

Wijzigingen van het herstelbesluit 2022 "Bestemmingsplan Lijnbaankwartier-Coolsingel" (NL.IMRO.0599.BP1143LijnbkCools-va01)

Geel: wijzigingen ten opzichte van herstelbesluit 2022
Binnen kader: (artikelsgewijze) toelichting

Algemene toelichting

Op 3 februari 2022 heeft de gemeenteraad van Rotterdam een herstelbesluit genomen om de gebreken die de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in de uitspraak van 19 augustus 2020 heeft geconstateerd ten aanzien van het bestemmingsplan "Lijnbaankwartier-Coolsingel" (2019), te herstellen (hierna: herstelbesluit 2022). Dit herstelbesluit zag enkel op de vernietigde onderdelen van het bestemmingsplan "Lijnbaankwartier-Coolsingel" dat is vastgesteld op 17 oktober 2019, en daarna gedeeltelijk is vernietigd. Het herstelbesluit 2022 herzielt het bestemmingsplan Lijnbaankwartier-Coolsingel dus op onderdelen. Tegen het herstelbesluit 2022 is opnieuw beroep aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In de loop van deze beroepsprocedure zijn in het bestemmingsplan verschillende (mogelijke) gebreken geconstateerd. Deze zijn deels ingegeven door het gestelde in de verschillende beroepen tegen het herstelbesluit 2022 en deels ingegeven door de bevindingen van Stichting Advisering Bestuursrechtspraak (STAB) naar aanleiding van de ingediende beroepen. De gemeente wil deze gebreken herstellen.

Doel van dit herstelbesluit (hierna: herstelbesluit 2025), is om het herstelbesluit 2022 te wijzigen door mogelijke gebreken te herstellen. Het streven is om een gewijzigde planregeling vast te stellen die tegemoetkomt aan de wens van partijen om meer rechtszekerheid te bieden, die een goed evenwicht creëert tussen de verplichtingen die gelden voor de horeca enerzijds en de verplichtingen die gelden voor geluidsgevoelige functies anderzijds en voorziet in een goede ruimtelijke ordening. Met het herstelbesluit 2025 wordt bovendien voor de horeca duidelijk welke ruimte zij hebben om hun inrichtingen te exploiteren en is daarmee tegelijkertijd duidelijk onder welke voorwaarden in de nabijheid van het Stadhuisplein kan worden gewoond. Het gaat hier aldus om een wijziging van het herstelbesluit van 3 februari 2022, en niet om een integrale nieuwe vaststelling van het bestemmingsplan Lijnbaankwartier-Coolsingel. Daarmee kwalificeert dit besluit als een besluit ex artikel 6:19 Awb.

Eveneens op 3 februari 2022 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Parapluherziening evenementen" (hierna: Parapluherziening) vastgesteld (NL.IMRO.0599.BP1137PapluEvennt-va01). De Parapluherziening voorziet in een planologische regeling voor evenementen op diverse locaties in Rotterdam. Eén van deze locaties is het Stadhuisplein. Verschillende horeca-exploitanten hebben beroep ingesteld tegen de evenementenregeling die de Parapluherziening bevat voor het Stadhuisplein (artikel 5.1.16). Mede naar aanleiding van deze beroepen is vastgesteld dat de evenementenregeling voor het Stadhuisplein, zoals opgenomen in de Parapluherziening, voor deze locatie onvoldoende maatwerk biedt. Daarom is de evenementenregeling herzien en worden aanpassingen voorgesteld. Voorgesteld wordt om de aangepaste evenementenregeling niet vast te stellen met een herstelbesluit van de Parapluherziening, maar om deze mee te nemen in de voorliggende herziening 2025. Op deze manier kan worden volstaan met één integraal herstelbesluit waarin voor het Stadhuisplein wordt voorzien in een integrale regeling met betrekking tot geluid. De precieze herkomst en strekking van de verschillende aanpassingen blijkt nader uit de artikelsgewijze toelichting onder de herstelbepalingen.

Bestemmingsplan 2019 en herziening 2022/2025

Het bestemmingsplan uit 2019 (NL.IMRO.0599.BP1091LijnbkCools-va02) is voor het grootste gedeelte onherroepelijk. Nadat het herstelbesluit 2022 was vastgesteld, is er een (integraal) nieuw bestemmingsplan "Lijnbaankwartier-Coolsingel" (NL.IMRO.0599.BP1143LijnbkCools-**va01**) opgesteld. Dit betrof een

integrale planregeling (het bestemmingsplan uit 2019, inclusief de wijzigingen hierop die waren vastgesteld met het herstelbesluit 2022). Hierdoor werd niet meteen duidelijk welke planbepalingen zijn vastgesteld met het Herstelbesluit 2022. Omwille van de leesbaarheid is er nu voor gekozen voor een andere systematiek van weergeven van het bestemmingsplan, namelijk om alleen de wijzigingen ten opzichte van het in 2019 vastgestelde bestemmingsplan op te nemen in de planregeling die hoort bij de herstelbesluiten 2022 en 2025.

Na vaststelling van het herstelbesluit 2025, gaat de bundeling van de wijzigingen die met het herstelbesluit 2022 zijn aangebracht en aanpassingen die het herstelbesluit 2025 hierop aanbrengt, verder onder de naam bestemmingsplan Lijnbaankwartier-Coolsingel, **herziening 2025 (NL.IMRO.0599.BP1143LijnbkCools-va02)**. Het bestemmingsplan Lijnbaankwartier-Coolsingel, herziening 2025 vervangt het bestemmingsplan uit 2022. De vernietigde onderdelen van het bestemmingsplan uit 2019 zullen worden doorgehaald in die planregeling. Voor de actuele planologische situatie op de locatie Stadhuisplein en omgeving, dienen het bestemmingsplan uit 2019 en de herziening 2025 tezamen worden gelezen (zoals bij een herziening te doen gebruikelijk is).

1.36 Nieuwe geluidsgevoelige objecten

Geluidsgevoelige objecten waarvoor na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan **Lijnbaankwartier-Coolsingel, herziening 2025** een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt ingediend of die na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan Lijnbaankwartier-Coolsingel, herziening 2025 zonder omgevingsvergunning in gebruik worden genomen en op grond van dit bestemmingsplan zijn toegestaan. Het gaat daarbij:

- a. wel om transformatie naar geluidsgevoelige objecten;
- b. wel om nieuwbouw van geluidsgevoelige objecten;
- c. niet om verbouwing van bestaande geluidsgevoelige objecten.

De definitiebepaling van het begrip "nieuwe geluidsgevoelige objecten" is gewijzigd naar aanleiding van een opmerking van de STAB. Artikel 1.36 van de planregels van het oorspronkelijke plan definieerde het begrip "nieuwe geluidsgevoelige objecten" oorspronkelijk als geluidsgevoelige objecten waarvoor na inwerkingtreding van het bestemmingsplan een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het realiseren is ingediend. De STAB merkte hierover op dat de planregels die zien op het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige objecten, alleen van toepassing zijn in situaties wanneer voor het realiseren van het betreffende object een omgevingsvergunning voor bouwen moet worden aangevraagd.

STAB plaatste hierbij de kanttekening dat het bestemmingsplan niet uitsluit dat in bestaande gebouwen in het plangebied nieuwe, legale woonfuncties worden gecreëerd zonder dat daarvoor een omgevingsvergunning voor bouwen is aangevraagd en verleend. De STAB stelde dat de regels van het aandachtsgebied geluid voor die woonfuncties niet van toepassing zouden zijn, zodat de geluidsbelasting vanwege de horeca op de gevel van die woonfuncties zal moeten voldoen aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. STAB gaf hierbij terecht aan dat op grond van het Activiteitenbesluit wel maatwerkregels voor de horeca kunnen worden vastgesteld. Dit is inmiddels ook gebeurd, in de maatwerkbeschikkingen voor de horeca zijn hogere geluidgrenswaarden opgenomen voor omliggende gebouwen met een woonfunctie.

Met de aanpassingen in artikel 1.36 van de planregels wordt bewerkstelligd dat de planregels over nieuwe geluidsgevoelige objecten ook van toepassing zijn op geluidsgevoelige objecten die na inwerkingtreding van het bestemmingsplan Lijnbaankwartier-Coolsingel, herziening 2025 zonder omgevingsvergunning in gebruik worden genomen en die op grond van het bestemmingsplan zijn toegestaan.

1.51 Public viewing

Een voor het publiek toegankelijke vertoning van sportwedstrijden die hoofdzakelijk plaatsvindt in de buitenruimte van het openbaar toegankelijk gebied en daarnaast ook de buitenruimte van één of meerdere openbare inrichting(en) (terrassen) kan omvatten.

De toevoeging van het begrip “public viewing” aan de definitiebepalingen in de planregels houdt verband met de toevoeging van een nieuw 7.4 aan de planregels. Voor een toelichting op dit punt wordt verwezen naar de toelichting op artikel 7.4.

Een public viewing is een bijzondere vorm van een evenement waarbij belangrijke sportwedstrijden worden vertoond op het openbare gedeelte van het Stadhuisplein. Terrassen behorende bij horeca-inrichtingen kunnen mede deel uitmaken van de public viewing. De terrassen zijn dan niet meer als zodanig herkenbaar en zijn in dat geval géén onderdeel van de horeca-inrichting(en), maar van de buitenruimte van het openbaar toegankelijk gebied. Deze terrassen worden dan gereguleerd door de voorschriften in de evenementenvergunning.

Een vertoning van een sportwedstrijd die uitsluitend plaatsvindt binnen de begrenzing van de buitenruimte van een openbare inrichting (terras), en dus niet in de buitenruimte van het openbaar toegankelijk gebied, is daarmee geen public viewing.

Het planologisch mogelijk maken van een public viewing legt een bestaande praktijk vast en biedt daarmee zowel rechtszekerheid aan de horecagelegenheden op het Stadhuisplein als bewoners.

1.52 Incidentele festiviteit

Incidentele festiviteit als bedoeld in artikel 4:3 APV zoals die geldt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan Lijnbaankwartier-Coolsingel, herziening 2025.

De toevoeging van de definitie van “incidentele festiviteit” aan de definitiebepalingen in de planregels houdt verband met de toevoeging van een nieuw artikel 3.4.9 aan de planregels. Voor een toelichting op dit punt wordt verwezen naar artikel 3.4.9.

1.53 Rekenmodel Stadhuisplein-horecageluid

Het rekenmodel in beheer bij de gemeente Rotterdam waarin de emissiebudgetten staan van de horecagelegenheden zoals aangeduid op de kaart in bijlage 5 bij de regels.

Het Rekenmodel Stadhuisplein-horecageluid bevat de juridisch toegestane geluidemissie van de horecagelegenheden op het Stadhuisplein en de Kruiskade zoals opgenomen in Bijlage 5 bij de regels van de herziening 2025. Een uitdraai van het rekenmodel is opgenomen als bijlage bij de toelichting op de herziening 2025 en is in digitale vorm opvraagbaar bij het bevoegd gezag.

De emissiebudgetten van de horecagelegenheden op het Stadhuisplein zijn gelijk aan de betreffende geluidemissies in de maatwerkbeschikkingen van 14 november 2024.

De emissiebudgetten van de horecagelegenheden aan de Kruiskade

- zijn zodanig opgenomen dat per horecagelegenheid bij de op dit moment maatgevende woningen (op de Kruiskade 2a t/m 2g en op de Kruiskade 119 (Manhaveflat)) voldaan wordt aan de geluidgrenswaarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit milieubeheer van 50 dB(A) etmaalwaarde in de representatieve bedrijfssituatie, veroorzaakt door de in die inrichtingen aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in die inrichtingen verrichte werkzaamheden en activiteiten en de laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichtingen.
- Omdat de terrassen van de gelegenheden niet overdekt of verwarmd zijn, wordt deze 50 dB(A) etmaalwaarde conform het Activiteitenbesluit niet mede bepaald door het stemgeluid.
- Bij de berekeningen die conform dit bestemmingsplan uitgevoerd moeten worden met het Rekenmodel Stadhuisplein-horecageluid, dient echter ook

stemgeluid van de terrassen meegenomen te worden. Daarom is er, voor de horecagelegenheden die een terras hebben, in het geluidmodel representatieve geluidemissie toegevoegd voor het optredende stemgeluid op de terrassen.

- In het rapport van Peutz zijn de (deel)geluidemissies nader gespecificeerd.

Werking van het Rekenmodel Stadhuisplein-horecageluid

Bij een ombouw van een niet-geluidgevoelige bestemming naar een woning binnen het aandachtsgebied geluid (art. 23) moet het rekenmodel, inclusief alle bronnen, uitgeleverd worden aan de projectontwikkelaar. Aan het model mag niks gewijzigd worden, met uitzondering van het toevoegen van rekenpunten op de te realiseren woning. Op basis van de met dit model berekende gecumuleerde spectrale geluidemissie kan de projectontwikkelaar de gevelopbouw ontwerpen, zodanig dat er voldoende geluidisolatie is om te kunnen voldoen aan de gecumuleerde 35 dB(A) binnenwaarde, zoals genoemd in artikel 23. Het bevoegd gezag controleert vervolgens of de berekeningen correct zijn uitgevoerd. Aanvullend moet berekend worden of een hogere waarde per individuele horeca-inrichting afgegeven moet worden als maatwerkvoorschrift, om de aanwezige horecagelegenheden niet onevenredig te beperken in hun bedrijfsvoering. Hiervoor dient ditzelfde rekenmodel gebruikt te worden, tenzij met een akoestisch onderzoek aannemelijk wordt gemaakt dat op basis van de actuele representatieve bedrijfssituatie een andere hogere waarde opgenomen moet worden als maatwerkvoorschrift, dan wat volgt uit dit rekenmodel.

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

[...]

d. horeca, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.4.5, lid 3.4.8 en lid 3.4.9;

Planregel 3.1 regelt welk gebruik is toegestaan ter plaatse van gronden met de bestemming 'Centrum – 1'. Sub d bepaalde al dat horeca onder voorwaarden is toegestaan. Het artikel verwees hiertoe al naar de voorwaarden uit lid 3.4.5 en 3.4.8. Met deze herziening worden in lid 3.4.9 nog aanvullende voorwaarden voor de exploitatie van horeca opgenomen. Artikel 3.1, sub d, wordt aangevuld met een verwijzing naar deze bepaling.

3.4.3 Specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke bepaling

1. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke bepaling" zijn woningen of andere geluidsgevoelige objecten voor zover deze direct achter de gevel van het gebouw grenzend aan het Stadhuisplein liggen uitsluitend toegestaan, indien aan de gevel van dat gebouw (grenzend aan het Stadhuisplein) gevelisolatie wordt gerealiseerd van ten minste 43,9 dB(A) R_{Ahouse} .
2. De omgevingsvergunning voor het realiseren van de woningen of andere geluidsgevoelige objecten zoals bedoeld in lid 1 wordt uitsluitend verleend indien op basis van de met het rekenmodel Stadhuisplein-horecageluid berekende geluidbelasting op de gevel wordt aangetoond dat, met inachtneming van de isolatie-eis als bedoeld in lid 1, 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 die op de kaart zijn aangegeven die als Bijlage 5 bij deze planregels is gevoegd; het betreft het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_A, L_T), in de representatieve bedrijfssituatie, veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten, het stemgeluid afkomstig van bezoekers op het terras en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichtingen.

3. De voorwaardelijke verplichting als bedoeld in lid 1 geldt uiterlijk 30 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Lijnbaankwartier-Coolsingel herziening 2025.

Lid 1

Voor de aanhef van het artikel wordt een lid 1 geplaatst. Dit is omwille van de leesbaarheid van de bepaling.

- Het begrip “ten minste” vervangt het begrip “tenminste” uit de oorspronkelijke redactie van planregel 3.4.3, zoals opgenomen in het herstelbesluit 2022. Het gaat hier om een redactionele aanpassing naar aanleiding van een opmerking van STAB.

Lid 2

De basis van lid 2 wordt gevormd door tekst die in het herstelbesluit 2022 al onderdeel uitmaakte van sub a. Deze tekst is verplaatst naar lid 2 ten behoeve van de leesbaarheid van de bepaling. Inhoudelijk worden ten opzichte van de oorspronkelijke tekst de volgende wijzigingen aangebracht:

- Verduidelijkt is dat het gaat om een toets die plaatsvindt bij het verlenen van de omgevingsvergunning en daarmee dus geldt als een bouwreis. Met dit samenstel aan eisen in lid 1 en lid 2 is tot uitdrukking gebracht dat de omgevingsvergunning voor het realiseren van de benodigde gevelisolatie alleen wordt verleend indien kan worden aangetoond dat kan worden voldaan aan de gecumuleerde binnenwaarde van 35 dB(A) vanwege de representatieve bedrijfssituatie van de horeca als opgenomen in bijlage 5 bij de regels.
- De zinsnede “aan het Stadhuisplein en de Kruiskade” wordt geschrapt omwille van de leesbaarheid van de bepaling. De zinsnede is niet nodig, omdat reeds uit de verwijzing naar de kaart in Bijlage 5 van de planregels volgt dat de bepaling alleen ziet op bepaalde horeca-inrichtingen aan het Stadhuisplein en de Kruiskade.
- Verduidelijkt is dat het bij de cumulatieve beoordeling van de binnenwaarde gaat om de representatieve bedrijfssituatie. Dit betreft de bedrijfssituatie zoals opgenomen in het rekenmodel Stadhuisplein-horecageluid dat ook ten grondslag ligt aan artikel 3.4.8. Voor de toelichting wordt naar dat artikel verwezen. In de oorspronkelijke redactie van planregel 3.4.3 was het stemgeluid afkomstig van de bezoekers op de terrassen van de horeca-inrichtingen vermeld op de kaart in Bijlage 5 van de planregels abusievelijk niet vermeld als geluidsbron die moet worden betrokken bij het bepalen van de binnenwaarde ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke bepaling”. Dat wordt nu rechtgezet, zodat wordt aangesloten bij de voorschriften die zijn gesteld in de maatwerkvoorschriften voor de horeca-inrichtingen aan het Stadhuisplein.
- Het begrip “langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$)” vervangt het begrip “geluid” uit de oorspronkelijke redactie van planregel 3.4.3. Het gaat hier om een redactionele aanpassing waarmee wordt verduidelijkt op welke wijze het geluid van de horeca-inrichtingen wordt berekend.
- De redactie is meer in overeenstemming gebracht met de redactie van artikel 23 (aandachtsgebied-geluid). Zowel voor de gevels van de verdiepingen gelegen boven het Stadhuisplein 16-38 (artikel 3.4.3) en de overige nieuwe woningen binnen het aandachtsgebied geluid (artikel 23) geldt dat dezelfde geluidseisen aan het binnenniveau worden gesteld. Het enige verschil is dat deze gevelisolatie voor de reeds aanwezige studentenwoningen boven Stadhuisplein 16-38 in dit artikel is vastgelegd en de benodigde gevelisolatie voor overige woningen nog bepaald moet worden op het moment dat een omgevingsvergunning wordt aangevraagd.

Lid 3

- Het nieuwe artikel 3.4.3, lid 3, voorziet in een overgangstermijn voor het aanbrengen van de benodigde gevelisolatie als bedoeld in lid 1. Zolang deze overgangstermijn niet is verstreken, gelden de voorwaarden uit lid 1 niet en

kan op grond van artikel 3.1, sub a van de planregels zonder voorwaarden in het Luciagebouw worden gewoond. De overgangstermijn wordt opgenomen naar aanleiding van beroepsgronden van Raiffeisen. De overgangstermijn is nodig om te voorkomen dat een handhavingssituatie ontstaat in de periode waarin de herziening 2025 al in werking is getreden, maar het aanbrengen van de vereiste geluidisolerende maatregelen nog niet is voltooid.

- De duur van de overgangstermijn is bepaald op basis van daartoe verstrekte informatie door Raiffeisen. Raiffeisen heeft aangegeven dat de werkzaamheden voor het aanbrengen van de vereiste gevelisolatie alleen van september tot en met december kunnen worden uitgevoerd, waarbij de studenten voor de eerste helft van het collegejaar op een andere locatie zullen worden gehuisvest. Om in september te kunnen beginnen met de werkzaamheden, moet het bestemmingsplan uiterlijk in het najaar van het voorafgaande kalenderjaar onherroepelijk worden. Die tussenliggende periode is nodig in verband met het aanvragen van een omgevingsvergunning en het treffen van voorbereidingen. Als de uitspraak later dan in het najaar wordt gedaan, schuift de planning een heel jaar op en kan niet in september van het opvolgende jaar maar pas in september van het jaar daarna worden gestart met de werkzaamheden. Op grond van deze informatie is vastgesteld dat Raiffeisen *worst case* 30 maanden nodig zal hebben om de gevelisolatie aan te brengen. Om die reden is de overgangstermijn gemaximeerd op 30 maanden.

3.4.5 Beperking horeca

- a. In afwijking van het bepaalde in lid 3.1 onder d is horeca op de volgende adressen uitsluitend op de begane grond toegestaan:
(...)
- b. op de onder a genoemde adressen is horeca tevens toegestaan op de eerste verdieping als dit gebruik is vergund op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.
- c. In afwijking van het bepaalde in lid 3.1 onder d is op de begane grond op de adressen Stadhuisplein 16 tot en met 38 horeca uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. Een inrichting mag alleen open zijn tussen 07.00 uur en 23.00 uur;
 2. In de in- of aanpandige geluidgevoelige objecten mag het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ten gevolge van de inrichting in de dagperiode (7.00 – 19.00 uur) maximaal 33 dB(A) en in de avondperiode (19.00 – 23.00 uur) maximaal 28 dB(A) zijn.

Op grond van artikel 3.1, sub d, van de planregels is in de plint van het Luciagebouw (Stadhuisplein 16 tot en met 36) horeca toegestaan.

In de plint van het Luciagebouw zijn nu daghorecagelegenheden aanwezig die in de nachtperiode niet geopend zijn en niet meer dan achtergrondmuziek ten gehore mogen brengen. Dit is conform het Horecagebiedsplan Centrum 2024-2027 waarin is opgenomen dat aan de zuidzijde van het Stadhuisplein inrichtingen zijn gevestigd die vrijgesteld van de vergunningplicht exploiteren. Het geluid van de daghorecagelegenheden die hier nu gevestigd zijn, is niet relevant voor het voldoen aan de binnenwaarde van 35 dB(A)-etmaalwaarde gecumuleerd in het Luciagebouw. De horeca-inrichtingen in de plint zijn daarom niet betrokken in de artikelen 3.4.3 en 3.4.8 van de planregels en de kaart van Bijlage 5 bij de planregels.

De STAB heeft er echter op gewezen dat op grond van het bestemmingsplan niet is uitgesloten dat in de plint van het Luciagebouw meer geluidsproducerende horeca wordt gevestigd en dat die horeca leidt tot een overschrijding van de etmaalwaarde van 35 dB(A)-etmaalwaarde gecumuleerd in de studentenwoningen. Peutz bevestigt dit.

De constatering van de STAB en bevestiging van Peutz hebben geleid tot een aanvulling van artikel 3.4.5 van de planregels. Met deze planregeling is geborgd dat de

inrichtingen in de plint van het Luciagebouw in de dag- en nachtperiode geen overschrijding van de 35 dB(A)-etmaalwaarde (gecumuleerd) in de studentenwoningen kunnen veroorzaken. In de avondperiode is het geluidniveau in een studentenwoning, uitgaande van de representatieve bedrijfssituatie en uitgaande van een worst-case-situatie met cumulatie van geluid van horeca onder, schuin onder én tegenover de studentenwoning, maximaal 20,8 dB(A). Dit zou neerkomen op een gecumuleerde etmaalwaarde van 36 dB(A) in de avondperiode (zie paragraaf 4.4 van de notitie van Peutz met kenmerk L 1023-52-RA-002 bijlage 8 bij de toelichting op dit bestemmingsplan). Deze -thans niet aanwezige- beperkte overschrijding van de etmaalwaarde van 35 dB(A) gecumuleerd wordt aanvaardbaar geacht nu deze zich niet in de nacht kan voordoen waardoor van slaapverstoring geen sprake kan zijn.

De twee nieuwe voorwaarden raken de huidige horecagelegenheden in de plint van het Luciagebouw niet in hun bedrijfsvoering. Dit is nader toegelicht in paragraaf 2.2 van de notitie van Peutz met kenmerk L 1023-52-RA-002 (bijlage 8 bij de toelichting op dit bestemmingsplan).

Het huidige artikel 3.4.8 vervalt en er wordt een nieuw artikel 3.4.8 ingevoegd, dat als volgt luidt:

3.4.8 Geluidbelasting horeca in representatieve bedrijfssituatie

1. In afwijking van het bepaalde in lid 3.1 onder d is horeca uitsluitend ter plaatse van de in de tabel vermelde aanduidingen en etages toegestaan, waarbij het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (uitgedrukt in dB(C)) in de representatieve bedrijfssituatie, veroorzaakt door de in de inrichtingen aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichtingen verrichte werkzaamheden en activiteiten, het stemgeluid afkomstig van bezoekers op het terras en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichtingen, op de gevel van de verdiepingen boven Stadhuisplein 16 tot en met 38 in de dag-, avond- en nachtperiode niet meer bedraagt dan de in de tabel weergegeven waarden.

Aanduiding	Etage	Geluidbelasting verdiepingen Lucia-gebouw dag- en avondperiode dB(C)	Geluidbelasting verdiepingen Lucia-gebouw nachtperiode dB(C)
"specifieke vorm van horeca – maatwerk 1"	Begane grond en eerste verdieping gezamenlijk	82	76
"specifieke vorm van horeca – maatwerk 2"	Eerste verdieping	74	72
"specifieke vorm van horeca – maatwerk 3"	Begane grond	78	77
"specifieke vorm van horeca – maatwerk 4"	Begane grond	76	64
"specifieke vorm van horeca – maatwerk 5"	Begane grond	78	77
"specifieke vorm van horeca – maatwerk 6"	Begane grond	76	74
"specifieke vorm van horeca – maatwerk 7"	Begane grond	76	74
"specifieke vorm van horeca – maatwerk 8"	Eerste verdieping	73	59
"specifieke vorm van horeca – maatwerk 9a" en "specifieke vorm van horeca – maatwerk 9b" gezamenlijk	Kelder, Begane grond en eerste verdieping gezamenlijk	80	80
"specifieke vorm van horeca – maatwerk 10"	Kelder	73	72

2. Voor zover horeca in de kelder is gevestigd, geldt het bepaalde in lid 1 in afwijking van artikel 3.4.6.
3. Met uitzondering van de waarden voor de nachtperiode die zijn vermeld bij "specifieke vorm van horeca – maatwerk 4" en "specifieke vorm van horeca – maatwerk 8" zijn de waarden zoals genoemd in de tabel inclusief muziektoeslag.

Vervallen oorspronkelijk artikel 3.4.8 en invoegen nieuw artikel 3.4.8

Al bij de vaststelling van het herstelbesluit 2022, op 3 februari 2022, was een belangrijk uitgangspunt dat zowel aan de zijde van de horeca-inrichtingen aan het Stadhuisplein als aan de zijde van het Luciagebouw maatregelen zouden worden getroffen om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het Luciagebouw te waarborgen. In het herstelbesluit 2022 is daartoe de volgende systematiek opgenomen:

- De verplichting om ter plaatse van het Luciagebouw een gevelisolatie van ten minste 43,9 dB(A) R_{Ahouse} aan te brengen (artikel 3.4.3 van de planregels);
- Maatwerkregels ter regulering van de geluidemissie van de horeca (artikel 3.4.8 van de planregels).

Uit het onderzoek van Peutz bij het herstelbesluit 2022 bleek dat wanneer de bovenstaande uitgangspunten zouden worden nageleefd, in het Luciagebouw een binnenwaarde van 35 dB(A) etmaalwaarde gecumuleerd kan worden gewaarborgd. Daarmee werd een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de studentenwoningen aanwezig geacht.

De bovengenoemde uitgangspunten zijn ongewijzigd gebleven. Nog steeds meent de gemeente dat in de woningen boven het Stadhuisplein 16 tot en met 38 (hierna: Luciagebouw) sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat indien daar een etmaalwaarde van 35 dB(A) etmaalwaarde gecumuleerd wordt gewaarborgd. Tevens houdt de gemeente vast aan het uitgangspunt dat zowel aan de zijde van de horeca als aan de zijde van het Luciagebouw maatregelen moeten worden getroffen om dit uitgangspunt te verwezenlijken. Daarom blijven de artikelen 3.4.3 en 3.4.8 van dit bestemmingsplan onverkort van belang.

De reden dat er voor wordt gekozen om het oorspronkelijke artikel 3.4.8 te laten vervallen en een nieuw artikel 3.4.8 in het bestemmingsplan in te passen, is dan ook nadrukkelijk niet gelegen in een wijziging van de uitgangspunten onder het bestemmingsplan. Tegemoetkomend aan de bezwaren van partijen is ervoor gekozen om in artikel 3.4.8 – als vertaling van de maatwerkvoorschriften die op grond van het Activiteitenbesluit zijn vastgesteld – te volstaan met het planologisch borgen van de gevelimmissie. Omwille van de overzichtelijkheid is besloten om het oude artikel geheel te laten vervallen en in plaats daarvan een nieuw artikel in te passen.

Hieronder volgt een weergave van de actualisering, vereenvoudigingen en aanvullingen die worden doorgevoerd ten opzichte van het oorspronkelijke artikel 3.4.8. Na deze toelichting volgt een meer gedetailleerde toelichting op de redactie van het nieuwe lid 1 en lid 2.

- *Verwerking vastgestelde maatwerkvoorschriften*

De maatwerkregels in artikel 3.4.8 vormden de planologische vertaling van maatwerkvoorschriften op grond van het Activiteitenbesluit, die in het milieuspoor aan de individuele horeca-inrichtingen worden opgelegd. Dit uitgangspunt gold al ten tijde van het vaststellen van het herstelbesluit 2022. Destijds waren voor de horeca-inrichtingen al maatwerkvoorschriften in voorbereiding, maar deze waren nog niet definitief vastgesteld. De inhoud van het 'oude' artikel 3.4.8 was gebaseerd op ontwerp-maatwerkvoorschriften uit 2021.

Inmiddels zijn de definitieve maatwerkvoorschriften vastgesteld op 14 november 2024. Deze definitieve maatwerkvoorschriften wijken op onderdelen af van de ontwerp-maatwerkvoorschriften waarop het oorspronkelijke artikel 3.4.8 is gebaseerd. Met het nieuwe artikel 3.4.8 wordt beoogd de maatwerkvoorschriften in het

milieuspoor en de planregels in het ruimtelijke spoor op elkaar aan te laten sluiten. Voor de nieuwe gelegenheid boven Get Back en de Après-Skihut ("specifieke vorm van horeca – maatwerk 8") is nog geen exploitant bekend en om die reden zijn nog geen maatwerkvoorschriften op grond van het Activiteitenbesluit gesteld. Om toch rechtszekerheid te scheppen, is met de herziening 2025 eenzijdig vastgelegd welke maatwerkmogelijkheden gelden voor een toekomstige horeca-inrichting op de nieuwe locatie. Zie hierover verderop onder "Drie extra horeca-inrichtingen betrokken in het maatwerk".

Ten aanzien van de horecagelegenheden aan de Kruiskade geldt dat ter plaatse van de gevel van de verdiepingen die zijn gelegen boven Stadhuisplein 16-38, vanwege de geluidemissie van de horecagelegenheden aan de Kruiskade, voldaan kan worden aan het Activiteitenbesluit. Om die reden is voor die horecagelegenheden niet nodig om maatwerk op te nemen in artikel 3.4.8.

- *Grenswaarden op de gevel in plaats van gedetailleerde maatwerkregels*

In het oorspronkelijke artikel 3.4.8 waren per inrichting gedetailleerde maatwerkregels opgenomen. De gedetailleerde maatwerkregels bevatten geluidgrenswaarden, maar regelden daarnaast ook andere zaken zoals het gesloten houden van deuren en de toe te passen gevelisolatie. Door het opnemen van de gedetailleerde maatwerkregels was artikel 3.4.8 een omvangrijke en rigide planregel geworden. De gemeente heeft gezocht naar een manier om de planregel overzichtelijker te maken, waarbij het beschermingsniveau in het Luciagebouw ongewijzigd blijft. Dat heeft geleid tot een nieuwe systematiek, die er als volgt uitziet.

In plaats van gedetailleerde maatwerkregels schrijven de planregels nu voor iedere relevante horeca-inrichting een maximale geluidbelasting op de gevels van de verdiepingen van het Luciagebouw voor. De maximale geluidbelastingen gelden alleen op de verdiepingen omdat op grond van artikel 3.1, sub a, van de planregels alleen daar mag worden gewoond. De maximale geluidbelasting is uitgesplitst in een waarde voor de dag- en avondperiode en een waarde voor de nachtperiode. Met uitzondering van de waarden voor de nachtperiode die gelden ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van horeca – maatwerk 4" (thans Café 't Fust) en "specifieke vorm van horeca – maatwerk 8" (nieuwe gelegenheid boven Get Back en De Après Skihut) zijn de waarden inclusief muziektoeslag.

De geluidgrenswaarden die zijn opgenomen in artikel 3.4.8 zijn niet één op één overgenomen uit de maatwerkvoorschriften, maar vormen daarvan wel een afgeleide. Waar in de maatwerkbeschikkingen per inrichting een grenswaarde op de gevel van het Luciagebouw is opgenomen in dB(A), zijn in dit bestemmingsplan namelijk grenswaarden opgenomen in dB(C). In de maatwerkbeschikkingen is gekozen voor dB(A) omdat op grond van het Activiteitenbesluit geen andere eenheid is toegestaan op de gevel van woningen. De dB(A)-waarde biedt de horeca geluidruimte maar biedt in de voorkomende situatie geen adequate bescherming in de woningen van het Luciagebouw omdat hoge en lage geluidfrequenties in het dB(A)-geluidniveau beide in ongeveer gelijke mate bepalend zijn. Vanwege de gevelisolatie die vooral de hoge geluidfrequenties isoleert, zal het geluidniveau in het Luciagebouw vrijwel volledig bepaald worden door de lage frequenties van de door de inrichtingen afgespeelde muziek. Met het vastleggen in deze herziening 2025 van een toegestane dB(C)-waarde, waarin de lage frequenties een dominante factor vormen, wordt het binnenniveau in het Luciagebouw wel beperkt.

De opgenomen dB(C)-waarden vormen de uitkomst van berekeningen met hetzelfde geluidmodel als is gebruikt voor de dB(A)-waarden in de maatwerkbeschikkingen.

- *Beperking werking artikel 3.4.8 tot representatieve bedrijfssituatie*

Het oorspronkelijke artikel 3.4.8 bevatte maatwerkregels die waren gebaseerd op de representatieve bedrijfssituatie van de horeca-inrichtingen, maar de planregel bepaalde niet dat de horeca-inrichtingen zich in andere exploitaties dan de representatieve bedrijfssituatie (bijvoorbeeld ten tijde van een incidentele

bedrijfssituatie) niet aan de maatwerkregels hoefden te houden. Dit had tot gevolg dat de horeca-inrichtingen in elke andere exploitatie dan de representatieve bedrijfssituatie in strijd met het bestemmingsplan zouden handelen. Dit is nooit beoogd. Zoals ook zal worden toegelicht in de toelichting onder artikel 3.4.9, wil de gemeente de horeca-inrichtingen de ruimte bieden om, op bepaalde momenten en onder bepaalde voorwaarden, meer geluid te maken dan is toegestaan in de representatieve bedrijfssituatie. Om te voorkomen dat in dergelijke situaties strijd met artikel 3.4.8 optreedt, is bepaald dat de horeca-inrichtingen zich alleen aan deze bepaling hoeven te houden wanneer zij exploiteren in de representatieve bedrijfssituatie. Wat de representatieve bedrijfssituatie is, volgt uit de maatwerkvoorschriften ex artikel 2.20 Activiteitenbesluit die bij besluit van 14 november 2024 zijn vastgesteld.

- *Realisatie geluidsgevoelige objecten ter plaatse van aanduiding "specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke bepaling" niet voorwaardelijk voor gelden maatwerkregels*

In het oorspronkelijke artikel 3.4.8 was bepaald dat de maatwerkregels alleen golden "indien ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke bepaling" woningen of andere geluidgevoelige objecten zijn gerealiseerd". Dit voorbehoud vervalt. De reden daarvoor is dat niet relevant is dat op dit moment studentenwoningen aanwezig zijn. Ook in de situatie waarin ter plaatse van de gebiedsaanduiding niet langer geluidsgevoelige objecten gerealiseerd zouden zijn, geldt immers dat geluidsgevoelige objecten op grond van artikel 3 van de planregels wel zijn toegestaan.

- *De maatwerkregels gelden in de kelder, op de begane grond, op de eerste verdieping of op de begane grond én eerste verdieping*

Ten opzichte van het oorspronkelijke artikel 3.4.8, lid 1, van de planregels is voor elk subonderdeel verduidelijkt of de daar opgenomen maatwerkregels gelden in de kelder, op de begane grond, op de eerste verdieping of op de begane grond én eerste verdieping. Deze aanpassing is doorgevoerd naar aanleiding van een opmerking van de STAB. STAB stelde vast dat uit de verbeelding en/of de planregels van herstelbesluit 2022 niet bleek op welke verdieping van een locatie het maatwerk gold. Dit kon leiden tot verwarring op locaties waar op verschillende verdiepingen van hetzelfde pand verschillende horeca-inrichtingen gevestigd zijn. Door te bepalen voor welke laag van een gebouw het maatwerk geldt, wordt deze onduidelijkheid weggenomen.

- *Drie extra horeca-inrichtingen betrokken in maatwerk*

In het oorspronkelijke bestemmingsplan was maatwerk opgenomen voor zeven horecabedrijven. Het ging om de volgende inrichtingen:

- Cornelis Bar en Kitchen ("specifieke vorm van horeca – maatwerk 1");
- Amigo Tapas & Cocktails ("specifieke vorm van horeca – maatwerk 2");
- Coconuts ("specifieke vorm van horeca – maatwerk 3");
- Café 't Fust ("specifieke vorm van horeca – maatwerk 4");
- Café Plein ("specifieke vorm van horeca – maatwerk 5");
- Get Back ("specifieke vorm van horeca – maatwerk 6");
- Après Skihut ("specifieke vorm van horeca – maatwerk 7").

Met de herziening 2025 worden hier drie horeca-inrichtingen aan toegevoegd. Het gaat om maatwerk voor de nieuwe gelegenheid op de eerste verdieping boven Get Back en Après-Skihut ("specifieke vorm van horeca – maatwerk 8"), om Grace/The Grit ("specifieke vorm van horeca – maatwerk 9a en 9b") en om de Bierkeller ("specifieke vorm van horeca – maatwerk 10"). Hieronder wordt voor alle gelegenheden beschreven waarom deze moeten worden toegevoegd.

Op dit moment is boven Get Back en de Après-Skihut nog geen horeca-inrichting aanwezig. Er heeft zich voor deze locatie ook nog geen exploitant gemeld. Om die reden zijn nog geen maatwerkvoorschriften vastgesteld. Dit neemt niet weg dat de locatie boven Get Back en de Après-Skihut in de toekomst wel als horeca-inrichting in gebruik genomen kan worden. Om te waarborgen dat ook in die situatie een

aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de studentenwoningen en in nieuwe geluidgevoelige objecten in het aandachtsgebied geluid gewaarborgd blijft, moet de gelegenheid worden betrokken in de regelingen van artikel 3.4.3 en 3.4.8 én artikel 23 van de planregels. Om rechtszekerheid te scheppen, is in de herziening 2025 eenzijdig vastgelegd welke maatwerkregels gelden voor een toekomstige horeca-inrichting op de nieuwe locatie. Op deze manier is zowel voor de exploitant van de toekomstige horeca-inrichting als voor de omgeving duidelijk aan welke voorwaarden horeca op deze locatie moet voldoen.

Grace is gevestigd op de begane grond en eerste verdieping van het pand Cool63. The Grit is gevestigd in de kelder van dit pand. Deze horecagelegenheden vormen samen één inrichting in de zin van het Activiteitenbesluit. Op het moment van het vaststellen van het herstelbesluit 2022 was de locatie van Grace/The Grit nog niet in gebruik als horeca-inrichting. Het werd om die reden nog niet nodig geacht om in het bestemmingsplan maatwerkvoorschriften op te nemen. Inmiddels wordt Grace/The Grit geëxploiteerd. Voor de inrichting zijn maatwerkvoorschriften op grond van het Activiteitenbesluit vastgesteld. Om te waarborgen dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de studentenwoningen en in nieuwe geluidgevoelige objecten in het aandachtsgebied geluid gewaarborgd blijft, moet de gelegenheid worden betrokken in de regelingen van artikel 3.4.3 en 3.4.8 én artikel 23 van de planregels. Voor Grace/The Grit zijn maatwerkvoorschriften op grond van het Activiteitenbesluit vastgesteld. Deze zijn vertaald in de tabel in het nieuwe artikel 3.4.8, lid 1 waarbij de in de tabel toegestane geluidbelasting voor de aanduidingen specifieke vorm van horeca – maatwerk 9a” en “specifieke vorm van horeca – maatwerk 9b” gezamenlijk gelden. Voor de Bierkeller zijn ook maatwerkvoorschriften op grond van het Activiteitenbesluit opgesteld. Tegemoetkomend aan de beroepen waarin vrees wordt geuit voor het onderschatten van de geluidsbelasting op het Luciagebouw, is er voor gekozen om dit maatwerk voor de Bierkeller ook te borgen in de planregels van het bestemmingsplan. Daarmee wordt de systematiek van het bestemmingsplan eenduidig toegepast en wordt geborgd dat wordt voorzien in een goed woon- en leefklimaat.

Lid 1

Artikel 3.4.8, lid 1, van de planregels geeft voor tien horeca-inrichtingen aan het Stadhuisplein weer welke geluidbelasting zij in de dag-, avond- en nachtperiode mogen veroorzaken op de gevel van de woningen boven Stadhuisplein 16 tot en met 38 (het Luciagebouw). De grenswaarden per inrichting zijn opgenomen in de tabel en met behulp van de aanduidingen “specifieke vorm van horeca – maatwerk ...” aan de locatie van de betreffende horeca-inrichting gekoppeld. De tweede kolom van de tabel verduidelijkt op welke etage van het gebouw het maatwerk van toepassing is.

Ter plaatse van de verschillende aanduidingen zijn op de in de tabel genoemde etages thans de volgende horeca-inrichtingen gevestigd:

- Aanduiding “specifieke vorm van horeca – maatwerk 1” voor Cornelis Bar en Kitchen;
- Aanduiding “specifieke vorm van horeca – maatwerk 2” voor Amigo Tapas & Cocktails;
- Aanduiding “specifieke vorm van horeca – maatwerk 3” voor Coconuts;
- Aanduiding “specifieke vorm van horeca – maatwerk 4” voor Café ‘t Fust;
- Aanduiding “specifieke vorm van horeca – maatwerk 5” voor Café Plein;
- Aanduiding “specifieke vorm van horeca – maatwerk 6” voor Get Back;
- Aanduiding “specifieke vorm van horeca – maatwerk 7” voor Après Skihut;
- Aanduiding “specifieke vorm van horeca – maatwerk 8” voor nieuwe gelegenheid op de eerste verdieping boven Get Back en Après-Skihut;
- Aanduiding “specifieke vorm van horeca – maatwerk 9a en 9b” voor Grace/The Grit;
- Aanduiding “specifieke vorm van horeca – maatwerk 10” voor Bierkeller.

Voor een precieze toelichting op de herkomst van de grenswaarden wordt verwezen naar de algemene toelichting hierboven onder “Vervallen oorspronkelijk artikel 3.4.8”.

Lid 2

In artikel 3.4.6 van het bestemmingsplan Lijnbaankwartier-Coolsingel is opgenomen dat alle functies die op de begane grond zijn toegestaan, tevens zijn toegestaan beneden het maaiveld. In lid 2 is tot uitdrukking gebracht dat voor zover horeca in de kelder is gevestigd, in afwijking van het gestelde in artikel 3.4.6 wel de geluidseisen in acht moeten worden genomen die zijn opgenomen in artikel 3.4.8 lid 1.

Lid 3

De in de tabel in lid 1 genoemde grenswaarden zijn inclusief muziektoeslag. Alleen voor de horeca-inrichtingen ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van horeca – maatwerk 4" (thans Café 't Fust) en "specifieke vorm van horeca – maatwerk 8" (nieuwe gelegenheid boven Get Back en Après Skihut) wordt de muziektoeslag niet toegepast voor de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus in de nachtperiode, omdat het muziekgeluidniveau lager is dan 40 dB(A). Analoog aan de beoordeling in het akoestische rapport voor de maatwerkvoorschriften is hierbij, op basis van de meetresultaten verkregen met het monitoringsysteem Stadhuisplein, een achtergrondgeluidniveau gehanteerd van 50 dB(A) (zie paragraaf 5.1.2 van het rapport van Peutz met kenmerk L 1023-50-RA-003, bijlage 7 bij de toelichting op dit bestemmingsplan). Voor de beoordeling van herkenbaarheid van muziek wordt aangenomen dat muziekgeluid niet als zodanig herkenbaar is als het berekende muziekgeluid 10 dB of meer lager is dan het heersende achtergrondgeluidniveau. Dit geldt in de nachtperiode voor het muziekgeluidniveau door Café 't Fust en de nieuwe gelegenheid en derhalve is de muziektoeslag niet toegepast op deze waarden.

Nieuw artikel 3.4.9

Artikel 3.4.9 Incidentele festiviteit

Voor de incidentele festiviteit geldt dat:

1. het aantal dagen waarop een ontheffing van de geluidsnorm voor de buitenruimte van de inrichting maximaal 20 per kalenderjaar bedraagt voor alle, ter plaatse van de in artikel 3.4.8 genoemde aanduidingen en etages, gevestigde inrichtingen gezamenlijk;
2. een ontheffing van de geluidsnorm voor geluid in de binnenruimte van de inrichting, is verbonden aan de volgende voorwaarden:
 - a. het gebruik van de ontheffing is niet toegestaan voor inrichtingen die gevestigd zijn ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van horeca – maatwerk 3", "specifieke vorm van horeca – maatwerk 4", "specifieke vorm van horeca – maatwerk 5", "specifieke vorm van horeca – maatwerk 6", "specifiek vorm van horeca – maatwerk 7", "specifieke vorm van horeca – maatwerk 9a en 9b" en "specifieke vorm van horeca – maatwerk 10".
 - b. het gebruik van de ontheffing is voor inrichtingen die gevestigd zijn ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van horeca – maatwerk 2" en "specifieke vorm van horeca – maatwerk 8" maximaal 4 keer per inrichting per kalenderjaar mogelijk.
 - c. het gebruik van de ontheffing is voor de inrichting die is gevestigd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca – maatwerk 1" maximaal 4 keer per kalenderjaar mogelijk, met dien verstande dat verhoging van de geluidgrenswaarden alleen mogelijk is op de verdieping van de inrichting.

Algemeen

Artikel 3.4.9 is geheel nieuw ten opzichte van het herstelbesluit 2022. Samen met artikel 7.4 vult artikel 3.4.9 het bestemmingsplan aan met een specifieke regeling voor andere (niet-representatieve) bedrijfssituaties waarin sprake is van meer geluid op het Stadhuisplein dan in de situatie waarin de op het Stadhuisplein (noordzijde) gevestigde horeca-inrichtingen in de representatieve bedrijfssituatie exploiteren, voor zover die situaties normering behoeven.

De directe aanleiding voor het invoegen van artikel 3.4.9 en 7.4 vormde het advies van de STAB en de zienswijzen van verschillende appellanten op dit verslag. In paragraaf 4.6.5 van haar verslag gaat STAB in op incidentele situaties zoals het vertonen van voetbalwedstrijden op videoschermen en incidentele festiviteiten bij de horeca-inrichtingen. STAB constateert dat het waarschijnlijk is dat het binnengeluidniveau in de studentenwoningen tijdens deze incidentele situaties hoger zal zijn dan 35 dB(A)-etmaalwaarde. Onder meer appellante De Après Skihut heeft in haar zienswijze op het STAB-verslag op deze conclusie gewezen. Appellanten Cornelis c.s. en Villa Thalia c.s. hebben er in hun zienswijzen op het STAB-verslag op gewezen dat op het Stadhuisplein evenementen plaatsvinden. De akoestisch deskundige van deze appellanten stelt in het akoestisch rapport bij de zienswijze dat in het akoestisch onderzoek van Peutz bij het bestemmingsplan niet is uitgegaan van de maximale planologische invulling, omdat geen rekening is gehouden met het geluid van (voetbal)evenementen.

Deze verschillende opmerkingen vormden aanleiding om het planologisch regime voor incidentele situaties met meer geluid nog eens tegen het licht te houden. Duidelijk is dat wanneer sprake is van een collectieve festiviteit (art. 4:2 APV) of een regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie (ABS, art. 2.20, lid 6 Activiteitenbesluit), het bepaalde in artikel 3.4.8 van de planregels niet van toepassing is. Dat betreft immers de representatieve bedrijfssituatie. Voor deze situaties is ook geen specifieke planregeling vereist. Dit is toegelicht in de (algemene) toelichting bij het bestemmingsplan Lijnbaankwartier-Coolsingel, herziening 2025 (par. 2.1.2.1.2). Tegelijkertijd is vastgesteld dat voor de incidentele festiviteiten en voor de evenementen, die ook niet vallen onder artikel 3.4.8 van de planregels, wel een specifieke planregeling wenselijk is. Voor incidentele festiviteiten geldt dat een beperking wordt opgenomen met als doel de dagen waarop een vorm van hinder optreedt te beperken (zonder de exploitatie van de horeca daarmee te belemmeren). Voor evenementen geldt dat juist is gekeken welke ruimte nodig is om de gewenste evenementen op deze locatie te kunnen houden. Deze regeling is een verruiming t.o.v. de bestaande regeling in de Parapluherziening Evenementen. Dit is reeds uitgebreider toegelicht in de (algemene) toelichting bij het bestemmingsplan Lijnbaankwartier-Coolsingel, herziening 2025 (par. 2.1.2.1.2) en de artikelsgewijze toelichting bij artikel 7.4. Dit heeft geleid tot de introductie van een systematiek waarin onderscheid wordt gemaakt in een planologische regeling die geldt wanneer horeca-inrichtingen aan het Stadhuisplein exploiteren in de representatieve bedrijfssituatie (artikel 3.4.8) en een planologische regeling die geldt wanneer sprake is van een incidentele festiviteit of van een evenement (artikel 3.4.9 en artikel 7.4). Met dit systeem beoogt de gemeente ruimte te bieden aan de horeca-inrichtingen om op bepaalde momenten meer geluid te maken dan in de representatieve bedrijfssituatie is toegestaan, waarbij wel kaders gelden die waarborgen dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het Luciagebouw gewaarborgd blijft.

De ruimtelijke aanvaardbaarheid van de bijzondere situaties uit artikel 3.4.9 en de evenementen uit artikel 7.4 is toegelicht in hoofdstuk 4 van de notitie van Peutz met kenmerk L 1023-52-RA-002, (bijlage 8 bij de toelichting op dit bestemmingsplan).

Hieronder volgt een meer specifieke toelichting per lid.

Aanhef en lid 1

Op grond van artikel 4:3, lid 7, van de APV mag op elk van de 9 terrassen aan het Stadhuisplein 5 keer per jaar een incidentele festiviteit worden georganiseerd, waarbij de geluidgrenswaarden die gelden voor het terras worden opgehoogd. Het oorspronkelijke bestemmingsplan stond deze zogeheten "geluidjes" niet planologisch toe, waardoor het gebruik daarvan per definitie zou leiden tot strijd met het bestemmingsplan. Dit is nooit beoogd. De gemeente wil de horeca de flexibiliteit bieden om op bepaalde momenten en onder bepaalde voorwaarden een incidentele festiviteit op het terras te organiseren.

De gemeente heeft een afweging gemaakt over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van incidentele festiviteiten op de terrassen aan het Stadhuisplein. Omdat sprake is van 9 terrassen en op grond van de APV per terras 5 keer per jaar een incidentele festiviteit mag worden aangevraagd, kan in theorie op 45 dagen per jaar sprake zijn van een incidentele festiviteit op een terras aan het Stadhuisplein. De gemeente meent dat wanneer 45 keer per jaar sprake zou zijn van een incidentele festiviteit op een terras, dit het woon- en leefklimaat in de omgeving van het Stadhuisplein onaanvaardbaar onder druk zet. Om die reden is gezocht naar een regeling die enerzijds recht doet aan de behoefte van de horeca om incidentele festiviteiten te organiseren op hun terrassen, en die anderzijds waarborgt dat in de omgeving van het Stadhuisplein een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd blijft. Lid 1 voorziet in deze regeling.

Lid 1 regelt dat de maatwerkregels uit artikel 3.4.8 niet gelden wanneer sprake is van een incidentele festiviteit in de buitenruimte van de inrichting, met dien verstande dat het maximaal aantal dagen waarop de horeca-inrichtingen waarvoor maatwerk is opgenomen in artikel 3.4.8 gezamenlijk een incidentele festiviteit in de buitenruimte van de inrichting kunnen vragen, maximaal 20 per kalenderjaar bedraagt. Met andere woorden: elk van de horeca-inrichtingen behoudt de mogelijkheid om 5 keer per jaar voor de buitenruimte behorende bij de inrichting (het terras) een geluidje te vragen (dit aantal per horeca-inrichting geldt op grond van de APV en wordt met deze regeling ook niet uitgebreid). In totaal mag op het Stadhuisplein evenwel op maximaal 20 dagen per jaar sprake zijn van een incidentele festiviteit op een (willekeurig) terras.

De gemeente meent dat met het mogelijk maken van incidentele festiviteiten op 20 dagen per jaar voldoende ruimte wordt geboden aan de horeca-inrichtingen. De gegevens over de laatste jaren laten namelijk het volgende beeld zien:

2022: 19 geluidjes op de terrassen op 5 verschillende dagen

2023: 5 geluidjes op de terrassen op 3 verschillende dagen

Bovendien laat de praktijk zien dat verschillende horeca-inrichtingen veelal een geluidje vragen op dezelfde dag. Om die reden beperkt het maximumaantal van 20 geluidjes in de praktijk niet. Tevens blijft met het mogelijk maken van incidentele festiviteiten op maximaal 20 dagen per jaar een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de omgeving van het Stadhuisplein gewaarborgd. Dit is toegelicht in paragraaf 2.1, 4,3, 4,5 en 4.7 van de notitie van Peutz met kenmerk L 1023-52-RA-002 (bijlage 8 bij de toelichting op dit bestemmingsplan).

Aanhef en lid 2

Op grond van artikel 4:3, lid 1, van de APV mogen inrichtingen aan het Stadhuisplein 12 keer per jaar een incidentele festiviteit binnen in de inrichting organiseren, waarbij de geluidgrenswaarden worden opgehoogd.

De gemeente heeft een afweging gemaakt over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van incidentele festiviteiten binnen in de horeca-inrichtingen aan het Stadhuisplein. De gemeente meent dat wanneer deze festiviteiten zonder beperkingen zouden worden toegestaan, dit het woon- en leefklimaat in de omgeving van het Stadhuisplein onaanvaardbaar onder druk zet. Om die reden is gezocht naar een regeling die enerzijds recht doet aan de behoefte van de horeca om incidentele festiviteiten te organiseren in hun inrichtingen, en die anderzijds waarborgt dat in de omgeving van het Stadhuisplein een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd blijft. Lid 2 voorziet in deze regeling.

Lid 2 verbindt voorwaarden aan een incidentele festiviteit als bedoeld in artikel 4:3 van de APV binnen in de horeca-inrichtingen waarvoor maatwerk is opgenomen in artikel 3.4.8. Deze voorwaarden zijn vastgelegd in de subleden a tot en met c van het artikellid.

Sub a regelt dat de horeca-inrichtingen die uitsluitend zijn gevestigd op de begane grond of in de kelder (thans De Après Skihut, Get Back, Café Plein, Café 't Fust, Coconuts en Bierkeller) geen gebruik mogen maken van een geluidje binnen in de inrichting. Het gebruiken van een geluidje binnen in de inrichting is daarnaast ook niet mogelijk voor Grace/The Grit. Deze inrichting is weliswaar niet uitsluitend gevestigd

op de begane grond, maar de verdieping van deze inrichting heeft een open verbinding met de begane grond en fungeert in de praktijk als één ruimte. De reden dat de genoemde inrichtingen binnen geen gebruik mogen maken van een geluidje is dat in deze inrichtingen in de representatieve bedrijfssituatie geluidniveaus zijn toegestaan die vergelijkbaar of hoger zijn dan de maximale geluidniveaus die zijn opgenomen in het Vierde Convenant Preventie Gehoorschade Versterkte Muziek. Een incidentele festiviteit, waarmee een nog hoger muziekgeluidniveau wordt toegestaan, geeft de inrichtingen daarom (vrijwel) geen extra exploitatiemogelijkheden en is vanuit het oogpunt van gezondheid (gehoorschade) bovendien onwenselijk voor bezoekers en personeel van de inrichting.

Sub b regelt dat de horeca-inrichtingen die uitsluitend zijn gevestigd op de verdieping (thans Amigo en de nieuwe gelegenheid boven De Après Skihut en Get Back) ieder maximaal 4 keer per jaar gebruik kunnen maken van een geluidje binnen in de inrichting. Omdat het toegestane muziekgeluidniveau voor deze horeca-inrichtingen op de verdieping in de representatieve bedrijfssituatie aanmerkelijk lager is dan de niveaus die zijn toegestaan aan de horeca-inrichtingen die zijn gevestigd op de begane grond (sub a), zorgt een incidentele festiviteit voor deze horeca-inrichtingen voor een relevante uitbreiding van de exploitatiemogelijkheid. Met de beperking tot 4 dagen per horeca-inrichting per jaar is beoogd een evenwicht te vinden tussen de behoefte aan incidentele festiviteiten bij de horeca en het waarborgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de omgeving van het Stadhuisplein. De gemeente meent dat met het mogelijk maken van incidentele festiviteiten op 4 dagen per horeca-inrichting per jaar voldoende ruimte wordt geboden aan de horeca-inrichtingen. Tevens blijft met het mogelijk maken van incidentele festiviteiten op maximaal 4 dagen per horeca-inrichting per jaar een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de omgeving van het Stadhuisplein gewaarborgd. Dit is nader toegelicht in paragraaf 2.4, 4.2 en 4.7 van de notitie van Peutz met kenmerk L 1023-52-RA-002 (bijlage 8 bij de toelichting op dit bestemmingsplan).

Sub c bevat een specifieke regeling voor de locatie waar thans Cornelis gevestigd is. Hier is sprake van een exploitatie op de begane grond én op de verdieping die in de praktijk niet met elkaar in verbinding staan en waarvan de exploitaties verschillend van karakter zijn. Omdat het toegestane muziekgeluidniveau op de verdieping in de representatieve bedrijfssituatie aanmerkelijk lager is dan dat op de begane grond, zorgt een incidentele festiviteit op de verdieping voor een relevante uitbreiding van de exploitatiemogelijkheid. Het is deze exploitatie toegestaan om maximaal 4 keer per jaar gebruik te maken van een geluidje binnen in de inrichting, met dien verstande dat alleen op de verdieping van de inrichting de geluidgrenswaarden mogen worden verhoogd. Met de beperking tot 4 dagen per jaar is beoogd een evenwicht te vinden tussen de behoefte aan incidentele festiviteiten bij de horeca en het waarborgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de omgeving van het Stadhuisplein. Verwezen wordt naar de toelichting op sub b.

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor –Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
[...]

- n. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone- evenemententerrein 16' tevens voor evenementen met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.4 .

7.4 Bijzondere bepalingen evenementen

1. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone- evenemententerrein 16' zijn de gronden tevens bestemd voor evenementen, waarbij de volgende evenementen jaarlijks zijn toegestaan:

Categorie	Maximaal aantal bezoekers gelijktijdig aanwezig	Maximaal aantal evenementen per jaar	Maximaal aantal evenementendagen per jaar	Maximale geluidbelasting ter plaatse van de gevel van het dichtstbijzijnde geluidgevoelige object
Groot	2.501 t/m 7.500	2	2	95 dB(A), 110 dB(C)
Middel	501 t/m 2.500	2	2	85 dB(A), 100 dB(C)
Klein	≤500	12	14	75 dB(A), 90 dB(C)
Public viewing	2.500 t/m 7.500	5	5	95 dB(A), 110 dB(C)

2. In geval van een public viewing wordt uitgegaan van een equivalent geluidniveau gedurende een beoordelingstijd van 15 minuten, uitgedrukt in dB(A) (LAeq) en in dB(C) (LCeq).

Artikel 7.4 vult het bestemmingsplan aan met een regeling voor evenementen. Deze regeling is nieuw in dit bestemmingsplan, het herstelbesluit 2022 bevatte geen bepalingen over evenementen. Het leek in eerste instantie namelijk niet nodig om in het herstelbesluit 2022 een regeling voor evenementen op te nemen. Op 3 februari 2022 (dezelfde datum als vaststelling van het herstelbesluit bestemmingsplan "Lijnbaankwartier-Coolsingel" 2022) is immers ook het bestemmingsplan "Parapluherziening evenementen" vastgesteld. Bestemmingsplan "Parapluherziening evenementen" voorziet in een evenementenregeling voor het Stadhuisplein. Tegen dit bestemmingsplan is echter gezamenlijk beroep ingesteld door verschillende horeca-inrichtingen aan het Stadhuisplein. De strekking van dit beroep geeft aanleiding voor de conclusie dat de evenementenregeling die in bestemmingsplan "Parapluherziening evenementen" voor het Stadhuisplein is opgenomen, onvoldoende maatwerk biedt voor deze locatie.

Nadat vast kwam te staan dat bestemmingsplan "Parapluherziening evenementen" geen toereikende evenementenregeling biedt voor het Stadhuisplein, is besloten om een evenementenregeling op te nemen in bestemmingsplan "Lijnbaankwartier – Coolsingel herziening 2025". De reden hiervoor is dat de evenementen nauw verwant zijn aan de overige bijzondere situaties waarvoor artikel 3.4.9 een regeling treft. Het is wenselijk om één integrale regeling te treffen waarin alle bijzondere situaties waarin sprake kan zijn van meer geluid op het Stadhuisplein, zijn vervat. Zo ontstaat een overzichtelijk beeld van het toegestane geluid in plangebied "Lijnbaankwartier-Coolsingel herziening 2025". Omdat de evenementen plaatsvinden op de gronden met de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied, is de regeling in artikel 7 van de planregels opgenomen.

De Parapluherziening evenementen wijzigt, op gelijke wijze als de herziening 2025, het bestemmingsplan Lijnbaankwartier-Coolsingel 2019 voor zover binnen dat plangebied locaties voor evenementen zijn aangewezen. Dat betekent dat alle relevante bepalingen voor evenementen deel uitmaken van het bestemmingsplan Lijnbaankwartier-Coolsingel 2019. De tabel in artikel 7.4 geldt daarmee als vervanging voor de tabel voor 'evenemententerrein 16' zoals die via de Parapluherziening evenementen doorwerking heeft in het bestemmingsplan Lijnbaankwartier-Coolsingel 2019. Voor het overige blijven op dit evenemententerrein alsmede op de overige evenemententerreinen binnen de plangrens van het bestemmingsplan Lijnbaankwartier-Coolsingel 2019 alle regels gelden zoals die in de Parapluherziening evenementen zijn opgenomen en doorwerken in het bestemmingsplan Lijnbaankwartier-Coolsingel 2019.

Lid 1

De evenementenregeling ziet er als volgt uit. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – evenemententerrein 16' (dit betreft het gehele Stadhuisplein, dus zowel het openbare gedeelte van het plein als de delen van het plein die in gebruik zijn als terras) zijn evenementen toegestaan. Het houden van evenementen is gebonden aan de voorwaarden die zijn weergegeven in de tabel in het lid. In de Parapluherziening evenementen was voor de voorwaarden aangesloten bij het Locatieprofiel Stadhuisplein 2022. In 2024 is het locatieprofiel gewijzigd, waarmee het maximaal aantal bezoekers voor grote evenementen is bijgesteld van 5.000 naar 7.500. Ten opzichte van de regeling die was opgenomen in de Parapluherziening evenementen wordt een aantal wijzigingen voorgesteld, bedoeld om de regeling beter te laten aansluiten op de specifieke situatie op het Stadhuisplein. Deze wijzigingen zijn de volgende:

- Allereerst wordt het maximaal aantal bezoekers voor grote evenementen bijgesteld van 5.000 in de Parapluherziening naar 7.500. Het maximumaantal van 7.500 bezoekers komt overeen met het maximumaantal bezoekers dat is opgenomen in het locatieprofiel 2024 voor het Stadhuisplein.
- Daarnaast wordt een nieuwe categorie evenementen toegevoegd, de "public viewings" (zie hierover nader de toelichting onder het nieuwe artikel 1.51). Met het toevoegen van deze categorie evenementen wordt beoogd op de evenementenlocatie Stadhuisplein de ruimte te blijven bieden om publiekelijk belangrijke sportwedstrijden te vertonen, zoals dat in de praktijk al jaren gebruikelijk is. De public viewing is nieuw ten opzichte van de Parapluherziening evenementen.
- De derde en laatste wijziging is dat de herziening 2025 ten opzichte van de Parapluherziening hogere geluidgrenswaarden bevat voor de evenementen in de categorie "klein" en "middel". Deze wijziging is doorgevoerd naar aanleiding van beroepsgronden tegen de Parapluherziening waarin (terecht) is aangegeven dat de destijds toegestane geluidruimte voor deze evenementen nagenoeg geen extra geluidruimte biedt bovenop de geluidemissie die bij de reguliere exploitatie van horeca-inrichtingen op het Stadhuisplein optreedt. Met de nieuwe geluidgrenswaarden wordt een regeling getroffen die wel past. De aanvaardbaarheid van de nieuw opgenomen geluidgrenswaarden is verder toegelicht in paragraaf 4.3 van de notitie van Peutz met kenmerk L 1023-52-RA-002 (bijlage 8 bij de toelichting op dit bestemmingsplan).

Het Locatieprofiel evenementenlocaties wordt op gelijke wijze aangepast zodat het bestemmingsplan Lijnbaankwartier-Coolsingel, herziening 2025 en het Locatieprofiel evenementenlocaties 2025 voor het Stadhuisplein met elkaar in overeenstemming zijn. Het Locatieprofiel evenementenlocaties Stadhuisplein 2025 wordt als bijlage 10 bij de toelichting gevoegd.

Benadrukt wordt dat de evenementenregeling alleen van toepassing is op een evenement dat plaatsvindt op het openbare gedeelte van het Stadhuisplein en zich daarnaast eventueel mede uitstrekt over een terras van één of meerdere horeca-inrichtingen. De regeling is niet van toepassing op de situatie waarin een horecagelegenheid een festiviteit organiseert uitsluitend binnen de grenzen van het terras van de inrichting (vergelijk ook de definitiebepaling van het begrip "public viewing" in artikel 1.51 van de planregels). Vormt een terras onderdeel van een evenement dat zich dus mede uitstrekt over het openbare gedeelte van het Stadhuisplein, dan wordt het geluid van de terrassen bij het evenement gereguleerd door de geluidvoorschriften in de tabel van deze planregel van dit bestemmingsplan en in de evenementenvergunning die voor het evenement vereist is.

Evenementen die uitsluitend plaatsvinden in de buitenruimte van een openbare inrichting, die voor de exploitatie een vergunning op basis van artikel 2:28 APV (Exploitatievergunning) nodig heeft, worden dus niet als evenementen in de zin van dit bestemmingsplan aangemerkt. Deze uitzondering heeft tot gevolg dat het gebruiken van een ontheffing van de geluidsnorm in de buitenruimte van de inrichting, als bedoeld in artikel 4:3, lid 7, van de APV niet kwalificeert als evenement in de zin van dit

bestemmingsplan en dus niet valt onder de evenementenregeling die is opgenomen in deze regeling in dit bestemmingsplan. Dit betekent niet dat dit bestemmingsplan het gebruik van ontheffingen van de geluidsnorm in de buitenruimte van de inrichting niet reguleert. Voor deze ontheffingen is een aparte regeling getroffen in artikel 3.4.9 van de planregels.

Lid 2

In overeenstemming met de wijze van beoordelen uit de Parapluherziening evenementen (zie artikel 1.6 en 1.7 uit de Parapluherziening evenementen) wordt in artikel 7.4 voor de waarden bij 'Maximale geluidbelasting ter plaatse van de gevel van het dichtstbijzijnde geluidgevoelige object' voor de grote, middelgrote en kleine evenementen uitgegaan van het equivalente geluidniveau in dB(A) (LAeq) en in dB(C) (LCeq) over 3 minuten. Voor de Public Viewings wordt uitgegaan van het equivalente geluidniveau over 15 minuten, om kortdurende pieken (bijvoorbeeld juichen na een doelpunt) op te kunnen vangen. Deze relatief korte perioden van beoordeling van het equivalente geluidniveau zijn gericht op de handhaving in de praktijk via geluidmetingen. Voor deze situaties geldt dat geen 10 dB-muziektoeslag wordt toegepast op het equivalente geluidniveau (L_{eq}) over 3 respectievelijk 15 minuten.

Onder vernummering van artikel 23 onder a en b naar artikel 23 lid 1 tot en met 3, luidt dit als volgt:

Artikel 23 Overige zone - aandachtsgebied geluid

1. Ter plaatse van de aanduiding "Overige zone - aandachtsgebied geluid" zijn nieuwe geluidsgevoelige objecten alleen toegestaan, indien uit akoestisch onderzoek naar de benodigde (gevel)isolatie van deze nieuwe geluidsgevoelige objecten, op basis van de met het rekenmodel Stadhuisplein-horecageluid berekende geluidbelasting op de gevel, 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 die op de kaart zijn aangegeven die als Bijlage 5 bij deze planregels is gevoegd; het betreft het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$), in de representatieve bedrijfssituatie, veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten, het stemgeluid afkomstig van bezoekers op het terras en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting.
2. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing indien met akoestisch onderzoek, op basis van het rekenmodel Stadhuisplein-horecageluid, wordt aangetoond dat aan de cumulatieve waarde van 50 dB(A) etmaalwaarde ter hoogte van de gevel van nieuwe geluidgevoelige objecten voldaan kan worden vanwege het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) zoals genoemd in lid 1.
3. Het rekenmodel Stadhuisplein-horecageluid wordt op aanvraag beschikbaar gesteld door de gemeente Rotterdam.

Lid 1

- In artikel 23 wordt toegevoegd dat het akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd op basis van de met het rekenmodel Stadhuisplein-horecageluid berekende geluidbelasting. Dit rekenmodel is in beheer bij de gemeente Rotterdam. Met het rekenmodel kan onder meer de geluidbelasting op de gevel van gebouwen worden berekend op basis van de geluidemissie van de horeca volgens de wettelijke voorgeschreven rekenmethodiek. Als een initiatiefnemer een nieuw geluidgevoelig object wil realiseren binnen het aandachtsgebied geluid (bijvoorbeeld een kantoor transformeren naar woning), kan met dit model het bevoegd gezag en/of de initiatiefnemer berekenen welke geluidbelasting op de betreffende gevel optreedt ten gevolge van het horecageluid. Vervolgens kan de initiatiefnemer een akoestisch onderzoek (laten) uitvoeren om te bepalen welke (gevel)isolatie nodig is om te voldoen aan de eis uit artikel 23.

- De zinsnede “aan het Stadhuisplein en de Kruiskade” wordt geschrapt omwille van de leesbaarheid van de bepaling. De zinsnede is niet nodig, omdat reeds uit de verwijzing naar de kaart in Bijlage 5 van de planregels volgt dat de bepaling alleen ziet op bepaalde horeca-inrichtingen aan het Stadhuisplein en de Kruiskade.
- Het begrip “langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,T}$), in de representatieve bedrijfssituaties” vervangt het begrip “geluid” uit de oorspronkelijke redactie van planregel 23. Het gaat hier om een redactionele aanpassing waarmee wordt verduidelijkt op welke wijze het geluid van de horeca-inrichtingen wordt berekend.
- In de oorspronkelijke redactie van planregel 23 was het geluid van de in de inrichtingen aanwezige installaties en toestellen en het stemgeluid afkomstig van de bezoekers op de terrassen abusievelijk niet vermeld als geluidsbron die moet worden betrokken. Dat wordt nu rechtgezet.

Lid 2

In het oorspronkelijke sublid b was opgenomen dat het in het huidige lid 1 voorgeschreven onderzoek naar de benodigde gevelisolatie kon vervallen als een gebouw weliswaar in het geluیدااندachtsgebied geluid ligt, maar de geluidbelasting erg laag is. Dit kan het geval zijn als een lage verdieping volledig afgeschermd is door een ander gebouw of als de gevel aan de achterzijde zit en dus nauwelijks geluidbelasting van het Stadhuisplein krijgt. In de oorspronkelijke tekst van artikel 23 was echter opgenomen dat het onderzoek naar de gevelisolatie achterwege kon blijven indien kon worden aangetoond dat aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit kon worden voldaan, wat een toets per horeca-inrichting impliceert. Bedoeld was echter een uitzondering op te nemen voor die situatie waarin de geluidwaarde op de gevel niet meer dan 50 dB(A)-etmaalwaarde gecumuleerd bedraagt. Op dat moment is op voorhand duidelijk dat de standaardislatiewaarde van gevels volstaat om een gecumuleerd binnenniveau van maximaal 35 dB(A) bereikt kan worden.

De overige tekst van het vernummerde lid 2 is in overeenstemming gebracht met de aangepaste redactie van lid 1.

Lid 3

- Het rekenmodel is als bijlage bij de toelichting op de herziening 2025 opgenomen en opvraagbaar bij de gemeente Rotterdam. Dit is tot uitdrukking gebracht in lid 3. Dit rekenmodel moet, aangevuld met toetspunten voor de nieuwe geluidsgevoelige objecten, teruggestuurd worden aan de gemeente, ter controle en om het rekenmodel actueel te houden.

Wijziging bijlage 5 bij de regels (Overzichtskaart horeca)

Bijlage 5 – Overzichtskaart horeca wordt integraal vervangen omwille van de leesbaarheid en om aan te sluiten bij artikel 3.4.8 zoals opgenomen in de herziening 2025. Onder meer de volgende wijzigingen worden aangebracht:

- Grace/The Grit (Stadhuisplein 1, gebouw Cool63) wordt toegevoegd op de kaart die als Bijlage 5 bij de planregels is gevoegd.
- De 1^e verdieping boven Skihut en Get Back wordt toegevoegd op de kaart als ‘nader in te vullen horeca’ op de kaart die als Bijlage 5 bij de regels is gevoegd.
- Bierkeller (Stadhuisplein 29) wordt toegevoegd op de kaart die als Bijlage 5 bij de planregels is gevoegd.
- Opzet en verduidelijking van Bijlage 5 door opnemen van toelichtende tabel bij de aanduiding op de kaart.

Wijziging bijlagen bij de toelichting

- Toevoegen akoestisch rekenmodel Stadhuisplein-horecageluid als bijlage bij de toelichting.

- Toevoegen rapport Akoestisch onderzoek, L 1023-50-RA-003 d.d. 18 augustus 2025 (ter vervanging van bijlage 7 bij het herstelbesluit 2022) als bijlage bij de toelichting.
- Toevoegen notitie Integrale beoordeling geluidniveaus, L 1023-52-RA-002 d.d. 18 augustus 2025 als bijlage bij de toelichting.
- Toevoegen Locatieprofiel Evenementenlocaties - Stadhuisplein 2025 als bijlage bij de toelichting.

Wijziging verbeelding

- Toevoegen nadere aanduiding "specifieke vorm van horeca – maatwerk 8" boven Skihut en Get Back.
- Toevoegen nadere aanduiding "specifieke vorm van horeca – maatwerk 9a en 9b" aan Stadhuisplein 1 (Grace /The Grit)
- Toevoegen nadere aanduiding 'specifieke vorm van horeca – maatwerk 10" aan Stadhuisplein 29 (Bierkeller).
- wijzigen van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - maatwerk 2" en "specifieke vorm van horeca - maatwerk 3".
- Toevoegen nadere aanduiding "overige zone – evenemententerrein 16" over gehele Stadhuisplein binnen de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied.
- Verwijderen gebiedsaanduiding art. 23 ter plaatse van de bestemmingsplannen Lumière en Rise.

Een en ander zoals opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan Lijnbaankwartier-Coolsingel, herziening 2025.

Toelichting wijziging verbeelding

- Toevoegen nadere aanduidingen

STAB heeft in het verslag de opmerking gemaakt dat niet alle horeca-inrichtingen even duidelijk uit bijlage 5 volgen. Om aan die terechte opmerking tegemoet te komen, is ervoor gekozen om de opzet en redactie van bijlage 5 te wijzigen. Bijlage 5 sluit bovendien nu goed aan op de nummering die in artikel 3.4.8 is toegepast. Op die manier wordt de leesbaarheid vergroot. Ook zijn enkele aanduidingen ("specifieke vorm van horeca - maatwerk 2" en "specifieke vorm van horeca - maatwerk 3") aangepast (vergroot) zodat deze overeenstemmen met de feitelijke situatie.

- Overige zone-evenemententerrein 16

Ten behoeve van het opnemen van een regeling voor evenementen op het Stadhuisplein - gelijk aan de regeling zoals opgenomen in artikel 5.1.6 van de Parapluherziening evenementen- wordt binnen de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied een aanduiding 'overige zone-evenemententerrein 16' opgenomen. Deze wijzigt wat betreft omvang niet en is dus gelijk aan de aanduiding die reeds was vastgesteld in de Parapluherziening.

- Verwijderen gebiedsaanduiding art. 23 van Lumière en RISE

Op 20 februari 2025 heeft de gemeenteraad de bestemmingsplannen RISE en Lumière vastgesteld, om de gelijknamige projecten planologisch mogelijk te maken. Het bestemmingsplan Lijnbaankwartier-Coolsingel zal daarmee -met inwerkingtreding van die bestemmingsplannen- niet meer het vigerende bestemmingsplan zijn op deze locaties. Om die reden wordt de gebiedsaanduiding 'overige zone – aandachtsgebied geluid' zodanig gewijzigd, dat de plangebieden van deze bestemmingsplannen niet langer binnen de gebiedsaanduiding vallen. De eis dat geluidgevoelige objecten alleen mogen worden gerealiseerd als – samengevat - is aangetoond dat sprake is van een binnenwaarde van 35 dB(A)-etmaalwaarde als het gevolg van de representatieve bedrijfssituaties van de horeca in de omgeving, blijft gewaarborgd. Beide bestemmingsplannen bevatten een planregel die dit vereist.