Aan de leden van de raad

Raamsdonksveer, 23 mei 2023

Ons kenmerk : 2022072895104/Gemeentewinkel
Onderwerp : Raadsinformatiebrief bezwaar appartementen boven De Witte Leeuw

Geachte leden van de raad,

Op 21 december 2022 hebben wij van rechtswege een omgevingsvergunning verstrekt voor het realiseren van 4 appartementen boven Eetcafé en Zalencentrum De Witte Leeuw. Wij hebben u daarover in januari 2023 een raadsinformatiebrief toegestuurd.

Op 1 februari 2023, aangevuld op 7 maart 2023, ontvingen wij van uw advocaat een bezwaarschrift hiertegen. Het indienen van het bezwaar is besproken door uw raad in de raadsvergadering van 9 maart 2023.

Het bezwaarschrift is door ons behandeld en voor advies voorgelegd aan de Vaste commissie van advies voor bezwaarschriften Geertruidenberg. Op 4 mei 2023 hebben wij hun advies ontvangen. Wij hebben besloten het advies van de commissie te volgen. Uw advocaat heeft daartoe ook de beslissing op bezwaar ontvangen. Volledigheidshalve hebben wij onze beslissing bij deze raadsinformatiebrief gevoegd.

Voor de motivering van deze beslissing op bezwaar verwijzen wij u verder naar het advies van de commissie. Dit advies treft u eveneens als bijlage aan. Kort samengevat volgt het college het advies van de commissie dat het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de aangevraagde woningen niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening is. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de appartementen kan niet worden gegarandeerd.

Bij het opgestelde akoestische rapport die door de initiatiefnemer is overlegt, is uitgegaan van het standaard popmuziekspectrum (Bruin café, automatenhal, sportkantine) en niet van de maximale planologische mogelijkheden van de locatie. Juist dat zou als uitgangspunt moeten worden genomen bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat in de appartementen. Er is in plaats daarvan uitgegaan van een bedrijfssituatie waarbij kan worden voldaan aan de geluidsnorm. Er is niet beoordeeld of in een bedrijfssituatie, waarbij sprake is van feesten en partijen met optredens en live-muziek, sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast kan niet rechtsreeks worden voldaan aan de parkeernorm.

Het college heeft eerder de vergunningaanvrager geadviseerd om te wachten met het realiseren van de appartementen totdat het besluit onherroepelijk is. De vergunningaanvrager heeft op eigen risico de appartementen eerder gerealiseerd en bewoning toegestaan.

Er wordt door ons contact opgenomen met de initiatiefnemer over de beslissing op het bezwaarschrift. Daarbij zal ook worden besproken over welke gevolgen ons besluit heeft voor de huidige bewoning van de appartementen. Bij dit besluit heeft het college meegewogen dat sommige van de woningen inmiddels al worden bewoond. Het belang van het voortzetten van de bewoning weegt in het licht van de planologische situatie volgens het college niet op tegen het belang om zorg te dragen voor een goed woon- en leefklimaat.

Tegen de beslissing op het bezwaar is beroep mogelijk bij de rechtbank Zeeland West-Brabant. De vergunningaanvrager kan hiertoe binnen 6 weken een beroepschrift indienen. Mocht er een beroepsprocedure volgen, dan informeren wij u over de uitspraak van de rechtbank.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Geertruidenberg,

de loco secretaris,	de burgemeester,
N.M. Bovenhorst	M. Witte

Bijlagen:
1. beslissing op bezwaar
2. advies bezwaarschriftcommissie