

Aan : Commissie Bouwen, Wonen en
Buitenruimte

Van: L. van der Sar
Telefoon: 06 22 51 21 76
E-mail: l.vandersar@griffie.rotterdam.nl

Datum : 21 januari 2022

Betreft : Overlegvergadering
26 januari 2022

Onderwerp: Herstel bestemmingsplan Lijnbaankwartier-Coolsingel

Doel van de bespreking:

Het raadsvoorstel Herstel bestemmingsplan Lijnbaankwartier-Coolsingel is ter advisering geagendeerd. U wordt gevraagd te adviseren over de afdoening van de motie Van Groningen e.a. 'We horen niets' (19bb14475).

Voorgeschiedenis:

Op [17 oktober 2019](#) heeft de raad het bestemmingsplan Lijnbaankwartier-Coolsingel (bestuurlijke lus) voor het laatst vastgesteld naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van [27 maart 2019](#). De uitspraak van de Raad van State had betrekking op het horeca-geluid Stadhuisplein in relatie tot de studentenwoningen aan Stadhuisplein 16. Tegen het raadsbesluit van 17 oktober 2019 is opnieuw beroep ingesteld; de beroepen richten zich tegen de studentenwoningen aan Stadhuisplein 16. Over deze beroepen heeft de Raad van State uitspraak gedaan op [19 augustus 2020](#). Het nu voorliggende bestemmingsplan beoogt tegemoet te komen aan deze uitspraak van de Raad van State.

Te bespreken stukken:

Raadsvoorstel van 21 december 2021 over Herstel bestemmingsplan Lijnbaankwartier Coolsingel (21bb15843 met de volgende bijlagen:

- Uitspraak Raad van State d.d. 19 augustus 2020 (21bb15842)
- Voorstel aanpassing toelichting (21bb15919)
- Voorstel aanpassing regels (21bb15921)
- Akoestisch onderzoek Peutz d.d. 3 december 2021 (21bb15925)
- Relatie met Coolsingel 75 en Kruiskade (21bb15968)
- Overzicht stakeholders Stadhuisplein (21bb15841)

Toezegging ter afdoening:

- Bestemmingsplan Lijnbaankwartier-Coolsingel (bestuurlijke lus) - Wethouder Kurvers gaat in gesprek met alle betrokken partijen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Lijnbaankwartier-Coolsingel waarbij de inzet is tot juridische overeenstemming te komen en geluidsdeskundigen nader onderzoek te laten doen (19bb22446)

Motie ter afdoening:

- Motie Van Groningen e.a. *We horen niets* (19bb14475)



Blad: 2/3

Datum: 21 januari 2022

Mogelijke aandachtspunten:

Uitspraak Raad van State

In de laatste uitspraak van de Raad van State van 19 augustus 2020 wordt de raad opgedragen binnen 52 weken een nieuw besluit te nemen.

De Raad van State heeft in deze uitspraak de volgende onderdelen van het op 17 oktober 2019 vastgestelde bestemmingsplan vernietigd:

- de planregels en aanduiding op de verbeelding voor studentenwoningen Stadhuisplein;
- het ontbreken van logiesmogelijkheid ter plaatse van studentenwoningen;
- de planregels en aanduiding voor aandachtsgebied geluid.

Herstel bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan beoogt zowel de mogelijkheid tot het naast elkaar bestaan van horeca en studenten en tevens het borgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat van toekomstige woningen binnen de invloedssfeer van het Stadhuisplein.

Om het bestemmingsplan te herstellen is onderzoek gedaan naar de mogelijkheid om bestaande horecagelegenheden en studentenwoningen naast elkaar te kunnen laten bestaan. Dit onderzoek is onderdeel geweest van het minnelijk overleg tussen de diverse stakeholders. Peutz heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek is dat niet voldaan kan worden aan de normen uit het [Activiteitenbesluit](#).

Om horeca en studentenwoningen toch naast elkaar te laten bestaan moet aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

- Aan de kant van de horecagelegenheden worden maatregelen getroffen. Het gaat dan om gedragsmaatregelen en om fysieke maatregelen. De maatregelen worden vastgelegd in maatwerkvoorschriften en voor zover mogelijk in de planregels;
- Aan de kant van de studentenwoningen moeten maatregelen worden getroffen in de zin van gevelisolatie. Deze maatregel is in de planregel geborgd.

Stand van zaken overleg stakeholders

De gemeente heeft nog geen overeenstemming bereikt met alle betrokken partijen en is nog in gesprek over het afsprakenkader en de daaraan gekoppelde overeenkomsten. Onderdeel daarvan is financiële compensatie om onevenredige benadeling van partijen te voorkomen.

In het raadsvoorstel staat dat het college het herstelbesluit niet langer wil uitstellen omdat de door de Raad van State gestelde hersteltermijn van 52 weken is overschreden. Verder is het college van mening dat met het nu voorliggende herstelbesluit recht wordt gedaan aan alle partijen, waarbij geborgd is dat de bestaande horeca aan het Stadhuisplein de exploitatie kan voortzetten, dat er bij de woonfunctie sprake is van een goed woon- en leefklimaat en de uitvoerbaarheid en de rechtszekerheid van de opgenomen planregels voldoende is onderbouwd.



Blad: 3/3
Datum: 21 januari 2022

Maatwerkvoorschriften

De ontwerp-maatwerkvoorschriften zijn op 21 december 2021 door het college vrijgegeven voor ter inzagelegging. Als het voorliggende bestemmingsplan wordt aangeboden aan de raad ter vaststelling, is sprake van ontwerp-maatwerkvoorschriften, maar nog geen sprake van onherroepelijke maatwerkvoorschriften. Dit betekent dat als de maatwerkvoorschriften niet onherroepelijk worden, er ook geen sprake van een onderbouwing voor het bestemmingsplan. In de planregels is wel geborgd dat als de maatwerkvoorschriften worden aangepast, op dit punt van de planregels kan worden afgeweken.

Relatie met andere projecten

De geluidskwestie Stadhuisplein heeft ook een relatie met bouwplan Coolsingel 75 en met de horeca aan de Kruiskade (zie bijlage 5 van het raadsvoorstel).

Overige relevante informatie:

- Tussenbericht wethouder Kurvers van 20 oktober 2021 toezegging bestemmingsplan Lijnbaankwartier - Coolsingel (bestuurlijke lus) 19bb22446 en motie Van Groningen ea over we horen niets 19bb14475 ([21bb13185](#))
- Tussenbericht toezegging 19bb22446 wethouder Kurvers van 10 juni 2021 over Bestemmingsplan Lijnbaankwartier - Coolsingel (bestuurlijke lus) en motie Van Groningen ea over we horen niets 19bb14475 ([21bb7550](#))

Verdere procedure:

Raadsbehandeling is voorzien op 3 februari 2022. U kunt aangeven of u het wilt agenderen als kort bespreekstuk (B) of als inhoudelijk debat (C).