

Raadsvergadering d.d. 25 juni 2015, nr.

De raad van de gemeente Oude IJsselstreek,

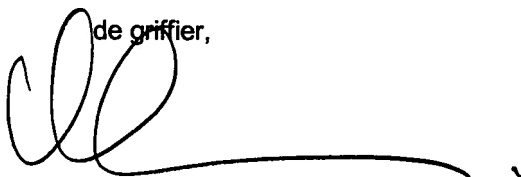
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 maart 2015,

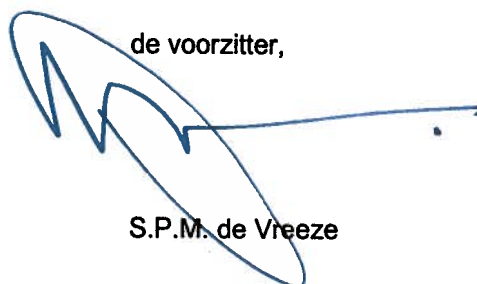
gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening,

BESLUIT:

1. over de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan "Correctieve herziening DRU Industriepark Ulf" te beslissen overeenkomstig de voorstellen zoals opgenomen in de Nota zienswijzen;
2. het bestemmingsplan "Correctieve herziening DRU Industriepark Ulf", zoals vervat in het bestand NL.IMRO.BP000130-VA01, ten opzichte van het ontwerpplan, gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Oude IJsselstreek in zijn openbare vergadering van 25 juni 2015.


de griffier,
J. van Urk


de voorzitter,
S.P.M. de Vreeze



Nota zienswijzen

**BESTEMMINGSPLAN
“CORRECTIEVE HERZIENING DRU INDUSTRIEPARK ULFT”**

Gendringen, 13 maart 2015



1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Correctieve herziening DRU Industriepark Uift" heeft vanaf 11 december 2014 tot 22 januari 2015 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn kon iedereen, schriftelijk of mondeling, een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar maken. De terinzagelegging is bekendgemaakt in de Staatscourant van 10 december 2014 en de Gelderse Post, eveneens van 10 december 2014, alsmede op de gemeentelijke website vanaf 10 december 2014.

2. Ingediende zienswijzen/ontvankelijkheid

De ingekomen zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

De zienswijzen zijn samengevat en van commentaar voorzien in hoofdstuk 3 van deze nota. Daarbij is gebruik gemaakt van een kolommenstructuur. In de eerste kolom worden de zienswijzen voorzien van een nummering, de daarop volgende kolommen worden gebruikt om de persoon of instelling, die de zienswijze heeft ingediend, te vermelden. Vervolgens wordt de zienswijze samengevat en in de naastgelegen kolom van een reactie voorzien. In de laatste kolom wordt bij iedere zienswijze een voorstel gedaan en aangegeven of het voorstel leidt tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

3. SAMENVATTING INGEDIENDE ZIENSWIJZEN EN BEOORDELING ZIENSWIJZEN

Nr.	Betreft	Zienswijze	Reactie gemeente	Voorstel – wijziging bij vaststelling
1.	1.1 Ruimtelijke grens van het plangebied	De steiger met toegang er naar toe zou niet binnen het plangebied worden opgenomen. De begrenzing moet worden aangepast.	In het bestemmingsplan DRU Industriepark was het gehele terrein tegenover de woningen Hutteweg 9 t/m 17 bestemd voor evenementen. Dit gebied is in het nu voorliggende bestemmingsplan flink ingeperkt en eindigt nu ter hoogte van de woning DRUlaan 1, waarbij een deel van de toegang tot de steiger bestemd is voor evenementen (zie foto's verderop). De DRU Cultuurfabriek heeft aangegeven, dat het mogen houden van evenementen aan deze zijde van het gebouw bij het waterterras voor hun bedrijfsvoering belangrijk is, waardoor er voor gekozen is om aan deze zijde evenementen toe te staan, maar niet op de steiger zelf.	Niet instemmen met de zienswijze en geen wijzigingen aanbrengen in het ontwerp bestemmingsplan DRU Industriepark.
	1.2 Aantal, aard en grootte van jaarlijkse evenementen	Het aantal evenementen (totaal 74) met de daarbij te verwachten bezoekersaantallen en geluidsniveaus is bovenmatig en heeft een negatieve invloed op het woon- en leefklimaat. Het is niet duidelijk hoe met de verkeersbelasting van de Hutteweg wordt omgegaan.	Van de 74 toegestane evenementen zijn er 50 "rustige" evenementen, waarbij er geen muziekoverlast is. Om de verkeersbelasting in de Hutteweg te verminderen zal er ter hoogte van de wegversmalling bij Hutteweg 17 een paal worden geplaatst, waardoor er geen doorgaand verkeer meer mogelijk is. Hierdoor zal de verkeersbelasting voor de Hutteweg aanzienlijk afnemen.	
	1.3 Geluidsniveaus	De uiterste geluidsniveaus zijn nog steeds veel te hoog. Bovendien kunnen ze in een beperkte periode plaatsvinden (vaak in een periode waarin men buiten is) en daardoor extra belastend.	De in het bestemmingsplan opgenomen uiterste geluidsniveaus zijn hooguit 6 dagen tot 01:00 uur 80 dB(A) muziekgeluid op de gevel van een woning. Dit zijn landelijk gezien acceptabele aantallen, tijden en geluidsniveaus.	
	1.4 Aard van de geluidsmeting	Er is alleen onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting bij de woningen Emailleplein 21-23 en niet bij de woningen Drulaan en Hutteweg.	Voor evenementen buiten zijn ook berekeningen uitgevoerd voor de woningen Drulaan en Hutteweg. (DRU industriepark Ulf, Akoestisch onderzoek evenementen opgesteld door DGMR, rapportnummer M.2013.0984.00.R001 d.d. 12-11-2013)	
2.	2.1 Artikel 6.2, sub b van de regels	Waar komt het aantal van 24 vandaan? Genoemd artikel maakt het mogelijk om evenementen te laten plaatsvinden met extreem hoge geluidsniveaus van 75 dB(A) en 80 dB(A). Dit betekent in de nachtperiode een verdubbeling van het toegestane dB(A). Dit zijn niveaus op de gevel: het bronniveau zal vele malen harder kunnen zijn. Er wordt vanuit gegaan, dat bij evenementen in het ene gebied geen overschrijdingen in het andere gebied plaatsvinden. Dit is niet onderzocht en bij elke aanvraag voor een evenement zal dus een akoestisch onderzoek gevoegd moeten worden.	In het Activiteitenbesluit is de mogelijkheid voor inrichtingen opgenomen dat in verband met de viering van festiviteiten 12 individuele dagen per jaar de naleving van geluidnormen niet kan worden gevegd. De gemeente Oude IJsselstreek heeft 12 individuele dagen opgenomen in de APV. Uitgaande van 2 inrichtingen komt het aantal op 24. In de praktijk wordt verwacht dat bij evenementen in het ene gebied geen overschrijdingen in het andere gebied plaatsvinden. Dit is afhankelijk van de locatie en het soort evenement. De regels zijn echter maatgevend en niet de toelichting. Elke aanvraag voor een omgevingsvergunning zal voor advies worden voorgelegd aan deskundigen van de Omgevingsdienst Achterhoek.	Niet instemmen met de zienswijze en geen wijzigingen aanbrengen in het ontwerp bestemmingsplan DRU Industriepark.

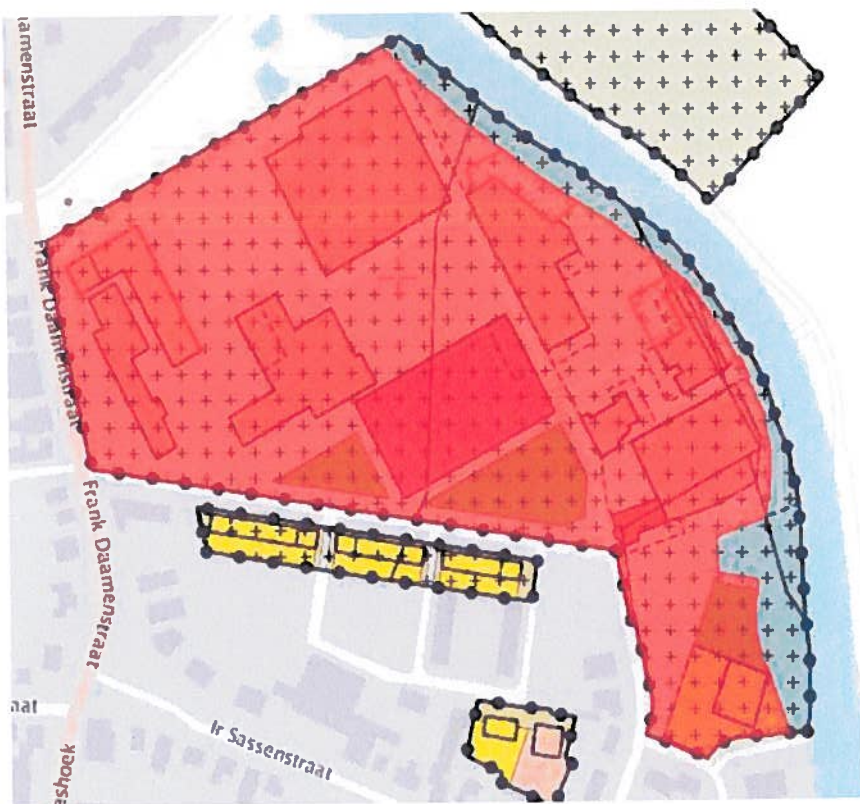
2.2 Aantal evenementen cat. 2 niet beperkt	Er is nagelaten om het aantal evenementen in categorie 2 in de regels op te nemen.	In de regels van Artikel 6, lid 2 sub b is een maximum van 24 dagen opgenomen en daardoor zijn het aantal evenementen in categorie 2 niet onbeperkt.
2.3 Artikel 4:3, lid 1 APV	Op grond van de APV is het een inrichting toegestaan maximaal 12 festiviteiten te houden waarbij de geluidsnormen worden overschreden. Er zijn 4 inrichtingen in het gebied. Komen deze incidentele festiviteiten bovenop het volgens de regels van het bestemmingsplan aantal toegestane evenementen?	De festiviteiten van inrichtingen in het plangebied (SSP-hal en buitenruimte van DRU Cultuurfabriek) vallen zowel onder de regeling van het bestemmingsplan als onder de regeling van de APV. Er zal voor rumoerige evenementen in de SSP-hal en buitenruimte van de DRU-Cultuurfabriek zowel een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd als een melding worden gedaan voor ontheffing van de voorschriften van het Activiteitenbesluit (APV). Indien de DRU Cultuurfabriek binnen festiviteiten houdt, die de geluidsnormen overschrijden, dan is hiervoor geen omgevingsvergunning nodig maar wel een melding op grond van de APV. Deze komen bovenop de toegestane dagen op grond van het bestemmingsplan. Dit kunnen er maximaal 12 zijn. Maar als de DRU Cultuurfabriek buiten festiviteiten houdt, dan tellen deze ook mee voor de toegestane 12 dagen op grond van de APV. Dus als de DRU Cultuurfabriek buiten 3 festiviteiten organiseert, dan mogen er binnen nog 9 worden gehouden. Van de overige inrichtingen op het DRU Industriepark (ICER en ISWI) is het gezien hun activiteiten niet te verwachten dat zij veelvuldig een beroep zullen doen op de festiviteitenregeling in de APV.
2.4 Totaal evenementen 74 per jaar	Op grond van de planregels kunnen 74 evenementen per jaar plaatsvinden. Dit brengt een dusdanige onevenredige druk en belasting op het woon- en leefklimaat van de direct aangrenzende woningen.	Van de maximaal 74 evenementen zijn er niet meer dan 24 waarbij muziekgeluid een rol speelt. Verder worden er verkeersmaatregelen getroffen in de Hutteweg (zie punt 1.2) waardoor de verkeersbelasting in de Hutteweg aanzienlijk wordt verminderd.
2.5 Geluidsmeting	Er zijn geen geluidsmetingen verricht bij de woningen aan de Hutteweg. Hiernaar zal nader onderzoek moeten worden gedaan.	Voor evenementen buiten zijn ook berekeningen uitgevoerd voor de woningen Drulaan en Hutteweg. (DRU industriepark Uft, Akoestisch onderzoek evenementen opgesteld door DGMR, rapportnummer M.2013.0984.00.R001 d.d. 12-11-2013)
2.6 Paragraaf 4.1.2 maatwerkvoorschriften	Er wordt aangegeven, dat er maatwerkvoorschriften worden opgenomen voor het inpandig laden- en lossen en de parkeerverwijzing. Deze zijn niet aangetroffen in het ontwerpbestemmingsplan.	Deze maatwerkvoorschriften worden gesteld op grond van het Activiteitenbesluit en niet op grond van het bestemmingsplan.
2.7 Totaalplaatje van alle evenementen	Graag ontvangen cliënten een opsomming van alle evenementen, die op grond van het bestemmingsplan, APV en omgevingsvergunning verleend kunnen worden.	Zie bij punt 2.3 voor toegestane evenementen op grond van bestemmingsplan en APV. Tot 1 november 2014 kon het college drie keer per jaar een omgevingsvergunning voor strijdig gebruik van gronden ten behoeve van een evenement, verlenen. Op 1 november 2014 is de regeling aangepast. In de huidige regeling is geen maximum meer opgenomen. Op

			20 januari 2015 is door het college o.a. besloten dat er voor specifieke gebieden (zoals het terrein van Huntenpop en Festivaart) met de bewoners maatwerkafspraken moeten worden gemaakt. Daarnaast moet er nog een bestemmingsplan voor het DRU-park worden gemaakt. Het opstellen van een geluidsonderzoek voor dit gebied is al in gang gezet. Mede op basis hiervan zal naar aantallen en soorten evenementen worden gekeken.	
3.	3.1 50 evenementen in cat. 1	Er worden geen maximale geluidsniveaus aangegeven voor de 50 categorie 1 evenementen. Er is geen vergunning nodig voor deze evenementen: hoe kunnen dan de geluidsvoorschriften worden gehandhaafd?	In artikel 6, lid 1 sub c zijn de toegestane geluidsniveaus voor evenementen categorie 1 opgenomen. Voor het houden van een evenement dient een evenementenvergunning te worden aangevraagd. In deze aanvraag wordt o.a. gevraagd of er muziek wordt geproduceerd en zo ja, hoeveel dB. Afhankelijk hiervan wordt bepaald in welke categorie het evenement valt.	Niet instemmen met de zienswijze en geen wijzigingen aanbrengen in het ontwerp bestemmingsplan DRU Industriepark.
	3.2 Opmerkingen over het geluidsrapport	Er wordt uitgegaan van te lage bronvermogens. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt niet dat de strafcorrectie van muziek niet is meegenomen. Waarom is er geen berekening gemaakt waarbij het Housespectrum is gehanteerd? Er is rekening gehouden met een geluidsdemping van een volle SSP-hal, maar de zaal zal niet altijd vol zijn. Of daardoor de correctie van 4 dB optreedt is dus onzeker. Waarom geldt voor de woningen aan het Emaillplein hogere geluidswaarden? Waarom is er geen onderzoek gedaan bij andere woningen?	Er wordt uitgegaan van verschillende bronniveaus, ook hogere. De Handleiding meten en rekenen industrielawaai is gehanteerd bij het akoestisch onderzoek en bij het opstellen van de tabel in paragraaf 4.1.2. Daaruit blijkt voldoende dat voor de SSP-hal de handleiding is toegepast en een muziekcorrectie. In de SSP-hal is gebruik gemaakt van het standaardpopmuziekspectrum, omdat deze het beste past bij de muziekactiviteiten in de hal. Op het buitenterrein is gebruik gemaakt van het standaardhousemuziekspectrum en wordt geen muziekcorrectie toegepast. Dit blijkt uit de opgegeven geluidsniveaus bij de voorbeelden van evenementen. Het maakt niet uit of de SSP-hal vol is, want de opgenomen geluidsnormen liggen op de gevel en niet binnen in de hal. Er is gekeken naar het binnenniveau van de woning en de daarvoor geldende geluidsnormen. Deze worden niet overschreden zodat op de gevel een hoger niveau is toegestaan. De woning aan het Emaillplein is maatgevend.	
	3.3 Onderzoek naar geluid bij buiten evenementen	Er is niet onderzocht of bij evenementen in de buitenlucht aan de geluidsnormen kan worden voldaan.	Zie punt 1.4.	
	3.4 Totaalplaatje lawaaiige evenementen	Waarom mogen op grond van het bestemmingsplan 24 keer per jaar de geluidsnormen worden overschreden? Naast deze 24 kunnen ook nog 12 keer per jaar in het Schaftlokaal de geluidsnormen worden overschreden en ook aan de overzijde van de rivier vinden festivals plaats. Het is de vraag of het Schaftlokaal gebruik mag maken van de zgn. 12-dagenregeling. Hierin zijn geen maximale	Zie punt 2.1, 2.3 en 2.7. Het Schaftlokaal is een inrichting die onder de werking van het Activiteitenbesluit valt. Het betreft een inrichting die voorheen zou vallen onder het Besluit van 20 mei 1998, houdende regels voor inrichtingen voor de uitoefening van horeca, sport of recreatie. Dit Besluit bevat reeds de 12-dagenregeling waaruit geconcludeerd kan worden dat de 12-dagenregeling voor inrichtingen als het Schaftlokaal bedoeld is. In de APV zijn momenteel nog geen geluidsniveaus opgenomen. Er wordt gewerkt aan het opstellen van een	

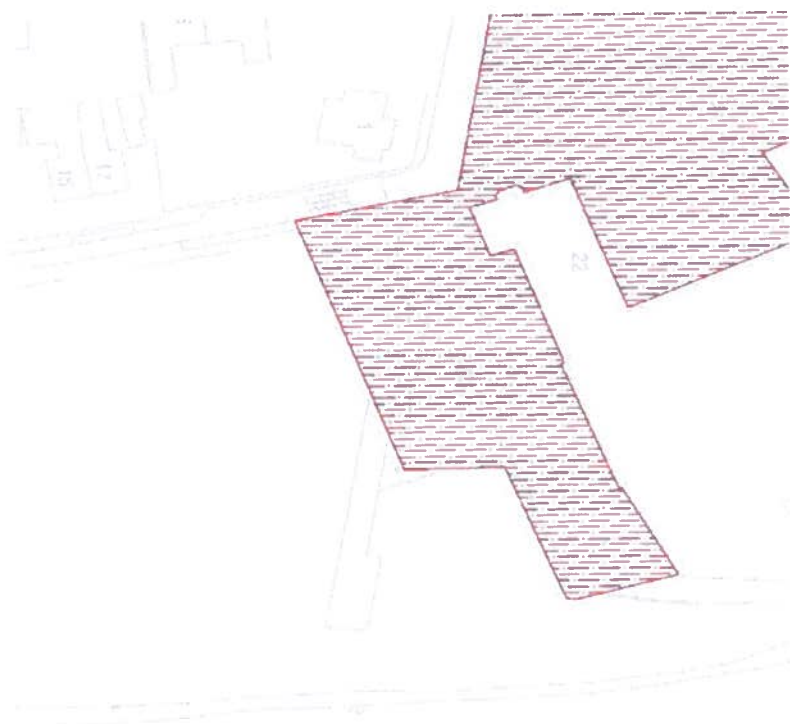
		geluidsniveaus opgenomen.	nieuwe APV. Binnenkort vindt in dit kader een discussie plaats in de gemeenteraad over het wel of niet opnemen van geluidsnormen in de APV.	
	3.5 onbeperkt aantal evenementen cat. 2	Het maximum van 24 dagen geldt alleen voor evenementen, waarbij de geluidsnormen te hoog zijn. Dit houdt in onbeperkt evenementen in categorie 2 kunnen worden gehouden. Voor bepaalde evenementen is geen vergunning nodig: hoe wordt gecontroleerd dat ze binnen de geluidsnormen blijven?	Gezien de aard van de evenementen in categorie 2: "een evenement met spreekinstallaties, versterkte (live) muziek, orkest, taptoe, etc" zal er altijd sprake zijn van overschrijding van de geluidsnormen en geldt de beperking van 24 dagen. Indien er geen overschrijding is van de geluidsnormen dan is het een categorie 1 evenement. Voor evenementen dient een evenementenvergunning te worden aangevraagd. Zie punt 2.1	
	3.6 op- en afbouwactiviteiten	De op- en afbouwactiviteiten mogen een geluidsbelasting van 55 dB veroorzaken. Dit is hoger dan de bekende 50 dB. Waarom is dit toelaatbaar?	Geluid bij op- en afbouwactiviteiten is een gegeven. Daarbij is een geluidniveau van 55 dB niet te voorkomen. Het bestemmingsplan beperkt het verder wel in tijd en aantal dagen.	
4.	Beperking in bedrijfsvoering.	Beperkingen in bestemmingsplan voor wat betreft evenementen beperken de bedrijfsvoering van de DRU Cultuurfabriek, SSP-hal en ICER. Voorstel: laat maatschappelijke evenementen niet meetellen.	Ook bij maatschappelijke evenementen zoals een avondvierdaagse of spektakeltoer kunnen overschrijdingen van de toegestane geluidsniveaus optreden. Hierdoor is het niet mogelijk om deze evenementen uit te zonderen van de regeling in het bestemmingsplan. Als deze evenementen om wat voor reden niet zouden meetellen, dan wordt de belasting voor de omwonenden groter. Wij zijn van mening, dat het nu toegestane aantal dagen met de bijbehorende geluidsniveaus het maximaal haalbare is voor dit gebied. Door het parkmanagement zal kritisch moeten worden gekeken naar waar welke evenementen kunnen worden gehouden om binnen de regels van het bestemmingsplan een voor alle partijen passende hoeveelheid evenementen te kunnen houden.	Niet instemmen met de zienswijze en geen wijzigingen aanbrengen in het ontwerp bestemmingsplan DRU Industriepark.
5.	5.1 Samenwerkings-partner	Verwacht wordt, dat ze minstens vooraf worden geïnformeerd, als het gemeentebestuur wenst terug te komen op gemaakte afspraken. Het ontwerp van de Correctieve Herziening is ter inzage gegaan zonder BOEi vooraf te informeren.	Voorafgaand aan de opstelling van het bestemmingsplan heeft meerdere malen ambtelijk overleg plaatsgevonden met BOEi. De regels in Artikel 6 zijn zelfs gebaseerd op een voorstel dat door de adviseur van BOEi is opgesteld. Ook de verruiming van de regels van het Ketelhuis is tijdens een overleg besproken en positief ontvangen. BOEi is per mail van 9 december 2014 op de hoogte gesteld van het collegebesluit over de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan en daarbij zijn de bestanden van het ontwerpbestemmingsplan meegestuurd.	In de toelichting nadere uitleg opnemen over het toepassen van de bedrijfsduurcorrectie. De regels van Artikel 6 aanpassen, waarbij bij lid 2 sub b na 75 dB(A) wordt toegevoegd: <i>en 88 dB(C)</i> en na 80 dB(A) wordt toegevoegd: <i>en 93 dB(C)</i> . Voor het verdere geeft de zienswijze geen aanleiding om wijzigingen aan te brengen in het ontwerp bestemmingsplan.
	5.2. Ketelhuis	Woningbouw (woonwerklouft) in het Ketelhuis is van wezenlijk belang voor de exploitatie. Het gaat om woningbouw in een bestaande monumentale pand en niet om nieuwbouw, waardoor	Het maakt voor de woningbouwafspraken niet uit waar de woningen worden toegevoegd. De afspraken hebben niet alleen betrekking op nieuwbouwwoningen maar ook op functieveranderingen. Zoals bijv. bij vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, waar ook sprake	

		er geen strijd is met de Regionale Woonvisie Achterhoek. Het type woning draagt bij aan de differentiatie en kwaliteit van het woningaanbod. Er is geen sprake van milieutechnische belemmeringen om woningen in het Ketelhuis te realiseren, want bijv. dagopvang of onderwijsvoorzieningen zijn ook toegestaan en dat zijn ook een geluidsgevoelige functies. Het opnemen van een ruimere bestemming biedt geen compensatie voor het wegnemen van woningbouw mogelijkheden in het Ketelhuis. Er is wederom niet voldoende gemotiveerd waarom de woningen in het Ketelhuis moeten vervallen en welke belangenafweging heeft plaatsgevonden.	kan zijn van bestaande bebouwing, die wordt omgezet naar wonen. Een dergelijke toevoeging telt ook mee voor de woningaantallen. De woningen in het Ketelhuis dus ook. Ook in de Badkuipenfabriek worden woonwerklfts aangeboden, waardoor het toestaan van woonwerklfts in het Ketelhuis niet bijdraagt aan de differentiatie en kwaliteit van het woningaanbod. Bovendien is de meerderheid van de verkochte ruimtes in de Badkuipenfabriek niet in gebruik als woonwerklft, maar enkel als wonen. De motivering om woningen te laten vervallen heeft plaatsgevonden bij het raadsbesluit van 27 juni 2013 over de afwikkeling van de consequenties van de regionale woonvisie. Daarbij heeft de raad een afweging gemaakt over de locaties waar woningen komen te vervallen. Ten aanzien van milieutechnische belemmeringen kan gesteld worden dat evenementen op het buitenterrein en in de Popzaal van de DRU-Cultuurfabriek en het geven van lessen en een onderwijsgebouw of het verblijven het kinderen in het kinderdagverblijf zelden gelijktijdig zullen plaatsvinden. Gebeuren deze wel gelijktijdig dan zal voor evenementen voldaan moeten worden een de regels van het bestemmingsplan en voor activiteiten in de popzaal voldaan moeten worden aan het Activiteitenbesluit (festiviteitenregeling). Ingeval van woningen in het Ketelhuis zullen de belemmeringen groter zijn omdat hier 24 uur per dag kan worden verbleven. Verder biedt het opnemen van een ruimere bestemming voor een groot deel compensatie voor het wegvallen van de woningen. De toevoeging van cultuur & ontspanning is niet zoals beweerd wordt een uitsplitsing van de bestaande mogelijkheden. Cultuur & ontspanning voegt juist datgene toe, wat volgens de zienswijze van wezenlijk belang is. Namelijk een creatieve bedrijvigheid met een werkplaats. Dit blijkt ook uit de begripsomschrijving van cultuur & ontspanning waarin o.a. een atelier en een creativiteitscentrum worden genoemd. In de toelichting zijn verschillende argumenten aangegeven, waarom de woningen in het Ketelhuis vervallen en is met de belangen van BOEi rekening gehouden door nu een veel ruimere bestemming toe te kennen.	
	5.3 Badkuipen-fabriek	Het toegestane aantal van 20 woningen in de Badkuipenfabriek is onvoldoende geborgd in de regels. In de toelichting ontbreken een aantal essentiële onderdelen, die nodig zijn voor een juiste interpretatie van artikel 6 van de regels.	Dit punt is inmiddels kortgesloten met de adviseur van BOEi en mondeling ingetrokken. De borging van het aantal woningen staat in Artikel 4, lid 1 sub c. Voor de opmerking over de zgn. 12 dagen regeling wordt verwezen naar het gestelde bij punt 2.3 van de Nota zienswijzen. Verder staat ook in de toelichting van het bestemmingsplan in paragraaf 4.1.4 omschreven, hoe wordt omgegaan met de zgn. 12 dagen	

			regeling. Over het wel of niet toepassen van de bedrijfsduurcorrectie kan duidelijker uitleg worden gegeven in de toelichting. Ingeval van evenementen in de buitenruimte met omgevingsvergunning wordt de muziekcorrectie niet toegepast. Daarom wordt voorgesteld de toelichting op dit punt aan te passen. Zie het gestelde bij punt 3.2. van de Nota zienswijzen. Voor de SSP-hal zal bij de melding van het Activiteitenbesluit een maatwerkvoorschrift worden opgenomen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 6.2 sub a. Verder heeft er overleg plaatsgevonden over het toepassen van een dB(C)-waarde in de regels. Door het opnemen van een dB(C) norm worden excessen bij het gebruik van zware bassen voorkomen. Deze normen kunnen nuttig zijn bij evenementen categorie 2 tot 75 en 80 dB(A). Voorgesteld om in de regels naast de 75 en 80 dB(A) norm ook een dB(C) norm om te nemen van respectievelijk 88 dB(C) en 93 dB(C).	
--	--	--	---	--



Gebiedsaanduiding evenementen zoals opgenomen in het d.d. 27 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan DRU Industriepark Uift



Uitsnede gebiedsaanduiding evenementen aan de zijde van de Hutweg, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Correctieve herziening DRU Industriepark Uift.

1