

**REACTIENOTA BESTEMMINGSPLAN  
BIDDINGHUIZEN - SPIJKWEG 36-38 (8066)**



**Reactienota Bestemmingsplan  
Biddinghuizen - Spijkweg 36-38 (8066)**

**Code 149969 / 24-02-15**



**GEMEENTE DRONTEN 149969 / 24-02-15**  
**REACTIENOTA BESTEMMINGSPLAN BIDDINGHUIZEN - SPIJKWEG**  
**36-38 (8066)**

---

**INHOUDSOPGAVE**

**blz**

<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
<b>2. OVERLEG</b>	<b>2</b>
<b>3. INSPRAAK</b>	<b>5</b>

**Bijlage 1**      **Vooroverleg- en inspraakreacties en adviesreactie omgevingsdienst**



## 1. INLEIDING

Het voorontwerpbestemmingsplan Biddinghuizen - Spijkweg 36-38 (8066) heeft het traject van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening doorlopen. In deze reactienota wordt ingegaan op alle reacties die ontvangen zijn. Het voorontwerp bestemmingsplan zal waar nodig worden aangepast naar aanleiding van de opmerkingen die in deze nota gemaakt zijn. De nota zelf zal worden opgenomen in het bestemmingsplan, dat vervolgens als ontwerp bestemmingsplan ter inzage zal worden gelegd. In het navolgende worden de inspraak- en vooroverlegreacties samengevat en voorzien van gemeentelijk commentaar.

Inmiddels is voor het perceel Spijkweg 38 (de locatie van het voormalige Colombi-nehuis) een uitgebreide WABO-procedure doorlopen waarmee de functiewijziging naar woon-zorglocatie mogelijk is gemaakt.

## 2. OVERLEG

In het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) 2008, is het bestemmingsplan Biddinghuizen - Spijkweg 36-38 (8066) toegezonden aan de overleginstanties. Van de provincie Flevoland is een overlegreactie ontvangen, die hierna is samengevat.

Tevens is de Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek om advies gevraagd, dit advies is hierna ook samengevat. Dit advies ging ook in op de WABO-omgevingsvergunningsprocedure.

### **Provincie Flevoland**

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft de provincie aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

#### *Permanente bewoning en de ladder duurzame verstedelijking*

De provincie constateert dat door de zinsnede 'of de levering van zorg (in de toekomst) mogelijk is' in feite elke woning onder deze definitie valt, dus ook woningen waar geen zorg wordt geleverd. Dit is volgens het beleid van de provincie niet toegestaan.

#### Reactie:

*De zinsnede 'of de levering van zorg (in de toekomst) mogelijk is' wordt uit de definitie verwijderd. De regeling is hiermee in overeenstemming met het provinciale verstedelijkingsbeleid.*

De provincie stelt voor om van de recreatieve bestemming een zorgbestemming te maken.

#### Reactie:

*Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat op het perceel een mogelijkheid geboden wordt voor zorg(woningen) en er op termijn ook een mogelijkheid moet zijn om het perceel wederom voor recreatieve doeleinden te gebruiken. Aangezien de hoofdfunctie op het perceel zorg(wonen) wordt, wordt het voorstel van de provincie overgenomen. Voor de recreatieve mogelijkheden wordt een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen.*

Met betrekking tot de ladder voor duurzame verstedelijking merkt de provincie op dat er niet voldoende invulling wordt gegeven aan de motiveringsvereiste van de ladder. De provincie verzoekt om nader in te gaan op de reden waarom specifiek deze zorgvoorziening niet in het stedelijk gebied thuishoort en vestiging op de beoogde locatie past of is in te passen in een recreatieve omgeving.

#### Reactie:

*In het kader van de uitgebreide WABO-omgevingsvergunningsprocedure heeft een uitgebreidere motivatie plaatsgevonden met betrekking tot de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieruit blijkt dat er sprake is van een verantwoorde duurzame*



*verstelijking. Deze motivatie wordt ook in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.*

#### *Natuuraspecten*

De provincie geeft aan dat burgemeesters en wethouders een onderzoek kunnen indienen tot herbegrenzing van de EHS. Dit verzoek dient voorzien te worden van een compensatieplan dat in behandeling moet zijn genomen voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De ontwerpherbegrenzing van de EHS dient gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan te geschieden.

#### Reactie:

*Voor de EHS-compensatie zijn tussen de gemeente, provincie, Staatsbosbeheer en de initiatiefnemer van het project verschillende gesprekken gevoerd. Dit heeft ertoe geleid dat de EHS-compensatie plaats zal vinden in de ontwikkeling van nieuwe natuur op de Kop van het Horsterwold. Hiervoor wordt een privaatrechtelijke overeenkomst afgesloten waarmee dit gewaarborgd wordt. In dit specifieke geval is met de provincie afgesproken dat de compensatielocatie niet meegenomen hoeft te worden in het plangebied van dit bestemmingsplan.*

#### **Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek**

De omgevingsdienst heeft een gecombineerde adviesreactie gegeven op zowel het bestemmingsplan als op de uitgebreide WABO-omgevingsvergunningprocedure. Het advies gaat in op de volgende aspecten.

#### *Geluidsschermb*

De omgevingsdienst constateert dat de omgevingsvergunningaanvraag en het akoestisch onderzoek (dat ook is opgenomen als bijlage van het voorontwerpbestemmingsplan) van elkaar afwijken wat betreft het geluidsschermb en formuleert voor het geluidsschermb bestekeisen.

#### Reactie:

*Nadat de akoestische rapportage was opgesteld, is vanuit de initiatiefnemer van het project de vraag gekomen of met één scherm voldaan kan worden en of het scherm nabij de hoek van het hoofdgebouw kan vervallen. Dit is gedaan omdat het hoofdhuis wordt gebruikt voor ondersteuning en zeker in de hoek bij de keukens zal nimmer een situatie ontstaan dat daar mensen verblijven. Hierop zijn berekeningen uitgevoerd met één scherm. Ten opzichte van de berekeningen in de rapportage uit het voorontwerpbestemmingsplan bleek dat de geluidsbelastingen enigszins veranderden en op iets grotere delen van de tweede en derde bouwlaag de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Door het weglaten van het scherm bij de ingang wordt ook hier op een deel de voorkeursgrenswaarde overschreden. In het bestemmingsplan worden voor deze delen geluidsgoedige functies uitgesloten. Ook wordt de aangepaste akoestische rapportage toegevoegd aan het bestemmingsplan. Het bij de omgevingsvergunning aangevraagd geluidsschermb voldoet verder aan de bestekeisen die de omgevingsdienst formuleert.*

*Pieken in verkeersstromen*

De omgevingsdienst adviseert om vanuit een 'goede ruimtelijke ordening' rekening te houden met pieken die ontstaan in de verkeersstromen op de Spijkweg die kunnen ontstaan als gevolg van de recreatieve functies in de omgeving.

*Reactie:*

*Voor wegverkeerslawaaï geldt dat gerekend moet worden met jaargemiddelde intensiteiten. Dit is maatgevend. De pieken in het verkeer (die de omgevingsdienst noemt) ten gevolge van de omliggende recreatieve functies, zijn meegenomen in de akoestische onderzoeken die voor de omliggende functies zijn uitgevoerd (zie hierna). Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat en een 'goede ruimtelijke ordening'.*

*Geluidsbelastingen als gevolg van activiteiten van omliggende bedrijven, functies en voorzieningen*

Gezien het feit dat het plangebied nabij een evenemententerrein is gelegen, adviseert de omgevingsdienst om nader te onderzoeken wat de geluidsbelastingen kunnen zijn en te moveren waarom de optredende geluidsbelastingen in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening.

*Reactie:*

*In het kader van de uitgebreide WABO-omgevingsvergunningsprocedure heeft een uitgebreidere motivatie plaatsgevonden met betrekking tot de door de omgevingsdienst genoemde aspecten. Hieruit blijkt dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening' en dat het aspect milieuzonering geen belemmeringen vormt. Deze motivatie wordt ook in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.*

### 3. INSPRAAK

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft va 26 juni tot en met 21 augustus 2014 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is er één inspraakreactie ingediend. Van de inspraakreactie is hieronder een samenvatting gegeven met daarbij cursief de gemeentelijke beantwoording. De ontvangen inspraakreactie wordt als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

#### **Fam. De Bruijn, Spijkweg 36, Biddinghuizen**

De inspreker vraagt of de initiatiefnemers er van op de hoogte zijn dat in de nabijheid van de beoogde zorginstelling in het plangebied een pretpark en een evenemententerrein aanwezig is.

Reactie:

*Naar de effecten van het pretpark en het evenemententerrein op het plangebied is onderzoek gedaan, zoals blijkt de beantwoording op de adviesreactie van de omgevingsdienst. Hier blijkt dat er sprake is van een aanvaardbaar leef- en verblijfsklimaat.*

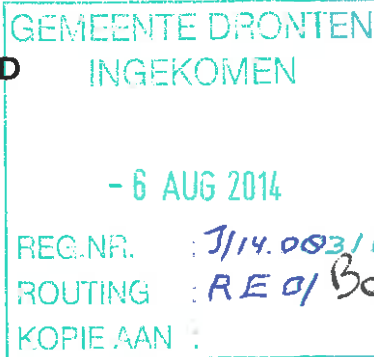
De inspreker zou het bezwaarlijk vinden als een geluidscherm komt in de plaats van de beukenhaag.

Reactie:

*Het is niet de bedoeling dat de beukenhaag wordt gekapt. Het beoogde geluidscherm wordt hierachter worden geplaatst. Op deze wijze is het ook aangevraagd in het WABO-omgevingsvergunningtraject. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wens van de inspreker.*

===

**BIJLAGE 1**



Postbus 55  
8200 AB Lelystad

Telefoon  
(0320)-265265

Fax  
(0320)-265260

E-mail  
provincie@Flevoland.nl

Website  
www.flevoland.nl

Het College van burgemeester en wethouders van de  
gemeente Dronten  
Postbus 100  
8250 AC DRONTEN



Verzenddatum

Bijlagen

Lw kenmerk

Ons kenmerk  
1629807

Onderwerp **05 AUG. 2014**

Vooroverlegreactie voorontwerp bestemmingsplan Biddingshuizen-  
Spijkweg 36-38

Geacht College,

Bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro op 19 juni 2014 aan de provincie Flevoland voorgelegd. Het voorontwerp ligt tot en met 7 augustus 2014 ter inzage. Vanuit provinciaal belang geeft het bestemmingsplan mij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Het voorontwerp bestemmingsplan richt zich op de herontwikkeling van de locatie van het Columbinehuis (Spijkweg 38) en het aangrenzende perceel 36/36a waarop thans een beheergebouw van Staatsbosbeheer staat. De bedoeling is dat hier een zorginstelling wordt gevestigd waarbij het aantal huisjes kan worden uitgebreid en deze huisjes voor zorgdoeleinden danwel verblijfsrecreatieve doeleinden kunnen worden gebruikt. Gelet op het plan krijgen de percelen waar reeds bebouwing staat en waar nieuwe bebouwing kan worden opgericht de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie'.

#### *Permanente bewoning en de ladder voor duurzame verstedelijking*

In de regels is bepaald dat in de recreatieve woningen geen permanente bewoning mag plaatsvinden. Daarnaast zijn zorgwoningen toegestaan waar wel permanente bewoning toelaatbaar wordt geacht. Door de zinsnede 'of de levering van de zorg (in de toekomst) mogelijk is' in de definitie van een zorgwoning, kan in feite elke woning onder deze definitie vallen. Dus ook woningen waar geen zorg wordt geleverd.

Dit staat op gespannen voet met het provinciale verstedelijkingsbeleid en het beleid dat solitaire clusters van bebouwing buiten de stedelijke gebieden in principe niet zijn toegestaan.

Mede gelet op het zorgkarakter van de beoogde ontwikkeling en de bedoeling cliënten op locatie op te vangen, kan ik mij voorstellen dat er in plaats van een recreatieve bestemming veeleer een zorgbestemming op zijn plaats is. Dit biedt tevens de mogelijkheid om de huisvesting van cliënten te motiveren.

Verder merk ik op dat in de toelichting op het plan is ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Met het daar gestelde lijkt nog niet voldoende invulling te worden gegeven aan het motiveringsvereiste van de ladder. Het feit dat een ondernemer een activiteit in het buitengebied wil ontplooiën wil nog niet zeggen dat daarmee beargumenteerd is dat een dergelijke voorziening niet in het stedelijk gebied kan plaatsvinden. Ik verzoek u daarom nader in te gaan op de reden waarom specifiek deze zorgvoorziening niet in het stedelijk gebied thuis hoort en vestiging op de beoogde locatie past of is in te passen in een recreatieve omgeving.

### *Natuuraspecten*

Het perceel 36/36a heeft de bestemming Bos en maakt thans deel uit van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Op de EHS zijn de spelregels EHS van toepassing welke in 2013 in hoofdstuk 10 van de Verordening voor de fysieke leefomgeving zijn vertaald. Met de beoogde bestemmingswijziging naar recreatieve doeleinden (of zorgdoeleinden) kan niet aan de vereisten qua bestemming en gebruik worden voldaan aan de EHS. De Verordening voor de fysieke leefomgeving biedt voor kleinschalige ontwikkelingen de optie dat burgemeester en wethouders een onderbouwd verzoek tot herbegrenzing kunnen indienen.

Deze optie is in het overleg van de gemeente Dronten en de provincie Flevoland op 23 juni 2014 besproken. Tevens is in dit gesprek aan de orde gekomen dat het verzoek voorzien van een compensatieplan in behandeling moet zijn genomen voor de terinzagelgging van het ontwerpbestemmingsplan. Als aan het verzoek tegemoet kan worden gekomen is gelijktijdige terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en een ontwerpherbegrenzing EHS noodzakelijk. Voor informatie over het verzoek en aan welke vereisten het compensatieplan moet voldoen, kan contact worden genomen met mevrouw H. Iken van de afdeling Ruimte en Mobiliteit bereikbaar op 0320 265608.

Hoogachtend,

het hoofd van de afdeling Ruimte en Mobiliteit



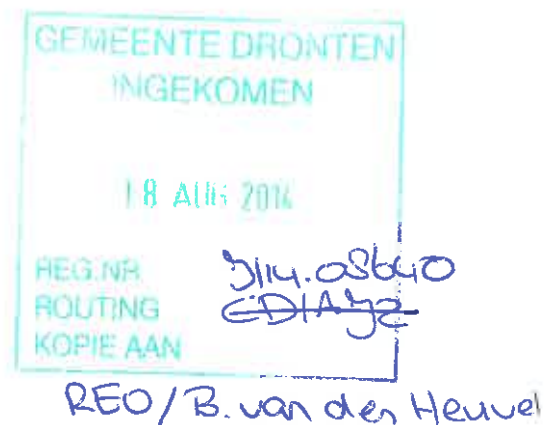
mevrouw A.W.H.M. van Oorschot

college van Dronten

t.a.v. de afd. Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling

Postbus 100

8250AC Dronten



Betreft: bestemmingsplan Biddinghuizen Spijkweg 36-38

Geachte heer/mevrouw,

vol verbazing net op het gemeentehuis bij de publieksbalie gelezen over de plannen voor Spijkweg 36-38, dat er een zorg instelling wilt gaan zitten, weten ze wel dat ze naast een druk bezocht pretpark en een evenemententerrein komen. Wij wonen zelf op nr 36(sinds 1974) en zien het er ieder jaar drukker worden, Colombinehuis had er ook moeite mee. Terwijl als ze van tevoren hadden gekeken hadden geweten dat het er druk is. Toen wij hier net kwamen wonen stond er bijna iedere dag file!

plus dat we zien dat ze voornemens zijn er een geluidsscherm te plaatsen over zo'n 80 meter, daar waar nu een mooie beuken haag staat van zo'n 7/8 meter hoog, als ze de schermen daarachter plaatsen hebben wij geen bezwaar, maar vinden het wel bezwaarlijk als de schermen er komen ter vervanging!

wij wonen in de natuur al 40 jaar en zitten dus niet op zo'n scherm te wachten,


hopende verder van u te horen,

groet Fam. de Bruijn

Spijkweg 36

8256DB Biddinghuizen

0321331908

 <p><b>OMGEVINGSDIENST</b> FLEVOLAND &amp; GOOI EN VECHTSTREEK</p>		<p><b>Advies functiewijziging Spijkweg 36-38 Biddinghuizen / aspect geluid</b></p>			
Datum:	6 november 2014	Steller:	Gürbüz Tekeli	Bijlagen:	-

## Inleiding

Voor de locatie van het Colombinehuis (Spijkweg 38) en de naastgelegen perceel van Staatsbosbeheer (Spijkweg 36/36A) wordt momenteel een nieuw bestemmingsplan voorbereid (bestemmingsplan Biddinghuizen – Spijkweg 36-38 (8066)). De initiatiefnemers willen het Colombinehuis herontwikkelen tot een woon-zorglocatie (thans vakantieverblijf). In samenhang hiermee willen de initiatiefnemers het naastgelegen perceel Spijkweg 36/36A, dat momenteel in gebruik is als locatie voor Staatsbosbeheer, herontwikkelen voor verblijfsrecreatie met mogelijkheden voor zorg met dagbesteding.

De initiatiefnemers hebben de wens om begin 2015 te starten met het nieuwe gebruik. De verwachting is echter dat het nieuwe bestemmingsplan dan nog niet in werking is getreden. Vooruitlopend op de vaststelling van het bestemmingsplan hebben initiatiefnemers daarom een Wabo vergunning aangevraagd voor het afwijken van het bestemmingsplan (OLO 1392279). Dit kan verleend worden op voorwaarde dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Aan de OFGV is om advies gevraagd naar aanleiding van de Wabo aanvraag, specifiek op de vraag of het aangevraagde geluidsscherm voldoet. Dit voorliggende advies heeft uitsluitend betrekking op het aspect geluid in de ruimtelijke onderbouwing van het plan, en kan zowel dienen in het kader van de Wabo aanvraag als de bestemmingsplanprocedure.

## Planbeschrijving

In de huidige situatie bestaat de bebouwing op het perceel van het Colombinehuis uit een hoofdgebouw met daarnaast en daarachter acht geschakelde recreatiewoningen. In de toekomstige situatie worden de recreatiewoningen opgewaardeerd naar woningen bedoeld voor permanente bewoning. Ook wordt de mogelijkheid gegeven om het aantal woningen te verhogen tot 20 met behoud van de mogelijkheid van een dienstwoning op het perceel.

Op het perceel Spijkweg 36/36A is een beheerderswoning aanwezig met daarachter twee loodsen. Het initiatief voorziet in de realisatie van verblijfsrecreatie in de bestaande gebouwen in combinatie met functies als dagverpleging/dagbesteding.

Relevant voor de ruimtelijke onderbouwing zijn de nieuw te ontwikkelen woon-, recreatie- en zorgfuncties. Woon- en zorgfuncties zijn aangewezen geluidgevoelige





functies in het kader van de Wet geluidhinder. Aan de recreatieve verblijfsfuncties komt in het kader van een goede ruimtelijke ordening een zekere mate van bescherming toe.

Het plan voorziet in de realisatie van een aanzienlijke toename in het aantal verblijfsfuncties (zowel permanent als recreatief) in vergelijking tot de huidige mogelijkheden.

## Toets ruimtelijke onderbouwing geluid

In de ruimtelijke onderbouwing bij het initiatief wordt ingegaan op de volgende twee bronnen van geluid:

- Wegverkeerslawaai van gezoneerde wegen;
- Geluidbelastingen als gevolg van activiteiten van omliggende bedrijven, functies en voorzieningen.

### Wegverkeerslawaai

Voor de toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het wegverkeerslawaai als gevolg van de Spijkweg is betrokken in het onderzoek. De geluidbelastingen op de bedrijfs/beheerderswoningen en op de zorgwoningen zijn getoetst aan de grenswaarden. Conclusie is dat door het plaatsen van twee geluidschermen en het uitsluiten van geluidgevoelige bestemmingen op de derde bouwlaag van het hoofdgebouw, kan er worden voldaan aan de wettelijke grenswaarden.

Uit de OLO aanvraag met nummer 1392279 blijkt dat in afwijking van het akoestisch rapport niet twee maar één scherm wordt voorzien. Het scherm met een hoogte van 1,5 meter nabij de hoek van het hoofdgebouw (zie figuur 4.3, pagina 13 van het akoestisch onderzoek) ontbreekt in de aanvraag. Verder wordt aan de uitvoering van een geluidscherm de volgende twee belangrijke voorwaarden gesteld:

- De massa per eenheid van oppervlakte bedraagt ten minste 10 kg/m<sup>2</sup>;
- Het object mag geen grote kieren en openingen hebben.

Deze voorwaarden kunnen als bestekeis geformuleerd worden.

Verblijfsrecreatie betreft geen geluidgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de geluidbelastingen ook op de toekomstige recreatiewoningen op het perceel Spijkweg 36 bepaald. Daarbij is getoetst aan een waarde van de geluidbelasting waarbij nog sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Conclusie is dat bij de verblijfsrecreatie ten gevolge van verkeerslawaai sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

In het akoestisch onderzoek wordt uitgegaan van verkeersgegevens van de Spijkweg zoals die zijn aangeleverd door de wegbeheerder Provincie Flevoland. Voor het wegverkeerslawaai geldt dat in principe gerekend moet worden met jaargemiddelde intensiteiten. Dat is ook in dit onderzoek gebeurd voor de toetsing aan de wettelijke grenswaarden ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen. De Spijkweg is een belangrijke weg voor de verschillende grootschalige recreatieve functies in de omgeving zoals Walibi, Ellerveld en de stranden aan het Veluwemeer. Voor de toets aan een goede ruimtelijke ordening is in het geval van de Spijkweg aan te bevelen om ook rekening te houden met de pieken die ontstaan in de verkeersstromen buiten het 'dagelijks gebruik'



van deze weg. Te denken valt aan dagen waarop massale evenementen plaatsvinden en weekenddagen in de zomer.

*Geluidbelastingen als gevolg van activiteiten van omliggende bedrijven, functies en voorzieningen*

In de directe omgeving van het plangebied is het attractiepark met evenemententerrein van Walibi gelegen. Aan de overkant van de Spijkweg is het evenemententerrein Ellerveld bestemd. De afstand tot het attractiepark bedraagt meer dan 500 meter. De activiteiten van het Attractiepark vormen redelijkerwijs geen belemmering voor het plan.

Het evenemententerrein van Walibi ligt op circa 50 meter afstand en die van Ellerveld op circa 100 meter afstand van het plangebied. Een evenemententerrein is niet als zodanig in de VNG-brochure opgenomen. In de ruimtelijke onderbouwing wordt onder verwijzing naar de nog in procedure zijnde omgevingsvergunning van Walibi geconcludeerd dat de geluidbelastingen op het plangebied onder de richtwaarden zullen blijven. Dit is feitelijk onjuist. In de vergunning van Walibi wordt voor de verschillende bedrijfssituaties die het bedrijf kent, getoetst aan verschillende richt- en grenswaarden. Zo wordt voor de representatieve bedrijfssituatie (reguliere parkactiviteit en licht gebruik van het evenemententerrein) getoetst aan de toepasselijke richtwaarden voor de woonomgeving. Deze situatie, die 365 dagen per jaar voor kan komen, leidt ter plaatse van het Colombinehuis tot een geluidbelasting van 45 dB(A) etmaalwaarde. Dit zou voor deze woonomgeving als richtwaarde gehanteerd kunnen worden. Echter, in de overige bedrijfssituaties, waarbij nadrukkelijk een intensiever gebruik van het evenemententerrein aan de orde is, loopt de geluidbelasting ten gevolge van muziekgeluid ter plaatse van dit plan op tot 67 dB(A) in de dag- en avondperiode en 55 dB(A) in de nachtperiode. Dit als gevolg van de massale luidruchtige muziekevenementen die op relatief korte afstand van deze nieuwe verblijfsfuncties worden gehouden, zoals Lowlands en Defqon. Opgemerkt wordt dat uit onderzoek naar de meest luidruchtige evenementen blijkt dat het karakter van het geluid tevens extra hinderlijk is vanwege de dominantie van bastonen. De optredende geluidsbelasting ter plaatse van het plan tijdens grote muziekevenementen leidt daardoor ook in pandig tot geluidsniveaus waardoor woon- en zorgfuncties niet goed mogelijk zijn. Deze geluidsniveaus zijn na een bestuurlijke afweging mogelijk geacht, waarbij rekening is gehouden met alle redelijkerwijs te treffen maatregelen. Met de realisatie of aanwezigheid van een zorg(woon)complex in de nabijheid van de beschouwde activiteiten is daarbij niet expliciet aan de orde geweest.

Daarbij is ook nog hinder mogelijk als gevolg van de minder luidruchtige massale activiteiten op het Walibi terrein direct grenzend aan het plan, welke op 30 dagen per jaar kunnen leiden tot geluidbelastingen van 50 dB(A) etmaalwaarde. Ook wordt voorbijgegaan aan de geluidbelastingen als gevolg de grote verkeersstromen die tijdens evenementen en speciale openstellingen van het park te verwachten zijn. Een nader onderzoek naar wat deze geluidbelastingen kunnen zijn en een motivering waarom de optredende geluidbelastingen in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening, ontbreekt.



In de motivering wordt in het geheel geen aandacht besteed aan de effecten van Ellerveld. Hiermee is de ruimtelijke onderbouwing ook op dit punt onvoldoende.

Geadviseerd wordt om in de ruimtelijke onderbouwing meer expliciet het effect van de twee nabijgelegen evenemententerreinen te onderzoeken en te beschrijven. Gezien de realisatie van woon- en zorgfuncties binnen het plangebied dient voor een positief besluit, meer dan nu het geval is, gemotiveerd te worden waarom het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.