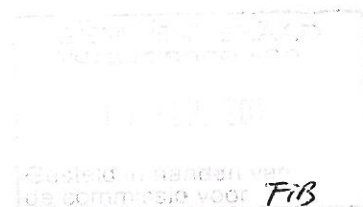
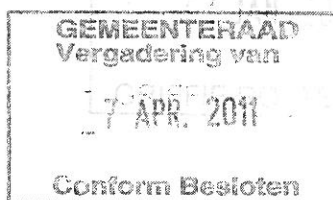


12A

119R204

Rotterdam, 25 januari 2011.



Onderwerp:

Bestemmingsplan "Parkstad".

Aan de Gemeenteraad.

Op 3 augustus 2010 hebben wij besloten het ontwerpbestemmingsplan "Parkstad" ter inzage te leggen.

Aanleiding en doel

Met de uitvoering van het bestemmingsplan "Kop van Zuid", vastgesteld door de toenmalige raad op 12 september 1991, heeft het stadscentrum de sprong over de rivier gemaakt. Echter, de herstructurering is nog niet af. Het laatste deel, Parkstad, ontbreekt nog. Aan het bestemmingsplan "Kop van Zuid" is voor delen van het gebied Parkstad destijds goedkeuring onthouden op grond van milieuhygiënische bezwaren, grondexploitatietechnische problemen en omdat de planrealisatie niet binnen 10 jaar verwacht werd. Het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan "Parkstad" maakt realisatie van het laatste deel van Kop van Zuid mogelijk.

Plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt in de deelgemeente Feijenoord. Het gebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Laan op Zuid, het verlengde van de Locomotiefstraat, Spoorweghaven en Rosestraat. Vervolgens loopt de plangrens aan de zuidzijde van de Rosestraat, noordelijk van de 2^e Rosestraat naar de Hilledijk. Aan de westzijde vormen de Hilledijk en Parallelweg de grens. Ter hoogte van de Lodewijk Pincoffstraat ligt de noordelijke plangrens.

Inhoud van het plan

Parkstad kent een omvangrijk programma aan woningen, voorzieningen en kantoren. In het woonprogramma wordt gestreefd naar een divers palet aan woonmilieus en woningtypen om een breed scala aan doelgroepen te kunnen aantrekken. Het programma voor Parkstad maakt maximaal 1.600 woningen mogelijk. Voor iedere woning minder mag 150 m² b.v.o. aan niet-woonfuncties worden gerealiseerd, dit tot een maximum van 50.000 m². Bij niet-woonfuncties gaat het om stedelijke functies als kantoren, maatschappelijke voorzieningen, detailhandel, dienstverlening, horeca, bedrijven of gebouwde parkeervoorzieningen. In de regels in het ontwerpbestemmingsplan "Parkstad" wordt dit per deelgebied verder uitgewerkt. In afwijking van eerdere plannen wordt in het gebied niet één centraal park aangelegd, maar twee kleinere parken. Dit conform het door ons vastgestelde Stedenbouwkundig Ontwerp Parkstad/Afrikaanderwijk.

Externe Veiligheid

Over de spoorlijn Rotterdam-Dordrecht worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. Het spoor grenst aan een klein deel van plangebied Parkstad, maar het invloedsgebied ligt over een groter deel van het bestemmingsplan. Door de toevoeging van nieuwe woningen, kantoren en scholen, waartoe het bestemmingsplan "Parkstad" de



Registratienummer dienst: 10/9827
Behandelaar: A.Blaak, 010 - 2672091

raadsvergadering van:
raadsstuk 0000

dd-mm-jjjj
pagina 1

KOPIE

Alomede te agenderen
op een nader door het
oresidium te bepalen
tijdstip

mogelijkheid biedt, stijgt het groepsrisico van 21.3 naar 21.6 keer de oriënterende waarde. De ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt dragen dus slechts in geringe mate (0.3) bij aan (de toename van) het groepsrisico. Dat neemt niet weg dat het groepsrisico, dat wil zeggen de kans dat een hele groep personen overlijdt als gevolg van een ongeval, in dit bestemmingsplangebied veel groter is dan de streefwaarde. Deze streefwaarde is namelijk een groepsrisico lager dan 1 keer de oriënterende waarde.

Dit hoge groepsrisico wordt met name veroorzaakt door het Albeda College (met 3.000 leerlingen en medewerkers) dat pal naast de spoorverbinding tussen Rotterdam en Dordrecht ligt. Wij delen de zorg van de Provincie Zuid-Holland en de Veiligheidsregio Rijnmond-Rotterdam (VRR) over het hoge groepsrisico, maar wij wijzen er op dat het Albeda College buiten de plangrens van het bestemmingsplan "Parkstad" ligt en dat er bovendien sprake is van een bestaande situatie. Wij achten het zinvol dat de VRR het Albeda College nader informeert over het groepsrisico en over gewenste maatregelen om de hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid te vergroten.

Ten aanzien van het (toekomstige) hoge groepsrisico stelt de VRR dat afstand houden tussen het spoor en potentiële slachtoffers de meest effectieve maatregel is om de mogelijkheden tot zelfredzaamheid te vergroten. In dit bestemmingsplan is hieraan gehoor gegeven door in het gedeelte van het bestemmingsplan GD6 geen school toe te staan omdat deze locatie grotendeels binnen de 100% letaliteitsgrens ligt. In deelgebied GD5 is wel een school toegestaan want deze ontwikkellocatie ligt buiten de 100% letaliteitsgrens. Bovendien is de woningdichtheid in de deelgebieden GD5 en GD6 het laagst van heel Parkstad. Hiervoor is gekozen omdat deze woningbouwlocaties het dichtst bij het spoor liggen. Mede naar aanleiding van het advies van de VRR stellen wij u voor om dit expliciet in de regels vast te leggen, in die zin dat de ontwikkellocaties die het dichtst bij het spoor zijn gesitueerd uit een minimum percentage grondgebonden woningen moeten bestaan. Ook stellen wij u voor in de regels bij dit plan expliciet op te nemen dat elke woning een (nood)uitgang moet hebben die van het spoor is afgekeerd, zodat er in elk geval een veilige vluchtroute aanwezig is.

Daarnaast wijzen wij u er op dat de overheid met het Basisnet Spoor een balans probeert te vinden tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen op het spoorweganet, de bouwplannen in de nabijheid van het spoor en de veiligheid van burgers. Door een verandering van de treinsamenstelling (gescheiden transport van brandbare gassen en zeer brandbare vloeistoffen) kan het groepsrisico ter plaatse van Parkstad worden teruggebracht tot 1.6 keer de oriënterende waarde. Vanuit de gemeente Rotterdam is er bestuurlijk overleg met het Rijk om binnen afzienbare tijd tot afspraken te komen hoe moet worden omgegaan met de resterende overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Gelet op het bovenstaande en gezien het grote sociaal-economische belang van de ontwikkeling van Parkstad adviseren wij (de geringe toename van) de overschrijding van het groepsrisico als gevolg van de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingen verantwoord te achten.

Financiën

Op basis van programma studies, het stedenbouwkundige plan en ramingen door deskundigen is de financiële haalbaarheid van de plannen door partijen getoetst.



Registratienummer dienst: 10/9827
Behandelaar: A.Blaak, 010 - 2672091

raadsvergadering van:
raadsstuk 0000

dd-mm-jjjj
pagina 2

De grondexploitatie van Parkstad wordt voor rekening en risico van de gemeente Rotterdam gevoerd. Het tekort wordt afgedekt door een inmiddels toegekende subsidiebijdrage van het Rijk (vanuit subsidieregeling Spoorse Doorsnijdingen is vanuit het ministerie van Verkeer & Waterstaat een bijdrage toegekend). Daarnaast heeft de privaatrechtelijke afspraak met Vestia (over afname van het emplacement voor woningbouw) en een optimalisatie aan de kostenkant voor een minder risicovolle en meer haalbare grondexploitatie gezorgd.

Uit deze studie is de conclusie te trekken dat de ontwikkeling van Parkstad, conform de ruimtelijke en programmatische uitgangspunten uit het stedenbouwkundige plan, financieel neutraal te realiseren is. Door de toegekende subsidie en de uitgevoerde financiële optimalisatie is de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan "Parkstad" gegarandeerd.

Exploitatieplan

Voor Parkstad wordt geen exploitatieplan opgesteld omdat middels privaatrechtelijke overeenkomsten kostenverhaal gegarandeerd is.

Stadion Feijenoord

Door de fractie van de VVD is in januari 2011 aan de gemeenteraad voorgesteld om het nieuwe Stadion Feijenoord te bouwen in de Afrikaanderwijk. De voorgestelde locatie ligt voor een zeer groot deel in het plangebied van het bestemmingsplan Parkstad. Naar aanleiding van dit voorstel is door wethouder Sport en Recreatie, Kunst en Cultuur toegezegd, dat zij nader aan u zal rapporteren over de voor- en nadelen van dit voorstel.

Vaststellen van het voorliggende bestemmingsplan Parkstad is van belang vanuit het oogpunt van consistentie in het stedelijke beleid: het versterken van het woonmilieu in de Kop van Zuid (VIP-gebied Stadsvisie). Momenteel zijn binnen het bestemmingsplangebied een aantal concrete projecten in voorbereiding die dit jaar en in de komende jaren gerealiseerd zullen worden. Het gaat hierbij om ontwikkelingen ter weerszijde van de Laan op Zuid. De eerste ontwikkeling betreft onder meer een (nieuwe) HAVO/WO-school. Een tweede ontwikkeling betreft de realisatie van een voorzieningencluster met daarin een zwembad ter vervanging van het Afrikaanderbad en een sporthal met drie zalen ten behoeve van de omliggende (nieuwe) basisscholen. Een derde ontwikkeling omvat een park, ca. 150 woningen (waarvan 60 grondgebonden), een nieuwe basisschool met buitenschoolse opvang (BSO) en een supermarkt.

Het vaststellen van het bestemmingsplan Parkstad trekt geen wissel op de discussie over een nieuw stadion, aangezien een nieuw stadion op de voorgestelde locatie te allen tijde planologisch mogelijk gemaakt kan worden via een daartoe strekkende projectbestemmingsplanprocedure.

Zienswijzenrapportage ontwerpbestemmingsplan "Parkstad"

Terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan "Parkstad" heeft gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen, te weten met ingang van 20 augustus 2010 t/m 30 september 2010.



Registratienummer dienst: 10/9827
Behandelaar: A.Blaak, 010 - 2672091

raadsvergadering van:
raadsstuk 0000

dd-mm-jjjj
pagina 3

Bijbehorende stukken

Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan hebben de volgende stukken ter inzage gelegen:

1. Geluidonderzoek Parkstad, 14 januari 2010.
2. Luchtonderzoek Parkstad, 2 augustus 2010.
3. Externe veiligheidsonderzoek, juni 2008.
4. Actualisatie externe veiligheidsonderzoek, juli 2010.
5. CHAMP Parkstad, 2 augustus 2010.
6. Flora en faunaonderzoek Parkstad, april 2009.
7. Flora en faunaonderzoek emplacement 1, juli 2008.
8. Flora en faunaonderzoek emplacement 2 en 3, oktober 2009.
9. Bezonningsstudie.
10. Ontwerpbesluit Hogere Waarden Wet geluidhinder.

Reclamanten

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan leidde tot de indiening van schriftelijke zienswijzen door de volgende reclamanten, te weten:

- Reclamant 1: Bewoners Organisatie Afrikaanderwijk (BOA)
Hilledijk 81a, 3072 RD Rotterdam
- Reclamant 2: Bewonersorganisatie Feijenoord, Kop van Zuid
Persoonsstraat 20, 3071 EH Rotterdam
- Reclamant 3: Provincie Zuid Holland, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag
- Reclamant 4: Waterschap Hollandse Delta, Postbus 4103, 2980 GC Ridderkerk
- Reclamant 5: Zie namenlijst reclamanten.
- Reclamant 6: Zie namenlijst reclamanten.

Ontvankelijkheid

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

Samenvatting en beantwoording schriftelijke zienswijzen

Reclamant 1: Bewoners Organisatie Afrikaanderwijk (BOA) Hilledijk 81a, 3072 RD Rotterdam

1.1 Procedure

Reclamant stelt, dat het plan te laat is gepresenteerd om terug te kunnen koppelen naar de bewoners van de Afrikaanderwijk. Veel bewoners hielden Ramadan en anderen waren op vakantie. Reclamant verzoekt om in de gelegenheid te worden gesteld, na het raadplegen van bewoners, nog bedenkingen in te dienen.



Registratienummer dienst: 10/9827
Behandelaar: A.Blaak, 010 - 2672091

raadsvergadering van:
raadsstuk 0000

dd-mm-jjjj
pagina 4



Reactie

Er zijn geen wettelijke belemmeringen om een bestemmingsplan in een vakantieperiode ter inzage te leggen. Het is ook vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat er geen wettelijke belemmeringen zijn om in een vakantieperiode een bestemmingsplan ter inzage te leggen. Om een ieder in de gelegenheid te stellen om zijn/haar zienswijze in te dienen heeft de wetgever in het verleden de periode van terinzagelegging opgerekt van 4 naar 6 weken. Hoewel het niet wettelijk verplicht is, is met de terinzagelegging van dit bestemmingsplan gewacht totdat de vakantieperiode in dit deel van Nederland was afgelopen. De door de deelgemeente georganiseerde informatieavond vond plaats in de tweede week van de terinzagelegging. Bewoners zijn vóór de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan door middel van informatieavonden, nieuwsbrieven en de website (www.parkstad010.nl) op de hoogte gehouden.

Conclusie

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

1.2 Groen

Reclamant stelt, dat de hoeveelheid groen veel te weinig is. In de toekomst zullen er veel bewoners bijkomen. Zij moeten het met minder groen doen dan het huidige Spoorweghavenpark.

Reactie

In het Stedenbouwkundig Ontwerp Parkstad/Afrikaanderwijk is er nadrukkelijk voor gekozen om meerdere kleinere parken te realiseren en zo goed mogelijk te verdelen over het gebied Parkstad/Afrikaanderwijk. Op deze manier liggen woningen altijd in de nabijheid van een park. Kinderen kunnen hierdoor makkelijker zelfstandig op korte afstand van huis in het groen spelen.

Conclusie

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

1.3 Dijklichaam

In de geplande hoeveelheid groen in plangebied GD3 wordt in de berekening van 2.725 m² een deel van het bestaande dijklichaam meegenomen. Reclamant is van mening dat de gebruikswaarde van het dijklichaam laag is.

Reactie

De gebruikswaarde van het Hilledijkpark is niet laag. Het verschil in hoogte kan juist worden gebruikt voor een bijzondere invulling van het park, bijvoorbeeld in de vorm van terrassen.

Conclusie

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

1.4 Maatschappelijke voorzieningen

Reclamant verzoekt een voorziening voor de jeugd en voor ouderen op te nemen in het bestemmingsplan. Deze voorzieningen worden gemist.



Reactie

Het bestemmingsplan "Parkstad" maakt in alle deelgebieden voorzieningen voor ouderen en de jeugd mogelijk. In de regels behorende bij dit bestemmingsplan is dat geregeld door de gronden mede te bestemmen voor "maatschappelijke voorzieningen".

Conclusie

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

1.5 Uitwerking deelplangebieden

Reclamant verzoekt bij de uitwerking van de deelplangebieden de belanghebbenden, zoals bewoners, instellingen en het bedrijfsleven te betrekken. Dit zou geregeld moeten worden in een inspraakreglement 'Parkstad'.

Reactie

Na het vaststellen van het bestemmingsplan "Parkstad" worden inrichtingsplannen voor de verschillende deelgebieden gemaakt. Deze plannen worden door de deelgemeente in overleg met belanghebbenden vormgegeven. Bewoners worden door middel van informatieavonden, nieuwsbrieven en de website (www.parkstad010.nl) op de hoogte gehouden.

Conclusie

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Reclamant 2: Bewonersorganisatie Feijenoord, Kop van Zuid Persoonsstraat 20, 3071 EH Rotterdam

2.1 Groen

In het ontwerp bestemmingsplan worden twee parken van 2.725 m² en 7.950 m² opgenomen. Reclamant stelt dat dit veel te weinig is en verzoekt de totale hoeveelheid groen te verruimen met minimaal 5.000 m² en wel om de volgende redenen:

- de hoeveelheid groen in deelplangebied GD 5 en GD3 is minder dan het groen in het Spoorweghavenpark en het dijklichaam in de Afrikaanderwijk;
- van het Spoorweghavenpark maken nu 2 basisscholen, het Albeda College en de bewoners van de omliggende wijken gebruik;
- in het ontwerp bestemmingsplan worden scholen en buitenschoolse opvang gepland, die ook gebruik van het groen moeten maken;
- in het groen in GD3 wordt het bestaande dijklichaam in de 2.725 m² groen meegenomen, terwijl de gebruikswaarde hiervan zeer laag is.

Reactie

In het Stedenbouwkundig Ontwerp Parkstad/Afrikaanderwijk is er nadrukkelijk voor gekozen om meerdere kleinere parken te realiseren en deze zo goed mogelijk te verdelen over het gebied Parkstad/Afrikaanderwijk. Op deze manier liggen woningen altijd in de nabijheid van een park. Kinderen kunnen hierdoor makkelijker zelfstandig op korte afstand van huis in het groen spelen. Aan de oostzijde van de Laan op Zuid ligt het (verkleinde) Spoorweghavenpark en aan de westzijde het Hilledijkpark. Het Hilledijkpark wordt veel groter dan in dit bestemmingsplan is aangegeven omdat een deel van het park in het in



Registratienummer dienst: 10/9827
Behandelaar: A.Blaak, 010 - 2672091

raadsvergadering van:
raadsstuk 0000

dd-mm-jjjj
pagina 6

voorbereiding zijnde bestemmingsplan Afrikaanderwijk ligt. Daarnaast is de gebruikswaarde van het Hilledijkpark niet laag. In het Parkstaddeel ligt het park op dijkhoogte. Naar de Afrikaanderwijk is er wel een hoogteverschil, maar dat kan juist worden gebruikt voor een bijzondere invulling van het park, bijvoorbeeld in de vorm van terrassen.

Conclusie

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

2.2 Maatschappelijke voorzieningen

Reclamant verzoekt een voorziening voor de jeugd en voor ouderen specifiek in de regels van het ontwerp bestemmingsplan op te nemen. Op de Kop van Zuid is geen enkele voorziening voor ouderen en voor de jeugd gerealiseerd en deze voorzieningen worden al jaren gemist.

Reactie

Het bestemmingsplan "Parkstad" maakt in alle deelgebieden voorzieningen voor ouderen en de jeugd mogelijk. In de regels behorende bij dit bestemmingsplan is dat geregeld door de gronden mede te bestemmen voor "maatschappelijke voorzieningen".

Conclusie

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

2.3 Uitwerking deelplangebieden

Reclamant verzoekt bij de uitwerking van de diverse deelplangebieden de instellingen, bewoners en het bedrijfsleven van de omliggende wijken vanaf het begin te betrekken en een en ander te regelen in een Inspraakreglement "Parkstad".

Reactie

Na het vaststellen van het bestemmingsplan "Parkstad" maakt de gemeente Rotterdam inrichtingsplannen voor de verschillende deelgebieden. Deze plannen worden door de deelgemeente in overleg met belanghebbenden vormgegeven. Bewoners worden door middel van informatieavonden, nieuwsbrieven en de website (www.parkstad010.nl) op de hoogte gehouden.

Conclusie

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Reclamant 3: Provincie Zuid Holland, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag

3.1 Externe veiligheid

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het groepsrisico in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor (route Rotterdam-Gouda) toeneemt van 21,3 maal de oriëntatiewaarde naar 21,6 maal de oriëntatiewaarde. Reclamant stelt dat in de ruimtelijke onderbouwing, en meer specifiek de CHAMP-verantwoording, nog onvoldoende aannemelijk wordt gemaakt dat op termijn wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde. Daarmee is het plan in strijd met provinciaal ruimtelijk belang.



Registratienummer dienst: 10/9827
Behandelaar: A. Blaak, 010 - 2672091

raadsvergadering van:
raadsstuk 0000

dd-mm-jjjj
pagina 7



Reactie

De overheid probeert met het Basisnet Spoor een balans te vinden tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen op het spoorwegnet, de ontwikkelingen daar om heen en de veiligheid van burgers. Er is een inventarisatie gemaakt van het huidige vervoer, van de bestaande bebouwing, toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen en vastgestelde bestemmingsplannen. Parkstad is als toekomstige ruimtelijke ontwikkeling meegenomen in deze inventarisatie. Door middel van het Basisnet Spoor wordt getracht het groepsrisico te beheersen en de kans op een ongeval met veel slachtoffers te verkleinen. Voor het groepsrisico staat geen harde norm maar wel een oriëntatiewaarde. Voor dit plan is door middel van een CHAMP de toename van het groepsrisico verantwoord en daarmee aangegeven dat de bouwplannen aanvaardbaar worden geacht. De bijdrage aan het bestaande groepsrisico van de ontwikkeling van Parkstad is klein, van 21,3 maal de oriënterende waarde naar 21,6 maal de oriënterende waarde. Bovendien is de woningdichtheid in deelgebieden GD5 en GD6 in dit bestemmingsplan het laagst van heel Parkstad. Hiervoor is gekozen omdat deze woningbouwlocaties het dichtst bij het spoor liggen. Wel stellen wij u nu voor, mede naar aanleiding van het advies van de VRR, om dit expliciet in de regels vast te leggen. In de regels wordt dan bepaald dat de ontwikkellocaties die het dichtst bij het spoor liggen uit een minimum percentage (35%) grondgebonden woningen moeten bestaan zodat de populatiedichtheid laag is. Met het bestemmingsplan "Parkstad" hebben we geen grip op het bestaande groepsrisico. In het Basisnet Spoor zal door middel van maatregelen en risicoplafonds getracht worden om het groepsrisico omlaag te brengen.

Conclusie

Wij stellen u voor deze zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan op de volgende punten te wijzigen:

1. In de regels behorende bij de bestemming "Gemengd – 5" opnemen dat minimaal 35% van de te realiseren woningen uit grondgebonden woningen bestaat.
2. In de regels behorende bij de bestemming "Gemengd – 6" opnemen dat minimaal 50% van de te realiseren woningen uit grondgebonden woningen bestaat.
3. In de Toelichting par. 6.7 Externe Veiligheid actualiseren en aanscherpen.

3.2 Externe veiligheid

Inmiddels is het ontwerp Basisnet Spoor op hoofdlijnen bestuurlijk vastgesteld (overleg van 8 juli 2010). Uit de onderliggende stukken daarbij blijkt dat ter hoogte van Parkstad en Feijenoord het groepsrisico in dat geval uitkomt op 1,6 maal de oriëntatiewaarde. Reclamant verzoekt de gemeente om bij vaststelling van het bestemmingsplan aan te geven op welke wijze de ruimtelijke plannen rondom Parkstad zijn betrokken in de analyses van Basisnet Spoor en op welke wijze het Rijk met de gemeente de resterende overschrijding van de oriëntatiewaarde gaat aanpakken (concrete afspraken).

Reactie

Parkstad is meegenomen in de analyse van het Basisnet Spoor. Het nieuwe beleid van het Rijk zal leiden tot een flinke verlaging van het groepsrisico maar



Registratienummer dienst: 10/9827
Behandelaar: A.Blaak, 010 - 2672091

raadsvergadering van:
raadsstuk 0000

dd-mm-jjjj
pagina 8



maatregelen aan het spoor of de samenstelling van treinen leiden niet tot een groepsrisico onder de oriënterende waarde. Vanuit de gemeente Rotterdam is er bestuurlijk overleg met het Rijk om binnen afzienbare tijd tot afspraken te komen hoe om moet worden gegaan met de resterende overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Conclusie

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

3.3 Externe veiligheid

Reclamant stelt, dat de punten 1 tot en met 3 uit het advies van de VRR, waarnaar in de CHAMP-verantwoording wordt verwezen, nog onvoldoende geborgd is. Er wordt onvoldoende aannemelijk gemaakt dat met de door de VRR voorgestelde maatregelen een situatie ontstaat die op termijn voldoet aan de oriëntatiewaarde. Reclamant vraagt de gemeente op welke andere wijze de absoluut noodzakelijk geachte maatregelen in verband met de vaststelling van dit plan afgedwongen zullen worden bij de ontwikkelende partijen.

Reactie

De maatregelen die de VRR voorstelt, zullen nooit leiden tot een situatie waarbij het groepsrisico zal voldoen aan de oriëntatiewaarde. De maatregelen zijn uitsluitend om de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor hulpverlening te vergroten bij een ongeluk.

De punten 1 tot en met 3 uit het advies van de VRR zijn hieronder beschreven en van onze reactie voorzien:

1. *Binnen het invloedsgebied van 330 meter moeten de aanwezigen bij een dreigende BLEVE snel kunnen vluchten, daarom dient minimaal één nooduitgang van de bron afgericht te zijn.*

Reactie: Wij stellen voor dit in de regels behorende bij het bestemmingsplan op te nemen.

2. *Gebouwen moeten geschikt zijn om enkele uren in de schuilen (safe haven principe) bij een toxische wolk.*

Reactie: Dit kan niet in het bestemmingsplan worden geregeld, het betreft een uitvoeringskwestie.

- 3 *De ontwikkelingen moeten voldoen aan de richtlijnen van de NVBR. Dit dient in het inrichtingsplan te worden opgenomen.*

Reactie: De inrichtingsplannen zullen worden opgesteld in overleg met de brandweer. Daarbij zullen aspecten zoals bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid nadrukkelijk aan de orde komen.

Conclusie

Wij stellen u voor deze zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan op het volgende punt te wijzigen:

Planregels:

In de artikelen 3 tot en met 8, Gemengd – 1 tot en met Gemengd – 6, de verplichting opnemen dat bebouwing minstens één (nood)uitgang heeft die van het spoor is afgericht.



3.4 Externe veiligheid

Reclamant vraagt aandacht voor de mogelijkheden van maatregelen ten behoeve van hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid ten aanzien van het Albeda College. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de hoogte van het groepsrisico voor zover dat wordt bepaald door de aanwezigheid van mensen in de omgeving vooral wordt bepaald door de school. Mocht blijken dat hier met maatregelen redelijkerwijs nog veiligheidswinst kan worden behaald, dan dienen deze in verband met de aanvaardbaarheid van verdere ontwikkelingen in de omgeving eveneens te worden overwogen.

Reactie

Het hoge groepsrisico wordt veroorzaakt door het Albeda College dat pal naast de spoorverbinding tussen Rotterdam en Dordrecht staat. De school is in 1995 gebouwd en toen was er nog weinig aandacht voor externe veiligheid.

Door toevoeging van nieuwe woningen, kantoren en scholen, waartoe het bestemmingsplan "Parkstad" de mogelijkheid biedt, stijgt het groepsrisico van 21.3 naar 21.6 keer de oriënterende waarde. De ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt dragen dus slechts in geringe mate (0.3) bij aan (de toename van) het groepsrisico. Deze stijging is verantwoord door een lage woningdichtheid naast het spoor en door scholen uitsluitend toe te staan buiten de 100% letaliteitsafstand van het spoor. Wij delen de zorg over het hoge groepsrisico maar wij wijzen er op dat het Albeda College buiten de plangrens van bestemmingsplan "Parkstad" ligt. Wij achten het zinvol dat de VRR het Albeda College nader informeert over het groepsrisico en over gewenste maatregelen om de hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid te vergroten.

Conclusie

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

3.5 Water

Reclamant verzoekt een duidelijk figuur op te nemen en de 'Rapportage toetsing dijkprofiel' versie 1.1 van 26 maart 2009 als bijlage bij het plan op te nemen.

Reactie

Wij kunnen instemmen met het verzoek van reclamant.

Conclusie

Wij stellen u voor deze zienswijze gegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan op het volgend punt te wijzigen:

In de toelichting behorende bij het bestemmingsplan een duidelijk leesbare dijkprofiel en de 'Rapportage toetsing dijkprofiel' versie 1.1 van 26 maart 2009 opnemen.



Reclamant 4: Waterschap Hollandse Delta, Postbus 4103, 2980 GC Ridderkerk

Reclamant verzoekt binnen de diverse plannen aandacht te besteden aan deelgemeentelijke waterplannen.

Reactie

Omdat Parkstad buitendijks ligt, zijn de kwantiteitsdoelstellingen uit het Waterplan Charlois-Feijenoord niet van toepassing op dit gebied. Daarom zijn in het bestemmingsplan uitsluitend kwaliteitsdoelstellingen opgenomen zoals de aanleg van nieuwe duikers, afkoppelen van hemelwater en de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel.

Conclusie

Wij stellen u voor deze zienswijze gegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan op het volgend punt te wijzigen:

De toelichting behorende bij het bestemmingplan hierop aanpassen.

Reclamant 5: Zie namenlijst reclamanten

5.1 Luchtvervuiling

Reclamant maakt zich zorgen over de luchtvervuiling, met name op de Laan op Zuid. De ontwikkelingen op Katendrecht (woningbouw en ss Rotterdam) en het doorsteken Brede Hilledijk zal voor verkeersoverlast zorgen.

Reactie

Het recente luchtonderzoek laat zien dat de luchtvervuiling in heel Parkstad, inclusief de nieuwe ontwikkelingen, onder de wettelijk toegestane norm is. Door het doorsteken van de Brede Hilledijk ontstaat een nieuwe verkeerssituatie waar iedereen even aan moet wennen. Het voordeel van de doorsteek is dat er vanaf Katendrecht een tweede ontsluitingsroute ontstaat. Hierdoor kan het verkeer zich beter verspreiden en dat zal de doorstroming ten goede komen.

Conclusie

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

5.2 Verkeersproblemen

Reclamant stelt, dat het noodzakelijk is rekening te houden met de verkeersproblemen in het gebied net ten zuiden van het plangebied (Hillesluis/Beijerlandse laan). Vooral de verkeersproblemen op de kruising 2^e Rosestraat/Laan op Zuid en de aanleg van de derde stadsbrug moet meegenomen worden. Een optie is een ongelijkvloerse kruising op de hoek 2^e Rosestraat en de Laan op Zuid, zodat het verkeer sneller doorstroomt. Een tweede optie is een ondertunneling/verdieping van de Laan op Zuid. Verder stelt reclamant dat het wenselijk is dat de Beijerlandse laan een aantrekkelijk vervolg (verlenging) zal krijgen, waarna het een aansluiting krijgt aan/op de Laan op Zuid.



Registratienummer dienst: 10/9827
Behandelaar: A. Blaak, 010 - 2672091

raadsvergadering van:
raadsstuk 0000

dd-mm-jjjj
pagina 11



Reactie

De derde stadsbrug, een ongelijkvloerse kruising op de kruising 2^e Rosestraat/Laan op Zuid en een ondertunneling/verdieping van de Laan op Zuid vallen buiten het bestek van het bestemmingsplan "Parkstad", omdat de ontwikkelingen niet verwacht worden in de komende 10 jaar. Naar verwachting neemt de verkeersdruk op de Putselaan en de kruising Beijerlandse laan-2^e Rosestraat af als de Brede Hilledijk is aangesloten op de Laan op Zuid en Vuurplaat. Hierdoor ontstaat een tweede ontsluitingsroute van en naar Katendrecht en dat zal de doorstroming op genoemde wegen ten goede komen.

Conclusie

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

5.3 Commerciële voorzieningen

Op de Laan op Zuid zijn in de plint veel commerciële activiteiten/detailhandel voorzien. Reclamant vraagt of dit wel past met de overvloed van detailhandel op de Beijerlandse laan/Groene Kruisweg?

Reactie

Detailhandel is alleen toegestaan langs de Laan op Zuid en niet in de achterliggende woongebieden. Hierdoor ontstaat er een duidelijke scheiding tussen winkelgebied en woongebied. Bovendien is de verwachting dat het bij de detailhandel in dit gebied vooral zal gaan om kleinschalige commerciële voorzieningen aan huis, bijvoorbeeld een belastingconsulent. Er wordt dan ook geen concurrentie verwacht met de detailhandel aan de Beijerlandse laan.

Conclusie

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

5.4 MER rapportage

Reclamant stelt dat er geen MER rapportage is opgesteld. Dit is nodig bij de ontwikkeling van meer dan 2.000 woningen. Het plan bevat minder woningen maar het totaal te ontwikkelen gebied bevat waarschijnlijk meer dan 2.000 woningen. Een belangrijk issue wordt dan de luchtvervuiling (en geluid) van de Laan op Zuid.

Reactie

Fase 2 van Parkstad wordt de komende jaren niet verder uitgewerkt. Er is nog geen duidelijkheid over de 3^e stadsbrug en de verdere invulling van het gebied. Dit is een belangrijke reden om fase 1 en 2 van Parkstad in twee verschillende bestemmingsplannen uit te werken. Omdat fase 2 van Parkstad niet binnen 10 jaar wordt voorzien en het programma onduidelijk is, is het niet nodig om fase 1 en 2 van Parkstad bij elkaar op te tellen om te bepalen of er een MER (beoordeling) nodig is. Ook als de ontwikkelingen in Parkstad en Afrikaanderwijk bij elkaar zouden worden opgeteld, komt het totaal aantal woningen niet boven de 2.000. In Afrikaanderwijk neemt door sloop-nieuwbouw het totaal aantal woningen af.

Conclusie

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.



5.5 Groen

Reclamant stelt dat op de plankaart de percentages Groen niet goed aangegeven zijn voor de parken, wel in de toelichting. Maar de inhoud van de toelichting is niet juridisch 'afdwingbaar'.

Reactie

De afmetingen van de parken zijn in vierkante meters beschreven in de juridisch bindende regels van het bestemmingsplan in plaats van op de plankaart.

Conclusie

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

5.6 Park

Reclamant stelt dat wethouder Karakus behoud van het groen (park) heeft toegezegd.

Reactie

Conform de reactie van de wethouder is in het bestemmingsplan groen door middel van een aantal parken opgenomen.

Conclusie

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

5.7 Wateropgave

Reclamant ziet niets over de wateropgave (creëren van extra oppervlaktewater, een opgave van de Coolsingel), dit is buitendijks gebied maar geldt ook hier. Volgens het waterplan van de Hollandse Delta wordt dit gecompenseerd door oppervlakte water te creëren in het West Varkenoordse Park. Dit is niet wenselijk, hiervoor moeten eerst bewoners op de hoogte worden gesteld.

Reactie

Het deelgemeentelijk waterplan Charlois-Feijenoord is een beleidsstuk waarin wensen en ambities voor de toekomst staan beschreven. Met betrekking tot het compenseren van oppervlaktewater in het West Varkenoordse Park is het deelgemeentelijk waterplan niet meer actueel. Er wordt momenteel geschreven aan een nieuw waterplan waarin de wensen en ambities op dit punt worden bijgesteld. De ontwikkellocatie Parkstad is buitendijks gebied en daarom is watercompensatie niet nodig.

Conclusie

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Reclamant 6: Zie namenlijst reclamanten

6.1 Bebouwing

Reclamant stelt dat door de geplande woningbouw het uitzicht en woongenot aangetast zullen worden en de woningen enorm in waarde zullen dalen.



Registratienummer dienst: 10/9827
Behandelaar: A.Blaak, 010 - 2672091

raadsvergadering van:
raadsstuk 0000

dd-mm-jjjj
pagina 13

Reactie

Indien reclamant meent schade te ondervinden als gevolg van dit bestemmingsplan, kan hij tot 5 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een planschadeclaim indienen.

Conclusie

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

6.2 Bezinning

Reclamant stelt dat door het verminderde zonlicht de woningen meer vocht vasthouden dan nu al het geval is, wat nog meer onderhoud met zich mee brengt.

Reactie

Naar de bezinning is onderzoek gedaan. Deze onderzoeken hebben tezamen met het ontwerpbestemmingsplan terinzage gelegen. Aan de zuidwestzijde van de Laan op Zuid wordt de zon door de nieuwe bebouwing nauwelijks gehinderd en is de aantasting van de bezinning zeer klein.

Conclusie

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren

6.3 Bouwwerkzaamheden

Reclamant stelt dat geen onderzoek is gedaan of hun blok schade zal ondervinden van het heien en overige werkzaamheden. Reclamant vraagt of er al een bodemonderzoek is gedaan.

Reactie

Een onderzoek naar het effect van heien en andere bouwwerkzaamheden is geen onderdeel van het bestemmingsplan en wordt op bouwplanniveau uitgevoerd.

Conclusie

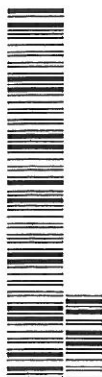
Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren

6.4 Park

Reclamant stelt dat het nieuwe park dat gepland is zeer klein van omvang is en alleen maar het Hilledijkpark omvat.

Reactie

In het stedenbouwkundig ontwerp Parkstad/Afrikaanderwijk is er nadrukkelijk voor gekozen om meerdere kleinere parken te realiseren en deze zo goed mogelijk te verdelen over het gebied. Op deze manier liggen de woningen altijd in de nabijheid van een park. Kinderen kunnen hierdoor makkelijker zelfstandig op korte afstand van huis in het groen spelen. Aan de oostzijde van de Laan op Zuid ligt het (verkleinde) Spoorweghavenpark en aan de westzijde het Hilledijkpark. Het Hilledijkpark wordt verder groter dan in dit bestemmingsplan is aangegeven omdat een deel van het park in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Afrikaanderwijk ligt.



Conclusie

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

6.5 Verkeer

Omwonenden hebben nu al last van vastzittend verkeer (vooral) tijdens spitsuren. Met maatregelen moet voorkomen worden dat er sluiproutes ontstaan voor werkverkeer.

Reclamant stelt voor ter hoogte van de Putselaan-2^e Rosestraat-Laan op Zuid met enkele verdiepingen inpandige parkeerplaatsen te bouwen.

Reactie

Het doorsteken van de Brede Hilledijk zorgt voor een alternatieve ontsluitingsroute vanaf Katendrecht waardoor het verkeer zich beter kan verspreiden. Hierdoor zal de hoeveelheid verkeer op de Putselaan en het kruispunt BeijerlandseLaan-2^e Rosestraat afnemen en de doorstroming verbeteren. De voorgestelde inpandige parkeerplaatsen liggen op grondgebied buiten het bestemmingsplan "Parkstad". Bij de uitwerking van fase 2 van Parkstad kan de aanbeveling voor de inpandige parkeerplaatsen worden meegenomen.

Conclusie

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

6.6 Informatievoorziening

Tot slot heeft reclamant bezwaar op de manier waarop bewoners geïnformeerd zijn. De informatieavond is gehouden tijdens de Ramadan, waardoor veel bewoners niet aanwezig konden zijn. Verzocht wordt de informatieavond te herhalen en de termijn om zienswijzen in te dienen te verlengen.

Reactie

Er zijn geen wettelijke belemmeringen om een bestemmingsplan in een vakantieperiode ter inzage te leggen. Het is ook vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat er geen wettelijke belemmeringen zijn om in een vakantieperiode een bestemmingsplan ter inzage te leggen. Om een ieder in de gelegenheid te stellen om zijn/haar zienswijze in te dienen heeft de wetgever in het verleden de periode van terinzagelegging opgerekt van 4 naar 6 weken. Hoewel het niet wettelijk verplicht is, is met de terinzagelegging van dit bestemmingsplan gewacht totdat de vakantieperiode in dit deel van Nederland was afgelopen. De door de deelgemeente georganiseerde informatieavond vond plaats in de tweede week van de terinzagelegging. Bewoners zijn vóór de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan door middel van informatieavonden, nieuwsbrieven en de website (www.parkstad010.nl) op de hoogte gehouden.

Conclusie

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.



Ambtshalve aanpassingen op het ontwerpbestemmingsplan

A.1

Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Deze wet kent op een aantal punten een andere terminologie dan de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet.

Voorstel:

Wij stellen u voor de regels en toelichting behorende bij dit bestemmingsplan aan te passen aan de terminologie van de *Wabo*.

A.2

Binnen de bestemming "Gemengd – 1" zijn bedrijven uitsluitend toegestaan ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "bedrijven". Om meer flexibiliteit mogelijk te maken stellen wij voor om bedrijven binnen de gehele bestemming "Gemengd – 1" mogelijk te maken.

Voorstel:

1. In artikel 3.1 sub g de zinsnede "ter plaatse van de aanduiding bedrijven" laten vervallen;
2. Op de plankaart binnen de bestemming "Gemengd – 1" de aanduiding "bedrijven" verwijderen.

A.3

In de regels behorende bij de bestemming "Gemengd – 2" is abusievelijk opgenomen dat detailhandel, dienstverlening, horeca en bedrijven uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduidingen "detailhandel", "dienstverlening", "horeca" en "bedrijven". De bedoeling is evenwel dat deze functies binnen het hele plangebied zijn toegestaan.

Voorstel:

In artikel 4.1 sub b, c, d en e de zinsneden "ter plaatse van de aanduiding detailhandel", "ter plaatse van de aanduiding dienstverlening", "ter plaatse van de aanduiding horeca" en "ter plaatse van de aanduiding bedrijven" verwijderen.

A.4

Om binnen de bestemming "Gemengd – 2" meer flexibiliteit mogelijk te maken stellen wij voor om ook de functie kantoren toe te staan.

Voorstel:

In artikel 4.1 opnemen dat de voor "Gemengd – 2" aangewezen gronden ook zijn bestemd voor kantoren.

A.5

Binnen de bestemmingen "Gemengd – 3", "Gemengd – 4", "Gemengd – 5" en "Gemengd – 6" zijn kantoren uitsluitend toegestaan ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "kantoren". Op de plankaart is binnen de genoemde bestemmingen abusievelijk de aanduiding "kantoren" niet opgenomen.



Voorstel:

Op de plankaart binnen de bestemmingen "Gemengd – 3", "Gemengd – 4", "Gemengd – 5" en "Gemengd – 6" de aanduiding "kantoren" opnemen.

A.6

In de regels behorende bij de bestemming "Gemengd – 5" is bepaald dat detailhandel uitsluitend is toegestaan aan de Laan op Zuid, direct grenzend aan het al gerealiseerde bouwblok tussen de Vuurplaat en de Laan op Zuid. Bij nader inzien is dit niet helemaal sluitend geformuleerd. Wij stellen voor om door middel van een op de plankaart aangegeven aanduiding "detailhandel" aan te geven dat langs de hele Laan op Zuid en een gebied achter deze strook detailhandel is toegestaan.

Voorstel:

1. Artikel 7.1 sub c aan te vullen met de zinsnede "uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "detailhandel";
2. Op de plankaart binnen de bestemming "Gemengd – 5" de aanduiding "detailhandel" opnemen.

A.7

In de regels behorende bij de bestemmingen "Gemengd – 1", "Gemengd – 3", "Gemengd – 4", "Gemengd – 5" en "Gemengd – 6" is bepaald dat detailhandel op alle verdiepingen is toegestaan ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "detailhandel". De bedoeling is evenwel dat detailhandel uitsluitend op de begane grond is toegestaan.

Voorstel:

In de artikelen 3, 5, 6, 7 en 8 behorende bij de bestemmingen "Gemengd – 1", "Gemengd – 3", "Gemengd – 4", "Gemengd – 5" en "Gemengd – 6" opnemen dat detailhandel uitsluitend is toegestaan op de begane grond.

A.8

Geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan als ze voldoen aan de Wet geluidhinder. In de regels behorende bij de bestemmingen "Gemengd – 1", "Gemengd – 3", "Gemengd – 4" en "Gemengd – 6" is dit opgenomen. In de regels behorende bij de bestemmingen "Gemengd – 2" en "Gemengd – 5" ontbreekt deze regel.

Voorstel:

In de artikelen 4 en 7 van de regels, behorende bij de bestemmingen "Gemengd – 2" en "Gemengd – 5", opnemen dat geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan als ze voldoen aan de Wet geluidhinder.

A.9

In artikel 11.3.1 van de regels en in par. 3.2.4 van de Toelichting is ten onrechte het woord "maaiveld" opgenomen in plaats van "NAP".

Voorstel:

- a. Artikel 11.3.1 komt als volgt te luiden:

Verbod

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en



Registratienummer dienst: 10/9827
Behandelaar: A.Blaak, 010 - 2672091

raadsvergadering van:
raadsstuk 0000

dd-mm-jjjj
pagina 17



wethouders de hierna onder 11.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 1,5 meter beneden NAP en die tevens een terreinoppervlak groter dan 200 m² beslaan.

b. In de Toelichting wordt in par. 3.2.4 het woord "maaiveld" vervangen door "NAP".

A.10

In de Toelichting is ten onrechte aangegeven dat in het plangebied het bestemmingsplan "Kop van Zuid" vigerend is. Voor een deel van het plangebied is echter de Bebouwingsverordening voor handels- en industrieterreinen van toepassing.

Voorstel:

De Toelichting hierop aanpassen.

A.11

De deelgemeente Feijenoord heeft er op gewezen dat het deelgemeentelijk horecabeleid volop in ontwikkeling is. De nadruk ligt daarbij vooral op de ontwikkeling van kwalitatief goede eethoreca.

Voorstel:

In paragraaf 2.4.3. van de Toelichting, na de op een na laatste zin, de volgende tekst invoegen: "Het horecabeleid van de deelgemeente Feijenoord is volop in beweging. De nadruk ligt daarbij vooral op de ontwikkeling van kwalitatief goede eethoreca."

Voorstel:

Samenvattend stellen wij u voor:

- I. de zienswijzen 1 tot en met 6 ontvankelijk te verklaren;
- II. door vaststelling van het in ontwerp bijgevoegde besluit zienswijze 3.1 en 3.3 gedeeltelijk gegrond te verklaren;
- III. door vaststelling van het in ontwerp bijgevoegde besluit zienswijzen 3.5 en 4 gegrond te verklaren;
- IV. de overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
- V. de toename van het groepsrisico als gevolg van de ontwikkeling van Parkstad aanvaardbaar te achten;
- VI. de ambtshalve voorgestelde aanpassingen over te nemen;
- VII. het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan "Parkstad" gewijzigd vast te stellen;
- VIII. te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van art. 6.2.1. Bro.

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

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.



Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 januari 2011;
registratienummer 10/9827;

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

Besluit:

- I. reclamanten 1 tot en met 6 in hun zienswijzen te ontvangen;
- II. zienswijze 3.1 en 3.3 gedeeltelijk gegrond te verklaren;
- III. zienswijzen 3.5 en 4 gegrond te verklaren;
- IV. de overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
- V. de toename van het groepsrisico als gevolg van de ontwikkeling van Parkstad aanvaardbaar te achten;
- VI. de ambtshalve voorgestelde aanpassingen over te nemen;
- VII. het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan "Parkstad" vast te stellen conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
- VIII. 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



Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

A.H.P. van Gils

De burgemeester,

A. Aboutaleb

Bijlage(n): OBP Parkstad



Registratienummer dienst: 10/9827
Behandelaar: A.Blaak, 010 - 2672091

raadsvergadering van:
raadsstuk **0000**

dd-mm-jjjj
pagina 19

De Raad van de gemeente Rotterdam,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 januari 2011;
registratienummer 10/9827;

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

Besluit:

- I. reclamanten 1 tot en met 6 in hun zienswijzen te ontvangen;
- II. zienswijze 3.1 en 3.3 gedeeltelijk gegrond te verklaren;
- III. zienswijzen 3.5 en 4 gegrond te verklaren;
- IV. de overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
- V. de toename van het groepsrisico als gevolg van de ontwikkeling van Parkstad aanvaardbaar te achten;
- VI. de ambtshalve voorgestelde aanpassingen over te nemen;
- VII. het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan "Parkstad" vast te stellen conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
- VIII. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 7 april 2011.

De griffier,



De voorzitter,



Registratienummer dienst: 10/9827
Behandelaar: A.Blaak, 010 - 2672091

raadsvergadering van:
raadsstuk 2011-204

07-04-2011
pagina 20