



Aan de gemeenteraad

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Omdat er na de zomer 2024 besluitvorming is voorzien ten aanzien van de verschillende maatregelen om tot een oplossing te komen voorvan de geluidsproblematiek Stadhuisplein, informeren wij u graag over de stand van zaken van dit complexe dossier en het bestemmingsplan Lijnbaankwartier-Coolsingel.

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

Motie "We horen niets" 11 april 2019 (19bb14475) – afgedaan op 3 februari 2022 bij de vaststelling van het herstelbesluit Bestemmingsplan Lijnbaankwartier-Coolsingel. In het "coalitieakkoord 2022-2026 Eén stad" en in de Omgevingsvisie wordt ingezet op verdere verdichting waar ruimte is voor rust en reuring. Op het Stadhuisplein is gekozen om de horeca en het wonen op een goede wijze naast elkaar te laten functioneren.

Toelichting:

Het bestemmingsplan Lijnbaankwartier-Coolsingel kent een lange geschiedenis. Op 1 februari 2018 heeft u het bestemmingsplan vastgesteld. In een tussenuitspraak heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de gemeente opgedragen geconstateerde gebreken in het besluit van 1 februari 2018 te herstellen. U heeft vervolgens op 17 oktober 2019 het bestemmingsplan opnieuw en gewijzigd vastgesteld. Dit besluit is op 19 augustus 2020 door de Raad van State vernietigd met de opdracht een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Dit is door u opgevolgd met de vaststelling van het bestemmingsplan op 3 februari 2022, tegen welk bestemmingsplan wederom beroep bij de Raad van State is ingediend waardoor het nog steeds niet onherroepelijk is, zie ook hierna. Omdat volgens huidige planning in Q4 2024 een nieuw herstelbesluit ter vaststelling aan u zal worden aangeboden, informeren wij u nu alvast ter voorbereiding over de laatste stand van zaken.



Op het Stadhuisplein zijn al jaren meerdere nachthorecagelegenheden gevestigd. Door de zeer hoge geluidsniveaus (van 95 tot 108 dB(A))¹ in deze gelegenheden in combinatie met onvoldoende (geluids)isolatiemaatregelen is er sprake van overschrijding van de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Ongewijzigde instandhouding van deze situatie verdraagt zich niet met de in de nabijheid reeds aanwezige woningen en gewenste toevoeging van woningen in de nabijheid van de nachthoreca.

In het kader van het zoeken naar een oplossing voor de geluidsproblematiek, zodat horeca en wonen goed naast elkaar kunnen functioneren, is met de horecapand-eigenaren overeengekomen een uitbouw (serre) te realiseren voor ieder horecapand op het Stadhuisplein (met uitzondering van het pand waarin de Bierkeller is gevestigd). Alle serres worden voorzien van puien welke een veel betere geluidsisolatie kennen dan de huidige gevel. Eén van de twee hiervoor benodigde omgevingsvergunningen is intussen onherroepelijk geworden. Van de andere vergunning is de verwachting dat die op korte termijn verleend kan worden. In dat geval zullen deze serres nog in het najaar van 2024 worden gerealiseerd.

Aan de overkant heeft de eigenaar van het Luciagebouw, Raiffeisen, een test uitgevoerd met de toepassing van dubbele kozijnen in één studentenwoning. De ervaren geluidsreductie in de studentenwoning is volgens Raiffeisen zeer positief. Raiffeisen zal vanwege de hoge kosten de opdracht tot productie van de kozijnen pas geven nadat het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning onherroepelijk zijn. Omdat de studenten tijdens de vervanging van de kozijnen uitgeplaatst worden, zullen de werkzaamheden aan het begin van een studiejaar gepland worden. De huurcontracten daartoe moeten in januari daaraan voorafgaand worden afgesloten. Uitvoering zal naar verwachting daarom pas vanaf september 2026 plaatsvinden.

De planregels in het bestemmingsplan vereisen dat deze geluidsisolerende maatregelen worden uitgevoerd. Tezamen met de toepassing van overige maatwerkvoorschriften lijken deze maatregelen de oplossing van de geluidsproblematiek op het Stadhuisplein veel dichterbij te brengen.

Eén en ander vraagt investeringen van zowel de horecapand-eigenaren, de horecaondernemers als ook van Raiffeisen. De gemeente zal financieel bijdragen aan de uitvoering van deze fysieke maatregelen. Hiervoor worden overeenkomsten gesloten met de desbetreffende pandeigenaren.

In het besluit van 3 februari 2022 tot vaststelling van een nieuwe planregeling in het bestemmingsplan Lijnbaankwartier-Coolsingel (hierna: herstelbesluit), zijn planregels opgenomen zodat horeca en wonen op het Stadhuisplein goed naast elkaar kunnen functioneren. Tegen dit herstelbesluit zijn acht beroepen en een verzoek om een voorlopige voorziening ingediend bij de Raad van State. De voorzieningenrechter van de Raad van State heeft op 4 juli 2022 de inwerkingtreding van het herstelbesluit van het bestemmingsplan geschorst tot aan de uitspraak van de Raad van State in de bodemprocedure. Daarnaast heeft de Raad van State de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak (STAB) ingeschakeld om te adviseren over dit onderdeel van het bestemmingsplan en de ingestelde beroepen. In deze procedure is tot op heden nog altijd geen zitting gehouden. Daardoor is er nog geen zicht op een uitspraak van de Raad van State.

¹ Ter illustratie; in het vierde convenant "Gehoorschade versterkte muziek" tussen de Rijksoverheid en diverse partijen waaronder Koninklijke Horeca Nederland zijn verschillende afspraken gemaakt ter voorkoming van gehoorschade. Als maximale geluidniveau is in het convenant een niveau van 103 dB(A) opgenomen. De niveaus op het Stadhuisplein zitten hier dus ruim boven.



De consequentie van de schorsing van het herstelbesluit is dat na toevoeging van nieuwe woningen in het invloedsgebied van de horeca van het Stadhuisplein de horecaexploitanten direct in overtreding zijn vanwege overschrijding van de normen uit het Activiteitenbesluit.

De overige onderdelen van het bestemmingsplan Lijnbaankwartier-Coolsingel zijn wel onherroepelijk.

Gelijktijdig met de publicatie van het herstelbesluit in februari 2022 zijn ook de ontwerp-maatwerkvoorschriften voor de horecaondernemers op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer gepubliceerd. Met maatwerkvoorschriften kan worden afgeweken van de algemene regels. Een maatwerkvoorschrift geldt voor een individueel geval. Tegen de ontwerp-maatwerkvoorschriften zijn door alle horecaondernemers van het Stadhuisplein en door Raiffeisen (eigenaar van het Luciagebouw-studentenwoningen) zienswijzen ingebracht.

Terrassenplan; één van de maatregelen

Het huidige terrassenplan staat het niet toe om de benodigde maatregelen uit te voeren, daarom is een nieuw terrassenplan in voorbereiding. In dit terrassenplan Stadhuisplein 2.0, welke in overleg met de horecaondernemers is opgesteld, worden de laatste opmerkingen verwerkt, waarna deze na de zomer aan het college van B&W ter vaststelling zal worden aangeboden. Dit vernieuwde terrassenplan maakt het mogelijk voor de horeca (eigenaren en ondernemers) om de noodzakelijke fysieke geluidswerende maatregelen aan hun panden te treffen. Tevens zorgt het plan voor een kwaliteitsslag op het Stadhuisplein door de gevels en terrassen een uniforme uitstraling te geven, waarbij ook een eigen identiteit van de betreffende horecaondernemer behouden blijft.

Een belangrijk onderhandelingsresultaat is het tegemoetkomen aan de nadrukkelijke voorwaarde van de horecaexploitanten voor het plaatsen van (semi-permanente) overkappingen op een deel van de terrassen. Daarnaast komen er uitgiftepunten op de terrassen. De semi-permanente overkappingen zijn de plekken waar bezoekers van de nachthoreca na 23.00 uur buiten kunnen verblijven, als de puien - die dienen als geluidsisolerende sluisen - van de horeca gesloten moeten blijven. Bezoekers kunnen dan bediend worden vanaf het uitgiftepunt zonder dat het personeel van de horecagelegenheid door de geluidsluis hoeft te lopen. Hierdoor zal de geluidsluis minder vaak worden geopend.

Veiligheid op de terrassen is ook als belangrijke factor in de kwaliteitseisen van het aangepaste terrassenplan meegenomen.

Vervolg

De ontwerp-maatwerkvoorschriften zullen worden aangepast naar aanleiding van de ingediende zienswijzen. De aangepaste maatwerkvoorschriften zullen naar verwachting in augustus 2024 worden vastgesteld en ter inzage worden gelegd. Er staat vervolgens beroep open tegen deze besluiten.

Aangezien met het herstelbesluit van 3 februari 2022 ervoor is gekozen om de maatwerkvoorschriften in de planregels van het bestemmingsplan vast te leggen, is het noodzakelijk om deze planregels te wijzigen nu blijkt dat de maatwerkvoorschriften gewijzigd worden vastgesteld.



Daarnaast hebben wij - naar aanleiding van de beroepschriften die zijn ingediend tegen het herstelbesluit en na analyse van het advies van STAB (waarin wordt geconstateerd dat in het akoestische rekenmodel bij het herstelbesluit abusievelijk niet is uitgegaan van de maximale invulling van de planmogelijkheden, maar van een beoogde toekomstige situatie) - geconstateerd dat er ook nog enkele andere wijzigingen van de planregels noodzakelijk zijn voor een goede juridische borging van zowel de horecafunctie als de woonfunctie. Wij achten de kans aannemelijk dat de Raad van State het nog niet onherroepelijke deel van het bestemmingsplan zal vernietigen zonder deze aanpassingen. In dat geval is een goed woon- en leefklimaat voor het Luciagebouw en elders binnen het aandachtsgebied geluid nog steeds niet juridisch geborgd. Opnieuw moet in dat geval een tijdrovende procedure worden gestart en dan onder de werking van de Omgevingswet. Dit vraagt dan ook om een besluit van uw raad.

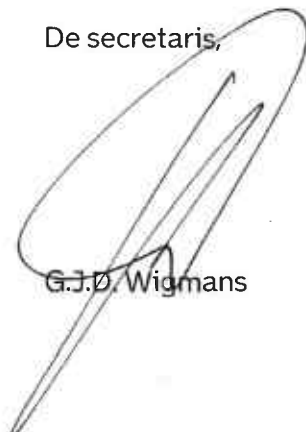
Daarnaast hebben de horecaondernemers ook beroep aangetekend tegen het bestemmingsplan Parapluherziening Evenementen voor zover dit ziet op de regeling voor het Stadhuisplein. Met het tweede herstelbesluit wordt tevens beoogd om de regeling voor evenementen op het Stadhuisplein uit de Parapluherziening Evenementen te knippen en te integreren in het bestemmingsplan Lijnbaankwartier-Coolsingel. Voorgesteld zal worden om te voorzien in een meer passende evenementenregeling, waarbij ons streven is om zoveel mogelijk recht te doen aan de huidige praktijk en waarbij tegelijkertijd nog steeds sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden. Bijkomend voordeel is dat enerzijds de Parapluherziening daarmee onherroepelijk wordt en anderzijds alle bestemmingsplanregels voor de horecaondernemers op één plek staan. De Raad van State is op 8 mei jl. per brief geïnformeerd over het voornemen van de gemeente om een tweede herstelbesluit te nemen. Dit herstelbesluit wordt u naar verwachting nog dit jaar ter vaststelling aangeboden, waarna dit herstelbesluit betrokken zal worden in de lopende beroepsprocedure bij de Raad van State.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Conform het raadsvoorstel (21bb015843) is de inzet van de gemeente in het dossier geluidsproblematiek Stadhuisplein er op gericht om met alle betrokkenen tot overeenstemming te komen en een oplossing voor de geluidssituatie te bereiken. De gemeente zal financieel bijdragen aan de uitvoering van de noodzakelijke fysieke maatregelen. In de voorjaarsnota 2024 zijn voor het dossier geluidskwestie Stadhuisplein middelen (€ 4,2 mln) toegekend voor bijdragen in de te nemen fysieke maatregelen, in de kosten van het aanpassen van het geluidsmonitoringssysteem en de overige kosten (apparaatskosten en extern advies).

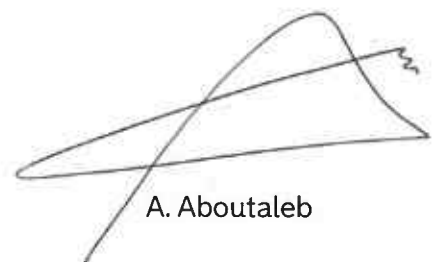
Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,



G.J.D. Wigmans

De burgemeester,



A. Aboutaleb