

DEFINITIEVE UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 2011.0155

Burgemeester en wethouders hebben op 10 maart 2011 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen van Betaald Voetbal De Graafschap BV. Het registratienummer is 2011.0155. De aanvraag gaat over het gebruik van het stadion aan de Lijsterbeslaan 101 A in Doetinchem en omvat:

- zalenverhuur/horeca in twee (al bestaande) lounges (zie tekeningen);
- het houden van evenementen.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst is aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst of de aanvraag compleet is. Dit was niet het geval. Daarom is op 9 juni 2011 om aanvullingen gevraagd. De aanvraag is in delen aangevuld. Op 16 december 2011 is de laatste aanvulling ontvangen. De aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteiten op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk (compleet) en in behandeling genomen. Op 28 december 2011 is dit schriftelijk aan de aanvrager bevestigd.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten hierbij de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Hierbij is rekening gehouden met de artikelen 2.1 en 2.12 van de Wabo. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

1. Strijd met bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo);
2. Milieu (artikel 2.1, lid 1 onder e Wabo).

De vergunning is verleend met afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3° van de Wabo.

Toetsing

De aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Bor en de Mor. De aanvraag voldoet hieraan en daarom verlenen wij de vergunning. De overwegingen staan in de bijlagen bij dit besluit. Hierin staan ook de voorwaarden opgenomen. De bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit.

Inspraak

Op 2 november 2009 heeft De Graafschap een informatieavond gehouden en de buurtbewoners geïnformeerd over de gewenste nieuwe activiteiten. Op 2 april 2012 heeft er aanvullend een gesprek plaatsgevonden over de aanvraag omgevingsvergunning. Bij dit gesprek was een afvaardiging van de buurtbewoners en ook de directie van De Graafschap aanwezig. Een verslag van dit gesprek is opgenomen in de bijlagen.

Op 27 februari 2013 is er opnieuw een overleg tussen De Graafschap en de buurt geweest. Tijdens deze bijeenkomst heeft Oscar's Groen de plannen van De Graafschap gepresenteerd. In plaats van een geluidswal van enkele meters hoog, heeft De Graafschap gekozen voor een aarden wal van ca. 1 meter hoog, met daarop begroeiing tot een hoogte van 2,5 m. Het bestaande hekwerk zal ook ingeplant worden met groenblijvende klimplanten. Tijdens de bijeenkomst op 27 februari 2013 hebben de buurtbewoners het plan positief ontvangen. De buurtbewoners zijn akkoord met het groenplan zoals gepresenteerd op 27 februari 2013. Het groenplan maakt als zodanig onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Procedure omgevingsvergunning

De aanvraag wordt behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 van de Wabo). De aanvraag en het ontwerpbesluit hebben met ingang 25 april 2013 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn geen zienswijzen (reactie) binnengekomen. Het definitieve besluit is niet gewijzigd ten opzichte van het eerder vastgestelde ontwerpbesluit.

Bijlagen

De volgende bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit:

- Bijlage 1: Activiteit Strijd met bestemmingsplan
- Bijlage 2: Activiteit Milieu
- Bijlage 3: Documenten omgevingsvergunning

Met vriendelijk groet,
namens burgemeester en wethouders
van Doetinchem,



B.H.W. Lubbers,
hoofd van de afdeling wonen en bedrijven

Datum besluit: 25 juni 2013

Bijlage I (omgevingsvergunning 2011.0155)

Activiteit I: Strijd met bestemmingsplan (artikel 2.1, lid I onder c van de Wabo)

Strijd bestemmingsplan

Bestemmingsplan Vijverberg-Rekhemseweg is van toepassing. Voor het stadion geldt de bestemming *Recreatieve doeleinden-R(st)*. Deze bestemming is bedoeld voor de beoefening van sport en de bij sportbeoefening behorende voorzieningen, zoals voetbalvelden. Hierbij zijn toegestaan de bijbehorende bouwwerken zoals een stadion, tribunes, kantoorruimtes, clubruimtes, voor businesssupportersclub, kleed- en toiletruimtes, open terrein, parkeergelegenheid en groenvoorzieningen.

Het gebruiken van de twee lounges voor zalenverhuur/horeca past niet binnen deze bestemming.

Ook het houden van niet voor sport bedoelde evenementen zijn niet toegestaan.

Verder zijn de Paraplulherziening Planologisch beleid 2011 en de Paraplulherziening Seksinrichtingen van toepassing. De aanvraag is hier niet mee in strijd.

Afwijken bestemmingsplan

Omdat de aanvraag niet past in het bestemmingsplan Vijverberg-Rekhemseweg kan de vergunning alleen worden verleend als de activiteit niet in strijd is met goede ruimtelijke ordening. Ook moet de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing hebben. Dit moet op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3° van de Wabo.

Overwegingen

Het plan bestaat uit het gebruiken van de business- en de sponsorlounge voor zalenverhuur/horeca.

Ook wil men het stadion gebruiken voor evenementen die niet aan de sport zijn verbonden. Het gaat om een beperkt aantal evenementen per jaar. Er wordt gebruikgemaakt van het bestaande stadion. Er vinden geen (ver)bouwwerkzaamheden plaats.

Planologisch gezien is er geen bezwaar tegen dit aanvullende gebruik. Er mag hierdoor alleen geen onevenredig veel extra overlast voor omwonenden ontstaan.

Het plan is getoetst aan het geldende beleid en overige wet- en regelgeving. De conclusies hiervan staan in de ruimtelijke onderbouwing die bij de aanvraag is ingediend. Deze ruimtelijke onderbouwing (datum 16 december 2011) maakt onderdeel uit van dit besluit. Hieruit blijkt dat het plan niet in strijd is met geldend ruimtelijk beleid. Ook is het plan niet in strijd met overige wet- en regelgeving op het gebied van milieu, water, monumenten, archeologie, flora en fauna, verkeer, economische uitvoerbaarheid etc.

Het terrein van het stadion is opgenomen in het op 2 juni 2008 vastgestelde 'Uitvoeringsbeleid evenementen gemeente Doetinchem 2007 e.v.'. In dit beleid zijn de richtlijnen en voorwaarden opgenomen om overlast te beperken en de veiligheid te waarborgen. Voordat een evenement mag plaatsvinden, is er daarom een evenementenvergunning nodig. Hierbij wordt uitgebreid stilgestaan bij de mogelijke effecten op de omgeving. Eventuele overlast wordt hierdoor zoveel mogelijk beperkt. Het gaat om een beperkt aantal evenementen per jaar. Dit is vastgelegd in deze omgevingsvergunning bij de activiteit milieu (zie bijlage 2). Ruimtelijk gezien is er geen bezwaar tegen het toestaan van enkele evenementen per jaar.

Verklaring van geen bedenkingen

De omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat de gemeenteraad verklaard heeft geen bedenkingen te hebben tegen het plan. Dit moet op grond van artikel 6.5, lid 1 van het Bor. De raad van de gemeente Doetinchem heeft op 16 september 2010 en 15 september 2011 besloten deze bevoegdheid over te dragen aan het college van burgemeester en wethouders. Burgemeester en wethouders hebben op 8 mei 2012 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Voorschriften

1. Alleen de business- en sponsorlounge mogen gebruikt worden voor zalenverhuur/horeca.
2. Binnen 3 maanden na het onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning moet de geluidswerende voorziening (wal en beplanting) aangelegd zijn.
3. De evenementen zijn mogelijk op het gehele terrein. Het aantal, duur en de voorwaarden die hiervoor gelden, zijn opgenomen bij de activiteit milieu (bijlage 2 van deze omgevingsvergunning).
4. Evenementen mogen alleen plaatsvinden als hiervoor een evenementenvergunning op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is verleend. Een aanvraag om deze vergunning moet uiterlijk 3 maanden voor een evenement bij ons worden ingediend. Ook moeten de evenementen jaarlijks aangemeld worden voor de Evenementenkalender. Een aanvraag moet worden ingediend zoals vastgelegd in het Uitvoeringsbeleid evenementen gemeente Doetinchem 2007 e.v. (of de herziening daarvan).
5. Naast de evenementenvergunning moeten ook de overige benodigde vergunningen op grond van de APV zijn verleend en/of aangepast (zoals bijvoorbeeld de horecavergunning, exploitatievergunning etc.).
6. Er moet worden voldaan aan het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken (Gebruiksbesluit).

Bijlage 2 (omgevingsvergunning 2011.0155)

Activiteit 2: Milieu

Het veranderen of veranderen van de werking van een inrichting of mijnbouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder e van de Wabo)

Geldende milieuvergunningen

Op dit moment zijn de volgende milieuvergunningen van kracht:

- oprichtingsvergunning van 4 september 2001 (nummer 2001.07571/evt);
- veranderingsvergunning van 14 januari 2003 (nummer 2003.00292/ern).

De oprichtingsvergunning uit 2001 is verleend voor een voetbalstadion met bijbehorende accommodatie. De veranderingsvergunning uit 2003 is verleend voor het vernieuwen van twee tribunes en bijgebouwen. Daarnaast is in deze laatste vergunning expliciet vastgelegd welke activiteiten er plaats mogen vinden in het stadion. De memo van 10 april 2001, die onderdeel uitmaakt van de milieuvergunning van 14 januari 2003, is gedeeltelijk vernietigd door de Raad van State. Het onderdeel dat is vernietigd, heeft betrekking op de vergunde nevenactiviteiten. Het gaat daarbij met name om het aantal nevenactiviteiten en het maximaal aantal bezoekers. Op 7 mei 2003 heeft de Raad van State uitspraak gedaan over de nevenactiviteiten die mogen plaatsvinden. De memo van 10 april 2001 vormt, samen met de uitspraak van de Raad van State van 7 mei 2003, de basis voor de activiteiten die mogen plaatsvinden in het stadion.

Gevraagde veranderingen

Verdere professionalisering en het verlangen van Betaald Voetbal De Graafschap om het stadion zo doelmatig mogelijk te benutten, heeft geleid tot deze aanvraag veranderingsvergunning.

De gewenste wijzigingen hebben betrekking op de nu vergunde openingstijden, de beperking dat de nevenactiviteiten alleen voor leden van de businessclub openstaan en niet persoonsgebonden mogen zijn. Daarnaast wordt gevraagd om verruiming van het maximaal aantal bezoekers per nevenactiviteit.

Het gaat hierbij om de 2 lounges in het stadion: de business- en de sponsorlounge. De ingediende aanvraag heeft dan ook alleen betrekking op activiteiten in deze 2 lounges (zie tekeningen).

Het gaat hierbij in belangrijke mate om zakelijke evenementen zoals cursusdagen, vergaderingen, presentaties en congressen. Ook worden besloten evenementen zoals een receptie, een borrel of een verjaardagsfeest aangevraagd.

Daarnaast wordt gevraagd om met een maximum van 3 keer per jaar evenementen (maximaal 15 dagen per evenement, inclusief opbouwen en afbreken) te mogen organiseren in het stadion. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld popconcerten of ruilbeurzen. Voor wat betreft de maximale geluidsbelasting voor deze evenementen is in deze vergunning een apart voorschrift opgenomen.

Toetsing milieu-aspecten

Belangrijke uitgangspunten in deze procedure (uitbreiding nevenactiviteiten) zijn dat:

- 1) de bezoekers moeten kunnen parkeren op het eigen terrein van Betaald Voetbal De Graafschap,
- 2) de geluidsnormen uit de geldende milieuvergunning moeten worden nageleefd.

Dit betekent dat de volgende langtijdgemiddelde geluidsniveaus ter plaatse van woningen niet overschreden mogen worden:

- 50 dB(A) in de periode van 07.00-19.00 uur;
- 45 dB(A) in de periode van 19.00-23.00 uur;
- 40 dB(A) in de periode van 23.00-07.00 uur.

Akoestisch onderzoek

Door Kupers & Niggebrugge is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarbij de hiervoor genoemde aspecten als uitgangspunt zijn meegenomen. De resultaten zijn vastgelegd in een akoestisch onderzoek van 31 augustus 2009 (rapportnummer R0500854aaA0.jk). Als aanvulling hierop zijn een toelichting van 31 maart 2010 en een indicatieve opgave muziekgeluid van 18 februari 2011 toegevoegd. Het akoestisch onderzoek, inclusief aanvullingen, maakt onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

In het akoestisch onderzoek zijn de mogelijkheden tot uitbreiding van de horeca-exploitatie binnen de vergunde geluidsnormen onderzocht. Hierbij zijn aan bod gekomen: de mogelijkheden voor (live)muziek, parkeren op eigen terrein en indirecte hinder (verkeer van en naar het stadion).

Voor wat betreft het stemgeluid, het parkeren en het komen en gaan van verkeer (indirecte) hinder wordt aangesloten bij eerdere, door akoestisch adviesbureau Van der Boom uitgevoerde, akoestisch onderzoeken.

In het akoestisch onderzoek is per ruimte aangegeven bij welke geluidsniveaus (muziekgeluid) op de gevels van woningen wordt voldaan aan de geluidsnormen uit de geldende milieuvergunningen.

Voor wat betreft live optredens bij evenementen wordt verwezen naar de uitgangspunten zoals beschreven in de aanvullende akoestische verklaring van 18 februari 2011 (nr. B0500854aaA5.jk), 'De Graafschap: indicatieve opgave muziekgeluidniveaus bij woningen bij houden van evenementen', ook opgesteld door Kupers & Niggebrugge.

Naar aanleiding van een reactie uit de buurt is in opdracht van De Graafschap een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar het effect van een geluidswerende voorziening op de parkeerplaats (kenmerk B0500854aaA7.jk). Uit het onderzoek blijkt dat een geluidswerende voorziening een positieve invloed kan hebben op de gevels van in de directe omgeving liggende woningen.

Voor een uitgebreide beschrijving van de akoestische gevolgen van de gevraagde veranderingen wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek van 31 augustus 2009, inclusief aanvullingen. Deze maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Geluidswal en groenplan

Op 27 februari 2013 heeft De Graafschap de buurtbewoners uitgenodigd. Tijdens de bijeenkomst heeft Oscar's Groen een presentatie gegeven over het alternatieve plan van De Graafschap. In plaats van een metershoge geluidswal, heeft De Graafschap het plan opgevat om een grondwal van ca. 1 meter hoog met hierop een groene haag aan te leggen. Het plan is door de buurt positief ontvangen. Door middel van een lijst met handtekeningen hebben de directe omwonenden ingestemd met het groenplan in plaats van een geluidsscherm. Het door Oscar's Groen op 27 februari 2013 gepresenteerde groenplan maakt als zodanig onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Andere wet- en regelgeving

Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit)

Het stadion is volgens het Activiteitenbesluit een type C-inrichting. Voor het stadion gelden, naast de voorschriften uit de milieuvergunningen, de regels die zijn genoemd in artikel 1.4, lid 3 van dit besluit, zodat hiervoor geen voorschriften zijn opgenomen in deze vergunning.

Besluit brandveilig gebruik bouwwerken (Gebruiksbesluit)

In het Gebruiksbesluit zijn voorschriften opgenomen over het brandveilig gebruik van onder andere bouwwerken en de opslag van brandbare niet-milieugevaarlijke stoffen op open erven en terreinen. Omdat in het Gebruiksbesluit (en het Bouwbesluit) ook de voorschriften zijn opgenomen over de aanwezigheid, de controle en het onderhoud van blusmiddelen en draagbare en verrijdbare blustoestellen, zijn hierover geen voorschriften opgenomen in deze vergunning.

Brief VROM over administratieve lasten

In de brief van 9 januari 2008 vraagt het ministerie van VROM om de administratieve lasten voor bedrijven te verminderen. Dit betekent dat bij vergunningverlening zoveel mogelijk wordt aangesloten bij het Activiteitenbesluit en in een enkel geval bij het Gebruiksbesluit.

In deze vergunning wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de genoemde brief.

Intrekken voorschriften geldende milieuvergunningen

De volgende voorschriften uit de geldende milieuvergunning van 4 september 2001 worden ingetrokken:

- Hoofdstuk 2. Geluid: voorschrift g (voor zover dit voorschrift betrekking heeft op niet persoonsgebonden activiteiten).
- Hoofdstuk 2. Geluid: voorschrift h (sluitingstijden).

Het volgende voorschrift uit de geldende milieuvergunning van 14 januari 2003 wordt ingetrokken:

- Hoofdstuk 3. Omvang activiteiten: voorschrift 3.1 'memo van 10 april 2001' voor zover de memo betrekking heeft op nevenactiviteiten.

De al vergunde activiteiten zoals de 3-jaarlijkse Zakenmanifestatie (3 dagen) en de 3 dagen per jaar voor het houden van niet persoonsgeboden activiteiten blijven onverkort van kracht. De laatst bedoelde 3 dagen zijn de laatste jaren gebruikt voor de Lentebeurs (2 dagen) en de Open dag.

De aangevraagde activiteiten komen dus bovenop deze al vergunde activiteiten.

Voorschriften

De voorschriften (m.u.v. de ingetrokken voorschriften, zie hierboven) uit de geldende milieuvergunningen van 4 september 2001 en 14 januari 2003 zijn ook van toepassing op de gevraagde veranderingen.

De onderstaande voorschriften worden daaraan toegevoegd:

1. Openingstijden

Van maandag tot en met donderdag geldt de volgende openingstijd: 08:30-23.00 uur.

Om 23.00 moet worden gestopt met de activiteiten, om 00.00 uur moet alles gesloten zijn.

Op vrijdag en zaterdag geldt de volgende openingstijd: 08:30-00:00 uur.

Om 00.00 uur moet worden gestopt met de activiteiten, om 01.00 uur moet alles gesloten zijn.

Op zondag geldt de volgende openingstijd: 08:30-23.00 uur.

Om 23.00 moet worden gestopt met de activiteiten, om 00.00 uur moet alles gesloten zijn.

2. Evenementen

Maximaal 3 keer per kalenderjaar mag er in het stadion een evenement worden georganiseerd.

Hierbij geldt: maximaal 15 dagen per evenement, inclusief opbouwen en afbreken. De uitgangspunten zoals opgenomen in de verklaring van Kupers & Niggebrugge van 18 februari 2011 met kenmerk B0500854aaA5.jk moeten hierbij in acht worden genomen. Zie verder de voorschriften in bijlage I 'strijd met bestemmingsplan'.

3. Aan- en afvoerroutes en gebruik parkeerterrein P1

De achterpoort aan de Vijverlaan mag alleen gebruikt worden op wedstrijddagen. De achterpoort is op niet-wedstrijddagen in principe gesloten. Uitgezonderd daarvan is de aan- en afvoer van (horeca)leveranciers op maximaal 2 ochtenden in de week. Al het overige verkeer moet gebruikmaken van de hoofdingang aan de Lijsterbeslaan (kleine leveringen, gasten, spelers en dergelijke).

Bijlage 3 (omgevingsvergunning 2011.0155)

De volgende documenten maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

1. Aanvraag milieuvergunning met bijlagen.
2. Verzoek projectbesluit.
3. Graafschap ontheffingsaanvraag (1).
4. Def rapport Kupers (31 augustus 2009).
5. Aanvullende verklaring Kupers (31 maart 2010).
6. Stadion Vijverberg (10 maart 2011).
7. Aanvullende verklaring Hopman Kersten.
8. Eindrapport De Graafschap DPO Zalencentrum.
9. Doetinchem de graafschap psra – def.
10. Eerste verdieping.
11. Tweede verdieping.
12. ROB 16 december 2011.
13. Memo 10 april 2001.
14. Uitspraak Raad van State van 7 mei 2003.
15. Verslag gesprek 2 april 2012.
16. Akoestisch effect geluidscherm van 26 juni 2012.
17. Groenplan Oscar's groen d.d. 27 februari 2013 inclusief handtekeningenlijst.
18. Nota van inspraak.

