From: [redacted]
To: [redacted]
Subject: RE: Stevensweg 60, erfafscheiding of "overig bouwwerk"
Date: woensdag 2 augustus 2023 16:58:14
Attachments: Productie 2 bij zienswijze reactie [redacted].pdf
image001.png

Goedemiddag [redacted],

Ik ben voornemens om het verzoek om handhaving t.a.v. de Stevensweg 60 af te wijzen met een verwijzing naar ons handhavingsbeleid (eerst een waarschuwing sturen). Inmiddels hebben we ook een zienswijze binnen van de heer [redacted] waarin hij aangeeft niet akkoord te zijn met het plaatsen van een geluidsscherm (zie bijlage)

[redacted] is met vakantie. Heb jij haar bericht hieronder nog beantwoordt?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Juridisch adviseur
Unit Juridisch Advies en Ondergrond (JAO)

Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid

Johan de Wittstraat 140, 3311 KJ,
Dordrecht
Postbus 550, 3300 AN Dordrecht
www.ozhz.nl

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: 4 juli 2023 14:52
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
[redacted]
Onderwerp: FW: Stevensweg 60, erfafscheiding of 'overig bouwwerk'

[redacted],

Zie de mail van [redacted] hieronder.

Dit betreft het legalisatieonderzoek voor het eventueel toepassen van een geluidsscherm wat ik had beoordeeld als bouwwerk geen gebouw zijnde.

De bestemming van de uitrit is wonen. Mogelijk is dit vergeten in het bestemmingsplan, dit had mogelijk verkeer of bedrijf moeten zijn waar een uitrit mogelijk is.

Nu dit er niet staat. Lopen we een risico dat als bezwaar wordt aangetekend dat het niet bestemd is als verkeer/bedrijf met uitrit?

Gr [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 4 juli 2023 12:38
Aan: [redacted]

Onderwerp: Stevensweg 60, erfafscheiding of 'overig bouwwerk'

Hoi [redacted]

Uit de rechtspraak blijkt dat geluidsschermen vanwege hun geluidwerende functie anders worden beoordeeld dan erfafscheidingen.
Een mooi voorbeeld hiervan is een recente uitspraak van de rechtbank:
ECLI:NL:RBZWB:2023:1869
Hierin ging het om een geluidsscherm in overeenstemming met de bouwvoorschriften (kon tot 5 m) (duidelijk wordt gezegd dat het hier geen erfafscheiding was, dat mocht maar tot 2 m), maar was er wel strijd met de gebruiksvoorschriften omdat het geluidsscherm daar niet tbv de recreatieve functie was.
Dit is een punt om goed op te letten hoe dat hier zit, omdat je hier op de woonbestemming (en/of tuin-)bestemming zit, terwijl het een geluidwerende functie voor het bedrijf heeft, dan wel het in- en uitrijdend verkeer van het bedrijf.
Ik vraag me af of die 'uitrit' wel de juiste bestemming heeft, eerlijk gezegd denk ik van niet. Ik zie het in elk geval niet terug in de bestemmingsomschrijving(en).

In die uitspraak die heel leesbaar is, werd met kruimel 3 afgeweken van de gebruiksvoorschriften, waarbij je er dan geen strijd met GRO mag zijn en je een belangenafweging moet maken.
Zo lijkt het of we van de regen in de drup komen, en dat was nu juist niet de bedoeling. Maar wel stof tot nadenken, ik denk dat je de afwijking hier ook nodig hebt.

Als we dat niet doen, dan zou het een 'overig bouwwerk' zijn tbv het in- en uitrijdend verkeer op die uitrit (woonbestemming), maar sluiten we wél onze ogen voor het feit dat het tbv het achtergelegen bedrijf is.
Ik weet niet hoe de uitrit bij de melding Activiteitenbesluit wordt gekwalificeerd. Er is niet voor niets een akoestisch onderzoek geweest, dus die lijkt me wel bij het bedrijf horen.

Kortom, we zijn er nog niet. We zouden eigenlijk willen weten hoe de buurman over de geluidwering denkt. Als hij akkoord is, zijn er een stuk minder problemen.
Tot zover even [redacted]. We houden kontakt (PS ik ben wo en do vrij, volgende week ben ik er weer).

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Juridisch adviseur
Unit Juridisch Advies en Ondergrond

Aanwezig op maandag, dinsdag, woensdag, donderdag.

Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid

Johan de Wittstraat 140, 3311 KJ,
Dordrecht
Postbus 550, 3300 AN Dordrecht
www.ozhz.nl

[redacted]

Is deze mail niet voor u bedoeld? Laat dit aan de afzender weten en verwijder de mail. Aan dit bericht kunt u geen rechten ontlenen.