

Nota van zienswijzen TAM-Omgevingsplan Langehorst 2b, Langehorst ong. en Aaldonksestraat ong.

Het ontwerp omgevingsplan TAM-Omgevingsplan Aaldonksestraat ong., Langehorst 2b en Langehorst ong. heeft voor de periode van 21 november 2024 tot en met 3 januari 2025 ter inzage gelegen. In deze periode heeft eenieder de mogelijkheid gehad om een zienswijzen in te dienen. Binnen deze termijn zijn 3 zienswijzen ingediend.

Zienswijze 1:

Ondergetekenden hebben kennis genomen van het door uw College ter visie gelegde Omgevingsplan en maken bij deze gebruik van de geboden mogelijkheid om een zienswijze bij uw College in te dienen.

De ondergetekenden hebben bezwaar, zoals ook al eerder kenbaar gemaakt, tegen het ter visie gelegde plan. Onze zienswijze is in het bijzonder gericht op de wijziging van Bestemmingsplan Aaldonksestraat ong. waar ondergetekende belanghebbenden zijn.

De Toelichting TAM-Omgevingsplan, opgesteld door Arvalis, begint met een verwarrende, vage omschrijving van Aanleiding en Doel. Er is in dit plan sprake van (meerdere) initiatiefnemers, maar slechts één initiatiefnemer wordt gerelateerd aan de Pilot VAB regeling. In het kader van de Pilot VAB lijkt die oorspronkelijke initiatiefnemer niet meer in beeld: de bedrijfsruimten zijn gesloopt, de meest voor de hand liggende locaties voor de betreffende bouwtitels, op kavel van oorspronkelijke initiatiefnemer, zijn met Gemeente Gennep bepaald en het perceel met de twee bouwtitels is verkocht, daarmee is de initiatiefnemer gecompenseerd en is de route geopend voor de realisatie van de doelstelling Pilot VAB. Door de administratieve koppeling in de Toelichting TAM Omgevingsplan van drie onderdelen (Aaldonksestraat ong., Langehorst 2b en Langehorst ong. Ven- Zelderheide) wordt echter de voortgang daarin belemmerd omdat de zienswijze voor elk onderdeel door verschillende belanghebbenden voor de verschillende locaties anders zullen zijn. In de oorspronkelijke opzet met twee bouwtitels op de locatie van de VAB initiatiefnemer zou dat veel logischer en eenvoudiger zijn geweest.

De enige gegeven motivatie voor het Omgevingsplan luidt: "De initiatiefnemer ziet het beëindigen van de nertsenhouderij en de sloop van de bijbehorende stallen in combinatie met de bestemmingswijziging naar wonen van locatie Lange horst 2b en realisatie van woningen aan de Aaldonksestraat ong. en de Langehorst ong. als een goede ontwikkeling voor het buitengebied."

De gerespecteerde mening van de oorspronkelijk VAB initiatiefnemer aan de Langehorst is onvoldoende rechtvaardiging voor de beoogde wijzigingen in het Bestemmingsplan Buitengebied welke in strijd zijn met de Beleidsdocumenten, het Bestemmingsplan en de gevestigde belangen, van bewoners, bedrijven en natuur, in en rond het plangebied.

In het Buitengebied zijn vele locaties denkbaar met significante of minder impact op de omgeving en op planologisch beleid. Het Buitengebied kent ca. 10 kilometer weglengte gekarakteriseerd als lintbebouwing. Dat betekent 20 kilometer lintbebouwing en, hoewel niet als zodanig voorzien in het Bestemmingsplan Buitengebied, daarin zullen ongetwijfeld locaties mogelijk zijn met minimale, zeer acceptabele wijzigingen in t.o.v. het bestaande Bestemmingsplan Buitengebied.

De motivering voor bouwlocatie Aaldonksestraat ong. blijft achterwege evenals de motivering voor verplaatsing van de gekochte bouwtitel van de reeds afgestemde locatie aan Langehorst naar Aaldonksestraat ong.

Bij gebrek aan die motivering rest slechts het zichtbare financiële belang in de lucratieve grondhandel in bouwtitels: Op de eerste plaats omzetting van grond met een agrarische bestemming naar grond met bestemming wonen en op de tweede plaats een bouwkaavel vrijgesteld van een bijdrage verplicht in het kader Gemeentelijke Kwaliteitsmenu.

Ter illustratie omzetting van 2.500 m² agrarische grond ter waarde van 25.000 Euro in een bouwkaavel ter waarde van 500.000 euro, zonder afdracht aan Gemeentelijke Kwaliteitsmenu ter waarde van 250.000

Euro. Grondspeculatie en onredelijke inkomstenderving bij de gemeente ter waarde van 250.000 Euro bedoeld aan de oorspronkelijke Initiatiefnemer VAB, dient vermeden te worden.

De Pilot VAB regeling is een praktische, ruim geformuleerde regeling om vrijkomende agrarische bebouwing te saneren en stoppende agrariërs te compenseren voor de beëindiging van het bedrijf met o.m. sloop van bijbehorende bebouwing. Die ruime formulering legt echter een grotere verantwoordelijkheid bij de gemeentelijke overheid voor een uiterst zorgvuldig handelen in het hele traject van initiatief tot realisatie van de beoogde doelen in de Pilot VAB.

Duidelijkheid in de verhoudingen en belangen is niet alleen gewenst in het kader van de noodzakelijk motivering en belangenafweging bij wijzigingen in het Bestemmingsplan, maar ook in de vereiste transparantie.

Opmerkelijk is dat in het Toelichting TAM Omgevingsplan van Arvalis, nauwelijks wordt gerefereerd aan het Bestemmingsplan Buitengebied en in het bijzonder aan de concrete Bestemmingsomschrijving in art 4.1.

Onze zienswijze is in het bijzonder gericht op de wijziging Bestemminsplan Aaldonksestraat ong. waar ondergetekenden belanghebbenden zijn.

Voor planlocatie Aaldonksestraat ong. geldt o.m. het Bestemmingsplan Buitengebied Gennep en in het bijzonder is in deze van toepassing het Bestemminsomschrijving art 4.1 "Agrarisch met waarden- Landschappelijke openheid". Verder zijn er een aantal gemeentelijke en provinciale beleidsdocumenten van toepassing op het Buitengebied Gennep. Rode draad in al deze beleidsdocumenten is: Versterking van de woonkernen en geen nieuwe burgerwoningen in het Buitengebied.

De planlocatie is gelegen aan de Aaldonksestraat tussen kern Aaldonk en kern Ven-Zelderheide, ingeklemd tussen twee Agrarische bedrijven. Dit deel van de Aaldonksestraat is een landelijke binnenweg met een geasfalteerde breedte van 2,8 meter, er geldt een snelheidsbeperking van 60 km/uur en deze binnenweg gaat over in een 30km/uur zone. Het verkeersaanbod bestaat hoofdzakelijk uit lokaal verkeer met een intensiteit van enkele tientallen auto's per dag, enkele fietsers en enkele wandelaars. Dit deel van de Aaldonksestraat maakt geen onderdeel uit van de hoofdstructuur als doorgaande weg. Die verkeersintensiteit staat in schril contrast met de met de intensiteit van 250 mvt per dag zoals gehanteerd in de argumentatie van Arvalis.

De bebouwing langs de Aaldonksestraat is landschappelijk gekarakteriseerd als lintbebouwing met ter plaatse grote afstanden tussen de bebouwing. De afstand tussen de bestaande woning op nr. 34 aan de zijde van de planlocatie en de eerstvolgende woning ten westen bedraagt 1.000 m, de afstand ten oosten tot aan de bebouwing van kern Ven-Zelderheide bedraagt ca 500 m.

Bij de kern Aaldonk bevinden zich twee intensieve veehouderijen. Die zijn op dermate grote afstand van de planlocatie dat die niet relevant zijn voor het gebied rond de beoogde locatie en ook niet voor de typering van het betreffende deel van de Aaldonksestraat.

Het gebied rond de locatie Aaldonksestraat ong. is in het Bestemmingsplan Buitengebied omschreven als open agrarisch landschap. Karakteristiek zijn de zichtlijnen op het open agrarisch gebied. De zichtlijn vanaf de Kleefsebaan is uniek en vormt thans nog de enige, cultuurhistorische, riante doorkijk naar de stuwwal.

In de directe omgeving van de planlocatie Aaldonksestraat ong. komen verrassend veel beschermde diersoorten voor zoals dassen, marters, vleermuizen, zwaluwen, uilen, buizerds, spechten, etc.

Kortom een rustige omgeving beschermd door regels in het Bestemmingsplan Buitengebied en planologische beleidsnota's van Gemeente Gennep, Provincie Limburg en Landelijke Overheid. Is voor het behoud van Flora en Fauna, Natuur en bewoners van groot belang conform Bestemmingsplan Buitengebied.

Dit en meer geeft een ander beeld van het gebied dan de suggestief geachte omschrijving door Arvalis om tot de conclusie te komen dat Rust en Ruimte niet van toepassing zou zijn op dit deel van de Aaldonksestraat.

Rond de planlocatie staat een burgerwoning op nr. 34, een agrarisch bedrijf op nr. 31 en een agrarisch bedrijf op Scheidingsweg nr. 6. Beide bedrijven zijn aangemerkt als paardenhouderij/paardenfokkerij. Beide bedrijven zijn ingedeeld in categorie 3.1 en daarbij horen richtafstanden van 50 m.

Het agrarisch bedrijf op nr. 31 beschikt overeen Milieuvergunning Paardenhouderij/Paardenfokkerij waarin een richtafstand van 50 m is gehanteerd. Dit agrarisch bedrijf is als zodanig operationeel onder de geldende milieu vergunning (en niet "rustend" zoals Arvalis suggereert).

Binnen de familie van de eigenaar worden ideeën ontwikkeld voor het benutten van de ontwikkelingsmogelijkheden voor de toekomst van het bedrijf. E.e.a. is toegelicht in een overleg tussen ondergetekenden en de heer X namens Gemeente Gennep over het principebesluit Aaldonksestraat ong. Er is thans geen sprake van een nieuw agrarisch bedrijf zoals verondersteld in correspondentie tussen Gemeente en eigenaar van nr. 31.

De planlocatie licht ingeklemd tussen twee gelijkwaardige agrarische bedrijven. Regel is dat de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven niet belemmerd mogen worden door Wijziging in het Bestemmingsplan en de VAB regeling (zo die hier al van toepassing is).

Het bedrijf op nr. 31 is in ontwikkelingsmogelijkheden aan oostzijde terecht beperkt door de van oudsher aanwezige woning op 34. Rest de ontwikkelingsmogelijkheid aan westzijde. Toestaan van de nieuwe planlocatie Aaldonksestraat ong zou op dezelfde wijze als aan oostzijde ook de ontwikkelingsmogelijkheid aan westzijde beperken. Dat leidt tot onredelijke beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf op nr. 31 met als ultieme mogelijke consequentie dat de, door Arvalis als karakteristiek aangemerkte, hoeve verloren gaat.

In het Arvalis rapport wordt deze beperking van ontwikkelingsmogelijkheden erkend, door uit te wijken naar een reductie van de richtafstand. Daarvoor is echter een gedegen motivering noodzakelijk, te beginnen met de ontbrekende motivering voor de bedoelde wijziging van het Bestemmingsplan. Deze gedegen motivering ontbreekt, evenals de instemming op die motivering. Het is dan ook niet passend dat de aanvraag tot wijziging van het Bestemmingsplan op die reductie wordt gebaseerd.

Waarschijnlijk ten overvloede wordt er op gewezen dat consequentie van die reductie van de richtafstand kan zijn dat de aanvrager Aaldonksestraat ong. moet accepteren dat stalling van dieren(paarden) op korte richtafstand van de nieuwe woning mogelijk wordt.

Kortom een rustige omgeving beschermd door regels in het Bestemmingsplan en planologische beleidsnota's van Gemeente Gennep en Provincie Limburg. Voor deze zienswijze is de consistente planologische lijn in al die documenten: versterking van de woonkernen en geen nieuwe burgerwoningen in het Buitengebied.

De aanvraag tot wijziging van Bestemmingsplan Aaldonksestraat ong. vind zijn oorsprong in de sanering van een nertsenbedrijf onder de VAB regeling. De initiatiefnemer (in het volgende Initiatiefnemer VAB genoemd) heeft het bedrijf beëindigd, gesloopt en als compensatie twee bouwtitels verworven. Conform artikel 8 van de VAB regeling heeft Initiatiefnemer VAB in samenspraak met de gemeente Gennep de "meest voor de hand liggende locatie" voor de realisatie van de twee woningen gekozen op het perceel aan de Langehorst. Volgens informatie van de Gemeente Gennep is het perceel met de twee bouwtitels inmiddels verkocht en daarmee is de Initiatiefnemer VAB gecompenseerd zoals bedoeld in de VAB regeling. Met de realisatie van de twee woningen op het gekozen perceel kan dan ook aan de doelstelling VAB voldaan worden.

Voorkomen moet worden dat deze gang van zaken gaat leiden niet transparante, omstreden speculatieve handel in kavels en bouwtitels.

Voor de wijziging Bestemmingsplan Aaldonksestraat ong. heeft, in het kader van de vereiste Participatie, Fam. X, X (verder hier genoemd Initiatiefnemer A) contact opgenomen met ondergetekenden. Het resultaat van dit overleg was dat partijen, met respect voor elkaars standpunten, het oneens waren over het plan zoals nu gepresenteerd in het voorstel tot wijziging Bestemmingsplan. Documentatie van dit overleg ontbreekt. Onvermeld is of ook afdoende participatieoverleg met andere belanghebbenden heeft plaatsgevonden en wat daarvan de resultaten zijn.

Initiatiefnemer A is geen Initiatiefnemer zoals bedoeld in VAB maar exploitant van het gekochte. Het verplaatsen van een bouwtitel "van de meest voor de hand liggende locatie" (Langehorst) zoals met de oorspronkelijke initiatiefnemer en de gemeente afgestemd, naar de "minst voor de hand liggende Locatie" (Aaldonksestraat), maken het noodzakelijk, ongeacht de welwillende planologische medewerking van de Gemeente Gennep voortvloeiend uit de VAB regeling, om volgens de normale standaard voor wijziging Bestemmingsplan Aaldonksestraat ong. wordt behandeld.

Het is ons bekend dat Bestemmingsplannen met de toepasselijke procedures en goede, gebalanceerde belangenafweging gewijzigd kunnen worden. Wijziging van het Bestemmingsplan Buitengebied aan de Aaldonksestraat ong., zoals weergegeven en zonder enige motivering, leidt tot nadelig effect op de omgeving, de belangen van de omwonenden, beperking van ontwikkelingsmogelijkheden van naburige agrarische bedrijven en is op meerdere punten strijd met Bestemmingsplan en overig planologisch beleid.

Naar de mening van ondergetekenden is de toelichting in het Arvalis rapport niet geschikt als grondslag voor een gedegen besluit. Het rapport is o.i. rommelig, slordig, suggestief, op punten feitelijk onjuist en geeft geen afdoende onderbouwing van de aanvraag van de Initiatiefnemer. Genoemd wordt: belangrijke referenties ontbreken, participatie overleg is niet gedocumenteerd, geciteerd overleg met Provincie Is niet gedocumenteerd, hetzelfde geldt voor het overleg met Gelders Genootschap, in de bijschrijving van het plan wordt ten onrechte aangegeven dat de locatie grenst aan nr. 34, de conclusie op basis van de Quickscan Flora en Fauna is niet gerechtvaardigd, de landschappelijke inpassing vergt meer dan een paar fruitbomen, etc. etc..

Arvalis verstaat kennelijke de kunst om belangrijke beleidsdocumenten deels te citeren en, gericht op het belang van de opdrachtgever, conclusies te trekken die niet in lijn zijn met de context van het geciteerde beleid of regelgeving, en wordt gemakshalve voorbij gegaan aan het geldende Bestemmingsplan en het staande beleid: versterking van de woonkernen en geen nieuwe burgerwoningen in het Buitengebied.

Ondergetekenden hechten veel waarde aan de gevestigde belangen, het uitzicht, de rust, het groen, Flora & Fauna, de privacy en we rekenen daarbij op bescherming uit planologisch beleid en Bestemmingsplan. We zijn dan ook van mening dat Wijziging Bestemmingsplan, voor wat betreft Aaldonksestraat ong., zoals ter visie gelegd op basis van o.a. dit Alvaris rapport, afgewezen zou moeten worden.

NB; Zienswijze is niet uitputtend en we houden ons het recht voor om in een eventuele vervolg procedure ook andere argumenten te introduceren.

Reactie zienswijze 1:

De initiatiefnemer is voor de gemeente degene die de wijziging van het omgevingsplan aanvraagt. Dit betreft één persoon. Vervolgens worden er privaatrechtelijk afspraken gemaakt omtrent de bouwtitels. Dit staat in deze los van 'de initiatiefnemer' voor het wijzigen van het omgevingsplan, zoals nu voorligt. De initiatiefnemer is de eigenaar van het voormalige agrarische bedrijf. Door de sloop van de agrarische opstal, ontvangt initiatiefnemer daar 2 bouwtitels voor, conform het VAB-beleid. Deze twee bouwtitels zijn, in samenspraak met de gemeente, gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Gennep, zoals opgenomen in het ontwerp omgevingsplan. Er is geen sprake van verplaatsing van de bouwtitels. Er is namelijk niet vastgelegd dat de bouwtitels op het perceel Langehorst 2b zelf moeten komen. Conform het VAB-beleid wordt er gezocht naar een locatie in de bebouwde kom, aansluitend aan de bebouwde kom, in lintbebouwing of op de locatie van de te slopen opstallen, bijvoorbeeld in de vorm van een 'boerenerf'. De lintbebouwing die wordt aangehaald in de VAB-voorwaarden is gebaseerd op een

Landschapsontwikkelingsplan uit 2009. Onderdeel van dit plan betreft een Conclusiekaart landschapsanalyse. Doordat de Aaldonksestraat op deze kaart is aangeduid als bebouwingslint, mogen woningen aan de Aaldonksestraat worden toegevoegd op grond van de VAB-voorwaarden.

U geeft aan dat er nauwelijks gerefereerd wordt aan bestemmingsplan artikel 4.1. We gaan er van uit dat u hiermee bedoelt artikel 3.1 van het bestemmingsplan Buitengebied Gennep. Hier wordt in hoofdstuk 1 van de toelichting op ingegaan. Bij de paragraaf vigerend omgevingsplan wordt per locatie aangegeven welke functie op dit moment toegestaan is. Voorliggend plan is bedoeld om van deze functie af te wijken. Het is daarom niet noodzakelijk om uitgebreid stil te staan bij het vigerende bestemmingsplan, aangezien dit een gemotiveerde aanpassing van het bestemmingsplan betreft.

U geeft ook aan dat de Aaldonksestraat geen doorgaande weg is. Een doorgaande weg is een weg die bedoeld is om van het ene punt naar het andere punt te reizen, waarbij de weg zelf niet (altijd) het einddoel is. De Aaldonksestraat heeft een belangrijke verkeersfunctie voor het ontsluiten van het verkeer van de woningen en bedrijven aan de Aaldonksestraat zelf en voor de omliggende straten en het gebied omheen de Aaldonksestraat. Een doorgaande weg kan worden gezien als een weg die een belangrijke functie vervult in het afwikkelen van het openbare verkeer. Dit betekent dat doorgaande wegen doorgaans gebruikt worden door meerdere verschillende weggebruikers. Ook dit is het geval.

De gemeente wenst ook zich uit te spreken over het landschappelijk inpassingsplan en de Quicksan flora en fauna waar u opmerkingen over maakt. Het landschappelijk inpassingsplan is opgesteld volgens de Leidraad Landschappelijke Inpassing gemeente Gennep. De beoogde woning wordt landschappelijk ingepast met respect voor de zichtlijnen. Tijdens het vooroverleg is mede op verzoek van direct omwonenden de woning met bijbehorend functie-Wonen verplaatst naar westelijke richting. Tevens is de Quicksan Flora en Fauna door een adviesbureau uitgevoerd binnen de daarvoor opgestelde onderzoekskaders. Dit rapport geeft ons geen reden om te twijfelen aan de bevindingen en conclusies. Er zijn ook geen tegenrapporten ingediend die anders aantonen dan hetgeen opgenomen is in dit rapport. Tijdens werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht.

U refereert ook aan het omgevingsdialoog dat plaatsgevonden heeft. Een omgevingsdialoog is bedoeld om de (direct) omwonende te informeren over de plannen. Eventuele (kleine) aanpassingen kunnen worden gedaan aan het plan om consensus te behalen. Dit is geen verplichte. Op basis van het omgevingsdialoog dat gevoerd is, is de woning in westelijke richting verplaatst. Er is geen notulen gemaakt van het omgevingsdialoog.

Als laatste reageert de gemeente op de milieuwetgeving en eventuele hinder/beperkingen die u aangeeft te kunnen gaan ondervinden. De milieuwetgeving gaat uit van het vlak functie Wonen tot het agrarisch bouwvlak. De functie Wonen is een gevoelige functie in termen van de milieuwetgeving. Andersom kan een agrarisch bedrijf beperkt worden door de nabijheid van een woonfunctie. In het voorliggend omgevingsplan is een geurcirkel opgenomen voor het agrarisch bedrijf. Deze geurcirkel is conform de wettelijke richtafstand vanaf de paardenhouderij. Binnen de geurcirkel mogen geen geurgevoelige objecten gerealiseerd worden. Hierdoor wordt uw agrarisch bedrijf niet gehinderd in ontwikkelingsmogelijkheden.

Zienswijze 2:

Bij deze zien ik mijn zienswijze in over het bouwvoornemen van familie X op een aangrenzend perceel aan de Aaldonksestraat te Ven-Zelderheide. Gelegen tussen nummer 31 wat een paardenbedrijf is en 34 wat een burger woning is.

Ik woon aan de X te Ven-Zelderheide en de achterkant van mijn agrarisch perceel komt in de radius van 50 meter van het bouwplot wat ze willen realiseren.

Ten eerste is familie X niet bij ons langs geweest om hun plannen mede te delen, wat wel had gemoeten daar ik aangrenzend ben. Ten tweede ben ik het niet eens met de bouw van een woonhuis zo vlak lang mijn agrarische paardenbedrijf. Ook fokt de familie X honden en hebben ze ongeveer 30 honden die dag en nacht blaffen.

Dit voornemen is absoluut onhoudbaar en ook te dicht op mijn paardenbedrijf wat officieel agrarische bestemming heeft. Ook geldt dit voor de aangrenzende burens.

Reactie zienswijze 2:

Voor participatie vraagt de gemeente de initiatiefnemer om de direct omwonenden die mogelijk invloed van de ontwikkeling kunnen ondervinden te betrekken. Het is aan de initiatiefnemer om vervolgens een omgevingsdialoog op te starten met de betrokkenen en te bepalen wie betrokken dient te worden. De gemeente toetst vervolgens het omgevingsdialoog.

De milieuwetgeving gaat uit van het vlak functie Wonen tot het agrarisch bouwvlak. De functie Wonen is namelijk een gevoelige functie in termen van de milieuwetgeving. Andersom kan een agrarisch bedrijf beperkt worden door de nabijheid van een woonfunctie. In het voorliggend omgevingsplan is een geurcirkel opgenomen voor het agrarisch bedrijf. Deze geurcirkel is conform de wettelijke richtafstand vanaf de paardenhouderij. Binnen de geurcirkel mogen geen geurgevoelige objecten gerealiseerd worden. Hierdoor wordt uw agrarisch bedrijf niet gehinderd in ontwikkelingsmogelijkheden.

Het omgevingsplan ziet op het toevoegen van een woonfunctie op betreffend perceel. Wie deze woning gaat bouwen en gaan bewonen is voor de gemeente niet bekend en (nog) niet relevant. In het omgevingsplan zijn regels opgenomen over het gebruik van de woonfunctie. Mocht in de toekomst hinder ondervonden worden omdat er vermoedens zijn dat op het perceel gehandeld wordt in strijd met het omgevingsplan, kan hier altijd een melding gedaan worden bij de gemeente.

Zienswijze 3:

Met deze brief wil ik mijn zienswijze kenbaar maken over de voorgenomen plannen voor het starten van een hondenfokkerij op adres Aaldonkseweg tussen percelen 31 en 34. Hoewel ik begrip heb voor de wens van mijn aanstaande burens om hun activiteiten te ontplooien, maak ik mij ernstige zorgen over de mogelijke gevolgen voor de leefomgeving en het woongenot in onze buurt.

1. **Geluidsoverlast** Een hondenfokkerij brengt doorgaans veel geluidsoverlast met zich mee, zoals blaffende honden en het aan- en afrijden van bezoekers. Dit kan een negatieve invloed hebben op de rust en kwaliteit van leven in onze buurt, die momenteel rustig en aangenaam is.
2. **Geurhinder** De aanwezigheid van meerdere honden in een beperkte ruimte kan leiden tot geurhinder, zeker als afval, zoals ontlasting en urine, niet adequaat wordt beheerd. Dit kan een directe impact hebben op de hygiëne en gezondheid van omwonenden.
3. **Verkeersbewegingen** Een hondenfokkerij kan extra verkeersbewegingen veroorzaken door bezoekers, kopers, leveranciers en dierenartsen. Dit kan leiden tot parkeeroverlast en een verhoogd risico op verkeersonveilige situaties in onze woonwijk.
4. **Impact op dierenwelzijn** Hoewel ik geen twijfels heb over de intenties van mijn burens, wil ik erop wijzen dat hondenfokkerijen soms gepaard gaan met risico's voor dierenwelzijn. Het is belangrijk dat er strikte waarborgen zijn dat de dieren de juiste zorg en aandacht krijgen.
5. **Bestemmingsplan** Tot slot vraag ik me af of het starten van een hondenfokkerij past binnen het huidige bestemmingsplan voor dit gebied. Dit is een woongebied en agrarisch gebied, wat betekent dat de plannen mogelijk niet in overeenstemming zijn met de geldende regelgeving.

Conclusie Gezien bovenstaande punten verzoek ik u om de aanvraag voor de hondenfokkerij zorgvuldig te heroverwegen en de belangen van omwonenden zwaar mee te laten wegen in uw besluitvorming. Mocht u aanvullende informatie nodig hebben, dan ben ik uiteraard bereid om mijn zienswijze mondeling toe te lichten.

Reactie zienswijze 3:

Het omgevingsplan ziet op het toevoegen van een woonfunctie op betreffend perceel. Wie deze woning gaat bouwen en gaan bewonen is voor de gemeente niet bekend en (nog) niet relevant. In het omgevingsplan zijn regels opgenomen over het gebruik van de woonfunctie. Mocht in de toekomst hinder ondervonden worden omdat er vermoedens zijn dat op het perceel gehandeld wordt in strijd met het omgevingsplan, kan hier altijd een melding gedaan worden bij de gemeente.