

Bijlage 2: voorstel aanpassing toelichting

Wij stellen voor om de toelichting als volgt aan te passen. De gearceerde gedeelten betreffen de aangepaste tekstdelen:

1.4 Bestuurlijke lus n.a.v. uitspraak Raad van State 27 maart 2019

Ook tegen het herziene bestemmingsplan dat is vastgesteld op 1 februari 2018 is beroep ingesteld. Het beroep ging over een andere kwestie dan de kwesties die eerder aan de orde waren gesteld, namelijk over het geluid van de horeca-ondernemingen aan het Stadhuisplein in relatie tot de tegenover deze horeca-ondernemingen gerealiseerde studentenwoningen (Stadhuisplein 16). Deze studentenwoningen zijn gerealiseerd op basis van een op 17 februari 2017 verleende omgevingsvergunning. De horeca-ondernemingen hebben in beroep betoogd dat zij door de studentenwoningen beperkt worden in hun bedrijfsvoering voor wat betreft geluid. Zij wijzen daarbij tevens op de andere planologische mogelijkheden voor wonen rondom het Stadhuisplein.

In de uitspraak van 27 maart 2019 van de Raad van State, nr 201803188/1/R3 heeft de Raad van State het beroep van de horeca-ondernemingen gegrond verklaard en de gemeenteraad de opdracht gegeven een nieuw besluit te nemen binnen 26 weken (bestuurlijke lus). Bij dit nieuwe besluit moeten de gebreken die kleven aan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan van 1 februari 2018 hersteld zijn. De Raad van State geeft aan dat in dat besluit zo mogelijk gemotiveerd moet worden waarom sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen die op grond van het bestemming "Centrum-1", waaronder dus de studentenwoningen aan het Stadhuisplein, zijn mogelijk gemaakt. Daarbij moet onderzocht worden of de horeca-ondernemingen na de realisering van de woningen nog kunnen voldoen aan de normen uit het Activiteitenbesluit. Ook moet zo mogelijk worden aangetoond mogelijk dat het Actieplan Geluid alleen betrekking heeft op geluid van de bronnen wegverkeer, spoorwegen, industrie en luchtvaart en dat horeca daarbuiten valt.

Op 17 oktober 2019 heeft de gemeenteraad in het kader van de bestuurlijke lus een besluit genomen. In dit besluit zijn de gebreken die de Raad van State heeft geconstateerd hersteld. **De gebreken zijn met dit herstel echter niet voldoende gerepareerd. Er is opnieuw beroep ingesteld en het bestemmingsplan is opnieuw aangepast. Zie hierna onder paragraaf 1.5.**

1.5 Uitspraak van de Raad van State 19 augustus 2020: gedeeltelijke vernietiging

Tegen het besluit van de gemeenteraad tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan van 17 oktober 2019 is beroep ingesteld bij de Raad van State. De Raad van State heeft op 19 augustus 2020 uitspraak, nr 201803188/2/R3, gedaan over de ingestelde beroepen.

Ten aanzien van de beroepen die zich richten tegen de woonbestemming aan het Stadhuisplein 16 (studentenwoningen) overweegt de Raad van State dat de gemeente niet inzichtelijk heeft gemaakt dat met de in de planregels opgenomen voorwaarden waarin staat dat de horeca-inrichtingen maatwerkvoorschriften worden opgelegd, niet heeft aangetoond dat door die maatwerkvoorschriften de bedrijfsvoering van de horeca-inrichtingen niet onevenredig wordt belemmerd en tegelijkertijd niet heeft aangetoond dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen de studentenwoningen wordt gewaarborgd, waarbij ook met onder meer verkeerslawaaï rekening moet worden gehouden. Uit het herstelplan en de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken kan volgens de Raad van State niet worden afgeleid welke geluidruimte in maatwerkvoorschriften zou kunnen worden toegekend aan horeca-inrichtingen en welke maatregelen zouden kunnen worden voorgeschreven om de bedrijfsvoering van die inrichtingen niet onevenredig te belemmeren en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen de studentenwoningen te waarborgen. Met andere woorden: de uitvoerbaarheid van de opgenomen planregels is onvoldoende onderbouwd. In dit verband merkt de Raad van State in de uitspraak ook nog op dat het niet in het vermogen van de ontwikkelaar van de studentenwoningen ligt om het invallende geluid op de gevel van de studentenwoningen te beïnvloeden, terwijl de woonfunctie daarvan wel mede afhankelijk wordt gemaakt. Door de Raad van State wordt geconcludeerd dat de gemeente er niet in redelijkheid van uit heeft kunnen gaan dat de maatwerkvoorschriften stand kunnen houden in een beroepsprocedure. De planregels zijn volgens de Raad van State niet rechtszeker.

Met betrekking tot de in de planregels opgenomen bepaling over het aandachtsgebied geluid overweegt de Raad van State dat in het kader van de beoordeling van de uitvoerbaarheid van deze planregel de gemeente had moeten nagaan of, mede rekening houdend met onder meer verkeerslawaaï, door toepassing van minimaal één geluidluwe gevel of op andere wijze een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in een nieuwe woning kan worden gewaarborgd en aan een binnenwaarde van maximaal 35 dB(A) kan worden voldaan door het geluid van horeca-inrichtingen aan het Stadhuisplein en de Kruiskade, dan wel of op de gevel aan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit voldaan kan worden. Volgens de Raad van State heeft de gemeente dit niet voldoende inzichtelijk gemaakt. Evenmin is inzichtelijk gemaakt dat met de planregels de bedrijfsvoering van de horeca niet onevenredig wordt belemmerd. Ook deze planregels zijn volgens de Raad van State onvoldoende rechtszeker.

Tenslotte is nog beroep ingesteld tegen het weghalen van de logiesfunctie ter plaatse van Stadhuisplein 16. De Raad van State is van oordeel dat die functie niet zonder meer weggehaald had moeten worden, gezien het beroep.

Gelet op het voorgaande heeft de Raad van State de beroepen gegrond verklaard en het besluit van 17 oktober 2019, waarbij het bestemmingsplan "Lijnbaankwartier-Coolsingel" gewijzigd is vastgesteld, vernietigd voor wat betreft de volgende onderdelen:

- de aanduiding "specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke bepaling" in samenhang met artikel 3, lid 3.4.3, van de planregels,
- het ontbreken van een logiesmogelijkheid voor Stadhuisplein 16-38,
- de aanduiding "overige zone - aandachtsgebied geluid" in samenhang met artikel 23 van de planregels;

De Raad van State heeft de gemeenteraad opgedragen om binnen 52 weken na de verzending van de uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

Er is in de uitspraak door de Raad van State ook een voorlopige voorziening getroffen. Die voorlopige voorziening houdt in dat tot het nieuw te nemen besluit in werking is getreden, voor de gebieden waarvoor de aanduiding "specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke bepaling" en de aanduiding "overige zone - aandachtsgebied geluid" gelden, wonen niet is toegestaan met dien verstande dat het op de datum van de uitspraak bestaande wonen mag worden voortgezet.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn de gebreken die de Raad van State in de uitspraak van 19 augustus 2020 heeft geconstateerd, hersteld. Het bestemmingsplan is dus, uitsluitend op die onderdelen, herzien. Verwezen wordt naar paragraaf 4.5.3 en 4.5.4 verder voor een nadere toelichting.

(...)

4.5.3 Horeca

Horeca

Horeca is in beginsel overal toegestaan. In woongebieden, zoals aangegeven in paragraaf 4.2.4. van het bestemmingsplan, wordt horeca beperkt tot de begane grond en kan er via een afwijkmogelijkheid horeca op de eerste etage toegestaan worden.

Terrassen

Binnen de bestemmingen "Verkeer - Verblijfsgebied", "Verkeer - Wegverkeer" en "Groen" zijn tevens terrassen toegestaan ten behoeve van een horecavestiging die is toegelaten op grond van een aangrenzende bestemming.

Exploitatievergunning nodig

Voor alle inrichtingen, waar horeca de primaire bedrijfsfunctie betreft, is een exploitatievergunning vereist. De horecaexploitatievergunning wordt afgegeven voor de inpandige m² alsmede voor de eventuele m² terras en heeft een looptijd van vijf jaar. Voor de beoordeling van de aanvraag van de exploitatievergunning geldt dat het bestemmingsplan van de betreffende locatie leidend is. Of een vergunning wordt toegewezen, hangt daarnaast onder andere af van afwegingen die ten aanzien van het beleid worden gemaakt (horecagebiedsplannen). Daarnaast wordt beoordeeld of het pand bouwtechnisch en geluidstechnisch geschikt is voor de door de ondernemer aangevraagde activiteiten. Voor het proces en vereisten van de vergunningverlening wordt verwezen naar paragraaf 4.3.

Stadhuisplein

Voor de horeca-inrichtingen aan het Stadhuisplein zijn als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 19 augustus 2020 voorwaarden opgenomen waaronder de horeca geëxploiteerd mag worden. Deze voorwaarden zijn opgenomen in voorwaardelijke bepalingen. De voorwaardelijke bepalingen zijn gebaseerd op akoestisch onderzoek dat is verricht door onderzoeksbureau Peutz en daarop gebaseerde maatwerkvoorschriften die voor de horeca-inrichtingen zijn vastgesteld. De uitgangspunten en uitkomsten van het akoestisch onderzoek zijn opgenomen in een door Peutz opgesteld rapport dd 3 december 2021 (zie bijlage 7). Opgemerkt wordt dat bij de totstandkoming van het onderzoek en het rapport vertegenwoordigers van de horeca-inrichtingen en eigenaar van de studentwoningen aan Stadhuisplein 16 betrokken zijn. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar hierna onder paragraaf 4.5.4 is vermeld.

Logiesfunctie

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 19 augustus 2020 is het mogelijk gemaakt om ter plaatse van de studentwoningen aan Stadhuisplein 16 het gebouw tevens te gebruiken voor een logiesfunctie. Aan artikel 3.1 onder e is toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - logies" is een logiesfunctie toegestaan.

4.5.4 Wonen

Om te voldoen aan de uitspraak van de Raad van State van 19 augustus 2020 (zie hiervoor onder 1.5) is niet alleen de mogelijkheid voor het uitoefenen van de horecafunctie ter plaatse van het Stadhuisplein verbonden aan voorwaarden, maar is ook de mogelijkheid voor wonen in de bestemming "Centrum- 1" verbonden aan voorwaarden. Het gaat dan om de woonfunctie tegenover de horeca-ondernemingen aan het Stadhuisplein zijnde de studentwoningen aan het Stadhuisplein 16 (aanduiding "specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke bepaling") en de woonfunctie in de zone die op de verbeelding is aangeduid met "overige zone - aandachtsgebied geluid". Met het opnemen van de desbetreffende voorwaardelijke bepalingen wordt beoogd dat ter plaatse van de woningen in het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het akoestisch rapport waarin de resultaten van het onderzoek zijn opgenomen, is als bijlage xx gevoegd bij deze toelichting. Hierna wordt een beknopte uiteenzetting gegeven met betrekking tot dat onderzoek en de conclusies. Als eerste zal de situatie op het Stadhuisplein worden beschouwd. Vervolgens zal de mogelijkheid om te wonen buiten het Stadhuisplein, maar gelegen binnen de invloedssfeer van de horeca-inrichtingen aan het Stadhuisplein en de Kruiskade worden beschouwd. Voor een uitgebreide uiteenzetting wordt verwezen naar het akoestisch rapport.

4.5.4.1 Onderzoek naar wonen tegenover het Stadhuisplein

4.5.4.1.1 Feitelijke situatie

Horeca

Aan de noordzijde van Stadhuisplein bevinden zich de volgende horeca-inrichtingen:

- Cornelis Bar & Kitchen;
- Amigo;
- Coconuts;
- Get Back;
- Café Plein;
- Café 't Fust;
- Apres Skihut;
- VIP-room.

Voor deze horeca-inrichtingen, behoudens voor Amigo, geldt:

- de horeca-inrichtingen zijn open van circa 10.00-12.00 uur tot circa 01.00-05.00 uur;
- er is sprake van een restaurantfunctie én uitgaansfunctie;
- er is sprake van een exploitatievergunning voor 24 uur per dag.
- de horeca-inrichtingen bevinden zich op de begane grond, met uitzondering van Cornelis Bar & Kitchen; daar is ook sprake van een eerste verdieping.

In het akoestisch onderzoek is, behoudens voor VIP-room, van het voorgaande uitgegaan. Daarbij is tevens betrokken dat zich ook op de eerste verdieping van de gebouwen horeca kan bevinden. Daarvan is uitgegaan, omdat de gebouwen - om te voldoen aan de maatwerkvoorschriften (zie hierna) - verbouwd moeten worden. De mogelijkheid bestaat dat na verbouwing het gebruik voor horeca zich

ook over de eerste verdieping zal uitstrekken. Om die reden is als uitgangspunt voor het akoestisch onderzoek genomen dat het horecagebruik zich bevindt op de begane grond én op de eerste verdieping.

VIP-room is voorts niet betrokken in het onderzoek. VIP-room betreft een kelderlocatie naast de Apres-Skihut. Vanwege de situering in de kelder zal de geluidemissie niet relevant zijn voor de omgeving.

Voor Amigo is de situatie anders. Amigo heeft wel een exploitatievergunning voor 24 uur per dag, maar feitelijk is geen sprake van een uitgaansfunctie, maar alleen van een restaurantfunctie. Amigo bevindt zich bovendien niet op de begane grond, maar op de eerste verdieping boven Coconuts, Plein en 't Fust. In het akoestisch onderzoek is ter plaatse van Amigo uitgegaan van de mogelijkheid van horeca voor de op de begane grond gelegen horeca-gelegenheden, te weten een restaurant- en uitgaansfunctie. Na verbouwing zal in ieder geval sprake zijn van een restaurantfunctie. Mogelijk zal er dan (ook) sprake zijn van een uitgaansfunctie.

Tenslotte is sprake van een locatie die nog in gebruik moet worden genomen door een horeca-inrichting. Het gaat om de begane grond van het pand dat deel uitmaakt van Cool 63. Voor deze locatie is uitgegaan van 24-uurs horeca ten behoeve van een uitgaansfunctie op de begane grond én op de eerste verdieping.

Aan de zuidzijde van het Stadhuisplein, op de begane grond van Stadhuisplein 16, bevinden zich voorts horeca-inrichtingen die uitsluitend een restaurantfunctie hebben. Geen van deze horeca-inrichtingen mag meer dan achtergrondmuziekgeluid ten gehore brengen. Om die reden leveren deze horeca-inrichtingen geen relevante bijdrage aan het geluidniveau in de woonomgeving en zijn ze niet betrokken in het akoestisch onderzoek.

Aan de Kruiskade bevinden zich ook nog horeca-inrichtingen. De voor het onderzoek relevante horeca-inrichtingen zijn:

- Café Beurs;
- TIWYA (voorheen Hugh);
- Villa Thalia;
- Scharrels en Schuim;
- Corso Casino;
- Grand Hotel Central.

Voor de horeca-inrichtingen Café Beurs, TIWYA en Villa Thalia geldt:

- de horeca-inrichtingen zijn open van circa 10.00 uur tot circa 03.00 - 04.00 uur, behoudens voor wat betreft Villa Thalia; deze horeca-inrichting is open vanaf circa 22.00 uur;
- er is sprake van een restaurantfunctie en uitgaansfunctie, behoudens voor wat betreft Villa Thalia; deze horeca-inrichting heeft alleen een uitgaansfunctie;
- er is sprake van een exploitatievergunning voor 24 uur per dag.
- de horeca-inrichtingen bevinden zich op de begane grond.

Met het voorgaande is in het akoestisch onderzoek rekening gehouden.

De horeca-inrichtingen Scharrels en Schuim, Corso Casino en Grand Hotel Central produceren geen relevante geluidsemmissie. Om die reden leveren deze horecagelegenheden geen relevante bijdrage aan het geluidniveau in de woonomgeving en zijn ze niet betrokken in het akoestisch onderzoek.

Voor een uitgebreide toelichting op het voorgaande wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek dat als bijlage xx is gevoegd bij de toelichting. Specifiek wordt gewezen op hoofdstuk 4 waarin de uitgangspunten van het akoestisch onderzoek staan beschreven.

Wonen

Direct tegenover de horeca-inrichtingen aan het Stadhuisplein is sprake van woningen. Het betreft de studentenwoningen (Stadhuisplein 16). Ook op andere plekken in de nabijheid van het Stadhuisplein wordt gewoond.

4.5.4.1.2 Kader

Wettelijk kader geluid: het Activiteitenbesluit

Het wettelijk kader voor het horecageluid is het Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit). Dit besluit geeft aan dat bij geluidsgevoelige gebouwen, zoals een woning, voldaan moet worden aan bepaalde geluidsnormen op de gevel van dat gebouw (grenswaarden) in geval van geluid van horeca-inrichtingen én in dat gebouw voldaan moet worden aan bepaalde geluidsnormen vanwege dat geluid (binnenwaarden). Er gelden normen voor de dag, avond en nacht. De normen uit het Activiteitenbesluit zien uitsluitend op het geluid dat geproduceerd wordt door de horeca-inrichting. Tot het geluid van een horeca-inrichting behoren ook terrassen die beschouwd kunnen worden als onderdeel van de horeca-inrichting. Dat is - kort gesteld - het geval als terrassen overdekt zijn of verwarmd. Ook de technische installaties die tot de horeca-inrichtingen behoren en het laden en lossen ten behoeve van de horeca-inrichtingen vallen onder de werking van het Activiteitenbesluit.

Op grond van het Activiteitenbesluit moeten de horeca-inrichtingen voldoen aan langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (LAr,LT) ter hoogte van de gevel van woningen van 50, 45 en 40 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode, overeenkomend met een grenswaarde van 50 dB(A)-etmaalwaarde. Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau in de woningen geldt een grenswaarde van 35, 30 en 25 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode, oftewel 35 dB(A)-etmaalwaarde. De grenswaarden gelden per horeca-inrichting. Voor de horeca-inrichtingen zijn met name de avondperiode (19.00–23.00 uur) en de nachtperiode (23.00–07.00 uur) relevant, vanwege de strengere grenswaarden in combinatie met de doorgaans hogere geluidproductie in deze etmaalperioden.

In het geval van de horeca-inrichtingen aan de noordzijde van het Stadhuisplein draagt het volgende geluid bij aan de geluidsemissie:

- het muziekgeluid;
- stemgeluid van de terrassen (deze terrassen maken onderdeel uit van de horeca-inrichtingen);
- geluid van technische installaties van de horeca-inrichtingen;
- laden en lossen ten behoeve van de horeca-inrichtingen.

Voor een uitgebreide toelichting over het wettelijk kader wordt verwezen naar paragraaf 3.1 van het akoestisch rapport dat als bijlage xx is gevoegd bij de toelichting. Voor een uitgebreide beschrijving van de uitgangspunten van het onderzoek wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van dat rapport.

Overgangsrecht

Horeca-inrichtingen die voor 1 december 1992 in de huidige vorm in gebruik waren, kunnen volgens het Activiteitenbesluit gebruik maken van het daarin opgenomen overgangsrecht. Dat betekent dat de geldende geluidgrenswaarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter hoogte van de gevel van geluidgevoelige objecten met 5 dB(A) worden verhoogd.

Vijf van de beschouwde horeca-inrichtingen aan het Stadhuisplein (Après Skihut, Get Back, Café Plein, Café 't Fust en Amigo) kunnen hier gebruik van maken. De grenswaarden voor deze horecagelegenheden ter hoogte van de gevel van woningen bedragen aldus 55, 50 en 45 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode (55 dB(A)-etmaalwaarde).

Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar paragraaf 3.1.2 van het akoestisch rapport dat als bijlage xx is gevoegd bij de toelichting.

Muziektoeslag

Het Activiteitenbesluit milieubeheer verwijst voor de bepaling van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) naar de Handleiding meten en rekenen industrielawaai 1999 (HMRI). Volgens de HMRI wordt, indien het geluid ten gevolge van een horeca-inrichting op beoordelingspunten ter hoogte van woningen herkenbaar is als muziekgeluid, een toeslag gehanteerd van 10 dB(A). Deze toeslag wordt gehanteerd bij de bepaling van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, alvorens het geluidniveau wordt getoetst aan de grenswaarden. De toeslag wordt toegepast op de cumulatieve waarde van muziek-, stem- en installatiegeluid als gevolg van de inrichting.

In het voorliggende geval is per horeca-inrichting bepaald of de muziektoeslag moet worden toegepast.

Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 3.1.3 en 5.1.2 van het akoestisch rapport dat als bijlage xx is gevoegd bij de toelichting. In hoofdstuk 5 wordt voorts per horeca-inrichting nader geduid hoe met de muziektoeslag is omgegaan bij de berekeningen.

Maatwerkvoorschriften

Het Activiteitenbesluit biedt de mogelijkheid om zogenaamde maatwerkvoorschriften op te leggen aan de bron. Dat kan nodig zijn omdat de geluidbelasting te hoog is en er maatregelen getroffen moeten worden om aan het Activiteitenbesluit te voldoen. De maatregelen kunnen bestaan uit fysieke eisen, zoals isolatie maar kunnen ook gedragsregels betreffen. Daarnaast is het mogelijk om een

maatwerkvoorschrift te nemen om af te wijken van de geluidsnormen op de gevel die het Activiteitenbesluit voorschrijft. Over het nemen van een maatwerkvoorschrift neemt het college van burgemeester en wethouders een besluit. Tegen het besluit staan rechtsmiddelen open.

Het nemen van maatwerkvoorschriften in de zin van het verruimen van de normen is verbonden aan voorwaarden. Die voorwaarden zijn:

- er moet in de geluidsgevoelige gebouwen waarvoor de normen worden verruimd een binnenwaarde van 35 dB(A) per horeca-inrichting kunnen worden gegarandeerd;
- er moet onderbouwd worden waarom dat er een individuele bedrijfseconomische reden is om de geluidsgrenswaarden te verhogen;
- er moet worden onderbouwd dat het nemen van maatregelen onvoldoende soelaas biedt.
- er moet een belangenafweging worden gemaakt tussen de bedrijfsbelangen en die van de omwonenden.

Voor een verdere toelichting op maatwerkvoorschriften in relatie tot de voorliggende kwestie wordt verwezen naar paragraaf 3.1.4 van het akoestisch rapport dat als bijlage xx is gevoegd bij deze toelichting evenals naar paragraaf 4.5.4.1.3 van de toelichting.

Goede ruimtelijke ordening

Niet alleen het wettelijk kader moet bekeken worden, maar ook de goede ruimte ordening. Het beschouwen van de goede ruimtelijke ordening gaat verder dan het wettelijk kader. Zoals aangegeven, gaan de normen uit het Activiteitenbesluit uitsluitend over het geluid dat geproduceerd wordt door afzonderlijke horeca-inrichtingen. De cumulatie van geluid, maar ook geluid dat van passanten komt, wordt daar bijvoorbeeld niet bij betrokken. In de voorliggende kwestie moet echter worden aangetoond dat er ter plaatse van de woonfunctie sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Om die reden zijn ook geluidsbronnen die niet onder de werking vallen van het Activiteitenbesluit betrokken bij het akoestisch onderzoek. Daarbij is als uitgangspunt genomen dat de binnenwaarde in de (is studentenwoningen aan Stadhuisplein 16 maximaal 35 dB(A) etmaalwaarde gecumuleerd mag zijn (ten gevolge van alle bronnen).

De volgende geluidbronnen zijn tevens betrokken in het akoestisch onderzoek:

- het stemgeluid van passanten, voornamelijk in de zin van uitgaanspubliek dat zich verzamelt op het Stadhuisplein;
- wegverkeerslawaai;
- incidentele bedrijfssituaties, in de zin van zogenaamde "geluidjes". Dat zijn ontheffingen van de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit die mogelijk zijn op grond van de Horecanota 2017-2021. Een dergelijk "geluidje" mag maximaal 10 keer per jaar per horeca-inrichting afgegeven worden waarbij 5 keer per jaar ook een verhoging van het geluid mag zijn op de terrassen. In dat geval is een evenementenvergunning nodig.

Niet betrokken zijn:

- technische installaties van andere inrichtingen dan de genoemde horeca-inrichtingen. Deze installaties zijn zodanig gesitueerd dat in redelijkheid kan worden aangenomen dat zij geen significante bijdrage leveren aan het geluidniveau;
- evenementen. Evenementen worden mogelijk gemaakt op grond van het paraplubestemmingsplan "Evenementen". De aanvaardbaarheid van die evenementen wordt in het kader van dat plan afgewogen.
- voetbalwedstrijden. Dit betreft incidentele momenten. Om die reden worden zij niet betrokken.

Voor een uitgebreide toelichting op het voorgaande wordt verwezen naar paragraaf 3.2 en hoofdstuk 4 van het akoestisch rapport dat als bijlage xx is gevoegd bij de toelichting. In hoofdstuk 4 van het akoestisch rapport staan de uitgangspunten van het akoestisch onderzoek en de betekenis die daaraan gegeven wordt.

4.5.4.1.3 Beoordeling

Onderzoek en uitgangspunten

Uit metingen blijkt dat in de huidige situatie op de gevel van de studentenwoningen aan het Stadhuisplein 16 sprake is van een geluidsbelasting van 72 dB(A) tot 75 dB(A) gecumuleerd en van een geluidsbelasting van 92 dB(A) tot 95 dB(A) etmaalwaarde gecumuleerd. De binnenwaarde bij deze gevelbelasting in de studentenwoningen is 50 dB(A) gecumuleerd en 70 dB(A) etmaalwaarde gecumuleerd.

Er is dus sprake van een aanzienlijke geluidsbelasting op de gevel. Gezien die forse overschrijding kan niet worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de studentenwoningen aan Stadhuisplein 16. Daarom is onderzocht, met inachtneming van hetgeen hiervoor is vermeld, onder welke omstandigheden wel sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de studentenwoningen. Daarbij is betrokken dat de horeca-inrichtingen niet onevenredig belemmerd worden in hun exploitatie.

Van een goed woon- en leefklimaat is sprake als in de studentenwoningen een binnenwaarde van maximaal 35 dB(A) etmaalwaarde gecumuleerd gewaarborgd kan worden. Derhalve is deze binnenwaarde als uitgangspunt genomen voor het akoestisch onderzoek. Hierna zal verder op de haalbaarheid van die binnenwaarde worden ingegaan.

Op basis van de hiervoor genoemde uitgangspunten zijn berekeningen gemaakt. Deze berekeningen zijn in hoofdstuk 5 van het akoestisch rapport dat als bijlage xx is gevoegd bij de toelichting opgenomen. Daarbij is per horeca-inrichting gekeken naar de restaurant- en de uitgaansfunctie. Per functie is het stemgeluid, het muziekgeluid en geluid van overige bronnen beschouwd. Dit geluid is vervolgens gecumuleerd (zie de tabellen in hoofdstuk 5 van het akoestisch rapport).

Uitkomst

Uit de berekeningen volgt dat het mogelijk is om met de in het rapport genoemde uitgangspunten een binnenwaarde van maximaal 35 dB(A) etmaalwaarde gecumuleerd te behalen. Met een binnenwaarde van maximaal 35 dB(A) etmaalwaarde gecumuleerd wordt bedoeld dat bij het beoordelen deze etmaalwaarde het geluid van alle horeca-inrichtingen aan het Stadhuisplein én de Kruiskade moet worden betrokken in geval van gesloten ramen in de gevel van de studentenwoningen. Met het geluid van de horeca-inrichtingen wordt bedoeld:

- het muziekgeluid;
- het stemgeluid van de terrassen behorende bij de horeca-inrichtingen;
- het geluid van technische installaties;
- het laden en lossen ten behoeve van de horeca-inrichtingen.

In de planregels zijn deze uitgangspunten vastgelegd.

Voor wat betreft het stemgeluid van passanten en voor wat betreft het wegverkeerslawaai kan worden gesteld dat de bijdrage van dit geluid aan het geluidsniveau in de studentenwoningen verwaarloosbaar is. Dit geluid is dus wel beschouwd, maar om die reden niet betrokken bij de genoemde binnenwaarde van 35 dB(A) etmaalwaarde gecumuleerd.

Gezien het voorgaande kan gesteld worden dat vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de studentenwoningen aan Stadhuisplein 16, maar ook dat voldaan kan worden aan de wettelijk binnenwaarde uit het Activiteitenbesluit van 35 dB(A) per horeca-inrichting. Van het behalen van deze binnenwaarden is echter alleen sprake als zowel aan de kant van de horeca-inrichtingen als aan de gevel van de studentenwoningen maatregelen worden getroffen. Hierna zal daar verder op ingegaan worden onder Maatregelen aan de kant van de studentenwoningen en Maatregelen aan de kant van de horeca.

Hoewel de genoemde *binnenwaarden* geborgd kunnen worden, is het niet mogelijk om aan de wettelijk grenswaarden te voldoen die op grond van het Activiteitenbesluit gelden *op de gevel* van de studentenwoningen van Stadhuisplein 16. Die geluidsbelasting is ook na het treffen van de hierna te melden maatregelen te hoog, namelijk 83 dB(A) etmaalwaarde gecumuleerd (zie tabel 5.21 van het akoestisch rapport). Deze geluidsbelasting op de gevel van de studentenwoningen wordt met name bepaald door het stemgeluid op de terrassen van de horeca-inrichtingen. Gelet op de aard van dit geluid is het niet mogelijk om de geluidsbelasting verdergaand te beperken.

Relevant is wel dat het geluidsniveau in de studentenwoningen overwegend wordt bepaald door het muziekgeluid van de horeca-inrichtingen. De bijdrage van dat geluid aan het geluidsniveau in de studentenwoningen wordt in grote mate beperkt door de maatregelen die aan de horeca-inrichtingen getroffen zullen worden. Deze maatregelen worden geborgd door het nemen van maatwerkvoorschriften per horeca-inrichting. Daarin zal naast de maatregelen, in de zin van gedragsregels en te treffen technische voorzieningen, tevens moeten worden bepaald wat de overschrijding van de toegestane grenswaarde uit het Activiteitenbesluit op de gevel per horeca-inrichting mag zijn. Om deze uitgangspunten in het bestemmingsplan te borgen, zal een groot deel van de maatwerkvoorschriften ook in de planregels worden opgenomen.

Maatregelen aan de kant van de studentenwoningen

De maatregelen aan de gevel van de studentenwoningen houden in dat bestaande kozijnen en beglazing in de gevel vervangen worden door een kozijnensysteem waarbij in de woningen 9 en 15

dB(A) overblijft in geval van respectievelijk de restaurant- en uitgaansfunctie. Dat komt overeen met etmaalwaarden van 14 en 35 dB(A). Van deze reductie is sprake als de ramen gesloten zijn. De desbetreffende ramen kunnen echter open (kiepstand). Dat de ramen open kunnen is wenselijk vanuit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat. Gezien de eenzijdige oriëntering van de studentenwoningen op het Stadhuisplein, is het namelijk nodig dat er in de studentenwoningen geventileerd kan worden door ramen open te zetten. In geval van open ramen is door het kozijnensysteem volgens opgave van de fabrikant een reductie van 46 dB(A) te behalen in relatie tot stemgeluid en het overig geluid.

Door het kozijnsysteem zal in de nachtperiode bij gesloten ramen sprake van een binnenwaarde van maximaal 35 dB(A) etmaalwaarde gecumuleerd. In de dagperiode kan de desbetreffende binnenwaarde niet gehaald worden in geval van open ramen. Dan zal sprake zijn van een binnengeluidniveau van 27 dB(A) (37 dB(A) inclusief muziektoeslag). Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar paragraaf 5.7 en 6.2 van het akoestisch rapport.

In de planregels is door middel van een voorwaardelijke bepaling geborgd dat de maatregelen getroffen worden, in die zin dat wonen ter plaatse van Stadhuisplein 16 alleen mogelijk is als gevelisolatie wordt toegepast met een isolatiewaarde van 43,9 dB(A) R_{ahouse} als gevolg waarvan een binnenwaarde van maximaal 35 dB(A) etmaalwaarde gecumuleerd gehaald kan worden. De planregel is opgenomen in artikel 3.4.3.

Maatregelen aan de kant van de horeca/Maatwerkvoorschriften

Onderzocht is welke maatregelen er getroffen kunnen worden aan de kant van de horeca-inrichtingen om de genoemde binnenwaarde van 35 dB(A) etmaalwaarde gecumuleerd te behalen. De berekeningen daarvoor zijn per horeca-inrichting evenals gecumuleerd opgenomen in hoofdstuk 4 van het akoestisch rapport. In dit hoofdstuk is per horeca-inrichting aangegeven wat de uitgangspunten zijn van de berekening. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar dat hoofdstuk.

Gebleken is dat voor het behalen van de binnenwaarde maatregelen getroffen moeten worden in de zin van gedragsregels evenals (technische) voorzieningen. Bij de gedragsregels moet bijvoorbeeld gedacht worden aan het gesloten houden van gevels en sluizen in de nachtperiode. De voorzieningen betreffen bijvoorbeeld het aanbrengen van gevelisolatie.

Het borgen van deze maatregelen verloopt via opgelegde maatwerkvoorschriften. In deze maatwerkvoorschriften zijn maatregelen beschreven. Voor zover mogelijk zijn de maatwerkvoorschriften opgenomen in de planregels van het voorliggende bestemmingsplan. Omdat de maatwerkvoorschriften per horeca-inrichting verschillen zijn per horeca-inrichting planregels opgenomen. Door middel van een aanduiding op de verbeelding is duidelijk gemaakt voor welke horeca-inrichting de planregels gelden. Verwezen wordt naar de planregels onder 3.4.5

4.5.4.2 Wonen in de rest van het plangebied

Uit de uitspraak van de Raad van State van 19 augustus 2020 blijkt dat niet alleen voor de studentenwoningen ter plaatse van Stadhuisplein 16, maar voor de gehele bestemming "Centrum - 1" moet worden gezien of voor de op grond van die bestemming te realiseren woningen, gegarandeerd kan worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Gelet daarop is bekeken of voor nieuwe woningen een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden in relatie tot de bestaande horeca gelegen aan het Stadhuisplein en de Kruiskade.

Onderzoeksvraag en uitgangspunten

Onderzocht is wat de impact is van het gecumuleerde geluid van de horeca-inrichtingen gelegen aan het Stadhuisplein én de Kruiskade op de omgeving. Er zijn geen andere (geluids)bronnen in het onderzoek betrokken. Uitgangspunt bij dit onderzoek is dat de horeca aan het Stadhuisplein de maatregelen die hiervoor onder "Maatregelen aan de kant van de horeca/Maatwerkvoorschriften" (zie paragraaf 4.5.4.1.3) zijn benoemd, heeft uitgevoerd.

Op verschillende immissiehoogten is het geluid bij voornoemde uitgangspunten beoordeeld (10 en 60 meter). Verder is uitsluitend rekening gehouden met de bestaande bebouwing. Bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor uitbreiding van de bestaande bebouwing zijn hierbij niet betrokken. Ook is geen rekening gehouden met de situering van mogelijke nieuwe woningen of te treffen maatregelen aan die woningen. De uitkomsten van het onderzoek zijn tevens opgenomen in het akoestisch rapport dat als bijlage 7 is gevoegd. Specifiek wordt gewezen op paragraaf 5.8 en 6.3 van dat rapport.

Aandachtsgebied

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er rondom de horeca-inrichtingen gelegen aan de Kruiskade en het Stadhuisplein contouren met betrekking tot het geluid van die inrichtingen kunnen worden getrokken. Het betreft contouren voor 60, 55 en 50 dB(A)-etmaalwaarde gecumuleerd. Bekeken is buiten welke contour sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Aangezien sprake is van relatief laagfrequent muziekgeluid in de omgeving ten gevolge van de horeca-inrichtingen wordt in het bestemmingsplan aangesloten bij de contour van 50 dB(A)-etmaalwaarde gecumuleerd. Op basis van de geluidisolatie van standaard beglazing voor nieuwbouw (HR++ of dubbel glas) kan worden gesteld dat bij de genoemde 50 dB(A)-etmaalwaarde gecumuleerd het binnengeluidniveau in de woningen minder dan 35 dB(A)-etmaalwaarde gecumuleerd zal bedragen. Derhalve kan worden geconcludeerd dat bij een geluidbelasting van minder dan 50 dB(A)-etmaalwaarde ter hoogte van de gevel van een woning zal worden voldaan aan een acceptabel woon- en leefklimaat. Omdat de contouren bij een immissiehoogte van 60 meter als "worst case" is te beschouwen, is deze contour als uitgangspunt genomen.

Voorwaardelijke bepaling

Zoals aangegeven is bij het onderzoek uitgegaan van een "worst case" benadering: uitsluitend de geluidsbelasting op een hoogte van 60 meter beschouwd en er is geen rekening gehouden met planologische mogelijkheden tot uitbreiding van bebouwing. Daarnaast is geen rekening gehouden met de situering van nieuwe woningen ten opzichte van de bestaande zware horeca aan de Kruiskade en het Stadhuisplein en is geen rekening gehouden met aan nieuwe woningen te realiseren maatregelen ter beperking van de geluidsbelasting in de woning.

Omdat evenwel niet op voorhand valt vast te stellen of nieuwe woningen in het gebied zonder meer gerealiseerd kunnen worden, wordt voorgesteld om binnen de hiervoor genoemde contour het realiseren van nieuwe woningen uitsluitend onder voorwaarden toe te staan. De voorwaarden die voor het realiseren van nieuwe woningen binnen het aandachtsgebied worden gesteld, zijn:

- uit akoestisch onderzoek blijkt dat binnen geluidsgevoelige ruimten dan wel verblijfsruimten van een woning of ander geluidsgevoelig object bij gesloten ramen een etmaalwaarde van maximaal 35 dB(A) gecumuleerd wordt gewaarborgd; deze etmaalwaarde heeft betrekking op het geluid van horeca-inrichtingen aan het Stadhuisplein en de Kruiskade, die op de kaart zijn aangegeven die als bijlage xx bij deze planregels is gevoegd; het betreft het geluid veroorzaakt door de in de horeca-inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting.

Van de voorwaarden kan worden afgeweken als aangetoond kan worden dat aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit voldaan kan worden in relatie tot het horecageluid van de horeca-inrichtingen gelegen aan de Kruiskade en het Stadhuisplein. De voorwaardelijke bepaling is opgenomen in artikel 23 van de regels.

Door middel van de verankering van het voorgaande wordt tegemoet gekomen aan de uitspraak van de Raad van State om in het gehele plangebied een goed woon- en leefklimaat te garanderen. Tegelijkertijd wordt het realiseren van woningen niet onmogelijk gemaakt.