



& RESULTAAT

Proces dialoog met de omgeving met betrekking tot plan Voor-Oventje 3/Verbindingsweg 1

Ten behoeve van de gewenste ontwikkelingen aan het Voor-Oventje 3/de Verbindingsweg 1 te Zeeland is een dialoog gevoerd met de omwonenden met als doel de omwonenden op de hoogte te brengen van de gewenste ontwikkeling en hen in de gelegenheid te stellen eventuele aandachtspunten of bezwaren kenbaar te maken. Het doel van de dialoog is in hoofdzaak om in de planvorming rekening te houden met eventuele aandachtspunten en bezwaren vanuit de omgeving en om te onderzoeken of het initiatief maatschappelijk gedragen wordt. In dit verslag is nader uiteengezet op welke wijze de dialoog heeft plaatsgevonden.

Schriftelijke dialoog:

Vanwege de Corona pandemie heeft in de eerste instantie een schriftelijke dialoog plaatsgevonden. Daarbij zijn de buurtbewoners begin februari 2021 per mail en brief op de hoogte gebracht van de plannen. De omwonenden hebben overwegend positief gereageerd. Wel zijn enkele zorgen geuit over de mogelijke geluidsoverlast die zij reeds hebben ervaren en denken te zullen ervaren. Zij vragen de initiatiefnemer dan ook naar de maatregelen die worden getroffen om de geluidsoverlast zoveel mogelijk te beperken. De schriftelijke reacties van de omwonenden zijn in bijlage 1 van dit verslag opgenomen.

Vanuit de reacties van de omwonenden is de geluidsoverlast vooral te wijten aan het feit dat tijdens feesten de nooduitgang aan de voorzijde van het pand wordt opengezet, omdat mensen binnen het te warm kregen. Het pand zelf is goed geïsoleerd en met de deuren dicht wordt er meestal geen onevenredige geluidsoverlast ervaren.

De initiatiefnemer draagt zorg dat het pand voortaan met airconditioning en/of een grote radiator goed gekoeld kan worden, waardoor het binnen niet meer te warm wordt. Daarnaast zal de initiatiefnemer maatregelen treffen zodat de betreffende deur niet meer geopend kan worden en zal streng gecontroleerd worden op het gesloten houden van de deur. Bij de activiteiten buiten zal geen sprake zijn van harde muziek. Hiermee draagt de initiatiefnemer zorg dat de geluidsoverlast aan omwonenden zo beperkt mogelijk zal blijven, waarmee aan de zorgen van de omwonenden tegemoet wordt gekomen.

Daarnaast heeft de initiatiefnemer geïnvesteerd in een limiter die er voor zorgt dat het geluidsniveau niet boven een vooraf ingestelde drempelwaarde komt, zonder dat dit ten koste gaat van de kwaliteit van de muziek. Tevens wordt met de plaatsing van de boxen en de installatie, conform de geluidsmetingen en het uitgevoerde akoestisch onderzoek, rekening gehouden met een zo minimaal mogelijke geluiduitstraling naar de burens.

Buurtbijeenkomst met barbecue:

Na het hoogtepunt van de Corona pandemie, waarna er weer meer mogelijkheden waren voor een bijeenkomst, zijn de omwonenden door de initiatiefnemer uitgenodigd voor een buurtbijeenkomst met barbecue om de plannen nogmaals te bespreken. Deze bijeenkomst heeft op 24 augustus 2022 plaatsgevonden. Er zijn in totaal 42 buurtbewoners (exclusief kinderen) verdeeld over 23 adressen in de omgeving aangeschreven en uitgenodigd. De verstuurde uitnodiging en een lijst met de aangeschreven adressen is in bijlage 2 van dit verslag bijgevoegd.

De meeste van de omwonenden zijn aanwezig geweest op de bijeenkomst. Vijf van de aangeschreven buurtbewoners waren op vakantie, maar wensten de initiatiefnemer veel succes. 3 van de buurtbewoners hebben aangegeven niet te zullen deelnemen aan de bijeenkomst. Uiteindelijk is één van hen alsnog even op de bijeenkomst aanwezig geweest, maar heeft niet deelgenomen aan de barbecue. Twee van de benaderde buurtbewoners hebben niet op de uitnodiging gereageerd. De



&RESULTAAT

initiatiefnemer is daarom bij deze burenen op bezoek gegaan om te vragen waarom er niet is gereageerd en hen alsnog uit te nodigen. Uiteindelijk is een van deze omwonenden alsnog even aanwezig geweest op de bijeenkomst, maar heeft niet deelgenomen aan de barbecue.

Tijdens de bijeenkomst is nogmaals een samenvatting van de plannen gegeven en zijn de omwonenden op de hoogte gebracht van de stand van zaken. Daarbij is de werking van de limiter uitgelegd. De reacties van de omwonenden tijdens de bijeenkomst waren overwegend positief. Er wordt aangegeven dat de geluidhinder die eerder werd ervaren in de buurt al aanzienlijk is verminderd. Wel zijn nog enkele tips aangedragen om de geluidoverlast verder te beperken. De initiatiefnemer zal deze, waar mogelijk, opvolgen.

De bijeenkomst en barbecue werd door alle aanwezigen als positief ervaren. Een volledig verslag van de gehouden bijeenkomst met barbecue is als bijlage 3 bij dit verslag opgenomen.



&RESULTAAT

Bijlage 1: Reacties schriftelijke dialoog

Hoi [REDACTED]

Leuke mededeling vanmorgen in de brievenbus.

Dit ziet er voor de toekomst goed uit.

Oventje levendig houden.

Ik wens jullie heel veel succes.

En zeker als de Gemeente Landerd er achter staat.

Groetjes [REDACTED]

Hallo [REDACTED]

Met onderstaande maatregelen hebben wij er alle vertrouwen in dat er geen of beperkte overlast zal zijn.

Succes met de plannen en feestjes.

Groetjes,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag, februari 17, 2021 1:32 PM

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Wijziging bestemming

Hallo [REDACTED]

Fijn dat onze brief goed is aangekomen.

Er zullen zowel buiten als binnen feesten gegeven worden maar, buiten zal dit niet met harde muziek gepaard gaan mochten ze dit wel willen moeten ze binnen verder feesten.

Op het moment is het pand zelf voldoende geïsoleerd maar wat er in het verleden gebeurde is dat mensen het binnen te heet kregen en de deur aan de voorkant open zetten.

Dit willen we gaan voorkomen door de zaal met airco of grote radiator te koelen en zorgen dat de deur niet meer open kan van binnen.

In feiten veranderd er niks behalve de bestemming maar dat is voor de buiten standers niet merkbaar

Hopelijk hebben we jullie zo voldoende geïnformeerd en anders horen we het graag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 9 februari 2021 23:05

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Wijziging bestemming

Beste [REDACTED]

Fijn om te lezen dat Eeterij d'n Oven een succes is. Fijn dat jullie dmv een brief ons vertellen over het plan van het wijzigen van de bestemming/wisselen van hoofd- en neventak. Zoals in de brief staat aangegeven wil de gemeente hieraan meewerken mits er geen of slechts beperkte overlast ontstaat voor de burens. Het wijzigen van de bestemming is voor ons geen probleem, tenzij er geluidsoverlast is/komt.

Enkele vragen die wij hebben:

- worden er zowel binnen als buiten feesten georganiseerd?
- hoe voorkomen jullie geluidsoverlast? Is het op dit moment voldoende geïsoleerd?

Graag willen we antwoord op deze vragen.

We wensen jullie alvast veel succes met deze plannen.

Groetjes [REDACTED]

Beste [REDACTED]

Wat fijn dat jullie persoonlijk ons zijn komen inlichten over jullie plannen!

Wij zijn erg blij met D'n Oven als burens en hebben totaal geen overlast van jullie gasten of feestjes. In tegendeel, jullie zijn een verrijking voor de buurtschap en wij genieten zowel van jullie prachtig restaurant, afhaal en feestlocatie.

Wat ons betreft: ga alsjeblieft zo door!!!! En heel veel succes 😊

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

Beste [REDACTED]

Dank voor jullie reactie, echter lijkt het ons beter eerst informatie uit te wisselen per e-mail in plaats van een discussie voeren met een bak koffie. We denken dat het voor ons belangrijk is te weten wat jullie plannen exact zijn en willen daarom graag eerst informatie van jullie om ons zodoende goed te kunnen voorbereiden op een eventueel persoonlijk gesprek.

Nogmaals, we zijn erg bezorgd overlast te gaan krijgen als jullie je activiteiten gaan uitbreiden. Daar hebben we de volgende vragen over:

- Hoe vaak zullen er feesten worden georganiseerd waarbij geluidsoverlast te verwachten is? Dan bedoelen we; welke dagen van de week, hoeveel dagen per week, welke periode van het jaar?
- Tot welk tijdstip kunnen we deze overlast verwachten?
- Wat gaan jullie doen om geluidsoverlast te beperken?

Deze vragen hadden we al, er zijn er ook nog wat bij gekomen:

- Herkennen en erkennen jullie dat er in het verleden al geluidsoverlast is geweest door feesten die bij jullie zijn georganiseerd?
- Hoe ziet jullie vergunning er nu uit, en vallen alle activiteiten (met name de feesten met harde muziek) überhaupt wel binnen jullie huidige vergunning?
- Hoe ziet jullie aanvraag tot wijziging bestemmingsplan er precies uit?

Met andere woorden wij zijn erg bezorgd dat ons woongenot ver achteruit gaat als jullie meer feesten en partijen gaan geven. Tijdens een persoonlijk gesprek gaan jullie onze zorgen waarschijnlijk niet wegnemen. Daarom denk ik dat het in een ieder zijn belang is dat er goed en duidelijk gecommuniceerd wordt wat de plannen zijn. Ook deze keer zet ik de gemeente Landerd in kopie van deze mail, zodat ze op de hoogte zijn van onze zorgen. Een open communicatie tussen ons, gemeente en jullie is wat ons betreft dan ook wenselijk.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Beste [REDACTED]

Hierbij onze reactie op jullie brief die wij van jullie hebben ontvangen.

Het is altijd goed om te horen dat ondernemers plannen hebben voor de toekomst.

Maar inzake deze plannen kunnen wij ons hier niet in vinden.

Oorspronkelijk zijn jullie begonnen als cafetaria, maar inmiddels ook een restaurant (eeterij) dagbesteding en pizza's.

De afgelopen twee jaar 2019 en 2020 hebben jullie al enkele feestjes gegeven waar wij behoorlijk last van hebben gehad.

Dit slaat op de harde muziek en wij overdrijven niet maar de ramen staan te trillen in ons huis.

Dit is zeer irritant en dan ook nog de overlast van de feestgangers die naar huis gaan.

Op straat en in de tuinen liggen lege bierflesjes en glazen

Zeker gezien jullie plannen om in de toekomst meer feesten te gaan geven en misschien wel iedere week zien wij niet zitten en gaan daar niet mee akkoord.

Ook de plannen voor het organiseren van festivals buiten in de wei ,wat inmiddels al op de site staat gaat overlast en herrie geven.

Ook het overnachten in de wei voor de feestgangers die willen blijven slapen zijn er al genoeg locatie's op de campings op t Oventje.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Hallo [REDACTED]

Wij hebben alles bekeken wat betreft jullie plannen, het ziet er veel belovend uit.

Echter als jullie mensen in tenten en of campers willen laten overnachten op jullie terrein, gaan wij bezwaar maken .

Er zijn reeds 2 minicampings binnen 500 meter in de omtrek. Dit is onze kostwinning. We staan ervoor open om hier een samenwerking aan te gaan. Wij kunnen indien gewenst jullie gasten een slaapplek aanbieden.

Daarnaast vinden wij dat een eeterij wat anders is dan een feesterij dat geeft duidelijk meer overlast voor omwonenden.

Daar zal door een sluitingstijd van uiterlijk 23 uur rekening mee gehouden moeten worden ons inziens, om de overlast te beperken.

We wensen jullie veel geluk en succes toe.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Beste [REDACTED]

Wij zijn erg blij te lezen dat jullie Eeterij een succes is.

Met de overlast, zoals in het verleden minimaal, kunnen wij goed leven.

Dit was zeker niet overmatig storend en hoort een beetje bij het leven op t Oventje.

Wij denken ook dat een goed lopende horecagelegenheid zoals de Eeterij heel goed is voor t Oventje en omstreken, ook voor de werkgelegenheid en sfeer op t Oventje.

Dus wij wensen jullie en [REDACTED] in het bijzonder, heel veel succes!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Hallo

We hebben de brief ontvangen en willen jullie heel veel succes wensen met jullie plannen.

Groetjes,

Zeeland 27-2-2021

Beste buren van [REDACTED]

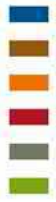
Dank voor de brief van eind januari met informatie over de voorgenomen aanvraag voor het wijzigen van de hoopbestemming naar de neven bestemming en omgekeerd. En een aanvraag voor een vergunning voor het houden van feesten in de avonden. Wij gaan er van uit dat het niet gaat om maximaal 4 feestavonden per jaar, maar een groter aantal.

In 2019, in mindere mate, in 2020 hebben wij al veel geluidsoverlast ervaren, van door harde muziek, als de deuren van de nooduitgang open gaan. En deze deuren gaan altijd open. Ook als er binnen buiten feesten zijn. het lawaai houdt pas op als de laatste gasten luidruchtig afscheid hebben genomen, toeterend en wel.

Wij gaan er van uit dat er voorzieningen worden getroffen, zodanig dat de overlast in de toekomst niet meer voorkomt, en dat wij weer rustig kunnen slapen.

Met vriendelijke groet

[REDACTED]



&RESULTAAT



Zeeland, 23 februari 2021

Beste 

Graag willen wij jullie danken en reageren op het ongedateerde schrijven, dat wij als burens mochten ontvangen op 30 januari 2021 over het verloop en de ingezette koers van de nevenactiviteiten. De tekst is duidelijk. Op zondag 7 februari '21 hebben wij gezamenlijk hier al over gesproken.

Fijn dat het goed gaat met de nevenactiviteiten, zodanig dat jullie hebben doen besluiten om hier de hoofdbestemming van te maken en hiervoor een aanvraag tot bestemmingswijziging bij de gemeente hebben ingediend/ of gaan indienen. Ook een vergunning voor uitbreiding van het aantal feesten in de avonduren is aangevraagd.

De eerste opzet was Eeterij D'n Oven een mooie aanvulling voor het gebied. Later boden jullie ook de mogelijkheid om feesten te organiseren, compleet met muziek zowel live als, met een deejee.

Voornamelijk de feesten in de avond- en nachtelijke uren zorgen voor extreme geluidsoverlast. Onze nachtrust wordt hierdoor danig verstoord, wij doen geen oog dicht tot alle bezoekers weg zijn. Ons woongenot wordt hierdoor ernstig geschaad. Feesten in de avonduren met een binnen/buiten karakter zijn ook nog wel een dingetje. Wij maken ons dan ook ernstige zorgen over de geluidsoverlast in nabije toekomst met de uitbreiding van het aantal feesten.

De oorzaak ligt volgens ons inzien in het openzetten van de (nood) uitgang aan de Zuidzijde, deze deuren zijn of gaan continue open tijdens feesten. De feestzaal en met name het dak is thermisch zwaar geïsoleerd, dit in tegenstelling tot akoestische isolatie. Zodra de deuren opengaan, werkt dit exact hetzelfde als een luidspreker. Het geluid komt als een tsunami naar onze richting. Een suggestie; creëer aan de Noordzijde een (nood) uitgang en laat de huidige (nood)uitgang vervallen door het aanbrengen van vaste panelen.

Mogen wij er vanuit gaan dat de overlast die wij hebben ervaren in 2019 en in mindere mate in (corona) 2020 tot het verleden behoort.

Met vriendelijke groet,





&RESULTAAT

Bijlage 2: Uitnodiging en adressenlijst buurtbijeenkomst



Beste burenen,

In een eerdere fase hebben we jullie geïnformeerd over ontwikkelingen op ons bedrijf. We willen u graag op de hoogte brengen van de ontwikkelingen sindsdien.

Daarnaast hebben verschillende omwonenden, zo begrepen we van de gemeente, aangeven geluidsoverlast te ervaren tijdens openingstijden van ons bedrijf. Deze klachten nemen we zeer serieus. Inmiddels zijn op verschillende locaties geluidsmetingen uitgevoerd waarbij een muziekinstallatie stond opgesteld. Mede naar aanleiding van de resultaten van de metingen hebben we een zogenaamde geluidslimiter gekocht. Met dit apparaat kunnen we een maximaal muziekvolume instellen.

Om het juiste muziekvolume in te stellen, dus een volume waarbij u nagenoeg geen last van het geluid heeft, hebben uw hulp nodig. Ik wil dit graag toelichten tijdens een informele bijeenkomst op 24-08-2022 om 17.00u bij Eeterij D'n Oven.

Tijdens de bijeenkomst geven we u graag meer informatie over hoe en waar is gemeten, en wat de resultaten van de geluidsmeting waren. Ik leg de werking van de geluidslimiter uit en hoe u kunt bijdragen aan de juiste begrenzing van het volume. Er zal die avond ook een geluidskundige aanwezig zijn om als nodig is jullie vragen te beantwoorden. Ter afsluiting van de bijeenkomst staan er een BBQ en een drankje voor u klaar. U bent samen met uw kinderen van harte welkom.

In verband met de catering stel ik het op prijs als u me voor dinsdag 2 augustus wilt laten weten of u aanwezig bent. U kunt een mailtje sturen naar [REDACTED] of even binnenlopen en u aanmelden.

Met vriendelijke groet en hopelijk tot ziens,

[REDACTED]

Naam	Adres	Aanwezig?	Reden van afwezigheid
	Verbindingsweg 4	Aanwezig	
	Verbindingsweg 2	Niet aanwezig	Vakantie. Zij wensen ons veel succes
	Verbindingsweg 2	Niet aanwezig	Vakantie
	Verbindingsweg 6	Aanwezig	
	Achter-Oventje 3	Niet aanwezig	vakantie
	Achter-Oventje 5a	Aanwezig	
	Achter-Oventje 5	Aanwezig	
	Achter-Oventje 2	Aanwezig	
	Achter-Oventje 7	Aanwezig	
	Achter-Oventje 2a	Niet aanwezig	onbekend
	Voor-Oventje 5a	Aanwezig	
	Voor-Oventje 7	Aanwezig	
	Voor-Oventje 7a	Niet aanwezig	Vanwege bezwaren
	Voor-Oventje 9	1 persoon aanwezig	
	Voor-Oventje 4a	Aanwezig	
	Voor-Oventje 4	Aanwezig	
	Voor-Oventje 2a	Niet aanwezig	onbekend
	Voor-Oventje 2	Aanwezig	
	Voor-Oventje 88	Aanwezig	
	Voor-Oventje 86	Aanwezig	
	Voor-Oventje 84	Aanwezig	
	Voor-Oventje 80	Aanwezig	
	Voor-Oventje 1	aanwezig	

Presentielijst Bijeenkomst buurtgenoten bij eeterij d'n oven



&RESULTAAT

Bijlage 3: Verslag buurtbijeenkomst met barbecue

Samenvatting buurt BBQ Eeterij D'n Oven

Datum : 24 -08- 2022

Doel:

Om stand van zaken, en vragen rond vergunning te beantwoorden is er door Eeterij D'n Oven een buurt BBQ georganiseerd voor de omliggende burens.

Doel is om tekst en uitleg te geven over onze plannen en hoe we hierbij (geluid) hinder zoveel als mogelijk trachten te beperken dan wel te verhinderen. En natuurlijk als burens gezellig samen zijn, voor verbinding zorgen.

Uitnodiging:

Er zijn 42 burens (kinderen niet meegeteld) uitgenodigd van huizen in de omgeving. Een lijst van de adressen is in de bijlage bijgevoegd. Ook de verstuurde uitnodiging is in de bijlage opgenomen.

5 burens van 3 adressen zijn dan op vakantie maar wensen ons veel succes met onze plannen. 3 burens bedanken waarvan een buur even aanwezig is maar niet deelneemt aan BBQ.

Twee burens waarvan we weten dat ze bezwaren hebben, hebben niet gereageerd op de uitnodiging. Ik [REDACTED] ben bij deze burens op bezoek geweest om te vragen waarom ze niet gereageerd hadden en om ze alsnog uit te nodigen.

Tijdens dit bezoek stelde ik voor dat ze ondanks bezwaren een hapje mee eten, een drankje doen, contact hebben met de andere burens, en horen hoe we willen proberen tot een goede verstandhouding te komen.

Dit werd gewaardeerd. Een buur bedankte alsnog . De ander buur gaf aan het in overweging te nemen. Deze is uiteindelijk even aanwezig geweest maar nam niet deel aan de BBQ.

Samenvatting

Op de avond waren naast de familie [REDACTED] aanwezig:

- [REDACTED] directeur DLV Advies (adviseur vergunningen) om procedure toe te lichten en vragen te beantwoorden.
- [REDACTED] (SLS productions Uden) professional op het gebied van geluid en leverancier van de limiter.

We mochten ons verheugen op een goede opkomst. De meeste burens waren aanwezig.

Bij aanvang heet [REDACTED] iedereen welkom en heeft een korte samenvatting van de plannen op de locatie gegeven. Wat er al gedaan is en nog staat te gebeuren. Ook ten aanzien van het geluidaspect heeft hij aangegeven dat ze te laat erachter gekomen zijn dat ze overlast veroorzaken en dat ze er nu aan willen werken om dit te verbeteren . Dat er geen geluid naar buiten komt is een illusie heeft hij aangegeven maar hij wil graag tot een aanvaardbaar niveau komen in samenspraak met de burens. Belangrijk daarbij is dat de burens bij overlast zich rechtsreeks melden bij [REDACTED] of andere familieleden, omdat hij dan kan kijken en meten wat er dan gebeurd en om van te leren wat de juiste instellingen zijn zodat er geen overlast is. Drie dagen later of een week later is dat veel lastiger. Ook de burens hebben dus een belangrijke rol bij het voorkomen van overlast bij geluid.

Hierna legt [REDACTED] uit hoe we met de limiter gaan werken. Een limiter is een elektronische schakeling in geluidsapparatuur die ervoor zorgt dat het geluidsniveau van het signaal niet boven een

ingestelde drempelwaarde uitkomt zonder dat het de kwaliteit van de muziek aantast . De drempelwaarde die nu is ingesteld is 94 dB(A). Dit is minder dan voorgesteld in geluidsrapport (100dB(A)). Bovendien wordt met de plaatsing van de boxen conform de geluidsmeting en geluidsrapport rekening gehouden met de geluidsuitstraling naar de burens.

█ geeft aan dat hij af en toe wil gaan meten tijdens feesten hoe de geluidsuitstraling is in de omgeving bij deze instelling. Maar zoals aangegeven is het beter dat de burens zich melden bij overlast omdat dan de toegewerkt kan worden naar een ideale instelling.

De reacties zijn overwegend positief over de plannen en over het organiseren van een bijeenkomst. Een aantal buurtgenoten draagt tips aan om geluidshinder te beperken. De tip om de DJ of band aan het eind van de avond om te laten roepen dat mensen bij het naar huis gaan rekening willen houden met de burens en het plaatsen van een bord met soortgelijke tekst op het parkeerterrein zal zeker worden opgevolgd.

De overbuurman benadrukt nogmaals dat het beter gaat sinds de decibelmeter met limiter er hangt. Ook geven diverse (over)burens aan geen overlast te ervaren.

Het is vervolgens een gezellig samen zijn met een goed glas en een lekkere hap. Bij het afscheid word ons veel succes gewenst en verschillende mensen geven aan dat ze blij zijn dat er nog wat gebeurd in het Oventje nu alle ander activiteiten er niet meer zijn.

Met vriendelijke groet,

