

Aan:
de gemeenteraad

Onderwerp:

Herzien raadsvoorstel

Vaststelling bestemmingsplan "Lijnbaankwartier-Coolsingel", bestuurlijke lus.

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

Ter uitvoering van de tussenuitspraak van de Raad van State van 27 maart 2019 het bestemmingsplan "Lijnbaankwartier-Coolsingel" opnieuw vast te stellen conform bijgevoegd voorstel tot herstel van het bestemmingsplan.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Naar aanleiding van een tussenuitspraak van de Raad van State d.d. 27 maart 2019 moet het bestemmingsplan "Lijnbaankwartier-Coolsingel" binnen een termijn van 26 weken worden hersteld. Het betreft hier dus reparatie van het bestemmingsplan in opdracht van de Raad van State. De reden van herstel van het plan en de wijze waarop daaraan tegemoet wordt gekomen, wordt hierna onder "Toelichting" uitgelegd.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

- Motie "We horen niets" (19bb14475)
- Toezegging "Vergunningen van clubs op Stadhuisplein" (19bb14774)

Toelichting:

Aanleiding herzien raadsvoorstel

Op 25 september 2019 is het raadsvoorstel behandeld in de commissie BWB. Tijdens deze behandeling is onder meer de vraag gesteld waarom voor de locatie Stadhuisplein 16 wordt voorgesteld om naast de hotelbestemming tevens een mogelijkheid voor logies op te nemen. In eerste instantie leek deze logiesfunctie tegemoet gekomen aan de wens om kortstondig verblijf (langer dan bij een hotel) mogelijk te maken. Gebleken is echter dat een dergelijke logiesfunctie niet gerealiseerd gaat worden. In dit raadsvoorstel is het voorstel voor een toevoeging van de logiesfunctie ter plaatse van Stadhuisplein 16 dan ook geschrapt.

Achtergrond en aanleiding

Omgevingsvergunning Studentenwoningen

Aan het Stadhuisplein 16 zijn ongeveer 220 studentenwoningen gerealiseerd. De woningen zijn mogelijk gemaakt op basis van een op 17 februari 2017 verleende omgevingsvergunning. Deze vergunning is verleend op grond van het toen geldende



bestemmingsplan "Lijnbaankwartier-Coolsingel". Het betrof een "gebonden" beschikking. Dat betekent dat de vergunning binnen de kaders van het (toen geldende) bestemmingsplan paste en verleend moest worden. De omgevingsvergunning is nog niet onherroepelijk. De horeca-ondernemers van het Stadhuisplein hebben bezwaar en beroep aangetekend. Zij zijn van mening dat de studentenwoningen hun geluidsproductie en daarmee ook hun bedrijfsvoering beperken. De kwestie ligt nu bij de rechtbank.

Op 27 augustus 2019 heeft de rechtbank uitspraak gedaan over omgevingsvergunning. Het beroep van de horeca-ondernemers is gegrond verklaard. In het bestemmingsplan op grond waarvan de omgevingsvergunning is verleend, was een bepaling opgenomen die aangaf dat de binnenwaarde in de studentenwoningen minimaal 38 dB moest zijn. Deze binnenwaarde had geen betrekking op horecageluid. De rechtbank is echter van mening dat dat niet uit de regels van het bestemmingsplan blijkt en dat horecageluid onderzocht had moeten worden bij de verlening van de omgevingsvergunning. De beslissing op bezwaar is daarom vernietigd. De consequenties van de uitspraak worden op dit moment onderzocht.

Een luchtfoto met daarop aangegeven de ligging van de studentenwoningen en de horeca is als bijlage 1 toegevoegd.

Bestemmingsplan

Na de verlening van de omgevingsvergunning is het bestemmingsplan herzien (de herziening had geen betrekking op de studentenwoningen aan het Stadhuisplein). Ook tegen het herziene bestemmingsplan "Lijnbaankwartier-Coolsingel" (vastgesteld door de gemeenteraad op 1 februari 2018) is door de horeca-ondernemers beroep ingesteld met dezelfde onderbouwing: beperking van de geluidsproductie. Op 27 maart 2019 heeft de Raad van State een tussenuitspraak gedaan over het bestemmingsplan "Lijnbaankwartier-Coolsingel" en de geluidssituatie aan het Stadhuisplein. In die tussenuitspraak staat dat de gemeenteraad binnen 26 weken een nieuw besluit moet nemen waarin voldoende is gemotiveerd waarom sprake is van een goed woon- en leefklimaat binnen de op grond van het bestemmingsplan mogelijk gemaakte nieuwe woningen, waaronder de studentenwoningen aan Stadhuisplein 16. Omdat de gemeenteraad de gelegenheid krijgt het besluit te herstellen, is sprake van een "bestuurlijke lus". De tussenuitspraak van de Raad van State is als bijlage 2 toegevoegd.

Exploitatievergunningen

Omdat sprake is van een te hoge geluidbelasting op de gevel van de studentenwoningen, zijn voorlopige exploitatievergunningen verstrekt aan twee horecagelegenheden (Get Back en Skihut) aan het Stadhuisplein. Het betreft exploitatievergunningen voor zware horeca. De voorlopige vergunningen maken het mogelijk de bedrijfsvoering in huidige vorm voort te zetten, in afwachting van de uitkomsten van het onderzoek naar de akoestische situatie en het verloop van de verschillende juridische procedures met betrekking tot het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning. De voorlopige vergunningen lopen tot een definitief besluit is genomen op de aanvragen voor deze vergunningen.



Motie

Op 11 april 2019 heeft over de geluidssituatie rondom het Stadhuisplein een raadsdebat plaatsgevonden. Tijdens het raadsdebat is uw motie "We horen niets" aangenomen. De motie roept op de horeca aan het Stadhuisplein bij de huidige bedrijfsvoering voort te kunnen zetten en onderzoek te doen naar de geluidssituatie in relatie tot de gerealiseerde studentenwoningen aan Stadhuisplein 16.

Doel en uitgangspunt voorliggende bestemmingsplan

Met het bestemmingsplan dat nu ter besluitvorming wordt aangeboden, wordt beoogd tegemoet te komen aan de uitspraak van de Raad van State en het bestemmingsplan conform die uitspraak te repareren. Uitgangspunt van de uitspraak is dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat binnen de op grond van het bestemmingsplan mogelijk gemaakte woningen, waaronder de studentenwoningen aan Stadhuisplein 16. Gezien de door uw raad aangenomen motie "We horen niets" is tevens als uitgangspunt genomen dat de horeca-inrichtingen niet mogen worden beperkt in hun bedrijfsvoering.

Onderzoek: twee onderdelen

Met inachtneming van voornoemde uitgangspunten is onderzoek gedaan naar:

- a. een oplossing voor de combinatie van wonen en horeca aan het Stadhuisplein;
- b. een oplossing voor de combinatie van wonen en horeca in de rest van het plangebied van het bestemmingsplan "Lijnbaankwartier-Coolsingel".

Om tot een oplossing te komen heeft tussen SO, Directie Veiligheid en DCMR intensief overleg plaatsgevonden. Extern geluidsonderzoekbureau Peutz is ingeschakeld om geluidsonderzoek te verrichten.

Wettelijk kader geluid

Het wettelijk kader voor het horecageluid is het Activiteitenbesluit. Dit besluit geeft aan dat door de horeca bij geluidsgevoelige gebouwen, zoals een woning, voldaan moet worden aan bepaalde geluidsnormen op de gevel van het gebouw. Als aan de normen niet voldaan kan worden, moeten er in beginsel aan de bron (horeca) maatregelen getroffen te worden ter reductie van het geluid. Het Activiteitenbesluit biedt de mogelijkheid om de normen op de gevel te verruimen. Daartoe moet een zogenaamd "maatwerkvoorschrift" genomen worden ten behoeve van de bron.

Huidige situatie

Uit door Peutz verricht onderzoek (zie bijlage 3 en 4) is gebleken dat de horeca-inrichtingen aan het Stadhuisplein op dit moment niet aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit voldoen. De geluidsnorm uit het Activiteitenbesluit wordt in de nachtperiode *op de gevel* van de studentenwoningen met 42 dB overschreden. Als de *binnenwaarde* als uitgangspunt wordt gehanteerd, dan is wordt in de nachtperiode in de studentenwoningen de geluidsnorm met 30 dB overschreden.

Uitwerking onderdeel a:

Vertaling bestemmingsplan

Gezien de geconstateerde overschrijding van de normen uit het Activiteitenbesluit, kan het laten voortbestaan van wonen en horeca op het Stadhuisplein alleen de horeca maatregelen treft, zodat de geluidsbelasting op de gevel van de studentenwoningen



wordt verlaagd en de gevels van die woningen zodanig worden geïsoleerd dat het geluid in de woningen aanvaardbaar is. De bestaande horeca-inrichtingen zullen dan maatwerkvoorschriften worden opgelegd, zie hierna.

Gezien het voorgaande, wordt in het bestemmingsplan een bepaling opgenomen die wonen aan de voorzijde van het pand aan Stadhuisplein 16 toelaat als blijkt dat het mogelijk is een maatwerkvoorschrift te nemen, zie hierna onder "Voorstel aanpassing bestemmingsplan".

Haalbaarheid maatwerkvoorschrift

Aan het nemen van een maatwerkvoorschrift zijn voorwaarden verbonden: er moet onder meer voldaan worden aan het halen van een aanvaardbaar binnenniveau, te weten: maximaal 35 dB(A) etmaalwaarde. Daarnaast moet het nemen van een maatwerkvoorschrift altijd in relatie gezien worden met een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen ten behoeve waarvan de normen op de gevel worden verhoogd.

DCMR is om advies gevraagd over het nemen van maatwerkvoorschriften in geval de horeca niet beperkt wordt in de bedrijfsvoering (conform de motie "We horen niets"). DCMR heeft zich daarbij gebaseerd op de onderzoeken die door Peutz zijn uitgevoerd, zie bijlagen 3 en 4 en het in die onderzoeken genoemde scenario 3. In de onderzoeken van Peutz en het advies van DCMR is ervan uitgegaan dat aan de kant van de horeca wel enige maatregelen worden getroffen, te weten:

- het aanbrengen van geluidwerende beglazing en sluitingen (afhankelijk van de huidige beglazing; dit verschilt per inrichting); de isolatiewaarde van de geluidwerende beglazing is beschreven in het rapport van Peutz;
- de horeca moet na 19.00 uur de gevel sluiten;
- de horeca mag geen muziekbussen op het terras hebben.

Ook in relatie tot toekomstige bouwplannen in de omgeving van het Stadhuisplein, is het nodig dat de desbetreffende maatregelen aan de horeca getroffen worden. Zie hierna ook onder *Maatregelen horeca ert andere bouwplan en bestaande situatie en Geluidsmonitoringssysteem*.

Daarnaast moeten er – om horeca en wonen naast elkaar te laten bestaan - aan de kant van de studentenwoningen maatregelen gerealiseerd te worden, in de zin van dikkere beglazing (minimaal 5 cm).

DCMR heeft aangegeven dat onder de gegeven omstandigheden (uitwerking van scenario 3 uit het rapport van Peutz) een maatwerkvoorschrift niet haalbaar is. Hoewel aan de kant van de horeca maatregelen worden genomen om de geluidsproductie te beperken, blijft de geluidsbelasting op de gevel van de woningen aanzienlijk. DCMR is van mening dat in de studentenwoningen onder de die omstandigheden geen sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat. Er bestaat volgens DCMR bij de genoemde uitgangspunten dan ook een reëel juridisch risico dat het maatwerkvoorschrift geen stand houdt.



Maatwerkvoorschrift bij ander uitgangspunt?

Bij een verdergaande geluidsreductie op de gevel van de studentenwoningen, is wel sprake van een goed woon- en leefklimaat. Dat zal het geval zijn als de gevelbelasting op de studentenwoningen niet hoger is dan 65 dB(A) etmaalwaarde. Voorgesteld wordt dan ook om deze norm in de regels van het bestemmingsplan vast te leggen. Voor de norm is aansluiting gezocht bij de maximaal vast te leggen hogere waarde voor industrielawaai bij vervangende nieuwbouw van woningen.

In geval van een verdergaande geluidsreductie moeten er nog meer maatregelen aan de kant van de horeca worden getroffen. In ieder geval meer maatregelen dan hiervoor zijn aangegeven. Daartoe moet nader onderzoek gedaan worden.

Opgemerkt zij daarbij dat de herontwikkeling van één van de panden aan het Stadhuisplein waarin zich een aantal horeca-inrichtingen bevindt, kansen biedt voor het treffen van nog verdergaande maatregelen bij een deel van de horeca. Gesprekken hierover zijn echter nog niet gevoerd. De in het bestemmingsplan opgenomen regeling biedt wel de mogelijkheid om daar onderzoek naar te doen.

Maatregelen horeca irt ander bouwplan en bestaande situatie

Benadrukt wordt dat de hiervoor onder "haalbaarheid maatwerkvoorschrift" genoemde maatregelen aan de kant van de horeca, sowieso uitgevoerd moeten worden. Dat heeft als reden dat in de nabijheid van het Stadhuisplein een ander bouwplan is voorzien, te weten de bouw van een appartementencomplex aan Coolsingel 75. Teneinde dit bouwplan mogelijk te maken, is het nodig dat bij de horeca de genoemde maatregelen in ieder geval getroffen worden. Op de gevel van het desbetreffende gebouw lijkt de geluidsbelasting namelijk te hoog en moeten maatwerkvoorschriften genomen worden per horeca-inrichting. Een luchtfoto waarop de locatie van het bouwplan Coolsingel 75 is aangegeven is als bijlage 5 toegevoegd.

Geluidsmonitoringssysteem

Het is ook nodig om maatregelen te treffen in relatie tot het geluidsmonitoringssysteem. In 2012 is een convenant gesloten tussen gemeente (Bgm), horeca en DCMR. In juli 2016 is het convenant verlengd. Aanleiding hiervoor was geluidsoverlast van horeca op het Stadhuisplein. Met het convenant is afgesproken dat het horecageluid wordt bijgehouden via een monitoringssysteem. Via het systeem is het mogelijk dat de aangesloten horeca-inrichtingen direct kunnen zien wanneer hun geluid de norm overschrijdt. Na instelling van het systeem is het aantal klachten afgenomen. Het systeem beoordeelt of het geluid van een horeca-inrichting het gecumuleerde achtergrondgeluid te boven gaat. Het systeem is niet ingesteld op monitoring van wettelijke normen en toetst daar niet aan. Beoogd is om met het systeem voor te sorteren op wat op een later moment via maatwerkvoorschriften geregeld zou kunnen worden. Het systeem geeft derhalve een indicatie over de reikwijdte van maatwerkvoorschriften. Het convenant is op 1 juli 2019 afgelopen. Ook gezien het aflopen van het convenant, zal het bestendigen van het convenant in maatwerkvoorschriften moeten gaan plaatsvinden.



Voorstel aanpassing bestemmingsplan:

Verbeelding:

Gezien het voorgaande, stellen wij u voor om ter plaatse van Stadhuisplein 16 het pand te voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke bepaling". De aanduiding zal betrekking hebben op het hieronder rood omlijnde plandeel.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan

Regels:

Wij stellen u voor om voornoemde aanduiding in de regels van de bestemming Centrum-1 op te nemen en daarin op te nemen:

1. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke bepaling" zijn woningen of een andere geluidsgevoelig objecten voor zover deze direct achter de gevel van het gebouw grenzend aan het Stadhuisplein liggen uitsluitend toegestaan, indien:
 - a. op grond van het Activiteitenbesluit maatwerkvoorschriften zijn genomen in relatie tot het geluid van horeca-inrichtingen aan het Stadhuisplein én de Kruiskade, en;
 - b. uit akoestisch onderzoek blijkt dat op een gevel van geluidsgevoelige ruimten dan wel verblijfsruimten van een woning of ander geluidsgevoelig object een etmaalwaarde van maximaal 65 dB(A) wordt gewaarborgd; deze etmaalwaarde heeft betrekking op het geluid van horeca-inrichtingen aan het Stadhuisplein én de Kruiskade, en;
 - c. uit akoestisch onderzoek blijkt dat binnen geluidsgevoelige ruimten dan wel verblijfsruimten van een woning of ander geluidsgevoelig object een



etmaalwaarde van maximaal 35 dB(A) wordt gewaarborgd; deze etmaalwaarde heeft betrekking op het geluid van horeca-inrichtingen aan het Stadhuisplein én de Kruiskade.

Toelichting

Wij stellen u voor de relevante onderdelen van de toelichting aan het voorgaande aan te passen. Dat betekent dat melding zal worden gemaakt van de uitspraak van de Raad van State en een toelichting wordt gegeven de keuzen die in het bestemmingsplan zijn gemaakt conform voorliggend voorstel.

Uitwerking onderdeel b:

Uit de tussenuitspraak van de Raad van State blijkt dat niet alleen voor Stadhuisplein 16, maar voor het gehele plangebied moet worden gezien of voor te realiseren woningen, gegarandeerd kan worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Centrumbestemming

Die delen van het plangebied waar bebouwing is toegestaan, hebben nagenoeg allemaal de bestemming "Centrum-1". Binnen deze bestemming is wonen én horeca toegestaan. Bezien is of voor nieuwe woningen een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden in relatie tot de bestaande zware horeca gelegen aan het Stadhuisplein en de Kruiskade. Elders in het plangebied komt dergelijke zware horeca immers niet voor.

Onderzoeksvraag en uitgangspunten

Peutz is gevraagd te bekijken wat de impact is van het gecumuleerde geluid van de bestaande zware horeca 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 voorts dat de horeca aan het Stadhuisplein de maatregelen die hiervoor onder "haalbaarheid maatwerkvoorschrift" zijn benoemd, heeft uitgevoerd. Voor de Kruiskade is een standaard reductie in relatie tot maatregelen gehanteerd. Van belang is dat, indien deze maatregelen niet als uitgangspunt worden genomen, de impact van de zware horeca een veel groter gebied beslaat. Uiteraard werkt dit ook de andere kant op: als uit wordt gegaan van zwaardere maatregelen aan de kant van de horeca, dan wordt het impact gebied kleiner.



Op verschillende immissiehoogten is het geluid bij voornoemde uitgangspunten beoordeeld (1,5, 5, 10, 30 en 50 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.

Het onderzoek van Peutz heeft geresulteerd in het rapport dat als bijlage 6 is toegevoegd.

Aandachtsgebieden

Uit het onderzoek van Peutz blijkt dat er rondom de horeca gelegen aan de Kruiskade en het Stadhuisplein een contour kan worden getrokken. Omdat de contour bij een immissiehoogte van 50 meter als "worst case" is te beschouwen, is deze contour als uitgangspunt genomen.

Uit de contouren kunnen twee aandachtsgebieden worden afgeleid:

1. een aandachtsgebied waarbinnen verwacht kan worden dat de geluidsbelasting hoger is dan 60 dB(A) etmaalwaarde;
2. een aandachtsgebied waarbinnen verwacht kan worden dat de geluidsbelasting hoger is dan 50 dB(A), maar lager is dan 60 dB(A) etmaalwaarde.

Binnen aandachtsgebied 1 is in beginsel de geluidsbelasting zodanig hoog dat wonen niet kan worden toegestaan. In aandachtsgebied 2 zijn nieuwe woningen in beginsel mogelijk, maar onder de voorwaarden dat de geluidsnormen uit het activiteitenbesluit worden verhoogd (door middel van een maatwerkvoorschrift). Buiten de genoemde aandachtsgebieden zijn nieuwe woningen zonder meer mogelijk.

Vertaling naar het bestemmingsplan:

Zoals aangegeven is bij het onderzoek uitgegaan van een "worst case" benadering: uitsluitend de geluidsbelasting op een hoogte van 50 meter is op het kaartje vertaald 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 en is geen rekening gehouden met aan nieuwe woningen te realiseren maatregelen ter beperking van de geluidsbelasting in de woning. Om die reden is het kaartje als indicatief te beschouwen.

Omdat evenwel niet op voorhand valt vast te stellen of nieuwe woningen in het gebied zonder meer gerealiseerd kunnen worden, wordt voorgesteld om binnen beide aandachtsgebieden 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:

- een nieuwe woning beschikt over minimaal één geluidluwe gevel, tenzij kan worden aangetoond dat op een andere manier een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd, bijvoorbeeld door de wijze van inrichten van de woning;



- binnen geluidsgevoelige ruimten dan wel verblijfsruimten van een woning of ander gevoelig object een etmaalwaarde van maximaal 35 dB(A) wordt gewaarborgd; deze etmaalwaarde heeft betrekking op het geluid van horeca-inrichtingen (verantwoordelijkheid ontwikkelaar).

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.

Onder geluidluwe gevel wordt overigens verstaan: een gevel waarbij de geluidsbelasting van geluid afkomstig van een horeca-inrichting op die gevel niet meer bedraagt dan 55 dB(A) etmaalwaarde.

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.

Voorstel aanpassing bestemmingsplan:

Verbeelding:

Gezien het voorgaande, stellen wij u voor om op de verbeelding de aanduiding "overige zone – aandachtsgebied geluid" op te nemen. De aanduiding zal opgenomen worden in het gebied dat op de volgende afbeelding is gearceerd.



Regels:

Wij stellen u voor om voornoemde aanduiding in de regels van de bestemming "Centrum – 1" het volgende op te nemen:

ter plaatse van de aanduiding "overige zone – aandachtgebied geluid" zijn nieuwe geluidsgevoelige objecten alleen toegestaan, indien:

- a. in geval van een nieuwe woning, die woning beschikt over minimaal één geluidluwe gevel of anderszins wordt aangetoond dat in die woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, en;*
- b. uit akoestisch onderzoek blijkt dat binnen geluidsgevoelige ruimten dan wel verblijfsruimten van een woning of ander geluidsgevoelig object een etmaalwaarde van maximaal 35 dB(A) wordt gewaarborgd; deze etmaalwaarde heeft betrekking op het geluid van horeca-inrichtingen aan het Stadhuisplein én de Kruiskade;*
- c. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing indien met akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit voldaan kan worden in relatie tot het geluid van horeca-inrichtingen aan het Stadhuisplein én de Kruiskade.*

Aan de begripsbepalingen wordt toegevoegd:

Geluidluwe gevel:

Onder geluidluwe gevel wordt overigens verstaan: een gevel waarbij de geluidsbelasting van geluid afkomstig van een horeca-inrichting op die gevel niet meer bedraagt dan 55 dB(A) etmaalwaarde.

Nieuwe geluidsgevoelige objecten:

Geluidsgevoelige objecten waarvoor na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan (na bestuurlijke lus) een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het realiseren is ingediend. Het gaat daarbij:

- wel om transformatie naar geluidsgevoelige objecten;*
- wel om nieuwbouw van geluidsgevoelige objecten;*
- niet om verbouwing van bestaande geluidsgevoelige objecten.*

Toelichting

Wij stellen u voor de relevante onderdelen van de toelichting aan het voorgaande aan te passen. Dat betekent dat melding zal worden gemaakt van de uitspraak van de Raad van State en een toelichting wordt gegeven op de keuze die is gemaakt om regels in het bestemmingsplan op te nemen conform voorliggende voorstel.

Actieplan Geluid

In de uitspraak van de Raad van State wordt gevraagd aan te tonen dat het Actieplan Geluid alleen betrekking heeft op andere bronnen van geluid dan horeca. Het Actieplan Geluid 2013 – 2018 heeft echter wel betrekking op horecageluid. Dat geldt in mindere mate voor het nieuwe Actieplan Geluid 2019 – 2023 (concept) dat zich vooral richt op wegverkeerslawaai.

In het Actieplan is in algemene zin beschreven welke acties er uitgevoerd worden om overlast als gevolg van geluid terug te dringen en te voorkomen dat het woon- en



leefklimaat wordt aangetast. Het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming met het Actieplan. Voorgesteld wordt om in de toelichting van het bestemmingsplan hierover een passage op te nemen.

Voorstel aanpassing bestemmingsplan:

Toelichting

Wij stellen u voor om in de toelichting van het bestemmingsplan een onderbouwing op te nemen over de relatie met het Actieplan Geluid 2019-2023 en het nieuwe Actieplan 2019-2023 (concept)

Communicatie belanghebbenden

Met betrekking tot de geluidskwestie op het Stadhuisplein is sprake van meerdere belanghebbenden.

Ten eerste zijn dat de horeca-ondernemers. Met hen is een eerste verkennend gesprek gevoerd en zijn afspraken gemaakt over vervolggesprekken. Het verkennende gesprek is constructief verlopen. Er zijn afspraken gemaakt over structurele afstem-overleggen in relatie tot de voorliggende kwestie.

Ten tweede is dat Erasmus University College (EUC). Met EUC zijn gesprekken gevoerd. EUC heeft meegedacht over een oplossing in relatie tot de studentenwoningen (zie hiervoor).

Ten slotte is nog sprake van de pandeigenaar van het pand Stadhuisplein 16 en de eigenaar van het pand waar een deel van de horeca zich in bevindt. Voorliggend voorstel zal met deze eigenaren worden besproken.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Het voorliggende besluit heeft indirecte financiële consequenties. Grotendeels is de omvang van deze financiële consequenties nog niet zeker.

- De voorgestelde bestemmingsplanregeling kan planschade tot gevolg hebben. De gemeente dient die planschade te vergoeden. Er wordt momenteel een onderzoek naar mogelijke planschade en de hoogte daarvan uitgevoerd door SAOZ.
- De uitwerking van de in het bestemmingsplan op te nemen regeling, kan kosten met zich mee brengen. Die kosten hangen af van de aard van de maatregelen en de zwaarte daarvan. De kosten kunnen zich voordoen aan de kant van de horeca en/of bij de studentenwoningen.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

De secretaris,

V.J.M. Roozen

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De burgemeester,

A. Aboutaleb



Bijlage(n):

1. luchtfoto ligging studentenwoningen en horeca
2. tussenuitspraak van de Raad van State
3. rapport Peutz
4. aanvullende notitie Peutz
5. luchtfoto ligging bouwplan Coolsingel 75
6. geluidzones Peutz



Bestemmingsplan "Lijnbaankwartier-Coolsingel", bestuurlijke lus

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 september 2019
(raadsvoorstel nr. 19bb19563);

gelet op de Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en de Crisis- en herstelwet;

besluit:

I Ter uitvoering van de tussenuitspraak van de Raad van State van 27 maart 2019 het bestemmingsplan "Lijnbaankwartier-Coolsingel" (NL.IMRO.0599.BP1091LijnbkCools-va01) te wijzigen, conform bijgevoegd raadsvoorstel zoals verwoord onder 'Voorstel aanpassing bestemmingsplan';

II De tekst onder onderdeel A, onder 'Voorstel aanpassing bestemmingsplan' onder *Toelichting* aan te vullen met:

'Teneinde het geluid op de gevel van de studentenwoningen verder te reduceren zullen er maatregelen getroffen moeten worden. Er wordt onderzoek gedaan naar welke maatregelen dat zijn aan zowel de kant van de woningen als van de horeca.'

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 17 oktober 2019.

De griffier,

De voorzitter,

