

DE RAAD VAN DE GEMEENTE DONGEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 september 2020;

overwegende, dat met ingang van 1 november 2019 het ontwerpbestemmingsplan Zuid en West Dongen - partiële herziening 2020 - De Salamander gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van welke tervisielegging vooraf de wettelijk voorgeschreven bekendmakingen zijn gedaan;

in aanmerking nemende dat binnen deze termijn zienswijzen zijn ingediend en dat deze zijn weergegeven in de bij dit besluit behorende 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Zuid en West Dongen - partiële herziening 2020 - De Salamander';*

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 april 2020, met bijbehorende 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Zuid en West Dongen - partiële herziening 2020 - De Salamander' en de hierin opgenomen overwegingen ten aanzien van de ingediende zienswijzen;

overwegende, dat hij zich met de inhoud van dit voorstel, waaronder begrepen de overwegingen ten aanzien van de zienswijzen en de conclusies tot niet-ontvankelijkheid, gegrond- en ongegrondverklaring kan verenigen, met inachtneming van het amendement dat deel uitmaakt van dit besluit;

gelet op artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

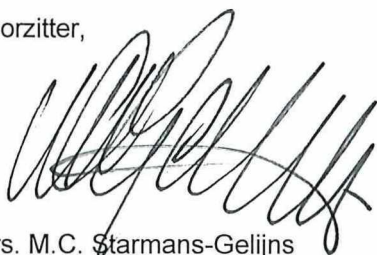
b e s l u i t :

1. De zienswijzen van de in de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Zuid en West Dongen - partiële herziening 2020 - De Salamander' genoemde reclamanten ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan Zuid en West Dongen – partiële herziening 2020 – De Salamander met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de regels en kaart, vast te stellen overeenkomstig de Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Zuid en West Dongen partiële herziening 2020 – De Salamander', echter met uitzondering van de geel gemarkeerde passages zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage.
3. Het college van burgemeester en wethouders dan wel een door haar aan te wijzen ambtenaar te machtigen tot afwikkeling namens de gemeenteraad van eventuele beroepsprocedures tegen het bestemmingsplan en/of het instellen van beroep tegen een eventuele reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

Dongen, 29 oktober 2020

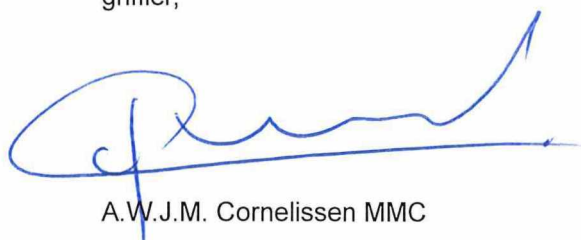
DE RAAD VOORNOEMD,

voorzitter,



Drs. M.C. Starmans-Gelijns

griffier,



A.W.J.M. Cornelissen MMC

Lijst van wijzigingen – Zuid en West Dongen – partiële herziening 2020 – De Salamander

Gewijzigde vaststelling (regels)

1. Artikel 1 Bestaande regels van toepassing
 - lid b – toegevoegd 'Bestemmingsplan'
 - toegevoegd lid c -
'Bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Dongen' zoals vervat in de bestandenset met plan identificatie 'NL.IMRO.0766.BP2020000062- VG01' met bijbehorende regels en eventuele bijlagen.'
2. Toegevoegd:
'Artikel 2 Aanvulling artikel 1 Begrippen:

2.1 Aanvulling lid 1.2 bestemmingsplan
Aan artikel 1 lid 1.2 van de regels van het bestemmingsplan 'Zuid en West Dongen' van de gemeente Dongen wordt een zinsnede toegevoegd, luidende :
"en de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand
NL.IMRO.0766.BP2020000048-VG01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen)"
3. Artikel 2 is hernummerd naar artikel 3
4. Artikel 2.1 is hernummerd naar artikel 3.1
5. Toegevoegd:
'3.2 Aanpassingen lid 17.3 specifieke gebruiksregels
Aan artikel 17, lid 17.3 worden 2 bepaling c en d toegevoegd luidende als volgt:

"c. het reguliere gebruik van versterkte muziek met een popmuziekspectrum in een horecabedrijf als bedoeld in lid 17.1 onder c uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten mag er niet toe leiden dat het geluidniveau in de inrichting een maximum van 85 dB(A) in de nachtperiode overschrijdt. Bij gebruik van het housemuziekspectrum gelden 7 dB(A) lagere muziekgeluidniveaus.
d. Gedurende maximaal 12 dagen per jaar zijn in de horecagelegenheid en de sporthalaccommodatie tegelijkertijd een maximale bezetting met personen toegestaan."
6. Artikel 3 is hernummerd naar artikel 4
7. Artikel 4, 4.1 en 4.2 zijn hernummerd naar artikel 5, 5.1 en 5.2.

Geen gewijzigde vaststelling maar wel overige aanpassingen (toelichting/bijlagen)

1. Inhoudsopgave
 - bijlage 1 – tekst 'Staat van Horeca activiteiten' gewijzigd in 'Toelichting op de Staat van Horeca activiteiten.'
 - Toegevoegd – artikel 2 – aanvulling artikel 1 Begrippen
 - Gewijzigd – artikel nummering
2. Paragraaf 1.3 – Toekomstige situatie
 - De zinnen 'Er zullen afspraken [...] geluid dat zij veroorzaken.' gewijzigd in 'De exploitant is verantwoordelijk om bij het incidentele gebruik voor feesten en muziek-/dansevenementen eventuele overlast te beperken. Denk daarbij aan: het maximale bronvermogen van de installaties, het gesloten houden van de zijdeur en de deur naar het containerhok (deze mogen overigens niet op slot omdat dit vluchtwegen zijn), het tijdstip waarna het rustig moet zijn en over hoe om te gaan met vertrekkende bezoekers en het geluid dat zij veroorzaken.'
 - Na de zin 'Hiervoor is [...] wordt behandeld.' toegevoegd 'In de regels van het bestemmingsplan zijn aanvullende voorwaarden opgenomen.'

3. Paragraaf 2.2 – Externe veiligheid
 - Pagina 13 – de zin 'Gedurende maximaal 12 dagen [...] (zie ook paragraaf 2.4)' gewijzigd in 'Op basis van de huidige APV kunnen gedurende maximaal 12 dagen per kalenderjaar zowel de horecagelegenheid als de sporthal maximaal en gelijktijdig worden benut (zie ook paragraaf 2.4).'
 - Pagina 14 -de tekst 'Hieruit kan worden afgeleid ... groepsrisico van 3% (0,03).' gewijzigd in 'Hieruit kan worden afgeleid dat ten opzichte van het voorheen geldend planologisch regime en zonder risicoreducerende maatregel het groepsrisico licht stijgt. De stijging is getemperd doordat bij gelijktijdig gebruik van de sporthallen het aantal bezoekers naar beneden is bijgesteld ten opzichte van de vigerende situatie. Indien uitgegaan wordt van 12 dagen incidenteel gelijktijdig gebruik van de horecagelegenheid en de sporthal dan is maximaal sprake van een toename van het groepsrisico van 3% (0,03).'
4. Paragraaf 2.3 – Bedrijven en milieuzonering
 - De zin 'Ook al wordt aan de richtafstand [...] ervaren geluidoverlast.' Gewijzigd in 'Ook al wordt aan de richtafstand van het strijdig gebruik ten behoeve van een 'discotheek' voldaan, de buurtbewoners ervaren geluidoverlast.'
 - De zin 'Door middel van handhaving van het bestemmingsplan en geluidnormen zal een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.' is geschrapt.
5. Paragraaf 2.4 - Inrichtingslawaai en akoestisch onderzoek
 - Bij regulier en incidenteel gebruik van de feestzaal is de tekst 'Er zal moeten worden ... aangemerkt als horeca uit categorie 2' gewijzigd in:
'Er zal moeten worden voldaan aan de volgende geluidniveau's uit artikel 2.17 lid 1 van het Activiteitenbesluit.

	07:00–19:00 uur	19:00–23:00 uur	23:00–07:00 uur
$L_{A_{r,LT}}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{A_{r,LT}}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
$L_{A_{max}}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
$L_{A_{max}}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

In de nachtperiode geldt op de gevel van gevoelige gebouwen een geluidnorm van 40 dB(A).

Eventueel kan op grond van artikel 2.20 Activiteitenbesluit een maatwerkvoorschrift voor andere waarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximaal geluidsniveau (pieklawaai) vastgesteld worden indien binnen geluidsgevoelige ruimten dan wel verblijfsruimten van gevoelige gebouwen, die zijn gelegen binnen de akoestische invloedssfeer van de inrichting, een etmaalwaarde van maximaal 35 dB(A) wordt gewaarborgd.

Wanneer ter plaatse van de ontvanger sprake is van herkenbaar muziekgeluid heeft de wetgever bepaald dat een strafcorrectie van 10 dB(A) moet worden toegepast waardoor bij die ontvanger geen muziekgeluid hoorbaar mag zijn.

Op grond van de huidige APV is het voor de inrichting De Salamander (café/zaal/sporthal) toegestaan om maximaal 12 incidentele festiviteiten per kalenderjaar te houden waarbij de geluidnormen als bedoeld in de artikelen 2.17 en 2.20 van het Activiteitenbesluit niet van toepassing zijn. In plaats daarvan gelden op basis van de APV tijdens genoemde incidentele festiviteiten de volgende normen:

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{A_{r,LT}}$ veroorzaakt door de inrichting, bedraagt gemeten op de gevel van gevoelige gebouwen op een hoogte van 1,5 meter:

ÿ Tussen 07.00 - 19.00 uur 65 dB(A) (in plaats van 50 dB(A))

ÿ Tussen 19.00 - 01.30 uur 55 dB(A) (in plaats van 45-40 dB(A))

ÿ Tussen 01.30 - 07.00 uur geldt de reguliere norm van 40 dB(A) voor de nacht periode uit het Activiteitenbesluit.

De APV stelt aan dat incidentele gebruik de voorwaarde dat de houder van de inrichting ten minste twee weken voor de aanvang van de festiviteit het college daarvan in kennis heeft gesteld.

G.

Regulier gebruik van de feestzaal ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen wordt aangemerkt als horeca uit categorie 3 en is dus planologisch niet toegestaan. Niet regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen) is volgens dit bestemmingsplan incidenteel op basis van de APV en wordt aangemerkt als horeca uit categorie 2.'

- Bij 'Incidentele festiviteiten' is bij de zin 'In afwijking van de [...] incidentele festiviteiten naast de collectieve dagen.' de woorden 'naast de collectieve dagen' geschrapt.
- De tekst onder het kopje 'Geluidmetingen en akoestisch (maatregelen)onderzoek' is uitgebreid. In het ontwerpbestemmingsplan waren niet alle akoestische onderzoeken in de toelichting meegenomen.
De tekst is als volgt geworden:
'Omdat er vanuit de omgeving is geklaagd over muziekgeluid vanuit het horecadeel van de sporthal is in opdracht van de gemeente in 2014 akoestisch onderzoek uitgevoerd. Doel van het onderzoek was om op basis van de huidige constructie het maximaal akoestisch gebruik van de horecafunctie te bepalen. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 4. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat indien alle drie de buitendeuren tot 23.00 uur geopend zijn, het muziekniveau binnen maximaal 76 dB(A) mag bedragen. Het aantal terrasbezoekers is hierop niet van invloed. Bij één geopende buitendeur is dat 81 dB(A). Ook hierbij is het aantal terrasbezoekers niet van invloed.
Indien de buitendeuren gesloten blijven bedraagt het maximaal muziekniveau binnen 86 dB(A) indien er bezoekers op het terras aanwezig zijn en 88 dB(A) indien er geen bezoekers op het terras aanwezig zijn. De woning Glorieux 2 is hierbij maatgevend.

Met betrekking tot het maximale geluidniveau van de caféfunctie kan worden gesteld dat als voldaan wordt aan de toetsingswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT) en ook voldaan zal worden aan de grenswaarden voor het maximaal geluidniveau.

Met betrekking tot het aan en afrijdend verkeer alsmede de parkeervoorziening blijkt uit de berekeningsresultaten dat de toetsingswaarde voor de nacht met maximaal 3 dB wordt overschreden als gevolg van het sluiten van autoportieren bij vertrek van een bezoeker in de nachtperiode, indien de auto op de langspaarkeerstrook van de parkeervoorziening geparkeerd staat. Omdat op de langspaarkeerstrook maximaal 9 auto's kunnen staan is het aantal overschrijdingen beperkt tot maximaal 9 maal.

In het onderzoek wordt opgemerkt dat de parkeervoorziening bestaand is en ook valt binnen de vigerende bestemming. Ook in de vigerende gebruiksfunctie als sportkantine komt het voor dat bezoekers in de nachtperiode vertrekken van deze parkeervoorziening. Daarnaast betreft het een openbare voorziening zodat ook niet aan het sportcomplex gerelateerde personenauto's daar kunnen parkeren. Tenslotte kan nog worden opgemerkt dat het karakter van het geluid van het gebruik van de parkeervoorziening gelijk is aan het gebruik van dichterbij gelegen openbare weg Glorieux.

Op basis van het voorgaande wordt de overschrijding van de richtwaarden voor het maximaal geluidniveau in de nachtperiode in deze situatie als aanvaardbaar beschouwd. Met betrekking tot de indirecte hinder als gevolg van het inrichtingsgebonden wegverkeer blijkt dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde (LAeq) van 50 dB(A) etmaalwaarde.

Aanvullend akoestisch onderzoek met geluidmetingen

In aanvulling daarop is in opdracht van de gemeente Dongen in 2015 onderzoek uitgevoerd met tot doel:

- een nadere onderbouwing van de gebiedstypering;
- het bepalen van het maximaal toelaatbaar muziekniveau van de horecafunctie;

Dit aanvullende onderzoek is samengevat in een memo, die is opgenomen in bijlage 5. Daarin is ter onderbouwing van de gebiedstypering van de woningen rond De Salamander aangesloten bij het referentieniveau van het omgevingsgeluid, waarbij het geluidniveau wordt bepaald door het wegverkeer van de Middellaan. In aanvulling op het onderzoek uit 2014 is daarom het

referentieniveau van het omgevingsgeluid berekend. De berekeningsresultaten tonen aan dat het gebied direct langs de Middellaan mag worden getypeerd als gemengd gebied. Ter plaatse van de woning Glorieux 12 is sprake van gebiedstypering rustige woonwijk.

Voor het bepalen van de maximaal muziekniveau voor de exploitatie van het café De Salamander zijn op 29 september 2015 geluidmetingen verricht bij de woningen aan Glorieux 2 en 12, Van Eijkstraat 22 en de Luxemburglaan 4. Hierbij is door de geluidbron in de zendruimte een zo hoog mogelijk geluidniveau gegenereerd.

Het maximaal toelaatbaar binnenniveau is bepaald voor de volgende muziekspectra:

- popmuziek;
- dancemuziek;
- housemuziek.

Het popmuziekspectrum is in het onderzoek meegenomen om een relatie te kunnen leggen met het akoestisch onderzoek uit 2014. In de feitelijke situatie is er in de inrichting sprake van het dancemuziekspectrum en het housemuziekspectrum.

Uit de memo blijkt dat bij een binnenniveau van 100 dB(A) (house-spectrum) sprake is van een overschrijding van 15 tot 20 dB(A) ter plaatse van de maatgevende woningen gelegen aan Glorieux. Op de gevel van de woning Glorieux 2 bedraagt de geluidbelasting 42 dB(A) in de nachtperiode. De feitelijke berekende gevelbelasting komt daarmee op $(42+10=)$ 52 dB(A). Afgezet tegen de maximale gevelbelasting in de nachtelijke uren van 40 dB(A) is er sprake van een overschrijding van 12 dB(A). Om deze overschrijding te elimineren dient het binnenniveau van 100 dB(A) met 12 dB(A) te worden verminderd. Bij een binnenniveau van 88 dB(A) wordt de maximale gevelbelasting van 40 dB(A) in de nachtelijke uren op de woning niet overschreden.

Aanvullende geluidmeting

Naar aanleiding van het aanvullende akoestisch onderzoek is op 24 januari 2016 een geluidmeting gedaan door de Omgevingsdienst Midden en West-Brabant. In deze meting is de ruime overschrijding van de standaard geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit milieubeheer bevestigd.

Maatregelenonderzoek

In opdracht van de gemeente Dongen is in juni 2016 daarom een vervolgonderzoek gedaan naar de mogelijkheden bij het feitelijk gebruik van horeca in categorie 3 (zware horeca) tot het aanbrengen van geluidbeperkende maatregelen aan de gevels en daken van de feestzaal en het sportcafé van Sporthal De Salamander. Dit maatregelenonderzoek is opgenomen in bijlage 6. De geluidbelasting is berekend ter plaatse van de woningen Belgiëstraat 3, Glorieux 2, 12 en 20, Van Eijkstraat 2, 12, 14, 22, 26, 28 en 38 en de Luxemburglaan 1 en 7. Uit de rekenresultaten blijkt dat de hoogst optredende geluidbelasting optreedt ter plaatse van de woning Glorieux 2. De etmaalwaarde bedraagt 67 dB(A) en de grenswaarde van 50 dB(A) wordt met 17 dB(A) overschreden.

Wanneer ter plaatse van de ontvanger sprake is van herkenbaar muziekgeluid heeft de wetgever bepaald dat een strafcorrectie van 10 dB(A) moet worden toegepast waardoor bij die ontvanger geen muziekgeluid hoorbaar mag zijn. In de geluidonderzoeken is hiermee rekening gehouden.

Op basis van de rekenresultaten voor de bestaande bouwkundige situatie is geconcludeerd dat bij een binnenniveau van 100 dB(A) (house-spectrum):

- De geluiduitstraling via de feestzaal met circa 17 dB dient te worden gereduceerd.
- De geluiduitstraling van het sportcafé met vide met circa 22 dB dient te worden gereduceerd.
- De geluiduitstraling van de luchtbehandeling met circa 10 dB dient te worden gereduceerd na het aanbrengen van de noodzakelijke geluidbeperkende maatregelen aan het dak en de gevels van de feestzaal en het sportcafé.

Er zijn vervolgens drie varianten met geluidbeperkende maatregelen doorgerekend. Omdat bij het onderzoek is gebleken dat bij geen van de varianten het haalbaar wordt geacht om uit te gaan van een binnenniveau van 100 dB(A) housemuziek is voor alle varianten uitgegaan van een binnenniveau van 95 dB(A) housemuziek.

Uit het maatregelenonderzoek blijkt het volgende:

- ÿ het dak en de gevel van de feestzaal en sportcafé zijn relatief licht geconstrueerd met een geringe geluidisolatie die voor het gewenste gebruik ruim onvoldoende is om aan de geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit te kunnen voldoen.
- ÿ Uitgaande van het handhaven van de bestaande constructies en het toepassen van geluidbeperkende maatregelen die praktisch toepasbaar zijn is een binnenniveau haalbaar van ongeveer maximaal 95 dB(A) housemuziek.
- ÿ Bij het aanbrengen van de geluidbeperkende maatregelen zal eveneens aandacht besteed moeten worden aan een goede kierdichting bij de aansluiting van de binnenwanden van de feestzaal en het sportcafé aan de dakconstructie en moeten de bestaande geluidboxen akoestisch ontkoppeld worden van de bestaande dakplaten.
- ÿ Na het aanbrengen van de geluidbeperkende maatregelen aan de bouwkundige constructie zijn nog aanvullende maatregelen noodzakelijk aan de luchtbehandelingsinstallatie. Hierbij moet gedacht worden aan het aanbrengen van extra geluiddempers op de aan- en afzuigroosters, of het volledig gesloten uitvoeren van de aanwezige omkasting;
- ÿ Met name ten aanzien van het verzwaren van de dakconstructie zal nader, door middel van een constructieberekening, bepaald moeten worden of dit constructief realiseerbaar is;
- ÿ Indien uitgegaan wordt van het muziekspectra voor dancemuziek is een 3 dB hoger binnenniveau toepasbaar vanwege het kleiner aandeel aan lage bastonen.

De gemeente heeft deze bouwkundige maatregelen afgewogen en geoordeeld dat, vanwege de hoge kosten, de maatregelen om onder meer financiële redenen niet wenselijk zijn. Naar aanleiding daarvan is ervoor gekozen om bij het gebruik van versterkte muziek het geluidniveau te beperken tot een maximum van 85 dB(A) in de nachtperiode. Dit geldt voor het popmuziekspectrum. Bij gebruik van het housemuziekspectrum gelden 7 dB(A) lagere muziekgeluidniveaus.'

6. Hoofdstuk 3 – Toelichting op de juridische regeling

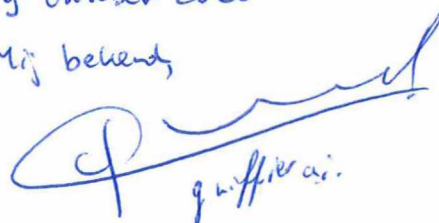
- Na de zin 'Uit hoofdstuk 2 [...] toe te staan.' Is toegevoegd 'Uit de verschillende geluidsonderzoeken komt naar voren dat het planologisch toestaan van horecacategorie 3 zou leiden tot de nodige geluidsoverlast en daarmee is het onwenselijk om voor de inrichting planologisch mogelijk te maken om activiteiten te verrichten die vallen onder horecacategorie 3.'
- De zin 'In deze herziening [...] (artikel 17 lid 17.1 sub c)' is gewijzigd in 'In deze herziening wordt daarom de horecacategorie verruimd ten opzichte van de geldende horecacategorie. De verruiming in bestemmingsplan heeft alleen betrekking op de regels (artikel 17. lid 17.1 sub c).'
- De zin 'In de aanpassing [...] hoogste categorie.' Is gewijzigd in 'In de aanpassing wordt de gebruikte aanduiding gekoppeld aan ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten in plaats van categorie 1b.'
- De volgende tekst is toegevoegd:

'Om hinder door versterkte muziek te voorkomen zijn ook regels opgenomen die het gebruik van versterkte muziek aan banden leggen. Doorgaans is dit een zaak van milieuwetgeving, maar in deze situatie is het beperken van het geluidniveau in de inrichting in de nachtperiode (tot een maximum van 85 dB(A) bij een popmuziekspectrum en 7 dB(A) lager bij een housemuziekspectrum ook planologisch relevant. Dit is geregeld in een nieuw sublid c van lid 17.3 Specifieke gebruiksregels. Verder is er nog een beperking ten aanzien van het gelijktijdig en maximaal gebruik van de horecagelegenheid als de sporthal. Deze regel houdt verband met het aspect externe veiligheid (zie paragraaf 2.2). Gedurende maximaal 12 dagen mogen tegelijkertijd in de horecavoorziening maximaal 819 personen en in beide sporthallen maximaal 1.000 personen aanwezig zijn.'
- De zin 'De tweede aanpassing [...] bestemming Sport.' Is gewijzigd in 'Een andere aanpassing [...] bestemming Sport.'

- Bijlage 1 – Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten – lijst aangepast op versie die in Zuid en West Dongen is opgenomen.
- Bijlage 4 – toegevoegd – akoestisch onderzoek café De Salamander te Dongen (2014)
- Bijlage 5 – toegevoegd – Aanvullend akoestisch onderzoek café De Salamander te Dongen (2015)

Behoort bij Raadsbesluit d.d.
29 oktober 2020.

Mij bekend,


P. Giffier