

Gemeenteraad Rotterdam
T.a.v. Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte (BWB)
Postbus 70012
3000 KP Rotterdam
Per e-mail: info@griffie.rotterdam.nl

Gemeenteraad Rotterdam
Postbus 70012
3000 KP Rotterdam
Per e-mail: info@griffie.rotterdam.nl

's-Gravenhage, 25 januari 2022

Van: mr. Z.B. Gyömörei, advocaat
Tel: 070 312 20 66
Fax: 070 345 93 43
E-mail: gyomorei@gyomorei.nl

Betreft: The Party Group/ontwerpbestemmingsplan Lijnbaankwartier-Coolsingel 21-12-2021 en Reactiedocument Stadhuisplein van gemeente 20-1-2022
Uw kenmerk: s21bb015843
behandeling in Commissie BWB: 26 januari 2022
behandeling in gemeenteraad: 3 februari 2022

schriftelijke inspreekreactie

Geachte commissieleden en gemeenteraadsleden,

1. Het ontwerpbestemmingsplan Lijnbaankwartier-Coolsingel wordt op **26 januari 2022** behandeld in de **commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte (BWB)** en staat geagendeerd voor **raadsbehandeling op 3 februari 2022**, zonder dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft echter het vorige bestemmingsplan gedeeltelijk vernietigd. Inhoudelijk heeft het vorige bestemmingsplan de toetsing niet doorstaan. Uit de uitspraak van de Afdeling volgt dat er geen sprake is van reparatie van het bestemmingsplan. Inhoudelijk leidt de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak tot onoverkomelijke zaken, hetgeen hierna uiteen zal worden gezet.
2. Als het conceptbestemmingsplan niet ter inzage wordt gelegd, volgt in een nieuwe beroepsprocedure, die hoe dan ook volgt, de discussie of sprake is van een wezenlijk ander plan. Het niet ter inzage leggen geeft geen blijk van een zorgvuldige voorbereiding. Het tijdsverlies is, gelet op het reeds zeer lange traject, relatief beperkt.
3. In opgemelde zaak behartig ik de belangen van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Gezellig 1 B.V.**, handelend onder de naam Villa Thalia en gevestigd te (3012 EE) Rotterdam aan de Kruiskade 31, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Sfeertje 2 B.V.**, handelend onder de naam De Beurs en gevestigd te (3012 EE) Rotterdam aan de Kruiskade 55, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Sfeertje 5 B.V.**, handelend onder de naam George Cocktails & Food en gevestigd te (3012 EP) Rotterdam aan de Lijnbaan 36, en voor zover vereist treed ik tevens op voor de houdstermaatschappij **Gezellig Holding B.V.**, gevestigd te (3012 EE) Rotterdam aan de Kruiskade 55 en de houdstermaatschappij **Sfeerholding B.V.**, gevestigd te (3012 EE) Rotterdam aan de Kruiskade 55 en overige aan cliënten gelieerde vennootschappen.

4. Vooropgesteld dient te worden dat de discussie over het ontwerpbestemmingsplan Lijnbaankwartier-Coolsingel zich de afgelopen jaren heeft gericht op de geluidproblemen op het Stadhuisplein. Pas recent heeft de gemeente daarbij inhoudelijk op hoofdpunten ook de Kruiskade en omgeving bij betrokken.
5. Van belang is om vast te stellen dat de exploitaties van cliënten op dit moment voldoen aan het Activiteitenbesluit. Als de plannen van de gemeente worden doorgevoerd, kunnen zij dat niet meer.
6. De gemeente heeft, zonder enig overleg met cliënten, op circa 5 meter (!) afstand van de terrassen van cliënten de Lumière-toren gepland van Manhave. Die toren komt nog dichterbij de horeca te staan dan de studentenwoningen op het Stadhuisplein bij de horeca daar. Qua geluidisolatie is er geen oplossing, zo stelt de akoesticus ir. Kupers vast. Er komt een woontoren vlakbij nachthoreca op één van de drukte punten van Rotterdam. De nachthoreca zal dan haar exploitatie moeten staken. Er kan in de woningen van de Lumière-toren geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd worden. Akoestisch is een en ander uiteengezet door ir. Kupers van het akoestisch bureau Kupers & Niggebrugge in een rapport van 20 januari 2022. Dit rapport wordt overgelegd als **productie 1**.
7. De conclusie van Kupers & Niggebrugge is heel duidelijk dat het onderzoek van Peutz belangrijke onjuistheden bevat en dat na doorvoeren van de door Peutz geadviseerde maatregelen sprake zal zijn van een aanzienlijk isolatietekort. Volgens ir. Kupers wordt niet voldaan aan de opdracht van de Raad van State in de uitspraak van 19 augustus 2020, namelijk een oplossing waarbij een niet-onevenredig belemmerende bedrijfsvoering van de horeca-inrichtingen mogelijk is en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de studentenwoningen wordt gewaarborgd. Ik wijs op de samenvatting van het rapport van Kupers & Niggebrugge op de pagina's 3 t/m 12:

"2. Samenvatting

Ten aanzien van de toelichting en regels van het herstelplan Lijnbaankwartier – Coolsingel komt kort samengevat naar voren:

- De planregels zijn gebaseerd op gebrekkig akoestisch onderzoek. In het kader van de goede ruimtelijke ordening dienen de impact van alle relevante inrichtingen en geluidbronnen in de maximale (representatieve) bedrijfssituatie rekening houdend met de mogelijkheden van de planregels onderzocht te worden, hetgeen in het akoestisch onderzoek van Peutz niet het geval is;
- De inrichtingen Café de Beurs kelderdisco, VIP room, Cool63 II, Scharrels & Schuim (George) zijn niet meegenomen in de planregels. Als gevolg daarvan is het cumulatieve langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ter plaatse van geplande naburige woningen te laag;
- Ten aanzien van de terrassen geldt dat alleen uitgaan is van een deel van de terrassen aan de Kruiskade. De terrassen Café de Beurs en Scharrels & Schuim aan de Korte Lijnbaan (zie hieronder) zijn niet meegenomen in het akoestisch onderzoek;



Figuur 2.1: foto terras Korte Lijnbaan

- Er is voor de terrassen uitgegaan van een situatie met restaurantfunctie in de dag- en avondperiode en een situatie met uitgaansfunctie in de avond- en nachtperiode. Opgemerkt wordt dat de terrassen in de restaurantfunctie ook op maximale capaciteit gebruikt kunnen. Voor het akoestisch onderzoek in het kader van de beoordeling van het woon- en leefklimaat dient uitgegaan te worden van de maximale capaciteit in de dag-, avond- en nachtperiode (goede ruimtelijke ordening). Daarvan is in het akoestisch onderzoek van Peutz niet uitgegaan;
- Afgezien van het voorgaande is in het akoestisch onderzoek geen rekening gehouden met:
 - Het effect op de geluiduitstraling van de inrichtingen als gevolg van het komen en gaan bezoekers naar binnen en naar buiten door de entree-deuren en sluisen, waardoor bezoekers buiten en nabij de inrichting aanwezig zijn in de avond- en nachtperiode;
 - Over de gehele gevel van Café de Beurs zijde Kruiskade bevindt zich een fietsenstalling. De geluidemissie daarvan is niet meegenomen in het akoestisch onderzoek;
 - Ter hoogte van Café de Beurs/Thalia is sprake van tientallen taxi's die in de avond- en nachtperiode bezoekers brengen en halen;
 - Naast George bevindt zich een fietsenstalling die in gebruik is; Tussen George/De Beurs en de geplande Manhaventoren bevindt zich een hele rij met terrassen van George/De Beurs (zie de foto's in bijlage V). Tussen de gevel van de geplande Man-haventoren en de terrassen is het 5 stappen. Er is sprake van een fors terras. Als er een bedrijfsborrel is of iets dergelijks, verhuurd George het terras voor 500 man, staand. De Beurs heeft een terras voor 1.000 man staand. Aan de overkant van George, dus aan de kant van Manhave bevinden zich bij de gevel ook terrassen van andere horeca-exploitanten die in de avond open zijn. Die terrassen zijn opgesteld naast de terrassen van George, op circa drie stappen afstand van de gevel van de geplande Manhave-toren (Lumière);
 - Naast George is sprake van een enorme fietsenstalling van de gemeente (zie ook de foto's in bijlage V). Daar kunnen voor zover waar te nemen gemakkelijk duizend fietsen gestald worden. Precies voor het terras van De Beurs zijn ook fietsenrekken die de gemeente weigert weg te halen. De mensen moeten zich tussen de overvolle rekken en het terras van de Beurs wringen;
 - De hele dag- en de avondperiode parkeren vrachtwagens en busjes ter hoogte van het Hilton en de parkeergarage midden op straat. Het betreft leveranciers voor de zaken aan de Kruiskade en het Stadhuisplein;
 - In de hele avond- en nachtperiode rijden politiewagens en politiebusjes over de Kruiskade. Duidelijk waarneembaar is dat deze van het Hilton naar De Beurs rijden. Ze

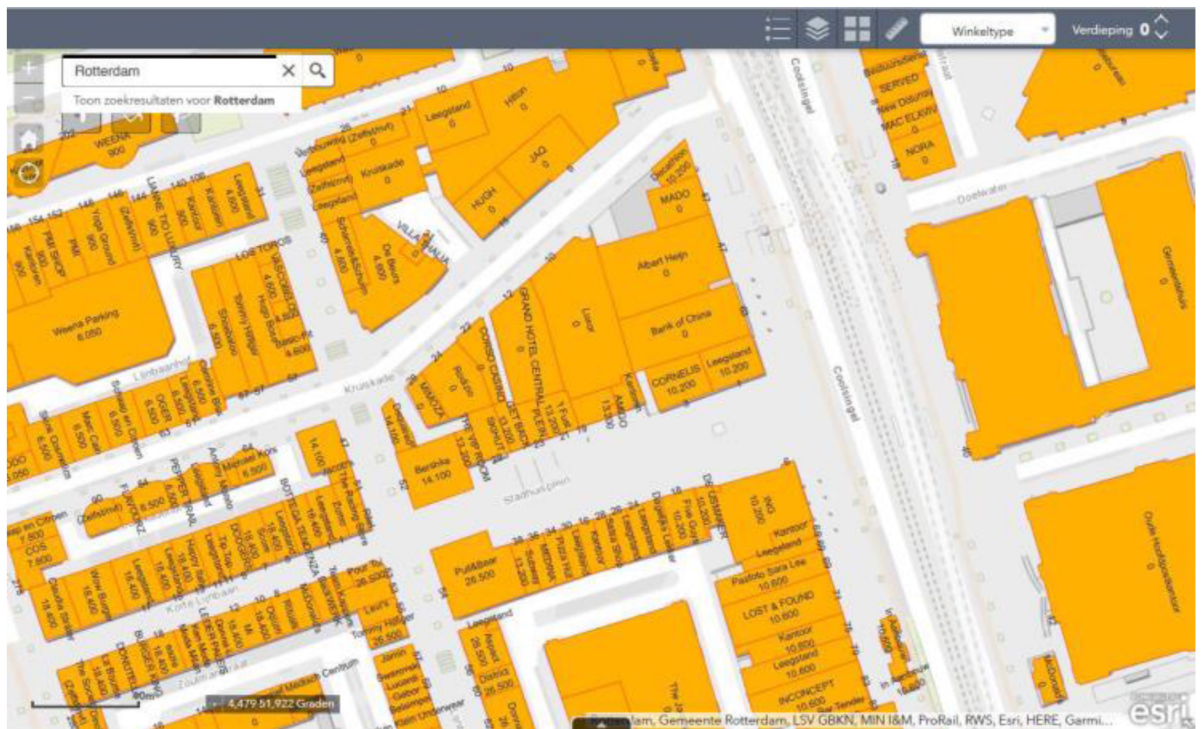
rijden ook tegen het verkeer in. Dat vindt zelfs plaats op deze rustige avond. Tegen sluitingstijd is er politie te paard, op de fiets, lopend, in de auto en in een busje. Je kan dan over de hoofden lopen;

- Er zijn rijen taxi's die mensen ophalen en onderhandelen over de ritprijs en of de klanten wel geld hebben. Ondertussen blokkeren ze de straat;
- Naast Villa Thalia is een parkeergarage aanwezig van circa 7 verdiepingen voor honderden auto's. Die willen na sluitingstijd allemaal naar buiten. Dat geeft forse opstoppen. De gemeente verplicht dhr. van Hoey Smith daar een beveiliging voor te leveren die toezicht houdt. Tegenover De Beurs is een shoarmazaak aanwezig waar bezoekers na sluitingstijd gaan eten. De politie verlangt van dhr. van Hoey Smith dat hij ook daar een beveiliging neerzet;
- De hele avond, maar met name tegen sluitingstijd rijden "zogenaamde" patserbakken langzaam door de straat met een enorm lawaai. Normaal reden ze ook op de Meent, maar dat is door de gemeente afgesloten. Zelfs op een rustige avond waren ze aanwezig met brullende motoren en enorme herrie uit auto installaties;
- Het meest drukke moment is als de bezoekers naar huis gaan en de jassen ophalen in de garderobe. Een groep is met vier mensen, een bezoeker gaat de jassen halen, drie wachten buiten. Een bezoeker levert zijn jas in bij Thalia en gaat dan naar het Stadhuisplein, Luxor en aan het eind van de avond weer terug om de jassen op te halen. Er zou een gemeentelijke garderobe komen op de plaats waar nu de gemeentelijke fietsenstalling is. Het is bekend dat het wachten op de jassen problemen geeft in de nacht met de openbare zonder overleg is er geen garderobe gekomen maar een fietsenstalling;
- Aan het begin van de Kruiskade bevindt zich het Hilton met een restaurant en een terras. Daarnaast verhuurt het Hilton aan een exploitatie, TIWYA ook met terras. Aan de overkant heb je het Luxor theater met wellicht 1000 gasten, die 's avonds uitgaat. Misschien minder gasten. Daarnaast bevindt zich de exploitatie Corso met 24 uur gokken. Tegenover de Beurs bevindt zich een Argentijns restaurant met terras en ongeveer 600 plaatsen, met daarnaast de hiervoor genoemde shoarmazaak;
- Opgemerkt wordt dat de geplande Manhave-toren ligt daar precies aan ligt;
- De foto's V.1, V.2 en V.4 in bijlage V geven een impressie van het bezoekersverkeer in de avond- en nachtperiode van de terrassen op de Kruiskade en de Korte lijnbaan;
- Er is geen koppeling vanuit de planregels naar (concept) maatwerk-voorschriften voor Cool63 II, Café de Beurs, Villa Thalia en Scharrels & Schuim3. Als gevolg ligt de bijdrage tot het cumulatieve langtijdgemiddeld beoordelingsniveau niet vast c.q. is niet begrensd, met als gevolg dat deze waarden onzeker zijn. Dat geldt eveneens voor de vereiste geluidwering van de naburige woningen (o.a. Luciagebouw, Cool75);
- Dat geldt eveneens voor de eisen aan de geluidwering aan de gevel van het Luciagebouw in de planregels. Een aan de Omgevingsvergunning van het Luciagebouw te koppelen maatwerkvoorschrift met geluidweringseisen aan de gevel van dit pand ontbreekt;
- Bij het akoestisch onderzoek is geen rekening gehouden met de bijdrage van de geluidpieken in het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau. Op grond daarvan zijn de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus op naburige gevels van woningen te laag. Mutatis mutandis zijn de wettelijke binnenwaarden voor het (cumulatieve) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in de studentwoningen niet geborgd;
- Er is geen onderzoek (dan wel zeer beperkt) uitgevoerd naar de impact van indirecte hinder (komend en gaand verkeer op o.a. het Stadhuis-plein en de Kruiskade) op de gevoelige bestemmingen.

Uit de uitdraai van de app van Locatus (op internet te vinden op

<https://locatus.com/applicatie/winkelpassanten-rapportages/>) van 13 januari 2021 komt naar voren dat ter hoogte van Pull & Bear tijdens winkel-openingsdagen 26.500 passanten geteld worden (zie de figuur).

In het weekeinde (koop zaterdag overdag, uitgaanspubliek 's avonds en 's nachts) zijn overdag veel hogere aantallen passanten te verwachten. In de avond- en nachtperiode zijn in het weekeinde soortgelijke aantallen te verwachten.



Figuur 2.2: kaart met telgegevens passant in de dagperiode.

Uit de tellingen ter hoogte van de Joost Banckertsplaats komt naar voren dat sprake is van één van de drukste plekken van het centrum van Rotterdam;

- De planregels zijn onduidelijk, d.w.z. rechtsonzeker over de locatie waar op de begane grond en de 1e verdieping horeca-inrichtingen waar horeca toegestaan zijn;
- De aangegeven opbouw en materialen van de geluidsisolerende constructies die voorgeschreven is in het akoestisch onderzoek (gevel studentenwoningen en horeca-inrichtingen Stadhuisplein) voldoet niet aan de in het akoestisch onderzoek aangegeven (vereiste) geluidisolatie als rekening gehouden wordt met de isolatie verlagende effecten van kier- en naaddichting, lagere geluidisolaties ten opzichte van laboratorium metingen die in de praktijk optreden, flanking, etc.;
- Dat geldt eveneens voor de eisen aan de geluidwering van de gevel van het Luciagebouw in de planregels. De geluidisolatie voor housemuziek in het akoestisch onderzoek is lager dan de eis in de planregels, waardoor de planregels niet aansluiten op het onderliggend akoestisch onderzoek, d.w.z. de planregels rechtsonzeker zijn. Een aan de Omgevingsvergunning van het Luciagebouw te koppelen maatwerkvoorschrift met geluidweringseisen aan de gevel van dit pand ontbreekt;
- In het akoestisch onderzoek is in de gevel van het Luciagebouw uitgegaan van geluidisolatie van gesloten puien. Er is geen rekening gehouden met de vereiste ventilatie op grond het Bouwbesluit (minimaal 21 dm³/seconde). Bij geopende puidelen wordt hierin niet voorzien. Afgezien daarvan voldoen de puien in de ventilatiestand niet aan geluidisolatie eis in het akoestisch onderzoek;
- Het akoestisch onderzoek betreft maar een deel van de (horeca-) inrichtingen in het plangebied. Relevante (horeca-) inrichtingen in het plangebied (met name aan de Kruiskade, de Coolingsingel zoals Nora, etc.) zijn niet meegenomen in het onderzoek. Van deze inrichtingen, met 24 uren exploitatie volgens de planregels, is niet aangetoond dat zij onder het verwaarlozingscriterium van het Activiteitenbesluit (artikel 1.11 lid 9, d.w.z. de Handleiding meten en rekenen Industrielawaai) vallen. Buiten de 8 inrichtingen aan het Stadhuisplein zijn voor de overige inrichtingen geen maatwerkvoorschriften gesteld. Op grond van de plan-regels betreft het 24 uren inrichtingen. Het horecagebiedsplan 2019-2020 staat categorie 2 tot 4 inrichtingen toe op en in de omgeving van het Stadhuisplein en de Kruiskade. Uit de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering editie 2009 komt naar voren, dat hieronder inrichtingen vallen met een aanzienlijke geluidsemissie.

Daarnaast is geen rekening gehouden met het overgrote deel van de bestaande (horeca) inrichtingen in het plangebied.

Op grond van het voorgaande is in het akoestisch onderzoek geen rekening gehouden met geluidemissie die door deze inrichtingen optreedt is bij maximale invulling van de planregels;

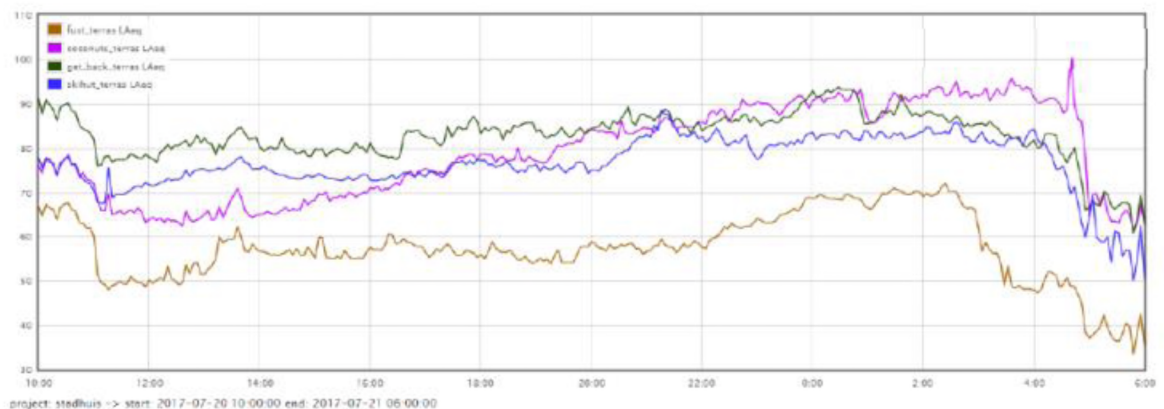
- In het akoestisch onderzoek is geen rekening gehouden met geluid van sluizen, open- en dichtgaan van deuren, de maximale terrascapaciteit, wachtrijen van 30 tot 60 m die in de praktijk kunnen optreden;
- In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van een te laag equivalent ("gemiddeld") bronvermogen en maximaal bronvermogen van stemgeluid van bezoekers van de terrassen en bezoekers die 's nachts in de (30-60 m lange) wachtrijen staan. Het rekenmodel voor muziekgeluid is niet correct. Er is geen rekening gehouden met geluid van sluizen, gevels en daken ontbreken, geveloppervlakken van inrichtingen zijn te laag, etc.;
- Uit metingen in 2017 en 2018 aan terras- en muziekgeluid komt naar voren, dat in het weekeinde hoge geluidniveaus ter hoogte van Stad-huisplein 19 optreden d.w.z. ca. 80 – 100 dB(A) van stemgeluid terrassen en van muziekgeluid.

Deze waarden liggen hoger dan de waarden in het akoestisch onderzoek dat ten grondslag ligt aan de planregels, de geluidisolatievoorschriften en de maatwerkvoorschriften.

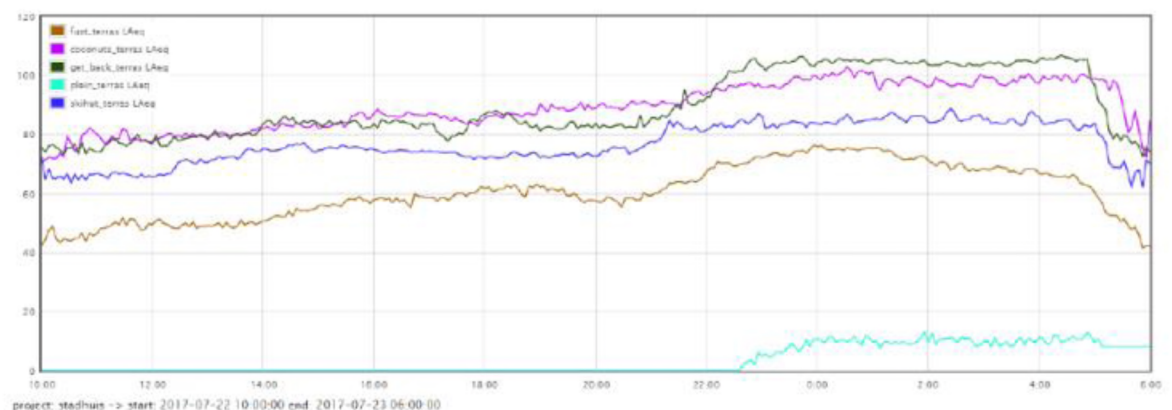
Onderstaande figuren geven in de zomersituatie het verloop weer van het geluidniveaus van de terrassen gemeten in 2017 op een doordeweekse donderdag en op een zaterdag.

De metingen tonen de stemgeluidniveaus die overdag en 's avonds te verwachten zijn ter hoogte van het Luciagebouw op basis van metingen.

Deze liggen boven het cumulatieve equivalente ("gemiddelde") stem-geluidniveau van 67 dB(A) dat Peutz heeft berekend in het akoestisch onderzoek (zie tabel t5.21 op pagina 46 van het akoestisch onderzoek);



Figuur 6: Terras geluidniveau verloop op een donderdag LAeq, dB(A)



Figuur 7: Terras geluidniveau verloop op een zaterdag LAeq, dB(A)

Figuur 2.3: verloop gemeten geluidniveaus op Stadhuisplein - vervolg

- In het akoestisch onderzoek is niet uitgegaan van de maximale bedrijfsvoering die in de planregels toegestaan is. Voor de horeca-inrichtingen is geen rekening gehouden met de exploitatie van 24 uur per dag, waardoor (ten onrechte) geen rekeningen gehouden is met de maximale invulling van de planregels;
- Aan de horeca-inrichtingen wordt voorschriften opgelegd die bouwkundig en financieel ingrijpend zijn of zodanig ingrijpen in de exploitatie dat deze sterk beperkt wordt (nauwelijks uitvoerbaar is);
- Van een aantal planregels, waar sprake is van “theoretische” eisen staat niet vast of deze uitvoerbaar zijn;
- Een deel van planregels is voor meerdere interpretatie vatbaar, d.w.z. rechtsonzeker;
- In de planregels en het akoestisch onderzoek is geen rekening gehouden met de evenementen met daarbij behorende (zeer hoge) geluidsniveaus op grond van het ontwerp Parapluplan voor evenementen;
- In het akoestisch onderzoek zijn de incidentele bedrijfssituaties (zogenaamde “uitjes”) niet verwerkt;
- De impact van evenementen dient in het kader van de goede ruimtelijke ordening betrokken worden bij de akoestische beoordeling van het plan. Het Paraplubestemmingsplan is nog in procedure, d.w.z. heeft geen rechtskracht;
- Voetbalwedstrijden vinden meer dan incidenteel plaats (ca. 20 maal per jaar). De impact daarvan (zeer hoge geluidsniveaus door muziek- en stemgeluid) m.b.t. geluid van de terrassen voor of na voetbalwedstrijden moet in het kader van de goede ruimtelijke ordening betrokken worden bij de akoestische beoordeling van het plan;
- In het kader van het voorgaande wordt bij wijze van voorbeeld verwezen naar de volgende links die verwijzen naar internet:

voetbalsupporters

<https://youtu.be/wSzqMnBS43Q>

<https://youtu.be/BiDUcqTjnr8>)

en Koninginnedag 2009

<https://youtu.be/8tmzTCgTN-A>

- Afgezien van het voorgaande vinden met enige regelmaat ongeplande bijeenkomsten van voetbalfans en sportfans plaats, die van invloed zijn op het woon- en leefklimaat. In het akoestisch onderzoek is daar geen rekening mee gehouden;
- Opgemerkt wordt, dat er aangaande de bewoning van Stadhuisplein 16 een procedure tegen de Omgevingsvergunning loopt. In de planregels wordt er ten onrechte van uitgegaan dat de Omgevingsvergunning voor bewonen definitief is;
- In voorwaarde bb in planregel 3.5.3 is sprake van een vergaande beperking ten opzichte van de huidige situatie voor de zelfstandige inrichting op de 1e verdieping, in dit geval Amigo, waardoor de huidige exploitatie (waarschijnlijk) niet meer mogelijk is;
- Met evenementen of incidentele verhogingen is geen rekeningen gehouden in de maatwerkvoorschriften;
- De aangegeven reducties van de gevel van de studentenwoningen zijn onvoldoende aangezien de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus op de gevel van de studentenwoningen hoger zijn in het akoestisch onderzoek (zie de opmerkingen hiervoor). Daarnaast bedragen volgens de plantoelichting in de “worst case” situatie (waarin sprake is van hoorbare muziek) de cumulatieve langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus 44 en 45 dB(A) etmaalwaarde, hetgeen niet voldoet aan het uitgangspunt in de planregels van 35 dB(A) etmaalwaarde;
- De maatwerkvoorschriften die gekoppeld zijn aan het herstelplan zijn volgens de toelichting op de voorschriften niet handhaafbaar;

Uit het voorgaande komt naar voren dat het akoestisch onderzoek waarop de planregels en de maatwerkvoorschriften (voor zover die er zijn, in dit geval voor 8 horeca-inrichtingen in het gehele plangebied) gebaseerd zijn, gebrekkig is en niet voldoet aan de daaraan te stellen eisen.

Aanvullend wordt op grond van het voorgaande geconcludeerd dat de planregels niet in lijn zijn met (d.w.z. voldoen aan het gestelde in) de Raad van State uitspraak van 19 augustus 2020, inhoudende dat deze de bedrijfsvoering van horeca-inrichtingen niet onevenredig mogen schaden.

Ten aanzien van de planregels gelden, rekening houdend met de Raad van State uitspraak 1112, twee hoofdpunten waaraan, kort samengevat voldaan dient te worden:

- Is ter hoogte van naburige nieuw geplande gevoelige bestemmingen (studentenwoningen Luciaplein, Cool 75, etc.) sprake van een goed woon- en leefklimaat;
- Is sprake van geen onevenredige belemmering van de exploitatie van de horeca-inrichtingen aan de Kruiskade en het Stadhuisplein.

Uit het voorgaande blijkt dat aan beide hoofdpunten van de uitspraak van de Raad van State d.d. 19 augustus 2020 niet voldaan wordt.

Daarnaast blijkt uit de stukken dat de maatwerkvoorschriften (zie de toelichting op maatwerkvoorschriften), die aan de planregels gekoppeld zijn, niet controleerbaar d.w.z. handhaafbaar zijn, waardoor deze geen garantie bieden dat aan de planregels t.a.v. de toelaatbare geluidniveaus voldaan zal worden.

De planregels en maatwerkvoorschriften zijn dientengevolge rechtsonzeker."

(vet door advocaat)

8. Ir. Kupers heeft diverse malen informatie opgevraagd bij de gemeente, maar hij heeft die informatie niet gekregen.
9. Er is door de gemeente aan cliënten op de Kruiskade en omgeving geen financiële compensatie aangeboden, niets. Er is ook geen overleg geweest. Met de horecaondernemers op het Stadhuisplein is wel gesproken over een financiële compensatie, die *misschien* uitbetaald wordt na drie jaar, zonder duidelijk te maken om welk bedrag het gaat, mits geen sprake is van verboden staatssteun. Nogmaals, aan de horecaondernemers op de Kruiskade en omstreken is geen enkele financiële compensatie aangeboden. De opstelling van de gemeente is onaanvaardbaar.
10. De opdracht van de Raad van State, zoals die blijkt uit de uitspraak van 19 augustus 2020, is aan de gemeenteraad. De door het college van B en W voorgestelde maatregelen voldoen **niet** aan die opdracht.

Namens cliënten ben ik vanzelfsprekend bereid tot het verstrekken van alle gewenste nadere toelichting. Cliënten kunnen desgewenst ook Kupers & Niggebrugge vragen om het verstrekken van nadere mondelinge of schriftelijke toelichting.

Hoogachtend,

Z.B. Gyömörei

GYÖMÖREI ADVOCATEN EN BELASTINGADVISEURS

| T +31 703 122 066 | F +31 703 459 343 | M +31 622 998 944 |
| Zeestraat 94a | 2518 AD Den Haag | Nederland |

| E gyomorei@gyomorei.nl | W www.gyomorei.nl |

| KvK-nr. 2737 4023 | BTW-nr. NL 0017.10.860 B16 |

| Stichting Beheer Derdengelden Gyömörei advocaten rekeningnummer: NL69.RABO.0387.1291.11 |



The Party group te Rotterdam



The Party group te Rotterdam

PLANRREGELS: VOORLOPIGE (NIET UITPUTTENDE) AKOESTISCHE
OPMERKINGEN

In opdracht van:
The Party group
Kruiskade 55
3012 EE ROTTERDAM

Datum: 20 januari 2022
Rapportnummer: R0501579aaA0.jk

© Kupers & Niggebrugge BV | Niets van deze rapportage
mag worden gebruikt voor andere doeleinden dan is over-
eengekomen tussen de opdrachtgever en Kupers & Nigge-
brugge BV (DNR 2011 Artikel 46).

Zadelstede 10

3431 JZ Nieuwegein

Tel: 030 2410218

Fax: 030 2414865

ING: NL47 INGB 0007 5431 55

Rabobank: NL41 RABO 0394 5775 66

K.v.K. Utrecht 30137041

Email: info@kupunigbv.nl

website: www.kupunigbv.nl





Inhoudsopgave

1. Vooraf	1
2. Samenvatting	3
3. Inleiding	14
3.1 Algemeen	14
3.2 Uitgangspunten	14
3.3 Verwijzing naar andere stukken (volledig herhaald, ingelast)	14
4. Opmerkingen ten aanzien van de toelichting op de planregels	15
4.1 Algemeen	15
4.2 Opmerking per onderdeel van de toelichting	15
4.2.1 Ten aanzien van 4.5.3 Horeca	15
4.2.2 Ten aanzien van 4.5.4 Wonen	18
4.2.3 Ten aanzien van 4.5.4.1.1 Feitelijke situatie	18
4.2.4 Ten aanzien van 4.5.4.1.2 Kader	23
4.2.5 Ten aanzien van 4.5.4.1.3 Beoordeling	28
4.2.6 Ten aanzien van 4.5.4.2 Wonen in de rest van het plangebied	36
4.2.7 Ten aanzien van 4.5.4.3 Actieplan Geluid	39
4.3 Brandveiligheidseisen in relatie tot akoestische voorzieningen	40
5. Opmerkingen ten aanzien van de planregels	41
5.1 Algemeen	41
5.2 Opmerkingen ten aanzien van de planregels	41
5.2.1 Opmerkingen t.a.v. Artikel 3 Centrum - 1	41
5.2.2 Opmerkingen t.a.v. 3.4.3 Specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke bepaling	42
5.2.3 Opmerkingen t.a.v. 3.4.5 Beperking horeca	42
5.2.4 Ten aanzien van 3.4.8 Maatwerk horeca	43
5.2.5 Ten aanzien van 3.5 Afwijken van de gebruiksregels	44
5.2.6 Ten aanzien van Artikel 23 Overige zone - aandachtsgebied geluid	45
6. Opmerkingen ten aanzien van akoestisch onderzoek	47
6.1 Algemeen	47
6.2 Algemene opmerkingen	47
6.2.1 Akoestisch onderzoek Milieudienst Rijnmond dcmr en akoestisch onderzoek Peutz	47
6.2.2 Meegenomen inrichtingen, maximale invulling planregels, stembgeluid van terrassen	50
6.3 Opmerkingen t.a.v. akoestisch onderzoek Scharrels & Schuim (George)	53
6.4 Opmerkingen t.a.v. akoestisch onderzoek Café de Beurs	54
6.5 Opmerkingen t.a.v. akoestisch onderzoek Villa Thalia	55



Bijlage I: figuren	56
Bijlage II: aangeleverde integrale planregels met toelichting (integrale tekst)62	
Bijlage III: berekende geluidisolatiewaarden dubbele pui begane grond en enkele pui 1^e verdieping uitbouw, pui Luciagebouw, alsmede vergelijking met uitgangspunten akoestisch onderzoek.....	83
Bijlage IV: lijst met openstaande vragen naar aanleiding akoestisch onderzoek aan Café de Beurs	87
Bijlage V: foto's van fietsenstalling en terrassen nachtelijke situatie Kruiskade en Korte Lijnbaan	90

Figuren

Figuur 2.1: foto terras Korte Lijnbaan	3
Figuur 2.2: kaart met telgegevens passant in de dagperiode.....	7
Figuur 2.3: verloop gemeten geluidniveaus op Stadhuisplein - vervolg	10
Figuur 4.1: foto fietsenstalling Korte Lijnbaan.....	30
Figuur 6.1: foto's van terras Korte Lijnbaan en Kruiskade.....	48
Figuur 6.2: foto van fietsenstalling.....	49
Figuur 6.3: verloop gemeten geluidniveaus terrassen Stadhuisplein	53
Figuur I.1: plattegrond rekenmodel in akoestisch onderzoek van Peutz met situatie, waarneempunten en geluidbronnen	57
Figuur I.2: 3D presentatie van rekenmodel in akoestisch onderzoek van Peutz met gebouwen en geluidbronnen (rode punten).....	58
Figuur I.3: bestemmingsplan Lijnbaankwartier – Coolsingel, plankaart met Stadhuisplein	59
Figuur I.4: bestemmingsplan Lijnbaankwartier – Coolsingel, plankaart met Kruiskade	60
Figuur I.5: plankaart met bestemmingen.....	61
Figuur V.1: foto's terrassen Kruiskade	91
Figuur V.2: foto terras Kruiskade	91
Figuur V.3: foto fietsenstalling Korte Lijnbaan	92
Figuur V.4: foto terras Kruiskade	93
Figuur V.5: foto terras Korte Lijnbaan.....	94
Figuur V.6: foto terras Korte Lijnbaan.....	95
Figuur V.7: foto terras Korte Lijnbaan.....	96



Figuur V.8: foto terras Korte Lijnbaan.....	97
Figuur V.9: foto terras Korte Lijnbaan.....	98

Tabellen

Tabel III.1: berekening geluidisolatie dubbele pui uitbouw begane grond met verschillen ten opzichte van uitgangspunt akoestisch onderzoek voor diverse varianten	84
Tabel III.2: berekening geluidisolatie glas enkele gevel 1^e verdieping uitbouw van vergelijkbare glasopbouw in Dok112 publicatie d.d. 1989 van VROM met verschillen ten opzichte van uitgangspunt akoestisch onderzoek.....	85
Tabel III.3: berekende R_{Ahouse} waarde pui Luciagebouw met vergelijking opgave in planregels	86



1. Vooraf

Vanaf eind augustus tot en met 13 september j.l. hebben wij een groot aantal (omvangrijke) stukken ontvangen terzake het herstelplan voor het Stadhuisplein (bestemmingsplan Lijnbaankwartier-Coolsingel) n.a.v. de Raad van State uitspraak d.d. 19 augustus 2020 (voor het herstelplan is door de Raad van State een termijn van 52 weken aangegeven).

Het betreft:

- Concept planregels;
- Concept toelichting op de planregels;
- Concept maatwerkvoorschriften voor 8 horeca-inrichtingen;
- Concept akoestisch onderzoek van Peutz met bijlagen (groot 872 pagina's);
- Concept aanvulling van het akoestisch onderzoek van Peutz, d.w.z. notitie van Peutz waarin met doorrekening van scenario 2 voor Cool63 en Cornelis.

De omvang van deze stukken is zodanig dat voor de controle van de diverse (o.a. akoestische) aspecten, de gevolgen voor de horeca-inrichtingen van The Party group, de samenhang en effecten van de regels en de toelichting op o.a. de exploitatie, de financiële effecten, de vergelijking met de vigerende planregels, alsmede het overleg met The Party group aangaande het voorgaande nog minimaal 4 weken voor een (voor zover mogelijk complete) reactie namens Struisenburg vereist is (vanaf 24 september)¹.

Inmiddels hebben wij op 10 november 2021 een melding gekregen, dat de uitgangspunten van het akoestisch onderzoek van Peutz (naar aanleiding van opmerkingen onzerzijds deels nemen wij aan) deels zijn aangepast.

Onduidelijk is wat de consequenties zijn voor de berekende geluidniveaus van stem- en muziekgeluid van het akoestisch onderzoek, de concept planregels en de concept maatwerkvoorschriften.

Kort samengevat komt het voorgaande erop neer (zoals eerder aangegeven aan de gemeente), dat er te weinig tijd was voor de door de gemeente in de email van 28 september gestelde deadline van uiterlijk 6 oktober voor een complete (uitputtende) detailreactie².

¹ Onder andere ontbreken diverse tabellen en bijlagen. Tevens zijn de berekeningen van het akoestisch onderzoek maar deels controleerbaar gezien het beschikbare tijdsbestek.

² Wij merken op dat het opstellen van het zeer omvangrijke akoestisch onderzoek bij het herstelplan vanaf eind juni tot eind augustus ca. 2 maanden in beslag genomen.



Daarnaast is in de stukken van 10 november 2021 aangegeven dat de data voor de procedurele behandeling van het ontwerpbestemmingsplan Lijnbaankwartier-Coolsingel door het bevoegd gezag met enkele maanden zijn verlengd.

In het navolgende worden op hoofdpunten enkele voorlopige opmerkingen (niet limitatief) gemaakt ten aanzien van de planregels.

Daarbij merken wij dat waar geen kritiek c.q. opmerkingen worden gemaakt t.a.v. de planregels en de toelichting zulks niet inhoudt dat wij het daarmee eens zijn.

2. Samenvatting

Ten aanzien van de toelichting en regels van het herstelplan Lijnbaankwartier – Coolsingel komt kort samengevat naar voren:

- De planregels zijn gebaseerd op gebrekkig akoestisch onderzoek. In het kader van de goede ruimtelijke ordening dienen de impact van alle relevante inrichtingen en geluidbronnen in de maximale (representatieve) bedrijfssituatie rekening houdend met de mogelijkheden van de planregels onderzocht te worden, hetgeen in het akoestisch onderzoek van Peutz niet het geval is;
- De inrichtingen Café de Beurs kelderdisco, VIP room, Cool63 II, Scharrels & Schuim (George) zijn niet meegenomen in de planregels. Als gevolg daarvan is het cumulatieve langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ter plaatse van geplande naburige woningen te laag;
- Ten aanzien van de terrassen geldt dat alleen uitgegaan is van een deel van de terrassen aan de Kruiskade. De terrassen Café de Beurs en Scharrels & Schuim aan de Korte Lijnbaan (zie hieronder) zijn niet meegenomen in het akoestisch onderzoek;



Figuur 2.1: foto terras Korte Lijnbaan

- Er is voor de terrassen uitgegaan van een situatie met restaurantfunctie in de dag- en avondperiode en een situatie met uitgaansfunctie in de avond- en nachtperiode. Opgemerkt wordt dat de terrassen in de restaurantfunctie ook op maximale capaciteit gebruikt kunnen. Voor het



akoestisch onderzoek in het kader van de beoordeling van het woon- en leefklimaat dient uitgegaan te worden van de maximale capaciteit in de dag-, avond- en nachtperiode (goede ruimtelijke ordening). Daarvan is in het akoestisch onderzoek van Peutz niet uitgegaan;

- Afgezien van het voorgaande is in het akoestisch onderzoek geen rekening gehouden met:
 - Het effect op de geluiduitstraling van de inrichtingen als gevolg van het komen en gaan bezoekers naar binnen en naar buiten door de entredeuren en sluisen, waardoor bezoekers buiten en nabij de inrichting aanwezig zijn in de avond- en nachtperiode;
 - Over de gehele gevel van Café de Beurs zijde Kruiskade bevindt zich een fietsenstalling. De geluidemissie daarvan is niet meegenomen in het akoestisch onderzoek;
 - Ter hoogte van Café de Beurs/Thalia is sprake van tientallen taxi's die in de avond- en nachtperiode bezoekers brengen en halen;
 - Naast George bevindt zich een fietsenstalling die in gebruik is; Tussen Georg/De Beurs en de geplande Manhaventoren bevindt zich een hele rij met terrassen van George/De Beurs (zie de foto's in bijlage V). Tussen de gevel van de geplande Manhaventoren en de terrassen is het 5 stappen. Er is sprake van een fors terras. Als er een bedrijfsborrel is of iets dergelijks, verhuurd George het terras voor 500 man, staand. De Beurs heeft een terras voor 1.000 man staand. Aan de overkant van George, dus aan de kant van Manhave bevinden zich bij de gevel ook terrassen van andere horeca-exploitanten die in de avond open zijn. Die terrassen zijn opgesteld naast de terrassen van George, op circa drie stappen afstand van de gevel van de geplande Manhave-toren (Lumière);
 - Naast George is sprake van een enorme fietsenstalling van de gemeente (zie ook de foto's in bijlage V). Daar kunnen voor zover waar te nemen gemakkelijk duizend fietsen gestald worden. Precies voor het terras van De Beurs zijn ook fietsenrekken die de gemeente weigert weg te halen. De mensen moeten zich tussen de overvolle rekken en het terras van de Beurs wringen;
 - De hele dag- en de avondperiode parkeren vrachtwagens en busjes ter hoogte van het Hilton en de parkeergarage midden op straat. Het betreft leveranciers voor de zaken aan de Kruiskade en het Stadhuisplein;

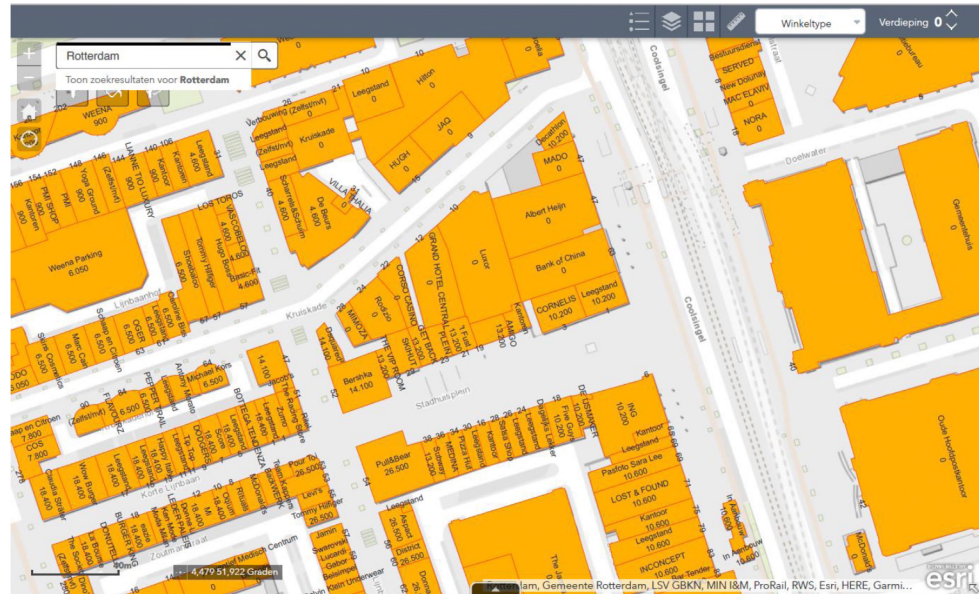


- In de hele avond- en nachtperiode rijden politiewagens en politiebusjes over de Kruiskade. Duidelijk waarneembaar is dat deze van het Hilton naar De Beurs rijden. Ze rijden ook tegen het verkeer in. Dat vindt zelfs plaats op deze rustige avond. Tegen sluitingstijd is er politie te paard, op de fiets, lopend, in de auto en in een busje. Je kan dan over de hoofden lopen;
- Er zijn rijen taxi's die mensen ophalen en onderhandelen over de ritprijs en of de klanten wel geld hebben. Ondertussen blokkeren ze de straat;
- Naast Villa Thalia is een parkeergarage aanwezig van circa 7 verdiepingen voor honderden auto's. Die willen na sluitingstijd allemaal naar buiten. Dat geeft forse opstoppen. De gemeente verplicht dhr. van Hoey Smith daar een beveiligder voor te leveren die toezicht houdt. Tegenover De Beurs is een shoarmazaak aanwezig waar bezoekers na sluitingstijd gaan eten. De politie verlangt van dhr. van Hoey Smith dat hij ook daar een beveiligder neerzet;
- De hele avond, maar met name tegen sluitingstijd rijden "zogenoemde" patserbakken langzaam door de straat met een enorm lawaai. Normaal reden ze ook op de Meent, maar dat is door de gemeente afgesloten. Zelfs op een rustige avond waren ze aanwezig met brullende motoren en enorme herrie uit auto installaties;
- Het meest drukke moment is als de bezoekers naar huis gaan en de jassen ophalen in de garderobe. Een groep is met vier mensen, een bezoeker gaat de jassen halen, drie wachten buiten. Een bezoeker levert zijn jas in bij Thalia en gaat dan naar het Stadhuisplein, Luxor en aan het eind van de avond weer terug om de jassen op te halen. Er zou een gemeentelijke garderobe komen op de plaats waar nu de gemeentelijke fietsenstalling is. Het is bekend dat het wachten op de jassen problemen geeft in de nacht met de openbare zonder overleg is er geen garderobe gekomen maar een fietsenstalling;
- Aan het begin van de Kruiskade bevindt zich het Hilton met een restaurant en een terras. Daarnaast verhuurt het Hilton aan een exploitatie, TIWYA ook met terras. Aan de overkant heb je het Luxor theater met wellicht 1000 gasten, die 's avonds uitgaat. Misschien minder gasten. Daarnaast bevindt zich de exploitatie Corso met 24 uur gokken. Tegenover de Beurs bevindt zich een Argentijns restaurant met terras en ongeveer 600 plaatsen, met daarnaast de hiervoor genoemde shoarmazaak;



- Opgemerkt wordt dat de geplande Manhave-toren ligt daar precies aan ligt;
- De foto's V.1, V.2 en V.4 in bijlage V geven een impressie van het bezoekersverkeer in de avond- en nachtperiode van de terrassen op de Kruiskade en de Korte lijnbaan;
- Er is geen koppeling vanuit de planregels naar (concept) maatwerkvoorschriften voor Cool63 II, Café de Beurs, Villa Thalia en Scharrels & Schuim³. Als gevolg ligt de bijdrage tot het cumulatieve langtijdgemiddeld beoordelingsniveau niet vast c.q. is niet begrensd, met als gevolg dat deze waarden onzeker zijn. Dat geldt eveneens voor de vereiste geluidwering van de naburige woningen (o.a. Luciagebouw, Cool75);
- Dat geldt eveneens voor de eisen aan de geluidwering aan de gevel van het Luciagebouw in de planregels. Een aan de Omgevingsvergunning van het Luciagebouw te koppelen maatwerkvoorschrift met geluidweringseisen aan de gevel van dit pand ontbreekt;
- Bij het akoestisch onderzoek is geen rekening gehouden met de bijdrage van de geluidpieken in het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau. Op grond daarvan zijn de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus op naburige gevels van woningen te laag. Mutatis mutandis zijn de wettelijke binnenwaarden voor het (cumulatieve) langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus in de studentwoningen niet geborgd;
- Er is geen onderzoek (dan wel zeer beperkt) uitgevoerd naar de impact van indirecte hinder (komend en gaand verkeer op o.a. het Stadhuisplein en de Kruiskade) op de gevoelige bestemmingen. Uit de uitdraai van de app van Locatus (op internet te vinden op <https://locatus.com/applicatie/winkelpassanten-rapportages/>) van 13 januari 2021 komt naar voren dat ter hoogte van Pull & Bear tijdens winkelopeningstijden 26.500 passanten geteld worden (zie de figuur). In het weekeinde (koop zaterdag overdag, uitgaanspubliek 's avonds en 's nachts) zijn overdag veel hogere aantallen passanten te verwachten. In de avond- en nachtperiode zijn in het weekeinde soortgelijke aantallen te verwachten.

³ Dit geldt ook voor de overige relevante (horeca)-inrichtingen in het plangebied.



Figuur 2.2: kaart met telgegevens passant in de dagperiode.

Uit de tellingen ter hoogte van de Joost Banckertsplaats komt naar voren dat sprake is van één van de drukste plekken van het centrum van Rotterdam;

- De planregels zijn onduidelijk, d.w.z. rechtsonzeker over de locatie waar op de begane grond en de 1^e verdieping horeca-inrichtingen waar horeca toegestaan zijn;
- De aangegeven opbouw en materialen van de geluidsisolerende constructies die voorgeschreven is in het akoestisch onderzoek (gevel studentenwoningen en horeca-inrichtingen Stadhuisplein) voldoet niet aan de in het akoestisch onderzoek aangegeven (vereiste) geluidisolatie als rekening gehouden wordt met de isolatie verlagende effecten van kieren naaddichting, lagere geluidisolaties ten opzichte van laboratorium metingen die in de praktijk optreden, flanking, etc.⁴;
- Dat geldt eveneens voor de eisen aan de geluidwering van de gevel van het Luciagebouw in de planregels⁵. De geluidisolatie voor housemuziek in het akoestisch onderzoek is lager dan de eis in de planregels, waardoor de planregels niet aansluiten op het onderliggend akoestisch

⁴ Verwezen wordt naar de geluidisolatiewaarden in tabel III.1 t/m III.2 in bijlage III bij dit rapport bepaald met o.a. het rekenprogramma INSUL versie 9.0.22 in rapport EA10-00873N2 d.d. 24-10-2021 van Event Acoustics.

⁵ Verwezen wordt naar de geluidisolatiewaarden in tabel III.3 in bijlage III bij dit rapport bepaald met o.a. het rekenprogramma INSUL versie 9.0.22 in rapport EA10-00873N2 d.d. 24-10-2021 van Event Acoustics.



onderzoek, d.w.z. de planregels rechtsonzeker zijn. Een aan de Omgevingsvergunning van het Luciagebouw te koppelen maatwerkvoorschrift met geluidweringseisen aan de gevel van dit pand ontbreekt;

- In het akoestisch onderzoek is in de gevel van het Luciagebouw uitgegaan van geluidisolatie van gesloten puïen. Er is geen rekening gehouden met de vereïste ventilatie op grond het Bouwbesluit (minimaal 21 dm³/seconde). Bij geopende puïdelen wordt hierin niet voorzien. Afgezien daarvan voldoen de puïen in de ventilatiestand niet aan geluidisolatie eis in het akoestisch onderzoek;
- Het akoestisch onderzoek betreft maar een deel van de (horeca-) inrichtingen in het plangebied. Relevante (horeca-) inrichtingen in het plangebied (met name aan de Kruiskade, de Coolïngel zoals Nora, etc.) zijn niet meegenomen in het onderzoek.

Van deze inrichtingen, met 24 uren exploitatie volgens de planregels, is niet aangetoond dat zij onder het verwaarlozingscriterium van het Activiteitenbesluit (artikel 1.11 lid 9, d.w.z. de Handleiding meten en rekenen industrielawaai) vallen.

Buiten de 8 inrichtingen aan het Stadhuisplein zijn voor de overige inrichtingen geen maatwerkvoorschriften gesteld. Op grond van de planregels betreft het 24 uren inrichtingen. Het horecagebiedsplan 2019-2020 staat categorie 2 tot 4 inrichtingen toe op en in de omgeving van het Stadhuisplein en de Kruiskade.

Uit de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering editie 2009 komt naar voren, dat hieronder inrichtingen vallen met een aanzienlijke geluidsemissie.

Daarnaast is geen rekening gehouden met het overgrote deel van de bestaande (horeca) inrichtingen in het plangebied.

Op grond van het voorgaande is in het akoestisch onderzoek geen rekening gehouden met geluidemissie die door deze inrichtingen optreedt is bij maximale invulling van de planregels;

- In het akoestisch onderzoek is geen rekening gehouden met geluid van sluizen, open- en dichtgaan van deuren, de maximale terrascapaciteit, wachtrijen van 30 tot 60 m die in de praktijk kunnen optreden;
- In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van een te laag equivalent (“gemiddeld”) bronvermogen en maximaal bronvermogen van stemgeluid van bezoekers van de terrassen en bezoekers die ’s nachts in de



(30-60 m lange) wachtrijen staan⁶. Het rekenmodel voor muziekgeluid is niet correct. Er is geen rekening gehouden met geluid van sluisen, gevels en daken ontbreken, geveloppervlakken van inrichtingen zijn te laag, etc.;

- Uit metingen in 2017⁷ en 2018⁸ aan terras- en muziekgeluid komt naar voren, dat in het weekeinde hoge geluidniveaus ter hoogte van Stadhuisplein 19 optreden d.w.z. ca. 80 – 100 dB(A) van stemgeluid terrassen en van muziekgeluid.

Deze waarden liggen hoger dan de waarden in het akoestisch onderzoek dat ten grondslag ligt aan de planregels, de geluidisolatievoorschriften en de maatwerkvoorschriften.

Onderstaande figuren geven in de zomersituatie het verloop weer van het geluidniveaus van de terrassen gemeten in 2017 op een doorde-weekse donderdag en op een zaterdag⁹.

De metingen tonen de stemgeluidniveaus die overdag en 's avonds te verwachten zijn ter hoogte van het Luciagebouw op basis van metingen¹⁰.

Deze liggen boven het cumulatieve equivalente (“gemiddelde”) stemgeluidniveau van 67 dB(A) dat Peutz heeft berekend in het akoestisch onderzoek (zie tabel t5.21 op pagina 46 van het akoestisch onderzoek);

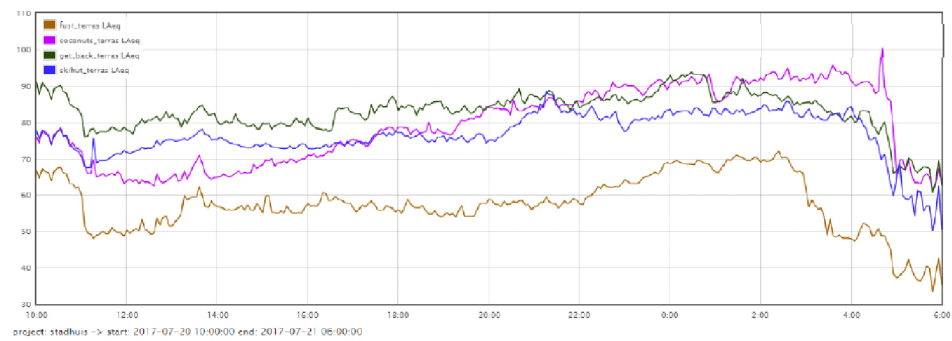
⁶ Zie de notitie Geluidsmeting stemgeluid wachtend en vertrekkend publiek bij ingang Paradiso, OD-NZK.16.01.4/RFI/TBo in opdracht van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied d.d. 15 februari 2018.

⁷ Akoestisch onderzoek van Event Acoustics d.d. 25 juli 2017 in opdracht van Skihut Holding B.V. en Struisburg beheer B.V.

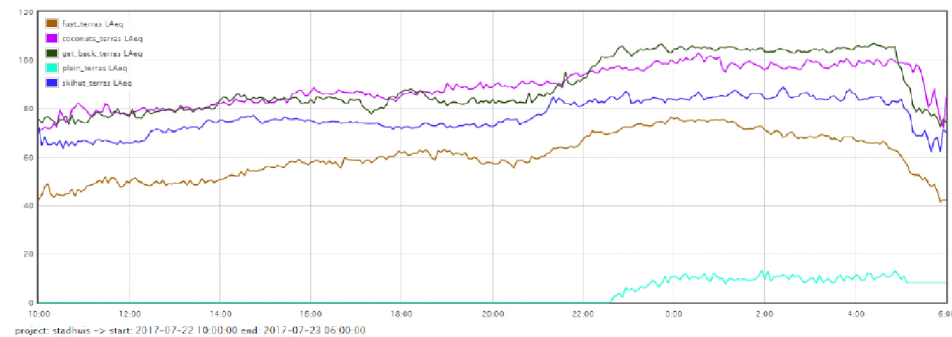
⁸ Rapport EA18-0023R1 van Event Acoustics d.d. 20 juli 2018.

⁹ Opgemerkt wordt dat dgmr eind 2019 ook metingen uitgevoerd heeft op de gevel van het Luciagebouw. Daaruit komen lagere waarden naar voren. Volgens de opgave van de exploitanten waren de terrassen ten tijde van deze metingen met ca. 20 % bezet. Voor de representatieve (bedrijfs)situatie van de terrassen zijn metingen in de zomerperiode maatgevend (maximale invulling plansituatie).

¹⁰ De metingen zijn uitgevoerd op de 1^e verdieping van de gevel boven de genoemde locaties op ca. 15 m van het midden van de terrassen. Ter hoogte van de gevel van het Luciagebouw (studentenwoningen) treden binnen een marge van enkele dB(A)'s soortgelijke geluidniveaus op.



Figuur 6: Terras geluidniveau verloop op een donderdag LAeq, dB(A)



Figuur 7: Terras geluidniveau verloop op een zaterdag LAeq, dB(A)

Figuur 2.3: verloop gemeten geluidniveaus op Stadhuisplein - vervolg

- In het akoestisch onderzoek is niet uitgegaan van de maximale bedrijfsvoering die in de planregels toegestaan is. Voor de horeca-inrichtingen is geen rekening gehouden met de exploitatie van 24 uur per dag, waardoor (ten onrechte) geen rekeningen gehouden is met de maximale invulling van de planregels;
- Aan de horeca-inrichtingen wordt voorschriften opgelegd die bouwkundig en financieel ingrijpend zijn of zodanig ingrijpen in de exploitatie dat deze sterk beperkt wordt (nauwelijks uitvoerbaar is);
- Van een aantal planregels, waar sprake is van “theoretische” eisen staat niet vast of deze uitvoerbaar zijn;
- Een deel van planregels is voor meerdere interpretatie vatbaar, d.w.z. rechtsonzeker;
- In de planregels en het akoestisch onderzoek is geen rekening gehouden met de evenementen met daarbij behorende (zeer hoge) geluidniveaus op grond van het ontwerp Parapluplan voor evenementen;



- In het akoestisch onderzoek zijn de incidentele bedrijfssituaties (zogenaamde “uitjes”) niet verwerkt;
- De impact van evenementen dient in het kader van de goede ruimtelijke ordening betrokken worden bij de akoestische beoordeling van het plan. Het Paraplubestemmingsplan is nog in procedure, d.w.z. heeft geen rechtskracht;
- Voetbalwedstrijden vinden meer dan incidenteel plaats (ca. 20 maal per jaar). De impact daarvan (zeer hoge geluidsniveaus door muziek- en stemgeluid) m.b.t. geluid van de terrassen voor of na voetbalwedstrijden moet in het kader van de goede ruimtelijke ordening betrokken worden bij de akoestische beoordeling van het plan;
- In het kader van het voorgaande wordt bij wijze van voorbeeld verwezen naar de volgende links die verwijzen naar internet:

voetbalsupporters

<https://youtu.be/wSzqMnBS43Q>

<https://youtu.be/BiDUcqTjnr8>)

en Koninginnedag 2009

<https://youtu.be/8tmzTCgTN-A>

- Afgezien van het voorgaande vinden met enige regelmaat ongeplande bijeenkomsten van voetbalfans en sportfans plaats, die van invloed zijn op het woon- en leefklimaat. In het akoestisch onderzoek is daar geen rekening mee gehouden;
- Opgemerkt wordt, dat er aangaande de bewoning van Stadhuisplein 16 een procedure tegen de Omgevingsvergunning loopt. In de planregels wordt er ten onrechte van uitgegaan dat de Omgevingsvergunning voor bewonen definitief is;
- In voorwaarde bb in planregel 3.5.3 is sprake van een vergaande beperking ten opzichte van de huidige situatie voor de zelfstandige inrichting op de 1^e verdieping, in dit geval Amigo, waardoor de huidige exploitatie (waarschijnlijk) niet meer mogelijk is;
- Met evenementen of incidentele verhogingen is geen rekening gehouden in de maatwerkvoorschriften;
- De aangegeven reducties van de gevel van de studentenwoningen zijn onvoldoende aangezien de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus op de gevel van de studentenwoningen hoger zijn in het akoestisch onderzoek (zie de opmerkingen hiervoor). Daarnaast bedragen volgens de



plantoelichting in de “worst case” situatie (waarin sprake is van hoorbare muziek) de cumulatieve langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus 44 en 45 dB(A) etmaalwaarde, hetgeen niet voldoet aan het uitgangspunt in de planregels van 35 dB(A) etmaalwaarde;

- De maatwerkvoorschriften die gekoppeld zijn aan het herstelplan zijn volgens de toelichting op de voorschriften niet handhaafbaar;

Uit het voorgaande komt naar voren dat het akoestisch onderzoek waarop de planregels en de maatwerkvoorschriften (voor zover die er zijn, in dit geval voor 8 horeca-inrichtingen in het gehele plangebied) gebaseerd zijn, gebrekkig is en niet voldoet aan de daaraan te stellen eisen.

Aanvullend wordt op grond van het voorgaande geconcludeerd dat de planregels niet in lijn zijn met (d.w.z. voldoen aan het gestelde in) de Raad van State uitspraak van 19 augustus 2020, inhoudende dat deze de bedrijfsvoering van horeca-inrichtingen niet onevenredig mogen schaden.

Ten aanzien van de planregels gelden, rekening houdend met de Raad van State uitspraak¹¹¹², twee hoofdpunten waaraan, kort samengevat voldaan dient te worden:

- Is ter hoogte van naburige nieuw geplande gevoelige bestemmingen (studentenwoningen Luciaplein, Cool 75, etc.) sprake van een goed woon- en leefklimaat;
- Is sprake van geen onevenredige belemmering van de exploitatie van de horeca-inrichtingen aan de Kruiskade en het Stadhuisplein.

Uit het voorgaande blijkt dat aan beide hoofdpunten van de uitspraak van de Raad van State d.d. 19 augustus 2020 niet voldaan wordt.

Daarnaast blijkt uit de stukken dat de maatwerkvoorschriften (zie de toelichting op maatwerkvoorschriften), die aan de planregels gekoppeld zijn, niet controleerbaar d.w.z. handhaafbaar zijn, waardoor deze geen garantie bieden dat aan de planregels t.a.v. de toelaatbare geluidsniveaus voldaan zal worden.

De planregels en maatwerkvoorschriften zijn dientengevolge rechtsonzeker.

¹¹ Onderdeel 12.4 uitspraak. In paragraaf 5.4.4.1 van de plantoelichting staat: 'Het nemen van een maatwerkvoorschrift en de onder a en b genoemde voorwaarden zijn in de regels van het bestemmingsplan als voorwaardelijke bepaling bij wonen ter plaatse van de studentenwoningen (stadhuisplein 16) opgenomen'. Door het verbinden van deze voorwaarden aan de mogelijkheid om ter plaatse van de stadhuisplein 16 te wonen wordt enerzijds geborgd dat de bestaande horeca aan het stadhuisplein de exploitatie kan voortzetten en anderzijds de woonfunctie alleen mogelijk is als er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Evident is dat daartoe maatregelen getroffen moeten worden en dat daartoe nog onderzoek gedaan moet worden'. De bestemmingsplanregeling beoogt een kader voor de die nadere uitwerking te geven met de betrokken partijen'.

¹² Onderdeel 12.5 uitspraak: 'Anderzijds mag de planregeling er niet toe leiden dat de horeca-inrichtingen onevenredig in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. De planregeling moet voorts waarborgen dat ter plaatse van de studentenwoningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat'.



Niet meegenomen nieuwe bouwplannen voor woningen:

Inmiddels is de gemeente bezig nieuwe bouwplannen te ontwikkelen aan de Korte Lijnbaan en de Kruiskade. Het betreft de Lumière toren aan de Korte Lijnbaan op ca. 15 m van nachtexploitaties van café de Beurs, Scharrels & Schuim en Thalia¹³.

Daarnaast is gemeente bezig aan de Kruiskade op ca. 30 m het project Crystal house en op enigszins grotere afstand het project City house te ontwikkelen.

Deze projecten liggen op ca. 100 - 150 m van de inrichtingen van Struisenburg, waardoor deze voor Plein, 't Fust, Coconuts, Amigo en Cornelis akoestisch eveneens een extra beperking kunnen vormen vergeleken met de bestaande situatie.

Brandveiligheid in relatie tot uitvoerbaarheid akoestische voorzieningen horeca-inrichtingen:

Aanvullend wordt opgemerkt dat het aspect brandveiligheid in relatie tot de afmetingen en evt. beperkingen aan het gebruik van de sluizen, doorgangen tussen ruimten, e.d. van de inrichtingen, ondanks herhaalde verzoeken daartoe, in het geheel niet betrokken is bij de akoestische voorzieningen, waardoor onduidelijk is of de maatregelen in het akoestisch onderzoek uitvoerbaar zijn.

Het betreft bijvoorbeeld aspecten als:

- Afmetingen (zoals breedte) sluizen bij meerdere deuren in relatie tot bezoekerscapaciteit. Voldoen de sluizen als vluchtweg?;
- Afmetingen en deuren van trappen naar de kelder en de 1^e verdieping (Cool63 II, horeca op de 1^e verdieping). Voldoen deze als vluchtweg?;
- Toepasbare deurtypen (brandwerendheidseisen) met sluit-/openingsmechanismen in sluizen en tussen begane grond verdieping, kelderverdieping en 1^e verdieping;
- Routing komende en gaande bezoekers bij calamiteiten (tegengesteld bezoekersstromen);
- Eisen aan vluchtwegen horeca 1^e verdieping (komen en gaan via trap bg-1^e verdieping met “permanente” afsluiting van verbindingroute via deuren) om het muziekgeluidniveau op de verdieping met 15 dB(A) te reduceren;
- Brandveiligheidseisen aan akoestische afwerking van sluizen, etc.

Aanbevolen wordt hierover deskundig advies in te winnen. Tot op heden lijkt er geen onderzoek te zijn gedaan.

¹³ Bij deze inrichtingen kunnen bij maximale invulling van de planregels een 24 uren exploitatie plaats vinden.



3. Inleiding

3.1 Algemeen

In opdracht van The Party group, contactpersoon dhr. R. van Dissel, zijn de concept planregels en de concept toelichting van het herstelplan Lijnbaankwartier - Coolsingel akoestisch gecontroleerd.

The Party group bezit en exploiteert 3 inrichtingen aan de Kruiskade en de Korte Lijnbaan t.w. Café de Beurs, Villa Thalia en Scharrels & Schuim (George).

In het kader van het herstelplan Lijnbaankwartier-Coolsingel heeft de gemeente Rotterdam nieuwe planregels voor het gebied opgesteld met maatwerkvoorschriften voor een aantal horeca-inrichtingen.

Voor het bestemmingsplan en de maatwerkvoorschriften heeft Peutz het akoestisch onderzoek Rapportnummer L 1023-19-RA-001 d.d. 27 augustus (concept) opgesteld.

Dit rapport is een conceptrapportage. Aan de hand van evt. opmerkingen van betrokkenen wordt de definitieve rapportage opgesteld.

3.2 Uitgangspunten

Figuur I.1 en I.2 geeft de plattegrond en de 3D weergave van het rekenmodel in akoestisch onderzoek van Peutz met situatie, waarneempunten en geluidbronnen.

Figuur I.3 en I.4 geven het deel van de plankaart rond het Stadhuisplein en rond de Kruiskade.

Figuur I.5 geeft de totale plankaart met de bestemmingen.

Bijlage II geeft de concept planregels met de toelichting.

3.3 Verwijzing naar andere stukken (volledig herhaald, ingelast)

Dit rapport verwijst naar de volgende volledig herhaalde ingelaste stukken:

- R0501368aaA1.jk d.d. 28 maart 2021 van Kupers & Niggebrugge getiteld Omgevingsvergunning Cool 75 Rotterdam.



4. Opmerkingen ten aanzien van de toelichting op de planregels

4.1 Algemeen

Hierna zijn de akoestische opmerkingen voor zover relevant opgenomen ten aanzien van de toelichting.

De geel gemarkeerde alinea's zijn overgenomen uit op 17 oktober door de gemeente aangeleverde tekst.

4.2 Opmerking per onderdeel van de toelichting

4.2.1 Ten aanzien van 4.5.3 Horeca

Horeca

Horeca is in beginsel overal toegestaan. In woongebieden, zoals aangegeven in paragraaf 4.2.4. van het bestemmingsplan, wordt horeca beperkt tot de begane grond en kan er via een afwijkingsmogelijkheid horeca op de eerste etage toegestaan worden.

Opmerking:

Er is geen beperking aangegeven met betrekking tot de categorie horeca. In de "oude" regels is in de staat van bedrijven niets genoemd t.a.v. horeca. Dat zou inhouden dat elke categorie toegestaan is.

Opgemerkt wordt dat in het akoestisch onderzoek alleen 8 horeca-inrichtingen aan het Stadhuisplein en 4 horeca-inrichtingen aan de Kruiskade meegenomen zijn. De overige (horeca-)inrichtingen in het plangebied zijn niet meegenomen.

Onduidelijk is of deze voldoen aan het verwaarlozingscriterium van het Activiteitenbesluit (artikel 1.11 lid 9 Handleiding meten en rekenen industrielawaai).

Terrassen

Binnen de bestemmingen "Verkeer - Verblijfsgebied", "Verkeer - Wegverkeer" en "Groen" zijn tevens terrassen toegestaan ten behoeve van een horecavestiging die is toegelaten op grond van een aangrenzende bestemming.

Opmerking:

Dit houdt in dat bij elke horeca-inrichting in het plangebied terrassen toegestaan zijn. Ook bij alle horeca-inrichtingen op het Stadhuisplein aan de zuidzijde, alsmede de diverse horeca-inrichtingen aan de Kruiskade.

Opgemerkt wordt dat in het akoestisch onderzoek alleen het geluid van de terrassen van 8 horeca-inrichtingen aan het Stadhuisplein en 4 horeca-inrichtingen



aan de Kruiskade meegenomen zijn. De overige (horeca-)inrichtingen in het plangebied zijn niet meegenomen.

Onduidelijk is of deze voldoen aan het verwaarlozingscriterium van het Activiteitenbesluit (artikel 1.11 lid 9 Handleiding meten en rekenen industrielawaai).

Exploitatievergunning nodig

Voor alle inrichtingen, waar horeca de primaire bedrijfsfunctie betreft, is een exploitatievergunning vereist. De horecaexploitatievergunning wordt afgegeven voor de inpan-dige m² alsmede voor de eventuele m² terras en heeft een looptijd van vijf jaar. Voor de beoordeling van de aanvraag van de exploitatievergunning geldt dat het bestem-mingsplan van de betreffende locatie leidend is. Of een vergunning wordt toegewezen, hangt daarnaast onder andere af van afwegingen die ten aanzien van het beleid wor-den gemaakt (horecagebiedsplannen). Daarnaast wordt beoordeeld of het pand bouw-technisch en geluidstechnisch geschikt is voor de door de ondernemer aangevraagde activiteiten. Voor het proces en vereisten van de vergunningverlening wordt verwezen naar paragraaf 4.3.

Opmerking:

Onduidelijk is wat geluidstechnisch geschikt inhoudt. Mogelijk is bedoeld vol-doen aan het Activiteitenbesluit. Het voorschrift is rechtsonzeker.

Daarin is stemgeluid van onverwarmd en onoverdekte terrassen uitgezonderd van de normstelling.

Afgezien daarvan kunnen al deze toegestane horeca-inrichtingen, buiten de in het akoestisch onderzoek verwerkte inrichtingen, geluid veroorzaken op de gevels van de nieuw geplande naburige woningen. Deze beoordeling is even-wel niet verwerkt in het akoestisch onderzoek van Peutz.

Uit het horecagebiedsplan centrum komt naar voren dat in het algemeen cate-gorie 2-4 inrichtingen toegestaan zijn op en rond de Kruiskade, het Stadhuis-plein en de rest van het plangebied.

Uit de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering editie 2009 komt naar vo-ren dat hieronder inrichtingen vallen met een aanzienlijke geluidsemissie. Daarnaast is geen rekening gehouden met het overgrote deel van de bestaande (horeca) inrichtingen in het plangebied. Op grond van het voorgaande is in het akoestisch onderzoek geen rekening gehouden met milieuruimte die door deze inrichtingen optreedt is bij maximale invulling van de planregels



Stadhuisplein

Voor de horeca-inrichtingen aan het Stadhuisplein zijn als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 19 augustus 2020 voorwaarden opgenomen waaronder de horeca geëxploiteerd mag worden. Deze voorwaarden zijn opgenomen in voorwaardelijke bepalingen. De voorwaardelijke bepalingen zijn gebaseerd op akoestisch onderzoek dat is verricht door onderzoeksbureau Peutz en daarop gebaseerde maatwerkvoorschriften die voor de horeca-inrichtingen zijn vastgesteld. De uitgangspunten en uitkomsten van het akoestisch onderzoek zijn opgenomen in een door Peutz opgesteld rapport (zie bijlage xx). Opgemerkt wordt dat bij de totstandkoming van het onderzoek en het rapport vertegenwoordigers van de horeca-inrichtingen en eigenaar van de studentwoningen aan Stadhuisplein 16 betrokken zijn. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar hierna onder paragraaf 4.5.4 is vermeld.

Opmerking:

Het akoestisch onderzoek van Peutz bevat een beperkt aantal (totaal 11) inrichtingen.

Ten aanzien van de betrokkenheid van partijen wordt opgemerkt dat de exploitanten van The Party group daarbij in het geheel niet betrokken is geweest. Aan

The Party group is weliswaar melding gemaakt van vermeende overtredingen van de geluidnormen, waarvoor desgevraagd geen nadere onderbouwing is gegeven.

Daarnaast zijn niet alle relevante inrichtingen van The Party group (d.w.z. Scharrels & Schuim/George) betrokken bij het akoestisch onderzoek.

De evt. geluidsbijdrage van alle andere inrichtingen is niet onderzocht, zodat niet is aangetoond dat deze akoestisch niet relevant zijn, d.w.z. vallen onder het verwaarlozingscriterium van het Activiteitenbesluit (artikel 1.11 lid 9, d.w.z. de Handleiding meten en rekenen industrielawaai).

Het betreft o.a. de inrichtingen:

- De Beurs kelder;
- VIP room;
- Cool63 II (kelder);
- Nora;
- Scharrels & Schuim (George);
- Diverse andere relevante (horeca-) inrichtingen in het plangebied.

Logiesfunctie

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 19 augustus 2020 is het mogelijk gemaakt om ter plaatse van de studentwoningen aan Stadhuisplein 16 het gebouw tevens te gebruiken voor een logiesfunctie. Aan artikel 3.1 onder e is toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - logies" is een logiesfunctie toegestaan.

**Opmerking:**

Er is geen tijdsduur voor het verblijf van studenten aangegeven bij deze functie. Dat kan van belang zijn i.v.m. tijdelijk huur door studenten.

Onduidelijk is waarom Stadhuisplein niet enkel een logiesfunctie als bestemming opgenomen is.

Met deze functie zou de akoestische problematiek grotendeels opgelost zijn.

4.2.2 Ten aanzien van 4.5.4 Wonen

Om te voldoen aan de uitspraak van de Raad van State van 19 maart 2020 (zie hiervoor onder 1.5) is niet alleen de mogelijkheid voor het uitoefenen van de horecafunctie ter plaatse van het Stadhuisplein verbonden aan voorwaarden, maar is ook de mogelijkheid voor wonen in de bestemming "Centrum- 1" verbonden aan voorwaarden. Het gaat dan om de woonfunctie tegenover de horeca-ondernemingen aan het Stadhuisplein zijnde de studentenwoningen aan het Stadhuisplein 16 (aanduiding "specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke bepaling") en de woonfunctie in de zone die op de verbeelding is aangeduid met "overige zone - aandachtsgebied geluid". Met het opnemen van de desbetreffende voorwaardelijke bepalingen wordt beoogd dat ter plaatse van de woningen in het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het akoestisch rapport waarin de resultaten van het onderzoek zijn opgenomen, is als bijlage xx gevoegd bij deze toelichting. Hierna wordt een beknopte uiteenzetting gegeven met betrekking tot dat onderzoek en de conclusies. Als eerste zal de situatie op het Stadhuisplein worden beschouwd. Vervolgens zal de mogelijkheid om te wonen buiten het Stadhuisplein, maar gelegen binnen de invloedssfeer van de horeca-inrichtingen aan het Stadhuisplein en de Kruiskade worden beschouwd. Voor een uitgebreide uiteenzetting wordt verwezen naar het akoestisch rapport.

Opmerking:

In de laatste alinea wordt verwezen naar een akoestisch rapport. Onduidelijk is op welke woningen dat rapport betrekking heeft (Cool75?) en welke rapport bedoeld is (Peutz, Buro Bouwfysica?).

Genoemde rapporten gaan uit van onjuiste uitgangspunten, nemen niet alle relevante (horeca-) bedrijven en geluidbronnen mee, zijn onvolledig, d.w.z. gebrekkig. Daarnaast is geen onderzoek uitgevoerd naar de indirecte hinder van de alle relevante geluidbronnen in het gebied (met name de Kruiskade).

Er is in het akoestisch onderzoek geen rekening gehouden met overige gevoelige gebouwen (en functies) op het Stadhuisplein, Kruiskade en omgeving.

4.5.4.1 Onderzoek naar wonen tegenover het Stadhuisplein**4.2.3 Ten aanzien van 4.5.4.1.1 Feitelijke situatie****Horeca**

Aan de noordzijde van Stadhuisplein bevinden zich de volgende horeca-inrichtingen:

- Cornelis Bar & Kitchen;
- Amigo;



- Coconuts;
- Get Back;
- Café Plein;
- Café 't Fust;
- Apres Skihut;
- VIP-room.

Voor deze horeca-inrichtingen, behoudens voor Amigo, geldt:

- de horeca-inrichtingen zijn open van circa 10.00-12.00 uur tot circa 01.00-05.00 uur;
- er is sprake van een restaurantfunctie én uitgaansfunctie;
- er is sprake van een exploitatievergunning voor 24 uur per dag.
- de horeca-inrichtingen bevinden zich op de begane grond.

Opmerking:

In de feitelijke plansituatie zijn op de hoek van het Stadhuisplein de horeca-inrichtingen Cool63 I en II opgenomen in het bestemmingsplan. Deze ontbreken ten onrechte in de planregels.

De openingstijd van de terrassen is niet vermeld, gesuggereerd wordt dat dit 24 uur is. In het akoestisch onderzoek is echter opening tot 01.00 (door de week)/02.00 uur (weekeinde) aangehouden.

Op grond van het voorgaande is sprake van 24 uren exploitatie van de inrichtingen.

In het akoestisch onderzoek is niet uitgegaan van de maximale bedrijfsvoering die in de planregels toegestaan is. Voor de horeca-inrichtingen is geen rekening gehouden met de exploitatie van 24 uur per dag, waardoor (ten onrechte) geen rekeningen gehouden is met de maximale invulling van de planregels.

In het akoestisch onderzoek is, behoudens voor VIP-room, van het voorgaande uitgegaan. Daarbij is tevens betrokken dat zich ook op de eerste verdieping van de gebouwen horeca kan bevinden. Daarvan is uitgegaan, omdat de gebouwen - om te voldoen aan de maatwerkvoorschriften (zie hierna) - verbouwd moeten worden. De mogelijkheid bestaat dat na verbouwing het gebruik voor horeca zich ook over de eerste verdieping zal uitstrekken. Om die reden is als uitgangspunt voor het akoestisch onderzoek genomen dat het horecagebruik zich bevindt op de begane grond én eerste verdieping.

VIP-room is voorts niet betrokken in het onderzoek. VIP-room betreft een kelderlocatie naast de Apres-Skihut. Vanwege de situering in de kelder zal de geluidemissie niet relevant zijn voor de omgeving.

Opmerking:

VIP room produceert 55 dB(A) etmaalwaarde op de gevel van het Luciagebouw. Daarnaast bezit de inrichting een terras.



Ofwel: bij VIP room is sprake van een relevante geluidemissie, die in het akoestisch onderzoek niet meegenomen is bij de gecumuleerde geluidbelasting (toetsing goed woon- en leefklimaat).

Voor Amigo is de situatie anders. Amigo heeft wel een exploitatievergunning voor 24 uur per dag, maar feitelijk is geen sprake van een uitgaansfunctie, maar alleen van een restaurantfunctie. Amigo bevindt zich bovendien niet op de begane grond, maar op de eerste verdieping boven Coconuts, Plein en 't Fust. In het akoestisch onderzoek is ter plaatse van Amigo uitgegaan van de mogelijkheid van horeca voor de op de begane grond gelegen horeca-gelegenheden, te weten een restaurant- en uitgaansfunctie. Dit uitgangspunt is gekozen, omdat niet duidelijk is of na een mogelijke verbouwing de restaurantfunctie weer zal terugkeren. Mogelijk zal er dan (ook) sprake zijn van een uitgaansfunctie.

Opmerking:

Amigo is in het akoestisch onderzoek meegerekend als horeca op de 1^e verdieping behorend bij Plein, 't Fust en Coconuts. Het muziekgeluidniveau is daaraan gerelateerd.

Amigo is echter een zelfstandige inrichting. De inrichting is aangesloten op het monitoringsysteem.

In de inrichting worden muziekgeluidniveaus van meer dan 90 dB(A) ten gehore gebracht. Daarmee is het uitgangspunt van het akoestisch onderzoek (90 dB(A) op de 1^e verdieping boven Plein, 't Fust en Coconuts (waar zich Amigo bevindt) onjuist en te laag.

Tenslotte is sprake van een locatie die nog in gebruik moet genomen worden door een horeca-inrichting. Het gaat om de begane grond van het pand dat deel uitmaakt van Cool63. Voor deze locatie is uitgegaan van 24-uurs horeca ten behoeve van een uitgaansfunctie op de begane grond én op de eerste verdieping.

Opmerking:

Opgemerkt wordt dat in de akoestische onderzoeken van de inrichtingen, zoals ook Cool63 niet de maximale invulling van de planregels onderzocht is (24 uren exploitatie).

Cool63 I is meegenomen in het akoestisch onderzoek van Peutz. Cool63 II (kelder, dit is een aparte exploitatie) is niet meegenomen in het onderzoek.

Onderzoek in week 42 wijst uit dat Cool63 II momenteel ook een relevante bijdrage levert tot het geluid van de nieuwe geplande woningen in de omgeving.



Opgemerkt dat de geluidbronnen van de inrichting maar deels verwerkt zijn: het dak en de geval Coolsingel is niet opgenomen. Er zijn geen maatwerkregels aangeleverd voor Cool63.

Aan de zuidzijde van het Stadhuisplein, op de begane grond van Stadhuisplein 16, bevinden zich voorts horeca-inrichtingen die uitsluitend een restaurantfunctie hebben. Geen van deze horeca-inrichtingen mag meer dan achtergrondgeluid ten gehore brengen. Om die reden leveren deze horeca-inrichtingen geen relevante bijdrage aan de geluidemissie op de omgeving en zijn ze niet betrokken in het akoestisch onderzoek.

Opmerking:

Ook met een restaurantfunctie kunnen hoge muziekgeluidniveau geproduceerd worden.

Daarnaast hebben deze inrichtingen terrassen of zijn deze toegestaan op grond van de toelichting.

Er zijn t.a.v. het voorgaande geen beperkingen gesteld in de planregels. De inrichtingen ontbreken in het akoestisch onderzoek, waardoor dit gebrekkig is.

Aan de Kruiskade bevinden zich ook nog horeca-inrichtingen. De voor het onderzoek relevante horeca-inrichtingen zijn:

- Café Beurs;
- TIWYA (voorheen Hugh);
- Villa Thalia;
- Scharrels en Schuim;
- Corso Casino;
- Grand Hotel Central
- Rodizio

Opmerking:

Een aantal inrichtingen ontbreken, zoals Hilton (met terras).

Aan de Coolsingel bevinden zich ook horeca-inrichtingen die akoestisch relevant zijn (o.a. Nora).

Daarnaast ontbreekt de horeca-exploitatie in de kelder van Café de Beurs.

Voor de horeca-inrichtingen Café Beurs, TIWYA en Villa Thalia geldt:

- de horeca-inrichtingen zijn open van circa 10.00 uur tot circa 03.00-04.00 uur, behoudens voor wat betreft Villa Thalia; deze horeca-inrichting is open vanaf circa 22.00 uur;
- er is sprake van een restaurantfunctie en uitgaansfunctie, behoudens voor wat betreft Villa Thalia; deze horeca-inrichting heeft alleen een uitgaansfunctie;
- er is sprake van een exploitatievergunning voor 24 uur per dag.
- de horeca-inrichtingen bevinden zich op de begane grond.



Met het voorgaande is in het akoestisch onderzoek rekening gehouden.

De horeca-inrichtingen Scharrels en Schuim, Corso Casino, Rodizio en Grand Hotel Central produceren geen relevante geluidsemmissie. Om die reden leveren deze horecagelegenheden geen relevante bijdrage aan de geluidsemmissie op de omgeving en zijn ze niet betrokken in het akoestisch onderzoek.

Op onderstaande afbeelding zijn de verschillende horeca-inrichtingen aangegeven.

Opmerking:

Scharrels & schuim (tegenwoordig George) produceert relevante muziekgeluidsniveaus, installatiegeluid en bezit een terras.

Corso Casino, Rodizio en Grand Hotel Central produceren relevante muziekgeluidsniveaus, installatiegeluid en bezitten eveneens (deels) een terras. Hetzelfde geldt voor Hilton.

Van deze inrichtingen is niet aangetoond dat zij voldoen aan het verwaarlozingscriterium van het Activiteitenbesluit (artikel 1.11 lid 9, d.w.z. de Handleiding meten en rekenen industrielawaai, d.w.z. akoestisch onder het verwaarlozingscriterium vallen, zodat het akoestisch onderzoek gebrekkig is.

In het akoestisch onderzoek is geen rekening gehouden met de maximale planinvulling voor de exploitatie, d.w.z. 24 uur per dag.

PM Afbeelding

Voor een uitgebreide toelichting op het voorgaande wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek dat als bijlage xx is gevoegd bij de toelichting. Specifiek wordt gewezen op hoofdstuk 4 waarin de uitgangspunten van het akoestisch onderzoek staan beschreven.

Wonen

Direct tegenover de horeca-inrichtingen aan het Stadhuisplein is sprake van woningen. Het betreft de studentenwoningen (Stadhuisplein 16). Ook op andere plekken in de nabijheid van het Stadhuisplein wordt gewoond. Op de onderstaande afbeelding is aangegeven op welke locaties feitelijk sprake is van de woonfunctie.

Opmerking:

Opgemerkt wordt, dat er aangaande de bewoning van Stadhuisplein 16 een procedure tegen de Omgevingsvergunning loopt. In de planregels wordt er ten onrechte van uitgegaan dat de Omgevingsvergunning voor bewonen definitief is.

PM afbeelding



4.2.4 Ten aanzien van 4.5.4.1.2 Kader

Wettelijk kader geluid: het Activiteitenbesluit

Het wettelijk kader voor het horecageluid is het Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit). Dit besluit geeft aan dat bij geluidsgevoelige gebouwen, zoals een woning, voldaan moet worden aan bepaalde geluidsnormen op de gevel van dat gebouw (grenswaarden) in geval van geluid van horeca-inrichtingen én in dat gebouw voldaan moet worden aan bepaalde geluidsnormen vanwege dat geluid (binnenwaarden). Er gelden normen voor de dag, avond en nacht. De normen uit het Activiteitenbesluit zien uitsluitend op het geluid dat geproduceerd wordt door de horeca-inrichting en niet op bijvoorbeeld stemgeluid van passanten die de horeca-inrichting hebben bezocht. Tot het geluid van een horeca-inrichting behoren ook terrassen die beschouwd kunnen worden als onderdeel van de horeca-inrichting. Dat is - kort gesteld - het geval als terrassen overdekt zijn of verwarmd. Ook de technische installaties die tot de horeca-inrichtingen behoren en het laden en lossen ten behoeve van de horeca-inrichtingen vallen onder de werking van het Activiteitenbesluit.

Opmerking:

Op grond van artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit vallen “werkzaamheden en activiteiten en laad- en loswerkzaamheden ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting” onder de geluidvoorschriften.

Daaronder valt het komen en gaan van en naar het terras en in de onmiddellijke nabijheid van het terras, alsmede geluid van wachtrijen.

Op grond van het Activiteitenbesluit moeten de horeca-inrichtingen voldoen aan langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (LAr,LT) ter hoogte van de gevel van woningen van 50, 45 en 40 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode, overeenkomend met een grenswaarde van 50 dB(A)-etmaalwaarde. Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau in de woningen geldt een grenswaarde van 35, 30 en 25 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode, oftewel 35 dB(A)-etmaalwaarde. De grenswaarden gelden per horeca-inrichting. Voor de horeca-inrichtingen zijn met name de avondperiode (19.00–23.00 uur) en de nachtperiode (23.00–07.00 uur) relevant, vanwege de strengere grenswaarden in combinatie met de doorgaans hogere geluidproductie in deze etmaalperioden.

In het geval van de horeca-inrichtingen aan de noordzijde van het Stadhuisplein draagt het volgende geluid bij aan de geluidsemissie:

- het muziekgeluid;
- stemgeluid van de terrassen (deze terrassen maken onderdeel uit van de horeca-inrichtingen);
- geluid van technische installaties van de horeca-inrichtingen;
- laden en lossen ten behoeve van de horeca-inrichtingen.

Voor een uitgebreide toelichting over het wettelijk kader wordt verwezen naar paragraaf 3.1 van het akoestisch rapport dat als bijlage xx is gevoegd bij de toelichting. Voor een uitgebreide beschrijving van de uitgangspunten van het onderzoek wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van dat rapport.

**Opmerking:**

Op grond van het Activiteitenbesluit dient het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van een (individueel) bedrijf op grond van artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit te voldoen aan maximaal 50, 45 en 40 dB(A) op de gevel van naburige woningen. Op grond van het overgangsrecht van artikel 2.17 kan 5 dB(A) hoger zijn.

Binnen aanpandige woningen dient het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van een bedrijf op grond van artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit te voldoen aan maximaal 35, 30 en 25 dB(A) op de gevel van naburige woningen. Als een bedrijf niet aanpandig ligt aan woningen is deze eis op grond van het Activiteitenbesluit niet van toepassing.

De binnenwaarde is ook van toepassing voor een individuele inrichting als op grond van artikel 2.20 lid 1 een hogere geluidnorm op de gevel gesteld wordt door het bevoegd gezag (maatwerk).

Het Activiteitenbesluit stelt ***geen geluidnorm aan het gecumuleerde langtijdgemiddeld*** beoordelingsniveau binnen woning.

Op grond van artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit vallen “werkzaamheden en activiteiten en laad- en loswerkzaamheden ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting” onder de geluidvoorschriften. Daaronder valt het komen en gaan op het terras en in de onmiddellijke nabijheid van het terras, alsmede geluid van wachtrijen. Deze kunnen voor de horecainrichtingen aan het Stadhuisplein en de Kruiskade oplopen tot 60 m.

Overgangsrecht

Horecainrichtingen die voor 1 december 1992 in de huidige vorm in gebruik waren, kunnen volgens het Activiteitenbesluit gebruik maken van het daarin opgenomen overgangsrecht. Dat betekent de geldende geluidgrenswaarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter hoogte van de gevel van geluidgevoelige objecten met 5 dB(A) worden verhoogd.

Vijf van de beschouwde horecainrichtingen aan het Stadhuisplein (Après Skihut, Get Back, Café Plein, Café 't Fust en Amigo) kunnen hier gebruik van maken. De grenswaarden voor deze horecagelegenheden ter hoogte van de gevel van woningen bedragen aldus 55, 50 en 45 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode (55 dB(A)-etmaalwaarde).

Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar paragraaf 3.1.2 van het akoestisch rapport dat als bijlage xx is gevoegd bij de toelichting.

Opmerking:

Café de Beurs, Villa Thalia en Scharrels & Schuim vallen onder het overgangsrecht.

In het akoestisch onderzoek is ten onrechte geen rekening gehouden met het overgangsrecht.



Voor deze horeca-inrichtingen aan het Stadhuisplein en de Kruiskade die niet onder het overgangsrecht vallen, is met DCMR en de gemeente besproken dat de geluidnormen van het overgangsrecht gehanteerd worden bij bestaande woningen.

Muziektoeslag

Het Activiteitenbesluit milieubeheer verwijst voor de bepaling van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_A,L_T) naar de Handleiding meten en rekenen industriela-waai 1999 (HMRI). Volgens de HMRI wordt, indien het geluid ten gevolge van een horeca-inrichting op beoordelingspunten ter hoogte van woningen herkenbaar is als muziekgeluid, een toeslag gehanteerd van 10 dB(A). Deze toeslag wordt gehanteerd bij de bepaling van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, alvorens het geluidniveau wordt getoetst aan de grenswaarden. De toeslag wordt toegepast op de cumulatieve waarde van muziek-, stem- en installatiegeluid als gevolg van de inrichting.

Voor de horeca-inrichtingen is in beginsel uitgegaan van de toepassing van een muziektoeslag voor wat betreft de uitgaansfunctie.

Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 3.1.3 en 5.1.2 van het akoestisch rapport dat als bijlage xx is gevoegd bij de toelichting. In hoofdstuk 5 wordt voorts per horeca-inrichting nader geduid hoe met de muziektoeslag is omgegaan bij de berekeningen.

Opmerking:

Op de terrassen wordt (achtergrond)muziek ten gehore gebracht. Niet uit te sluiten is dat ook muziek waarneembaar is in de restaurantfunctie ('worst case').

Opgemerkt wordt dat bij het bestaande monitoringsysteem (in de oude situatie) microfoons opgesteld zijn ter hoogte van de woningen aan de Joost Bankertplaats, in de Manhave flat en de aan de Doelwater. Op deze op enige afstand gelegen locaties monitort het systeem op waarneembaar muziekgeluid.

De insteek van de monitoring is dat ter plaatse van de woningen van derden geen hoorbaar muziekgeluid waarneembaar is.

Deze bestaande locaties liggen ver weg van de gevel van de nieuwe geplande studentenwoningen (studentenwoningen op ca. van horeca-inrichtingen vs ca. 100-200 m van bestaande woningen), zodat daar het muziekgeluid niet hoorbaar zal zijn.

Ter hoogte van de studentenwoningen op ca. 30 m van de horeca-inrichtingen zal het muziekgeluid hoorbaar zijn, zodat op de insteek van het monitoringsysteem daar niet werkt.

Maatwerkvoorschriften

Het Activiteitenbesluit biedt de mogelijkheid om zogenaamde maatwerkvoorschriften op te leggen aan de bron. Dat kan nodig zijn omdat de geluidbelasting te hoog is en er maatregelen getroffen moeten worden om aan het Activiteitenbesluit te voldoen. De



maatregelen kunnen bestaan uit fysieke eisen, zoals isolatie maar kunnen ook gedragsregels betreffen. Daarnaast is het mogelijk om een maatwerkvoorschrift te nemen om af te wijken van de geluidsnormen op de gevel die het Activiteitenbesluit voorschrijft. Over het nemen van een maatwerkvoorschrift neemt het college van burgemeester en wethouders een besluit. Tegen het besluit staan rechtsmiddelen open.

Het nemen van maatwerkvoorschriften in de zin van het verruimen van de normen is verbonden aan voorwaarden. Die voorwaarden zijn:

- er moet in de geluidsgevoelige gebouwen waarvoor de normen worden verruimd een binnenwaarde van 35 dB(A) per horeca-inrichting kunnen worden gegarandeerd;
- er moet onderbouwd worden waarom dat er een individuele bedrijfseconomische reden is om de geluidsgrenswaarden te verhogen;
- er moet worden onderbouwd dat het nemen van maatregelen onvoldoende soelaas biedt.
- er moet een belangenafweging worden gemaakt tussen de bedrijfsbelangen en die van de omwonenden.

Voor een verdere toelichting op maatwerkvoorschriften in relatie tot de voorliggende kwestie wordt verwezen naar paragraaf 3.1.4 van het akoestisch rapport dat als bijlage xx is gevoegd bij deze toelichting evenals na paragraaf 4.5.4.1.3 van de toelichting.

Goede ruimtelijke ordening

Zoals aangegeven, gaan de normen uit het Activiteitenbesluit uitsluitend over het geluid dat geproduceerd wordt door de horeca-inrichting. Geluid dat van passanten komt, wordt daar bijvoorbeeld niet bij betrokken. Omdat in de voorliggende kwestie aangevoerd moet worden dat er ter plaatse van de woonfunctie sprake is van een goed woon- en leefklimaat, zijn ook geluidsbronnen die niet onder de werking vallen van het Activiteitenbesluit betrokken bij het akoestisch onderzoek. Daarbij is als uitgangspunt genomen dat de binnenwaarde in de studentenwoningen aan Stadhuisplein 16 maximaal 35 dB(A) etmaalwaarde gecumuleerd mag zijn.

De volgende geluidbronnen zijn tevens betrokken in het akoestisch onderzoek:

- het stemgeluid van passanten, voornamelijk in de zin van uitgaanspubliek dat zich verzamelt op het Stadhuisplein;
- wegverkeerslawaaï;
- incidentele bedrijfssituaties, in de zin van zogenaamde "geluidjes". Dat zijn onthefingen van de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit die mogelijk zijn op grond van de Horecanota 2017-2021. Een dergelijk "geluidje" mag maximaal 10 keer per jaar per horeca-inrichting afgegeven worden waarbij 5 keer per jaar ook een verhoging van het geluid mag zijn op de terrassen. In dat geval is een evenementenvergunning nodig.

Opmerking:

In het voorgaande is geen rekening gehouden met de evenementen met daarbij behorende (zeer hoge) geluidsniveaus op grond van het ontwerp Parapluplan voor evenementen in het centrumgebied.

Deze vinden op grond van het Parapluplan meer dan 12 maal per jaar plaats waardoor deze akoestisch maatgevend zijn voor de representatieve bedrijfssituatie.



In het akoestisch onderzoek zijn de incidentele bedrijfssituaties (zogenaaide “uitjes”), het geluid van wachtrijen, het geluid van de sluisen, alsmede het komen en gaan van bezoekers via de sluisen niet verwerkt.

Het effect van de verhoging van de geluidniveaus daarvan en van evenementen op de gevels van de naburige woningen is niet onderzocht.

Dit geldt mutatis mutandis ook voor het effect van de maatwerkvoorschriften die opgesteld zijn. Met evenementen of incidentele verhogingen is geen rekeningen gehouden in de maatwerkvoorschriften.

Afgezien van het voorgaande dient in het kader van de “goede ruimtelijk ordening” ook de impact van de indirecte hinder in kaart gebracht te worden in het akoestisch onderzoek. Dat ontbreekt momenteel in het akoestisch rapport van Peutz.

Niet betrokken zijn:

- technische installaties van andere inrichtingen dan de genoemde horeca-inrichtingen. Deze installaties zijn zodanig gesitueerd dat in redelijkheid kan worden aangenomen dat zij geen significante bijdrage leveren aan het geluidniveau;
- evenementen. Evenementen worden mogelijk gemaakt op grond van het paraplubestemmingsplan “Evenementen”. De aanvaardbaarheid van die evenementen wordt in het kader van dat plan afgewogen.
- voetbalwedstrijden. Dit betreft incidentele momenten. Om die reden worden zij niet betrokken.

Opmerking:

Niet aangetoond is dat het geluid van technische installaties van andere horeca-inrichtingen onder verwaarlozingscriterium valt de HMRI.

De impact van evenementen dient in het kader van de goede ruimtelijke ordening betrokken worden bij de akoestische beoordeling van het plan. Het Paraplubestemmingsplan is nog in procedure, d.w.z. heeft geen rechtskracht.

Voetbalwedstrijden vinden meer dan incidenteel plaats (ca. 20 maal per jaar). De impact daarvan (zeer hoge geluidniveaus door muziek- en stemgeluid) van de terrassen voor of na voetbalwedstrijden moet in het kader van de goede ruimtelijke ordening betrokken worden bij de akoestische beoordeling van het plan.

Ontheffingen (artikel 2.21 Activiteitenbesluit): De impact daarvan (verhoogde geluidniveaus door muziek- en stemgeluid) moet betrokken worden in het kader van de goede ruimtelijke ordening betrokken worden bij de akoestische beoordeling van het plan.

Voor een uitgebreide toelichting op het voorgaande wordt verwezen naar paragraaf 3.2 en hoofdstuk 4 van het akoestisch rapport dat als bijlage xx is gevoegd bij de toelichting. In hoofdstuk 4 van het akoestisch rapport staan de uitgangspunten van het akoestisch onderzoek en de betekenis die daaraan gegeven wordt.



4.2.5 Ten aanzien van 4.5.4.1.3 Beoordeling

Onderzoek en uitgangspunten

Uit metingen blijkt dat in de huidige situatie op de gevel van de studentenwoningen aan het Stadhuisplein 16 sprake is van een geluidsbelasting van 72 dB(A) tot 75 dB(A) gecumuleerd en van een geluidsbelasting van 92 dB(A) tot 95 dB(A) etmaalwaarde gecumuleerd. De binnenwaarde bij deze gevelbelasting in de studentenwoningen is 50 dB(A) gecumuleerd en 70 dB(A) etmaalwaarde gecumuleerd. Er is dus sprake van een aanzienlijke overschrijding van de normen uit Activiteitenbesluit.

Opmerking:

De getallen in de tekst zijn strijdig. Onduidelijk is op welke bedrijven, bedrijfs-, gevelsituatie en geluidbronnen deze geluidniveaus betrekking hebben.

De waarden betreffen berekende waarden op basis van de gehanteerde uitgangspunten in het akoestisch onderzoek.

Daarbij wordt opgemerkt dat dit alleen de in het akoestisch onderzoek beschouwde inrichtingen betreft, dus niet alle relevante inrichtingen.

Terras-, muziek-, installatiegeluid etc. van de overige (relevante) naburige inrichting zijn niet meegenomen.

Uit metingen in 2017¹⁴ aan terras- en muziekgeluid komt naar voren dat in het weekeinde hogere geluidniveaus ter hoogte van Stadhuisplein 19 optreden d.w.z. ca. 80 – 100 dB(A) stemgeluid terrassen.

Gezien die forse overschrijding kan niet worden gesteld dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de studentenwoningen aan Stadhuisplein 16. Daarom is onderzocht, met inachtneming van hetgeen hiervoor is vermeld, onder welke omstandigheden wel sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de studentenwoningen. Daarbij is betrokken dat de horeca-inrichtingen niet onevenredig belemmerd in hun exploitatie.

Van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is sprake als in de studentenwoningen een binnenwaarde van maximaal 35 dB(A) etmaalwaarde gecumuleerd gewaarborgd kan worden. Derhalve is deze binnenwaarde als uitgangspunt genomen voor het akoestisch onderzoek.

Op basis van de hiervoor genoemde uitgangspunten zijn berekeningen gemaakt. Deze berekeningen zijn in hoofdstuk 5 van het akoestisch rapport dat als bijlage xx is gevoegd bij de toelichting opgenomen. Daarbij is per horeca-inrichting gekeken naar de restaurant- en de uitgaansfunctie. Per functie is het stemgeluid, het muziekgeluid en geluid van overige bronnen beschouwd. Dit geluid is vervolgens gecumuleerd (zie de tabellen in hoofdstuk 5 van het akoestisch rapport).

Uitkomst

¹⁴ Akoestisch onderzoek van Event Acoustics d.d. 25 juli 2017 in opdracht van Skihut Holding B.V. en Struisenburg beheer B.V.



Uit de berekeningen volgt dat het mogelijk is om met de in het rapport genoemde uitgangspunten een binnenwaarde van maximaal 35 dB(A) etmaalwaarde gecumuleerd te behalen. Met een binnenwaarde van maximaal 35 dB(A) etmaalwaarde gecumuleerd wordt bedoeld dat bij het beoordelen deze etmaalwaarde het geluid van alle horeca-inrichtingen aan het Stadhuisplein én de Kruiskade moet worden betrokken in geval van gesloten ramen in de gevel van de studentenwoningen. Met het geluid van de horeca-inrichtingen wordt bedoeld:

- het muziekgeluid;
- het stemgeluid van de terrassen behorende bij de horeca-inrichtingen;
- het geluid van technische installaties;
- het laden en lossen ten behoeve van de horeca-inrichtingen.

In de planregels zijn deze uitgangspunten vastgelegd.

Opmerking:

Uit de opmerking ten aanzien van paragraaf 4.5.4.1.3 komt naar voren dat uitgegaan is van te lage geluidsniveaus op de gevel van Stadhuisplein 16 voor terras- en stemgeluid.

Daarnaast betreft het voorgaande alleen de in het akoestisch onderzoek beschouwde inrichtingen en geluidbronnen. Terras-, muziek-, installatiegeluid etc. van de overige (relevante) naburige inrichting is niet meegenomen.

Daarbij is geen rekening gehouden met geluid sluizen, geluid van openstaande (entree)deuren tijdens komen en gaan van bezoekers, etc.

Voor wat betreft het stemgeluid van passanten en oor wat betreft het wegverkeerslawaaï kan worden gesteld dat de bijdrage van dit geluid aan het geluidsniveau in de studentenwoningen verwaarloosbaar is. Dit geluid is dus wel beschouwd, maar om die reden niet betrokken bij de genoemde binnenwaarde van 35 dB(A) etmaalwaarde gecumuleerd.

Opmerking:

Er is geen rekening gehouden met stemgeluid van wachtrijen opgesteld vóór de inrichtingen (lengte 30-60 m bij de inrichtingen op de Kruiskade) en van stemgeluid van en naar de terrassen (vallend onder artikel. 2.17 lid 1 van het Activiteitenbesluit).

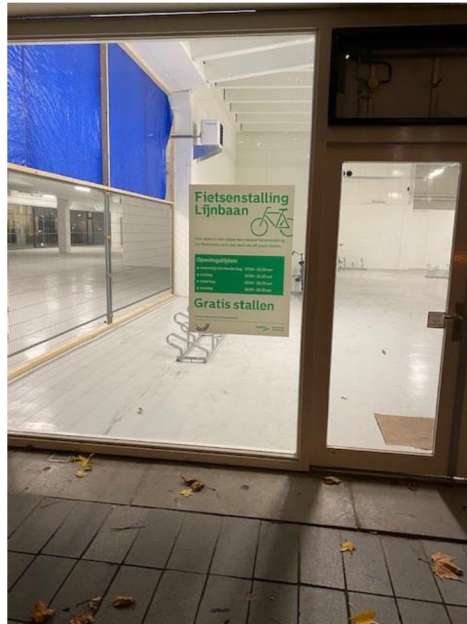
Het stemgeluid van wachtenden bezit een sterk verhoogd bronvermogen zoals uit onderzoek aan Paradiso naar voren komt¹⁵.

Daarnaast wijzen metingen aan de terrassen uit dat het equivalente (“gemiddelde”) en maximale bronvermogen van terrasbezoekers op het Stadhuisplein (zie het akoestisch onderzoek van Event Acoustics in 2017 hiervoor) hoger is dan 70 dB(A) c.q. 90 dB(A).

¹⁵ Zie de notitie Geluidsmeting stemgeluid wachtend en vertrekkend publiek bij ingang Paradiso, OD-NZK.16.01.4/RFI/TBo in opdracht van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied d.d. 15 februari 2018.

Afgezien van het voorgaande is in het akoestisch onderzoek geen rekening gehouden met:

- Over de gehele gevel van Café de Beurs zijde Kruiskade bevindt zich een fietsenstalling. De geluidemissie daarvan is niet meegenomen in het akoestisch onderzoek;



Figuur 4.1: foto fietsenstalling Korte Lijnbaan

- Ter hoogte van Café de Beurs/Thalia is sprake van tientallen taxi's die in de avond- en nachtperiode bezoekers brengen en halen.

Gezien het voorgaande kan gesteld worden dat vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de studentenwoningen aan Stadhuisplein 16, maar ook dat voldaan kan worden aan de wettelijk binnenwaarde uit het Activiteitenbesluit van 35 dB(A) per horeca-inrichting. Van het behalen van deze binnenwaarden is echter alleen sprake als zowel aan de kant van de horeca-inrichtingen als aan de gevel van de studentenwoningen maatregelen worden getroffen. Hierna zal daar verder op ingegaan worden onder Maatregelen aan de kant van de studentenwoningen en Maatregelen aan de kant van de horeca.

Opmerking:

Afgezien van de opmerkingen hiervoor t.a.v. het ontbreken van de geluidsbijdrage van overige (horeca)inrichtingen alsmede van de sluisen, wachtrijen e.d. wordt opgemerkt, dat voor Cool63 en Cornelis in het akoestisch onderzoek



uitgegaan is van de theoretische geluidisolatie van de beglazing in de gevel, zoals gemeten in het laboratorium.

Bij verwerking in de praktijk blijkt dat de geluidsisolatie bij verwerking van kozijnen aanzienlijk (ca. 5-15 dB(A)) lager kan zijn dan de laboratoriumwaarde voor de geluidisolatie van het glas. Dit heeft te maken met de grootte en verwerking in de kozijnconstructie in het laboratorium gemeten is (veel kleiner dan de gevel van Cool63 en Cornelis, optimale inklemming, kozijndiepte, etc.), kierdichting, toegepaste kozijnen, etc.).

De door Peutz gemeten geluidisolatie blijft daar ver bij achter. Realisering van de theoretische geluidisolatie vereist (waarschijnlijk) een massief dak (ca. 400 kg/m², met daarbij een constructieve verzwaring van kolommen, liggers onder dak), tweede gevel buiten of binnen het pand of een (trilling geïsoleerde, verend opgestelde) akoestische doos. Bij laatstgenoemde dienen in principe bouwkundige verbindingen met de bestaande gevel en dak vermeden te worden voor de ter verwezenlijken isolatieverbetering.

Deze maatregelen vereisen een aanzienlijk investering (eerste indicatie € 250.000,= exclusief BTW), leiden tot een vergaande beperking van de exploitatie (bij een hoge isolatie mogen geen geluidstekken in de gevel aanwezig zijn, derhalve zijn diepe sluisen met meer dan 2 puien vereist) en tot een aanzienlijk ruimteverlies (aantal m² en m³ afhankelijk van de toegepaste maatregelen).

Daarnaast ontbreken in de rekenmodellen van Cool63 I en II en Cornelis een aantal geluidbronnen t.w. één van de gevels en het dak, waardoor de geluidniveaus van deze inrichtingen en de cumulatieve geluidniveaus hoger zijn dan berekend in het akoestisch onderzoek.

Van de hiervoor genoemde en extra maatregelen (dak, overige gevels) bestaat geen zekerheid dat zij gerealiseerd worden aangezien hierover geen duidelijkheid is van de eigenaar (Deka).

Struisenburg beheer bv heeft zijn “huurbaas” Inbev aangeschreven om te overleggen over de maatregelen ter verbetering van de geluidisolatie. Inbev verwijst naar de eigenaar Deka (Inbev stelt dat zij geen eigenaar zijn. Deka verwijst weer naar Inbev omdat zij geen huurrelatie hebben met Struisenburg beheer bv.

Kort samengevat: de exploitant **kan geen maatregelen treffen** zonder medewerking van de eigenaar dan wel de verhuurder.

Daarnaast wordt opgemerkt in de berekening van de bronvermogens van diverse inrichtingen (o.a. aan het Stadhuisplein) uitgaan is van een te klein oppervlak van de gevel.

Bij het akoestisch onderzoek is tevens geen rekening gehouden met de bijdrage van de geluidpieken in het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau.

Op grond daarvan wordt vastgesteld dat de wettelijke binnenwaarden voor het (cumulatieve) langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus in de studentwoningen niet geborgd zijn.



Hoewel de genoemde *binnenwaarden* geborgd kunnen worden, is het niet mogelijk om aan de wettelijk grenswaarden te voldoen die op grond van het Activiteitenbesluit gelden *op de gevel* van de studentenwoningen van Stadhuisplein 16. Die geluidsbelasting is ook na het treffen van de hierna te melden maatregelen te hoog, namelijk 83 d(B)A etmaalwaarde gecumuleerd (zie tabel 5.21 van het akoestisch rapport). Deze geluidsbelasting op de gevel van de studentenwoningen wordt met name bepaald door het stemgeluid van passanten en door het stemgeluid op de terrassen van de horeca-inrichtingen. Gelet de aard van dit geluid is het niet mogelijk om de geluidsbelasting verdergaand te beperken.

Opmerking:

Afgezien van de opmerkingen hiervoor t.a.v. de geluidsbijdrage van overige (horeca)inrichtingen, de sluizen, wachtrijen e.d. wordt opgemerkt dat voor Cool63 I en Cornelis in het akoestisch onderzoek uitgegaan is van de theoretische geluidisolatie van de gevel, zoals gemeten in het laboratorium.

De door Peutz gemeten geluidisolatie blijft daar ver bij achter. Realisering van de theoretische geluidisolatie vereist waarschijnlijk een tweede gevel buiten of binnen het pand of een akoestisch doos.

Daarnaast ontbreken in de rekenmodellen van Cool63 en Cornelis een aantal geluidbronnen t.w. één van de gevels en het dak, waardoor de geluidniveaus van deze inrichtingen en de cumulatieve geluidniveaus hoger zijn dan berekend in het akoestisch onderzoek.

Ook is Cool63 II (kelder) niet meegenomen in het akoestisch onderzoek.

Uit het voorgaand komt daarnaast naar voren dat voor de geluidbelasting van terrasgeluid van te lage bronvermogens (equivalent, maximaal).

Op grond daarvan wordt vastgesteld dat de wettelijke binnenwaarden voor het (cumulatieve) langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus op de gevels van de studentwoningen niet geborgd zijn.

Relevant is wel dat het geluidsniveau in de studentenwoningen overwegend wordt bepaald door het muziekgeluid van de horeca-inrichtingen. De bijdrage van dat geluid aan het geluidsniveau in de studentenwoningen wordt in grote mate beperkt door de maatregelen die aan de horeca-inrichtingen getroffen zullen worden. Deze maatregelen worden geborgd door het nemen van maatwerkvoorschriften per horeca-inrichting. Daarin zal naast de maatregelen, in de zin van gedragsregels en te treffen technische voorzieningen, tevens moeten worden bepaald wat de overschrijding van de toegestane grenswaarde uit het Activiteitenbesluit op de gevel per horeca-inrichting mag zijn. Om deze uitgangspunten in het bestemmingsplan te borgen, zal een groot deel van de maatwerkvoorschriften ook in de planregels worden opgenomen.

Opmerking:



Onduidelijk is welke maatwerkvoorschriften wel en niet in de planregels worden opgenomen.

Voor Café de Beurs, Villa Thalia en de Scharrels & Schuim (George) zijn geen (concept) maatwerkvoorschriften opgesteld.

Afgezien van het voorgaande is in de toelichting op de maatwerkvoorschriften aangegeven dat deze niet handhaafbaar zijn. De planregels met de daaraan gekoppelde maatwerkvoorschriften zijn op grond daarvan rechtsonzeker en geven geen garantie ter realisering van een goed woon- en leefklimaat binnen de studentenwoningen.

Maatregelen aan de kant van de studentenwoningen

De maatregelen aan de gevel van de studentenwoningen houden in dat bestaande de kozijnen van de ramen in de gevel vervangen worden door een kozijnensysteem waarbij een reductie van geluid van 9 en 15 dB(A) behaald kan worden in geval van respectievelijk de restaurant- en uitgaansfunctie. Dat komt overeen met etmaalwaarden van 14 en 35 dB(A). Van deze reductie is sprake als de ramen gesloten zijn. De desbetreffende ramen kunnen echter open (kiepstand). Dat de ramen open kunnen is wenselijk vanuit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat. Gezien de eenzijdige oriëntering van de studentenwoningen op het Stadhuisplein, is het namelijk nodig dat er in de studentenwoningen geventileerd kan worden door ramen open te zetten. In geval van open ramen is door het kozijnensysteem een reductie van 46 dB(A) te behalen in relatie tot stemgeluid en het overig geluid. Dat betekent dat in de woningen de bijdrage van stemgeluid en overig geluid 13 en 4 dB(A) bedraagt. Voor muziekgeluid bedraagt de reductie bij een open raam naar verwachting maximaal 30 dB(A). De bijdrage van muziekgeluid in de woning bedraagt dan ongeveer 24 dB(A). Het cumulatieve geluidniveau bedraagt in de woning dan 25 dB(A).

Opmerking:

De aangegeven reducties zijn onvoldoende aangezien de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus op de gevel van de studentenwoningen hoger zijn in het akoestisch onderzoek (zie de opmerkingen hiervoor).

In de “worst case” situatie dat sprake is van hoorbare muziek bedragen de cumulatieve langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus in de laatste regel 44 en 45 dB(A) etmaalwaarde, hetgeen niet voldoet aan het uitgangspunt in de planregels van 35 dB(A) etmaalwaarde.

Door het kozijnensysteem zal in de dagperiode bij geopende ramen sprake van een binnenwaarde van maximaal 35 dB(A) etmaalwaarde gecumuleerd. In de nachtperiode kan de desbetreffende binnenwaarde gehaald worden in geval van gesloten ramen. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar paragraaf 5.7 en 6.2 van het akoestisch rapport.



Opmerking:

De aangegeven reducties zijn onvoldoende aangezien de langtijdgemiddelde boordelingsniveaus op de gevel van de studentenwoningen hoger zijn in het akoestisch onderzoek (zie hiervoor), zodat de gestelde binneneis niet gerealiseerd wordt.

Bij de opgave van de geluidisolatie van de dubbele pui in het Luciagebouw in tabel t4.8 van het akoestisch onderzoek (gebaseerd) op de geluidberekeningen van dgmr versterkt op 25 januari 2021 is uitgegaan van metingen van de geluidisolatie aan de puien in gesloten toestand volgens de opgave van Eilenburger Hafencity-Fenster;

Onduidelijk is hoe rekening gehouden is met de vereiste ventilatie van de studentenwoningen op grond van het Bouwbesluit. In dit geval is sprake van ruimten met een kooktoestel. De minimaal vereiste ventilatiecapaciteit bedraagt $21 \text{ dm}^3/\text{sec}$ op grond van het Bouwbesluit;

De geluidisolatie van de geopende puien voldoet niet aan de opgave in tabel t4.8. Afgezien daarvan is de ventilatiecapaciteit bij geopende puien onvoldoende om aan de Bouwbesluit eis te voldoen;

Afgezien van het voorgaande. Of in de avond- en nachtperiode met noodzakelijk gesloten raam voldoende ventilatie mogelijk is zonder de geluidgrenswaarde van 35 dB(A) in de studentenwoning te respecteren is niet bekend, zie ook de eerdere terughoudendheid van DGMR ten aanzien van de geluidwering van het dubbel raamsysteem. Voor zover na te gaan moeten de ramen dan dicht blijven (geen ventilatie).

In hoofdstuk 6.2 van het akoestisch onderzoek blijkt in de ventilatiestand van de geplande dubbele pui de binnennormen in de avond- en nachtperiode met 5 c.q. 10 dB(A) overschreden te worden.

Uitgaande daarvan wordt de binnennorm van 35 dB(A) etmaalwaarde volgens het akoestisch onderzoek van Peutz niet gerealiseerd, tenzij de gevelpui volledig gesloten is.

In de planregels is door middel van een voorwaardelijke bepaling geborgd dat de maatregelen getroffen worden, in die zin dat wonen ter plaatse van Stadhuisplein 16 alleen mogelijk is al gevelisolatie wordt toegepast met een isolatiewaarde van $45 \text{ R}_{\text{ahou-}}$ se als gevolg waarvan een binnenwaarde van maximaal 35 dB(A) etmaalwaarde gecumuleerd gehaald kan worden. De planregel is opgenomen in artikel 3.4.3.

Opmerking:

De aangegeven reductie zijn onvoldoende aangezien de langtijdgemiddelde boordelingsniveaus op de gevel van de studentenwoningen hoger zijn in het akoestisch onderzoek (zie hiervoor), zodat de gestelde binneneis niet gerealiseerd wordt.



Uit de geluidberekening in tabel III.3 blijkt dat de in het akoestisch onderzoek opgegeven octaafband waarde voor de dubbele pui in de gevel van het Lucia gebouw een R_{Ahouse} waarde van 43,9 dB(A) opleveren, hetgeen 1,1 dB(A) te laag is.

Bij het akoestisch onderzoek is tevens geen rekening gehouden met de bijdrage van de geluidpieken in het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (stem, muziekgeluid, sluizen, wachtrijen), muziek op de terrassen, etc.

Op grond daarvan wordt vastgesteld dat de wettelijke binnenwaarden voor het (cumulatieve) langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus in de studentwoningen niet geborgd zijn.

Maatregelen aan de kant van de horeca/Maatwerkvoorschriften

Onderzocht is welke maatregelen er getroffen kunnen worden aan de kant van de horeca-inrichtingen om de genoemde binnenwaarde van 35 dB(A) etmaalwaarde gecumuleerd te behalen. De berekeningen daarvoor zijn per horeca-inrichting opgenomen in hoofdstuk 5 van het akoestisch rapport. In dit hoofdstuk is per horeca-inrichting aangegeven wat de uitgangspunten zijn van de berekening. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar dat hoofdstuk.

Gebleken is dat voor het behalen van de binnenwaarde maatregelen getroffen moeten worden in de zin van gedragsregels evenals (technische) voorzieningen. Bij de gedragsregels moet bijvoorbeeld gedacht worden aan het gesloten houden van gevels en sluizen in de nachtperiode. De voorzieningen betreffen bijvoorbeeld het aanbrengen van gevelisolatie.

Opmerking:

De sluizen, alsmede het daardoor geproduceerde muziekgeluidniveau zijn in het rekenmodel als geluidbron (zoals tijdelijke afname geluidisolatie bij komen en gaan van bezoekers en grote groepen personen, etc.) niet meegenomen in het akoestisch onderzoek.

Het betreft ook de akoestische specificaties die voor de sluizen gelden en bouwkundige specificaties, zoals uitvoering van deuren, lengte, afwerking plafond, wanden, etc.

Uit de toelichting op de maatwerkvoorschriften komt naar voren dat deze niet controleerbaar d.w.z. handhaafbaar zijn. Op grond daarvan is geluidbelasting op de gevel van de studentenwoningen en mitsdien de binnenwaarde in de woningen niet geborgd.

Overigens wordt opgemerkt in het akoestisch onderzoek uitgegaan van berekende binnenniveaus met gesloten ramen (geen ventilatie in de gevel). Op grond van het Bouwbesluit gelden minimum eisen voor de ventilatie van woningen. Het akoestisch onderzoek is onduidelijk hoe daaraan voldaan wordt c.q. de Bouwbesluiteisen geborgd zijn.



Het borgen van deze maatregelen verloopt via opgelegde maatwerkvoorschriften. In deze maatwerkvoorschriften zijn maatregelen beschreven. Voor zover mogelijk zijn de maatwerkvoorschriften opgenomen in de planregels van het voorliggende bestemmingsplan. Omdat de maatwerkvoorschriften per horeca-inrichting verschillen zijn per horeca-inrichting planregels opgenomen. Door middel van aan aanduiding op de verbeelding is duidelijk gemaakt voor welke horeca-inrichting de planregels gelden. Verwezen wordt naar de planregels onder 3.4.5

Opmerking: paragraaf 3.4.5 is niet ingevuld zodat niet duidelijk is welke planregels in relatie tot maatwerkregels gelden.

Voor Café de Beurs, Villa Thalia en Scharrels & Schuim zijn geen (concept) maatwerkvoorschriften opgesteld, zodat de geluidbijdrage van deze inrichtingen op de gevels van naburige woningen niet vastligt binnen de planregels.

Uit de toelichting op de maatwerkvoorschriften komt naar voren dat deze niet handhaafbaar zijn. Op grond daarvan is de binnenwaarde niet geborgd.

4.2.6 Ten aanzien van 4.5.4.2 Wonen in de rest van het plangebied

Uit de uitspraak van de Raad van State van 19 augustus 2020 blijkt dat niet alleen voor de studentenwoningen ter plaatse van Stadhuisplein 16, maar voor de gehele bestemming "Centrum - 1" moet worden gezien of voor de op grond van die bestemming te realiseren woningen, gegarandeerd kan worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Gelet daarop is bekeken of voor nieuwe woningen een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden in relatie tot de bestaande horeca gelegen aan het Stadhuisplein en de Kruiskade.

Opmerking:

Uit de plantoelichting is onduidelijk welke nieuwe woningen of bouwplannen het betreft.

Inmiddels is de gemeente zonder overleg bezig nieuwe bouwplannen te ontwikkelen aan de Korte Lijnbaan en de Kruiskade. Het betreft de Lumière toren aan de Korte Lijnbaan op ca. 15 m van café de Beurs, Scharrels & Schuim en Thalia. Daarnaast is gemeente bezig aan de Kruiskade op ca. 30 m het project Crystal house en op enigszins grotere afstand het project City house te ontwikkelen.

Onderzoeksvraag en uitgangspunten

Onderzocht is wat de impact is van het gecumuleerde geluid van de horeca-inrichtingen gelegen aan het Stadhuisplein én de Kruiskade op de omgeving. Er zijn geen andere (geluids)bronnen in het onderzoek betrokken. Uitgangspunt bij dit onderzoek is dat de horeca aan het Stadhuisplein de maatregelen die hiervoor onder "Maatregelen aan de kant van de horeca/Maatwerkvoorschriften" (zie paragraaf 4.5.4.1.3) zijn benoemd, heeft uitgevoerd.



Opmerking: uit het voorgaande blijkt dat de maatregelen niet afdoende zijn of ontbreken.

Uit de toelichting op de maatwerkvoorschriften komt naar voren dat deze niet handhaafbaar zijn. Op grond daarvan is de binnenwaarde niet geborgd.

Op verschillende immissiehoogten is het geluid bij voornoemde uitgangspunten beoordeeld (10 en 60 meter). Verder is uitsluitend rekening gehouden met de bestaande bebouwing. Bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor uitbreiding van de bestaande bebouwing zijn hierbij niet betrokken. Ook is geen rekening gehouden met de situering van mogelijke nieuwe woningen of te treffen maatregelen aan die woningen. De uitkomsten van het onderzoek zijn tevens opgenomen in het akoestisch rapport dat als bijlage xx is gevoegd. Specifiek wordt gewezen op paragraaf 5.8 en 6.3 van dat rapport.

Opmerking: in het onderzoek ontbreekt een aantal relevante inrichtingen alsmede de geluidbronnen van deze en andere horeca-inrichtingen aan de Kruiskade, de Coolsingel, het Stadhuisplein, etc. zodat de geluidcontouren onjuist en te krap zijn.

Aandachtsgebied

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er rondom de horeca-inrichtingen gelegen aan de Kruiskade en het Stadhuisplein contouren met betrekking tot het geluid van die inrichtingen kunnen worden getrokken. Het betreft contouren voor 60, 55 en 50 dB(A)-etmaalwaarde gecumuleerd. Bekeken is buiten welke contour sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Opmerking: in het onderzoek ontbreekt een aantal relevante inrichtingen alsmede de geluidbronnen van deze en andere horeca-inrichtingen aan de Kruiskade, de Coolsingel, het Stadhuisplein, etc. zodat de geluidcontouren onjuist en te krap zijn.

Aangezien sprake is van relatief laagfrequent muziekgeluid in de omgeving ten gevolge van de horeca-inrichtingen wordt in het bestemmingsplan aangesloten bij de contour van 50 dB(A)-etmaalwaarde gecumuleerd. Op basis van de geluidisolatie van standaard beglazing voor nieuwbouw (HR++ of dubbel glas) kan worden gesteld dat bij de genoemde 50 dB(A)-etmaalwaarde gecumuleerd het binnengeluidniveau in de woningen minder dan 35 dB(A)-etmaalwaarde gecumuleerd zal bedragen. Derhalve kan worden geconcludeerd dat bij een geluidbelasting van minder dan 50 dB(A)-etmaalwaarde ter hoogte van de gevel van een woning zal worden voldaan aan een acceptabel woon- en leefklimaat. Omdat de contouren bij een immissiehoogte van 60 meter als "worst case" is te beschouwen, is deze contour als uitgangspunt genomen.



Opmerking:

De aanname dat de geluidwering 15 dB(A) is rekening houdend met laagfrequent geluid voldoet niet als de 31 en 63 Hz bepalend is voor de geluidimissie.

De aanname dat de immissiehoogte van 60 m als “worst case” te beschouwen is hangt af van onder andere de hoogte en (spectrale) sterkte van de geluidbronnen, de hoogte van de waarneempunten, de afscherming en de reflecties. Op grond daarvan kunnen contouren op 60 m hoogte niet maatgevend zijn.

Voorwaardelijke bepaling

Zoals aangegeven is bij het onderzoek uitgegaan van een “worst case” benadering: uitsluitend de geluidsbelasting op een hoogte van 60 meter beschouwd en er is geen rekening gehouden met planologische mogelijkheden tot uitbreiding van bebouwing. Daarnaast is geen rekening gehouden met de situering van nieuwe woningen ten opzichte van de bestaande zware horeca aan de Kruiskade en het Stadhuisplein en is geen rekening gehouden met aan nieuwe woningen te realiseren maatregelen ter beperking van de geluidsbelasting in de woning.

De aanname dat de immissiehoogte van 60 m als “worst case” te beschouwen is hangt af van onder andere de hoogte en (spectrale) sterkte van de geluidbronnen, de hoogte van de waarneempunten, de afscherming en de reflecties. Op grond daarvan kunnen contouren op 60 m hoogte niet maatgevend zijn.

Daarnaast is in de geluidberekening geen rekening gehouden met inmiddels geplande projecten.

Inmiddels is de gemeente zonder overleg bezig nieuwe bouwplannen te ontwikkelen aan de Korte Lijnbaan en de Kruiskade. Het betreft de Lumière toren aan de Korte Lijnbaan op ca. 15 m van café de Beurs, Scharrels & Schuim en Thalia. Daarnaast is gemeente bezig aan de Kruiskade op ca. 30 m het project Crystal house en op enigszins grotere afstand het project City house te ontwikkelen.

Deze liggen op ca. 100-150 m van de inrichtingen van Struisenburg beheer en zijn hun ligging akoestisch beperkend voor deze inrichtingen.

Omdat evenwel niet op voorhand valt vast te stellen of nieuwe woningen in het gebied zonder meer gerealiseerd kunnen worden, wordt voorgesteld om binnen de hiervoor genoemde contour het realiseren van nieuwe woningen uitsluitend onder voorwaarden toe te staan. De voorwaarden die voor het realiseren van nieuwe woningen binnen het aandachtsgebied worden gesteld, zijn:

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



- uit akoestisch onderzoek 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 aan het Stadhuisplein en de Kruiskade, die op de kaart zijn aangegeven die als bijlage xx bij deze planregels is gevoegd; het betreft het geluid veroorzaakt door de in de horeca-inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting.

Opmerking: geluid van terrassen (verwarmd en/of overdekt) is eveneens relevant.

Van de voorwaarden kan worden afgeweken als aangetoond kan worden dat aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit voldaan kan worden in relatie tot het horecageluid van de horeca-inrichtingen gelegen aan de Kruiskade en het Stadhuisplein. De voorwaardelijke bepaling is opgenomen in artikel 23 van de regels.

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

Door middel van de verankering van het voorgaande wordt tegemoet gekomen aan de uitspraak van de Raad van State om in het gehele plangebied een goed woon- en leefklimaat te garanderen. Tegelijkertijd wordt het realiseren van woningen niet onmogelijk gemaakt.

4.2.7 Ten aanzien van 4.5.4.3 Actieplan Geluid

In de uitspraak van de Raad van State wordt gevraagd aan te tonen dat het Actieplan Geluid alleen betrekking heeft op andere bronnen van geluid dan horeca. Het Actieplan Geluid 2013 - 2018 heeft echter wel betrekking op horecageluid. Daarin is beschreven welke acties worden uitgevoerd teneinde overlast door horecageluid te beperken. Het gaat dan om acties gericht op de horeca. Het nieuwe Actieplan 2019-2023, dat thans nog een ontwerp is, richt zich vooral op andere bronnen van geluid dan horeca, zoals wegverkeerslawaa. Het actieplan betreft een uitvoeringsregeling. In het actieplan is in algemene zin beschreven welke acties er uitgevoerd worden om overlast als gevolg van geluid terug te dringen en te voorkomen dat het woon- en leefklimaat wordt aangetast. Het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming met beide actieplannen.

Opmerking:

Onduidelijk is welke acties worden opgenomen in het Actieplan 2019-2023. Aangezien deze onderdeel zijn van planbeoordeling dient de inhoud van het Actieplan geluid betrokken te worden bij de beoordeling van de goede ordening van het herstelplan.

Overigens geldt dat ook voor het horecagebiedsplan centrum dat op grond van de plantoelichting van toepassing is.



4.3 Brandveiligheidseisen in relatie tot akoestische voorzieningen

Opgemerkt dat het aspect brandveiligheid in relatie tot de afmetingen en evt. beperkingen aan het gebruik van de sluizen van de inrichtingen, ondanks herhaaldelijke verzoeken daartoe, in het geheel niet betrokken is bij de akoestische voorzieningen, waardoor onduidelijk is of de maatregelen in het akoestisch onderzoek uitvoerbaar zijn en aan het Bouwbesluit c.q. gebruiksbesluit kunnen voldoen.

Het betreft aspecten als:

- Afmetingen (zoals breedte) sluizen bij meerdere deuren in relatie tot bezoekerscapaciteit;
- Afmetingen en deuren van trappen naar de kelder en de 1^e verdieping (Cool63 II, horeca op de 1^e verdieping);
- Toepasbare deurtypen (brandwerendheidseisen) met sluit-/openingsmechanismen in sluizen en tussen begane grond verdieping, kelderverdieping en 1^e verdieping;
- Routing komende en gaande bezoekers bij calamiteiten (tegengesteld bezoekersstromen);
- Eisen aan vluchtwegen horeca 1^e verdieping (komen en gaan via trap bg-1^e verdieping met “permanente” afsluiting van verbindingroute via deuren) om het muziekgeluidniveau op de verdieping met 15 dB(A) te reduceren;
- Brandveiligheidseisen aan akoestische afwerking van sluizen, etc.



5. Opmerkingen ten aanzien van de planregels

5.1 Algemeen

Hierna worden de specifieke akoestische opmerkingen voor zover relevant opgenomen ten aanzien van de regels besproken.

Bij de regels is een plankaart met de omschrijving van de bestemmingen aan-geleverd (zie figuur I.3 t/m I.5).

Opgemerkt wordt dat een (gedetailleerde) omschrijving van de bestemmingen ontbreekt zodat een controle daarop niet mogelijk is.

5.2 Opmerkingen ten aanzien van de planregels.

5.2.1 Opmerkingen t.a.v. Artikel 3 Centrum - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, uitsluitend op de verdiepingen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3 en 3.4.4 alsmede met in achtneming van het bepaalde in artikel 23;
- b. detailhandel;
- c. dienstverlening;
- d. horeca, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.4.5 en lid 3.4.8;
- e. hotel; ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - logies" is een logiesfunctie toegestaan;
- f. cultuur en ontspanning, met uitzondering van theater en bioscoop, behoudens ter plaatse van de volgende locaties/adressen waar theater en/of bioscoop wel zijn toegestaan:
 1. Pathé (Schouwburgplein 101);
 2. De Doelen (Schouwburgplein 50);
 3. Luxor (Kruiskade 10);
- g. maatschappelijke voorzieningen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.4.1, 3.4.2 en 3.4.7;
- h. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2" tevens voor bedrijven t/m categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten;
- i. ter plaatse van de aanduiding "kantoor" tevens voor kantoren, uitsluitend op de verdiepingen; voorzieningen ten behoeve van een kantoor, zoals entrees of balie-functies, zijn wel toegestaan op de begane grond;
- j. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van kantoor - 1" tevens voor kanto-ren, zowel op de verdiepingen als op de begane grond;
- k. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van kantoor - 2" tevens voor kanto-ren uitsluitend op de eerste verdieping; behoudens ter plaatse van het complex Calypso waar ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van kantoor - 2" kan-toren op de eerste tot en met de vierde verdieping zijn toegestaan;
- l. tevens voor kantoren uitsluitend ter plaatse van de hierna te noemen adressen:
 1. Karel Doormanstraat 278e;
 2. Korte Hoogstraat 21d;
 3. Lijnbaan 109;
- m. ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg" tevens voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met uitzondering van LPG;



- n. nutsbedrijf (voorzieningen van openbaar nut), uitsluitend op de begane grond;
- o. parkeervoorzieningen (boven- en/of ondergronds);
- p. dakterrassen;
- q. berg- en stallingsruimte, groen, water, ontsluitingswegen en -paden.

Opmerking:

De in lid h. genoemde lijst met bedrijfsactiviteiten ontbreekt bij de planregels, zodat deze niet beoordeeld kan worden.

5.2.2 Opmerkingen t.a.v. 3.4.3 Specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke bepaling

Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke bepaling" zijn woningen of een andere geluidsgevoelig objecten voor zover deze direct achter de gevel van het gebouw grenzend aan het Stadhuisplein liggen uitsluitend toegestaan, indien:

- r. aan de gevel van dat gebouw (grenzend aan het Stadhuisplein) gevelisolatie wordt gerealiseerd van tenminste 45 R_{ahouse} en deze gevelisolatie ertoe leidt 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 aan het Stadhuisplein en de Kruiskade, die op de kaart zijn aangegeven die als bijlage xx bij deze planregels is gevoegd; het betreft het geluid veroorzaakt door de in de horeca-inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting.

Opmerking:

Uit de opmerkingen hiervoor ten aanzien van de toelichting blijkt dat de geluidbelasting van bedoeld gebouw (Luciagebouw momenteel bewoond door studenten) te laag bepaald is in het akoestisch onderzoek.

Mitsdien is de gevelisolatie R_{ahouse} te laag. Als gevolg daarvan is de binnenvaarde van 35 dB(A) etmaalwaarde voor het cumulatieve langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van de betrokken horeca-inrichtingen niet gewaarborgd.

In de planregels is geen rekening gehouden met de geluidweringseisen die gelden op grond van wettelijke binnenniveaus voor onderwijsgebouwen op grond van de Wet geluidhinder (leslokalen 30 dB(A), theorievaklokalen 35 dB(A), etc.). De gevelisolatie R_{ahouse} is voor leslokalen (minimaal) 5 dB(A) te laag.

5.2.3 Opmerkingen t.a.v. 3.4.5 Beperking horeca

- s. In afwijking van het bepaalde in lid 3.1 onder d is horeca op de volgende adressen uitsluitend op de begane grond toegestaan:
 - 1. Aert van Nesstraat 38 t/m 60 (even), Aert van Nesstraat 99;



2. Binnenwegplein 19 t/m 23 (oneven);
 3. Bulgersteyn 1, Bulgersteyn 7023 t/m 7327 (oneven);
 4. Doelstraat 5 t/m 261 (oneven);
 5. Coolsingel 245;
 6. Crispijnstraat 1 t/m 59 (even en oneven);
 7. Haagseveer 1;
 8. Hennekijnstraat 90 t/m 254 (even);
 9. Jan Evertsenplaats 1 t/m 255 (even en oneven);
 10. Joost Bankertsplaats 1 t/m 16 (even en oneven), Joost Bankertsplaats 20 t/m 280 (even en oneven);
 11. Karel Doormanstraat 14 t/m 276 (even);
 12. Karel Doormanstraat 290 t/ 300 (even), Karel Doormanstraat 316, Karel Doormanstraat 320 t/m 334 (even), Karel Doormanstraat 352 t/m 392 (even);
 13. Keerweer 16, Keerweer 17 t/m 21 (oneven);
 14. Korte Hoogstraat 7 t/m 23 (oneven);
 15. Lijnbaanhof 8 t/m 52 (even);
 16. Lijnbaan 177 t/m 195 (oneven);
 17. Kruisplein 200 t/m 1048 (even);
 18. Kruiskade 59 t/m 103 (oneven);
 19. Mauritsplaats 2 t/m 261 (even en oneven);
 20. Mauritsweg 2 t/m 20 (even);
 21. Pompenburg 406 t/m 654 (even);
 22. Schouwburgplein 2 t/m 19 (even en oneven), Schouwburgplein 80 t/m 85 (even en oneven);
 23. Van Bijlandplaats 1 - 32 (even en oneven), Van Bijlandplaats 35 t/m 43 (even en oneven);
 24. Van Ghentstraat 1 t/m 21 (oneven), Van Ghentstraat 29 t/m 65 (oneven);
 25. Van Oldenbarneveltplaats 15, Van Oldenbarneveltplaats 25, Van Oldenbarneveltplaats 194 t/m 452 (even);
 26. Westblaak 1 t/m 61 (oneven);
 27. Zoutmanstraat 2 t/m 24 (even);
- t. 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.

Opmerkingen:

De planregel is onduidelijk.

Op grond van deze planregel zijn de horeca-inrichtingen waaraan het akoestisch onderzoek uitgevoerd is op het Stadhuisplein en de Kruiskade mogelijk niet toegestaan op grond het herstelplan.

Dit is op grond van het overgangsrecht van artikel 28 van het vigerend bestemmingsplan (waarschijnlijk) eveneens niet toegestaan.

5.2.4 Ten aanzien van 3.4.8 Maatwerk horeca

- u. Indien ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke bepaling" woningen of andere geluidsgevoelige objecten zijn gerealiseerd, is ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca – maatwerk 1" horeca uitsluitend toegestaan indien:



- v. Indien ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke bepaling” woningen of andere geluidsgevoelige objecten zijn gerealiseerd, is ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van horeca – maatwerk 2” horeca uitsluitend toegestaan indien:
- w. Indien ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke bepaling” woningen of andere geluidsgevoelige objecten zijn gerealiseerd, is ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van horeca – maatwerk 3” horeca uitsluitend toegestaan indien:
- x. Indien ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke bepaling” woningen of andere geluidsgevoelige objecten zijn gerealiseerd, is ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van horeca – maatwerk 4” horeca uitsluitend toegestaan indien:
- y. Indien ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke bepaling” woningen of andere geluidsgevoelige objecten zijn gerealiseerd, is ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van horeca – maatwerk 5” horeca uitsluitend toegestaan indien:
- z. Indien ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke bepaling” woningen of andere geluidsgevoelige objecten zijn gerealiseerd, is ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van horeca – maatwerk 6” horeca uitsluitend toegestaan indien:
- aa. Indien ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke bepaling” woningen of andere geluidsgevoelige objecten zijn gerealiseerd, is ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van horeca – maatwerk 7” horeca uitsluitend toegestaan indien:

Opmerkingen:

Dit artikel is deels niet ingevuld daar de voorwaarden ontbreken en derhalve niet controleerbaar.

Aanvullend wordt opgemerkt dat voor de horeca-inrichtingen aan de Kruiskade geen maatwerkvoorschriften aangeleverd c.q. van toepassing zijn op grond van de planregels.

Op grond daarvan zijn de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus op gevels van woningen (zoals Cool75 ten gevolge van Hugh) niet geborgd.

5.2.5 Ten aanzien van 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Toegestane bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder h en 3.4.4 ter zake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

3.5.2 Horeca

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.5 ter zake van het toestaan van horeca op de eerste verdieping, indien:

- bb. de horecafunctie op de eerste etage onlosmakelijk verbonden is met de horecafunctie op de begane grond;



cc. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving van de horeca niet onevenredig wordt geschaad;

de horeca past in het Horecagebiedsplan van de gemeente Rotterdam zoals dat van toepassing is ten tijde van de aanvraag.

Opmerkingen:

Op grond van het voorgaande is de zelfstandige inrichting Amigo aan het Stadshuisplein niet toegestaan tenzij daarvoor een Omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.4.5 verleend wordt.

Voorwaarde bb in planregel 3.5.3 is een vergaande beperking ten opzichte van de huidige situatie voor de zelfstandige inrichting Amigo, waardoor de huidige exploitatie niet meer mogelijk is.

Voorwaarde cc is niet ingevuld, d.w.z. niet controleerbaar ofwel niet rechtszeker.

De voorwaarde dat de inrichting moet passen in het horecagebiedsplan is een extra beperking voor Scharrels & Schuim (George) vergeleken met de huidige situatie.

Het vigerende horecagebiedsplan is niet opgenomen bij de aangeleverde bij de stukken zodat een controle daarop niet mogelijk.

5.2.6 Ten aanzien van Artikel 23 Overige zone - aandachtsgebied geluid

Ter plaatse van de aanduiding "Overige zone - aandachtsgebied geluid" zijn nieuwe geluidsgevoelige objecten alleen toegestaan, indien:

dd. in geval van een nieuwe woning, die woning beschikt over minimaal één geluidluwe gevel of anderszins wordt aangetoond dat in die woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, en;

ee. uit akoestisch onderzoek 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 aan het Stadshuisplein en de Kruiskade, die op de kaart zijn aangegeven die als bijlage xx bij deze planregels is gevoegd; het betreft het geluid veroorzaakt door de in de horeca-inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting.

het bepaalde onder a en b is niet van toepassing indien met akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit voldaan kan worden in relatie tot het geluid van horeca-inrichtingen aan het Stadshuisplein én de Kruiskade.



Opmerkingen:

Zoals eerder opgemerkt ten aanzien van de toelichting bevinden zich in het plangebied diverse (horeca) inrichtingen die relevant zijn voor de geluidbelasting van woningen.

Daarnaast is volgens de toelichting op de planregels en artikel 3.4.5 op een groot aantal locaties een horeca-inrichting toegestaan is.

Deze inrichtingen zijn in het akoestisch onderzoek niet meegenomen, waardoor dit gebrekkig is.



6. Opmerkingen ten aanzien van akoestisch onderzoek

6.1 Algemeen

Hierna zijn de opmerkingen ten aanzien van het akoestisch onderzoek aangegeven.

Paragraaf 6.2 geeft de algemene opmerkingen.

Paragraaf 6.3 t/m 6.5 geeft de specifieke opmerkingen inzake Scharrels & Schuim (George), Café de Beurs en Villa Thalia aangegeven.

6.2 Algemene opmerkingen

6.2.1 Akoestisch onderzoek Milieudienst Rijnmond dcmr en akoestisch onderzoek Peutz

In augustus 2021 is door Milieudienst Rijnmond dcmr akoestisch onderzoek uitgevoerd aan Café de Beurs en Villa Thalia.

Over de metingen aan Café de Beurs en de beoordeling van het geluid van deze inrichting zijn op 25 augustus 2021 een aantal vragen aan de gemeente c.q. de Milieudienst gesteld. Deze vragen zijn onlangs (medio november) wederom gesteld.

Voor zover na te gaan is in het akoestisch onderzoek door Milieudienst Rijnmond dcmr op onderdelen onjuist.

Voor zover na te gaan zijn de uitgangspunten in genoemd akoestisch onderzoek door Milieudienst Rijnmond dcmr verwerkt in het akoestisch onderzoek van Peutz, zodat dit eveneens op onderdelen onjuist is.

Tot op heden zijn geen antwoorden ontvangen op de gestelde vragen (zie bijlage IV).

Ten aanzien de terrassen geldt dat alleen uitgegaan is van de terrassen aan de Kruiskade. De terrassen Café de Beurs en Scharrels & Schuim aan de Korte Lijnbaan (zie hieronder) zijn niet meegenomen in het akoestisch onderzoek.



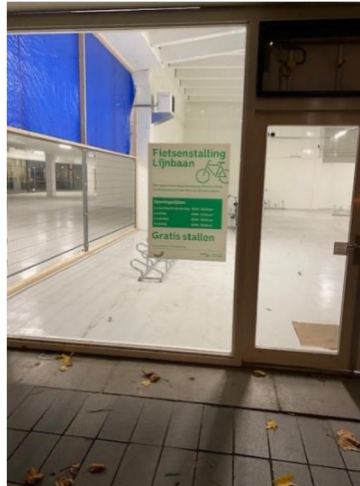
Figuur 6.1: foto's van terras Korte Lijnbaan en Kruiskade

Er is voor de terrassen uitgegaan van een situatie met restaurantfunctie in de dag- en avondperiode en een situatie met uitgaansfunctie in de avond- en nachtperiode. Opgemerkt wordt dat de terrassen in de restaurantfunctie ook op maximale capaciteit gebruikt kunnen worden. Voor het akoestisch onderzoek in het kader van de beoordeling van het woon- en leefklimaat dient uitgegaan te worden van de maximale capaciteit in de dag-, avond- en nachtperiode (goede ruimtelijke ordening). Daarvan is in het akoestisch onderzoek van Peutz niet uitgegaan.

Afgezien van het voorgaande is in het akoestisch onderzoek bij elk van de inrichtingen geen rekening gehouden met:

- Het komen en gaan bezoekers van de inrichtingen in de avond- en nachtperiode naar binnen en naar buiten door de entreeduren en sluisen, waardoor een groot aantal bezoekers buiten en nabij de inrichtingen aanwezig is in de avond- en nachtperiode;
- Over de gehele gevel van Café de Beurs zijde Kruiskade bevindt zich een fietsenstalling. De geluidemissie daarvan is niet meegenomen in het akoestisch onderzoek;
- Ter hoogte van Café de Beurs/Thalia is sprake van tientallen taxi's die in de avond- en nachtperiode bezoekers brengen en halen;
- Naast George bevindt zich een fietsenstalling die in gebruik is. Tussen George/de Beurs en de geplande Manhaventoren is een hele rij met terrassen van George/de Beurs in werking (zie de foto's in bijlage V). Tussen de gevel van de geplande Manhaventoren en de terrassen is het 5 stappen. Er is sprake van een groot terras. Als er een bedrijfsborrel is of iets dergelijks plaats vindt verhuurt George het terras voor 500 man, staand. De Beurs heeft een terras voor 1.000 man staand. Aan de overkant

van George, aan de kant van Manhave zijn bij de gevel ook terrassen van andere horecaexploitanten in gebruik, die voornamelijk in de avondperiode open zijn. Die terrassen zijn opgesteld naast de terrassen van George, op circa drie stappen afstand van de gevel van de geplande Manhave-toren.



Figuur 6.2: foto van fietsenstalling

- Naast George is sprake van een enorme fietsenstalling van de gemeente (zie foto hierboven en ook de foto's in bijlage V). Daar kunnen voor zover waar te nemen gemakkelijk duizend fietsen gestald worden. Precies voor het terras van De Beurs zijn ook fietsenrekken die de gemeente weigert weg te halen. De mensen moeten zich tussen de overvolle rekken en het terras van de Beurs wringen;
- De hele dag en de avond parkeren vrachtwagens en busjes ter hoogte van het Hilton, de parkeergarage midden op straat. Het zijn leveranciers voor de zaken aan de Kruiskade en het Stadhuisplein;
- In de avond- en nachtperiode rijden politiewagens en politiebusjes over de Kruiskade. Duidelijk waarneembaar is dat deze van het Hilton naar De Beurs rijden. Ze rijden ook tegen het verkeer in. Dat vindt zelfs plaats op deze rustige avond. Tegen sluitingstijd is er politie te paard, op de fiets, lopend, in de auto en in een busje. Je kan dan over de hoofden lopen;
- Er zijn rijen taxi's die mensen ophalen en onderhandelen over de ritprijs en of de klanten wel geld hebben. Ondertussen blokkeren ze de straat;



- Naast Villa Thalia is een parkeergarage aanwezig van circa 7 verdiepingen voor honderden auto's. Die willen na sluitingstijd allemaal naar buiten. Dat geeft forse opstoppen. De gemeente verplicht de heer Hoey Smith daar een beveiliging voor te leveren die toezicht houdt. Tegenover De Beurs is een shoarmazaak aanwezig, waar iedereen na sluitingstijd gaat eten. De politie verlangt van dhr. Hoey Smith dat hij ook daar een beveiliging neerzet;
- De hele avond, maar met name tegen sluitingstijd rijden zogenaamde "patserbakken" langzaam door de straat met een enorm lawaai. Normaal reden ze ook op de Meent, maar dat is door de gemeente afgesloten. Zelfs op een rustige avond waren ze aanwezig met brullende motoren en enorme herrie uit auto installaties;
- Het meest drukke moment is als de bezoekers naar huis gaan en de jassen ophalen in de garderobe. Een groep is met vier mensen, een bezoeker gaat de jassen halen, drie wachten buiten. Een bezoeker levert zijn jas in bij Thalia en gaat dan naar het Stadhuisplein, Luxor en aan het eind van de avond weer terug om de jassen op te halen. Er zou een gemeentelijke garderobe komen op de plaats waar nu de gemeentelijke fietsenstalling is. Het is bekend dat het wachten op de jassen problemen geeft in de nacht met de openbare zonder overleg is er geen garderobe gekomen maar een fietsenstalling;
- Aan het begin van de Kruiskade zit het Hilton met een restaurant en een terras. Daarnaast verhuurt het Hilton een exploitatie, TIYWA, ook met terras. Aan de overkant heb je het Luxor theater met wellicht 1.000 gasten, die 's avonds uitgaat. Daarnaast bevindt zich de exploitatie Corso met 24 uur gokken. Tegenover de Beurs bevindt zich een Argentijns restaurant met terras en ongeveer 600 plaatsen, daarnaast bevindt zich de hiervoor genoemde shoarmazaak;
- Opgemerkt wordt dat de geplande Manhaventoren ligt daar precies aan ligt.

6.2.2 Meegenomen inrichtingen, maximale invulling planregels, stemgeluid van terrassen

Opgemerkt wordt:

- Het akoestisch onderzoek betreft maar een deel van de (horeca-) inrichtingen in het plangebied. Relevante (horeca-) inrichtingen in het plan-



gebied (met name aan de Kruiskade, de Coolsingel zoals Nora, etc.) zijn niet meegenomen in het onderzoek.

Van deze inrichtingen, met 24 uren exploitatie volgens de planregels, is niet aangetoond dat zij onder het verwaarlozingscriterium van het Activiteitenbesluit (artikel 1.11 lid 9, d.w.z. de Handleiding meten en rekenen industrielawaai) vallen.

Buiten de 8 inrichtingen aan het Stadhuisplein zijn voor de overige inrichtingen geen maatwerkvoorschriften gesteld. Op grond van de planregels betreft het 24 uren inrichtingen. Het horecagebiedsplan 2019-2020 staat categorie 2 tot 4 inrichtingen toe op en in de omgeving van het Stadhuisplein en de Kruiskade.

Uit de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering editie 2009 komt naar voren, dat hieronder inrichtingen vallen met een aanzienlijke geluidsemissie.

Daarnaast is geen rekening gehouden met het overgrote deel van de bestaande (horeca) inrichtingen in het plangebied.

Op grond van het voorgaande is in het akoestisch onderzoek geen rekening gehouden met geluidemissie die door deze inrichtingen optreedt is bij maximale invulling van de planregels;

- In het akoestisch onderzoek is geen rekening gehouden met geluid van sluizen, open- en dichtgaan van deuren, de maximale terrascapaciteit, wachtrijen van 30 tot 60 m die in de praktijk kunnen optreden;
- In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van een te laag equivalent ("gemiddeld") bronvermogen en maximaal bronvermogen van stemgeluid van bezoekers van de terrassen en bezoekers die 's nachts in de (30-60 m lange) wachtrijen staan¹⁶. Het rekenmodel voor muziekgeluid is niet correct. Er is geen rekening gehouden met geluid van sluizen, gevels en daken ontbreken, geveloppervlakken van inrichtingen zijn te laag, etc.;
- De sluizen, alsmede het daardoor geproduceerde muziekgeluidniveau zijn in het rekenmodel als geluidbron (zoals tijdelijke afname geluidisolatie bij komen en gaan van bezoekers en grote groepen personen, etc.) niet meegenomen in het akoestisch onderzoek;

¹⁶ Zie de notitie Geluidsmeting stemgeluid wachtend en vertrekkend publiek bij ingang Paradiso, OD-NZK.16.01.4/RFI/TBo in opdracht van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied d.d. 15 februari 2018.



- Het betreft ook de akoestische specificaties die voor de sluisen gelden en bouwkundige specificaties, zoals uitvoering van deuren, lengte, afwerking plafond, wanden, etc.;
- Uit metingen in 2017¹⁷ en 2018¹⁸ aan terras- en muziekgeluid komt naar voren, dat in het weekeinde hoge geluidsniveaus ter hoogte van Stadhuisplein 19 optreden d.w.z. ca. 80 – 100 dB(A) van stemgeluid terrassen en van muziekgeluid.

Deze waarden liggen hoger dan de waarden in het akoestisch onderzoek dat ten grondslag ligt aan de planregels, de geluidisolatievoorschriften en de maatwerkvoorschriften.

Onderstaande figuren geven in de zomersituatie het verloop weer van het geluidsniveaus van de terrassen gemeten in 2017 op een doorde-weekse donderdag en op een zaterdag¹⁹.

De metingen tonen de stemgeluidsniveaus die overdag en 's avonds te verwachten zijn ter hoogte van het Luciagebouw op basis van metingen²⁰.

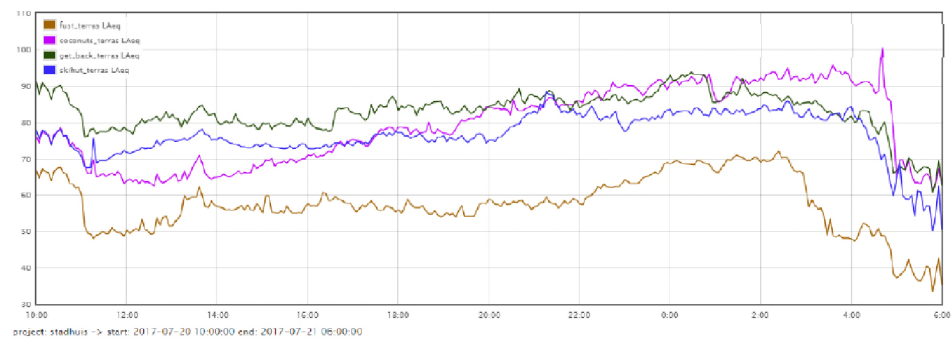
Deze liggen boven het cumulatieve equivalente (“gemiddelde”) stemgeluidsniveau van 67 dB(A) dat Peutz heeft berekend in het akoestisch onderzoek (zie tabel t5.21 op pagina 46 van het akoestisch onderzoek);

¹⁷ Akoestisch onderzoek van Event Acoustics d.d. 25 juli 2017 in opdracht van Skihut Holding B.V. en Struisenburg beheer B.V.

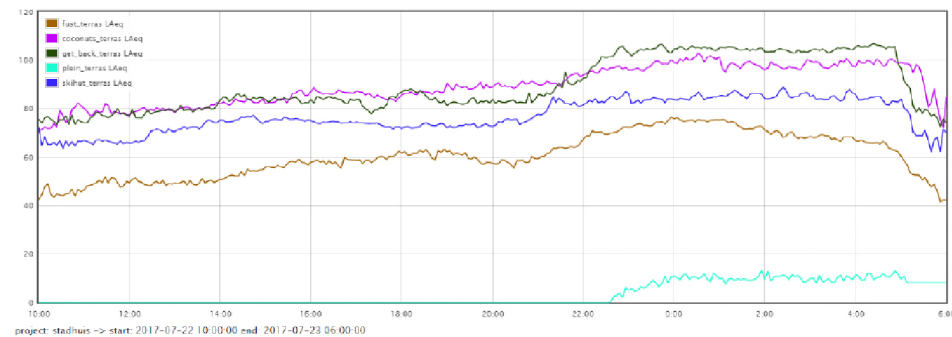
¹⁸ Rapport EA18-0023R1 van Event Acoustics d.d. 20 juli 2018.

¹⁹ Opgemerkt wordt dat dgmr eind 2019 ook metingen uitgevoerd heeft op de gevel van het Luciagebouw. Daaruit komen lagere waarden naar voren. Volgens de opgave van de exploitanten waren de terrassen ten tijde van deze metingen met ca. 20 % bezet. Voor de representatieve (bedrijfs)situatie van de terrassen zijn metingen in de zomerperiode maatgevend (maximale invulling plansituatie).

²⁰ De metingen zijn uitgevoerd op de 1^e verdieping van de gevel boven de genoemde locaties op ca. 15 m van het midden van de terrassen. Ter hoogte van de gevel van het Luciagebouw (studentenwoningen) treden binnen een marge van enkele dB(A)'s soortgelijke geluidsniveaus op.



Figuur 6: Terras geluidniveau verloop op een donderdag LAeq, dB(A)



Figuur 7: Terras geluidniveau verloop op een zaterdag LAeq, dB(A)

Figuur 6.3: verloop gemeten geluidniveaus terrassen Stadhuisplein

- In het akoestisch onderzoek is niet uitgegaan van de maximale bedrijfsvoering die in de planregels toegestaan is. Voor de horecainrichtingen is geen rekening gehouden met de exploitatie van 24 uur per dag, waardoor (ten onrechte) geen rekeningen gehouden is met de maximale invulling van de planregels;

6.3 Opmerkingen t.a.v. akoestisch onderzoek Scharrels & Schuim (George)

De inrichting Scharrels & Schuim is niet meegenomen in het akoestisch onderzoek van Peutz.

De inrichting heeft volgens genoemd akoestisch onderzoek geen exploitatievergunning voor meer van achtergrondmuziek.

Onduidelijk is waar het voorgaande op gebaseerd is (zie hierna).

Afgezien daarvan bestaat de inrichting meer dan 10 jaar op de locatie aan de Korte Lijnbaan.

De inrichting bezit een terras en aan terrasexploitatie (-vergunning).



De inrichting is geopend van 11.00 tot 04.00 uur.

De inrichting is (net als Amigo) opgenomen in het monitoringsysteem van het gebied Stadhoudersplein en Kruiskade, waar Milieudienst Rijnmond dcnr continu inzage in heeft.

De inrichting valt onder het Activiteitenbesluit. Aan de inrichting zijn daarnaast geen maatwerkvoorschriften opgelegd.

Uit de meetgegevens van het monitoringsysteem komt naar voren dat het equivalente (“gemiddelde”) muziekgeluidniveau van de inrichting 108 dB(A) bedraagt in de maatgevende nachtperiode.

Een groot deel van de gevel van Scharrels & Schuim (George) is voorzien van het glazen puien. Het dak bezit, voor zover bekend, ongeveer dezelfde opbouw, als dat van Café de Beurs.

Geconcludeerd wordt dat de inrichting akoestisch relevant is en ten onrechte niet meegenomen is in het akoestisch onderzoek van Peutz.

6.4 Opmerkingen t.a.v. akoestisch onderzoek Café de Beurs

De exploitatie van de kelderdisco van Café de Beurs ontbreekt in het akoestisch onderzoek.

Uit het akoestisch onderzoek R0500967aa.Amo d.d. 25 januari 2011 komt naar voren dat in Café de Beurs en de kelderdisco elk een equivalent (“gemiddeld”) muziekgeluidniveau van 105 dB(A) met het spectrum van housemuziek als exploitatie plaatsvindt.

Het in het akoestisch onderzoek van Peutz aangehouden equivalent muziekgeluidniveau van 103 dB(A) met het spectrum van dancemuziek is te laag en bevat daarnaast te weinig basgeluid.

In het akoestisch onderzoek is in tabel t5.16 bij de beoordeling uitgegaan van hoorbaar muziekgeluid ter hoogte van de bestaande woningen.

Het equivalent muziekgeluidniveau in de nachtperiode ter plaatse van de dichtstbijzijnde bestaande woning bedraagt volgens de tabel 41 dB(A).

Het totaal berekende equivalent geluidniveau van muziek- en installatiegeluid bedraagt 52 dB(A) in de periode dat de inrichting in werking is²¹.

²¹ Dit geldt ook voor de nachtperiode. Voor de toetsing op hoorbaar muziekgeluid dient uitgegaan te worden van het stemgeluidniveau tijdens de periode dat muziek ten gehore wordt gebracht (ofwel totale equivalente geluidniveau zonder bedrijfsduurcorrectie voor stemgeluid).



Het muziekgeluidniveau ligt daar meer dan 10 dB(A) onder. Op grond daarvan is het muziekgeluidniveau niet duidelijk hoorbaar en de toeslag van 10 dB(A) niet aan de orde.

De inrichting valt onder het overgangsrecht zodat als norm voor het langtijd-gemiddeld beoordelingsniveau 55, 50 en 45 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode geldt (artikel 2.17a Activiteitenbesluit).

Op grond van tabel t5.16 zou een overschrijding van de geluidnorm van 2 dB(A) in de avond- en 4 dB(A) in de nachtperiode optreden.

Opgemerkt wordt dat de terrassen van Café de Beurs (meer dan de helft) niet verwarmd en overdekt zijn. Voor stemgeluid van onoverdekte en onverwarmde terrassen is de geluidnorm van het Activiteitenbesluit niet van toepassing.

Als daarmee rekening gehouden wordt is de overschrijding 3 dB(A) lager en wordt binnen de meet- en rekennauwkeurigheid van de Handreiking meten en rekenen industrielawaai ter plaatse van de bestaande woningen aan de geluid-normen van het Activiteitenbesluit voldaan.

6.5 Opmerkingen t.a.v. akoestisch onderzoek Villa Thalia

Uit het akoestisch onderzoek EA-201448R10 d.d. 1-9-2014 van Event Acoustics komt naar voren dat Villa Thalia geëxploiteerd wordt met een equivalent (“gemiddeld”) muziekgeluidniveau van 105 dB(A).

Het uitgangspunt van 100 dB(A) in het akoestisch onderzoek van Peutz is derhalve te laag.

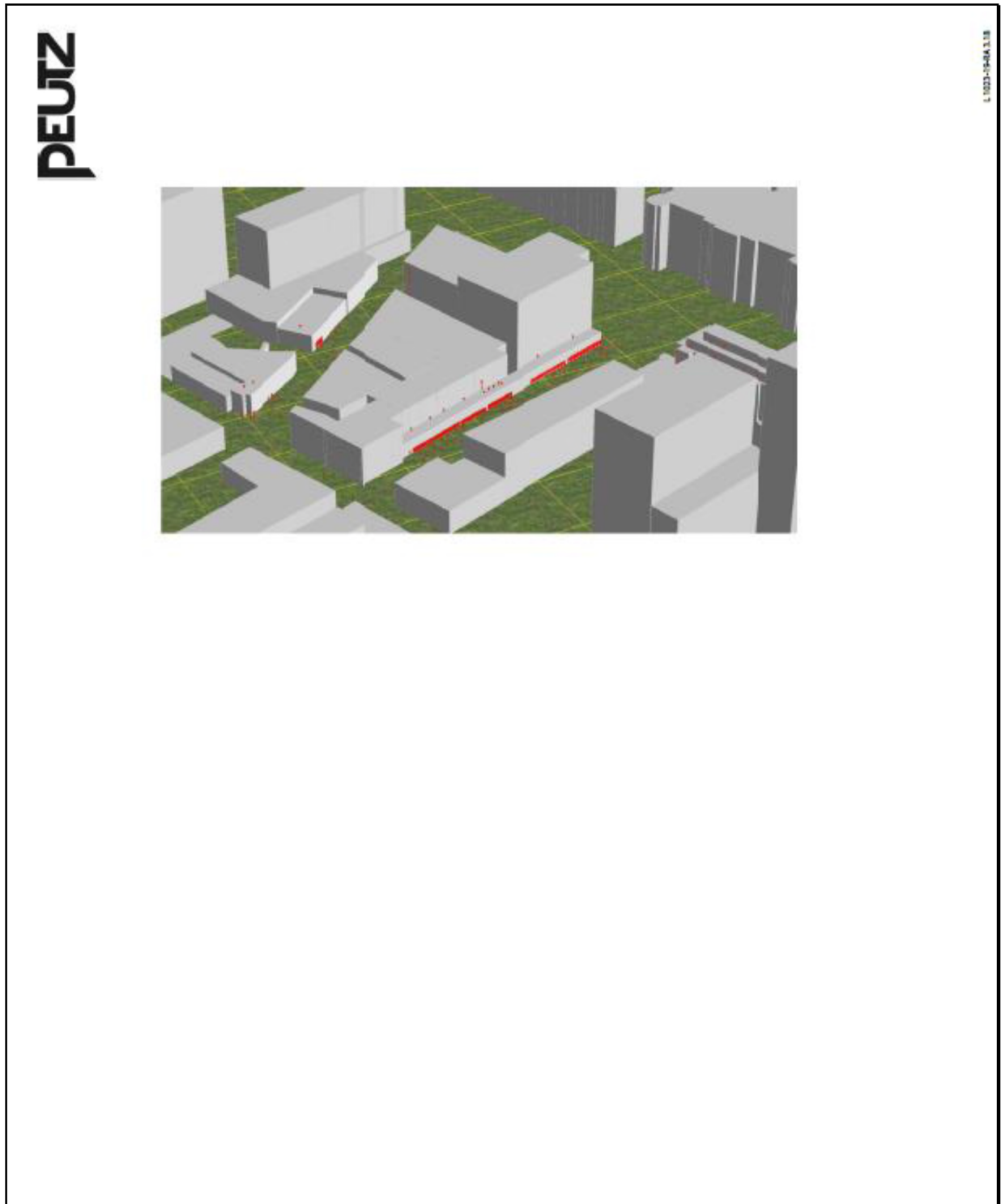
Utrecht, 20 januari 2022,

Kupers & Niggebrugge,

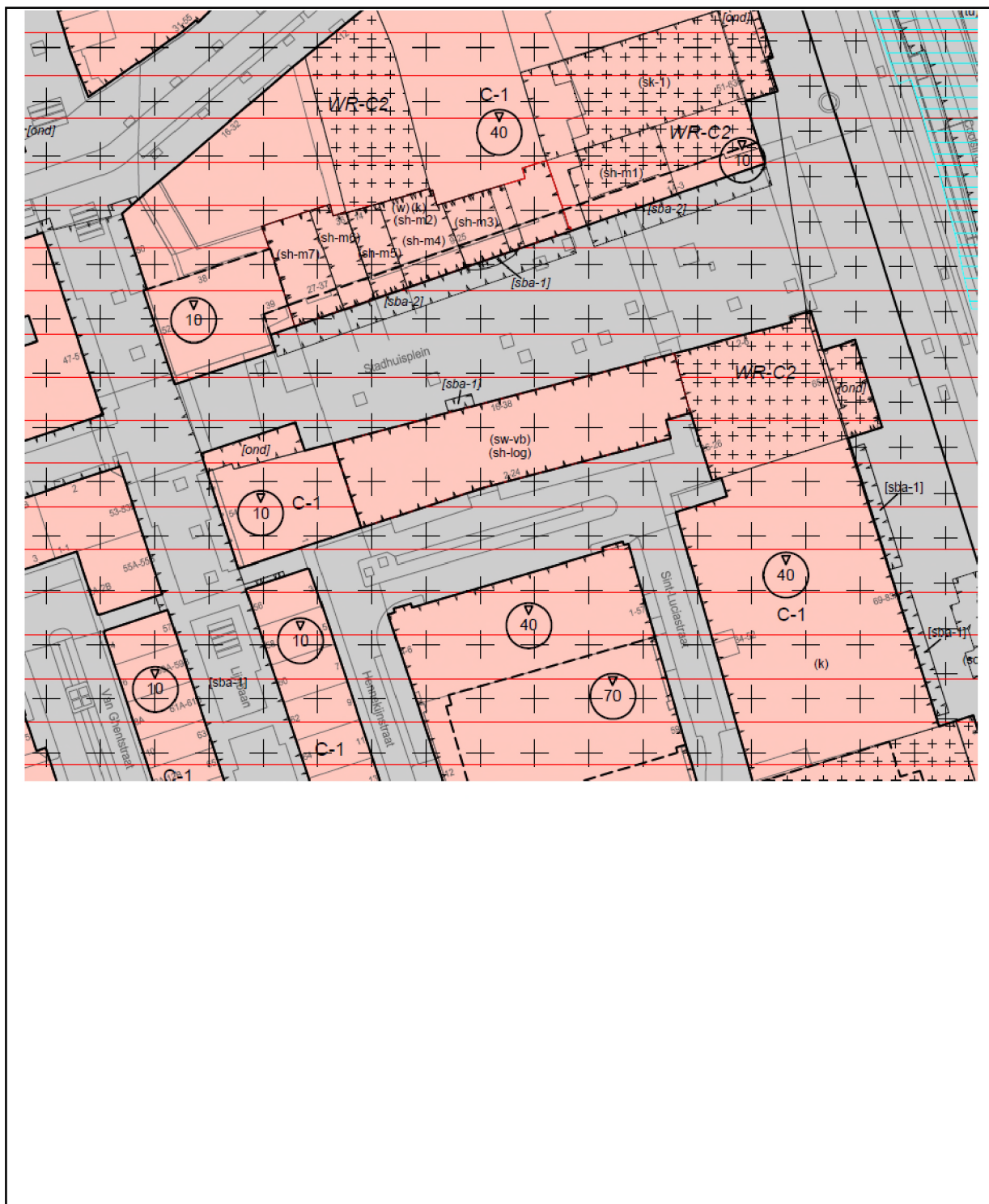
Ir. J.F.C. Kupers.



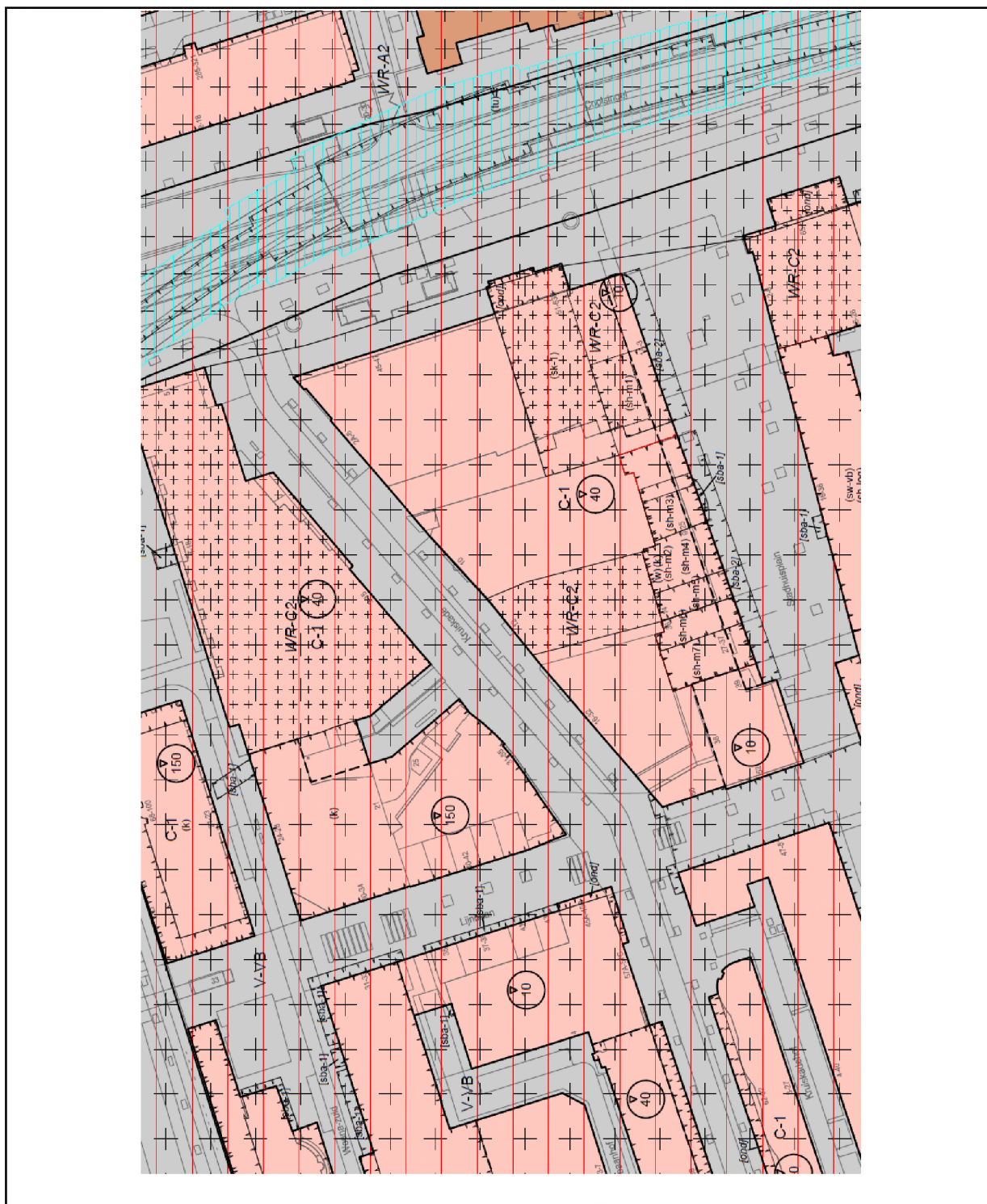
Bijlage I: figuren



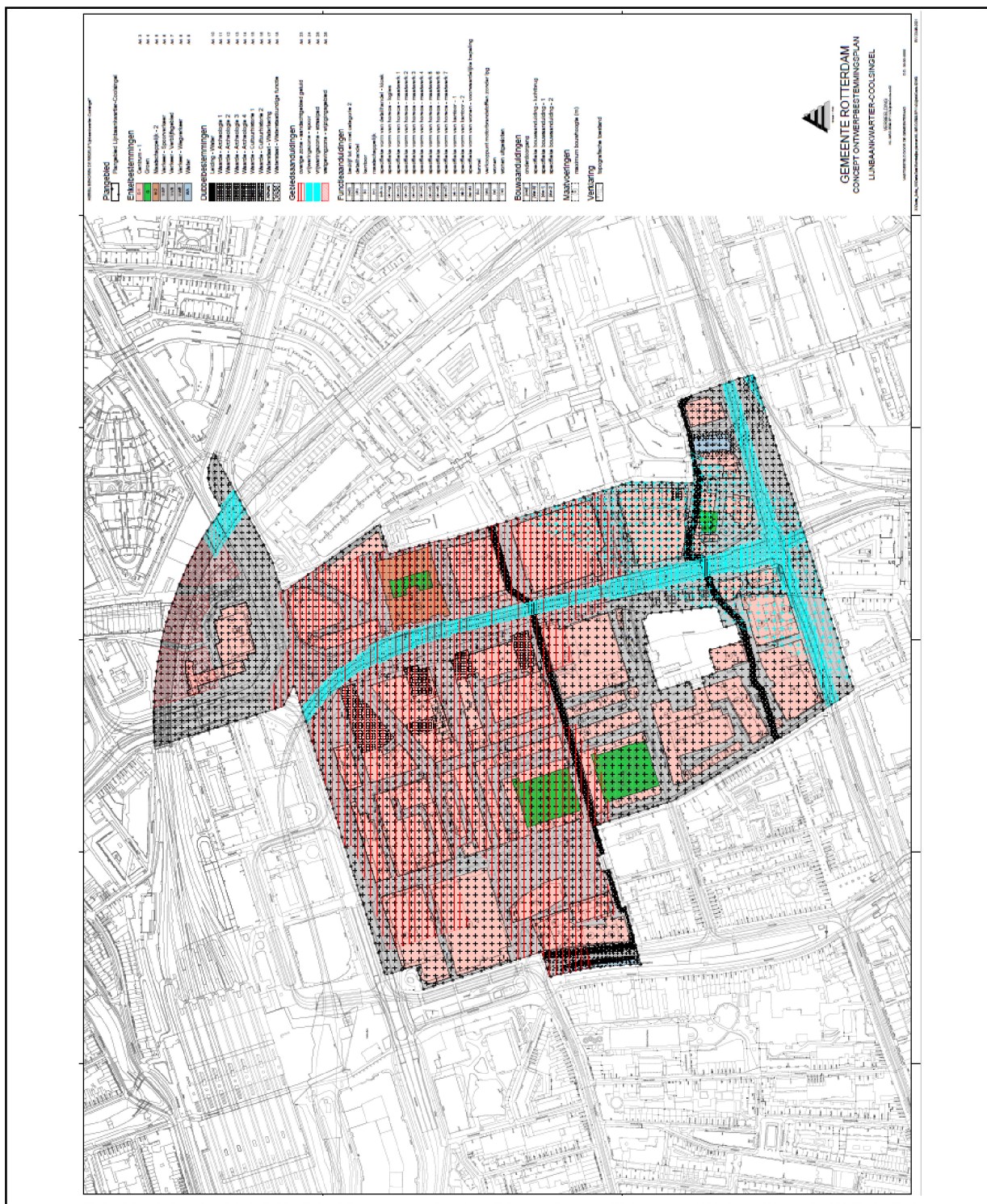
Figuur I.2: 3D presentatie van rekenmodel in akoestisch onderzoek van Peutz met gebouwen en geluidbronnen (rode punten)



Figuur I.3: bestemmingsplan Lijnbaankwartier – Coolsingel, plankaart met Stadhuisplein



Figuur I.4: bestemmingsplan Lijnbaankwartier – Coolsingel, plankartaart met Kruiskade



Figuur I.5: plankaart met bestemmingen



Bijlage II: aangeleverde integrale planregels met toelichting (integrale tekst)



Toelichting

1.1 Aanleiding

De Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking is getreden verplicht gemeenten om in het kader van behoorlijk bestuur bestemmingsplannen die ouder zijn dan tien jaar te actualiseren. In dit deel van het gebied Centrum waren drie verouderde bestemmingsplannen van kracht. Doelstelling van de actualisatie is een vastgesteld bestemmingsplan, waarin de planologische en juridische kaders voor de ruimtelijke ordening in het gebied zijn verankerd.

1.2 Herziening n.a.v. uitspraak Raad van State 28 september 2016

Het bestemmingsplan "Lijnbaankwartier-Coolsingel" is in eerste instantie op 18 februari 2016 vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan zijn echter beroepen ingesteld. De beroepen zijn bij uitspraak van 28 september 2016 van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Raad van State), nr. 201603316/1/R6, deels niet-ontvankelijk verklaard, deels gegrond verklaard en het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is vernietigd. De Raad van State heeft de gemeenteraad in de uitspraak opgedragen om binnen 52 weken na verzending van de uitspraak een nieuw besluit te nemen en dat besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken. Bij wijze van voorlopige voorziening heeft de Raad van State bepaald dat het op 18 februari 2016 vastgestelde bestemmingsplan blijft gelden tot de inwerkingtreding van een nieuw vast te stellen bestemmingsplan. Dat betekent dat het op 18 februari 2016 vastgestelde bestemmingsplan voor het plangebied als planologisch-juridisch toetsingskader is blijven gelden, totdat een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld dat tegemoet komt aan de uitspraak van de Raad van State.

Dat nieuwe bestemmingsplan is op 1 februari 2018 vastgesteld. Dit bestemmingsplan was in de basis gelijk aan het op 18 februari 2016 vastgestelde bestemmingsplan, maar is naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State op onderdelen herzien. De onderdelen die naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State herzien zijn, betroffen de planregels in de bestemming "Centrum-1" die zien op het toelaten van de functies detailhandel en dienstverlening, horeca en kantoren.

De beroepen die ingesteld waren tegen het op 18 februari 2016 vastgestelde bestemmingsplan en gegrond zijn verklaard, betroffen namelijk deze planregel. De desbetreffende planregel koppelde aan de functies detailhandel en dienstverlening, horeca en kantoren een maximum aantal m² b.v.o.. Deze functies waren begrensd tot het genoemde maximum aantal m² b.v.o. Voor detailhandel en dienstverlening alsmede kantoren betrof dat het bestaande aantal (in de zin van het legaal aanwezige aantal) en voor horeca betrof het het bestaande aantal (in de zin van het legaal aanwezige aantal) vermeerderd met uitbreidingsruimte van 15.000 m² b.v.o.. De appellanten vonden deze planregel rechtsonzeker, omdat niet inzichtelijk kon worden gemaakt hoe de aantallen waren opgebouwd en niet controleerbaar was hoeveel van die m²'s al was benut. Voor appellanten was derhalve niet duidelijk welke uitbreidingsruimte er voor het realiseren van de desbetreffende functie nog resteerde.

De Raad van State heeft de appellanten in het gelijk gesteld en in de uitspraak aangegeven dat de gekozen planregel te rechtsonzeker was. Om die reden heeft zij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan van 18 februari 2016 vernietigd. Het bestemmingsplan dat is vastgesteld op 1 februari 2018 komt tegemoet aan de uitspraak en heeft het bestemmingsplan op de onderdelen waarvan de Raad van State heeft aangegeven dat deze te rechtsonzeker zijn, herzien, in die zin dat voor de functies detailhandel en dienstverlening, horeca en kantoren geen begrenzing van m² b.v.o. in de planregels is opgenomen. Behoudens de functie kantoren, zijn de overige functies onbegrensd toegestaan. Voor de kantoorfunctie is de begrenzing door middel van de verbeelding opgenomen in het bestemmingsplan. Een verdere onderbouwing en uitleg van de wijze van bestemmen is opgenomen in de toelichting van dit bestemmingsplan.

1.3 Overige wijzigingen herziening n.a.v. uitspraak Raad van State 28 september 2016

1.3.1 Algemeen

Van de herziening die volgt uit voornoemde uitspraak is tevens gebruik gemaakt om enkele redactionele wijzigingen door te voeren en verouderd beleid te updaten. Tevens is in het bestemmingsplan de begrenzing voor wat betreft het aantal te nieuw te realiseren woningen niet meer opgenomen.

1.3.2 Locatie Kruiskade tussen Thalia en Hilton: Metropool

In het op 18 februari 2016 vastgestelde bestemmingsplan was ter plaatse van de locatie Kruiskade tussen het pand waar Villa Thalia en café Beurs zijn gevestigd en het Hilton, een centrumbestemming opgenomen met een bouwmogelijkheid tot 70 meter. In het daarvoor geldende bestemmingsplan "Weena-Oost" was slechts voor een deel van de gronden sprake van een gemengde bestemming met een bouwmogelijkheid tot 150 meter. De mogelijkheid om de locatie te ontwikkelen kwam voort uit het programma "Klein en Fijn" (zie paragraaf 4.2.4)

Hoewel er op dit onderdeel geen zienswijzen tegen het op 18 februari 2016 vastgestelde bestemmingsplan zijn ingediend, bestonden tegen de ontwikkeling van eigenaren van omliggende percelen veel bezwaren. De bezwaren betroffen met name de eventuele beperking van exploitatiemogelijkheden en bereikbaarheid van hun panden/percelen. De desbetreffende eigenaren hebben op dit onderdeel beroep aangetekend tegen de vaststelling van het bestemmingsplan. Vanwege het ontbreken van het tijdig indienen van zienswijzen, zijn de beroepen echter niet-ontvankelijk verklaard.

Nadien is evenwel gebleken dat er op dit moment nog geen haalbaar plan was voor een ontwikkeling op de desbetreffende locatie. Mede gelet op de bezwaren, is er in het voorliggende bestemmingsplan voor gekozen om de bouwmogelijkheid niet meer op te nemen en de gronden een bestemming te geven conform het voorheen geldende bestemmingsplan "Weena-Oost". Daarbij wordt wel opgemerkt dat het niet ondenkbaar is dat in de toekomst de locatie wordt ontwikkeld. Een dergelijke ontwikkelig wordt in het voorliggende plan echter niet gefaciliteerd, maar zal met een aparte ruimtelijke procedure mogelijk moeten worden gemaakt. In het kader van die procedure zal een ruimtelijke afweging gemaakt moeten worden.

1.4 Bestuurlijke lus n.a.v. uitspraak Raad van State 27 maart 2019



Ook tegen het herziene bestemmingsplan dat is vastgesteld op 1 februari 2018 is beroep ingesteld. Het beroep ging over een andere kwestie dan de kwesties die eerder aan de orde waren gesteld, namelijk over het geluid van de horeca-ondernemingen aan het Stadhuisplein in relatie tot de tegenover deze horeca-ondernemingen gerealiseerde studentenwoningen (Stadhuisplein 16). Deze studentenwoningen zijn gerealiseerd op basis van een op 17 februari 2017 verleende omgevingsvergunning. De horeca-ondernemingen hebben in beroep betoogd dat zij door de studentenwoningen beperkt worden in hun bedrijfsvoering voor wat betreft geluid. Zij wijzen daarbij tevens op de andere planologische mogelijkheden voor wonen rondom het Stadhuisplein.

In de uitspraak van 27 maart 2019 van de Raad van State, nr 201803188/1/R3 heeft de Raad van State het beroep van de horeca-ondernemingen gegrond verklaard en de gemeenteraad de opdracht gegeven een nieuw besluit te nemen binnen 26 weken (bestuurlijke lus). Bij dit nieuwe besluit moeten de gebreken die kleven aan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan van 1 februari 2018 hersteld zijn. De Raad van State geeft aan dat in dat besluit zo mogelijk gemotiveerd moet worden waarom sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen die op grond van het bestemming "Centrum-1", waaronder dus de studentenwoningen aan het Stadhuisplein, zijn mogelijk gemaakt. Daarbij moet onderzocht worden of de horeca-ondernemingen na de realisering van de woningen nog kunnen voldoen aan de normen uit het Activiteitenbesluit. Ook moet zo mogelijk worden aangetoond mogelijk dat het Actieplan Geluid alleen betrekking heeft op geluid van de bronnen wegverkeer, spoorwegen, industrie en luchtvaart en dat horeca daarbuiten valt.

Op 17 oktober 2019 heeft de gemeenteraad in het kader van de bestuurlijke lus een besluit genomen. In dit besluit zijn de gebreken die de Raad van State heeft geconstateerd hersteld. De gebreken zijn met dit herstel echter niet voldoende gerepareerd. Er is opnieuw beroep ingesteld en het bestemmingsplan is opnieuw aangepast. Zie hierna onder paragraaf 1.5.

1.5 Uitspraak van de Raad van State 19 augustus 2020: gedeeljkte vernietiging

Tegen het besluit van de gemeenteraad tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan van 17 oktober 2019 is beroep ingesteld bij de Raad van State. De Raad van State heeft op 19 augustus 2020 uitspraak, nr 201803188/2/R3, gedaan over de ingestelde beroepen.



Ten aanzien van de beroepen die zich richten tegen de woonbestemming aan het Stadhuisplein 16 (studentenwoningen) overweegt de Raad van State dat de gemeente niet inzichtelijk heeft gemaakt dat met de in de planregels opgenomen voorwaarden waarin staat dat de horeca-inrichtingen maatwerkvoorschriften worden opgelegd, niet heeft aangetoond dat door die maatwerkvoorschriften de bedrijfsvoering van de horeca-inrichtingen niet onevenredig wordt belemmerd en tegelijkertijd niet heeft aangetoond dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen de studentenwoningen wordt gewaarborgd, waarbij ook met onder meer verkeerslawaaï rekening moet worden gehouden. Uit het herstelplan en de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken kan volgens de Raad van State niet worden afgeleid welke geluidruimte in maatwerkvoorschriften zou kunnen worden toegekend aan horeca-inrichtingen en welke maatregelen zouden kunnen worden voorgeschreven om de bedrijfsvoering van die inrichtingen niet onevenredig te belemmeren en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen de studentenwoningen te waarborgen. Met andere woorden: de uitvoerbaarheid van de opgenomen planregels is onvoldoende onderbouwd. In dit verband merkt de Raad van State in de uitspraak ook nog op dat het niet in het vermogen van de ontwikkelaar van de studentenwoningen ligt om het invallende geluid op de gevel van de studentenwoningen te beïnvloeden, terwijl de woonfunctie daarvan wel mede afhankelijk wordt gemaakt. Door de Raad van State wordt geconcludeerd dat de gemeente er niet in redelijkheid van uit heeft kunnen gaan dat de maatwerkvoorschriften stand kunnen houden in een beroepsprocedure. De planregels zijn volgens de Raad van State niet rechtszeker.

Met betrekking tot de in de planregels opgenomen bepaling over het aandachtsgebied geluid overweegt de Raad van State dat in het kader van de beoordeling van de uitvoerbaarheid van deze planregel de gemeente had moeten nagaan of, mede rekening houdend met onder meer verkeerslawaaï, door toepassing van minimaal één geluidluwe gevel of op andere wijze een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in een nieuwe woning kan worden gewaarborgd en aan een binnenwaarde van maximaal 35 dB(A) kan worden voldaan door het geluid van horeca-inrichtingen aan het Stadhuisplein en de Kruiskade, dan wel of op de gevel aan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit voldaan kan worden. Volgens de Raad van State heeft de gemeente dit niet voldoende inzichtelijk gemaakt. Evenmin is inzichtelijk gemaakt dat met de planregels de bedrijfsvoering van de horeca niet onevenredig wordt belemmerd. Ook deze planregels zijn volgens de Raad van State onvoldoende rechtszeker.

Tenslotte is nog beroep ingesteld tegen het weghalen van de logiesfunctie ter plaatse van Stadhuisplein 16. De Raad van State is van oordeel dat die functie niet zonder meer weggehaald had moeten worden, gezien het beroep.

Gelet op het voorgaande heeft de Raad van State de beroepen gegrond verklaard en het besluit van 17 oktober 2019, waarbij het bestemmingsplan "Lijnbaankwartier-Coolsingel" gewijzigd is vastgesteld, vernietigd voor wat betreft de volgende onderdelen:

- de aanduiding "specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke bepaling" in samenhang met artikel 3, lid 3.4.3, van de planregels,
- het ontbreken van een logiesmogelijkheid voor Stadhuisplein 16-38,
- de aanduiding "overige zone - aandachtsgebied geluid" in samenhang met artikel 23 van de planregels;

De Raad van State heeft de gemeenteraad opgedragen om binnen 52 weken na de verzending van de uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.



Er is in de uitspraak door de Raad van State ook een voorlopige voorziening getroffen. Die voorlopige voorziening houdt in dat tot het nieuw te nemen besluit in werking is getreden, voor de gebieden waarvoor de aanduiding "specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke bepaling" en de aanduiding "overige zone - aandachtsgebied geluid" gelden, wonen niet is toegestaan met dien verstande dat het op de datum van de uitspraak bestaande wonen mag worden voortgezet.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn de gebreken die de Raad van State in de uitspraak van 19 augustus 2020 heeft geconstateerd, hersteld. Het bestemmingsplan is dus, uitsluitend op die onderdelen, herzien. Verwezen wordt naar paragraaf 4.5.3 en 4.5.4 verder voor een nadere toelichting

(...)

4.5.3 Horeca

Horeca

Horeca is in beginsel overal toegestaan. In woongebieden, zoals aangegeven in paragraaf 4.2.4. van het bestemmingsplan, wordt horeca beperkt tot de begane grond en kan er via een afwijkmogelijkheid horeca op de eerste etage toegestaan worden.

Terrassen

Binnen de bestemmingen "Verkeer - Verblijfsgebied", "Verkeer - Wegverkeer" en "Groen" zijn tevens terrassen toegestaan ten behoeve van een horecavestiging die is toegelaten op grond van een aangrenzende bestemming.

Exploitatievergunning nodig

Voor alle inrichtingen, waar horeca de primaire bedrijfsfunctie betreft, is een exploitatievergunning vereist. De horecaexploitatievergunning wordt afgegeven voor de in pand m² alsmede voor de eventuele m² terras en heeft een looptijd van vijf jaar. Voor de beoordeling van de aanvraag van de exploitatievergunning geldt dat het bestemmingsplan van de betreffende locatie leidend is. Of een vergunning wordt toegewezen, hangt daarnaast onder andere af van afwegingen die ten aanzien van het beleid worden gemaakt (horecagebiedsplannen). Daarnaast wordt beoordeeld of het pand bouwtechnisch en geluidstechnisch geschikt is voor de door de ondernemer aangevraagde activiteiten. Voor het proces en vereisten van de vergunningverlening wordt verwezen naar paragraaf 4.3.

Stadhuisplein

Voor de horeca-inrichtingen aan het Stadhuisplein zijn als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 19 augustus 2020 voorwaarden opgenomen waaronder de horeca geëxploiteerd mag worden. Deze voorwaarden zijn opgenomen in voorwaardelijke bepalingen. De voorwaardelijke bepalingen zijn gebaseerd op akoestisch onderzoek dat is verricht door onderzoeksbureau Peutz en daarop gebaseerde maatwerkvoorschriften die voor de horeca-inrichtingen zijn vastgesteld. De uitgangspunten en uitkomsten van het akoestisch onderzoek zijn opgenomen in een door Peutz opgesteld rapport (zie bijlage xx). Opgemerkt wordt dat bij de totstandkoming van het onderzoek en het rapport vertegenwoordigers van de horeca-inrichtingen en eigenaar van de studentwoningen aan Stadhuisplein 16 betrokken zijn. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar hierna onder paragraaf 4.5.4 is vermeld.

Logiesfunctie



Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 19 augustus 2020 is het mogelijk gemaakt om ter plaatse van de studentenwoningen aan Stadhuisplein 16 het gebouw tevens te gebruiken voor een logiesfunctie. Aan artikel 3.1 onder e is toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - logies" is een logiesfunctie toegestaan.

4.5.4 Wonen

Om te voldoen aan de uitspraak van de Raad van State van 19 maart 2020 (zie hiervoor onder 1.5) is niet alleen de mogelijkheid voor het uitoefenen van de horecafunctie ter plaatse van het Stadhuisplein verbonden aan voorwaarden, maar is ook de mogelijkheid voor wonen in de bestemming "Centrum- 1" verbonden aan voorwaarden. Het gaat dan om de woonfunctie tegenover de horeca-ondernemingen aan het Stadhuisplein zijnde de studentenwoningen aan het Stadhuisplein 16 (aanduiding "specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke bepaling") en de woonfunctie in de zone die op de verbeelding is aangeduid met "overige zone - aandachtsgebied geluid". Met het opnemen van de desbetreffende voorwaardelijke bepalingen wordt beoogd dat ter plaatse van de woningen in het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het akoestisch rapport waarin de resultaten van het onderzoek zijn opgenomen, is als bijlage xx gevoegd bij deze toelichting. Hierna wordt een beknopte uiteenzetting gegeven met betrekking tot dat onderzoek en de conclusies. Als eerste zal de situatie op het Stadhuisplein worden beschouwd. Vervolgens zal de mogelijkheid om te wonen buiten het Stadhuisplein, maar gelegen binnen de invloedssfeer van de horeca-inrichtingen aan het Stadhuisplein en de Kruiskade worden beschouwd. Voor een uitgebreide uiteenzetting wordt verwezen naar het akoestisch rapport.

4.5.4.1 Onderzoek naar wonen tegenover het Stadhuisplein

4.5.4.1.1 Feitelijke situatie

Horeca

Aan de noordzijde van Stadhuisplein bevinden zich de volgende horeca-inrichtingen:

- Cornelis Bar & Kitchen;
- Amigo;
- Coconuts;
- Get Back;
- Café Plein;
- Café 't Fust;
- Apres Skihut;
- VIP-room.

Voor deze horeca-inrichtingen, behoudens voor Amigo, geldt:

- de horeca-inrichtingen zijn open van circa 10.00-12.00 uur tot circa 01.00-05.00 uur;
- er is sprake van een restaurantfunctie én uitgaansfunctie;
- er is sprake van een exploitatievergunning voor 24 uur per dag;
- de horeca-inrichtingen bevinden zich op de begane grond.

In het akoestisch onderzoek is, behoudens voor VIP-room, van het voorgaande uitgegaan. Daarbij is tevens betrokken dat zich ook op de eerste verdieping van de gebouwen horeca kan bevinden. Daarvan is uitgegaan, omdat de gebouwen - om te voldoen aan de maatwerkvoorschriften (zie hierna) - verbouwd moeten worden. De mogelijkheid bestaat dat na verbouwing het gebruik voor horeca zich ook over de eerste verdieping zal uitstrekken. Om die reden is als uitgangspunt voor het akoestisch onder-



zoek genomen dat het horecagebruik zich bevindt op de begane grond én eerste verdieping.

VIP-room is voorts niet betrokken in het onderzoek. VIP-room betreft een kelderlocatie naast de Apres-Skihut. Vanwege de situering in de kelder zal de geluidemissie niet relevant zijn voor de omgeving.

Voor Amigo is de situatie anders. Amigo heeft wel een exploitatievergunning voor 24 uur per dag, maar feitelijk is geen sprake van een uitgaansfunctie, maar alleen van een restaurantfunctie. Amigo bevindt zich bovendien niet op de begane grond, maar op de eerste verdieping boven Coconuts, Plein en 't Fust. In het akoestisch onderzoek is ter plaatse van Amigo uitgegaan van de mogelijkheid van horeca voor de op de begane grond gelegen horeca-gelegenheden, te weten een restaurant- en uitgaansfunctie. Dit uitgangspunt is gekozen, omdat niet duidelijk is of na een mogelijke verbouwing de restaurantfunctie weer zal terugkeren. Mogelijk zal er dan (ook) sprake zijn van een uitgaansfunctie.

Tenslotte is sprake van een locatie die nog in gebruik moet genomen worden door een horeca-inrichting. Het gaat om de begane grond van het pand dat deel uitmaakt van Cool 63. Voor deze locatie is uitgegaan van 24-uurs horeca ten behoeve van een uitgaansfunctie op de begane grond én op de eerste verdieping.

Aan de zuidzijde van het Stadhuisplein, op de begane grond van Stadhuisplein 16, bevinden zich voorts horeca-inrichtingen die uitsluitend een restaurantfunctie hebben. Geen van deze horeca-inrichtingen mag meer dan achtergrondgeluid ten gehore brengen. Om die reden leveren deze horeca-inrichtingen geen relevante bijdrage aan de geluidemissie op de omgeving en zijn ze niet betrokken in het akoestisch onderzoek.

Aan de Kruiskade bevinden zich ook nog horeca-inrichtingen. De voor het onderzoek relevante horeca-inrichtingen zijn:

- Café Beurs;
- TIWYA (voorheen Hugh);
- Villa Thalia;
- Scharrels en Schuim;
- Corso Casino;
- Grand Hotel Central
- Rodizio

Voor de horeca-inrichtingen Café Beurs, TIWYA en Villa Thalia geldt:

- de horeca-inrichtingen zijn open van circa 10.00 uur tot circa 03.00-04.00 uur, behoudens voor wat betreft Villa Thalia; deze horeca-inrichting is open vanaf circa 22.00 uur;
- er is sprake van een restaurantfunctie en uitgaansfunctie, behoudens voor wat betreft Villa Thalia; deze horeca-inrichting heeft alleen een uitgaansfunctie;
- er is sprake van een exploitatievergunning voor 24 uur per dag.
- de horeca-inrichtingen bevinden zich op de begane grond.

Met het voorgaande is in het akoestisch onderzoek rekening gehouden.

De horeca-inrichtingen Scharrels en Schuim, Corso Casino, Rodizio en Grand Hotel Central produceren geen relevante geluidsemmissie. Om die reden leveren deze horecagelegenheden geen relevante bijdrage aan de geluidemissie op de omgeving en zijn ze niet betrokken in het akoestisch onderzoek.

Op onderstaande afbeelding zijn de verschillende horeca-inrichtingen aangegeven.

PM Afbeelding



Voor een uitgebreide toelichting op het voorgaande wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek dat als bijlage xx is gevoegd bij de toelichting. Specifiek wordt gewezen op hoofdstuk 4 waarin de uitgangspunten van het akoestisch onderzoek staan beschreven.

Wonen

Direct tegenover de horeca-inrichtingen aan het Stadhuisplein is sprake van woningen. Het betreft de studentenwoningen (Stadhuisplein 16). Ook op andere plekken in de nabijheid van het Stadhuisplein wordt gewoond. Op de onderstaande afbeelding is aangegeven op welke locaties feitelijk sprake is van de woonfunctie.

PM afbeelding

4.5.4.1.2 Kader

Wettelijk kader geluid: het Activiteitenbesluit

Het wettelijk kader voor het horecageluid is het Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit). Dit besluit geeft aan dat bij geluidsgevoelige gebouwen, zoals een woning, voldaan moet worden aan bepaalde geluidsnormen op de gevel van dat gebouw (grenswaarden) in geval van geluid van horeca-inrichtingen én in dat gebouw voldaan moet worden aan bepaalde geluidsnormen vanwege dat geluid (binnenwaarden). Er gelden normen voor de dag, avond en nacht. De normen uit het Activiteitenbesluit zien uitsluitend op het geluid dat geproduceerd wordt door de horeca-inrichting en niet op bijvoorbeeld stemgeluid van passanten die de horeca-inrichting hebben bezocht. Tot het geluid van een horeca-inrichting behoren ook terrassen die beschouwd kunnen worden als onderdeel van de horeca-inrichting. Dat is - kort gesteld - het geval als terrassen overdekt zijn of verwarmd. Ook de technische installaties die tot de horeca-inrichtingen behoren en het laden en lossen ten behoeve van de horeca-inrichtingen vallen onder de werking van het Activiteitenbesluit.

Op grond van het Activiteitenbesluit moeten de horeca-inrichtingen voldoen aan langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (LAr,LT) ter hoogte van de gevel van woningen van 50, 45 en 40 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode, overeenkomend met een grenswaarde van 50 dB(A)-etmaalwaarde. Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau in de woningen geldt een grenswaarde van 35, 30 en 25 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode, oftewel 35 dB(A)-etmaalwaarde. De grenswaarden gelden per horeca-inrichting. Voor de horeca-inrichtingen zijn met name de avondperiode (19.00–23.00 uur) en de nachtperiode (23.00–07.00 uur) relevant, vanwege de strengere grenswaarden in combinatie met de doorgaans hogere geluidproductie in deze etmaalperioden.

In het geval van de horeca-inrichtingen aan de noordzijde van het Stadhuisplein draagt het volgende geluid bij aan de geluidsemissie:

- het muziekgeluid;
- stemgeluid van de terrassen (deze terrassen maken onderdeel uit van de horeca-inrichtingen);
- geluid van technische installaties van de horeca-inrichtingen;
- laden en lossen ten behoeve van de horeca-inrichtingen.

Voor een uitgebreide toelichting over het wettelijk kader wordt verwezen naar paragraaf 3.1 van het akoestisch rapport dat als bijlage xx is gevoegd bij de toelichting. Voor een uitgebreide beschrijving van de uitgangspunten van het onderzoek wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van dat rapport.



Overgangsrecht

Horeca-inrichtingen die voor 1 december 1992 in de huidige vorm in gebruik waren, kunnen volgens het Activiteitenbesluit gebruik maken van het daarin opgenomen overgangsrecht. Dat betekent de geldende geluidgrenswaarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter hoogte van de gevel van geluidgevoelige objecten met 5 dB(A) worden verhoogd.

Vijf van de beschouwde horeca-inrichtingen aan het Stadhuisplein (Après Skihut, Get Back, Café Plein, Café 't Fust en Amigo) kunnen hier gebruik van maken. De grenswaarden voor deze horecagelegenheden ter hoogte van de gevel van woningen bedragen aldus 55, 50 en 45 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode (55 dB(A)-etmaalwaarde).

Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar paragraaf 3.1.2 van het akoestisch rapport dat als bijlage xx is gevoegd bij de toelichting.

Muziektoeslag

Het Activiteitenbesluit milieubeheer verwijst voor de bepaling van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_A, L_T) naar de Handleiding meten en rekenen industrielaawaai 1999 (HMRI). Volgens de HMRI wordt, indien het geluid ten gevolge van een horeca-inrichting op beoordelingspunten ter hoogte van woningen herkenbaar is als muziekgeluid, een toeslag gehanteerd van 10 dB(A). Deze toeslag wordt gehanteerd bij de bepaling van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, alvorens het geluidniveau wordt getoetst aan de grenswaarden. De toeslag wordt toegepast op de cumulatieve waarde van muziek-, stem- en installatiegeluid als gevolg van de inrichting.

Voor de horeca-inrichtingen is in beginsel uitgegaan van de toepassing van een muziektoeslag voor wat betreft de uitgaansfunctie.

Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 3.1.3 en 5.1.2 van het akoestisch rapport dat als bijlage xx is gevoegd bij de toelichting. In hoofdstuk 5 wordt voorts per horeca-inrichting nader geduid hoe met de muziektoeslag is omgegaan bij de berekeningen.

Maatwerkvoorschriften

Het Activiteitenbesluit biedt de mogelijkheid om zogenaamde maatwerkvoorschriften op te leggen aan de bron. Dat kan nodig zijn omdat de geluidbelasting te hoog is en er maatregelen getroffen moeten worden om aan het Activiteitenbesluit te voldoen. De maatregelen kunnen bestaan uit fysieke eisen, zoals isolatie maar kunnen ook gedragsregels betreffen. Daarnaast is het mogelijk om een maatwerkvoorschrift te nemen om af te wijken van de geluidsnormen op de gevel die het Activiteitenbesluit voorschrijft. Over het nemen van een maatwerkvoorschrift neemt het college van burgemeester en wethouders een besluit. Tegen het besluit staan rechtsmiddelen open.

Het nemen van maatwerkvoorschriften in de zin van het verruimen van de normen is verbonden aan voorwaarden. Die voorwaarden zijn:

- er moet in de geluidsgevoelige gebouwen waarvoor de normen worden verruimd een binnenwaarde van 35 dB(A) per horeca-inrichting kunnen worden gegarandeerd;
- er moet onderbouwd worden waarom dat er een individuele bedrijfseconomische reden is om de geluidsgrenswaarden te verhogen;
- er moet worden onderbouwd dat het nemen van maatregelen onvoldoende soelaas biedt;
- er moet een belangenafweging worden gemaakt tussen de bedrijfsbelangen en die van de omwonenden.

Voor een verdere toelichting op maatwerkvoorschriften in relatie tot de voorliggende kwestie wordt verwezen naar paragraaf 3.1.4 van het akoestisch rapport dat als bijlage xx is gevoegd bij deze toelichting evenals na paragraaf 4.5.4.1.3 van de toelichting.



Goede ruimtelijke ordening

Zoals aangegeven, gaan de normen uit het Activiteitenbesluit uitsluitend over het geluid dat geproduceerd wordt door de horeca-inrichting. Geluid dat van passanten komt, wordt daar bijvoorbeeld niet bij betrokken. Omdat in de voorliggende kwestie aangetoond moet worden dat er ter plaatse van de woonfunctie sprake is van een goed woon- en leefklimaat, zijn ook geluidsbronnen die niet onder de werking vallen van het Activiteitenbesluit betrokken bij het akoestisch onderzoek. Daarbij is als uitgangspunt genomen dat de binnenwaarde in de studentenwoningen aan Stadhuisplein 16 maximaal 35 dB(A) etmaalwaarde gecumuleerd mag zijn.

De volgende geluidbronnen zijn tevens betrokken in het akoestisch onderzoek:

- het stemgeluid van passanten, voornamelijk in de zin van uitgaanspubliek dat zich verzamelt op het Stadhuisplein;
- wegverkeerslawaaï;
- incidentele bedrijfssituaties, in de zin van zogenaamde "geluidjes". Dat zijn onthefingen van de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit die mogelijk zijn op grond van de Horecanota 2017-2021. Een dergelijk "geluidje" mag maximaal 10 keer per jaar per horeca-inrichting afgegeven worden waarbij 5 keer per jaar ook een verhoging van het geluid mag zijn op de terrassen. In dat geval is een evenementenvergunning nodig.

Niet betrokken zijn:

- technische installaties van andere inrichtingen dan de genoemde horeca-inrichtingen. Deze installaties zijn zodanig gesitueerd dat in redelijkheid kan worden aangenomen dat zij geen significante bijdrage leveren aan het geluidniveau;
- evenementen. Evenementen worden mogelijk gemaakt op grond van het paraplubestemmingsplan "Evenementen". De aanvaardbaarheid van die evenementen wordt in het kader van dat plan afgewogen.
- voetbalwedstrijden. Dit betreft incidentele momenten. Om die reden worden zij niet betrokken.

Voor een uitgebreide toelichting op het voorgaande wordt verwezen naar paragraaf 3.2 en hoofdstuk 4 van het akoestisch rapport dat als bijlage xx is gevoegd bij de toelichting. In hoofdstuk 4 van het akoestisch rapport staan de uitgangspunten van het akoestisch onderzoek en de betekenis die daaraan gegeven wordt.

4.5.4.1.3 Beoordeling

Onderzoek en uitgangspunten

Uit metingen blijkt dat in de huidige situatie op de gevel van de studentenwoningen aan het Stadhuisplein 16 sprake is van een geluidsbelasting van 72 dB(A) tot 75 dB(A) gecumuleerd en van een geluidsbelasting van 92 dB(A) tot 95 dB(A) etmaalwaarde gecumuleerd. De binnenwaarde bij deze gevelbelasting in de studentenwoningen is 50 dB(A) gecumuleerd en 70 dB(A) etmaalwaarde gecumuleerd. Er is dus sprake van een aanzienlijke overschrijding van de normen uit Activiteitenbesluit.

Gezien die forse overschrijding kan niet worden gesteld dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de studentenwoningen aan Stadhuisplein 16. Daarom is onderzocht, met inachtneming van hetgeen hiervoor is vermeld, onder welke omstandigheden wel sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de studentenwoningen. Daarbij is betrokken dat de horeca-inrichtingen niet onevenredig belemmerd in hun exploitatie.

Van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is sprake als in de studentenwoningen een binnenwaarde van maximaal 35 dB(A) etmaalwaarde gecumuleerd gewaarborgd kan worden. Derhalve is deze binnenwaarde als uitgangspunt genomen voor het akoestisch onderzoek.



Op basis van de hiervoor genoemde uitgangspunten zijn berekeningen gemaakt. Deze berekeningen zijn in hoofdstuk 5 van het akoestisch rapport dat als bijlage xx is gevoegd bij de toelichting opgenomen. Daarbij is per horeca-inrichting gekeken naar de restaurant- en de uitgaansfunctie. Per functie is het stemgeluid, het muziekgeluid en geluid van overige bronnen beschouwd. Dit geluid is vervolgens gecumuleerd (zie de tabellen in hoofdstuk 5 van het akoestisch rapport).

Uitkomst

Uit de berekeningen volgt dat het mogelijk is om met de in het rapport genoemde uitgangspunten een binnenwaarde van maximaal 35 dB(A) etmaalwaarde gecumuleerd te behalen. Met een binnenwaarde van maximaal 35 dB(A) etmaalwaarde gecumuleerd wordt bedoeld dat bij het beoordelen deze etmaalwaarde het geluid van alle horeca-inrichtingen aan het Stadhuisplein én de Kruiskade moet worden betrokken in geval van gesloten ramen in de gevel van de studentenwoningen. Met het geluid van de horeca-inrichtingen wordt bedoeld:

- het muziekgeluid;
- het stemgeluid van de terrassen behorende bij de horeca-inrichtingen;
- het geluid van technische installaties;
- het laden en lossen ten behoeve van de horeca-inrichtingen.

In de planregels zijn deze uitgangspunten vastgelegd.

Voor wat betreft het stemgeluid van passanten en oor wat betreft het wegverkeerslawaaï kan worden gesteld dat de bijdrage van dit geluid aan het geluidsniveau in de studentenwoningen verwaarloosbaar is. Dit geluid is dus wel beschouwd, maar om die reden niet betrokken bij de genoemde binnenwaarde van 35 dB(A) etmaalwaarde gecumuleerd.

Gezien het voorgaande kan gesteld worden dat vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de studentenwoningen aan Stadhuisplein 16, maar ook dat voldaan kan worden aan de wettelijk binnenwaarde uit het Activiteitenbesluit van 35 dB(A) per horeca-inrichting. Van het behalen van deze binnenwaarden is echter alleen sprake als zowel aan de kant van de horeca-inrichtingen als aan de gevel van de studentenwoningen maatregelen worden getroffen. Hierna zal daar verder op ingegaan worden onder Maatregelen aan de kant van de studentenwoningen en Maatregelen aan de kant van de horeca.

Hoewel de genoemde *binnenwaarden* geborgd kunnen worden, is het niet mogelijk om aan de wettelijk grenswaarden te voldoen die op grond van het Activiteitenbesluit gelden *op de gevel* van de studentenwoningen van Stadhuisplein 16. Die geluidsbelasting is ook na het treffen van de hierna te melden maatregelen te hoog, namelijk 83 d(B)A etmaalwaarde gecumuleerd (zie tabel 5.21 van het akoestisch rapport). Deze geluidsbelasting op de gevel van de studentenwoningen wordt met name bepaald door het stemgeluid van passanten en door het stemgeluid op de terrassen van de horeca-inrichtingen. Gelet de aard van dit geluid is het niet mogelijk om de geluidsbelasting verdergaand te beperken.

Relevant is wel dat het geluidsniveau in de studentenwoningen overwegend wordt bepaald door het muziekgeluid van de horeca-inrichtingen. De bijdrage van dat geluid aan het geluidsniveau in de studentenwoningen wordt in grote mate beperkt door de maatregelen die aan de horeca-inrichtingen getroffen zullen worden. Deze maatregelen worden geborgd door het nemen van maatwerkvoorschriften per horeca-inrichting. Daarin zal naast de maatregelen, in de zin van gedragsregels en te treffen technische voorzieningen, tevens moeten worden bepaald wat de overschrijding van de toegestane grenswaarde uit het Activiteitenbesluit op de gevel per horeca-inrichting mag zijn. Om deze uitgangspunten in het bestemmingsplan te borgen, zal een groot deel van de maatwerkvoorschriften ook in de planregels worden opgenomen.

Maatregelen aan de kant van de studentenwoningen



De maatregelen aan de gevel van de studentenwoningen houden in dat bestaande de kozijnen van de ramen in de gevel vervangen worden door een kozijnensysteem waarbij een reductie van geluid van 9 en 15 dB(A) behaald kan worden in geval van respectievelijk de restaurant- en uitgaansfunctie. Dat komt overeen met etmaalwaarden van 14 en 35 dB(A). Van deze reductie is sprake als de ramen gesloten zijn. De desbetreffende ramen kunnen echter open (kiepstand). Dat de ramen open kunnen is wenselijk vanuit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat. Gezien de eenzijdige oriëntering van de studentenwoningen op het Stadshuisplein, is het namelijk nodig dat er in de studentenwoningen geventileerd kan worden door ramen open te zetten. In geval van open ramen is door het kozijnensysteem een reductie van 46 dB(A) te behalen in relatie tot stemgeluid en het overig geluid. Dat betekent dat in de woningen de bijdrage van stemgeluid en overig geluid 13 en 4 dB(A) bedraagt. Voor muziekgeluid bedraagt de reductie bij een open raam naar verwachting maximaal 30 dB(A). De bijdrage van muziekgeluid in de woning bedraagt dan ongeveer 24 dB(A). Het cumulatieve geluidniveau bedraagt in de woning dan 25 dB(A).

Door het kozijnensysteem zal in de dagperiode bij geopende ramen sprake van een binnenwaarde van maximaal 35 dB(A) etmaalwaarde gecumuleerd. In de nachtperiode kan de desbetreffende binnenwaarde gehaald worden in geval van gesloten ramen. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar paragraaf 5.7 en 6.2 van het akoestisch rapport.

In de planregels is door middel van een voorwaardelijke bepaling geborgd dat de maatregelen getroffen worden, in die zin dat wonen ter plaatse van Stadshuisplein 16 alleen mogelijk is al gevelisolatie wordt toegepast met een isolatiewaarde van 45 $R_{\text{ahou-}}$ se als gevolg waarvan een binnenwaarde van maximaal 35 dB(A) etmaalwaarde gecumuleerd gehaald kan worden. De planregel is opgenomen in artikel 3.4.3.

Maatregelen aan de kant van de horeca/Maatwerkvoorschriften

Onderzocht is welke maatregelen er getroffen kunnen worden aan de kant van de horeca-inrichtingen om de genoemde binnenwaarde van 35 dB(A) etmaalwaarde gecumuleerd te behalen. De berekeningen daarvoor zijn per horeca-inrichting opgenomen in hoofdstuk 5 van het akoestisch rapport. In dit hoofdstuk is per horeca-inrichting aangegeven wat de uitgangspunten zijn van de berekening. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar dat hoofdstuk.

Gebleken is dat voor het behalen van de binnenwaarde maatregelen getroffen moeten worden in de zin van gedragsregels evenals (technische) voorzieningen. Bij de gedragsregels moet bijvoorbeeld gedacht worden aan het gesloten houden van gevels en sluizen in de nachtperiode. De voorzieningen betreffen bijvoorbeeld het aanbrengen van gevelisolatie.

Het borgen van deze maatregelen verloopt via opgelegde maatwerkvoorschriften. In deze maatwerkvoorschriften zijn maatregelen beschreven. Voor zover mogelijk zijn de maatwerkvoorschriften opgenomen in de planregels van het voorliggende bestemmingsplan. Omdat de maatwerkvoorschriften per horeca-inrichting verschillen zijn per horeca-inrichting planregels opgenomen. Door middel van een aanduiding op de verbeelding is duidelijk gemaakt voor welke horeca-inrichting de planregels gelden. Verwezen wordt naar de planregels onder 3.4.5

4.5.4.2 Wonen in de rest van het plangebied



Uit de uitspraak van de Raad van State van 19 augustus 2020 blijkt dat niet alleen voor de studentenwoningen ter plaatse van Stadhuisplein 16, maar voor de gehele bestemming "Centrum - 1" moet worden bezien of voor de op grond van die bestemming te realiseren woningen, gegarandeerd kan worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Gelet daarop is bekeken of voor nieuwe woningen een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden in relatie tot de bestaande horeca gelegen aan het Stadhuisplein en de Kruiskade.

Onderzoeksvraag en uitgangspunten

Onderzocht is wat de impact is van het gecumuleerde geluid van de horeca-inrichtingen gelegen aan het Stadhuisplein én de Kruiskade op de omgeving. Er zijn geen andere (geluids)bronnen in het onderzoek betrokken. Uitgangspunt bij dit onderzoek is dat de horeca aan het Stadhuisplein de maatregelen die hiervoor onder "Maatregelen aan de kant van de horeca/Maatwerkvoorschriften" (zie paragraaf 4.5.4.1.3) zijn benoemd, heeft uitgevoerd.

Op verschillende immissiehoogten is het geluid bij voornoemde uitgangspunten beoordeeld (10 en 60 meter). Verder is uitsluitend rekening gehouden met de bestaande bebouwing. Bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor uitbreiding van de bestaande bebouwing zijn hierbij niet betrokken. Ook is geen rekening gehouden met de situering van mogelijke nieuwe woningen of te treffen maatregelen aan die woningen. De uitkomsten van het onderzoek zijn tevens opgenomen in het akoestisch rapport dat als bijlage xx is gevoegd. Specifiek wordt gewezen op paragraaf 5.8 en 6.3 van dat rapport.

Aandachtsgebied

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er rondom de horeca-inrichtingen gelegen aan de Kruiskade en het Stadhuisplein contouren met betrekking tot het geluid van die inrichtingen kunnen worden getrokken. Het betreft contouren voor 60, 55 en 50 dB(A)-etmaalwaarde gecumuleerd. Bekeken is buiten welke contour sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Aangezien sprake is van relatief laagfrequent muziekgeluid in de omgeving ten gevolge van de horeca-inrichtingen wordt in het bestemmingsplan aangesloten bij de contour van 50 dB(A)-etmaalwaarde gecumuleerd. Op basis van de geluidisolatie van standaard beglazing voor nieuwbouw (HR++ of dubbel glas) kan worden gesteld dat bij de genoemde 50 dB(A)-etmaalwaarde gecumuleerd het binnengeluidniveau in de woningen minder dan 35 dB(A)-etmaalwaarde gecumuleerd zal bedragen. Derhalve kan worden geconcludeerd dat bij een geluidbelasting van minder dan 50 dB(A)-etmaalwaarde ter hoogte van de gevel van een woning zal worden voldaan aan een acceptabel woon- en leefklimaat. Omdat de contouren bij een immissiehoogte van 60 meter als "worst case" is te beschouwen, is deze contour als uitgangspunt genomen.

Voorwaardelijke bepaling

Zoals aangegeven is bij het onderzoek uitgegaan van een "worst case" benadering: uitsluitend de geluidsbelasting op een hoogte van 60 meter beschouwd en er is geen rekening gehouden met planologische mogelijkheden tot uitbreiding van bebouwing. Daarnaast is geen rekening gehouden met de situering van nieuwe woningen ten opzichte van de bestaande zware horeca aan de Kruiskade en het Stadhuisplein en is geen rekening gehouden met aan nieuwe woningen te realiseren maatregelen ter beperking van de geluidsbelasting in de woning.

Omdat evenwel niet op voorhand valt vast te stellen of nieuwe woningen in het gebied zonder meer gerealiseerd kunnen worden, wordt voorgesteld om binnen de hiervoor genoemde contour het realiseren van nieuwe woningen uitsluitend onder voorwaarden toe te staan. De voorwaarden die voor het realiseren van nieuwe woningen binnen het aandachtsgebied worden gesteld, zijn:



- een nieuwe woning beschikt over minimaal één geluidluwe gevel, tenzij kan worden aangetoond dat op een andere manier een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd, bijvoorbeeld door de wijze van inrichten van de woning.
- uit akoestisch onderzoek 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 aan het Stadhuisplein en de Kruiskade, die op de kaart zijn aangegeven die als bijlage xx bij deze planregels is gevoegd; het betreft het geluid veroorzaakt door de in de horeca-inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting.

Van de voorwaarden kan worden afgeweken als aangetoond kan worden dat aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit voldaan kan worden in relatie tot het horecageluid van de horeca-inrichtingen gelegen aan de Kruiskade en het Stadhuisplein. De voorwaardelijke bepaling is opgenomen in artikel 23 van de regels.

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

Door middel van de verankering van het voorgaande wordt tegemoet gekomen aan de uitspraak van de Raad van State om in het gehele plangebied een goed woon- en leefklimaat te garanderen. Tegelijkertijd wordt het realiseren van woningen niet onmogelijk gemaakt.

4.5.4.3 Actieplan Geluid

In de uitspraak van de Raad van State wordt gevraagd aan te tonen dat het Actieplan Geluid alleen betrekking heeft op andere bronnen van geluid dan horeca. Het Actieplan Geluid 2013 - 2018 heeft echter wel betrekking op horecageluid. Daarin is beschreven welke acties worden uitgevoerd teneinde overlast door horecageluid te beperken. Het gaat dan om acties gericht op de horeca. Het nieuwe Actieplan 2019-2023, dat thans nog een ontwerp is, richt zich vooral op andere bronnen van geluid dan horeca, zoals wegverkeerslawaaï. Het actieplan betreft een uitvoeringsregeling. In het actieplan is in algemene zin beschreven welke acties er uitgevoerd worden om overlast als gevolg van geluid terug te dringen en te voorkomen dat het woon- en leefklimaat wordt aangetast. Het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming met beide actieplannen.

Regels

Artikel 3 Centrum - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- ff. wonen, uitsluitend op de verdiepingen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3 en 3.4.4 alsmede met in achtneming van het bepaalde in artikel 23;
- gg. detailhandel;
- hh. dienstverlening;
- ii. horeca, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.4.5 en lid 3.4.8;



- jj. hotel; ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - logies" is een logiesfunctie toegestaan;
- kk. cultuur en ontspanning, met uitzondering van theater en bioscoop, behoudens ter plaatse van de volgende locaties/adressen waar theater en/of bioscoop wel zijn toegestaan:
1. Pathé (Schouwburgplein 101);
 2. De Doelen (Schouwburgplein 50);
 3. Luxor (Kruiskade 10);
- ll. maatschappelijke voorzieningen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.4.1, 3.4.2 en 3.4.7;
- mm. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2" tevens voor bedrijven t/m categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten;
- nn. ter plaatse van de aanduiding "kantoor" tevens voor kantoren, uitsluitend op de verdiepingen; voorzieningen ten behoeve van een kantoor, zoals entrees of baliefuncties, zijn wel toegestaan op de begane grond;
- oo. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van kantoor - 1" tevens voor kantoren, zowel op de verdiepingen als op de begane grond;
- pp. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van kantoor - 2" tevens voor kantoren uitsluitend op de eerste verdieping; behoudens ter plaatse van het complex Calypso waar ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van kantoor - 2" kantoren op de eerste tot en met de vierde verdieping zijn toegestaan;
- qq. tevens voor kantoren uitsluitend ter plaatse van de hierna te noemen adressen:
1. Karel Doormanstraat 278e;
 2. Korte Hoogstraat 21d;
 3. Lijnbaan 109;
- rr. ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg" tevens voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met uitzondering van LPG;
- ss. nutsbedrijf (voorzieningen van openbaar nut), uitsluitend op de begane grond;
- tt. parkeervoorzieningen (boven- en/of ondergronds);
- uu. dakterrassen;
- vv. berg- en stallingsruimte, groen, water, ontsluitingswegen en -paden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Centrum - 1' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

3.2.2 Bebouwingsnormen

- a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding met de aanduiding "maximum bouwhoogte" is aangegeven;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat indien de vergunde bouwhoogte van gebouwen op het moment van de terinzageleging van het ontwerpbestemmingsplan meer bedraagt dan de maatvoeringsaanduiding op de verbeelding, de vergunde bouwhoogte de maximum bouwhoogte is;
- c. bij een bouwhoogte van meer dan 70 meter kan ter voorkoming van gevaar of hinder voor het luchtverkeer een omgevingsvergunning alleen worden verleend na advies van de Luchtverkeersleiding Nederland.

3.2.3 Onderdoorgang

Ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" is een onderdoorgang verplicht, waarbij het bepaalde in lid 20.5 geldt.

3.3 Afwijken van de bouwregels



- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning in de volgende gevallen afwijken van de maximum bouwhoogte indien afwijking van de toegestane maximum bouwhoogte niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon-, werk- en leefklimaat en het bouwplan vanuit stedenbouwkundig oogpunt verantwoord wordt geacht:
 - 1. Binnen het vlak met de maatvoeringsaanduiding "maximum bouwhoogte 10 meter" kan afgeweken worden tot een maximum bouwhoogte van 15 meter;
 - 2. Binnen het vlak met de maatvoeringsaanduiding "maximum bouwhoogte 40 meter" kan afgeweken worden tot een maximum bouwhoogte van 70 meter.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning in de volgende gevallen afwijken van de maximum bouwhoogte indien afwijken van de toegestane maximum bouwhoogte in overeenstemming met de in maart 2011 vastgestelde Hoogbouwvisie 2011 en het bouwplan vanuit stedenbouwkundig oogpunt verantwoord wordt geacht.
 - 1. Binnen het vlak met de maatvoeringsaanduiding "maximum bouwhoogte 70 meter" kan afgeweken worden tot een maximum bouwhoogte van 100 meter, met dien verstande dat ter voorkoming van gevaar of hinder voor het luchtverkeer, een advies van de Luchtverkeersleiding Nederland noodzakelijk is, en met dien verstande dat niet afgeweken kan worden ten behoeve de (gerealiseerde) projecten B-Tower, Calypso, Karel Doorman en Splinter.
 - 2. Binnen het vlak met de maatvoeringsaanduiding "maximum bouwhoogte 100 meter" kan afgeweken worden tot een maximum bouwhoogte van 150 meter, met dien verstande dat een omgevingsvergunning alleen kan worden verleend na advies van de beheerder van het straalpad om aan te tonen dat de voorgenomen bouwactiviteiten geen gevaar of hinder opleveren voor de doorgang van signalen, en met dien verstande dat ter voorkoming van gevaar of hinder voor het luchtverkeer, een advies van de Luchtverkeersleiding Nederland noodzakelijk is.
 - 3. Binnen het vlak met de maatvoeringsaanduiding "maximum bouwhoogte 150 meter" kan afgeweken worden tot een maximum bouwhoogte van 200 meter, met dien verstande dat ter voorkoming van gevaar of hinder voor het luchtverkeer, een advies van de Luchtverkeersleiding Nederland noodzakelijk is.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 *Wonen en geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen niet toegestaan*

In afwijking van het bepaalde in lid 3.1 geldt dat:

- a. geluidsgevoelige objecten genoemd in artikel 1.27 niet zijn toegestaan op de volgende adressen:
 - 1. Coolsingel 44;
 - 2. Van Oldebameveltplaats 1;
 - 3. Lijnbaan 100;
 - 4. Coolsingel 191 t/m 201;
 - 5. Coolsingel 207 t/m 231.
- b. ter plaatse van de aanduiding "wonen uitgesloten" wonen niet is toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" maatschappelijke voorzieningen, die vallen onder de geluidsgevoelige objecten genoemd in artikel 1.27 van deze regels niet zijn toegestaan; de onderwijsinstelling gevestigd aan Hofplein 19 is wel toegestaan.

3.4.2 *Wonen*



Ter plaatse van de aanduiding "wonen" geldt dat in geval van het realiseren van woningen of andere gevoelige gebouwen zoals bedoeld in artikel 1.1 van het Activiteitenbesluit, maatregelen getroffen dienen te worden die ertoe leiden dat vanwege de activiteiten ter plaatse van de bestaande horecagelegenheden, voldaan kan worden aan de normen ten aanzien van geluid uit het Activiteitenbesluit, waarbij de initiatiefnemer van het realiseren van woningen of andere gevoelige gebouwen verantwoordelijk is voor het treffen van die maatregelen.

3.4.3 Specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke bepaling

Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke bepaling" zijn woningen of een andere geluidsgevoelig objecten voor zover deze direct achter de gevel van het gebouw grenzend aan het Stadhuisplein liggen uitsluitend toegestaan, indien:

- a. aan de gevel van dat gebouw (grenzend aan het Stadhuisplein) gevelisolatie wordt gerealiseerd van tenminste 45 R_{ahouse} en deze gevelisolatie ertoe leidt 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 aan het Stadhuisplein en de Kruiskade, die op de kaart zijn aangegeven die als bijlage xx bij deze planregels is gevoegd; het betreft het geluid veroorzaakt door de in de horeca-inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting.

3.4.4 Aan-huis-gebonden beroep of bedrijf bij wonen

Woningen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30% mag worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- b. ten aanzien van een aan huis gebonden bedrijf sprake is van een bedrijf tot en met categorie 1 als bedoeld in de bij deze regels horende lijst van bedrijfsactiviteiten;
- c. de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;
- d. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij als ondergeschikt onderdeel van het aan huis gebonden beroep of bedrijf.

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:
 1. Aert van Nesstraat 38 t/m 60 (even), Aert van Nesstraat 99;
 2. Binnenwegplein 19 t/m 23 (oneven);
 3. Bulgersteyn 1, Bulgersteyn 7023 t/m 7327 (oneven);
 4. Doelstraat 5 t/m 261 (oneven);
 5. Coolsingel 245;
 6. Crispijnstraat 1 t/m 59 (even en oneven);
 7. Haagseveer 1;
 8. Hennekijnstraat 90 t/m 254 (even);
 9. Jan Evertsenplaats 1 t/m 255 (even en oneven);



10. Joost Bankertsplaats 1 t/m 16 (even en oneven), Joost Bankertsplaats 20 t/m 280 (even en oneven);
 11. Karel Doormanstraat 14 t/m 276 (even);
 12. Karel Doormanstraat 290 t/m 300 (even), Karel Doormanstraat 316, Karel Doormanstraat 320 t/m 334 (even), Karel Doormanstraat 352 t/m 392 (even);
 13. Keerweer 16, Keerweer 17 t/m 21 (oneven);
 14. Korte Hoogstraat 7 t/m 23 (oneven);
 15. Lijnbaanhof 8 t/m 52 (even);
 16. Lijnbaan 177 t/m 195 (oneven);
 17. Kruisplein 200 t/m 1048 (even);
 18. Kruiskade 59 t/m 103 (oneven);
 19. Mauritsplaats 2 t/m 261 (even en oneven);
 20. Mauritsweg 2 t/m 20 (even);
 21. Pompenburg 406 t/m 654 (even);
 22. Schouwburgplein 2 t/m 19 (even en oneven), Schouwburgplein 80 t/m 85 (even en oneven);
 23. Van Bijlandplaats 1 - 32 (even en oneven), Van Bijlandplaats 35 t/m 43 (even en oneven);
 24. Van Ghentstraat 1 t/m 21 (oneven), Van Ghentstraat 29 t/m 65 (oneven);
 25. Van Oldenbarneveltplaats 15, Van Oldenbarneveltplaats 25, Van Oldenbarneveltplaats 194 t/m 452 (even);
 26. Westblaak 1 t/m 61 (oneven);
 27. Zoutmanstraat 2 t/m 24 (even);
- 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.

3.4.6 *Beneden maaiveld*

Alle functies die op de begane grond zijn toegestaan, zijn tevens toegestaan beneden het maaiveld.

3.4.7 *Luchtkwaliteit bij scholen en kinderopvang*

- a. scholen voor basisonderwijs, scholen voor voortgezet onderwijs en kinderopvang, zoals bedoeld in de "Beleidsregel buitenklimaat: luchtkwaliteit bij scholen en kinderdagverblijven", zijn niet toegestaan binnen 50 meter vanaf de rand van de buitenste rijbaan van de volgende wegen: Blaak, Coolsingel, Hofplein, Pompenburg, Schiekade, Weena en Westblaak.
- b. het bepaalde onder a geldt niet voor scholen voor basisonderwijs, scholen voor voortgezet onderwijs en kinderopvang die binnen de genoemde 50 meter liggen en voorafgaand aan de vaststelling van dit bestemmingsplan al legaal aanwezig waren;
- c. van het bepaalde onder a kan worden afgeweken in geval van zwaarwegende belangen en nadat een advies van de GGD is ingewonnen.

3.4.8 *Maatwerk horeca*

- a. Indien ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke bepaling" woningen of andere geluidsgevoelige objecten zijn gerealiseerd, is ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca – maatwerk 1" horeca uitsluitend toegestaan indien:
- b. Indien ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke bepaling" woningen of andere geluidsgevoelige objecten zijn gerealiseerd, is ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca – maatwerk 2" horeca uitsluitend toegestaan indien:
- c. Indien ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke bepaling" woningen of andere geluidsgevoelige objecten zijn gerealiseerd, is ter



plaats van de aanduiding “specifieke vorm van horeca – maatwerk 3” horeca uitsluitend toegestaan indien:

- d. Indien ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke bepaling” woningen of andere geluidsgevoelige objecten zijn gerealiseerd, is ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van horeca – maatwerk 4” horeca uitsluitend toegestaan indien:
- e. Indien ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke bepaling” woningen of andere geluidsgevoelige objecten zijn gerealiseerd, is ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van horeca – maatwerk 5” horeca uitsluitend toegestaan indien:
- f. Indien ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke bepaling” woningen of andere geluidsgevoelige objecten zijn gerealiseerd, is ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van horeca – maatwerk 6” horeca uitsluitend toegestaan indien:
- g. Indien ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke bepaling” woningen of andere geluidsgevoelige objecten zijn gerealiseerd, is ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van horeca – maatwerk 7” horeca uitsluitend toegestaan indien:

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Toegestane bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder h en 3.4.4 ter zake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmee naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

3.5.2 Horeca

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.5 ter zake van het toestaan van horeca op de eerste verdieping, indien:

- a. de horecafunctie op de eerste etage onlosmakelijk verbonden is met de horecafunctie op de begane grond;
- b. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving van de horeca niet onevenredig wordt geschaad;

de horeca past in het Horecagebiedsplan van de gemeente Rotterdam zoals dat van toepassing is ten tijde van de aanvraag.

Artikel 23 Overige zone - aandachtsgebied geluid

Ter plaatse van de aanduiding “Overige zone - aandachtsgebied geluid” zijn nieuwe geluidsgevoelige objecten alleen toegestaan, indien:

- c. in geval van een nieuwe woning, die woning beschikt over minimaal één geluidluwe gevel of anderszins wordt aangetoond dat in die woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, en;



d. uit akoestisch onderzoek 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 aan het Stadhuisplein en de Kruiskade, die op de kaart zijn aangegeven die als bijlage xx bij deze planregels is gevoegd; het betreft het geluid veroorzaakt door de in de horeca-inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting.

het bepaalde onder a en b is niet van toepassing indien met akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit voldaan kan worden in relatie tot het geluid van horeca-inrichtingen aan het Stadhuisplein én de Kruiskade.



Bijlage III: berekende geluidisolatiewaarden dubbele pui begane grond en enkele pui 1^e verdieping uitbouw, pui Luciagebouw, alsmede vergelijking met uitgangspunten akoestisch onderzoek



Frequentie	Geen lek, geen spouw- absorptie	octaafband	verschil met opgave peutz/buro bouwfysica	Geen lek, spouw- absorptie	octaaf- band	verschil met opgave peutz/buro bouwfysica	met lek, geen spouw- absorptie	octaaf- band	verschil met opgave peutz/buro bouwfysica	met lek, spouw- absorptie	octaaf- band	verschil met opgave peutz/buro bouwfysica	Volledige onkoppeling beide gevels	octaaf- band	verschil met opgave peutz/buro bouwfysica	opgave peutz/buro bouwfysica
31	23	23	-1	26	26	2	21	21	-3	22	22	-2	24	24	0	24
50	31			34			30			31			32			
63	35	29	-1	37	32	2	32	27	-3	33	28	-2	37	30	0	30
80	38			40			34			35			42			
100	41			42			36			36			46			
125	42	37	-10	44	39	-8	37	32	-15	37	32	-15	46	42	-5	47
160	44			46			38			38			48			
200	46			48			39			39			50			
250	48	43	-16	50	45	-14	38	34	-25	38	34	-25	52	47	-12	59
315	50			52			39			39			55			
400	53			54			40			40			57			
500	55	50	-16	56	51	-15	41	36	-30	41	36	-30	60	55	-11	66
630	57			58			42			42			63			
800	59			60			42			42			65			
1k	60	55	-15	61	56	-14	43	38	-32	43	38	-32	67	62	-8	70
1k25	60			61			44			44			68			
1k6	60			61			45			45			67			
2k	66	59	-14	68	60	-13	45	41	-32	45	41	-32	72	65	-8	73
2k5	73			74			46			46			77			
3k15	77			78			46			46			83			
4k	82	75	-1	82	76	-1	45	40	-1	45	40	-1	89	82	-1	75
5k	86			86			43			43			95			
Rw	58			60			43			43			63			
Rahouse (oct)	39,8		-2,8	42,0		-8,3	34,4		-8,3	34,6		-8,0	42,2		-0,4	42,7

Tabel III.1: berekening geluidisolatie dubbele pui uitbouw begane grond met verschillen ten opzichte van uitgangspunt akoestisch onderzoek voor diverse varianten



Enkele pui t.4.4 akoestisch onderzoek Peutz:

vergelijking luchtgeluidisolatie Dok 112 publicatie van VROM d.d. 1989

Frequentie	19.2 hars 24 spouw luchtgevuld 10.2 hars octaafband	verschil met opgave peutz/buro bouwfysica	opgave peutz/buro bouwfysica octaafband
31	17	-5,0	22
50			
63*	23	-2,0	25
80			
100			
125*	29	-7,0	36
160			
200			
250	33	-6,5	39,5
315			
400			
500	42	-3,0	45
630			
800			
1k	46	-3,5	49,5
1k25			
1k6			
2k	46	-5,5	51,5
2k5			
3k15			
4k	53	-1,0	55,5
5k			
Rahouse (oct)	32,6	-3,9	36,4
* op basis van massawet		opgave peutz	36,4
		verschil met DOK112	-3,9

Tabel III.2: berekening geluidisolatie glas enkele gevel 1^e verdieping uitbouw van vergelijkbare glasopbouw in Dok112 publicatie d.d. 1989 van VROM met verschillen ten opzichte van uitgangspunt akoestisch onderzoek



Dubbele pui t.4.8 Lucia gebouw akoestisch onderzoek Peutz:				
Frequentie		opgave in notitie dgmr in octaafband	verschil met opgave peutz/buro bouwfysica	opgave peutz/buro bouwfysica in octaafband*
31		23,0	0,7	22,3
50				
63*		33,4	0,7	32,7
80				
100				
125*		42,6	0,7	41,9
160				
200				
250		49,8	0,2	49,6
315				
400				
500		53,4	0,2	53,2
630				
800				
1k		60,7	0,2	60,5
1k25				
1k6				
2k		63,2	-0,3	63,5
2k5				
3k15				
4k		71,8	-1,0	63,5
5k				
Rw				58
Rahouse (oct)		44,5	0,7	43,9
* op basis van massawet			opgave planregels	45,0
** opgave akoestisch onderzoek			verschil met opgave peutz	1,1

Tabel III.3: berekende R_{Ahouse} waarde pui Luciagebouw met vergelijking opgave in planregels



Bijlage IV: lijst met openstaande vragen naar aanleiding akoestisch onderzoek aan Café de Beurs



Geachte heer Teunissen e.a.,

Op onderstaande email van 25 augustus j.l. hebben we wij nog geen reactie ontvangen. Graag vernemen wij (op korte termijn) nader van u.

Mvrgr.

Jan Kupers.

Van: Jan Kupers

Verzonden: woensdag 25 augustus 2021 16:51

Aan: Teunissen P.J.J. (Paul) <pjj.teunissen@rotterdam.nl>; Luc van Heijst <Luc.VanHeijst@dcmr.nl>; Siermans A.D.M. (Arwin) <adm.siermans@rotterdam.nl>; edwin.verlaan@dcmr.nl

Onderwerp: FW: metingen en berekeningen Kruiskade: onze vragen voorlopig

Geachte heer Teunissen, van Heijst, e.a.

Naar aanleiding van onderstaande emailen de eerder toegezonden berekeningen (zie de bijlage) hebben wij momenteel voorlopig de volgende vragen terzake de stukken en de beoordeling van Cafe de Beurs.

Er wordt gesteld dat niet met zekerheid kan worden gesteld dat geen muziekgeluid hoorbaar is bij de woningen (ik neem aan ter hoogte van Manhave). Als criterium voor de toeslag van 10 dB voor muziekgeluid geeft de Handleiding meten en rekenen industrielawaai op pagina 21 aan dat het muziekkarakter duidelijk hoorbaar moet zijn op het beoordelingspunt. Het hiervoor gestelde voldoet daar niet aan. Wij verzoeken u aan te tonen dat het muziekkarakter duidelijk hoorbaar is op het waarneempunt.

Er is aangegeven dat de beoordeling uitgevoerd is op een waarneempunt ter hoogte van de Manhaveflat. Graag ontvangen wij een plattegrond op schaal met het waarneempunt en de waarneemhoogte.

Er wordt melding gemaakt van geluidbijdragen van 3 geluidbronnen op het waarneempunt bij de beoordeling: muziekgeluid, stemgeluid en overige geluid.

Hierover hebben wij de volgende vragen:

Reductie (D):

- Aan welke geveldelen zijn de geluidreducties gemeten;
- Wat is de opbouw van de gemeten constructies;
- Hoe zijn de metingen uitgevoerd ter bepaling van de geluidreducties;
- De 63 (en soms 125) Hz reductie D(reductie) kon niet gemeten worden aan de beurs aan de lijnbaanzijde. Waar is de inschatting van de waarde (rood) op gebaseerd? In hoeverre zijn de rode waarden correct c.q. bruikbaar. Wat is de onzekerheidsmarge. Waarom zijn geen metingen met een hoger bronvermogen uitgevoerd ter bepaling van de correcte reductie?
- Bij de reductiemeting aan beurs dansgedeelte Kruiskadezijde zijn 7 van de 8 octaafbanden niet meetbaar. Daarvoor is een inschatting gemaakt. In hoeverre zijn de rode waarden correct c.q. bruikbaar. Wat is de onzekerheidsmarge. Waarom zijn geen metingen met een hoger bronvermogen uitgevoerd ter bepaling van de correcte reductie?

**Muziekgeluid:**

- Er wordt melding gemaakt van een geluidberekening voor het housespectrum. Het gehanteerde spectrum is niet correct. Graag ontvangen wij een onderbouwing van het gehanteerde spectrum;
- In 3 van de 4 geluidbronnen die gebruikt zijn voor berekening van het muziekgeluidniveau op de woningen in de Manhave flat zijn de geluidreducties deels of geheel ingeschat. In hoeverre zijn de rode waarden correct c.q. bruikbaar. Wat is de onzekerheidsmarge.

Stemgeluid:

- welke uitgangspunten zijn gehanteerd t.a.v. terrasbezetting, tafelopstelling, tafelbezetting, openingstijd, etc.
- welke bronvermogen en bedrijfsduur voor pratende personen is gehanteerd;
- welke bezettingsgraad van het terras is gehanteerd;
- in hoeverre is rekening gehouden met afscherming/demping van de parasols en naburige panden.

Overige geluid:

- Welke geluidbronnen zijn bedoeld met overige geluid;
- Waar zijn deze opgesteld;
- Hoe is het bronvermogen bepaald van deze geluidbronnen;
- Welke bedrijfsduur is voor elk van deze geluidbronnen gehanteerd.

Algemeen:

- Onduidelijk is de locatie en hoogte van de diverse geluidbronnen (muziek, stem, overig geluid). Graag ontvangen wij een plattegrond op schaal met de locatie en de hoogte van de diverse geluidbronnen waar van uitgegaan is.
- Onduidelijk is welke hoogte van de panden rondom Cafe de Beurs gehanteerd is in de geluidberekening. Graag ontvangen wij een plattegrond op schaal met de locatie van de panden rondom Cafe de Beurs met de gehanteerde hoogten;
- Welke meet- en rekenmethode voor de bepaling van de geluidreductie en de berekening van het immissieniveau op het waarneempunt is gehanteerd;
- Welke afstand van de geluidbronnen tot het waarneempunt is gehanteerd bij de verschillende geluidbronnen;
- Welke reductie als gevolg van schermen e.d. is gehanteerd tussen de geluidbronnen en het waarneempunt;
- Welke richtingsindex DI is gehanteerd bij de bepaling van het immissierelevante bronvermogen van elke geluidbron in relatie tot berekening van geluidimmissie op het waarneempunt.

Mvrgr.

Jan Kupers.



2021-05-10 - L1023 -
Berekeningen Kruisk



Bijlage V: foto's van fietsenstalling en terrassen nachtelijke situatie Kruiskade en Korte Lijnbaan



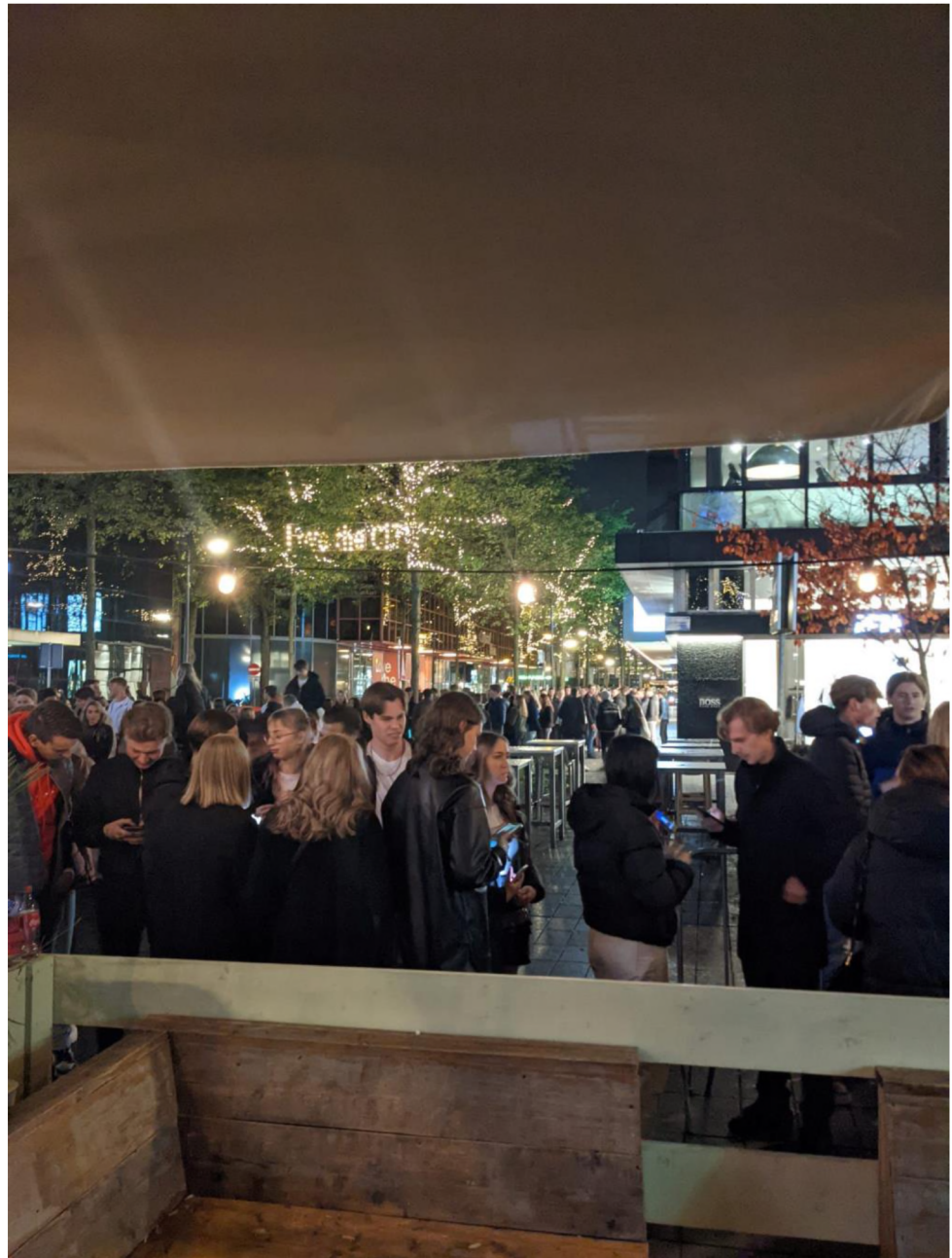
Figuur V.1: foto's terrassen Kruiskade



Figuur V.2: foto terras Kruiskade



Figuur V.3: foto fietsenstalling Korte Lijnbaan



Figuur V.4: foto terras Kruiskade



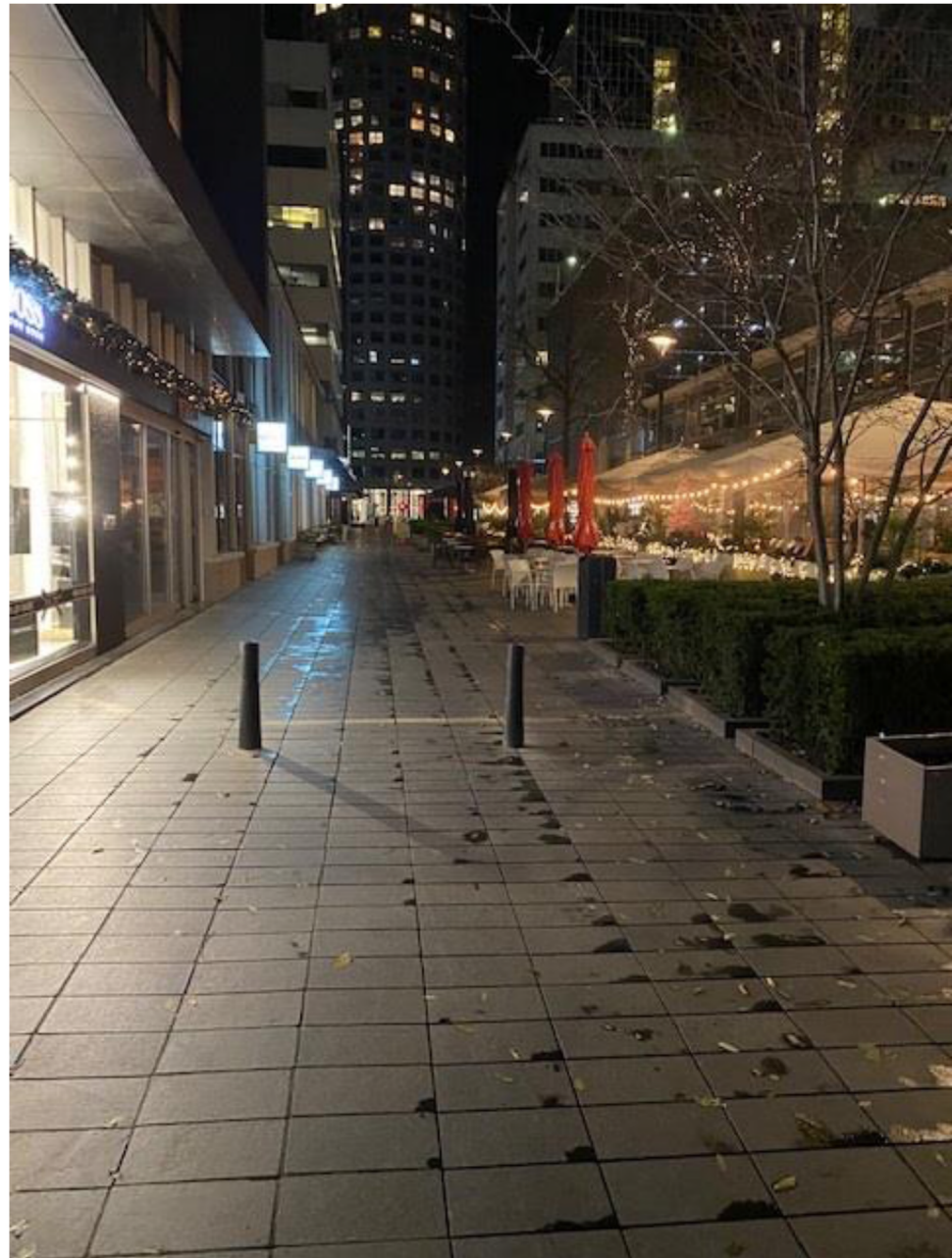
Figuur V.5: foto terras Korte Lijnbaan



Figuur V.6: foto terras Korte Lijnbaan



Figuur V.7: foto terras Korte Lijnbaan



Figuur V.8: foto terras Korte Lijnbaan



Figuur V.9: foto terras Korte Lijnbaan