

Van:

Verzonden: maandag 6 december 2021 08:48

Aan: Griffie West Betuwe <griffie@WestBetuwe.nl>

Onderwerp: Zienswijze aangepast bestemmingsplan achter Achterstraat 22 te Beesd (kenmerk ARAG: 00467394)

Urgentie: Hoog

Geachte raad,

Kan u mij bevestigen dat deze zienswijze ontvangen is en meegenomen wordt voor de raadsvergadering?

7 december 2021 spreekt u over het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan voor de bouw van 4 woningen achter de Achterstraat 22 in Beesd. Cliënten wonen aan de Achterstraat Beesd. Zij hebben daarom eerder ook een zienswijze ingediend. Dit met name vanwege de verminderde privacy, het uitzicht, maar ook zeker de belangen van het bedrijf van ... die hij al lange tijd aan huis uitoefent. In een tussenuitspraak heeft de Raad van State aangegeven dat er nog onvoldoende bezien was of de akoestische situatie houdbaar was, gelet op het bedrijf van Daarnaast plaatste de Raad van State vraagtekens bij bijvoorbeeld de privacy-situatie. Daarom ligt het nu voorgestelde, gewijzigde bestemmingsplan bij u voor.

Vooropgesteld zullen we aangeven dat dit bestemmingsplan een aanzienlijke verbetering is ten opzichte van het voormalige. Ook zijn er inmiddels maatwerkvoorschriften opgelegd die de mogelijkheden voor de bedrijfsvoering van cliënt beschermen. Deze zijn echter nog niet onherroepelijk dus weten we nog niet of deze in stand zullen blijven. Dat volgen we op de voet. Daarnaast zijn er nog een aantal zaken in het bestemmingsplan die volgens ons beter geregeld kunnen worden. Wij hebben het dan met name over de volgende gewijzigde planregels:

3.3.2 Afwijken van de voorwaardelijke verplichting

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in [artikel 3.4.2 sub a](#) ten einde een afscherming van 5 meter hoog te realiseren:

- a. indien binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan op het perceel Achterstaat 22 geen overkapping t.b.v. het laden en lossen is gerealiseerd.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Voorwaardelijke verplichting - gevelopeningen westzijde

Gevelopeningen aan de westzijde van het hoofdgebouw zijn uitsluitend toegestaan indien deze gevelopeningen zijn voorzien van melkglas en deze als zodanig ook in stand worden gehouden.

3.4.2 Voorwaardelijke verplichting - akoestische maatregelen

Gronden en gebouwen kunnen niet eerder in gebruik worden genomen overeenkomstig het bepaalde in [artikel 3.1.1 sub a](#) dan dat:

- a. Op het perceel Achterstraat 22 te Beesd wordt voorzien in een overkapping van minimaal 10 m² zoals bedoeld in het akoestisch onderzoek van Adviesburo Van Der Boom d.d. 26 oktober 2021, welke onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan;
- b. De voorziening zoals bedoeld onder a in stand wordt gehouden gedurende de periode dat op de locatie Achterstraat 22 nog bedrijfsmatige activiteiten worden verricht;
- c. Voor de percelen Achterstraat 22 en 24 de gemeente West Betuwe besluit tot het opnemen van een maatwerk voorschrift zoals bedoeld in het akoestisch onderzoek van Adviesburo Van Der Boom d.d. 26 oktober 2021, welke onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan.
- d. De appartementen zodanig worden geïsoleerd zodat daar binnen in de geluidsgevoelige vertrekken wordt voldaan aan de eisen uit tabel 2.17a Activiteitenbesluit die gelden voor aanpandige gebouwen. Daarbij wordt voor de geluidsbelastingen bij de gevels uitgegaan van de door Adviesburo Van den Boom berekende niveaus, zoals weergegeven in het akoestisch onderzoek gedateerd 29 oktober 2021.

Ten eerste zijn cliënten blij dat er in overleg nu gewerkt wordt aan een overkapping die tevens als geluidwerende voorziening zal dienen. Dit is ook in principe een voorwaardelijke verplichting. Echter bieden de planregels ook de mogelijkheid om een geluidsscherm van 5 meter, bij omgevingsvergunning, toe te staan in plaats van de overkapping. Dit komt in beeld als de overkapping niet binnen zes maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is gerealiseerd. Daarmee lopen cliënten dus het risico dat als zij niet snel meewerken aan de realisering van een overkapping, deze oplossing vervangen wordt door een geluidsscherm van vijf meter hoog. Wij denken dat deze oplossing van het geluidsscherm ruimtelijk niet inpasbaar is gelet op de omgeving en wat de consequenties voor het uitzicht van de omgeving, maar ook de nieuwe woningen zal zijn. Wij zijn dus van mening dat deze optie uit het bestemmingsplan moet verdwijnen.

Daarnaast wordt er nu in de voorwaardelijke verplichting verwezen naar hetgeen geschreven is in het rapport van Adviesburo Van den Boom. Dit rapport wordt echter niet als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. Indien u vasthoudt aan deze manier van bestemmen dan dient minimaal het rapport als bijlage aan het bestemmingsplan te worden toegevoegd. Echter denken wij

dat het raadzaam is om de voorwaardelijke verplichting specifiekere te maken zodat deze niet in strijd is met de rechtszekerheid. Voor wat betreft de overkapping kunnen er maten worden opgenomen bijvoorbeeld. Als het goed is zijn er op korte termijn ook tekeningen beschikbaar. Voor wat betreft het maatwerkvoorschrift zou bijvoorbeeld verwezen kunnen worden naar een maatwerkvoorschrift waardoor de bedrijfsvoering van de percelen Achterstraat 22 en 24 niet worden belemmerd. Ook de niveaus en maatregelen voor de gevels kunnen worden vastgelegd in het besluit.

Ten slotte is er voor de westzijde bepaald dat ramen met melkglas moeten worden uitgevoerd. Wij vragen ons af waarom dit niet tevens ook voor de zuidzijde is bepaald, omdat de ramen (op de verdiepingen zeker) daar inkijk zullen hebben op het perceel van cliënten.

Met vriendelijke groet,
ARAG Rechtsbijstand

www.arag.nl

ARAG SE Nederland is gevestigd te Leusden en geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 55794173.

[disclaimer](#)
