuwe onderneming.

Reactie 4: Is een mondelinge reactie, zij hebben aangegeven geen bezwaren te hebben, maar willen wel een keer een gesprek met ons. Dit wordt op korte termijn ingepland.

Wij zijn voornemens om zodra corona voorbij is, om alle burens alsnog uit te nodigen om een kijkje te komen nemen hoe het er nu allemaal bijstaat, want we weten dat velen van hen best nieuwsgierig zijn hoe het van binnen er uitziet.

Verder zijn wij van plan om de schuur 1 zeker niet voor honden te gaan gebruiken. De optie voor de velden rondom de schuur willen we voor de toekomst wel open houden, in geval de andere velden een opknapbeurt nodig hebben die vaak enkele weken in beslag zal nemen. Gras moet gezaaid worden en heeft tijd nodig om voldoende dicht te worden. Wij zijn van mening als we voldoende beplanting rondom de velden hebben en met kleinere stabiele groepen honden kunnen werken dat dan de overlast tot een minimum beperkt blijft.