Bestemmingsplan “Usselerrietweg 46-50”

Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Geanonimiseerde versie

Gemeente Enschede
Afdeling Bestemmen

NOTA SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN

Bestemmingsplan: Usselerrietweg 46-50
Dossiernummer: BP20115

Het bestemmingsplan ‘Usselerrietweg 46-50’ voorziet in het toekennen van een maatschappelijke bestemming aan de percelen, waarbij naast de dagbesteding, de pluktuin en vijvers, reguliere horeca wordt toegestaan. Daarnaast worden de nu nog tijdelijke paradijsvogelwoningen (zorgwoningen) permanent mogelijk gemaakt.

Het bestemmingsplan ’Usselerrietweg 46-50’ heeft als ontwerp ter visie gelegen van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024

Gedurende de inzagetermijn is één zienswijze ingediend. De zienswijze wordt in deze nota samengevat en beantwoord.

Overzicht indiener zienswijze:

1. Indiener 1

Samenvatting en beantwoording zienswijze

1. Zienswijze 1

Samenvatting zienswijze:

De zienswijze heeft met name betrekking op het organiseren van maximaal 8 feesten en partijen per jaar, met versterkte muziek tot 23.00 uur die mogelijk worden gemaakt. Indiener heeft een aantal vragen en opmerkingen:

1. Waarom staat het advies dat het geluidsadviesbureau geeft om voor feestjes en partijen met versterkte muziek altijd een ontheffing aan te vragen niet in de toelichting van het bestemmingsplan genoemd?
2. Er wordt genoemd dat er een ontheffing moet worden aangevraagd als er sprake is van een festiviteit in de nachtperiode. Deze mogen toch niet worden gehouden?
3. Er wordt van uit gegaan dat er geen feesten en partijen met versterkte muziek buiten op het terrein van de Forelderij of het terras of in de semi-permanente tent mogen plaatsvinden. Indien dat toch plaatsvindt, wat gaat de gemeente dan aan actie ondernemen en waar kunnen omwonenden dit melden?
4. Hoe moet door de houder van de inrichting worden gemeld dat er een feest of partij wordt gehouden en door wie wordt dit gecontroleerd?
5. Wie controleert op het maximum van 8 feesten en partijen met versterkte muziek per jaar?

Beantwoording zienswijze:
De zienswijze wordt puntsgewijs beantwoord.

1. Er wordt een maatwerkvoorschrift ten aanzien van de feesten en partijen met versterkte muziek opgelegd, waarin de voorwaarden rondom geluid e.d. staan opgenomen. Er hoeft niet per keer een ontheffing te worden aangevraagd. Wel is onder nummer 7 in paragraaf 4.1.3 is genoemd dat de houder van de inrichting ten minste twee weken voor de aanvang van feesten en partijen het college (van Burgemeester en wethouders) daarvan in kennis moet stellen. Dus elk feest met versterkte muziek dient gemeld te worden.

2. Feesten en partijen in de nachtperiode (23.00-6.00 uur) zijn niet toegestaan. Dat hiervoor, als dan een feest zou worden gehouden, een ontheffing nodig is, is voor de volledigheid in het akoestisch onderzoek benoemd.

3. Feesten en partijen met versterkte muziek mogen maximaal 8 keer per jaar plaatsvinden. Daarbij geldt dat deze alleen in de brasserie, dus binnen in dit gebouw, mogen plaatsvinden.
   Feesten en partijen met versterkte muziek met het daarbij gebruik maken van het terras en/of de semi-permanente tent zijn niet toegestaan.

   Indien er sprake is van overtreding(en) kan een handhavingstraject worden gestart en zo nodig een handhavingsbeschikking worden genomen, zoals het opleggen van een last onder dwangsom. Een melding van geluidsoverlast kan worden gedaan bij de Omgevingsdienst Twente (www.odtwente.nl).

Het akoestisch onderzoek dat onder meer in het kader van het houden van de feesten en partijen is uitgevoerd heeft als uitgangspunt dat alleen sprake is van versterkte muziek in de brasserie.
Ter verduidelijking worden extra regels opgenomen in het bestemmingsplan:
- in de specifieke gebruiksregels van de bestemming 'Maatschappelijk' wordt aangevuld dat 'het gebruiken van bouwwerken en gronden voor feesten en partijen met versterkte muziek buiten het gebouw van de brasserie' als strijdig gebruik wordt aangemerkt. Daarmee wordt meer nadrukkelijk tot uiting gebracht dat het houden van feesten en partijen met versterkte muziek buiten het gebouw van de brasserie niet is toegestaan.
- In de specifieke gebruiksregels zal tevens worden aangevuld dat als een strijdig gebruik wordt aangemerkt het houden van meer dan 8 feesten of partijen met versterkte muziek per jaar.

4. Het mogen houden van een feest of partij met versterkte muziek is mogelijk op grond van een kennisgeving incidentele festiviteit, waarbij maatwerkvoorschriften gaan gelden.

   In dat kader moet de houder van de inrichting (milieubelastende activiteit heet dit onder de Omgevingswet) het houden van een feest of partij met versterkte muziek 2 weken van tevoren melden bij het college van Burgemeester en wethouders. De ingediende kennisgeving wordt vervolgens gepubliceerd in de Huis aan Huis.

   Daarnaast heeft de houder van de inrichting (Surplus) de verplichting om omwonenden binnen 300 meter te informeren over de voorgenomen activiteiten, tenminste 2 weken voordat het feest/de partij plaatsvindt.
   In de bijeenkomst op 25 september 2023 is ook aangegeven (en vastgelegd in het verslag van de avond) dat omwonenden bij grote feesten in een ruimere straal geïnformeerd worden. Indiener staat op deze lijst van te informeren omwonenden. Mailadressen van omwonenden zijn hiervoor verzameld. Is er toch sprake van overlast dan kan er direct contact opgenomen worden met een medewerker van Surplus, via een 06-nummer dat bekend is gemaakt aan de omwonenden.

5. Controle op de maximaal 8 feesten en partijen met versterkte muziek per jaar vindt in eerste instantie plaats via de melding die Surplus dient te doen bij het college van Burgemeester en wethouders, minimaal 2 weken voordat een feest/partij is. Surplus heeft hierin de verantwoordelijkheid en wij gaan er van uit dat zij zich hieraan houden.

   Toezicht op uitvoering van het bestemmingsplan is een gemeentelijke taak. Klachten over niet gemelde feesten kunnen daarom bij de gemeente worden ingediend. Voor meer informatie over het melden zie www.enschede.nl/handhaving
   Toezicht op milieuregels zoals geluidsregels is een taak van de Omgevingsdienst Twente (ODT). Klachten kunnen rechtstreeks worden ingediend.

   Mochten er klachten zijn over het geluidniveau van niet gemelde feesten, dan kunnen deze bij de ODT en bij de gemeente ingediend worden. Zo nodig wordt ook afgestemd tussen beide handhavingsinstanties. Mocht blijken dat er een overtreding plaatsvindt, dan zal hiertegen handhavend worden opgetreden. Zie hiervoor ook de beantwoording onder punt 3.

Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bijlage: Overzicht van wijzigingen bestemmingsplan "Usselerrietweg 46-50"

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan zoals dat van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage heeft gelegen.

Regels

Artikel 3.3 specifieke gebruiksregels komt als volgt te luiden (de *schuingedrukte* tekst is de aangevulde tekst):

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. elke vorm van bewonen van een bestaande opstal, met dien verstande dat deze strijdigheid niet geldt voor bewoning van de paradijsvogelwoningen en beheerderswoning.
b. in gebruikname van de horecagelegenheid, als niet binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan het terrein is ingericht en in stand wordt gehouden volgens het inrichtingsplan dat als bijlage bij deze regels als voorwaardelijke verplichting is bijgevoegd.
c. het gebruiken van bouwwerken en gronden voor feesten en partijen met versterkte muziek buiten het gebouw van de brasserie;
d. het houden van meer dan 8 feesten of partijen met versterkte muziek per jaar.