Nota beantwoording Zienswijzen

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Ontwerp omgevingsvergunning

‘het afwijken van regels in het omgevingsplan om de realisatie mogelijk te maken van 533 woningen en de aanleg van de Edisonboog (Edisonpark) in strijd met de regels uit het omgevingsplan Zoetermeer binnen het Projectgebied Edisonpark (Voormalige volkstuinenterrein)’.

Gemeente Zoetermeer

25 augustus 2026

1. Inleiding

Het ontwerp van de omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken hebben vanaf 22 mei 2026 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Eenieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van het ontwerp van de omgevingsvergunning - mondeling of schriftelijk - een zienswijze in te dienen. Op de gebruikelijke wijze is hiervan kennisgegeven door een publicatie in het Gemeenteblad, raadpleegbaar via overheid.nl, en op de website Regels op de kaart - Omgevingsloket. Er is één zienswijze ingediend. In voorliggende nota wordt de ingekomen zienswijze gericht tegen het ontwerp van de omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken samengevat en van een beantwoording voorzien. Daarbij is aangegeven of het ontwerp naar aanleiding van de zienswijzen al of niet gewijzigd wordt vastgesteld.

2. De zienswijzen algemeen

Er is één zienswijze tegen het ontwerp van de omgevingsvergunning ontvangen.

De indieners van een zienswijze zijn:

1. Yspeert Advocaten N.V. namens: Aprico Leisure B.V. en Stichting Ice, Sports & Events Zoetermeer.

De indieners van een zienswijze (hierna: indieners) zijn uitgenodigd voor het bijwonen van de ambtelijke hoorzitting. Indieners van de zienswijze hebben aangegeven geen gebruik te willen maken van het recht om te worden gehoord. In deze nota zullen de ontvangen zienswijzen schriftelijk worden beantwoord.

3. Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Hieronder is de zienswijze samengevat en voorzien van een beantwoording.

Zienswijze 1	Nr.	Zienswijze	Beantwoording
	1.	Strijd met artikel 5.59 Bkl In de aan het ontwerpbesluit ten grondslag liggende akoestische rapportages is getoetst aan de geluidnormen zoals die volgen uit het omgevingsplan, waarin de waarden voor geluid op een geluidgevoelig gebouw zijn opgenomen. Op grond van het	**Beantwoording zienswijze – aspect geluid nrs. 1 t/m 4** **Beantwoording per artikel** **Artikel 5.55 Bkl – toepassingsbereik** Artikel 5.55 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bepaalt in welke gevallen de

		omgevingsplan geldt voor de nachtperiode een maximaal geluidniveau van 40 dB(A) LAr,LT (langtijdgemiddelde) en 60 dB(A) LAmax (maximaal geluidniveau). Dit volgt ook voor de BOPA, nu uit artikel, artikel 5.64 Bkl volgt dat in beginsel sprake is van een aanvaardbaar geluidniveau als aan artikel 5.65 Bkl is voldaan. In artikel 5.65 Bkl zijn diezelfde standaardwaarden opgenomen voor toelaatbaar geluid op een geluidgevoelig gebouw. Als aan de daarin opgenomen geluidsnormen is voldaan, is sprake van een aanvaardbaar geluidniveau, aldus artikel 5.64 Bkl. Uit de rapportages van Peutz blijkt reeds dat daaraan niet kan worden voldaan, waardoor in beginsel geen sprake is van een aanvaardbaar geluidniveau. Zowel voor Silverdome als voor On the Rocks constateren de opstellers substantiële overschrijdingen in de maatgevende nachtperiode. Zo vermeldt Bijlage 16a Rapport Peutz Silverdome (Geanonimiseerd), p. 17 letterlijk: *"Ter hoogte van de geprojecteerde woningen van bouwplan Edisonpark treedt, zeker in de nachtperiode, een overschrijding van ten hoogste 12 dB(A) op ten gevolge van de representatieve bedrijfssituatie."* Voor On the Rocks is het beeld nog zwaarder. In Bijlage 17a Rapport Peutz On the Rocks (Geanonimiseerd), p. 10 staat expliciet: *"Ter plaatse van de beoogde*	regels voor geluid door activiteiten van toepassing zijn, namelijk bij het toelaten van geluidveroorzakende activiteiten en bij het toelaten van geluidgevoelige gebouwen waarop dat geluid inwerkt. Voor Edisonpark is onderzoek gedaan naar wegverkeerslawaai en geluid door activiteiten, waaronder Silverdome en On the Rocks. Daarmee zijn de relevante geluidbronnen betrokken in de ruimtelijke beoordeling. De zienswijze wordt daarom niet gevolgd voor zover wordt gesteld dat geluid door activiteiten niet of onvoldoende is onderzocht. **Artikel 5.59 Bkl – rekening houden met en aanvaardbaarheid** Artikel 5.59 Bkl vereist dat bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw rekening wordt gehouden met het geluid door activiteiten en dat gemotiveerd wordt dat de situatie aanvaardbaar is. De zienswijze wordt op dit punt niet gevolgd. Uit de beoordeling blijkt dat de geluidbelasting door activiteiten, waaronder Silverdome en On the Rocks, voldoende in beeld is gebracht en dat de maatgevende nachtperiode expliciet is beoordeeld. Daarbij is, hoewel voor geluid door activiteiten geen afzonderlijke wettelijke verplichting bestaat om de cumulatie met wegverkeer te beoordelen, ook de cumulatie met het wegverkeer beschouwd om te beoordelen of

		woningen van het bouwplan Edisonpark bedraagt het berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveau vanwege On the Rocks in de nachtperiode ten hoogste 61 dB(A). De grenswaarde uit het omgevingsplan wordt hiermee met 21 dB overschreden." Uit de rapportage blijkt dat deze hoogste belasting optreedt bij de zuidwestelijke woongebouwen die direct zicht hebben op On the Rocks. Daar komt bij dat de rapportages zelf uitgaan van herkenbaar muziekgeluid in de nachtperiode. Bijlage 17a Rapport Peutz On the Rocks (Geanonimiseerd), p.9 vermeldt immers: "Voor de geprojecteerde woningen van bouwplan Edisonpark geldt dat de berekende geluidniveaus dermate hoog zijn dat er zeker in de nachtperiode altijd sprake zal zijn van herkenbaar muziekgeluid en aldus dat er een I0 dB-toeslag vanwege muziekgeluid dient te worden toegepast." Ook Bijlage 16a Rapport Peutz Silverdome (Geanonimiseerd), p. 15 onderkent voor de nachtperiode dat een geluidniveau van 42 dB(A) exclusief toeslag *"zeker herkenbaar [zal] zijn als muziekgeluid"* en dat "het toepassen van de 10 dB-toeslag in de nachtperiode zonder meer verplicht" is. Tegen deze achtergrond kan niet worden volgehouden dat <u>*op de gevels*</u> van de	sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. **Artikel 5.60 Bkl – waar waarden gelden** Artikel 5.60 Bkl betreft de plaatsen waar de waarden voor geluid door activiteiten gelden. Daarbij gaat het om het geluid op het geluidgevoelige gebouw, in het bijzonder op de gevel of, bij een nieuw te bouwen geluidgevoelig gebouw, op de locatie waar een gevel mag komen. Voor Edisonpark is de geluidbelasting voor de geprojecteerde woningen op deze relevante toetspunten beoordeeld. De zienswijze wordt op dit punt niet gevolgd. **Bkl – standaardwaarden en grenswaarden voor geluid door activiteiten** Artikel 5.65 Bkl bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid door activiteiten. Uit de beoordeling blijkt dat met name in de nachtperiode overschrijdingen optreden door Silverdome en On the Rocks. Voor Silverdome bedraagt de overschrijding in de representatieve bedrijfssituatie maximaal 12 dB(A). Voor On the Rocks bedraagt het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau in de nachtperiode ten hoogste 61 dB(A), inclusief muziektoeslag, waarmee de geldende waarde met 21 dB wordt overschreden. De zienswijze wordt op dit punt niet gevolgd. De overschrijdingen zijn onderzocht en beoordeeld. Daarbij geldt dat het stelsel van artikel 5.65 Bkl uitgaat van standaardwaarden voor het geluid op de gevel en grenswaarden

		beoogde woningen een aanvaardbaar geluidniveau in de zin van artikel 5.59 Bkl wordt bereikt.	voor het geluid in geluidgevoelige ruimten binnen in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen. Overschrijding van de standaardwaarden betekent niet zonder meer dat woningbouw ruimtelijk onaanvaardbaar is. In samenhang met artikel 5.66 Bkl bestaat ruimte om hogere waarden toe te staan, mits wordt voldaan aan de grenswaarden. De aanvaardbaarheid is daarom afhankelijk van de in de beoordeling opgenomen voorwaarden, waaronder het aantonen van voldoende gevelwering zodat aan het vereiste binnenniveau wordt voldaan en, voor geluid door activiteiten, het vaststellen van de vereiste maatwerkvoorschriften. Voor de verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist dat met een bouwakoestisch/gevelweringsonderzoek wordt aangetoond dat in alle geluidgevoelige ruimten aan het vereiste binnenniveau wordt voldaan en dat, voor het geluid door activiteiten, de benodigde maatwerkvoorschriften zijn vastgesteld. **Bkl – flexibiliteit: afwijken tot grenswaarden** Artikel 5.66 Bkl biedt ruimte om, gelet op de aard of locatie van de activiteit of cumulatie, af te wijken van de standaardwaarden, mits aan de daarvoor geldende voorwaarden wordt voldaan. Voor Edisonpark zijn de overschrijdingen niet genegeerd, maar betrokken bij de beoordeling van de maatregelen die nodig zijn om de ruimtelijke aanvaardbaarheid te

			dragen. Daarbij is uitgegaan van het uitgangspunt dat aan de grenswaarden in geluidgevoelige ruimten moet worden voldaan. Voor vergunningverlening is vereist dat met een bouwakoestisch/gevelweringsonderzoek wordt aangetoond dat in alle geluidgevoelige ruimten aan het vereiste binnenniveau wordt voldaan en dat voor het geluid door activiteiten de benodigde maatwerkvoorschriften worden vastgesteld. **Bkl – maximaal geluidniveau in de dagperiode** Artikel 5.67 Bkl ziet op het maximaal geluidniveau in de dagperiode. Voor Edisonpark volgt uit de beoordeling dat niet de dagperiode maar met name de nachtperiode bepalend is voor Silverdome en On the Rocks. De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding om te oordelen dat de akoestische onderbouwing tekortschiet. Artikel 5.67 Bkl is niet dragend voor de aanvaardbaarheid, omdat vooral de nachtperiode bepalend is. **Bbl artikel 4.103 en 4.103a – geluidwering en maatwerk bij nieuwbouw** Artikel 4.103 Bbl werkt de vereiste gevelwering verder uit. In de beoordeling is expliciet opgenomen dat bij de omgevingsvergunning voor het bouwen een bouwakoestisch/gevelweringsonderzoek moet worden aangeleverd waaruit blijkt dat in alle geluidgevoelige ruimten aan het binnenniveau van 33 dB wordt voldaan. Daarbij moet

			worden uitgegaan van het gecumuleerde geluid van wegverkeer en activiteiten, inclusief muziektoeslag. De zienswijze wordt op dit punt niet gevolgd. De beoordeling volstaat niet met een algemene verwijzing naar later onderzoek, maar benoemt concreet welke bouwakoestische onderbouwing bij de omgevingsvergunning voor het bouwen moet worden aangeleverd. **Bbl artikel 4.103b – niet-geluidgevoelige gevel** Artikel 4.103b Bbl regelt hoe met een niet-geluidgevoelige gevel wordt omgegaan. Voor Edisonpark volgt uit de beoordeling dat voor enkele woningen of woonunits aanvullende gebouwgebonden maatregelen nodig kunnen zijn, zoals een verhoogde gesloten borstwering, een geluidabsorberend plafond, gevelschermen of gedempte ventilatieroosters. De zienswijze leidt niet tot het oordeel dat een niet-geluidgevoelige gevel of vergelijkbare oplossing is uitgesloten. Wel moet deze oplossing voldoen aan het Bbl en het gemeentelijke beleid en juridisch en bouwkundig worden vastgelegd. **Gemeentelijk afwegingskader – geluidluwe gevel, buitenruimte en binnenwaarde** Uit het gemeentelijke Afwegingskader geluid (weg, rail en industrie) tussen standaardwaarde en grenswaarde) volgt dat bij overschrijding van de standaardwaarde onder meer rekening moet worden gehouden

			met een geluidluwe gevel, een volwaardige geluidluwe buitenruimte van minimaal 6 m², een woningindeling met minimaal één verblijfsruimte aan de geluidluwe zijde en een toets aan de binnenwaarde. Uit de beoordeling voor Edisonpark blijkt dat de maximale geluidbelasting door wegverkeer 66 dB L_{den} bedraagt. Daarmee blijft deze onder de grenswaarde van 70 dB L_{den}. Voor het merendeel van de woningen zijn geluidluwe gevels en buitenruimten aanwezig. Voor enkele woningen zijn nog aanvullende gebouwgebonden maatregelen nodig. De maatregelen die vanwege wegverkeer worden vereist, zoals een geluidluwe zijde en een geluidluwe buitenruimte, beperken niet alleen de hinder door wegverkeer, maar dragen ook bij aan het verminderen van hinder door activiteiten. Dit is daarom geen afzonderlijke beantwoording van een zienswijzepunt, maar een aanvullende onderbouwing van de conclusie dat het plan akoestisch aanvaardbaar kan zijn, mits de voorwaarden uit de beoordeling worden geborgd.
	2.	<u>Ook de (absolute) grenswaarden uit artikel 5.66 Bkl worden niet gehaald</u> Hoewel uit de vergunning niet blijkt of het college beoogt af te wijken van artikel 5.65 Bkl, geldt dat artikel 5.66 Bkl de mogelijkheid om van deze geluidsnorm af	

		te wijken, gelet op de aard of locatie van de activiteit of cumulatie. Afwijken is slechts mogelijk tot de in artikel 5.66, lid 2, opgenomen grenswaarden voor *in gevoelige ruimten binnen geluidgevoelige gebouwen.* Bijlage 16a, Rapport Peutz Silverdome (Geanonimiseerd), p. 17, concludeert: *"Ter hoogte van de geprojecteerde woningen treden er met name in de nachtperiode overschrijdingen op. Maatregelen zijn derhalve noodzakelijk om het geluid van Silverdome verenigbaar te maken met de woningen van bouwplan Edisonpark. Nader overleg over mogelijke maatregelen is gewenst."* Hetzelfde geldt voor On the Rocks. Bijlage 17a, Rapport Peutz On the Rocks (Geanonimiseerd), p. 10, vermeldt na de constatering van de 21 dB-overschrijding: *"Teneinde deze woningen te kunnen realiseren, zijn maatregelen noodzakelijk."* Op p. 11 wordt daaraan toegevoegd: *"Nader onderzoek en overleg naar mogelijke geluidreducerende voorzieningen en/of eventueel de toepassing van een maatwerkvoorschrift met verhoogde ge luidgrenswaarden is gewenst."* Aan de grenswaarden is daarmee evident niet voldaan; immers, de mogelijke maatregelen waarover overleg moet worden gevoerd, zijn niet in het (ontwerp)besluit geborgd. De	

		geconstateerde geluidsbelasting op de voorgenomen woningen, zelfs in gevoelige ruimten, is daarmee in beginsel onaanvaardbaar. Dergelijke overschrijdingen zullen leiden tot aanzienlijke overlast en klachten voor omwonenden. Ook hierom is geen sprake van een aanvaardbaar geluidniveau en van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.	
	3.	<u>Zelfs aan de uitzondering op de uitzondering is niet voldaan.</u> Slechts in zeer uitzonderlijke gevallen kan zelfs van de in artikel 5.66 tweede lid, genoemde grenswaarden worden afgeweken. Het college moet in die situatie zorgvuldig motiveren dat sprake is van een aanvaardbaar geluidniveau en waarom daarvan, ondanks de (forse) overschrijding, sprake is. In dat geval moet bovendien sprake zijn van zwaarwegende bezwaren van bouwkundige aard tegen het treffen van maatregelen aan de gevels van de woningen die nodig zijn voor dat gebouw om te voldoen aan de grenswaarden. Daarvan lijkt, nu sprake is van nieuwbouw, in het geheel geen sprake. Evenmin is cliënten gebleken van enig voorschrift in de Bopa waarin bouwkundige maat regelen vanwege het aanvaardbare geluidklimaat zijn opgenomen. Ook de rapportages	

		berekenen niet welke concrete maatregelen zullen worden getroffen, welke reductie daarmee exact wordt bereikt en of daarmee uiteindelijk wel aanvaardbare eindniveaus in de nieuwe woningen worden gerealiseerd. Daarnaast vermeldt de Peutz-rapportage over On the Rocks (Bijlage 17a, Rapport Peutz On the Rocks (Geanonimiseerd), p. 11) expliciet dat *"het dak, de nooddeuren en de zuidelijke gevelbeplating van de club"* als de meest dominante geluidbronnen gelden. Daarmee zijn kennelijk ook gerichte bronmaatregelen nodig aan een pand dat niet in eigendom is van de projectontwikkelaar of de gemeente. Niet voorzien is in een toelichting op hoe de projectontwikkelaar ervoor zorg zal dragen dat de bronmaatregelen die kennelijk vereist zouden zijn voor het kunnen realiseren van het gewenste project, uitgevoerd gaan worden. Nogmaals: uit de (ontwerp)bopa volgt geen enkele (voorwaardelijke)verplichting voor de projectontwikkelaar om de maatregelen aan de betreffende woningen (en/of het Silverdome of On the Rocks) ook daadwerkelijk te treffen, dus van enige borging van een aanvaardbaar geluidniveau is geen sprake.	
	4.	<u>Voorwaarde die ziet op het aanvragen van een maatwerkvoorschrift voor het</u>	

		<u>Silverdome door de vergunninghouder is juridisch onhoudbaar</u> Wel opgenomen is de volstrekt onduidelijke voorwaarde dat door de vergunninghouder een maatwerkvoorschrift zal worden aangevraagd voor het geluid van het Silverdome. Voor zover het college meent dat de woningbouw niet vergund kan worden zonder dat een maatwerkvoorschrift wordt gesteld ten aanzien van het Silverdome, geldt dat het ontwerpbesluit in de huidige vorm niet kan voorzien in een aanvaardbare geluidsbelasting en daarmee in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In de eerste plaats omdat kennelijk de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting afhankelijk is van een toekomstig niet geborgd besluit. In de tweede plaats kan een college met een Bopa niet de gebruiksmogelijkheden op een ander perceel buiten het plangebied beperken. Volledigheidshalve wijzen cliënten in dit kader ook op recente besluitvorming over dezelfde in richting, dat het treffen van maatwerkvoorschriften om hogere geluidniveaus mogelijk te maken in beginsel juist niet toelaatbaar wordt geacht. In 'Beschikking Maatwerkbesluit 01115986-ODH1237103' heeft de Omgevingsdienst Haaglanden een verzoek om verruimde geluidsnormen expliciet afgewezen, onder	

		andere omdat niet is gebleken dat kon worden voldaan aan de grenswaarden in (reeds bestaande) geluidgevoelige gebouwen bij de toen gewenste hogere geluidsniveaus. Het is cliënten niet duidelijk om welke reden het college een overschrijding van de grenswaarden nu wel aanvaardbaar acht.	
	5.	<u>Ontwerpbesluit beperkt zonder enige belangenafweging de milieugebruiksruimte</u> Niet alleen is geen rekening gehouden met bestaande, legale activiteiten, maar de beoogde woningbouwontwikkeling heeft ook haar weerslag op toekomstplannen en eventuele uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven zoals het Silverdome en On The Rocks. Concrete voornemens tot uitbreiding van de evenementenfunctie van het Silverdome (zoals ook vastgelegd in de met de gemeente opgestelde Toekomstvisie) worden door deze omgevingsvergunning direct en aanzienlijk beperkt. Het ontwerpbesluit heeft daarmee grote negatieve invloed op de bedrijfsvoering van het Silverdome, evenals op die van On The Rocks. Het college heeft daar in het besluit geen rekening mee gehouden en geen enkele blijk gegeven van een zorgvuldige en evenredige belangenafweging. Het besluit is daarmee in strijd met de artikelen 3:2 en 3:4 Awb.	Er is wel degelijk rekening gehouden met de bestaande, legale activiteiten van de indieners. Silverdome is bestemd als evenementenhal voor evenementen t/m categorie 3.2. Hier wordt echter rekening mee gehouden in de Goflo die is opgesteld voor Edisonpark. Daarin is in Hoofdstuk 10.5 ingegaan op de geluidsbelasting van o.a Silverdome/On the Rocks en de omliggende bedrijventerreinen. Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd. En in 10.5.5 wordt expliciet rekening gehouden met het huidige evenemententerrein bij Silverdome. Ook is rekening gehouden met het eventueel toekomstige evenemententerrein ten oosten van Silverdome, conform het Omgevingsprogramma Van Tuylpark. De conclusie van al deze onderzoeken is dat het aspect Geluid geen belemmering vormt voor het realiseren van de woningen, mits rekening wordt gehouden met een aantal maatwerkvoorschriften voor maatregelen aan de nieuw te realiseren woningen.

			Er zijn daarom verder geen negatieve gevolgen voor de exploitatie van Silverdome, onder de huidige voorwaarden. Ten aanzien van de toekomstplannen en eventuele uitbreidingsmogelijkheden wordt allereerst opgemerkt dat het huidige omgevingsplan, deelplan 'Kwadrant/van Tuyll sportpark/Brinkhage/Lansinghage (voorheen bestemmingsplan) geen uitbreidingsmogelijkheden voor het gebouw Silverdome kent. Het bouwvlak ligt strak om het gebouw heen. Daarnaast is ten aanzien van de toekomstplannen en eventuele uitbreidingsmogelijkheden van indieners destijds in april 2022 een raadsmemo opgesteld, Document Zoetermeer - Memo - Behoud ijshockey en curlingbaan SilverDome langere termijn - iBabs Publieksportaal. In dit memo gaat het onder andere over de toekomstvisie van Silverdome. Hieruit kan worden opgemaakt dat de door Aprisco opgestelde toekomstvisie definitief is gemaakt in 2022 en betrokken is in de afspraken met de gemeente om de Oval ijsbaan definitief te kunnen sluiten. Hierin is echter ook een disclaimer opgenomen. De disclaimer geeft aan dat er in 2022 nog geen toezeggingen zijn gedaan voor uitbreiding van het aantal evenementen.

			Vervolgens is de visie Van Tuyllpark uiteindelijk het Omgevingsprogramma Van Tuyllpark en Noordelijke bedrijventerreinen geworden dat het college begin dit jaar definitief heeft vastgesteld en op 28 maart 2026 in werking is getreden Omgevingsprogramma gemeente Zoetermeer Gebied Van Tuyllpark en de Noordelijke Bedrijventerreinen - Regels op de kaart - Omgevingsloket. In dit omgevingsprogramma staat weliswaar de wens van Silverdome om meer evenementen te faciliteren benoemd, maar hierin staan echter geen concrete uitbreidingsmogelijkheden voor Silverdome genoemd. Uitbreiding van het aantal evenementen waarbij er sprake is van hoorbaar geluid is in principe niet mogelijk, omdat dit conflicteert met de woningbouwplannen voor Edisonpark, waar circa 550 woningen moeten komen, die ook in dit Omgevingsprogramma zijn benoemd. De woningbouwplannen zijn in een vergevorderd stadium en zijn een uitwerking van diverse besluiten vanaf 2018 door de gemeenteraad en het college om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Zoals eerder aangegeven is er bij de onderzoeken voor het Edisonpark rekening gehouden met de huidige functies van de Silverdome en is rekening gehouden met het eventueel toekomstige evenemententerrein ten oosten van Silverdome, conform het Omgevingsprogramma Van Tuylpark. Voor

			toekomstige uitbreidingen van de functies in en om Silverdome waarbij hoorbaar geluid wordt geproduceerd is echter geen ruimte meer. Er is zodoende wel degelijk blijk gegeven van een zorgvuldige en evenredige belangenafweging. De belangen voor het woningbouwproject Edisonpark wegen in dit geval echter zwaarder dan de belangen van de indieners. De zienswijze leidt dan ook niet tot een aanpassing.
	6.	<u>Onderzoeken bevatten onzekerheden</u> Verder bevatten de onderzoeken expliciete onzekerheden met betrekking tot de gehanteerde uitgangspunten, waaronder de hoorbaarheid van muziekgeluid, het omgevingsgeluid en de feitelijke geluidsemissie van de bron. Uit bijlage 16 blijkt daarnaast dat de toekomstige situatie van het Silverdome niet is meegenomen door de vakantieperiode'. Er bestaat daardoor geen volledig beeld van de daadwerkelijke geluidseffecten. Bovendien is niet inzichtelijk gemaakt wat de cumulatieve geluidbelasting van de verschillende geluidbronnen (wegverkeerslawaai, Silverdome en On The Rocks) gezamenlijk is. Daarbij dient ook rekening te worden gehouden met de muziektoeslag, zoals blijkt uit de rapportages van Peutz. Een dergelijke beoordeling is vooralsnog niet volledig	Zie beantwoording onder punten 1 t/m 4. Daarnaast concluderen wij het volgende. **Conclusie** De zienswijze geeft geen aanleiding om te oordelen dat het project Edisonpark onvoldoende akoestisch is onderzocht of om die reden niet aanvaardbaar is. De bezwaren die in de zienswijze naar voren zijn gebracht ten aanzien van artikel 5.59, artikel 5.65 en artikel 5.66 Bkl zijn in de beoordeling betrokken. Daaruit volgt dat de relevante geluidbronnen en overschrijdingen zijn onderzocht en beoordeeld. Daarbij is ook de cumulatie van activiteiten met wegverkeer beschouwd om te beoordelen of sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De aanvaardbaarheid blijft afhankelijk van de in de beoordeling opgenomen voorwaarden, waaronder voldoende gevelwering, een geluidluwe zijde, een geluidluwe buitenruimte en de voor geluid

		uitgevoerd. Zonder een deugdelijke cumulatieve beoordeling kan niet worden vastgesteld dat sprake zal zijn van een aanvaardbaar geluidniveau.	door activiteiten vereiste maatwerkvoorschriften.
	7.	<u>Verkeer en bereikbaarheid</u> Het Silverdome is in belangrijke mate afhankelijk van een goede bereikbaarheid voor bezoekers, leveranciers en andere logistieke bewegingen rondom evenementen. Met deze omgevingsvergunning wordt de verkeersstructuur echter ingrijpend gewijzigd. Dat heeft aanzienlijke verkeerskundige effecten tot gevolg, waaronder het verlies van de Edisonstraat als doorgaande route voor verkeer. Dit leidt onder andere tot een toename van het aantal verkeersbewegingen aan de Oostweg, de Australiëweg en de Van der Hagenstraat. Het Silverdome zal daardoor met aanzienlijk meer verkeersbewegingen te maken krijgen. Uit de motivering bij het besluit blijkt bovendien dat de verzadigingsgraad van nabijgelegen kruispunten zal worden overschreden. Daarnaast bestaat een direct risico op overbelasting van de rotondes. Dit heeft grote gevolgen voor de bereikbaarheid van het Silverdome. Uit de motivering volgt dat mitigerende maatregelen noodzakelijk zijn om de effecten te beperken. Uit de motivering volgt echter ook dat nadere	Dat het verkeer zal toenemen de komende jaren door verdere ontwikkeling van de stad is een gegeven. Dit geldt zowel voor de toevoeging van woongebieden als leisurevoorzieningen. Binnen het beleid van de gemeente wordt getracht de verkeerstoenames te beperken en zo gering mogelijk te houden door het aanbieden van duurzame mobiliteitsvoorzieningen en het stimuleren van het gebruik van duurzame mobiliteiten zoals het openbaar vervoer en de fiets. De Edisonstraat zal worden vervangen door de Edisonboog. Dit betekent dat de bereikbaarheid gegarandeerd blijft. Een deel van het verkeer zal andere routes gaan kiezen. Ten behoeve van een goede blijvende verkeersafwikkeling worden mitigerende maatregelen genomen welke de capaciteit van kruisingen zullen vergroten waar nodig. De rotondes zullen niet overbelast raken blijkt uit verkeersonderzoek. Dat in de spitsen tijdelijk wachtrijen kunnen ontstaan is een gegeven wat geaccepteerd wordt zolang geen andere kruisingen belemmerd worden. Hiervan zal geen sprake zijn. De Silverdome ligt aan de oostzijde van de Oostweg en zal hier geen hinder van ondervinden is de verwachting.

		besluitvorming is vereist en dat dit begin 2027 te besluitvorming aan de raad zal worden voorgelegd. Daarmee is niet geborgd dat de bereikbaarheid van het Silverdome op het moment van ingebruikname van de woningen daadwerkelijk op een aanvaardbaar niveau is verzekerd. Het college heeft nagelaten concreet en inzichtelijk te maken wat de gevolgen van deze wijzigingen zijn voor de bereikbaarheid en de operationele continuïteit van het Silverdome als grootschalige evenementenlocatie. Evenmin is beoordeeld in hoeverre eventuele beperkingen van die bereikbaarheid aanvaardbaar zijn in het licht van de bestaande legale functie. Onder deze omstandigheden kan niet worden vastgesteld dat de verkeerskundige inpassing van het plan op zorgvuldige wijze is beoordeeld en dat de belangen van cliënten voldoende zijn betrokken. Het besluit is daarmee is strijd met de vereiste zorgvuldigheid van artikel 3:2 Awb en de vereiste evenredige belangenafweging van artikel 3:4 Awb. Er is geen sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.	Het plangebied zal gefaseerd worden ontwikkeld waarbij in 2029 alleen de eerste woningen worden opgeleverd. De verkeerstoenames als gevolg van een relatief klein aantal woningen zal dan ook in eerste instantie beperkt zijn en nog goed afgewikkeld kunnen worden. De Silverdome is gelegen ten oosten van de Oostweg en kent aan de oostzijde een goede ontsluiting. De verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling is zodanig beperkt dat de bereikbaarheid van Silverdome goed blijft. Deze zienswijze leidt dan ook niet tot een aanpassing.
	8.	<u>Parkeren</u> Het voorgenomen plan leidt evident tot een grote parkeerbehoefte, hetgeen van invloed is op de bedrijfsvoering van het Silverdome. Het Silverdome is immers in	Aan het voorgenomen plan, de algemene Bopa voor het hele gebied ligt een Goede onderbouwing van de effecten op de Fysieke leefomgeving (GoFlo) ten grondslag. Hierin is een motivering van een evenwichtige

		aanzienlijke mate afhankelijk van voldoende parkeergelegenheid in de omgeving. Uit de motivering blijkt echter dat, zeker op zaterdagavond, sprake is van een grote parkeerdruk. Cliënten vrezen voor onaanvaardbare parkeerdruk in de directe omgeving van het Silverdome en On The Rocks. Op de parkeerbehoefte is een normcorrectie van 5% toegepast vanwege deelmobiliteit. Ook blijkt dat de ontwikkelaar een aanbieder voor deelauto's zal aantrekken die minimaal 10 jaar lang deze voorziening aanbiedt. Het een en ander moet via een privaatrechtelijke overeenkomst worden geborgd. Van een dergelijke overeenkomst is echter vooralsnog geen sprake. Daarmee is niet geborgd dat deze normcorrectie daadwerkelijk kan worden toegepast en de parkeerdruk volledig in kaart is gebracht. Dit knelt te meer nu per deelautoparkeerplaats maar liefst 4 reguliere parkeerplaatsen minder worden gerealiseerd. Uit de motivering blijkt verder dat parkeren wordt geborgd door in de omgevingsvergunning de verplichting op te nemen dat voor de gebiedsontwikkeling als geheel voldaan moet worden aan de gemeentelijke Nota parkeernormen en uitvoeringsregels 2019. Een dergelijke voorwaarde is echter ten onrechte niet in	toedeling van functies aan locaties opgenomen. In hoofdstuk 8.3.4 is voor parkeren een uitgebreide motivering opgenomen waarbij rekening is gehouden met een gefaseerde uitvoering. De indiener verwijst naar de tekst in de GoFlo dat het borgen van de afspraken (stap 8) gebeurt door de verplichting in de omgevingsvergunning op te nemen dat voor de gebiedsontwikkeling als geheel voldaan moet worden aan de gemeentelijke nota parkeernormen en uitvoeringsregels 2019. Hierover merken wij op dat deze verplichting al is opgenomen in de regels van het deelplan 'Parapluherziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten' waaraan getoetst is en in de GoFlo is uitgewerkt. In de definitieve omgevingsvergunning zullen wij echter alsnog deze verplichting opnemen in een aangepaste vergunningvoorwaarde. In zoverre leidt de zienwijze tot een kleine aanpassing van de definitieve omgevingsvergunning. Verder merken wij het volgende op. In de GoFlo wordt geconcludeerd dat voor de ontwikkelingen op Edisonpark voorzien kan worden in voldoende autoparkeerplaatsen, zelfs als uitgegaan wordt van een programma waarbij flexibiliteit wordt toegepast en negen extra woningen worden gerealiseerd. Bij de aan te vragen omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen dient per fase

		het ontwerpbesluit opgenomen. Daarmee is niet geborgd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, aldus indiener van de zienswijze.	wederom aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de gemeentelijke parkeernorm. Deze motivering is door onze verkeerskundige beoordeeld. Over de zienswijze wordt het volgende opgemerkt. Binnen de nieuwe woonwijk zullen voldoende parkeerplaatsen voor de bewoners en bezoekers worden gerealiseerd conform het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij horende minimale parkeernormen. Dit betekent dat parkerende bewoners en bezoekers niet van de parkeervoorzieningen rond de Silverdome gebruik zullen maken maar van de eigen parkeerplaatsen binnen het plangebied. De enkele vrees voor een onaanvaardbare parkeerdruk in de directe omgeving van het Silverdome en On The Rocks is dan ook geen reden om de omgevingsvergunning te weigeren. Daarnaast dient vanuit parkeerbeleid voor de toepassing van deelmobiliteit aan een groot aantal voorwaarden te worden voldaan waarvan een privaatrechtelijke overeenkomst voor 10 jaar een onderdeel is. Aan deze voorwaarde dient te worden voldaan. In de verschillende fases zal dit verder moeten uitgewerkt. Zoals hiervoor aangegeven moet bij de aan te vragen omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen per fase wederom

			aangetoond worden dat voldaan wordt aan de gemeentelijke parkeernorm. Het plan (de algemene Bopa) voldoet aan het gemeentelijk parkeerbeleid.