



INGEKOMEN

21 FEB. 2024

Gemeente West Betuwe
T.a.v. College van B&W
Postbus 112
4190 CC GELDERMALSEN

Dossiernummer:
2RJ.0.24.013561

Telefoon: 020-6518888

Datum: 20 februari 2024

Behandeld door:
[REDACTED]
afwezig op maandag

E-mail: [REDACTED]
vermeld ons dossiernummer in
de onderwerpregel

Fax: [REDACTED]

Betreft: zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Landgoed Lingedijk, Buurmalsen namens cliënt Watersportvereniging Achter 't Veer

Geachte heer, mevrouw,

Tot mij wendde zich de Watersportvereniging Achter 't Veer (hierna: cliënt), gevestigd aan het adres Achter 't Veer 4a [REDACTED] te Geldermalsen naar aanleiding van het hiernavolgende.

Cliënt heeft kennisgenomen van uw voornoemde bestemmingsplan 'Landgoed Lingedijk, Buurmalsen' (hierna: het plan). Namens cliënt dien ik hierbij een zienswijze in tegen dit ontwerpbestemmingsplan.

Feiten

Het plangebied is nu in gebruik voor agrarische doeleinden in de vorm van een laag fruitboomgaard, welke plaatselijk wordt onderbroken door open stukken grasland. Het plan maakt het mogelijk om circa 10 hectare aan agrarische gronden rondom de [REDACTED] in [REDACTED] te ontwikkelen naar een landgoed waar tevens 6 woningen worden gerealiseerd.

Cliënt bevindt zich ten zuiden van het plangebied aan de overzijde van de Linge. Cliënt beschikt over een jachthaven met 145 ligplaatsen, een winterstalling, een passantenhaven en 16 camperplaatsen.

Zienswijze

De zienswijze luidt als volgt.

Akoestisch onderzoek

Om de hiervoor genoemde ontwikkeling mogelijk te kunnen maken moet worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met een 'goede ruimtelijke ordening'. Om de haal-

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.



baarheid van deze ontwikkeling aan te tonen dient onder meer getoetst te worden aan het aspect bedrijven en milieuzonering.

In het kader van het onderzoek is de Quick scan 'bedrijven en milieuzonering' opgesteld. Voor de toetsing zijn de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies uit de VNG-publicatie als leidraad voor milieuzonering gebruikt. Voor de richtafstanden is uitgegaan van de omgevingstype 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Een jachthaven heeft de milieucategorie 3.1 waardoor de richtafstand voor geluid 50 meter is.

Uit de Quick scan blijkt dat voor de jachthaven met bijbehorende voorzieningen, niet aan de richtafstand van 50 meter wordt voldaan. Nu er niet wordt voldaan aan de aanbevolen richtafstand van 50 meter voor geluid tussen de jachthaven en de voorziene woningen, is cliënt van mening dat ter plaatse van de te realiseren woningen geen goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Het voorgaande heeft grote gevolgen voor de exploitatiemogelijkheden van cliënt. De raad had daarom akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting moeten laten verrichten. De raad heeft dat ten onrechte niet gedaan. Het plan is derhalve slecht gemotiveerd en onzorgvuldig tot stand gekomen.

Verzoek

Het is om vorenstaande redenen dat cliënt u verzoekt het bestemmingsplan niet/niet ongewijzigd vast te stellen.

Met vriendelijke groet,

DAS

[Redacted signature]

[Redacted name] M [Redacted name]

p.o. [Redacted name] juridisch secretariael medewerker

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

H1100 - #X87DXDX#00#0000#