

Café-Zaal De Dommelstroom
t.a.v. [REDACTED]
Bergstraat 32
5551AX Valkenswaard

Kenmerk: OV 21207, extern ODZOB Z. 202439
Onderwerp: Besluit stellen maatwerkvoorschriften Bergstraat 32 Valkenswaard
Behandeld door: mevrouw J. Bax
Bijlage: 1
Datum: 27 januari 2022

Geachte [REDACTED]

Wij hebben een aanvraag ontvangen voor de herontwikkeling van de locatie Bergstraat 28 te Valkenswaard. De nieuwe woningen die aan de Bergstraat 28 zijn voorzien, liggen op basis van de publicatie bedrijven en milieuzonering van de VNG binnen de geluidhindercontour van de horeca inrichting die u uitbaat.

Dit betekent dat een geluidonderzoek is uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij de woningen enerzijds en anderzijds om aan te tonen dat uw bedrijfsvoering niet wordt beperkt. Om die reden is door de initiatiefnemer van het plan aan de Bergstraat 28 overleg met uw verhuurder (Bibitor B.V.) en diens adviseur(s) gevoerd. Hierbij is een aantal uitgangspunten vastgelegd als ook een aantal te treffen maatregelen. Dit om te kunnen motiveren dat bij de nieuwe woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat u niet wordt beperkt in uw bedrijfsvoering.

Activiteitenbesluit

Voor Café de Dommelstroom is op 23 augustus 1994 een milieuvergunning verleend. Met de komst van het Activiteitenbesluit is deze vergunning van rechtswege vervallen en zijn de voorschriften van het Activiteitenbesluit van rechtswege gaan gelden. Café de Dommelstroom betreft een type 'B' inrichting in het kader van het Activiteitenbesluit. Dit betekent dat het bedrijf

moet voldoen aan de artikelen van het Activiteitenbesluit en de bijbehorende regeling.

Voor het plan aan de Bergstraat 28 is na overleg met u en uw adviseurs een geluidonderzoek opgesteld door Tritium Advies met kenmerk 1909/161/JOW-03, versie C van 11 januari 2021.

Uit het geluidonderzoek blijkt dat zonder enige vorm van maatregelen de bedrijfsvoering beperkt kan worden en dat bij de woningen geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Om te voorkomen dat uw inrichting wordt beperkt en om een goed woon- en leefklimaat te borgen, bestaat het voornemen om voor enkele uitgangspunten, maatregelen en afwijkende normen een maatwerkvoorschrift te stellen.

Ook zullen enkele maatregelen in de planvoorschriften, behorende bij het bestemmingsplan (voor de bouw van de woningen), als onderdeel van de coördinatieregelen, worden vastgelegd. Met name die onderdelen die betrekking hebben op het bestemmingsplan voor de locatie Bergstraat 28 (te denken valt aan het plaatsen van een geluidscherm of het toepassen van dove gevels op de verdieping en extra gevelisolatie ter plaatse van de woningen).

Op basis van die maatregelen is sprake van een goed woon- en leefklimaat en voldoet het woningbouwplan aan een goede ruimtelijke ordening. Ter voorkoming van akoestische inperking biedt het Activiteitenbesluit de mogelijkheid om, in bepaalde gevallen, maatwerkvoorschriften op te nemen. Maatwerkvoorschriften geven een nadere invulling van, of een aanvulling op, de algemene voorschriften van het Activiteitenbesluit.

Wettelijk kader maatwerkvoorschriften

De mogelijkheden tot het stellen van maatwerkvoorschriften met betrekking tot geluid zijn opgenomen in artikel 2.20 van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Lid 1 van artikel 2.20 stelt: *In afwijking van de waarden, bedoeld in de artikelen 2.17, 2.17a, 2.19 dan wel 2.19a, kan het bevoegd gezag bij maatwerkvoorschrift andere waarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT) en het maximaal geluidsniveau LAm_{ax} vaststellen.*

Lid 2 van artikel 2.20 stelt: *Het bevoegd gezag kan slechts hogere waarden vaststellen dan de waarden, bedoeld in de artikelen 2.17, 2.17a, 2.19 dan wel 2.19a, indien binnen geluidsgevoelige ruimten dan wel verblijfsruimten van gevoelige gebouwen, die zijn gelegen binnen de akoestische invloedssfeer van de inrichting, een etmaalwaarde van maximaal 35 dB(A) wordt gewaarborgd.*

Lid 5 van artikel 2.20 stelt: *"Het bevoegd gezag kan bij maatwerkvoorschrift bepalen welke technische voorzieningen in de inrichting worden aangebracht en welke gedragsregels in acht worden genomen teneinde aan geldende geluidsnormen te voldoen".*

Maatwerkvoorschriften met betrekking tot geluid

Openingstijd terras

In het geluidonderzoek is in overleg met u onder de bedrijfsactiviteiten aangesloten bij de openingstijden zoals deze nu worden gehanteerd. Dit is niet gelijk aan de maximaal mogelijke planologische invulling die wettelijk mogelijk is. Artikel 2:29 van de APV van Valkenswaard stelt over de sluitingstijd van terrassen: Openbare inrichtingen en bijbehorende terrassen zijn gesloten op maandag tot en met vrijdag tussen 01.00 uur en 07.00 uur, en op zaterdag en zondag tussen 02.00 uur en 07.00 uur (sluitingstijd). De huidige (beperkte) openingstijd van het terras worden vastgelegd in een maatwerkvoorschrift. Dit voorkomt dat met ruimere openingstijden sprake zal zijn van overschrijding van de normen bij de woningen/appartementen aan de Bergstraat 28 te Valkenswaard, doch sluit aan bij de huidige en gewenste bedrijfsvoering.

Geluidreducerende maatregelen

In de representatieve bedrijfssituatie zijn de activiteiten in de zaal en op het terras maatgevend voor de beoogde planontwikkeling op Bergstraat 28. Worst-case is in het akoestisch onderzoek het café, gelegen aan de voorzijde van het pand, volledig betrokken in de berekeningen. In overleg met de verhuurder is in het geluidonderzoek aanvullend uitgegaan van de volgende te treffen maatregelen bij de horeca inrichting aan Bergstraat 32:

- aanpassing van de beglazing van het café;
- isolatie van het entreepoortaal verbeteren;

- ongedempte ventilatierooster in de zijgevel dichtzetten en verplaatsen naar de voorgevel of dempen met 10 dB.

Voorvoemde bouwkundige voorzieningen/maatregelen zijn zodanig bepaald dat bij de separate exploitatie van het café, met een geluidbinnenniveau (dance) van 85 dB(A), er zelfs ter plaatse van dove gevels nog wordt voldaan aan de geluideisen van het Activiteitenbesluit.

Zoals met de verhuurder is besproken, zal de ontwikkelaar van het plan aan Bergstraat 28 te Valkenswaard de genoemde maatregelen uit voeren, danwel worden de maatregelen op kosten van de ontwikkelaar uitgevoerd.

Bovengenoemde maatregelen worden vastgelegd in een maatwerkvoorschrift. Dit draagt bij aan het voorkomen van een overschrijding van de normen bij de woningen/appartementen aan de Bergstraat 28 te Valkenswaard en borgt dat deze maatregelen worden getroffen en blijvend in stand worden gehouden.

Weren van schreeuwende personen

In het geluidonderzoek is geen rekening gehouden met het schreeuwen van personen op het terras in de avond- en nachtperiode.

Om excessen met schreeuwende personen in de avond- en nachtperiode tegen te gaan wordt van de horeca ondernemer verlangd dat deze bij het schreeuwen van personen op het terras ingrijpt. Dit door de schreeuwende personen te manen om rustig te spreken dan wel door de schreeuwende persoon van het terras te verwijderen. Te meer omdat dit nu ook reeds valt onder good housekeeping. Dit voorkomt dat zonder deze maatregel sprake zal zijn van overschrijding van de normen bij de woningen/appartementen aan de Bergstraat 28 te Valkenswaard.

In het geluidonderzoek is aansluiting gezocht bij stap 3 van de publicatie bedrijven en milieuzonering. Hierdoor is een ruimere norm voor de horeca-inrichting ter hoogte van de woningen/appartementen aan de Bergstraat 28 te Valkenswaard mogelijk. De woningen/appartementen aan de Bergstraat 28 te Valkenswaard worden deels voorzien van dove gevels en van een adequate gevelwering waardoor binnenniveau wordt geborgd.

Voor een aantal woningen/appartementen aan de Bergstraat 28 te Valkenswaard wordt een ruimere norm vast gelegd voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau in een maatwerkvoorschrift. Dit

voorkomt dat de standaard geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit (onnodig) beperkend zullen zijn voor Café de Dommelstroom.

Op grond van artikel 2.20, lid 1, 2 en 5 van het Activiteitenbesluit, worden voor uw bedrijf aan de Bergstraat 32 in Valkenswaard, maatwerkvoorschriften vastgesteld voor het aspect geluid. De te stellen geluidsnormen, maatregelen en voorzieningen zijn opgenomen in bijlage 1.

Voorbereiding

Tussen het met deze maatwerkvoorschriften beoogde doel, een juiste bescherming van het milieu, en de kosten of inspanningen die u, als drijver van de inrichting, moet maken om aan de voorschriften te kunnen voldoen bestaat een duidelijke en redelijke verhouding.

Hierbij is een zorgvuldige afweging gemaakt waarbij de belangen van alle betrokkenen zijn meegenomen.

Alvorens de beschikking te nemen bent u ingevolge artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht in de gelegenheid gesteld te reageren op het voornemen. Naar aanleiding van het voornemen heeft u niet gereageerd.

Besluit

Derhalve hebben wij op grond van bovenstaande overwegingen besloten om de in bijlage 1 benoemde maatwerkvoorschriften vast te stellen als maatwerkvoorschrift als bedoeld in artikel 2.20, lid 5 van het Activiteitenbesluit.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u een bezwaarschrift indienen. Dit kan tot zes weken na de bekendmaking van dit besluit. In het bezwaarschrift moet u het volgende opnemen: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt en de reden(en) van uw bezwaar. U moet het bezwaarschrift ook ondertekenen.

Het bezwaarschrift kunt u richten aan:

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente
Valkenswaard

Postbus 10.100

5550 GA Valkenswaard

Wij vragen u om op de linkerbovenhoek van de envelop het woord "bezwaarschrift" te vermelden.

Voorlopige voorziening

Bovenstaand besluit treedt in werking, ook al wordt een bezwaarschrift ingediend. Het is mogelijk om gelijktijdig met of na het indienen van een bezwaarschrift een voorlopige voorziening te vragen. Deze kunt u richten aan:


Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, sector
bestuursrechtspraak
Postbus 90125
5200 MA 's-Hertogenbosch.

Een voorlopige voorziening is in feite het nemen van een tijdelijke maatregel, bijvoorbeeld het schorsen van het besluit gedurende een bepaalde periode. Voorwaarde om een voorlopige voorziening te vragen is dat er sprake moet zijn van een spoedeisend belang. Er zijn kosten verbonden aan het vragen van een voorlopige voorziening.

Nadere informatie

Indien u vragen heeft, kunt u via bovenstaand telefoonnummer of e-mailadres contact opnemen met onze contactpersoon. Als u schriftelijk reageert op deze brief vragen wij u, ons bovengenoemd kenmerk te vermelden.

Valkenswaard, 27-01-2022,
namens Burgemeester en wethouders van Valkenswaard,

J.C.A.M.C. Peels *B-A.* 
teammanager van het team Klantcontact omgeving

Bijlage 1: Maatwerkvoorschriften geluid

Bijlage 1: Maatwerkvoorschriften geluid

1.1 Algemeen

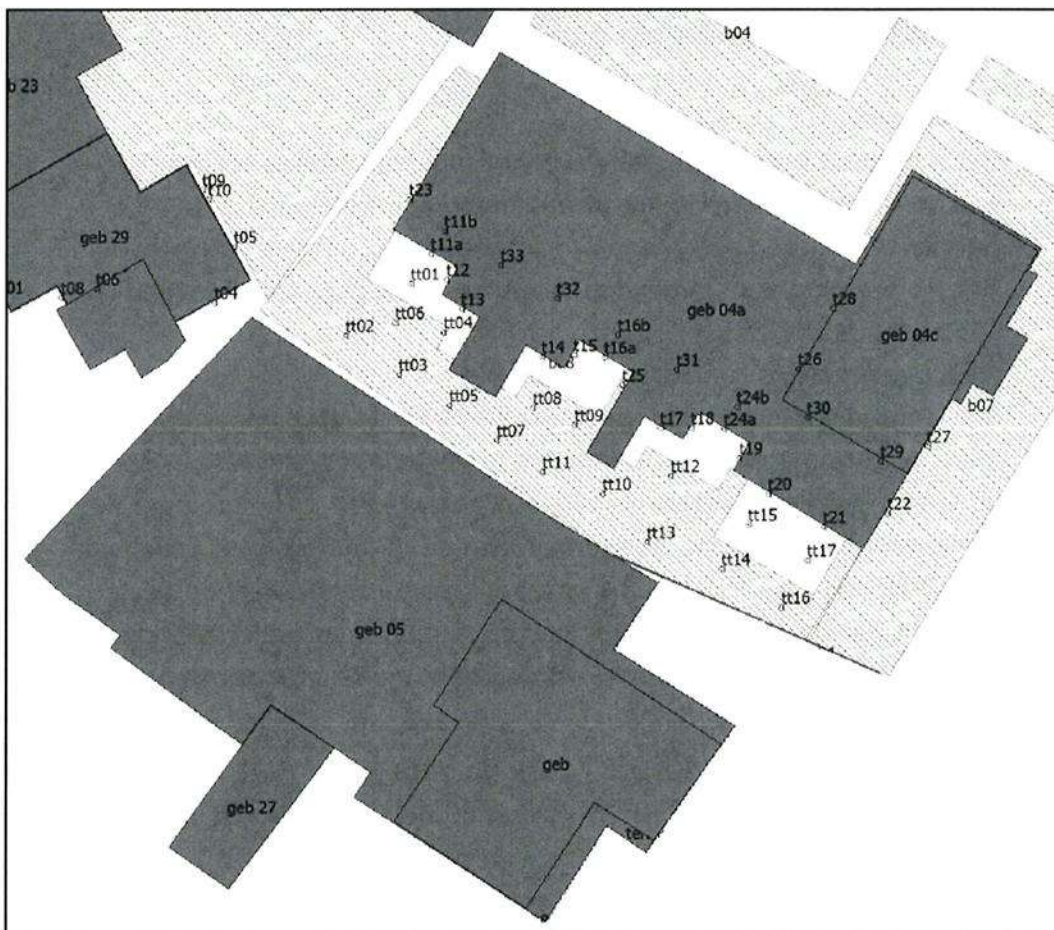
- 1.1.1 Het meten en berekenen van de geluidsniveaus en het beoordelen van de meetresultaten moet plaatsvinden overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen Industrielawaai, uitgave 1999.
- 1.1.2 Met de bepaling van de geluidsniveaus dient uit gegaan te worden van het dancemuziekspectrum.

1.2 Representatieve bedrijfssituatie

- 1.2.1 Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties, door de in de inrichting verrichte werkzaamheden of activiteiten, alsmede door het transportverkeer binnen de grenzen van de inrichting, mag (deels in afwijking van artikel 2.17 lid 1 van het Activiteitenbesluit) op het moment dat de geluidgevoelige bestemmingen met onderstaande beoordelingspunten in gebruik worden genomen niet meer bedragen dan:

Beoordelingspunt (toetspuntnummer)	$L_{Ar,LT}$ [in dB(A)] Dag 07.00-19.00 uur Hoogte = 1,5 m.	$L_{Ar,LT}$ [in dB(A)] Avond 19.00-23.00 uur Hoogte is 5,0 m.	$L_{Ar,LT}$ [in dB(A)] Nacht 23.00-07.00 uur Hoogte = 5 m.
T14	50	45	41
T16a	50	45	42
T25	50	45	42
T26	50	45	43
T27	50	45	42
T28	50	45	41
T29 (1e verdieping)	50	46	44
T30 (1e verdieping)	50	46	44
T31	50	46	44
T32	50	46	45
T33	50	45	44

De ligging van de beoordelingspunten is aangegeven in figuur 1



Figuur 1: Ligging toetspunten

1.3 Maatregelen en voorzieningen

- 1.3.1 De beglazing in de ramen in zowel de rechter zijgevel (ug5 en ug6) als voorgevel (ug2 en ug4) van het café moet worden voorzien van tweezijdig pvb-gelamineerd dubbel glas van het type SGG Climalit Silence 30/39 LST (RA, pop = 34,1 dB(A)) of beglazing met een gelijke of betere geluidreductie, zoals opgenomen in het geluidonderzoek van Tritium Advies met kenmerk 1909/161/JOW-03, versie C van 11 januari 2021.
- 1.3.2 Het entreeportaal moet worden voorzien van een massief houten binnendeur met rondom enkele kierdichting. Het portaal dient te bestaan uit een houten frame, aan beide zijden afgewerkt met multiplex beplating met minerale wol ertussen, zoals opgenomen in het geluidonderzoek van Tritium Advies met kenmerk 1909/161/JOW-03, versie C van 11 januari 2021.

- 1.3.3 De deuren van het portaal mogen ten tijde van het ten gehore brengen van muziek niet gelijktijdig open staan en dienen zelfsluitend uitgevoerd te worden.
- 1.3.4 Het thans in de rechter zijgevel aanwezige ongedempte ventilatierooster moet worden dichtgezet en verplaatst worden naar de voorgevel boven de entree deur, dan wel dient het geluidniveau van het ongedempte ventilatierooster middels een demper met 10 dB(A) gereduceerd te worden, zoals opgenomen in het geluidonderzoek van Tritium Advies met kenmerk 1909/161/JOW-03, versie C van 11 januari 2021.
- 1.3.5 Het buitenterras mag niet geopend zijn van 01:00 uur tot en met 11:00 uur.
- 1.3.6 Schreeuwende personen op het terras dienen door of in naam van de inrichtinghouder gemaand te worden om zich rustig te gedragen en bij een eerstvolgende herhaling van schreeuwen op het terras verwijderd te worden van het terras.
- 1.3.7 De maatregelen en voorzieningen zoals opgenomen in de voorschriften 1.3.1 ten en met 1.3.7 dienen voor de ingebruikname van de nieuwe woningen in het plan aan de Bergstraat 32 te Dommelen getroffen te zijn en duurzaam in stand te worden gehouden.



