

Van: "[REDACTED]"
Verzonden: maandag 2 december 2024 16:34
Aan: "[REDACTED]" <[REDACTED]@gemeentealtena.nl>
Onderwerp: FW: Presentatie
Bijlage(n): Presentatie advies_KokxDeVoogd_Oude Kerkstraat 6 te Dussen.pdf

Van: [REDACTED] | [REDACTED] <[REDACTED]@kokxdevoogd.nl>
Verzonden: maandag 2 december 2024 14:59
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@gemeentealtena.nl>
CC: [REDACTED] | [REDACTED] <[REDACTED]@kokxdevoogd.nl>
Onderwerp: RE: Presentatie

Dag [REDACTED],

Bijgevoegd (*) tref je het advies in PDF-vorm. We hebben hierin de bespreekpunten van vanochtend meteen meegenomen en ons advies, zoals besproken, nog van enkele aanscherpingen voorzien.

Zonder tegenbericht spreken wij jou dan a.s. woensdag, 08.30 uur, via TEAMS. En succes met de bespreking van morgen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Partner / Adviseur

06 [REDACTED]

[REDACTED]@kokxdevoogd.nl

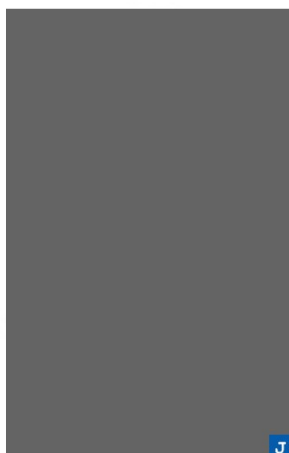
www.kokxdevoogd.nl

Reykjavikstraat 1, [REDACTED] Utrecht



Per 1 december 2024 verhuist KokxDeVoogd naar
Groothandelsgebouw
CIC Rotterdam, GHG
Stationsplein 45, A4.004
3013 AK Rotterdam

KokxDeVoogd 
De staat van morgen. Start vandaag.



Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gemeentealtena.nl>
Verzonden: maandag 2 december 2024 13:25
Aan: [REDACTED] | [REDACTED] <[REDACTED]@kokxdevoogd.nl>
Onderwerp: Presentatie

Beste [REDACTED]

Kan jij de presentatie met mij delen? Dan heeft de Omgevingsdienst ook voldoende tijd om het door te nemen.
Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Altena

Integraal vergunningverlener | Team Publiek
Sportlaan 170 | 4286 ET Almkerk
Postbus 5 | 4286 ZG Almkerk

T: 0183 [REDACTED]

Aanwezig: maandag t/m donderdag



**Advies op ruimtelijke onderbouwing
bij aanvraag omgevingsvergunning
Oude Kerkstraat 6 in Dussen**

De staat van morgen. Start vandaag.





Aanpak



Onderzoek en advies

- Wij stellen een bondig rapport op met daarin onze bevindingen en onze adviezen, die wij expliciet formuleren.
- Wij baseren ons advies op de stukken in het dossier en op het recht zoals dat geldt per 1 januari 2024 (Omgevingswet en overgangsrecht Omgevingswet).



Inhoud van ons rapport

- In het rapport houden wij rekening met de aard en complexiteit van het dossier, door in ons advies:
 - ✓ zo feitelijk mogelijk te redeneren;
 - ✓ zo duidelijk mogelijk te zijn over eventuele beslissingsruimte (decentrale ruimte in het recht)
- Ook houden wij bij het opstellen van het advies rekening met het belang van goede communicatie tussen de gemeente met de initiatiefnemer en de OD.

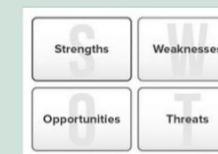


Doorbraak aanpak KokxDeVoogd

1. Informatie in het dossier ontleden



2. Scenario's bepalen



3. Voorkeursoplossing bepalen



- 1. Direct, resultaatgericht en nauwkeurig de juridische vraagstukken beantwoorden.**
- 2. Actief toetreden tot het beslis-proces, met oog voor de:**
 - ✓ *politiek-bestuurlijke dynamiek*
 - ✓ *maatschappelijke aandacht*
 - ✓ *financiële aspecten*
 - ✓ *organisatorische randvoorwaarden*
 - ✓ *veranderkundige uitdagingen.*
- 3. Alert op de communicatie.**



Vraagstelling (1)



Kern van de vraag

- Is bij de Oude Kerkstraat 6 in Dussen sprake van een gezoneerd industrieterrein c.q. een geluidzone?
- Wat betekent de geluidzonering – mits aanwezig – voor de aanvraag om omgevingsvergunning voor een nieuw te vestigen evenementencentrum op die locatie?



Behoefte gemeente Altena

- Contra-expertise op dit vraagstuk

Standpunt initiatiefnemer

- Locatie uitbreiding evenementencentrum is geen onderdeel uit van een gezoneerd industrieterrein.
- Aanvraag daarom niet toetsen aan die geluidzone.
- Dit zou blijken uit vigerend en vorig bestemmingsplan.

Standpunt Omgevingsdienst

- Het plan ligt wel (deels) op gezoneerd industrieterrein.
- Dit zou blijken uit het rapport 2012 (figuur 2c) en het rapport 2017 (overzichtstekening in bijlage 1).

Vermoeden gemeente Altena

- Bestemmingsplanwijziging 2018: geluidzone alleen aangepast voor terrein van Schellevis Beton.





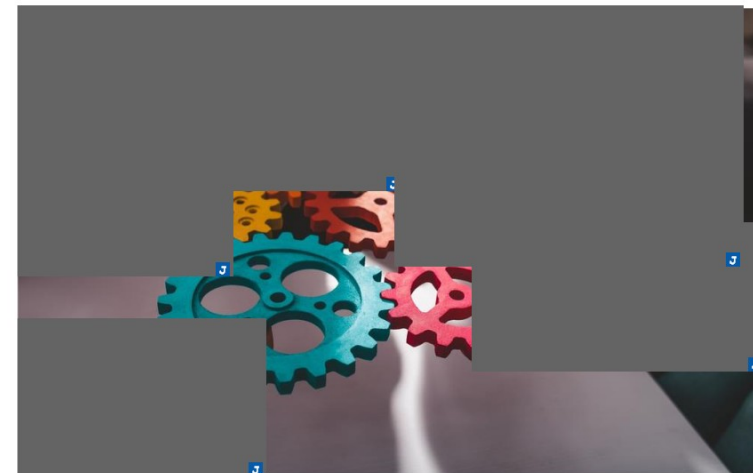
Vraagstelling (2)



Opdracht aan [REDACTED]

➤ Geef advies over de volgende zes vragen:

- 1) Welke situatie geldt ter plaatse van de ingediende aanvraag: moet wel of niet getoetst worden aan de geluidszone?
 - 2) Is het wenselijk om de zone te verleggen?
 - 3) Door het verleggen van de zone leg je een beperking op van de milieucategorie, maar wat zijn andere mogelijke gevolgen?
 - 4) Kunnen wij juridisch motiveren waarom wij de zone niet willen verleggen?
 - 5) De aanvraag voor het evenementencentrum valt onder Wabo-procedure. Het mogelijk verleggen van de zone onder de eisen van de Omgevingswet. Kunnen beide procedures separaat doorlopen worden of moet de aanvraag omgevingsvergunning aangehouden worden totdat er een besluit ligt m.b.t. het verleggen van de zone?
 - 6) Is het verleggen van de zone noodzakelijk? Kan de initiatiefnemer geen geluiddempende voorzieningen treffen?
- Analyseer de voor- en nadelen die met een verlegging van de geluidszone gepaard gaat: wat zijn de opties binnen de lopende procedure?





Vraag 1.



Welke situatie geldt ter plaatse van de ingediende aanvraag: moet wel of niet getoetst worden aan de geluidszone?



Juridisch kader

- De aanvraag is ingediend voor 1-1-'24. Volgens het overgangsrecht Omgevingswet wordt de aanvraag daarom behandeld volgens het recht van vóór 1-1-24. Zowel procedureel als materieel. Dat betekent:
 - ✓ Wabo en Wro m.b.t. het beoordelingskader voor de afwijking van het bestemmingsplan.
 - ✓ Wet geluidhinder m.b.t. het gezoneerd industrieterrein.
- Het bevoegd gezag mag vooruit lopen op een 'toekomstige situatie' en dus aansluiten op de inhoud van het nieuwe recht van Bal, Bkl en Bbl. Mits dat past binnen de rechtsgrond van het oude recht.



Geluidzone: wat is feitelijk de situatie?

- De geluidzone is in 2013 vastgesteld in het bestemmingsplan *Buitengebied: Loswal Schellevis Beton*.
- Deze geluidzone is ongewijzigd gelaten in het besluit tot wijziging van dit bestemmingsplan d.d. 3 juli 2018 (*Buitengebied: uitbreiding Schellevis Beton, gemeente Werkendam*).
- Het wijzigingsbesluit 2018 is geen besluit tot vervanging van het onderliggende bestemmingsplan uit 2013.
- In de toelichting wordt toegelicht dat de gemeente geen aanleiding ziet tot wijziging van de geluidzone.
- **Conclusie:** de geluidzone zoals vastgesteld in 2013 geldt onverkort.

Locatie aangevraagde planontwikkeling Frontrunners: wat is feitelijk de situatie

- Het aangevraagde evenementencentrum ligt deels binnen en deels buiten het industrieterrein en ook deels binnen en deels buiten de geluidszone die om dat industrieterrein ligt.
- De parkeerplaats ligt in zijn geheel buiten het industrieterrein en buiten de geluidzone.



Vraag 2 (a)



Is het wenselijk om de zone te verleggen?



Wij zien drie scenario's:

- A. Geen aanpassing van het geluidgezoneerde industrieterrein en geen andere geluidzone.
- B. Uitbreiding geluidgezoneerde industrieterrein, omvattend de hele locatie van het evenementencentrum + P
- C. Verkleining geluidgezoneerde industrieterrein, met uitsluiting van de locatie van het evenementencentrum + P



Scenario A

- Indien er niets wordt aangepast, ligt de locatie van Frontrunners deels binnen en deels buiten het industrieterrein en deel binnen en deels buiten de geluidzone om dat industrieterrein.
- In deze situatie mag de geluidbeoordeling worden gesplitst (*ABRvS 21 juli 2004, nr. 200303698, r.o. 2.9*):
 - ✓ Geluid van activiteiten liggend binnen het industrieterrein toetsen aan de zonegrenswaarde (Wgh).
 - ✓ Geluid van activiteiten liggend buiten het industrieterrein maar binnen de geluidzone toetsen aan art. 44/45 Wgh.
 - ✓ Geluid van activiteiten liggend buiten het industrieterrein en buiten de geluidzone toetsen op aanvaardbaarheid (woon- en leefklimaat)



Scenario B

- De Wet geluidhinder blijft van toepassing m.b.t. de geluidzone, zolang er geen geluidproductieplafond is vastgesteld (*art 3.6 Aanvullingswet geluid*). Uit dit artikel volgt dat de gemeente bevoegd is tot wijziging van bestemmingen in de geluidzone. Dat betekent dat de gemeente bevoegd is tot uitbreiding van het industrieterrein, met bijbehorende aanpassing van de geluidzone.

Scenario C.

- Idem als scenario B, maar dat leidend tot verkleining van het industrieterrein. Wij vermoeden dat dit niet leidt tot wijziging van de geluidzone, omdat de activiteiten van Schellevis Beton ongewijzigd blijven.
- De inhoudelijke norm volgens nieuw recht voor het geluid van het evenementencentrum en parkeren is § 5.1.4.2.2 Bkl.



Vraag 2 (b)



Is het wenselijk om de zone te verleggen?



Waarom speelt de vraag over de wenselijkheid van het verleggen van de geluidzone grens?

- OD stelt voor de geluidzone aan te passen, zodat de locatie in het geheel buiten de geluidzone valt (*scenario 3*). Motief: het is in strijd met goede RO om een geluidgevoelige activiteit op het industrieterrein mogelijk te maken. M.a.w.: OD beschouwt het evenementencentrum als geluidgevoelig.
- Frontrunners toetst in het akoestisch rapport het geluid van het evenementencentrum aan het Activiteitenbesluit, niet aan de geluidzone (*Kraaij Akoestisch Adviesbureau, rapport nov. 2024*).



Wat is onze inschatting van de wenselijkheid om de zone te verleggen?



- Wij constateren het volgende:
 - ✓ Het gezoneerd industrieterrein geldt sinds 2013 vanwege de activiteiten van Schellevis Beton. Die activiteiten geven momenteel geen aanleiding tot aanpassing van de geluidzone.
 - ✓ Het evenementencentrum is geen "grote lawaaimaker" (*Bor Bijlage 1, onderdeel D _ Art. 5.78a Bkl, bijlage VIII Bal*);
 - ✓ De gemeente heeft decentrale ruimte voor uitvoering van scenario B en C (*art. 3.6 Aanvullingswet geluid*).
- Wij constateren tevens het volgende:
 - ✓ Het evenementencentrum heeft – deels – een onderwijsfunctie en kan wat dat betreft worden gekwalificeerd als geluidgevoelig gebouw t.o.v. het geluid van Schellevis Beton (*art. 1.2 Besluit geluidhinder, zo ook art. 3.21 Bkl*).
 - ✓ Het gaat in hetzelfde gebouw ook om religieuze evenementen. Die functie is niet aangewezen als geluidgevoelig gebouw, zodat hiervoor geen instructieregel geldt met oog op het beschermingsniveau.



Vraag 2 (c)



Is het wenselijk om de zone te verleggen?



- Onze conclusie is dat een verlegging van de geluidzone een beleidskeuze is, geen verplichting.
- Ons advies is om uit te gaan van het doel van industrieterrein, namelijk t.b.v. Schellevis Beton. Dat betekent dat dit industrieterrein niet bestemd zou moeten worden voor de activiteiten van Frontrunners. Omdat de aangevraagde activiteiten van Frontrunners wel op het industrieterrein liggen, is verkleining van het terrein wenselijk (scenario C).
 - ✓ De activiteiten van Frontrunners tellen niet mee voor de naleving van de geluidzone vanuit het industrieterrein. Dit strookt met de oorspronkelijke bedoeling van de geluidzone: die zone was louter bedoeld voor Schellevis Beton.
- Doordat de aangevraagde activiteiten van Frontrunners buiten het te verkleinen industrieterrein komen te liggen, kan de volgende geluidbeoordeling plaatsvinden :
 - ✓ Frontrunners heeft een onderwijsfunctie. Dit is een geluidgevoelige functie. De gemeente heeft beslissingsruimte om onderscheidenlijke ruimtes binnen het gebouw aan te wijzen als geluidgevoelig. Voor de bescherming van het gebouw c.q. de ruimtes met onderwijsfunctie geldt het beschermingsniveau van artikel 44 en 45 Wgh, voor zover het gebouw of de ruimtes gelegen zijn binnen de geluidzone (buiten het industrieterrein).
 - ✓ Frontrunners heeft tevens een evenementenfunctie en een religieuze functie. Dit zijn geen wettelijk aangewezen geluidgevoelige functies. Uit jurisprudentie volgt dat de gemeente beleidsruimte heeft (ABRvS 25-10-2017, ECLI:NL:RVS:2017:2904, r.o. 2.9) om te bepalen wat een aanvaardbaar geluidniveau is voor dergelijke niet aangewezen maar wel voor geluid gevoelige functies, voor zover het gebouw of de ruimtes gelegen zijn binnen de geluidzone (buiten het industrieterrein).
 - ✓ Frontrunners veroorzaakt zelf geluid t.o.v. geluidgevoelige gebouwen in de omgeving. Dit moet worden beoordeeld o.b.v de aanvaardbaarheid van dat geluid voor die gebouwen. Daarbij moet tevens worden gelet op cumulatie met de geluidzone van Schellevis/industrieterrein



Vraag 3.



Door het verleggen van de zone leg je een beperking op van de milieucategorie, maar wat zijn andere mogelijke gevolgen?



Voorafgaande opmerking

- Wij merken op dat de verlegging van de geluidzone los staat van de milieucategorisering van de locatie van Frontrunners. De milieucategorie van Frontrunners bepaalt de gemeente zelf (autonome bevoegdheid). Dit is niet wettelijk geregeld.
- In de praktijk baseren gemeentes zich op de milieuhinder die te verwachten is van de meest belastende activiteiten die – potentieel – op een locatie zullen worden toegelaten. Veelal wordt de categorie onderbouwd met de Handreiking bedrijven en milieuzonering (onder Omgevingswet: de VNG-handreiking Activiteiten en milieuzonering, versie 2024).



Wat zijn andere mogelijke gevolgen op de locatie van Frontrunners bij een verlegging van de geluidzone?

- De verlegging heeft impact voor Schellevis Beton en de andere bedrijven op dat industrieterrein.
 - ✓ Mogelijk: nadeelcompensatie (voorheen/oud recht: planschade)
 - ✓ Mogelijk: anterieure overeenkomst gemeente-Frontrunners hierop aanpassen



Vraag 4.



Kunnen wij (gemeente) juridisch motiveren waarom wij de zone niet willen verleggen?



Disclaimer

- KokxDeVoogd is geen akoestisch adviesbureau en kan geen akoestische uitspraken doen.
- Wij kunnen wel over het juridisch kader en de beslissruimte adviseren.



Motivering voor het niet verleggen van de zone (hetgeen wij dus niet adviseren, zie vraag 3 a, b en c)



- De gemeente is bevoegd tot het stellen van omgevingswaarden voor geluid. Dat is verplicht rondom industrieterreinen waar grote lawaaimakers zich mogen vestigen. Maar het is optioneel voor andere bedrijventerreinen en m.b.t. de vestiging van niet-grote lawaaimakers op een voor geluid aangewezen industrieterrein met geluidzone.
- Wellicht cumuleert het industrielawaai van Schellevis Beton met het geluid van de bedrijfsmatige activiteiten van Frontrunners. Dit speelt wellicht extra als wordt meegenomen dat de aangevraagde activiteiten van Frontrunners deels binnen en deels buiten het huidige gezoneerde industrieterrein liggen en omdat sprake is van dagelijkse parkeeractiviteiten op de locatie die buiten maar wel direct naast het industrieterrein ligt.





Vraag 5.



De aanvraag voor het eventencentrum valt onder Wabo, het mogelijk verleggen van de zone onder Omgevingswet. Kunnen beide procedures separaat doorlopen worden of moet de aanvraag aangehouden worden totdat er een besluit ligt m.b.t. het verleggen van de zone?



Wettelijk uitgangspunt

- De gemeente mag een bestaande geluidzone bij een bestaand gezoneerd industrieterrein veranderen (kleiner, groter) en kan, althans in onze lezing/interpretatie van artikel 3.6 Aanvullingswet geluid Omgevingswet, ook de aanwijzing van het industrieterrein wijzigen (andere contouren).
- Deze bevoegdheid geldt totdat de gemeente omgevingswaarden vaststelt in de vorm van geluidproductieplafonds, op basis van artikel 2.11a Ow.



Aanhouden vergunningaanvraag?

- Zolang er geen geluidproductieplafond is gesteld voor het industrieterrein Loswal blijft de Wet geluidhinder van toepassing op de beoordeling van het geluid van activiteiten die plaatsvinden op een locatie binnen het industrieterrein.
- Uit artikel 3.3 Wabo (en verder) volgt niet dat de vóór 1 januari 2024 ingediende aanvraag omgevingsvergunning van Frontrunners moet worden aangehouden. Wij hebben verder ook geen andere wettelijke grondslag gevonden waaruit volgt dat er een aanhoudingsverplichting geldt.
- Wel constateren wij dat het akoestisch onderzoek bij de vergunningaanvraag niet ingaat op de geluidzone:
 - ✓ Niet m.b.t. het gedeelte van het industrieterrein waar Frontrunners zich (deels dus) wil vestigen
 - ✓ Niet m.b.t. de cumulatie van het geluid van Frontrunners met de geluidzone

De aanvraag moet om deze reden worden aangevuld met een beter akoestisch rapport, wat betekent dat de aanvraag langer buiten behandeling moet worden gesteld.



Vraag 6.



Is het verleggen van de zone noodzakelijk? Kan de initiatiefnemer geen geluiddempende voorzieningen treffen?



Zie vraag 4.





Analyse.



Analyseer de voor- en nadelen die met een verlegging van de geluidszone gepaard gaat: wat zijn de opties binnen de lopende procedure?



PM. Invulling volgt na de bespreking van vraag 1 t/m 6 op maandag 2 december 2024 alsook het omgevingstafel-overleg van 3 december 2024 a.s. en de terugkoppeling van 4 december a.s. (gemeente Altena – KokxDeVoogd)





Advies KokxDeVoogd



PM. Bespreken: afronding advies en eventuele nadere juridisch advisering (bijvoorbeeld bij opstellen document (besluit) tot verlening of weigering Wabo-aanvraag))

Adres

Groothandelsgebouw A4.004

Stationsplein 45

3013 AK ROTTERDAM

Telefoonnummer

+31 88 116 40 00

E-mailadres

info@kokxdevoogd.nl

Website

www.kokxdevoogd.nl

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen