# Bijlage 2a Onderdeel uitmakend van het raadsvoorstel

*Zienswijzennota behorende bij het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels'*

## Geanonimiseerd

# Inhoud

1. Inleiding....3
2. Reactie op hoofdlijnen....3
2.1 Toevoegen horeca van categorie 4 op Brouwersplein....3
3. Overzicht ingediende zienswijzen....4
3.1. Naam en adressen van de indieners zienswijzen....4
3.2 Overzicht ingediende zienswijzen....5

# *1. Inleiding*

Het ontwerp bestemmingsplan 'Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels' heeft zes weken ter inzage gelegen van 25 maart tot en met 6 mei 2022.

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn 11 zienswijzen op het bestemmingsplan ingediend. Deze zienswijzennota maakt onderdeel uit van het raadsvoorstel tot vaststelling van dit bestemmingsplan.

*Een aantal onderwerpen komt in meerdere zienswijzen terug. Ten behoeve van de leesbaarheid is ervoor gekozen om met name op deze onderwerpen in hoofdstuk 2 een reactie op hoofdlijnen te geven.*

In de hoofdstuk 3 zijn de individuele zienswijzen samengevat met een reactie van de gemeente.

# *2. Reactie op hoofdlijnen*

## 2.1 Toevoegen horeca van categorie 4 op Brouwersplein

Verschillende indieners maken bezwaar tegen het toevoegen van Horeca in de categorie 4 (cafés) op de begane grond van de hoek Walstraat/Brouwersplein.

*Antwoord gemeente*
De gemeente laat in het ontwerp-omgevingsplan op de locatie Brouwersplein 7 horeca in de categorie 4 toe. Dit is gedaan omdat op deze plek in het verleden een vergunning verleend is voor een boekencafé. De impact van dit literaire café op het woon- en leefklimaat was beperkt waardoor deze vergunning verleend kon worden. Inmiddels is het boekencafé niet meer gevestigd op dit adres en is er geen horeca aanwezig.  Daarnaast kan de vestiging van een 'regulier' café op deze locatie de leefbaarheid van het gebied onder druk kan zetten.

Om die reden stelt het college de gemeenteraad voor om het omgevingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen en de activiteit voor horeca in de categorie 4 op deze locatie te verwijderen.

## *3. Overzicht ingediende zienswijzen*

### 3.1. Naam en adressen van de indieners zienswijzen

| | Naam | Straat/Postbus | Postcode | Plaats |
|---|---|---|---|---|
| 1 | [redacted] | | | |
| 2 | | | | |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |
| 5 | | | | |
| 6 | | | | |
| 7 | | | | |
| 8 | | | | |
| 9 | | | | |
| 10 | | | | |
| 11 | | | | |

## 3.2 Overzicht ingediende zienswijzen

| | **Gronden** | **Reactie gemeente** |
|---|---|---|
| Zienswijze #1 | 1. Indiener verzet zich tegen het toekennen van Horeca Categorie 4 op het Brouwersplein en om het huidige leegstaande pand met het adres Brouwersplein 7 met daarboven Brouwersplein 3 (Cosmo kappers). Indiener woont hierboven en vreest overlast en vindt dat een dergelijke bestemming past niet bij het karakter van het Brouwersplein en de Walstraat. | Zie voor reactie toevoegen horeca op het Brouwersplein 7 paragraaf 2.1. |
| Zienswijze #2 | **Achtergrond:**<br>Indiener is eigenaar van Jansbinnensingel 5a, 5b en 6. Indiener heeft een vergunning om Jansbinnensingel 5a – 5b te splitsen van één winkelpand naar twee units en voor het plaatsen van een nieuwe winkelpui. Het gebruik van de panden van indiener ten behoeve van detailhandel is in het nieuwe plan, anders dan in het voorheen geldende plan, verboden zonder omgevingsvergunning. Indiener verzoekt om de activiteit detailhandel toe te voegen aan de activiteiten die rechtstreeks zijn toegestaan. | |
| | 1.**Er is sprake van een bestaand recht.**<br>In de toelichting wordt aangegeven dat er zoveel mogelijk rekening is gehouden met de bestaande rechten. Volgens indiener is ter hoogte van de Jansbinnensingel 5a – 5b sprake van zo'n bestaand recht. Indiener heeft namelijk een omgevingsvergunning voor het splitsen van het winkelpand. De aangevraagde verbouwing ten behoeve van twee winkelunits is ook daadwerkelijk door indiener uitgevoerd. Dat beide panden momenteel niet als winkel (maar voor andere activiteiten) in gebruik zijn, doet niet af aan het feit dat bij Jansbinnensingel 5a – 5b van bestaande rechten sprake is. waarmee de gemeente rekening had moeten houden. | Zoals indiener zelf al aangeeft houdt het omgevingsplan zoveel mogelijk rekening met bestaande rechten. Dit houdt concreet in dat bestaande winkels kunnen blijven voortbestaan. Op de plekken waar winkels verdwenen zijn vervalt de planologische mogelijkheid. De eerder verleende omgevingsvergunning voor winkelunits is - zonder een daadwerkelijke invulling als winkel - geen basis voor het continueren van het recht op detailhandel op die locatie. |
| | **2. Het rechtstreeks toestaan van detailhandel past in de opbouw/ doet geen afbreuk aan de visie.**<br>De panden 5a, 5b, 6 en 7 sluiten op elkaar aan, zouden elkaar- zoals dat in het verleden ook al gebeurde toen Ter Horst-Van Geel er nog zat, elkaar kunnen versterken en passen beter in de ruimtelijke en functionele opbouw van de omgeving dan de keuzes die nu gemaakt zijn, waarbij (kennelijk uitgaande van de bestaande feitelijke situatie) | Het omgevingsplan richt zich op het weghalen van onbenutte planologische ruimte voor detailhandel op een aantal locaties buiten het kernwinkelgebied waaronder de Jansbuitensingel. Deze locatie zien we niet langer als een kansrijk winkelgebied. Door de niet gebruikte planologische ruimte weg te halen stimuleren we ondernemers om zich te vestigen aan de goedlopende en kansrijke winkelstraten en houden we ons winkelhart vitaal. Omdat we de bestaande rechten van |

| | | |
|---|---|---|
| | willekeurig bepaald is waar detailhandel wel en niet rechtstreeks is toegestaan. Een avondwinkel zou bijvoorbeeld ook uitstekend op deze locatie, waar u ook het wonen wilt stimuleren, passen. | ondernemers zoveel mogelijk respecteren kunnen bestaande winkels blijven bestaan. Om die reden zijn deze winkels voorzien van de aanduiding 'detailhandel'. Het is dus niet willekeurig bepaald maar op basis van het feit of op het adres nog daadwerkelijk een winkel gevestigd is.<br><br>Het omgevingsplan biedt de mogelijkheid om tot twee jaar na inwerkingtreding van het omgevingsplan een vergunning aan te vragen voor een detailhandelsactiviteit. Mochten er concrete plannen zijn voor bijvoorbeeld een avondwinkel dan kan een aanvraag worden ingediend.<br><br>Omdat we willen dat de vitaliteit van de gebieden waar de detailhandel wordt beperkt zo groot mogelijk blijft hebben we in dit omgevingsplan gezorgd voor alternatieve invullingen waaronder creatieve en ambachtelijke activiteiten. Daarnaast blijven functies zoals kantoor, wonen, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen toegestaan op deze locaties |
| | **3. De eis m.b.t. levensvatbaarheid.**<br>Indiener verzoekt de eis uit artikel 138.2 met betrekking tot levensvatbaarheid te laten vervallen. Het vereiste van een bedrijfsplan zal veel ondernemers bovendien afschrikken (kost (onder meer) tijd, geen bereidheid om bedrijfsgevoelige informatie te delen) en zal er in de praktijk toe leiden dat zich geen gegadigden voor deze locatie melden.<br><br>Tot slot vraagt indiener zich af of een voorwaarde als deze wel voldoende samenhangt vertoont met de belangen van de fysieke leefomgeving. Hoe en door wie wordt eigenlijk beoordeeld of er sprake is van levensvatbaarheid? Wordt aanvrager daar ook nog in gekend? | We beseffen dat we om een extra inspanning vragen van de initiatiefnemer, maar deze eis is nodig om te zorgen dat de invulling daadwerkelijk bijdraagt aan wat het omgevingsplan beoogd: een vitale binnenstad met een sterk winkelhart.<br><br>Het belang voor de fysieke leefomgeving betreft een vitale en leefbare binnenstad. Met het criterium kan het college beoordelen of een detailhandelsfunctie op die plek daadwerkelijk kans van slagen heeft of dat beter uitgeweken kan worden naar het kernwinkelgebied en de directe omgeving. Uiteraard wordt de aanvrager hierin gekend. |
| | **4. Voorwaarde dat de functie past binnen de ruimtelijke en functionele opbouw van de omgeving is overbodig.**<br>Blijkens art. 138.2, lid 1, kan een omgevingsvergunning voor "detailhandel" alleen verleend worden als deze activiteit ook al in het vorige plan was toegestaan. Gelet op dat vereiste lijkt mij de voorwaarde dat (..) *de functie past in* | De coronacrisis heeft gezorgd voor een versnelde toename in leegstand en afname in de diversiteit aan aanbod in winkels. Het is van belang dat we blijven inzetten op een sterk en compact winkelhart met voldoende bezoekers. Dit omgevingsplan draagt daar aan bij door de planologische ruimte voor detailhandel in de minder kansrijke gebieden van |

| | | |
|---|---|---|
| | *de ruimtelijke en functionele opbouw van de omgeving (…)* (vgl. art. 138.2, lid 3) overbodig. Waarom zou detailhandel daar, anders dan voorheen, niet meer in passen? | de binnenstad te verkleinen. Dat is de reden waarom we detailhandel aan onder andere de Jansbuitensingel tegenwoordig minder goed passend vinden, maar ook aan het Gele Rijdersplein, de Looierstraat, Beekstraat en delen van de zuidelijke binnenstad. |
| | Onduidelijk is wanneer aan art.138.2, lid 3, is voldaan. Als u de voorwaarde wilt handhaven dan zou verduidelijkt moeten worden wanneer sprake is van een bij de ruimtelijke en functionele opbouw van de omgeving passende functie. | Het college is het met u eens dat deze criteria verduidelijkt kunnen worden. Om die reden stelt het college de gemeenteraad voor om in paragraaf 3.3.2 van de toelichting een aanvullende tekst op te nemen waarin meer uitleg wordt gegeven over de wijze waarop aan deze criteria getoetst wordt. |
| | Het begrip “functie” is hier niet passend. Detailhandel is, in de systematiek van dit plan, geen functie, maar een activiteit | Dit is correct opgemerkt en we stellen de gemeenteraad voor het plan op dit punt gewijzigd vast te stellen en het betreffende artikel aan te passen. |
| | **5. Periode van twee jaar is onduidelijk.**<br>De mogelijkheid voor verlening van een omgevingsvergunning koppelen aan een periode van twee jaar is onduidelijk. Als het opnemen van een periode al gerechtvaardigd zou zijn vanuit het oogpunt van de fysieke leefomgeving, dan verzoekt indiener een langere periode te kiezen, bijvoorbeeld van tien jaar. | Omdat we beseffen dat het wegnemen van de detailhandelsfunctie ingrijpt op bestaande rechten van eigenaren en ondernemers is gekozen voor een overgangsperiode. Dit houdt in dat het omgevingsplan tot twee jaar na inwerkingtreding van het plan de mogelijkheid biedt om een binnenplanse omgevingsvergunning (omgevingsplanactiviteit) aan te vragen voor detailhandel. Met deze overgangsregeling hebben eigenaren of ondernemers nog twee jaar de tijd om een winkel te beginnen. Bij deze aanvraag beoordelen we of de betreffende invulling van het pand levensvatbaar is en bijdraagt aan de vitaliteit van de binnenstad.<br><br>Eigenaren en/of ondernemers met een kansrijk winkelconcept dat meerwaarde heeft voor de binnenstad kunnen deze activiteit op die manier alsnog uitvoeren. Het college vind twee jaar een redelijke termijn om tot een ondernemersplan en aanvraag te komen. |

| | | |
|---|---|---|
| | | Met een termijn van twee jaar laat het college zien dat de gemeente kiest voor een duidelijke beweging naar een compact winkelgebied binnen een afzienbare periode.<br><br>Deze helderheid is nodig omdat de dalende vraag naar winkelruimte zich naar verwachting voor zal blijven zetten. Een termijn van vijf of tien jaar sluit onvoldoende aan bij die ontwikkeling. |
| | **6. Hoe om te gaan met vergunde situaties**<br>Tot slot is mij niet duidelijk hoe dit artikel gelezen moet worden in situaties zoals die van mij, waarin (in 2016) omgevingsvergunning voor het maken van twee winkelunits is verleend. Moet indiener dan nog steeds een omgevingsvergunning als bedoeld in art. 138.2 aanvragen of blijven zijn rechten op basis van de omgevingsvergunning uit 2016 voortbestaan? Als dat laatste het geval is, dan zou het toch in de rede liggen om, in ieder geval voor Jansbinnensingel 5a en 5b, detailhandel als activiteit toe te voegen aan activiteiten die ter plaatse rechtstreeks zijn toegestaan. | Ja, het is inderdaad zo dat de indiener er een vergunning moet aanvragen voor detailhandel. Zoals aangegeven bij het antwoord onder 1 is de eerder verleende omgevingsvergunning voor winkelunits is - zonder een daadwerkelijke invulling als winkel - geen basis voor het continueren van het recht op detailhandel op die locatie. |
| Zienswijze #3 | **Achtergrond:**<br>Getir heeft een zienswijze ingediend.<br>Getir is een snelle bezorgdienst van boodschappen voor consumenten. Een belangrijk onderdeel van het business model is volgens hen dat zij op locaties dichtbij hun klanten zitten, zodat zij de boodschappen binnen korte tijd bij de klant kunnen bezorgen. De aard van Getir's dienstverlening, en de wijze van bezorging (e-bikes en schooters) maakt dat locaties in de stad noodzakelijk zijn. Getir geeft in zijn zienswijze vervolgens haar ambities op het gebied van lokaal acteren, duurzaamheid, veiligheid van de bezorger en de standaardmaatregelen die worden toegepast om rekening te houden met de omwonenden van de vestigingen.<br><br>Het ontwerpbestemmingsplan bevat specifieke definities waar dark stores worden uitgesloten, en in de toelichting staat aangegeven dat er in principe geen ruimte is voor flitsbezorgdiensten in het centrum. Getir maakt hier bezwaar tegen; de gevolgen zijn volgens indiener voor hun bedrijfsvoering onevenredig groot.<br><br>Het ontwerpbestemmingsplan geeft geen afdoende motivering voor deze verstrekkende inbreuk op de vestiging van onze dienstverlening in de binnenstad. Daarnaast ontbreekt iedere gedegen onderbouwing. | |
| | **1. Definitie van 'bezorgdienst'**<br>Getir merkt op dat het ontwerpbestemmingsplan een zeer specifieke en afgebakende definitie van 'detailhandel' en 'dienstverlenende bedrijven' bevat waarbij 'bezorgdiensten | De definitiebepalingen voor detailhandel en dienstverlening zijn gebaseerd op de huidige jurisprudentie waaruit volgt dat flitsbezorging geen detailhandel en geen dienstverlening is. Van actieve uitsluiting is dan ook geen sprake, in de definities |

| | | |
|---|---|---|
| | zoals darkstores' worden uitgesloten. Een eenduidige definitie van bezorgdiensten ontbreekt volgens Getir. Het ontwerpbestemmingsplan ziet enkel en uitsluitend op de vier afgebakende groep bedrijven die zich richten op flitsbezorging. Het ontwerpbestemmingsplan bevat hiermee een zeer streng regime voor een zeer specifieke markt. | van het huidige bestemmingsplan is flitsbezorging namelijk ook niet toegestaan. |
| | **2. Vrije vestiging binnen panden met activiteit detailhandel niet langer mogelijk**<br>Veel van Getirs panden zitten op locaties met de activiteit detailhandel omdat zij zich dicht bij de klanten willen vestigen. Het uitsluiten van panden met de activiteit detailhandel heeft verstrekkende gevolgen voor de bedrijfsvoering van Getir. In de toelichting wordt aangegeven dat als een ondernemer zich wil vestigen in de binnenstad afgeweken moet worden van het bestemmingsplan en het college kan afwegen of deze functie ruimtelijk inpasbaar is en bijdraagt aan de leefbaarheid en kwaliteit van de binnenstad. Het ontwerpbestemmingsplan biedt in geen enkel opzicht duidelijkheid over de voorwaarden waaraan een locatie zou moeten voldoen om hiervoor in aanmerking te komen Hiermee wordt de bedrijfsvoering van Getir potentieel nagenoeg geheel onmogelijk gemaakt. | Op basis van huidige jurisprudentie moet flitsbezorging beschouwd worden als (klein) distributiecentrum en is het geen vorm van detailhandel. Daaruit volgt dat deze activiteit het beste gehuisvest kan worden op een bedrijventerrein. Temeer omdat het college vind dat flitsbezorging niet direct bijdraagt aan de doelstelling voor een leefbare en vitale binnenstad. Dat komt omdat deze vestigingen in feite alleen bestaan uit opslagdepots en zorgen voor extra verkeersbewegingen en mogelijke overlast voor omwonenden.<br><br>Tegelijkertijd beseft het college dat flitsbezorging onderdeel uitmaakt van een veranderend consumentengedrag en voorziet in een behoefte. Ook ziet het college in dat de impact van een flitsbezorgdienst niet direct gelijk is aan de impact van een distributiecentrum. Het college sluit flitsbezorgingsdiensten dan ook niet uit, maar wil hieraan, met het oog op de leefbaarheid, wel voorwaarden kunnen verbinden.<br><br>Om te zorgen voor een goede balans tussen leefbaarheid enerzijds en de maatschappelijke behoefte anderzijds heeft het college in mei 2022 een koers voor flitsbezorging vastgesteld (Koers omgang met flitsbezorgers en darkstores d.d. 24 mei 2022 met nummer 665573). Deze koers houdt in dat flitsbezorgers en darkstores zich in de stad kunnen vestigen mits dit ruimtelijk aanvaardbaar is. Hierbij wordt bijvoorbeeld gekeken naar de inpasbaarheid in de omgeving en de impact van de verkeersbewegingen.<br><br>De meest wenselijke plek blijft in principe een bedrijventerrein. Mocht een initiatiefnemer zich willen vestigen op een andere plek in de stad dan kan hiervoor een vergunning aangevraagd |

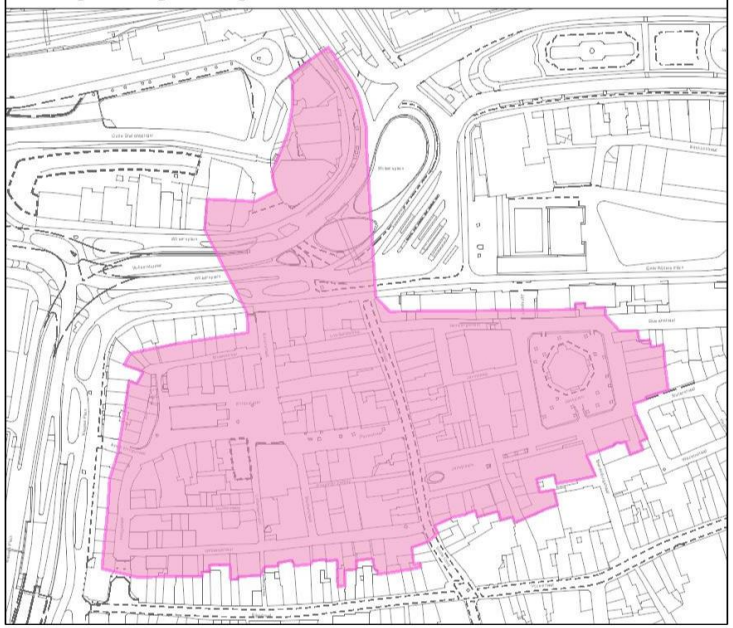
| | | |
|---|---|---|
| | | worden. Bij de aanvraag toetst het college of de activiteit ruimtelijk inpasbaar is en niet leidt tot overlast. In het kader van de vergunning hebben belanghebbenden de mogelijkheid bezwaar te maken tegen het besluit op de aanvraag.<br><br>Omdat het college in woonwijken en centrumgebieden wil kunnen blijven sturen op een goede inpassing in de omgeving kiest het college er bewust voor om in het omgevingsplan geen **nieuwe** vestigingen voor flitsbezorging mogelijk te maken.<br><br>Daarnaast heeft het college de afweging gemaakt of de bestaande twee flitsbezorgdiensten aan de Nieuwstad 41 en Beekstraat 71 gelegaliseerd kunnen worden. Bij deze afweging zijn de verschillende belangen betrokken.<br><br>Ten aanzien van de flitsbezorgdiensten zijn meldingen gedaan van overlast. Deze meldingen gingen onder andere over de verkeersbewegingen (bevoorrading en koeriers) en de strijdigheid van de functie met het bestemmingsplan. Een aandachtspunt is dat flitsbezorgers (nog) niet voldoen aan de definities uit de Winkeltijdenwet. Ze kunnen daarom niet gehouden worden aan de winkeltijden. Een deel van de overlast wordt juist na 22:00 uur ervaren. Er zijn in het eerste kwartaal van 2022 (kennismakings)gesprekken gevoerd met de flitsbezorgdiensten. Deze gesprekken hebben geleid tot aanpassingen in en rondom de darkstores, zodat overlast wordt voorkomen en beperkt en de opslagdepots er aantrekkelijker uit zien. In vervolggesprekken hebben de flitsbezorgdiensten aangegeven verdere aanpassingen aan de darkstores te willen doen als er zicht is op legalisatie. Daarnaast is in de afweging de behoefte uit de stad en de continuering van de bedrijfsvoering van de ondernemingen betrokken.<br><br>Uiteindelijk heeft de afweging ertoe geleid dat het college de raad voorstelt om de twee bestaande flitsbezorgdiensten te legaliseren. Deze legalisatie acht het college verantwoord omdat de betreffende ondernemers zich hebben aangepast en |

| | | |
|---|---|---|
| | | overlast zo veel mogelijk proberen te voorkomen[1]. Beide locaties liggen in een gebied die al een hoge mate van functiemenging kent en de dynamiek van verkeersbewegingen die daarbij hoort. De legalisatie houdt in dat de zittende ondernemingen hun activiteiten kunnen voortzetten. Hierbij is gekozen voor een zogenaamde 'uitsterfconstructie'. Dat betekent dat wanneer de activiteiten voor een jaar of langer gestaakt zijn de planologische mogelijkheid vervalt. Voor de exacte regeling wordt verwezen naar de Regels van dit omgevingsplan. |
| | **3. Het uitsluiten van flitsbezorgers is in strijd met de Dienstenrichtlijn.**<br>Binnen de EU geldt vrijheid van dienstverlening als uitgangspunt. Alleen onder strenge voorwaarden is een inperking hiervan mogelijk.<br>Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een vergaande en onevenredige beperking van de vrije vestigingsmogelijkheden voor de uitoefening van onze dienstverlening, zonder afdoende en deugdelijke motivering. Het ontwerpbestemmingsplan is op dit punt dan ook geheel in strijd met artikel 15 van de Dienstenrichtlijn. Dit artikel heeft rechtstreekse werking.<br>Met het volledig onmogelijk maken van vestiging op plaatsen die voor onze bedrijfsvoering van essentieel belang zijn kan de conclusie niet anders zijn dan dat de voorgestelde regeling geen stand kan houden vanwege strijd met de Dienstenrichtlijn. | Zoals hiervoor aangegeven volgt uit huidige jurisprudentie dat flitsbezorging beschouwd moet worden als een (klein) distributiecentrum. Deze activiteit stonden we niet toe in het huidige bestemmingsplan en staan we ook niet toe in het nieuwe omgevingsplan. Van een inperking is met dit omgevingsplan dan ook geen sprake. De nieuwe defintiebepalingen volgen uitsluitend de huidige jurisprudentie. Van strijdigheid met de dienstenrichtlijn kan dan ook geen sprake zijn. |
| | **4. Branchering in het bestemmingsplan is niet toegestaan.**<br>Branchering in een bestemmingsplan is niet toegestaan. Een gemeente mag slechts sturen op algemene ruimtelijke aspecten, maar niet op specifieke bedrijven. Gelet op de zeer beperkte definitie van "detailhandel" en "dienstverlening", het feit dat horecabezorgdiensten met vergunning wel zijn toegestaan en de ontbrekende definitie van "bezorgdienst" wordt ten onrechte nu specifiek | Zoals uit de beantwoording bij 3 al volgt is van een branchering van flitsbezorgdiensten in dit omgevingsplan geen sprake omdat de activiteit flitsbezorging op basis van jurisprudentie zowel in het huidige als het toekomstige planologische regime al niet mogelijk was/is.<br>Met de vastgestelde ‘Koers omgang met flitsbezorgers en darkstores’ zoals genoemd in de beantwoording bij 1 hanteert het college een heldere lijn die zorgt voor een balans tussen de belangen van de omgeving en de kwaliteit van de stad |

- [1] op het moment van schrijven (21 februari 2023) is de laatste melding van overlast geweest op 22 augustus 2022 voor flitsbezorger Gorillas aan de Nieuwstad.

| | | |
|---|---|---|
| | gestuurd op de vier spelers van de snelle boodschappenbezorgdiensten.<br><br>Dit klemt te meer nu vast staat dat de ruimtelijke aspecten van onze bedrijfsvoering zeer beperkt zijn. Wij verkopen en bezorgen boodschappen bij klanten met e-bikes en e-scooters, niet meer en niet minder. Vanuit een gemiddelde vestiging zullen ongeveer 10 bezorgers op hetzelfde moment actief zijn. Zij zijn weliswaar zoveel mogelijk op pad om de bestellingen bij de klanten te bezorgen, maar deze verkeersbewegingen zijn niet significant. Een gemiddelde winkel zal met een gelijk aantal bezoekers en verkeersbewegingen te maken hebben. Ook qua laden- en lossen is sprake van een vergelijkbare situatie als bij reguliere detailhandel. Reguliere detailhandel zal ook meerdere keren per week bevoorraad worden. Het is ook gelet hierop duidelijk dat de voorgestelde regeling geen stand kan houden. | enerzijds en het belang van de behoefte aan flitsbezorging anderzijds. |
| | **5. Visie voor een regeling in het bestemmingsplan.**<br>Getir wenst dat de gemeente vooraf heldere uitgangspunten formuleert waaronder een snelle boodschappenbezorgdienst goed inpasbaar is in de stad, ook in woonbuurten, en ook toegestaan zou moeten worden onder een detailhandelsbestemming. Getir doet hier in zijn zienswijze een voorzet voor.<br><br>Voor de volledigheid wijst Getir erop dat op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer al geluidsnormen voor inrichtingen gelden. Deze zijn strenger in het geval van aangrenzende woonruimte. Hiermee heeft de wetgever al rekening gehouden.<br><br>Getir wenst met de gemeente in gesprek te gaan over deze opzet en zou graag samen met de gemeente een aantal locaties met de detailhandel bestemming bekijken. De ene detailhandelslocatie is immers de andere niet. | In lijn met de vastgestelde ‘Koers omgang met flitsbezorgers en darkstores’ vraagt deze activiteit om maatwerk. Om die reden beperken we de planologische ruimte voor deze activiteit in het omgevingsplan. Wel stelt het college aan de gemeenteraad voor om in paragraaf 3.1.9 van de toelichting een aantal uitgangspunten toe te voegen waaraan we toekomstige aanvragen voor flitsbezorgdiensten gaan toetsen.<br><br>Deze constatering nemen we voor kennisgeving aan.<br><br>De gemeente gaat graag met Getir in gesprek over mogelijk geschikte locaties. |
| Zienswijze # 4 | Indiener is tegen de komst van nog meer lawaaigevende activiteiten, waaronder de zware horeca, in het Musiskwartier. De komst van meer horeca zou het woon- | Zie voor reactie toevoegen horeca op het Brouwersplein/ Musiskwartier paragraaf 2.1. |

| | | |
|---|---|---|
| | en leefklimaat nog meer verstoren dan de laatste tijd al het geval is. Indieners geven aan dat het woonplezier de laatste 2 jaar is afgenomen vanwege toenemend lawaai (Laden/lossen Action, lawaai Unibar en lawaai rondom het plateau bij de boom op het Brouwersplein door de aanwezigheid van coffeeshopbezoekers, junks en ander (uitgaans)volk. | |
| Zienswijze # 5 | 1. Indiener maakt bezwaar tegen het toevoegen van Horeca in de categorie 4 op het Brouwersplein. Indiener ondervindt hier als bewoners overlast van na 20:00. | Zie voor reactie toevoegen horeca op het Brouwersplein/ Musiskwartier paragraaf 2.1. |
| Zienswijze # 6 | **Achtergrond:**<br>Het gaat om een zienswijze namens Aspen Valley B.V., 5th Avenue Arnhem B.V., Horeca Arnhem Centraal (hierna: HAC) en Korenmarkt 26 Arnhem B.V. Dit zijn gebruikers en exploitanten van de in het plangebied gelegen uitgaansgelegenheden Aspen Valley en 5th Avenue, alsmede eigenaar van het pand Korenmarkt 26. HAC behartigt de belangen van de bij de vereniging aangesloten horecagelegenheden in het centrum van Arnhem.<br><br>De horecagelegenheden zijn gelegen aan de Korenmarkt. Dit gebied is van oudsher het centrale uitgaansgebied van Arnhem. Ter plaatse is zowel in het oude als in het nieuwe plan het gebruik als discotheek of nachthoreca toegestaan.<br><br>Het ontwerpbestemmingsplan laat gezondheids-en welzijnszorg toe ter plaatse van het horecaconcentratiegebied. Het ontwerpplan staat hiermee volgens indiener toe dat, bij wijze van voorbeeld, instellingen zoals verpleeg- en verzorgingshuizen, dag- en nachtvoorzieningen voor psychiatrische zorg en maatschappelijke opvang inclusief overnachting zich midden in het uitgaansgebied van Arnhem vestigen. | |
| | **1. Het toestaan van gezondheids- en welzijnszorg naast nachthoreca is onwenselijk**<br>Bij de exploitatie van nacht- en uitgaanshoreca is het onvermijdelijk, en bovendien ook toegestaan, dat een zekere mate van (muziek)geluid vrijkomt, op momenten dat de meeste mensen slapen. Als het gaat om kwetsbare groepen, waarvan sprake is bij gezondheids- en welzijnszorg, moet overlast door nachtelijke muziek zo veel mogelijk worden voorkomen. De beste manier daarvoor is om dergelijke functies niet toe te staan in het horecaconcentratiegebied. | Het betreft hier een bestaand planologisch recht dat al toegestaan is in het huidige bestemmingsplan. Om die reden zijn deze activiteiten in dit plan overgenomen.<br><br>Desondanks is het college het eens met de stelling van de indiener dat het toestaan van bepaalde vormen van gezondheids- en welzijnszorg naast nachthoreca onwenselijk en ruimtelijk niet aanvaardbaar is.<br><br>Het college stelt daarom aan de gemeenteraad voor om het omgevingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen. Dit betekent dat de regels zo worden aangepast dat geluidgevoelige functies binnen de gezondheids- en welzijnszorg in het horecaconcentratiegebied en de directe |

| | | |
|---|---|---|
| | | omgeving niet langer zijn toegestaan. Concreet worden daarmee de volgende activiteiten uitgesloten:<br>• onderwijsgebouwen<br>• ziekenhuizen en verpleeghuizen<br>• verzorgingstehuizen<br>• psychiatrische inrichtingen<br>• kinderdagverblijven<br><br>Zone waarbinnen de *activiteit gezondheids- en welzijnszorg niet-geluidsgevoelig* valt<br><br>*In rood de ligging van het gebied waar de gewijzigde regeling wordt voorgesteld* |
| | **2. Het toevoegen van gevoelige functies beperkt exploitatiemogelijkheden.**<br>Immers, los van de planologische situatie hebben cliënten (vooralsnog) te maken met de algemene normen uit het Activiteitenbesluit waaraan moet worden voldaan. Cliënten | Met de onder 1 genoemde aanpassing worden de exploitatiemogelijkheden niet meer beperkt en komen we tegemoet aan dit onderdeel van de zienswijze. |

| | | |
|---|---|---|
| | vrezen dus voor hun eigen goede ondernemersklimaat en voor het woon- en leefklimaat van eventuele personen die binnen dit horecaconcentratiegebied in een gezondheidsinstelling zouden verblijven. Ook leidt het opnemen van deze gebruiksmogelijkheid mogelijk tot planschade (nadeelcompensatie). | |
| | **3. Onderbouwing ontbreekt.**<br>Tot slot blijkt op geen enkele wijze dat een planologische afweging is gemaakt over het toevoegen van de gevoelige functies. Ook zijn er geen (planologische) maatregelen getroffen om de ruimtelijke aanvaardbaarheid te waarborgen, voor zover dat al mogelijk zou zijn. Cliënten hebben dan ook de indruk dat deze nieuwe gebruiksmogelijkheid mogelijk per abuis in het ontwerpplan is opgenomen, in ieder geval voor het horecaconcentratiegebied rond de Korenmarkt. | Zoals aangegeven bij het antwoord onder 1 betreft het een bestaande planologisch recht dat al toegestaan is in het huidige bestemmingsplan. Er is echter geen grond om deze planologische mogelijkheid te handhaven. |
| Zienswijze #7 | Indiener is het niet eens met het voornemen voor het toestaan van zwaardere horeca in het gebied Musiskwartier West, omdat dit een woongebied is.<br>- Rondom het Brouwersplein, in de Walstraat en in de Beekstraat wonen vele bewoners in een appartement of in een andere woonvorm. Het gebied is heel gehorig door de aanwezigheid van veel steen en weinig groen.<br>- Het is daardoor een klankkast.<br>- Pratende stadbezoekers geven al veel geluidsoverlast.<br>- Tijdens de uitgaansavonden (donderdag, vrijdag en weekend) is het voor ons al noodzakelijk om deuren dicht te houden, omdat anders slapen niet mogelijk is door het lawaai van het uitgaanspubliek. Het napraten van het uitgaanspubliek in de Walstraat geeft door het klankkasteffect veel overlast.<br>- Door het toestaan van horeca 4 in het Musiskwartier West wordt dit gebied gelijk een omgeving zoals de Korenmarkt. | Zie voor reactie toevoegen horeca in het Musiskwartier/ Brouwersplein paragraaf 2.1. |

| | | |
|---|---|---|
| | - Wonen op de Korenmarkt is onmogelijk door de overlast van lawaai door de horeca en van het uitgaanspubliek.<br>- Er zijn geluidsnormen waaraan een woongebied moet voldoen.<br>- Wet van 16 februari 1979, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder. **Geluidsoverlast in de wet: regels en normen** Geluidsoverlast kan gezondheid en woongenot schaden. Daarom zijn er regels en geluidsnormen.<br>- Waardeverlaging van de woning.<br>- Een woning zal minder waard worden of zelfs niet verkoopbaar zijn, omdat de geluidsnormen voor woongenot worden overschreden.<br><br>Indiener heeft in een latere zienswijze ook de zienswijze #10 toegevoegd. Zienswijze #8 luidt hetzelfde | |
| Zienswijze #8 en zienswijze #10 | 1.Op de hoek Walstraat/Brouwersplein wordt op de begane grond horeca categorie 1 en 4 en op de verdieping horeca 1, 2 en 4 voorgesteld. Overigens voor het hele Brouwersplein kan er horeca komen. Opmerkelijk want nu is het alleen winkelbestemming en privaatrechtelijk in strijd met de splitsingsakte. Horeca 1 wordt nu gedoogd. Ervaringen uit het verleden met Libertas (gedoogd, horeca categorie 4) open tot 24.00 uur op de hoek Walstraat/Brouwersplein bracht geluidoverlast met zich mee. Dat is logisch want het Brouwersplein is een stenige omgeving met gevels van 18 tot 21 m hoogte. Dat maakt dat geluid weerkaatst, wordt versterkt en binnen in de woningen hoorbaar is.<br><br>De stedenbouwkundige opzet is niet geschikt voor horeca 4 dat is een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse en gaat ten koste van het woongenot en gezondheid van bewoners.<br>Het fenomeen van geluidoverlast door terugkaatsing en versterking op de gevels is bekend; bijvoorbeeld het Jan van Riebeeckplein. Dit plein is mede daarom heringericht. | Zie voor reactie toevoegen horeca op het Brouwersplein/ Musiskwartier paragraaf 2.1. |

| | | |
|---|---|---|
| | 2. Binnen het gebied bevinden zich 3 cafés. Wat is de toegevoegde waarde van nummer 4? Immers, het ligt in de bedoeling categorie 4 horeca te concentreren op de Korenmarkt en de Jansplaats.<br><br>Horeca 4 toelaten betekent geluidoverlast tot 02.00 uur 's nachts terwijl 's ochtends om 07.00 uur de bevoorrading van de winkels begint.<br><br>Dit staat haaks op het gemeentebeleid om het wonen boven winkels te stimuleren en te beschermen. De regels zijn erg flexibel en het belang van de bewoners wordt onvoldoende beschermd door onduidelijke, niet objectieve toets kaders voor de behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning (los nog van de handhaving, hoe zal dat gaan dat in de praktijk?).<br><br>Horeca met openingstijden overwegend tijdens de dag periode gekoppeld aan winkelsluitingstijden is zeker denkbaar maar kan niet ten koste gaan de belangen van de bewoners. Horeca is een activiteit, maar met enige creativiteit zijn er ook ander activiteiten te bedenken dan horeca. | Zie voor reactie toevoegen horeca op het Brouwersplein/ Musiskwartier paragraaf 2.1. |
| | 4. **Publiekrechtelijk vaststellen van het omgevingsplan ondermijnt de privaatrechtelijke positie van bewoners (gemeente is geen partij).**<br><br>De voorgestelde activiteit horeca 1 tot en met 4 is privaatrechtelijk in strijd met de splitsingsakte. Het heeft de voorkeur dat bewoners eerst met de (vastgoed)eigenaar van de winkels privaatrechtelijk afspraken te maken. Tot op heden is dat niet gebeurd.<br><br>Ik begrijp de situatie van de winkeleigenaar. Maar het lijkt dat de belangen van de vastgoed eigenaar prevaleren boven de belangen van de bewoners. Dat lijkt mij niet de bedoeling van de Crisis en herstelwet en het Omgevingsplan Binnenstad en Singels. De gemeente is er voor de inwoners en ondernemers. Ik vraag u | |

| | | |
|---|---|---|
| | verantwoordelijkheid te nemen en in dit spoor invloed uit te oefenen op de vastgoedeigenaar. | |
| Zienswijze #9 | Uit het ontwerp begrijpt indiener dat er voor de regio Walstraat/Brouwersplein plannen zijn om horeca categorie 1, 2 en 4 toe te staan. Dit gebied (begane grond en verdieping) heeft momenteel alleen winkelbestemming. In de splitsingsacte tussen de bewoners van de WE Euterpe en de WE Erato (regio Walstraat / Brouwersplein) en de vastgoedondernemer van de onderliggende panden/winkels is ook afgesproken dat horeca hier niet toegestaan is. Momenteel wordt horeca categorie 1 gedoogd.<br><br>Een proef met een hogere categorie horeca (Libertas - open tot 24.00 uur) resulteerde in veel geluidsoverlast voor de aan de Brouwersplein aangrenzende woningen. Na diverse klachten is deze proef ook stopgezet. Het geluid op het Brouwersplein weerkaatst en galmt waardoor gesprekken op het plein soms letterlijk te volgen zijn in huis. Vermoedelijk wordt het geluid door de gevels zelfs versterkt.<br><br>Indiener woont aan de Walstraat, maar zijn slaapkamer grenst aan het Brouwersplein. 's Ochtends is er dan al overlast door het laden en lossen van de winkels. Daarnaast is er sinds September 2021 ook veel overlast door bouwwerkzaamheden. De overlast ten behoeve van de winkels hoort nu eenmaal bij wonen in de stad, maar indiener heeft bewust gekozen om op een plek te gaan wonen waar het na winkelsluitingstijd ook rustig is. Het toevoegen van horeca zal niet ten goede komen van de nachtrust en gezondheid. | Zie voor reactie toevoegen horeca op het Brouwersplein/ Musiskwartier paragraaf 2.1. |
| Zienswijze #11 | Het gaat specifiek om de locatie Brouwersplein/ Walstraat.<br><br>Het lijkt erop alsof de gemeente de bestemming (zware) horeca aan een of meerdere panden aan de zijde Brouwersplein/Walstraat wenst te geven. Het lijkt daarbij te gaan om de panden waar voorheen en/of op dit moment: | Zie voor reactie toevoegen horeca op het Brouwersplein/ Musiskwartier paragraaf 2.1. |

| | | |
|---|---|---|
| | Rawsome, Cosmo zaten/zitten. Tijdelijk heeft op die hoek ook een Boekencafé gezeten.<br><br>Indiener maakt bezwaar om de volgende redenen:<br>1 ] Het Brouwersplein heeft een ernstig akoestisch probleem waardoor geluiden zonder noemenswaardige demping tot aan de bovenste woningen gelegen aan het Brouwersplein hoorbaar zijn. Geluidsoverlast door horeca tast de leefbaarheid ernstig aan.<br>2] In de herinrichting van het Brouwersplein waarbij zware investeringen worden gedaan om opnieuw retail aan te trekken, past (zware) horeca niet.<br>3] De betreffende panden behoren tot een Vve. De splitsingsakte van deze Vve staan een andere invulling van de panden dan retail eenvoudigweg niet toe. Het opnemen van een horeca mogelijkheid in het omgevingsplan zou een ondernemer alleen maar op het verkeerde ben zetten en tot een teleurstellend resultaat leiden op he moment dat de Vve een besluit moet nemen over de inpasbaarheid van de ondernemer.<br>4]Mogelijkerwijs is de horeca mogelijkheid ontstaan door de tijdelijke vestiging van het boekencafe. Deze ondernemer heeft er alleen maar tijdelijk mogen zitten om leegstaand en inbreekschade te voorkomen. Nimmer is er sprake geweest van een permanente bezetting. | |

**Voorstel college:**

**<u>De zienswijzen geven aanleiding om het omgevingsplan gewijzigd vast te stellen ten aanzien van de volgende onderdelen</u>**

| | |
|---|---|
| Brouwersplein 7 | Verwijderen planologische mogelijkheid voor horeca 4 (café) |
| Beekstraat 71 en Nieuwstad 41 | Legaliseren bestaande flitsbezorgdiensten met uitsterfconstructie |
| Horecaconcentratiegebied en directe omgeving | Uitsluiten van de planologische mogelijkheden voor geluidgevoelige functies binnen de gezondheids- en welzijnszorg in het horecaconcentratiegebied en de directe omgeving. |

Zone waarbinnen de *activiteit gezondheids- en welzijnszorg niet-geluidsgevoelig* valt

