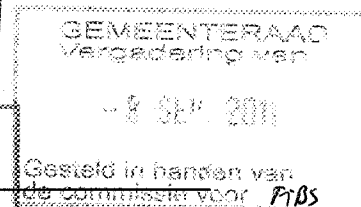


10A

10A

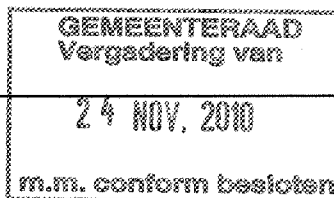
1191926

Rotterdam, 28 juni 2011.



Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan "DWL-de Esch".



Aan de Gemeenteraad.

Begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt in de deelgemeente Kralingen-Crooswijk en heeft een oppervlakte van ruim 235 hectare. Het gebied wordt begrensd door de Abram van Rijkevorselweg aan de noordzijde, de rijksweg A16 (met de Van Brienenoordbrug) aan de oostzijde en de Nieuwe Maas aan de west- en zuidzijde.

Alsmede te agenderen op een nader oorz. het presidium te bepalen tijdstip.

Aanleiding en doel

Dit bestemmingsplan maakt deel uit van het programma ter actualisering van de Rotterdamse bestemmingsplannen. Doel van het plan is om het gebied voor een periode van 10 jaar van een actueel planologisch kader te voorzien. In 2007 heeft een eerder ontwerp van dit bestemmingsplan ter inzage gelegen. Vanwege enkele onzekere ontwikkelingen is niet overgegaan tot vaststelling van dat plan. In de afgelopen periode is verder gestudeerd op de invulling van een aantal locaties. Met het oog op de verschillen ten opzichte van het eerdere ontwerp is besloten om het aangepaste ontwerp in 2010 opnieuw ter inzage te leggen.

Nieuwe ontwikkelingen

In het plangebied is een aantal nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Een daarvan betreft het oprichten van loodsen, een parkeervoorziening en een kantoorgebouw aan het Toepad 64-66. Verder ligt het in de bedoeling een logiesgebouw met een hoogteaccent van 35 meter op te richten op het terrein van de Van Ghentkazerne. Vanwege de verplaatsing van de hockeyvereniging Leonidas naar Sportpark Toepad, zal op het vrijkomende terrein woningbouw worden ontwikkeld. Ten slotte maakt het plan het mogelijk om een maatschappelijke voorziening met een woonfunctie op te richten aan de Plantagelaan 2.

De mogelijkheid tot ontwikkeling van een helikopterplatform aan de Schaardijk is niet opgenomen in dit plan, aangezien de daartoe strekkende vergunningaanvraag is ingetrokken.

Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro

Omdat geen bouwplannen (in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening) binnen het plangebied zijn voorgenomen, is het vaststellen van een exploitatieplan niet opportuun voor dit bestemmingsplan. Wij adviseren u, op grond van het voorgaande, expliciet te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan "DWL-de Esch" heeft van 6 augustus tot en met 16 september 2010 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. De bij dit raadsvoorstel gevoegde zienswijzenrapportage DWL-de Esch (11/2530) maakt integraal onderdeel uit van dit raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "DWL-de



Registratienummer dienst: 11/2530
Behandelaar: R. Kouprie, 010 - 48 93101

raadsvergadering van:
raadsstuk 0000

dd-mm-jjjj
pagina 1

Esch”.

Het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan heeft geleid tot indiening van 62 schriftelijke zienswijzen en één mondelinge zienswijze door de volgende reclamanten, te weten:

1. Schaap & Partners namens Vereniging Kralings Zwembad;
2. Vereniging Kralings Zwembad;
3. Nut en Genoegen Vereniging van Amateursuinders;
4. Alsemgeest & Westerhoudt (namens Rogam BV/victoriagarage);
5. Nautilus Roeivereniging;
6. Reclamant 6;
7. Reclamant 7;
8. Reclamant 8;
9. Stichting Sportland;
10. Reclamant 10;
11. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland;
12. Reclamant 12;
13. Reclamant 13;
14. Reclamant 14;
15. Reclamant 15;
16. Reclamant 16;
17. Reclamant 17;
18. Reclamant 18;
19. Reclamant 19;
20. Reclamant 20;
21. Reclamant 21;
22. Reclamant 22;
23. Reclamant 23;
24. Reclamant 24;
25. Reclamant 25;
26. Reclamant 26;
27. Reclamant 27;
28. Reclamant 28;
29. Reclamant 29;
30. Reclamant 30;
31. Reclamant 31;
32. Reclamant 32;
33. Reclamant 33;
34. Reclamant 34;
35. Reclamant 35;
36. Reclamant 36;
37. Reclamant 37;
38. Reclamant 38;
39. Reclamant 39;
40. Reclamant 30;
41. Reclamant 41;
42. Kamer van Koophandel;
43. Reclamant 43;
44. Reclamant 44;
45. Reclamant 45;
46. Reclamant 46;
47. Vereniging van van Eigenaren Reinwaterkelders II;



- 48. Reclamant 48;
- 49. Reclamant 49.
- 50. Rijkswaterstaat Zuid-Holland;
- 51. Reclamant 51;
- 52. Reclamant 52;
- 53. Reclamant 53;
- 54. Reclamant 54;
- 55. Reclamant 55;
- 56. Reclamant 56;
- 57. Reclamant 57;
- 58. Reclamant 58;
- 59. Dagelijks bestuur deelgemeente Kralingen-Crooswijk;
- 60. Boot Haeser Walraven namens OVG Projecten XLII BV;
- 61. Reclamant 61;
- 62. Reclamant 62;
- 63. Reclamant 63 (**mondelinge zienswijze**).

De zienswijzen zijn aan de juiste instantie gericht en tijdig ingediend, zodat reclamanten in hun zienswijzen kunnen worden ontvangen.

Samenvatting van de zienswijzen

In de "Zienswijzenrapportage DWL-de Esch" zijn de zienswijzen samengevat, is onze reactie daarop vermeld, evenals ons voorstel aan u. Indien wij voorstellen een zienswijze gegrond te achten is tevens aangegeven tot welke wijziging dit leidt van het ontwerpbestemmingsplan.

Een aantal reclamanten heeft een gelijklopende zienswijze ingediend. Deze zijn door ons behandeld in onderdeel A van de zienswijzenrapportage. De unieke zienswijzen worden behandeld onderdeel B van de zienswijzenrapportage.

Enkele zienswijzen hebben betrekking op de aanvankelijk voorgenomen ontwikkeling van een helikopterplatform. Nu dit van de baan is, stellen wij u voor deze zienswijzen buiten behandeling te laten.

Aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de ingediende zienswijzen (nummering correspondeert met de zienswijzen):

Aanpassingen Plankaart:

- A.1.2 en B.13.2 Binnen de bestemming gemengd-3 (GD-3), ter hoogte van de Rijnwaterstraat 49 wordt de functieaanduiding "horeca" opgenomen.
- B.1.1, B.2, B.3.2, B.49.1 en B.63.2 De feitelijk aanwezige parkeerplaats binnen de bestemming "woongebied" krijgt de functieaanduiding: "parkeerterrein".
- B.1.2 en B.63.1 De bestemming groen grenzend aan de oostzijde van het sportzwembad verschuift met 5 meter ten koste van de bestemming woongebied, zodat de groenstrook 10 meter breed wordt. Vervolgens wordt hierop aansluitend binnen de bestemming woongebied een bebouwingsvrije strook van 5 meter opgenomen, waardoor de afstand tot aan de grens van het bouwvlak voor woongebied 15 meter zal bedragen.



- B.4 en B.42.2 In het bestemmingsvlak "bedrijf" ter hoogte van Toepad/Autolettestraat wordt de maximaal toegestane bouwhoogte van 9 meter gewijzigd in 12 meter.
- B.5.3 Op de plankaart wordt de bebouwingsgrens van Plantagelaan 2 gelegd op de perceelsgrens van Plantagelaan 2.
- B.9 en B.59 Op de plankaart wordt 5% als maximaal toegestane bebouwingspercentage voor de bestemming "Sport- Sport- en speelterrein" opgenomen.
- B.42.2 en B.60.2 De bouwhoogte in de bouwvlek op de locatie Schaardijk 89-145 wijzigen van maximaal 15 meter in maximaal 20 meter.

Aanpassingen Toelichting:

A.3.2 en B.53.12 Industrielawaai

Schrappen in paragraaf 6.4.4 Industrielawaai van de twee zinnen aan het eind van de alinea, luidende: "De ligging van de toetsingszone (.....) binnen deze zone."

A. 5 en B.58.3 Rijksbeleid

In paragraaf 5.1.1. wordt de tekst vanaf de 5e alinea tot aan paragraaf 5.2., die luidt: (.....) "Het relevante Rijksbeleid voor buitendijkse gebieden (.....) voor eventuele schade."

Vervangen door de volgende passage:

In 2009 is de Waterwet in werking getreden. Deze wet is het resultaat van het samenvoegen van een achttal waterbeheerwetten, zoals de Wet verontreiniging oppervlaktewateren en de Wet Beheer Rijkswaterstaatswerken. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Een gevolg van de Waterwet is dat de vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld in één watervergunning.

Het relevante Rijksbeleid voor buitendijkse gebieden is de "Beleidslijn grote Rivieren". deze beleidslijn is gebaseerd op de regelgeving in het Waterbesluit. De beleidslijn bevat een kader voor het beoordelen van de toelaatbaarheid - vanuit rivierkundig en ruimtelijk oogpunt - van nieuwe activiteiten in het rivierbed van de grote rivieren. Op het bestemmingsplan is artikel 6.16 van het Waterbesluit van toepassing. Op basis van dit artikel is in bijlage IV van het besluit een aantal gebieden aangewezen waarvoor de restricties uit paragraaf 6.6 niet van toepassing zijn, aangezien die gebieden rivierkundig van minder belang zijn (de vroegere Wbr artikel 2a gebieden). In deze gebieden is het vergunningsregime dan ook niet van toepassing.

Dit betekent dat er voor bouwen en aanleggen geen vergunning van Rijkswaterstaat is vereist. De beleidslijn gaat uit van een eigen risico en verantwoordelijkheid ten aanzien van ontstane schade door hoog water aan activiteiten in het rivierbed (het buitendijks gebied). Initiatiefnemers in het rivierbed zijn zelf aansprakelijk voor schade en zelf verantwoordelijk voor het nemen van maatregelen om zich tegen potentiële schade te beschermen. De gemeente is verantwoordelijk voor de veiligheid in openbaar gebied. Bij bestaande situaties kan de gemeente bijdragen aan een goede veiligheidssituatie door het opstellen van evacuatieplannen, bij nieuwe situaties kan dit ook door het opnemen van bepalingen in het ruimtelijk plan.



B.1.8 Flora en Fauna

In paragraaf 6.8. Flora en Fauna wordt een verwijzing opgenomen naar: (Boon, L., 2011. Quicksan Bestemmingsplan DWL-de Esch, gemeente Rotterdam. Rapportnummer 20101231, Ecoresult, Dordrecht)

Paragraaf 6.8.7 Conclusie, wordt als volgt vervangen:

Ten behoeve van geplande activiteiten in het projectgebied Bestemmingsplan DWL-de Esch, gemeente Rotterdam is een quickscan uitgevoerd naar onder de Flora- en faunawet beschermde flora en fauna. Op basis van deze quickscan kunnen effecten op beschermde soorten niet worden uitgesloten in de deelgebieden:

- *Bedrijventerrein Autostrada;*
- *Kantoor voor SDDC, Toepad 64 en 66;*
- *Woningbouw Leonidaslocatie;*
- *Maatschappelijke voorziening, Roeivereniging Nautilus, Plantagelaan.*

Bedrijventerrein Autostrada

Aanvullend soortgericht vervolgonderzoek naar voorkomen en gebruik van vleermuizen is nodig indien de activiteiten als gevolg hebben dat de situatie in of rondom de zone groenstrook en watergang tussen het deelgebied en het volkstuincomplex veranderd met inbegrip van het plaatsen van kunstlicht wat 's nachts brand.

Kantoor voor SDDC, Toepad 64 en 66

Toepad 64 en 66 is onderzocht op aanwezigheid van beschermde flora en fauna. Door middel van een quickscan is vervolgonderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde vogels en vleermuizen. De onderzoek heeft geleid tot het aanvragen van een ontheffing van de Flora- en faunawet in verband met de aanwezigheid van vleermuizen. Deze ontheffing is verleend waardoor de geplande activiteiten in dit deelgebied conform de Flora- en faunawet uitgevoerd kunnen worden met inachtneming van de opgenomen randvoorwaarden in de verleende ontheffing.

Woningbouw Leonidaslocatie

Door aanleg van 100 grondgebonden woningen verandert de situatie zowel overdag als 's nachts. Straatverlichting welke ook 's nachts schijnt en de groenstrook ten noorden en oosten verlicht kan grote negatieve effecten hebben op vaste rust- en verblijfplaatsen, foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen.

Maatschappelijke voorziening, Roeivereniging Nautilus, Plantagelaan

Het herbestemmen van de gebouwen kan als gevolg hebben dat de gebouwen gerenoveerd of verbouwd worden. Indien dit het geval is dient onderzoek uitgevoerd te worden naar aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in de gebouwen evenals het gebruik van de tuin als foerageergebied door de aanwezigheid van het gebouw.



Overig

In de quickscan is aangegeven, dat in iedere situatie "zorgvuldig gehandeld" dient te worden. Zorgvuldig handelen tijdens de geplande werkzaamheden in het volledige projectgebied betekent hier:

- *Indien de werkzaamheden plaatsvinden in de periode 1 maart tot en met 15 september dient voorafgaand aan de werkzaamheden een controle uitgevoerd te worden op de aanwezigheid van broedende vogels tot een (verstorings)afstand van 20 meter. Indien aangetroffen mag betreffend nest (zolang dit in gebruik is door betreffende soort) niet verstoord worden. Indien een bezet nest aangetroffen wordt verdient het de aanbeveling een ecologisch adviseur te betrekken bij de beoordeling of er effecten optreden.*
- *Indien in watergangen geheid (of een andere vorm waarbij krachtige stoten vrijkomen) dienen ecologische maatregelen getroffen te worden teneinde een schadelijk effect op vissen, amfibieën en reptielen te voorkomen.*
- *Indien watergangen gedempt worden dient het vrijkomende materiaal (bagger) gecontroleerd te worden op fauna. Indien dit aangetroffen wordt dient dit in een blijvende watergang en in overleg met een ter zaken kundig ecooloog te worden teruggeplaatst.*

Samenvattend: de resultaten van onderhavige quickscan staan vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg. Voorafgaand aan de daadwerkelijke ontwikkelingen dient voor de deelgebieden Autostrada, Leonidas en Nautilus nader onderzoek te worden gedaan naar het voorkomen van en gebruik door vleermuizen. Indien nodig zal een ontheffing van de Flora- en faunawet aangevraagd moeten worden. Door het voorafgaand aan de ontwikkelingen treffen van voldoende mitigerende- en compenserende maatregelen zal een dergelijke ontheffing – met de kennis van nu – naar verwachting verleend worden.

B.46.1, B.53.4 en B.56.4 Maatschappelijke voorziening

De eerste alinea van paragraaf 4.2.5 wordt vervangen door de volgende alinea:

'Dit plan aan de Plantagelaan 2 voorziet in de vestiging van een maatschappelijke voorziening in de vorm een woonvoorziening. De functie 'maatschappelijk' laat geluidsgevoelige functies, zoals de beoogde woonvoorziening, toe. Hiermee verschuift het twintig jaar oude gebruik van dagactiviteitencentrum naar een woonvoorziening met 24-uurs begeleiding'.

B.50.1. De wateropgave

In paragraaf 5.4 worden de alinea's: "Voor de Leonidas locatie andere ontwikkelingen in hetzelfde peilgebied" geschrapt en vervangen door:

In de huidige situatie bestaat een groot deel van het plangebied uit kunstgrasvelden. In overleg met Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) is bepaald dat hier sprake is van onverhard terrein. Wel verhard zijn de gronden waarop de parkeerplaats en de kleinschalige bebouwing (kantine en kleedkamers) zich bevinden. Dit betekent dat het gebied op dit moment een verhard oppervlak van 8.620 m² heeft.



In de nieuwe situatie neemt de verharding toe door de aanleg van wegen en tuinen, en de bouw van woningen. Uitgangspunt hierbij is dat tuinen als 50% verhard worden meegenomen.

De exacte inrichting van het gebied is nog niet bekend, wel is een aantal proefverkavelingen opgesteld. Op basis hiervan komt de totale verharding in de nieuwe situatie neer op ongeveer 2,5 hectare. Dit houdt in dat er een toename van de verharding plaatsvindt van 16.310 m². Deze verharding moet gecompenseerd worden, in principe in de vorm van open water.

Uitgaande van deze vuistregel moet er ongeveer 1.430 m³ water worden aangelegd. Op basis van een toegestane peilstijging van 0,6 m betekent dit dat er een ruimte van 2.380 m² voor water moet worden gereserveerd. In de genoemde verkaveling is rekening gehouden met een hoeveelheid water van 1546 m² wat inhoudt dat er voor dit plan mogelijk nog een tekort aan water is. Bij de vergunningprocedure inzake de Keur, die nodig is voor het verharden van de ondergrond, wordt door HHSK op basis van een definitief plan ook een definitieve compensatieopgave vastgesteld.

Aanpassing Regels:

A.1.2 en B.13.2 Artikel 10, Gemengd - 3

*Aan de regels wordt het artikellid 10.2.4 toegevoegd dat als volgt komt te luiden:
In aanvulling op het bepaalde in de bestemmingsomschrijving, is ter plaatse van de op de plankaart aangegeven functieaanduiding "horeca", tevens een horecabedrijf toegestaan.*

B.1.1 en B.63.2 Artikel 30, Woongebied

*Aan artikel 30 (woongebied) wordt het volgende artikellid toegevoegd:
30.3.2 Parkeerterrein*

Voor zover de grond is aangeduid als parkeerterrein, heeft het de functie van parkeerruimte voor minimaal tachtig openbare parkeerplaatsen.

B.5.2.3 Artikel 1 Begrippen

Dit artikel wordt conform de bestaande alfabetische volgorde aangevuld met de volgende begripsbepaling:

"Dienstwoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is."

Artikel 11 (gemengd 4)

Aan dit artikel worden de volgende leden toegevoegd:

11.3. Dienstwoning

In aanvulling op het bepaalde in de bestemmingsomschrijving, is op het adres Plantagelaan 3 tevens een dienstwoning toegestaan met een inhoud van maximaal 450 m³; met dien verstande dat die dienstwoning c.q. het gebouw waar het deel van uitmaakt rechtstreeks vanaf de weg toegankelijk moet zijn.



11.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30% wordt gebruikt voor werkactiviteiten;
- b. de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;
- c. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
- d. er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij als ondergeschikt onderdeel van de werkactiviteiten.

B.5.8 Artikel 11.2.2 Gemengd - 4

Dit komt als volgt te luiden:

Artikel 11.2.2 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor 'Waarde - Archeologie - 5' en 'Waterstaat - Waterkering', is voor het bouwen het bepaalde ter zake in genoemde bestemming mede van toepassing.

B.9 en B.59 Artikel 19.2.1 Sport – Sport- en speelterrein

Aan artikel 19.2.1 van de regels wordt de zinsnede “seizoensgebonden bebouwing ten behoeve van zaalhockeyactiviteiten” toegevoegd, zodat dit artikel als volgt komt te luiden:

“Op de voor ‘Sport – Sport en speelterrein’ bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens in de bestemming passende bouwwerken, zoals seizoensgebonden bebouwing ten behoeve van zaalhockeyactiviteiten, kleedgebouwtjes/bergingen, een clubgebouw/kantine, lichtmasten, vlaggenmasten en tribunes; met dien verstande dat deze bouwwerken uitsluitend binnen het bouwvlak van deze bestemming mogen worden opgericht.”

B.11. Artikel 30 Woongebied

Aan artikel 30 wordt het volgende artikellid toegevoegd:

30.3.4 Waterkering

De uitvoering van bouwwerken mag geen belemmering vormen voor de werking, instandhouding of het onderhoud van de aanwezige waterkering.

B.50.5 Artikel 4 Bedrijf

Aan artikel 4.1, sub a wordt de functie “voorzieningen voor openbaar nut en verkeer en vervoer” toegevoegd, zodat dit artikellid als volgt komt te luiden:

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Bedrijf” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Bouwwerken, opslag- en werkterreinen ten behoeve van bedrijven, welke zijn vermeld in de categorieën 1 t/m 4.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, behorende bij deze regels, met dien verstande dat inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken als bedoeld in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer zijn uitgesloten, met de daarbij behorende ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen; voorzieningen van openbaar nut en ten behoeve van verkeer en vervoer;



Aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan n.a.v. het voorstel van het dagelijks bestuur van de deelgemeente Kralingen-Crooswijk.

Het voorstel van het dagelijks bestuur van de deelgemeente Kralingen-Crooswijk om in het bestemmingsplan DWL-de Esch een mogelijkheid te scheppen om onder bepaalde voorwaarden het houden van dieren toe te staan binnen een aangewezen gedeelte van de bestemming natuurgebied, leidt tot de volgende wijzigingen:

Plankaart

Opnemen binnen de bestemming "Natuur - natuurgebied", de functieaanduiding "recreatie" ter grootte van 9.909 m².

Regels

Artikel 17 Natuur – Natuurgebied wordt geheel vervangen en gaat als volgt luiden:

Artikel 17 Natuur - Natuurgebied

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - Natuurgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel van de ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden in de vorm van bos, struweel, plassen en poelen met daarbij behorende fauna en flora;*
- b. extensieve dagrecreatie;*
- c. ontsluitingswegen en paden;*
- d. recreatie voor zover het gebied als zodanig op de verbeelding is aangeduid;*
- e. Waarde - Archeologie - 2', Waarde - Archeologie - 4' en Waterstaat - Waterkering' voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.*

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op de voor 'Natuur - Natuurgebied' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd: bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- of perceelafscheidings, tot een hoogte van 2 meter.

17.2.2. Specifieke bouwregels binnen functie recreatie

Binnen de functie recreatie als bedoeld in het eerste lid, sub d is in het belang van het houden van dieren op niet commerciële basis toegestaan maximaal 200 m² aan bouwwerken te realiseren met een bouwhoogte van maximaal 3,5 meter.

17.2.3 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie - 2', Waarde - Archeologie - 4' en Waterstaat - Waterkering', is voor het bouwen het bepaalde ter zake in genoemde bestemmingen mede van toepassing.

17.3 Specifieke gebruiksregels

Binnen de functie "recreatie" als bedoeld in het eerste lid sub b is het toegestaan maximaal 15 parkeerplaatsen te scheppen.



Ambtshalve voorgestelde aanpassingen op het ontwerpbestemmingsplan

Het vervallen van het helikopterplatform leidt tot de volgende aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan:

Toelichting

Paragraaf 2.3.3 Beleidskader helikopters gemeente Rotterdam, vervalt, evenals verwijzingen in de toelichting die samenhangen met deze paragraaf.

Regels

1. artikel 1.37 (begripsomschrijving helikopterplatform) vervalt;
2. artikel 26.1., sub b (bestemmingsomschrijving helikopterplatform) vervalt;
3. artikellid 26.2.1., zinsdeel (*alsmede één helikopterplatform als bedoeld in lid 27.1.*) vervalt;
4. artikellid 26.2.2., vervalt.

Hierna volgt een herschikking van de overige regels en aanpassing van de toelichting nu deze ontwikkeling is komen te vervallen.

Plankaart

Functieaanduiding: *specifieke vorm van verkeer – helikopterplatform* vervalt.

Voorstel:

Samenvattend stellen wij u voor door vaststelling van het in ontwerp bijgevoegde besluit:

1. de reclamanten in hun zienswijzen te ontvangen;
2. de zienswijzen van de onder B.3.3, B.5.2.1, B.46.9, B.49.3, B.53.10, B.56.12.b en B.62.3 genoemde reclamanten voor kennisgeving aan te nemen;
3. de zienswijzen van de onder B.5.1, B.50.2, B.50.3, B.55.2 en B.60.1 genoemde reclamanten buiten behandeling te stellen;
4. de zienswijze van de onder: A.1.2, A.3.2, A.5, B.1.1, B.1.2, B.1.8, B.2, B.3.2, B.4, B.5.2.3, B.5.3, B.5.8, B.9, B.11, B.13.2, B.42.2, B.46.1, B.49.1, B.50.1, B.50.4, B.50.5, B.53.4, B.53.12, B.53.17, B.56.4, B.58.3, B.59, B.60.2, B.63.1 en B.63.2 genoemde reclamanten gegrond te verklaren;
5. de overige zienswijze ongegrond te verklaren;
6. het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan aan te passen op de wijze zoals in het voorstel is aangegeven, om de daarbij genoemde redenen;
7. het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan "DWL – de Esch", vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
8. geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.



Op grond van artikel 3 van de Referendumverordening Rotterdam 2007 melden wij u dat het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan onderwerp van een referendum kan zijn.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris

A.H.P. van Gils

De burgemeester

J. Kriëns, l.b.

6.6

Bijlage(n): Zienswijzenrapportage



Registratienummer dienst: 11/2530
Behandelaar: R. Kouprie, 010 - 48 93101

raadsvergadering van:
raadsstuk 0000

dd-mm-jjjj
pagina 11

Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 juni 2011;
(raadsvoorstel nr. dS+V 11/2530);

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. de reclamanten in hun zienswijzen te ontvangen;
2. de zienswijzen van de onder B.3.3, B.5.2.1, B.46.9, B.49.3, B.53.10 B.56.12.b en B.62.3 genoemde reclamanten voor kennisgeving aan te nemen;
3. de zienswijzen van de onder B.5.1, B.50.2, B.50.3, B.55.2 en B.60.1 genoemde reclamanten buiten behandeling te laten;
4. de zienswijzen van de onder A.1.2, A.3.2, A.5, B.1.1, B.1.2, B.1.8, B.2, B.3.2, B.4, B.5.2.3, B.5.3, B.5.8, B.9, B.11, B.13.2, B.42.2, B.46.1, B.49.1, B.50.1, B.50.4, B.50.5, B.53.4, B.53.12, B.53.17, B.56.4, B.58.3, B.59, B.60.2, B.63.1 en B.63.2 genoemde reclamanten, gegrond te verklaren;
5. de overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
6. het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan aan te passen op de wijze zoals in het voorstel is aangegeven, om de daarbij genoemde redenen;
7. het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan "DWL-de Esch", NL.IMRO.0599.BP1003DWLdeEsch-on07-A0 met bijbehorende ondergrond GBKR.131564, GBKR.131565, GBKR.131566, GBKR.131567, GBKR.132564, GBKR.132565, GBKR.132566, GBKR.132567, GBKR.133564, GBKR.133565, GBKR.133566, GBKR.133567, GBKR.134564, GBKR.134565, GBKR.134566, GBKR.134567, in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
8. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van dd-mm-jjjj

De griffier,

De voorzitter,

J.G.A. Paans

A. Aboutaleb



De Raad van de gemeente Rotterdam,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 juni 2011;
(raadsvoorstel nr. dS+V 11/2530);

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

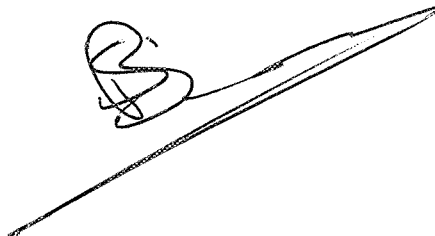
1. de reclamanten in hun zienswijzen te ontvangen;
2. de zienswijzen van de onder B.3.3, B.5.2.1, B.46.9, B.49.3, B.53.10 B.56.12.b en B.62.3 genoemde reclamanten voor kennisgeving aan te nemen;
3. de zienswijzen van de onder B.5.1, B.50.2, B.50.3, B.55.2 en B.60.1 genoemde reclamanten buiten behandeling te laten;
4. de zienswijzen van de onder A.1.2, A.3.2, A.5, B.1.1, B.1.2, B.1.8, B.2, B.3.2, B.4, B.5.2.3, B.5.3, B.5.8, B.9, B.11, B.13.2, B.41.1, B.41.2, B.42.2, B.46.1, B.49.1, B.50.1, B.50.4, B.50.5, B.53.4, B.53.12, B.53.17, B.56.4, B.58.1, B.58.3, B.59, B.60.2, B.63.1 en B.63.2 genoemde reclamanten, gegrond te verklaren;
5. de overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
6. het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan aan te passen op de wijze zoals aangegeven in het voorstel van het college, om de daarbij genoemde redenen, met dien verstande dat de tekst van artikel 17 zoals voorgesteld in het raadsvoorstel als volgt wordt aangepast:
17.2.2. Specifieke bouwregels binnen functie recreatie
Ter plaatse van de aanduiding "recreatie" op de verbeelding, zijn ten behoeve van een manege maximaal 3 niet voor bewoning bestemde bouwwerken toegestaan, waarvan de grondoppervlakte in totaal maximaal 330 m² mag bedragen, de maximale oppervlakte per gebouw maximaal 200 m² mag bedragen en de maximum bouwhoogte niet meer dan 5 meter;
7. het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan "DWL-de Esch", NL.IMRO.0599.BP1003DWLdeEsch-on07-A0 met bijbehorende ondergrond GBKR.131564, GBKR.131565, GBKR.131566, GBKR.131567, GBKR.132564, GBKR.132565, GBKR.132566, GBKR.132567, GBKR.133564, GBKR.133565, GBKR.133566, GBKR.133567, GBKR.134564, GBKR.134565, GBKR.134566, GBKR.134567, in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
8. geen exploitatieplan vast te stellen.

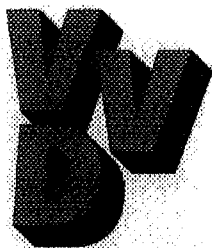
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 24 november 2011.

De griffier,

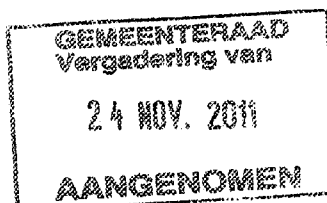


De voorzitter,



Rotterdam AMENDEMENT



SP.

11GR3530

A

Amendement 'Manege Schaardijk'

De gemeenteraad van Rotterdam, in vergadering bijeen op 24 november 2011, ter behandeling van het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "DWL - De Esch",

Besluit:

Punt 4 van het dictum van het ontwerpbesluit te vervangen door:

4. De zienswijzen van de onder A 1.2, A 3.2, A 5, B 1.1, B 1.2, B 1.8, B 2, B 3.2, B 4, B 5.2.3, B 5.3, B 5.8, B 9, B 11, B 13.2, B 41.1, B 41.2, B 42.2, B 46.1, B 49.1, B 50.1, B 50.4, B 50.5, B 53.4, B 53.12, B 53.17, B 56.4, B 58.1, B 58.3, B 59, B 60.2, B 63.1 en B 63.2 genoemde reclamanten gegrond te verklaren;

Punt 6 van het dictum van het ontwerpbesluit te vervangen door:

6. het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan aan te passen op de wijze zoals aangegeven in het voorstel van het college, om de daarbij genoemde redenen, met dien verstande dat de tekst van artikel 17 zoals voorgesteld in het raadsvoorstel als volgt wordt aangepast:

17.2.2 Specifieke bouwregels binnen functie recreatie

Ter plaatse van de aanduiding "recreatie" op de verbeelding, zijn ten behoeve van een manege maximaal 3 niet voor bewoning bestemde bouwwerken toegestaan, waarvan de grondoppervlakte in totaal maximaal 330 m² mag bedragen, de maximale oppervlakte per gebouw maximaal 200 m² mag bedragen en de maximum bouwhoogte niet meer dan 5 meter.

Jan-Willem Verheij
VVD Rotterdam

Leo de Klein
SP Rotterdam

Toelichting:

Aan de Schaardijk nummer 2 is al vele jaren een kleine manege gevestigd. De bebouwing bedraagt momenteel 450 m². Met dit amendement wordt invulling gegeven aan de voorgenomen verbeteringen van de manege, waarbij de bestaande bebouwing wordt vervangen door een drietal gebouwen:

- Een paardenstal van 200 m² met ruimte voor maximaal 15 paarden, waarboven de hoozolder komt. Dit bouwwerk wordt 5 meter hoog.
- Een schuur van maximaal 30 m² met een hoogte van 3 meter.
- Een schapenstal van 100 m² van 3 meter hoog.

De feitelijke situatie die in het verleden is gedoogd en vergund, wordt hiermee structureel vastgelegd in het bestemmingsplan.