

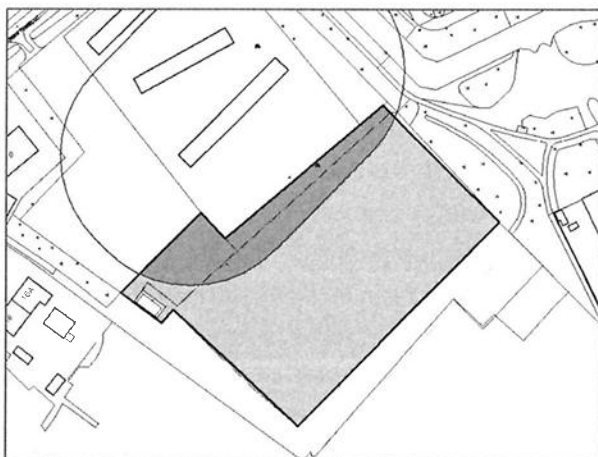
| | |
|---------|--|
| Aan | Poho Wonen, : |
| Betreft | Flexwoningen Ruwaard, geluid hondenclub |
| Van | . |
| Datum | 12 januari 2022 |

Vergunningsaanvraag i.v.m. productieclaim

BrabantWonen heeft de omgevingsvergunningaanvraag voor de flexwoningen in de Ruwaard gereed om in te dienen. Zij wil hier niet langer mee wachten omdat er afspraken zijn gemaakt met de leverancier van de flexwoningen, firma Barli in Uden. BrabantWonen heeft voor dit jaar productiecapaciteit bij Barli geclaimd met als voorwaarde dat begin april de vergunning wordt verleend. Zo niet, dan geven zij voorrang aan andere opdrachten en schuift de productie van de flexwoningen voor dit project door naar 2023. In dit geval hebben we een jaar vertraging en moet BrabantWonen hun exploitatie/ investeringsvoorstel herzien en opnieuw voorleggen aan hun Raad van Commissarissen.

Geluid hondenclub

Bij de vergunningsaanvraag van BrabantWonen zit een ruimtelijke onderbouwing waarin op de relevante thema's/ aspecten is onderbouwd dat deze ontwikkeling hier kan plaatsvinden. Een onderdeel hierin dat bijzondere aandacht verdiend is het geluid dat wordt veroorzaakt door de activiteiten van de hondenclub "De gehoorzame hond". Zij huren het terrein direct aansluitend aan de locatie voor de flexwoningen en houden trainingen op zondagochtend en maandagavond (niet vergund). Tussen de flexwoningen en de hondenclub zou een afstand moeten zitten van minimaal 50 meter (op basis van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering 2009"). Deze afstand wordt niet gehaald, circa 25% van het terrein van de hondenclub ligt binnen de gestelde 50 m. (zie afbeelding).



Omdat niet aan de afstandvereiste wordt voldaan is er een geluidonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er sprake is van een overschrijding. Op de beoogde flexwoningen worden de volgende resultaten geconstateerd:

Uitgangspunt is dat er getoetst wordt aan de VNG-uitgave, rustig gebied. Er wordt daarbij uitgegaan van stap 3. Dat betekent een etmaalwaarde van 50 dB(A) voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en een etmaalwaarde van 70 dB(A) voor de maximale geluidniveaus. Het meest zuidelijk gelegen bouwblok is bouwblok 3.

Ten gevolge van de hondenschool (trainingen met 35 honden gedurende 3 uur op zondagochtend en 1,5 uur op maandag in de avondperiode, blaftijd van 6% aangehouden):

- *L_{Ar,LT}: er wordt niet overal voldaan aan stap 3. Overschrijdingen ten opzichte van 50 dB(A) etmaalwaarde treden op ter plaatse van de zuid- en westgevel van bouwblok 3. De hoogst berekende etmaalwaarde bedraagt 57 dB(A) ten gevolge van hondengeblaf in de avondperiode. Dit is de etmaalwaarde inclusief 5 dB strafcorrectie ten gevolge van impulsgekluid.*
- *L_{Amax}: er wordt niet overal voldaan aan stap 3. Overschrijdingen ten opzichte van 70 dB(A) etmaalwaarde treden op ter plaatse van de oost-, zuid- en westgevel van bouwblok 3, westgevel en deel van de zuidgevel van bouwblok 2 en een deel van de zuidgevel van bouwblok 1. De hoogst berekende etmaalwaarde bedraagt 79 dB(A) ten gevolge van de hondengeblaf in de avondperiode.*

De overschrijding van 7 en 9 dB(A) wordt door onze eigen geluidspecialist aangemerkt als ontoelaatbaar, het betreft een te grote overschrijding. Afscherpende bron-/ontvangermaatregelen zijn niet mogelijk (om financiële en stedenbouwkundige redenen). En omdat het een standaard flexwoningen concept betreft is ook de toepassing van dove gevels hier niet mogelijk. De enige optie vanuit Geluid is om de hondenclub te verplaatsen.

Toch stuurt de opsteller van de ruimtelijke motivering aan op het toepassen van een ontheffing in dit specifieke geval. De argumenten die hij hiervoor aanhaalt zijn: dat het hier om tijdelijke woningen gaat en dat de activiteiten van de hondenclub heel beperkt zijn (enkel de zondagochtend en maandagavond). Het college zou in het kader van een integrale belangenafweging tot de conclusie kunnen komen dat het belang van snel kunnen voorzien in tijdelijke huurwoningen (bijdragen aan de oplossing voor het huidige woningtekort) in dit geval prevaleert aan het strikt voldoen aan de gestelde geluidseisen. Hieraan zit echter wel een procedureel risico, gezien de forse overschrijding is het de vraag of een rechter (mocht het eropaan komen) meegaat in de gemaakte redenering. Overigens is het niet zo dat de geluidssituatie direct een inhoudelijk aangrijpingspunt is voor omwonenden om bezwaar tegen de omgevingsvergunning te maken. Alleen de hondenclub en de toekomstige bewoners van de flexwoningen hebben op dit aspect een direct belang. Wanneer omwonenden dit aandragen voldoen ze niet aan het relativiteitsbeginsel (dat wil zeggen dat een belanghebbende in een procedure bij de bestuursrechter geen beroep kan doen op een norm die

kennelijk niet bedoeld is om zijn belang te beschermen). De hondenclub heeft geen vergunning, dus is het moeilijk om te bepalen of ze in hun activiteiten worden beperkt.

Overigens blijkt uit het geluidonderzoek dat er ook een overschrijding is vanuit de voetbalclub (noordzijde van de flexwoningen): piekgeluid 6 dB(A), tijdens wedstrijden op de zondag. Voetbalgeluid wordt over het algemeen genomen echter beter geaccepteerd, deze overschrijding wordt door onze geluidspecialist dan ook niet als problematisch gezien.

Voorkeur verplaatsing hondenclub

Zoals gezegd is vanuit Geluid het advies om de hondenclub te verplaatsen. Wanneer de activiteiten van de hondenclub hier blijven zijn er klachten te verwachten, met name door de toekomstige bewoners van de meest zuidelijke blok flexwoningen. Ook BrabantWonen ziet de hondenclub liever vertrekken omdat zij een overlastsituatie verwacht. Men kan in het huurcontract met de bewoners hierover een passage opnemen (dat zij bewust zijn van de aanwezigheid van de hondenclub en hier geen bezwaar tegen hebben), maar dit neemt niet weg dat er vervolgens geen klachten komen (waarmee we dan iets moeten).

De hondenclub heeft een verzoek bij de gemeente liggen om (i.v.m. groei) te verplaatsen naar een vrijkomend terrein aan de Docfalaan. Daar huurt nu een ponyclub (die nauwelijks nog actief is) van de gemeente. Deze club heeft de huur nog niet opgezegd maar dit hangt wel in de lucht. Dit terrein is waarschijnlijk groot genoeg om meer clubs te huisvesten. We hebben dit terrein ook op het oog voor de verplaatsing van een scoutinggroep vanuit een andere locatie in de stad.

Voorgestelde aanpak

1. BrabantWonen de omgevingsvergunning laten indienen (en de buurt hierover per brief informeren);
2. De overschrijding voor wat betreft geluid als gevolg van de hondenclub (en de voetbalclub) geen belemmering te laten zijn voor het verlenen van de vergunning. Dus het belang om snel te kunnen voorzien in tijdelijke huurwoningen laten prevaleren;
3. Gezien het procedurele risico en de te verwachten overlast, de inspanningsverplichting op ons nemen om binnen afzienbare termijn een nieuwe locatie voor de hondenclub te zoeken en deze inspanningsverplichting voor de gemeente in de vergunning op te nemen. (afstemming met andere poho's vereist);
4. Indien op dit punt een kansrijk bezwaar volgt kunnen we er alsnog voor kiezen om de verplaatsing van de hondenclub als een harde vergunningsvoorwaarde op te nemen en hier een nader te bepalen termijn aan te koppelen .

