



Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer	Besluitnummer
2 juli 2024	D.188825	D.188850 Z.060135

Onderwerp **Raadsbesluit VVGB Zoelen, Strandweg 1**

De Gemeenteraad van Buren;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d.4 juni 2024;

besluit:

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de omgevingsvergunning voor zelfstandige horeca en intensieve recreatie in het gebouw "het Baken" aan de Strandweg 1 in Zoelen
2. Deze ontwerpverklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken als geen zienswijzen worden ingediend

Vastgesteld in de openbare vergadering van 2 juli 2024 .

namens de gemeenteraad van Buren,
de griffier, de voorzitter,

F. Özdere

H.M. Ostendorp





Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

De Kaap
De heer [REDACTED]
Strandweg 1
4011 LZ ZOELLEN

Onderwerp:

Ontwerpbesluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid

Geachte heer [REDACTED],

Op 21 november 2023 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het mogelijk maken van activiteiten zoals aangegeven op pagina 8 van het Akoestisch onderzoek en op het kaartje op pagina 7 van het Akoestisch onderzoek en het legaliseren van een kas op het adres Strandweg 1 in Zoelen, percelen F1351, F1353 en F1354. Deze activiteiten staan beschreven in de ruimtelijke onderbouwing. Het gaat om een aanvraag waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. In deze brief leest u dat wij van plan zijn u de vergunning te geven en daarom een (ontwerp) besluit hebben genomen. In deze brief en de bijlagen leest u waar de ontwerpvergunning uit bestaat en wat u moet doen.

Welke regels gelden er?

Er gelden regels voordat u kunt starten met de werkzaamheden en tijdens het uitvoeren hiervan. Zo moet u de start en het einde van de werkzaamheden op tijd bij ons melden. In hoofdstuk 1 van de omgevingsvergunning staan alle regels waar u zich aan moet houden en in bijlage I staat voor welke werkzaamheden u eerst nog toestemming moet vragen. Lees deze daarom goed door.

Hoe verliep het proces tot nu toe?

Op 15 januari 2024 besloten we dat we 6 weken langer nodig hadden om een beslissing te nemen. Na 8 maart zijn er diverse onderdelen van de ruimtelijke onderbouwing verder uitgewerkt en beoordeeld. Een van rechtswege verleende vergunning kan onder de Omgevingswet niet ontstaan omdat alleen termijnen van orde gelden.

Mensen kunnen de beslissing bekijken

Mensen kunnen uw vergunningaanvraag en onze ontwerpbeslissing bekijken binnen de 6 weken nadat het ontwerpbesluit is gepubliceerd. De vergunning en de bijbehorende stukken digitaal zijn ter inzage beschikbaar via het digitale publicatieblad op <https://www.officielebekendmakingen.nl/>. Dit maken we bekend in een

Datum

17 januari 2025

Pagina

1 van 15

Ons kenmerk

ODR2314685

Uw kenmerk

Behandeld door

Omgevingsdienst Rivierenland

J.S. de Jongplein 2
4001 WG Tiel
Postbus 6267
4000 HG Tiel

0344 57 93 14
post@odrivierenland.nl
www.odrivierenland.nl

KvK 56452500
IBAN NL49BNGH0285157841
BTW NL 8521.32.104.B.01

bericht. Dat bericht heet een kennisgeving. U vindt de kennisgeving in de bijlage.

Pagina
2 van 15

Ons kenmerk
ODR2314685

Bent u of is iemand anders het niet eens met deze ontwerpbeslissing?

Bent u het zelf niet eens met onze ontwerpbeslissing? Dan kunt u ook binnen deze periode een brief sturen of mondeling reageren.

Is iemand anders het niet eens met onze ontwerpbeslissing? Dan kan hij/zij ook ons daarover een brief sturen. Of hij/zij kan dit mondeling aan ons laten weten. Dit heet een zienswijze. Dit kan binnen de 6 weken nadat het ontwerp is gepubliceerd.

Daarna zullen wij definitief beslissen over de vergunning.

Wanneer mag u beginnen?

U mag nog niet beginnen. Onze beslissing om u de vergunning te geven is nog niet definitief. Daarom mag u nog niet beginnen met de activiteiten.

Hoe maken we de beslissing bekend?

gemeente Buren maakt de beslissing hier bekend:

- Deze beslissing wordt door uw gemeente gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl.

Toestemming

Voor sommige omgevingsvergunningen moet de gemeenteraad of het college van burgemeester en wethouders of een ander bestuursorgaan, zoals de provincie, toestemming geven. Dat is het geval bij de activiteit die door u wordt aangevraagd.

Op 2 juli 2024 heeft de gemeenteraad besloten dat ze toestemming geven voor uw plan. Dit staat in de 'Verklaring van geen bedenkingen'. Deze verklaring vindt u in de bijlage.

Heeft u vragen?

Heeft u vragen over deze brief? Bel dan met de heer [REDACTED], telefoonnummer 0344 – 579 314. Wilt u deze brief erbij houden als u belt? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Buren,



Teammanager vergunningverlening
Omgevingsdienst Rivierenland

Ontwerpbeslissing omgevingsvergunning

Inhoud

Hoofdstuk 1: Aan welke regels moet u zich houden?

Hoofdstuk 2: Voor welke activiteiten willen wij u een vergunning geven
en hoe hebben wij de beslissing genomen?

Bijlagen

De bijlagen die hieronder staan horen bij de ontwerpbeslissing.

- B01 Aanvraagdocument publiceerbaar, dd. 21-11-2023
- B01a Aanvraagformulier bouwen, d.d. 11-12-2024
- B02 Het_Baken Ruimtelijke_onderbouwing, ingediend 12-04-2024
- B03 Het_Baken Bijlagen, ingediend 12-04-2024
- B04 Aeries berekening Het Baken dd. 07-01-2025
- B05 Aeries project berekening dd 07-01-2025
- B06 Tekening plattegronden bestaand, d.d. april 2023
- B07 Tekening gevels bestaand, d.d. april 2023
- B08 Tekening doorsnedes bestaand,d.d. april 2023
- B09 Tekening plattegronden nieuw, d.d. 18-07-2023
- B10 Tekening gevels nieuw, d.d. 04-07-2023
- B11 Tekening doorsnedes nieuw, d.d. 22-06-2023
- B12 Raadsbesluit VVGB, d.d. 02-07-2024

Deze bijlagen vindt u onderaan deze voorgenomen vergunning:

- Bijlage 1: Wat is er verder belangrijk?
- Bijlage 2: Kennisgeving

Hoofdstuk 1

Aan welke regels moet u zich houden?

In dit hoofdstuk staan de regels die gelden als u de vergunning definitief krijgt. Het gaat om de volgende activiteit:

- Bouwen
- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Deze activiteit wordt ook wel 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' genoemd.

Hieronder leest u de regels die u moet volgen. Deze regels gaan gelden als u de vergunning definitief krijgt.

Pagina
5 van 15

Ons kenmerk
ODR2314685

1. Bewaar de vergunning op de locatie

Zorg ervoor dat de vergunning altijd op de locatie is waar de werkzaamheden plaatsvinden. De toezichthouder kan erom vragen.

2. Geluid

Uiterlijk 3 maanden na onherroepelijk zijn van de vergunning dienen de geluidsreducerende voorzieningen in het hoofdgebouw "Het Baken" te zijn aangebracht. In het besluit maatwerkvoorschriften zijn voorschriften omschreven. Om deze te halen moeten geluidsreducerende voorzieningen, zoals hierboven genoemd worden aangebracht.

Deze voorzieningen betreffen onder andere:

- Aanbrengen geluidwerende voorzieningen aan het dak (het dak straalt op dit moment veruit het meeste geluid uit);
- Plaatsen interne scheidingswand;
- Optimaliseren geluidstelsel en trillingsvrij ophangen luidsprekers;
- Aanbrengen ventilatiesysteem om bezoekers van verse lucht te voorzien als ramen en deuren gesloten zijn;
- Extra glaspakket aan binnenzijde;
- Extra zware buitendeur.

De maatwerkvoorschriften geluid die in het besluit met referentiënummer ODR2316595 zijn opgenomen, worden tegelijk met deze vergunning opgelegd. Dit is een aparte besluit omdat hiervoor een andere procedure geldt. De voorschriften in het maatwerkbesluit, moeten worden opgevolgd om de activiteiten waar deze vergunning op ziet mogelijk te maken. Het maatwerkbesluit maakt daarom onlosmakelijk onderdeel uit van de afweging om deze omgevingsvergunning te verlenen.

Een kaartje op pagina 7 van het akoestische rapport geeft de indeling van het terrein weer met de diverse terrassen en op pagina 8 staan de activiteiten beschreven.

Door het toestaan van het gebruik met de aangegeven activiteiten kan de kas (overkapping) ook gelegaliseerd worden. In deze kas mag geen geluid geproduceerd worden.

3. Externe Veiligheid

Zonder vergunning en akkoord van de leidingbeheerder mogen geen bouw-, graaf- en aanverwante werkzaamheden plaatsvinden binnen de belemmeringsstrook van de gasleiding. Deze gasleiding heeft een diameter van 8 inch en een druk van 40 bar, de bijbehorende belemmeringsstrook bedraagt 4 meter aan weerszijde van de

leiding. Tijdens werkzaamheden binnen de belemmeringenstrook mogen geen personen op het terrein aanwezig zijn.

Pagina
6 van 15

Uiterlijk 3 maanden na onherroepelijk zijn van de vergunning een noodprocedure opstellen voor tijdens/bij een calamiteit met de gasleiding. Deze afstemmen en laten goedkeuren door de VRGZ.

Ons kenmerk
ODR2314685

4. Geef veranderingen door

U moet bouwen zoals staat in deze vergunning. Verandert u bij het bouwen iets wat in de vergunning staat? Bijvoorbeeld in de tekeningen of de berekeningen?

Geef deze veranderingen dan aan ons door. U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0344 - 57 93 14. Of stuur een e-mail naar post@odrivierenland.nl.

5. Zorg dat documenten aanwezig zijn op de locatie

Heeft u productverklaringen of andere verklaringen? Zorg er dan voor dat deze altijd op de bouwplaats zijn. Zo kan de toezichthouder of de brandweer van de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid ze altijd bekijken.

Hoofdstuk 2

Pagina
7 van 15

Voor welke activiteiten willen wij u een vergunning geven en hoe hebben wij de beslissing genomen?

Ons kenmerk
ODR2314685

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In dit hoofdstuk leest u voor welke activiteiten u een vergunning krijgt en hoe we de beslissing per activiteit hebben genomen en wat de conclusie is. Het gaat om de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Bouwen

Pagina
8 van 15

Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Buitengebied, derde herziening". De locatie waarop u de kas wilt bouwen heeft de enkelbestemming "recreatie - De Beldert" en daarnaast de dubbelbestemming "waarde - archeologisch onderzoeksgebied 2".

Ons kenmerk
ODR2314685

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan. Maar u mag het toch bouwen. De reden hiervoor staat in de volgende paragraaf met titel 'U wilt iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag'.

Welstand

De commissie ruimtelijk kwaliteit heeft het plan bekeken en ons op 11 november 2020 geadviseerd. De commissie vindt dat het plan voldoet aan de voorwaarden die voor welstand gelden.

Bouwverordening

U heeft laten zien wat u wilt bouwen. U heeft ook laten zien dat dit mag volgens de regels van de bouwverordening van de gemeente Buren.

Bouwbesluit

U heeft voldoende laten zien dat u gaat bouwen volgens de regels van het Bouwbesluit 2012.

Wet natuurbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming moeten negatieve effecten op beschermde natuur worden voorkomen. De provincie Gelderland houdt hier toezicht op. Wij moeten echter beoordelen of bij een aanvraag omgevingsvergunning beschermde natuur aan de orde is. Bij beschermde natuur is er sprake van soortbescherming en gebiedsbescherming. Hieronder is uiteengezet wat onze conclusies zijn ten aanzien van deze deelgebieden en hoe deze conclusies tot stand zijn gekomen.

Soortbescherming

Om te beoordelen of er mogelijk schade optreedt aan beschermde soorten hebben wij gebruikt gemaakt van een ecologische checklist. Met behulp van deze checklist schatten wij in hoe groot de kans op aanwezigheid van beschermde soorten is en of er door de activiteit(en) mogelijk schade aan deze beschermde soorten wordt veroorzaakt. De checklist heeft uitgewezen dat er bij uw voornemen zeer waarschijnlijk geen schade zal optreden aan beschermde natuur.

Gebiedsbescherming

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied ligt op voldoende afstand om te kunnen stellen dat aspecten als geluid, trillingen en licht niet relevant zijn.

Stikstofdepositie tijdens de aanlegfase

Sinds 2 november 2022 is de stikstofvrijstelling voor de aanlegfase vervallen. Dit betekent dat bij aanlegwerkzaamheden getoetst moet

worden of de stikstofemissie die hierbij plaatsvindt, kan leiden tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

De in de ingediende stukken opgegeven uitgangspunten van stikstofuitstotende activiteiten (mobiele werktuigen, verkeer, e.d.) zijn aannemelijk. De uitgevoerde berekeningen laten zien dat er met de bouwactiviteiten geen stikstofdeposities zullen ontstaan boven de 0,00 mol/ha/jaar. Hierdoor is schade vanwege stikstofdepositie aan Natura 2000-gebieden redelijkerwijs uit te sluiten.

Pagina
9 van 15

Ons kenmerk
ODR2314685

Stikstofdepositie tijdens het gebruik

Ook bij het gebruik van de nieuwe bebouwing of aangelegde bouwwerk kan er sprake zijn van extra stikstofdepositie vanwege extra verkeersgeneratie, de extra uitstoot door stookinstallaties en de activiteiten die met het gebruik gemoeid zijn. Deze omgevingsvergunning ziet niet toe op het gebruik. De gebruiksfase is daarom, in het kader van de Wet natuurbescherming, uitsluitend ter beoordeling van de provincie. U kunt hierover contact opnemen met de provincie.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het mogelijk maken van activiteiten zoals aangegeven op pagina 8 van het Akoestisch onderzoek en op het kaartje op pagina 7 van het Akoestisch onderzoek en het legaliseren van een kas op het adres Strandweg 1 in Zoelen, percelen F1351, F1353 en F1354. Wij zijn van plan u de vergunning te verlenen.

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Deze activiteit wordt ook wel 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' genoemd.

Pagina
10 van 15

Ons kenmerk
ODR2314685

Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Buitengebied derde herziening". De locatie waarop u de activiteit wilt uitvoeren heeft de enkelbestemming "Recreatie – De Beldert" en daarnaast de dubbelbestemming "Waarde- Archeologisch onderzoeksgebied 2".

Wat u wilt doen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan, omdat op deze locatie alleen extensieve dagrecreatie is toegestaan. Er zijn geen aanduidingen op deze locatie aanwezig die andere activiteiten toestaan.

Instandhoudingstermijn tijdelijke omgevingsvergunning

De vergunning is in eerste instantie aangevraagd voor een bepaalde termijn. Tijdens de behandeling van de aanvraag is duidelijk geworden dat het proces tot een nieuw bestemmingsplan langer duurt dan is aangenomen.

Daarom heeft de aanvrager de aanvraag aangepast naar een vergunning voor onbepaalde tijd. De aanvraag met de daarbij horende stukken zijn daarop beoordeeld.

Hieronder leest u of er eventueel mogelijkheden zijn om af te wijken van het bestemmingsplan.

1. Afwijken op grond van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan kan een mogelijkheid staan om af te wijken van het bestemmingsplan. Dit noemen wij een binnenplanse afwijking.

In het bestemmingsplan dat voor u geldt, staat geen mogelijkheid waarmee binnenplannen kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

2. Afwijken op grond van een wettelijke mogelijkheid

In de wet staan mogelijkheden om iets anders te doen dan in het bestemmingsplan staat. Dit noemen wij in vaktaal een 'buitenplanse afwijking'.

In 'Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht' staan geen mogelijkheden waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Hierdoor kan alleen van het bestemmingsplan worden afgeweken met een goede ruimtelijke onderbouwing.

3. Afwijken met een goede ruimtelijke onderbouwing

U mag soms afwijken van het bestemmingsplan, als u laat zien dat de aanvraag voldoet aan een 'goede ruimtelijke ordening'. Dit noemen wij een buitenplanse grote afwijking.

Wij hebben een goede reden om af te wijken van het bestemmingsplan. In de ruimtelijke onderbouwing en de bijlagen en onderstaande

motivering is voldoende aangetoond dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Pagina
11 van 15

Ons kenmerk
ODR2314685

Geluid

Het gaat hier om mogelijke geluidsoverlast als gevolg van het gewijzigd gebruik van het hoofdgebouw . Aangezien op deze locatie, Strandweg 1 in Zoelen, intensieve recreatieve activiteiten, evenementen en feesten worden gehouden, is geluidsoverlast te verwachten wanneer er geen maatregelen getroffen worden. Dit blijkt uit het akoestisch rapport dat bij de aanvraag is overlegd en onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning. Uit het geluidsonderzoek blijkt eveneens dat geluidsmaatregelen nodig zijn om te kunnen voldoen aan de geluidswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Deze maatregelen zijn nog niet allemaal uitgevoerd. Zo moet het dak nog worden geïsoleerd.

Met het oog op het voorkomen van geluidsoverlast en het voldoen aan de waarden genoemd in het Activiteitenbesluit milieubeheer nemen wij naast deze vergunning daarom een maatwerkvoorschriftenbesluit. Dit besluit heeft kenmerk ODR2316595. In het maatwerkbesluit worden de geluidbeperkende maatregelen beschreven. Deze maatregelen gelden voor alle activiteiten die ter plekke plaatsvinden, waaronder de activiteiten die met deze vergunning toegestaan worden. Uit het maatwerkvoorschrift volgt dat 3 maanden na afgifte van de omgevingsvergunning uitvoering moet zijn gegeven aan alle geluidbeperkende maatregelen uit de ruimtelijk onderbouwing waaronder de isolatie van het dak van "Het Baken". Dit maatwerkbesluit voor het aspect geluid vormt gelet op de belangen van omwonenden een belangrijke overweging om mee te werken aan het mogelijk maken van de gevraagde activiteiten. Mogelijke overlast voor omwonenden is hiermee voldoende gewaarborgd. Van deze omgevingsvergunning kan daarom alleen gebruik gemaakt worden wanneer ook de maatwerkvoorschriften worden nageleefd.

"Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor"

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroute, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen. Het plangebied ligt echter buiten een veiligheidszone, een plasbrandaandachtsgebied en buiten de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones).

Op grond van artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) moet in dergelijke gevallen worden

ingegaan op de mogelijkheden voor:

- de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroute en
- de zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (bepert) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen.

Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft aangegeven dat in dit geval sprake is van een standaardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "zeer kwetsbaar gebouw", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NLalert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

Kas

Door het toestaan van het gebruik met de aangegeven activiteiten kan de kas (overkapping) ook gelegaliseerd worden. In deze kas mag geen geluid geproduceerd worden.

Wet Natuurbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming moet schade aan beschermde soorten en natuurgebieden worden voorkomen. Wij moeten daarom beoordelen of bij een aanvraag omgevingsvergunning beschermde natuur geschaad wordt.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het gebruik en activiteiten op en rond Het Baken.

Soortenbescherming

Voor deze vergunning is er geen aanlegfase. De gebruiksfase moet ook worden beoordeeld. U heeft dit gedaan in een Ruimtelijke Onderbouwing. U geeft aan dat broedvogels niet te verwachten zijn rondom de locatie, doordat deze jaarrond in gebruik is. Hierdoor is de directe omgeving van Het Baken niet geschikt als broedlocatie en zal door vogels vermeden worden. Tevens is bij ons bekend dat rondom het gebouw geen nesten aanwezig zijn van soorten met een jaarrond beschermd nest. Er zijn daarom geen negatieve effecten op broedvogels, die leiden tot een overtreding van de Wet natuurbescherming, te verwachten. Wel geldt altijd de Algemene Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb). Dit houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen.

Gebiedsbescherming

Gezien de afstand tot een beschermd Natura 2000-gebied (circa 3,5 km) zijn aspecten als geluid en licht niet relevant. Relevant zou wel stikstofdepositie kunnen zijn die ontstaat tijdens het gebruik van de locatie, inclusief de bijbehorende emissies door de verkeersaantrekkende werking.

Pagina
13 van 15

Ons kenmerk
ODR2314685

U heeft een AERIUS-berekening aangeleverd voor de gebruiksfase. Tevens is hierbij een onderbouwing meegestuurd van de verwachte verkeersgeneratie en de emissies vanuit stookinstallaties. De berekening en onderbouwing zijn goed beschreven en geven een reëel beeld van de gebruiksfase. Ook zijn er worst-case aannames gedaan, door bijvoorbeeld de verkeersgeneratie in alle seizoenen gelijk te houden aan het drukste seizoen. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol N/ha/jr. Er is zodoende geen vergunningplicht op grond van hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming. Het optreden van significant negatieve effecten op kwetsbare en beschermde natuur is met zekerheid uit te sluiten.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor het mogelijk maken van activiteiten zoals aangegeven op pagina 8 van het Akoestisch onderzoek en op het kaartje op pagina 7 van het Akoestisch onderzoek en het legaliseren van een kas op het adres Strandweg 1 in Zoelen, percelen F1351, F1353 en F1354. Wij zijn van plan u de vergunning te geven.

Bijlage 1

Pagina
14 van 15

Wat is er verder belangrijk?

Ons kenmerk
ODR2314685

In deze bijlage staat belangrijke informatie over uw vergunning. Lees dit goed voordat u begint met het werk.

Wanneer mag u beginnen?

Deze vergunning is een ontwerpvergunning. Dat betekent dat hij nog niet definitief is. De vergunning geldt pas als hij definitief is. In de definitieve vergunning staat wanneer u precies mag beginnen.

Rechten van anderen

Als u de vergunning krijgt, moet u daarbij bedenken dat anderen rechten hebben. Uw burens hebben bijvoorbeeld eigendomsrechten. Deze eigendomsrechten gelden voor hun grond, hun woning en hun spullen. Uw vergunning verandert deze rechten niet. Dus bij alles wat u doet, moet u rekening houden met deze rechten van anderen. Dat kan zelfs betekenen dat u uw vergunning niet kunt gebruiken.

Wilt u uw plan veranderen?

Heeft u een vergunning gekregen en wilt u daarna uw plan veranderen? Dan kan het zijn dat de vergunning niet meer geldt. En dat u een nieuwe vergunning moet vragen. Bel dan op tijd met de Omgevingsdienst Rivierenland via telefoonnummer 0344 - 579314.

Mogen wij de vergunning intrekken?

Wij mogen de vergunning helemaal of voor een deel intrekken. Wij mogen dit in de volgende situaties:

- Wij kregen van u te weinig of onjuiste gegevens. En we zouden u de vergunning niet hebben gegeven als u ons alle of de juiste gegevens zou hebben gegeven.
- U doet dingen die niet in de vergunning staan.
- U houdt zich niet aan de regels van de vergunning.
- U bent een halfjaar nadat u de vergunning kreeg nog niet begonnen met het werk.
- U stopt een halfjaar of langer met het werk.

Bijlage 2:

Kennisgeving

Pagina
15 van 15

Ons kenmerk
ODR2314685

Burgemeester en wethouders van de gemeente Buren maken bekend dat zij een vergunning willen geven voor het mogelijk maken van activiteiten op het adres Strandweg 1 in Zoelen.

De vergunning wordt gegeven voor:

Strijdig Gebruik gronden/bouwwerken met GRO en het bouwen van een kas

Wilt u de ontwerpbeslissing bekijken?

U kunt de aanvraag om een vergunning en onze ontwerpbeslissing bekijken binnen 6 weken na de publicatie van de ontwerpbeschikking. U kunt de vergunning en de bijbehorende stukken digitaal bekijken via het digitale publicatieblad op <https://www.officielebekendmakingen.nl/>. De documenten hangen als 'Bekijk documenten' aan deze publicatie (zie linker kolom).

Bent u het niet eens met de ontwerpbeslissing?

Bent u het niet eens met onze ontwerpbeslissing? Dan kunt u ons een brief sturen waarin u schrijft dat u het niet met de ontwerpbeslissing eens bent. Of u kunt ons hierover bellen. Zo'n brief of telefoongesprek heet een zienswijze. In de zienswijze moet u aangeven waarom u het niet met de ontwerpbeslissing eens bent. Ook moet u aangeven met welke onderdelen van de ontwerpbeslissing u het niet eens bent.

U kunt uw zienswijze geven binnen 6 weken na de publicatie van de ontwerpbeschikking.

- Wilt u uw zienswijze schriftelijk geven? Stuur uw brief dan naar
Gemeente Buren
College van burgemeester en wethouders
Postbus 23
4020 BA MAURIK
- Wilt u uw zienswijze telefonisch geven? Bel dan naar
Omgevingsdienst Rivierenland, telefoonnummer 0344 – 579 314. Van de mondelinge zienswijze wordt een verslag gemaakt.

Wilt u naar de rechter gaan?

Bent u van plan om aan de rechter een oordeel te vragen over de definitieve beslissing? Dat kan alleen als u een zienswijze heeft gegeven en als u belanghebbende bent.



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

Holland Evenementen Groep
De heer [REDACTED]
Strandweg 1
4011 LZ Zoelen

Onderwerp:
Ontwerpbesluit maatwerkvoorschriften

Geachte heer [REDACTED],

Op 21 november 2023 deed u een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het tijdelijk mogelijk maken van activiteiten ter plaatse van de Strandweg 1 in Zoelen. U vroeg deze vergunning aan in afwachting van een herziening van het bestemmingsplan.

De ingediende vergunningaanvraag is voor ons aanleiding om maatwerkvoorschriften op te stellen voor het aspect geluid. Wij oordelen dat deze maatwerkvoorschriften noodzakelijk zijn om de aangevraagde activiteiten uit te voeren en daarbij de omgevingswaarden niet te schaden.

In het ontwerpbesluit leggen wij u uit wat de maatwerkvoorschriften inhouden en op welke manier wij tot een beslissing zijn gekomen.

Wanneer mag u beginnen?

U mag nog niet beginnen. Onze beslissing om u de vergunning te geven is nog niet definitief. Ook is het belangrijk om aan te merken dat deze beslissing gaat over maatwerkvoorschriften. Om de activiteiten op locatie uit te mogen voeren heeft u ook de omgevingsvergunning nodig waar u op 21 november 2023 een aanvraag voor heeft ingediend. Over deze vergunning ontvangt u apart bericht.

Hoe maken we de beslissing bekend?

Deze beslissing wordt door uw gemeente gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl.

Heeft u vragen?

Heeft u vragen over deze brief? Bel dan met de heer H. Bassa, telefoonnummer 0344 – 579 314. Wilt u deze brief erbij houden als u belt? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Datum
21 januari 2025

Pagina
1 van 16

Ons kenmerk
ODR2316595

Uw kenmerk

Behandeld door
[REDACTED]

Omgevingsdienst Rivierenland
J.S. de Jongplein 2
4001 WG Tiel
Postbus 6267
4000 HG Tiel

0344 57 93 14
post@odrivierenland.nl
www.odrivierenland.nl

KvK 56452500
IBAN NL49BNGH0285157841
BTW NL 8521.32.104.B.01

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente
Buren,

Omgevingsdienst Rivierenland

'Deze brief is elektronisch vastgesteld en daarom niet ondertekend.'

Pagina
2 van 16

Ons kenmerk
ODR2316595

Ontwerpbeslissing maatwerkvoorschriften

Pagina
3 van 16

Inhoud

Ons kenmerk
ODR2316595

Hoofdstuk 1: Voorschriften

Hoofdstuk 2: Overwegingen

Bijlagen

De bijlagen die hieronder staan horen bij de ontwerpbeslissing.

- 8204987_1700581825828_Het_Baken_gebouw_Bijlagen.pdf
(Het akoestisch onderzoek van het GeluidBuro hoort bij deze bijlagen),
- BN-De Kaap-B1 kaart 1 referentiepunten geluid.pdf,
- BN-De Kaap-B2 kaart 2 (percelen Beldert Beheer) 2.PDF,
- BN-De Kaap-B3 notitie referentieniveau (8-3-2024).pdf,
- BN-De Kaap-notitie referentieniveau (8-3-2024).pdf,
- Notitie "De Kaap, Strandweg 1 Zoelen: omgevingsgeluid"
opgesteld door Omgevingsdienst Rivierenland, d.d. 8 maart 2024..

Deze toelichting vindt u onderaan deze ontwerpbeslissing:

- Kennisgeving

Hoofdstuk 1

Voorschriften

Pagina
4 van 16

Ons kenmerk
ODR2316595

In dit hoofdstuk staan de maatwerkvoorschriften die wij van plan zijn op te leggen voor de activiteiten op het adres Strandweg 1 in Zoelen.

Gedragsvoorschriften

Voorschrift 1:

Tijdens het ten gehore brengen van muziek in Het Baken moeten ramen en deuren in de buitengevel gesloten zijn. Deuren in de buitengevel moeten zelfsluitend zijn en zijn voorzien van een sluis.

De buitendeuren mogen alleen worden geopend voor het onmiddellijk doorlaten van personen of goederen.

Voorschriften buitenterrein

Voorschrift 2:

2.1 Op het buitenterrein* mag geen versterkte muziek en/of versterkt geluid ten gehore worden gebracht. Uitzondering hierop is "Het Plein", "Moaiterras" en "De Weide" in de dag en avondperiode. In de nachtperiode (23.00 uur tot 7.00 uur) mag op het buitenterrein* nergens muziek en/of versterkt geluid ten gehore worden gebracht.

2.2 Het maximaal aantal luidsprekers op de terrassen is vier bij "Het Plein", vier bij de "Weide" en drie op het "Moaiterras".

2.3 De geluidsinstallaties die de muziek naar buiten verzorgen moeten worden voorzien van geluidbegrenzers. De geluidbegrenzers moeten voldoen aan de eisen in voorschrift 5.

* Het buitenterrein betreft alle percelen die zijn weergegeven/gearceerd op de kaart in bijlage 2.1 (betreft percelen die in beheer zijn bij Beldert Vastgoed BV). De indeling van het terrein rondom Het Baken wordt gegeven in bijlage 2.2.

Geluidgrenswaarden

Voorschrift 3:

3.1 Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_Ar,LT), veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten, mag op de gevels van gevoelige gebouwen niet meer bedragen dan:

- 45 dB(A) tussen 07.00 en 19.00 uur (dagperiode);
- 40 dB(A) tussen 19.00 en 23.00 uur (avondperiode);
- 35 dB(A) tussen 23.00 en 07.00 uur (nachtperiode).

3.2 Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_Ar,LT), veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen,

alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten, mag op de onderstaande meetpunten (referentiepunten) niet meer bedragen dan:

Pagina
5 van 16

Ons kenmerk
ODR2316595

Meetpunt 01 (Zoelensestraatje, nabij 3a):

- 45 dB(A) tussen 07.00 en 19.00 uur;
- 44 dB(A) tussen 19.00 en 23.00 uur;
- 38 dB(A) tussen 23.00 en 07.00 uur.

Meetpunt 02 (rand fietspad N835 t.h.v. hectopaal 3,1):

- 46 dB(A) tussen 07.00 en 19.00 uur;
- 46 dB(A) tussen 19.00 en 23.00 uur;
- 40 dB(A) tussen 23.00 en 07.00 uur.

Meetpunt 03 (parkeerterrein De Kaap):

- 64 dB(A) tussen 07.00 en 19.00 uur;
- 64 dB(A) tussen 19.00 en 23.00 uur;
- 58 dB(A) tussen 23.00 en 07.00 uur.

Meetpunt 04 (Mauriksestraat t.h.v. start Wipe-out):

- 42 dB(A) tussen 07.00 en 19.00 uur;
- 40 dB(A) tussen 19.00 en 23.00 uur;
- 35 dB(A) tussen 23.00 en 07.00 uur.

Voor bovenstaande meetpunten geldt een meethoogte van 1,7 meter. De locaties van de meetpunten staan vermeld in bijlage A en B van het "Akoestisch onderzoek V2.1 naar de geluiduitstraling vanuit het bedrijf De Kaap - het Baken, Strandweg 1, 4011 ZL Zoelen", opgesteld door Het geluidBuro, d.d. 8 februari 2024.

De locaties van de meetpunten staan eveneens weergegeven in de kaarten in bijlage 1.

Voorschrift Het Baken

Voorschrift 4:

Op het moment dat de maatwerkvoorschriften van kracht zijn, moet een controlemeting zijn uitgevoerd van de geluidisolatie van Het Baken.

Uit dat onderzoek moet blijken bij welk muziekgeluidniveau binnen in Het Baken nog aan de geluidgrenswaarden uit voorschrift 3 voldaan kan worden. De rapportage moet door een onafhankelijk akoestisch deskundige zijn opgesteld en zijn goedgekeurd door het gevoegd gezag.

Indien uit dat onderzoek blijkt dat alleen aan de geluidgrenswaarde uit maatwerkvoorschrift 3 voldaan kan worden bij een muziekgeluidniveau lager dan 100 dB(A) dancespectrum, dan moet de muziekinstallatie van Het Baken worden voorzien van een geluidbegrenzer. Bij deze toetsing moet rekening worden gehouden met alle relevante geluidbronnen binnen de inrichting (zoals muziek van terrassen, luchtbehandelingsinstallaties e.d.).

Eisen geluidbegrenzers

Pagina
6 van 16

Ons kenmerk
ODR2316595

Voorschrift 5:

5.1 De geluidbegrenzers moeten in opdracht van de ondernemer door een onafhankelijk akoestisch deskundige zijn afgesteld en zijn verzegeld.

5.2 De geluidbegrenzers bij de buitenterrassen moeten zodanig zijn afgesteld dat het equivalente geluidsniveau gedurende 1 minuut (Leq, 1 min) op 1 meter voor de speakers niet meer bedraagt dan 81 dB(A) popmuziekspectrum.

Deze geluidbegrenzers moeten uiterlijk 1 maand na het in werking treden van dit maatwerkbesluit zijn geïnstalleerd en afgesteld.

5.3 De geluidbegrenzer in Het Baken moet zijn afgesteld op het geluidsniveau dat volgt uit het transmissieverliesonderzoek uit voorschrift 3. Het bevoegd gezag zal dit geluidsniveau na controle van het onderzoek vaststellen middels een brief. De geluidbegrenzer moet binnen een maand na die vaststelling zijn geïnstalleerd en afgesteld. Een geluidsbegrenzer hoeft niet geïnstalleerd te worden als het geluidsniveau door het bevoegd gezag is vastgesteld op 100 dB(A) of meer.

5.4 De begrenzers moeten zijn goedgekeurd door het bevoegd gezag. De goedkeuring vindt plaats aan de hand van de informatie die met het bewijs van afstelling en verzegeling wordt aangeleverd. Het bewijs van afstelling en verzegeling moet zijn opgesteld door een onafhankelijk akoestisch deskundige, die de afstelling en verzegeling heeft uitgevoerd en moet tenminste de volgende gegevens bevatten:

- a) De naam van de onafhankelijk akoestisch deskundige
- b) De naam van de drijver van de inrichting, dan wel de contactpersoon namens de drijver van de inrichting.
- c) specificaties van de geïnstalleerde geluidbegrenzers met merk, type en serienummer
- d) specificaties van de geluidinstallaties die verbonden zijn met de geluidbegrenzers met vermelding van merk, type en serienummer. Hierbij moeten de gegevens van zowel de elektronische componenten (versterkers, mengpanelen etc.) als ook de luidsprekers gespecificeerd worden.
- e) Een actuele tekening van de inrichting waarin de locaties van de geluidbegrenzers en van de verschillende onderdelen van de geluidinstallaties zijn aangegeven
- f) Schema's waaruit blijkt op welke wijze de geluidbegrenzers in de keten van de geluidinstallaties geschakeld zijn. In de schema's moeten ook de onder c. en d. beschreven merk- en typegegevens

vermeld worden. Tevens moet aangetoond worden dat de begrenzers niet omzeild kunnen worden.

- g) Technische documentatie van de geluidbegrenzers, waaruit de werking van de geluidbegrenzers en de wijze van verzegeling blijkt (bijvoorbeeld foto's van de verzegeling)
 - h) de datum van de afstelling en verzegeling van de geluidbegrenzers
 - i) de gebruikte meetapparatuur
 - j) de waardes waarop de geluidbegrenzers zijn afgesteld
 - k) een onderbouwing waarom op deze waarde is afgesteld.
- 5.5 Het bevoegd gezag moet te allen tijde kunnen controleren of de geluidbegrenzers in werking zijn. Hiertoe moeten de geluidbegrenzers op een zichtbare plaats opgesteld zijn.
- 5.6. Het is verboden de instelling van de geluidbegrenzer te wijzigen, de aangebrachte verzegeling te verbreken of de begrenzer op enigerlei wijze te omzeilen.

Hoofdstuk 2

Overwegingen; hoe hebben wij de beslissing genomen?

Pagina
8 van 16

Ons kenmerk
ODR2316595

Dit ontwerpbesluit is genomen volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als omschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In dit hoofdstuk leest u hoe wij tot deze beslissing zijn gekomen.

2.1 Procedurele aspecten

Gegevens aanvrager

De maatwerkvoorschriften gaan gelden voor:

Holland Evenementen Groep

De heer 

Strandweg 1

4011 LZ Zoelen

Casus

Deze casus gaat over het opstellen van maatwerkvoorschriften voor het aspect geluid. Het gaat hier om geluid dat wordt geproduceerd bij de activiteiten die plaatsvinden aan het adres Strandweg 1 in Zoelen. U heeft een aanvraag ingediend voor toestaan van de activiteiten op deze locatie in strijd met de geldende regels ruimtelijke ordening. Wij leggen u in deze aparte procedure maatwerkvoorschriften op. Dit doen wij omdat wij op deze manier de omgevingswaarden willen beschermen. Met deze voorschriften wordt invulling geven aan de situatie die u schetst in het akoestisch onderzoek die bij dit besluit is toegevoegd.

Aanleiding maatwerk

Zoals hierboven gesteld heeft u een aanvraag ingediend voor het handelen in strijd met de regels ruimtelijk ordening. Deze aanvraag wordt door ons in een apart besluit behandeld. Vanwege de aard van de activiteiten en de impact die deze op de omgeving hebben, achten wij het noodzakelijk om maatwerkvoorschriften op te stellen. Dit is noodzakelijk om mogelijke geluidsoverlast als gevolg van het gewijzigd gebruik van het hoofdgebouw te voorkomen. Aangezien op deze locatie, Strandweg 1 in Zoelen, intensieve recreatieve activiteiten, evenementen en feesten worden gehouden, is geluidsoverlast te verwachten wanneer er geen maatregelen getroffen worden. Dit blijkt ook uit de klachten uit de omgeving en het akoestisch rapport dat bij de aanvraag om een omgevingsvergunning is overlegd.

Documenten bij dit besluit

Het besluit bestaat uit de volgende documenten:

- 8204987_1700581825828_Het_Baken_gebouw_Bijlagen
- BN-De Kaap-B1 kaart 1 referentiepunten geluid
- BN-De Kaap-B2 kaart 2 (percelen Beldert Beheer)
- BN-De Kaap-B3 notitie referentieniveau (8-3-2024)
- BN-De Kaap-notitie referentieniveau (8-3-2024)

Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

Bevoegd gezag

Op basis van artikel 4.9 van de Omgevingswet zijn burgemeester en wethouders van de gemeente Buren bevoegd gezag om te beslissen maatwerkvoorschriften op te leggen. De beslissingsbevoegdheid is gemandateerd aan Omgevingsdienst Rivierenland, waardoor wij dit besluit mogen nemen.

Pagina
9 van 16

Ons kenmerk
ODR2316595

De Omgevingsdienst Rivierenland is op grond van artikel 22.45 van Omgevingsplan gemeente Buren bevoegd om bij maatwerkvoorschrift aanvullende voorschriften te stellen aan de activiteiten.

Uitgebreide procedure

In artikel 3.10 van de Algemene wet bestuursrecht staat dat het bevoegd gezag de uitgebreide procedure van toepassing mag verklaren.

Mensen kunnen de beslissing bekijken

Mensen kunnen deze ontwerpbeslissing bekijken, dit kan gedurende zes weken vanaf de dag dat dit ontwerpbesluit ter inzage ligt. Dit maken we bekend in een bericht. Dat bericht heet een kennisgeving. U vindt de kennisgeving in de bijlage.

2.2 Inhoudelijke overwegingen

Toetsingskader:

Bij onze beslissingen hebben wij in acht genomen:

- De bestaande toestand van de omgeving,
- De lopende aanvraag om activiteiten toe te staan,
- De lopende handhavingprocedure

Aanleiding voor het opleggen van maatwerkvoorschriften is de grote hoeveelheid geluidhinderklachten die de gemeente en ODR hebben ontvangen. Het betreft klachten over hoge muziekgeluidniveaus afkomstig van feesten bij De Kaap. Dit van evenementen in de buitenlucht, muziek op de terrassen en van muziek uit de feestzaal van Het Baken. Over de geluidhinder is op 5 oktober 2022 een informatieavond gehouden in het gemeentehuis van Buren waarbij de exploitanten van De Kaap en buurtbewoners aanwezig waren. Daarbij is o.a. aangegeven dat er voor De Kaap maatwerkvoorschriften geluid zullen worden opgesteld. Dit met als doel dat het handhaven eenvoudiger wordt en er mogelijk strengere geluidnormen worden opgenomen die rekening houden met het karakter van de omgeving.

Motivatie voorschrift 1

Dit betreft een gedragsvoorschrift (middelvoorschrift) ten behoeve van het eenvoudiger handhaven van de geluidgrenswaarden. Ook het geluidBureau gaat in de akoestische onderzoeken uit dat ramen en deuren gesloten zijn tijdens het ten gehore brengen van muziekgeluid in het Baken.

Motivatie voorschrift 2

Hierin is voorgeschreven dat op het gehele buitenterrein van De Kaap geen versterkte muziek en/of ander versterkt geluid (zoals van een

megafoon) ten gehore mag worden gebracht. De locatie van het terrein is in de kaarten in bijlage 2.1 verduidelijkt. Dit omvat niet alleen het terrein nabij Het Baken, maar o.a. ook de Beldert Beach en de Wipe-out, ofwel het gehele terrein dat in beheer is van Beldert Vastgoed B.V.. Uitgezonderd zijn een drietal locaties/terrassen waarop in de dag- en avondperiode op een laag geluidniveau (achtergrondniveau) muziek ten gehore mag worden gebracht. Dit zijn "Het Plein", "Moaiterras" en "De Weide". Dit wordt onder voorwaarden toegestaan omdat uit het akoestisch onderzoek blijkt hier bij een laag geluidniveau in de dag- en avondperiode kan worden voldaan aan de geluidgrenswaarden uit voorschrift 3. Om er voor te zorgen dat het geluidniveau ook daadwerkelijk beperkt blijft tot het geluidniveau dat is toegestaan, zijn er geluidbegrenzers voorgeschreven. Daarnaast is vastgelegd dat er in de nachtperiode op het buitenterrein geen muziek en/of ander versterkt geluid ten gehore gebracht mag worden.

Motivatie voorschrift 3

De omgeving betreft het buitengebied. Het kan daarom worden gekarakteriseerd als een rustig gebied, met hoofdzakelijk agrarische bedrijven en rustige recreatie (camping, golfterrein). Voor bedrijven in een agrarisch gebied geldt volgens het Bkl een 5 dB(A) lagere geluidgrenswaarden (artikel 5.65.3 bkl) dan de standaardwaarde. Deze 5 dB(A) lagere grenswaarden is opgenomen in het maatwerkvoorschrift 3. Omdat in het gebied een drukke doorgaande weg (N835) aanwezig is, is nader onderzocht wat het aanwezige referentieniveau van het omgevingsgeluid is. Dit door het meten van L95-niveaus en het berekeningen van het wegverkeerslawaaï. Uit dit onderzoek blijkt dat het referentieniveau bij de maatgevende woningen (woningen nabij de N835) circa 45 dB(A) etmaalwaarde is. Dit wordt bepaald door het wegverkeer op de N835. Dit onderzoek ondersteunt de typering van het gebied als rustig gebied en de daarbij behorende geluidgrenswaarden die zijn opgenomen in maatwerkvoorschrift 3.

Om de handhaving te vereenvoudigen zijn geluidgrenswaarden gesteld bij referentiepunten dicht bij het bedrijf. Alhoewel op enkele punten nog wel last van stoorgeluid (wegverkeer N835) ondervonden zal worden is het de verwachting dat het meten eenvoudiger is dan bij de woningen. De gestelde geluidgrenswaarden zijn afkomstig uit het akoestisch onderzoek dat in het voorschrift 3.2 is vermeld. De locaties van de referentiepunten zijn ook weergegeven in de kaarten in bijlage 1.

De strengere geluidgrenswaarde gelden vanaf 3 maanden nadat dit besluit onherroepelijk is geworden. De Kaap heeft tot die tijd de gelegenheid om de noodzakelijke geluidwerende voorzieningen aan te brengen. Tot die tijd gelden de standaard geluidgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit c.q. de geluidgrenswaarden die staan vermeld in tabel 5.65.1 van het Bkl. Dit overeenkomstig de zogenaamde bruidsschatregels van artikel 22.63 uit het tijdelijk deel van het Omgevingsplan Buren.

Motivatie voorschrift 4

Uit het akoestisch onderzoek van het geluidBuro blijkt dat er diverse geluidreducerende maatregelen getroffen moeten worden om aan de geluidgrenswaarde uit voorschrift 2 te kunnen voldoen.

De maatregelen staan vermeld in hoofdstuk 4 van "Akoestisch onderzoek V1.0 naar het toelaatbaar muziekgeluidniveau van Feestzaal The Tube, Strandweg 1 4011 LZ Zoelen" d.d. 17 augustus 2018 en in hoofdstuk 4 van het "Akoestisch onderzoek V2.1 naar de geluiduitstraling vanuit het bedrijf De Kaap - het Baken, Strandweg 1, 4011 ZL Zoelen", opgesteld door Het geluidBuro, d.d. 8 februari 2024.

Dit betreft onder andere:

- Aanbrengen geluidwerende voorzieningen aan het dak (het dak straalt op dit moment veruit het meeste geluid uit);
- Plaatsen interne scheidingswand;
- Optimaliseren geluidstelsel en trillingsvrij ophangen luidsprekers;
- Aanbrengen ventilatiesysteem om bezoekers van verse lucht te voorzien als ramen en deuren gesloten zijn;
- Extra glaspakket aan binnenzijde;
- Extra zware buitendeur.

In voorschrift 4 in vervolgens voorgeschreven dat de aangebrachte geluidisolatiemaatregelen doorgemeten moeten worden. Zo wordt de geluidisolatie gecontroleerd en wordt vastgelegd bij welk muziekgeluidniveau binnen in de zaal de inrichting kan voldoen aan de geluidgrenswaarden uit maatwerkvoorschrift 3. Afhankelijk van de resultaten uit de metingen wordt vervolgens vastgelegd of er een geluidbegrenzer geïnstalleerd moet worden.

Voorgeschreven is dat een geluidbegrenzer aangebracht moet worden als het muziekgeluidniveau binnen in de zaal wordt vastgelegd op een lager niveau dan 100 dB(A) dansmuziek (spectrum uit NSG-richtlijn muziekspectra in horecabedrijven d.d. maart 2015).

Bij een vastgesteld geluidniveau van 100 dB(A) of meer wordt een geluidbegrenzer niet nodig geacht, omdat ervan uitgegaan kan worden dat dit niveau in de praktijk niet overschreden zal worden. Dit is ook vastgelegd in maatwerkvoorschrift 5.3.

Motivatie voorschrift 5

In voorschrift 5 staan voorschriften ten aanzien van de geluidbegrenzers. Daarin is zo concreet en duidelijk mogelijk vastgelegd waaraan de geluidbegrenzers moeten voldoen. Het in maatwerkvoorschrift 5.2 vermelde popmuziekspectrum betreft het spectrum zoals vermeld in de NSG-richtlijn muziekspectra in horecabedrijven van maart 2015.

Conclusie

Op basis van bovenstaande overwegingen, achten wij het noodzakelijk om maatwerkvoorschriften op te stellen voor geluid.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente
Buren,

Omgevingsdienst Rivierenland

Pagina
12 van 16

Ons kenmerk
ODR2316595

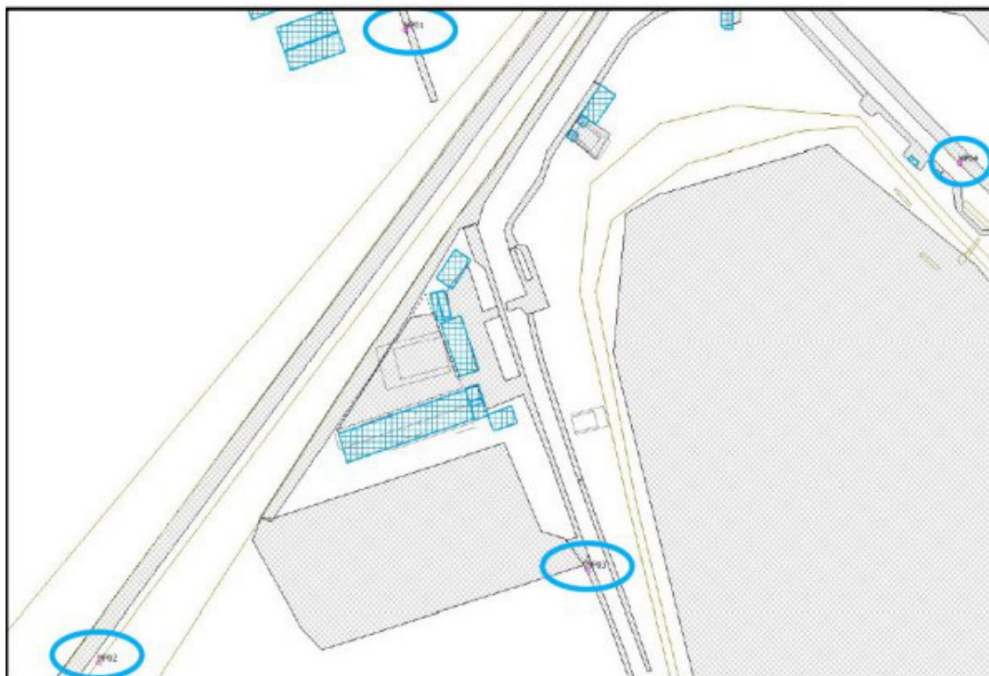
Bijlagen:

- Bijlage 1: Kaarten meetpunten (referentiepunten) geluid;
- Bijlage 2: Kaarten met buitenterrein De Kaap,

Bijlage 1: Kaarten meetpunten (referentiepunten) geluid;

Pagina
13 van 16

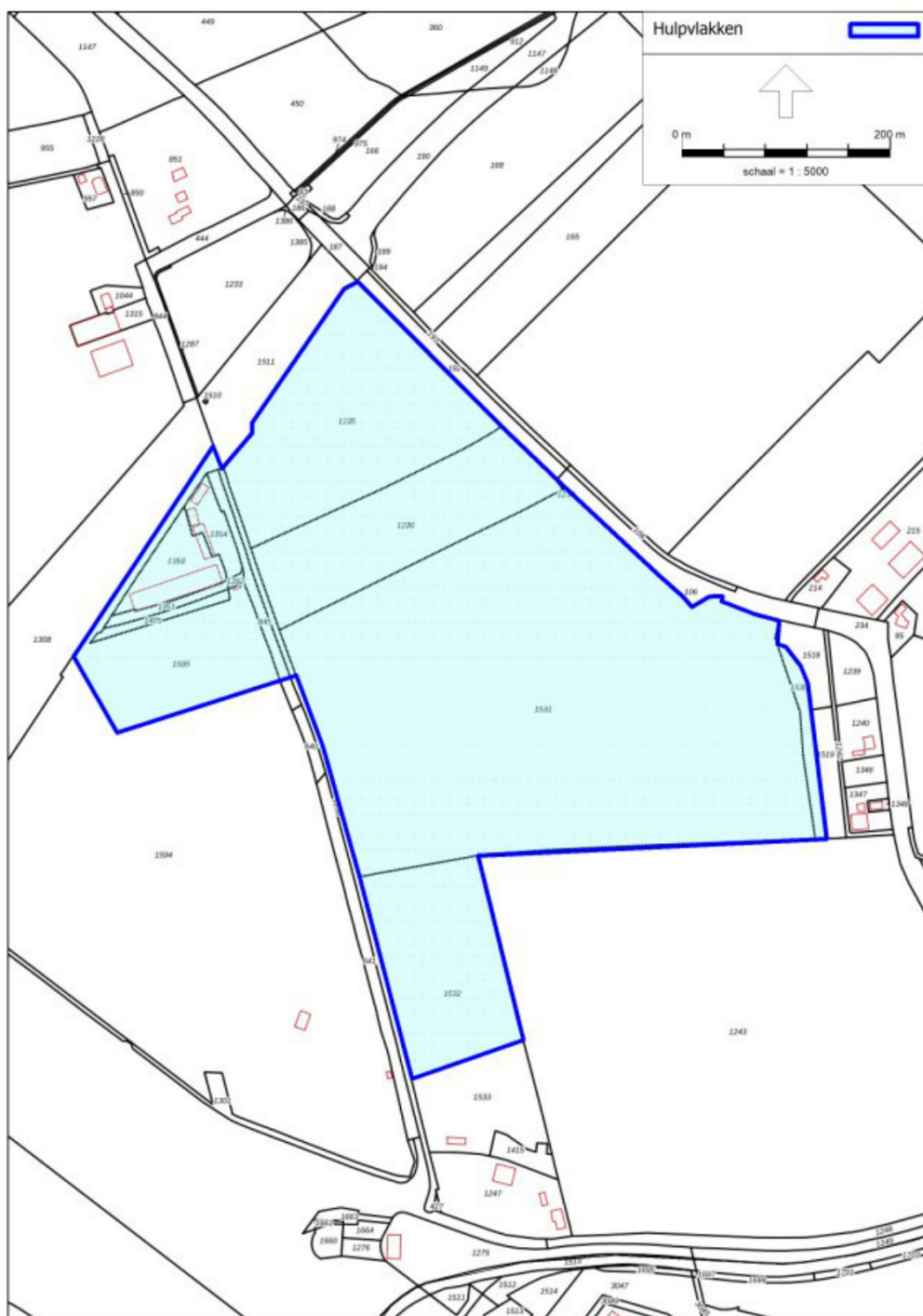
Ons kenmerk
ODR2316595



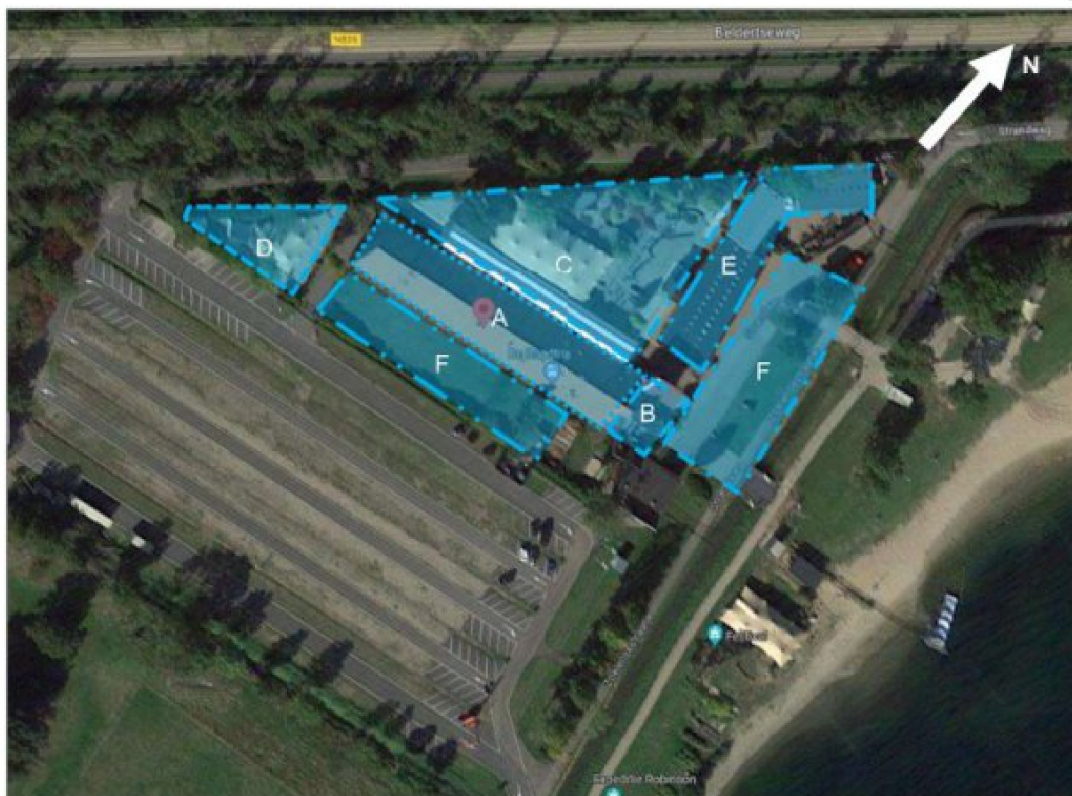
**Bijlage 2 Kaarten met buitenterrein De Kaap,
Bijlage 2.1: Behorende bij voorschrift 2**

Pagina
14 van 16

Ons kenmerk
ODR2316595



Bijlage 2.2 Indeling terrein rondom het Baken



Pagina
van 16
kenmerk
:2316595

- A. Het Baken
- B. Kantoor
- C. Festivalplein
- D. Moai terras
- E. RoadTrip, werkplaats opslagloods
- F. De Weide – terras (x2)

Kennisgeving

Pagina
16 van 16

Ons kenmerk
ODR2316595

Burgemeester en wethouders van de gemeente Buren maken bekend dat zij voornemens zijn maatwerkvoorschriften op te stellen voor het aspect geluid op het adres Strandweg 1 in Zoelen. Daarom hebben zij deze ontwerpbeslissing in procedure gebracht.

Wilt u de ontwerpbeslissing bekijken?

U kunt de aanvraag om een vergunning en onze ontwerpbeslissing te bekijken gedurende zes weken vanaf het moment van ter inzage legging van de vergunning. U kunt de vergunning en de bijbehorende stukken digitaal bekijken via het digitale publicatieblad op <https://www.officielebekendmakingen.nl/>. De documenten hangen als 'Bekijk documenten' aan deze publicatie (zie linker kolom).

Bent u het niet eens met de ontwerpbeslissing?

Bent u het niet eens met onze ontwerpbeslissing? Dan kunt u ons een brief sturen waarin u schrijft dat u het niet met de ontwerpbeslissing eens bent. Of u kunt ons hierover bellen. Zo'n brief of telefoongesprek heet een zienswijze. In de zienswijze moet u aangeven waarom u het niet met de ontwerpbeslissing eens bent. Ook moet u aangeven met welke onderdelen van de ontwerpbeslissing u het niet eens bent.

U kunt uw zienswijze geven gedurende zes weken vanaf het moment dat deze beslissing ter inzage wordt gelegd,

- Wilt u uw zienswijze schriftelijk geven? Stuur uw brief dan naar
Gemeente Buren
College van burgemeester en wethouders
Postbus 23
4020 BA MAURIK
- Wilt u uw zienswijze telefonisch geven? Bel dan naar
Omgevingsdienst Rivierenland, telefoonnummer 0344 – 579 314. Van de mondelinge zienswijze wordt een verslag gemaakt.

Wilt u naar de rechter gaan?

Bent u van plan om aan de rechter een oordeel te vragen over de definitieve beslissing? Dat kan alleen als u een zienswijze heeft gegeven en als u belanghebbende bent.