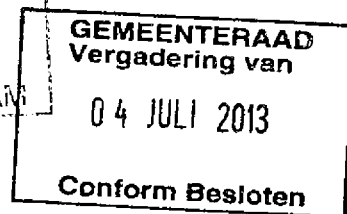
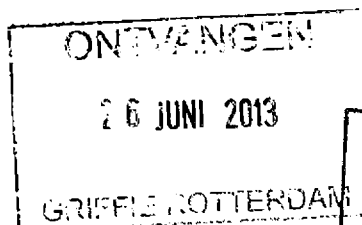


13gr1883

14



Rotterdam, 25 juni 2013.

HERZIEN RAADSVOORSTEL 13gr1605

Aan:

de gemeenteraad

Onderwerp:

Bestemmingsplan Kralingen-West

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor :

1. de zienswijze(n) met nummer 3.2. voor kennisgeving aan te nemen;
2. de zienswijze(n) met nummer 1, 2, 3.1, 5 en 6.1. gegrond te verklaren;
3. de overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
4. het bestemmingsplan "Kralingen-West", NL.IMRO.0599.BP1016KralngnWest-, met bijbehorende ondergrond GBKR 130567, 130568, 130569, 131567, 131568, 131569, 132567, 132568 en GBKR 132569 in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
5. Geen exploitatieplan 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.

Op dit vaststellingsbesluit is de Crisis- en herstelwet (hoofdstuk 2) van toepassing. Het bestemmingsplan voorziet namelijk in de bouw van meer dan 20 woningen in een aaneengesloten gebied c.q. in een herstructurering van delen van het plangebied (artikel 3.1 bijlage I van genoemde wet). Voordeel hiervan is onder andere een verkorting van de beroepsprocedure (maximaal 6 maanden i.p.v. 12).

KOPIE



Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt voldaan aan de actualiseringseis die voortvloeit uit de Wet op de ruimtelijke ordening voor bestemmingsplannen die ouder zijn dan tien jaar. Tevens zijn enkele kleinschalige ontwikkelingen in de bestemmingsplanprocedure meegenomen. Thans zijn enkele ambtelijke wijzigen voorgesteld, die niet nopen tot het opnieuw ter inzage leggen van het ontwerp. Het betreft veelal feitelijke onjuistheden.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen: Geen

Toelichting:

Op 13 maart 2012 hebben wij besloten tot het starten van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) inzake het voorontwerp bestemmingsplan "Kralingen-West".

Met dit bestemmingsplan wordt beoogd een aantal in het plangebied geldende planologische regelingen te actualiseren conform de eisen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en een nieuw bestemmingsplan "Kralingen-West" vast te stellen. Daarbij zijn enkele kleinschalige ontwikkelingen in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen. Het beschermd stadsgezicht "Kralingen-West" maakt deel uit van het nieuwe bestemmingplan.

Plangrenzen

Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de Kralingse Plaslaan, in het oosten door de Tiberiaslaan, Mecklenburglaan, Vredenhofstraat en Lambertusstraat, in het zuiden door de Oostzeedijk-Beneden en in het westen door de Hoge Boezem, Vredenoordkade, Goudse Rijkweg, Vlietlaan, Jaffa, Libanonweg en Karmelweg.

Ontwikkelingen

Het plan maakt de volgende nieuwe ontwikkelingen mogelijk:

- a. vervangende nieuwbouw aan de west- en oostzijde van de Palestinastraat en aan de Aegidiusstraat;
- b. een ruime bestemming voor een nieuwe invulling van monument het Slaakhuys aan Slaak 34;
- c. nieuwe horeca aan het Oostplein, conform het nieuwe horecabeleid.

Financiën

Een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro omdat sprake is van kosten die zullen worden gedragen door de ontwikkelende partij of van vervangende nieuwbouw.

Economie en Arbeidsmarkt

Kwantitatieve bijdrage aan de Rotterdamse Economie

- De nieuwbouw van het project 'Van Kralingen' aan de Lusthofstraat bestaande uit 2 supermarkten, commerciële ruimten, appartementen en 2 parkeergarages, zal de Lusthofstraat als wijkwinkelcentrum voor Kralingen versterken. Tevens is er recent een nieuwe supermarkt aan de Vlietlaan geopend, waardoor de



koopkrachtbinding in dit deel van Kralingen-West naar verwachting zal toenemen.

- Door in te zetten op 2 kernwinkelgebieden, Lusthofstraat (wijkwinkelcentrum) en Vlietlaan (buurtwinkelcentrum) wordt de concurrentiepositie van Kralingen-West versterkt t.o.v. omliggende wijken.
- Leegstaande panden aan Oudedijk bieden door functieverandering kansen aan lokale bewoners en studenten. Tevens maakt functieverandering bedrijvigheid uit andere sectoren dan detailhandel mogelijk.
- Herontwikkeling van het Slaakhuys (hoek Slaak / Willem Kloosstraat) zal naar verwachting aantrekkingskracht genereren voor nieuwe bewoners en ondernemers (w.o. afgestudeerden).

Duurzaamheid

De mogelijkheden voor verduurzaming liggen voor Kralingen-West voornamelijk bij de ontwikkellocaties. Bij nieuwbouw (en renovatie) kan toch al winst geboekt worden op het gebied van energie-efficiency (opgave 2 Programma Duurzaam), vanwege de strengere eisen met betrekking tot energieverbruik en isolatie (EPV-norm). Daarnaast liggen er bij deze ontwikkelingen ook kansen voor flexibel bouwen en duurzaam materiaalgebruik. De herontwikkeling van het Slaakhuys biedt mogelijkheden voor vergroening door toepassing van een groen dak en/of groene gevels.

Alle nieuwbouw dient aangesloten te worden cf Bouwverordening, en waar mogelijk ook bestaande bouw.

Participatie

Voor het bestemmingsplan "Kralingen-West" is geen inspraak verleend. Dit is conform de algemene beleidslijn om voor bestemmingsplannen geen inspraak te verlenen, tenzij er een bijzondere reden is om dat wel te doen. Van bijzondere redenen is dezerzijds niet gebleken. Bewoners en geïnteresseerden zijn in de bestemmingsplanprocedure geïnformeerd via huis-aan-huisblad de Havenloods en de website van de (deel)gemeente Rotterdam. Zij hebben zienswijzen kunnen indienen gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Ambtshalve voorgestelde aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan Kralingen-West

A.1. Palestinastraat

In 2010 heeft de deelgemeente Kralingen-Crooswijk de stedenbouwkundige randvoorwaarden uit 2007, die gelden voor de locatie gewijzigd vastgesteld.

Deze wijziging tornt niet aan het oorspronkelijke doel: meer "lucht" geven aan de achterzijde van de bebouwing aan de Palestinastraat (oostzijde) en daarmee ook aan de bestaande woningen aan de Jericholaan (westzijde).

Abusievelijk is bij het opstellen van het voorliggende ontwerp geen rekening gehouden met deze aanpassing. Wij stellen u voor dit alsnog te doen, door het voorliggende ontwerpbestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen:



Verbeelding: Ter plaatse van de percelen/kavels (het bouwblok) tussen Palestinastraat 76 en Oudedijk 265 (Palestinastraat oostzijde) wordt de diepte van de bestemming wonen (in het ontwerp 10 meter) teruggebracht tot een bouwdiepte van 9,2 meter, ten gunste van de bestemming 'Tuin – 1'.

Regels: aan artikel 30.2 (bouwregels), de specifieke bouwregel 30.2.2. toegevoegd, die komt te luiden:

Ter plaatse van de percelen/kavels (het bouwblok) tussen Palestinastraat 76 en Oudedijk 265 (Palestinastraat oostzijde) geldt aan de achterzijde een maximum goothoogte van 6 meter. En dient bij afdekking met een kap tevens een hellingshoek van maximaal 60 graden in acht genomen te worden.

A.2. Oudedijk 137 begane grond is stallingsgarage

Het op dit adres gevestigde legale gebruik als stallingsgarage is niet meegenomen in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt dit alsnog te doen, daartoe het voorliggende ontwerpbestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen:

Regels: dit adres wordt toegevoegd aan artikel 8 "Gemengd – 1", lid 1, sub g.

A.3. Kinderdagverblijven

A.3.1. Kinderdagverblijf Vlinderstraat 7 t/m 23, moet zijn Vlinderstraat 15c (toelichting par. 4.5.11.)

Het adres Vlinderstraat 7 t/m 23 moet zowel in de toelichting als op de verbeelding zijn Vlinderstraat 15c. Deze functie is nog niet opgenomen in (bestemming "Wonen") in de regels, maar wel op de verbeelding. Voorgesteld wordt het voorliggende ontwerpbestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen:

Toelichting: par. 4.5.11 Maatschappelijke voorzieningen : Vlinderstraat 7 t/m 23 wordt gewijzigd in Vlinderstraat 15c.

Regels: aan artikel 30 lid 1, sub I wordt het adres "Vlinderstraat 15c" toegevoegd. Dit artikellid staat op een aantal adressen geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen, waaronder kinderdagverblijven, toe.

Verbeelding: de functieaanduiding "maatschappelijk" ter plaatse van Vlinderstraat 15 t/m 23 beperken tot de aanduiding ter plaatse van Vlinderstraat 15c.

A.3.2. Kinderdagverblijf de Dikke Deur

Het adres Bethlehemstraat 25-27 moet zijn in de toelichting en regels: Bethlehemstraat 23 t/m 29 ("Gemengd – 1"/"Gemengd – 3"). Voor een klein deel van deze locatie en voor Oudedijk 199 t/m 207 met de bestemming "Gemengd – 1" ontbreekt de functieaanduiding "maatschappelijk" op de verbeelding. Voorgesteld dit te repareren door het voorliggende ontwerpbestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen:

Toelichting: par. 4.5.11 Maatschappelijke voorzieningen: Bethlehemstraat 25-27 wordt gewijzigd in Bethlehemstraat 23 t/m 29.

Regels: in artikel 8 "Gemengd – 1", lid 1, sub n, wordt Bethlehemstraat 27-29 gewijzigd in Bethlehemstraat 29. In artikel 10 "Gemengd – 3", lid 1, sub e, wordt Bethlehemstraat 23 t/m 27 toegevoegd.

Verbeelding: ter plaatse van de adressen Bethlehemstraat 29 en Oudedijk 199 t/m 207, wordt de functieaanduiding "maatschappelijk" opgenomen.



A.3.3. Kinderdagverblijf Oudedijk 222b ontbreekt in toelichting, regels en verbeelding (GD-1).

Voorgesteld wordt het voorliggende ontwerpbestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen:

Toelichting: par. 4.5.11 Maatschappelijke voorzieningen: de locatie 'BSO WeZijn' op adres Oudedijk 222b wordt toegevoegd aan de lijst van toegestane geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen.

Regels: het adres Oudedijk 222b wordt toegevoegd aan artikel 8 "Gemengd – 1", lid 1, sub n.

Verbeelding: ter plaatse van de Oudedijk 222b wordt de functieaanduiding "maatschappelijk", opgenomen.

A.3.4. Artikel 30 (bestemming Wonen):

functie aanduiding "maatschappelijk" is bedoeld om op bepaalde plekken binnen de bestemming "Wonen" "niet geluidsgevoelige maatschappelijke functies" toe te staan. Daar waar geluidsgevoelige maatschappelijke functies wél mogelijk zijn, wordt bovendien de locatie benoemd in de regels. In het licht hiervan wordt voorgesteld het voorliggende ontwerpbestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen:

Regels: Artikel 30, lid 1, sub g, wordt gewijzigd, zodat het als volgt komt te luiden: "ter plaatse van de functieaanduiding "maatschappelijk", tevens voor maatschappelijke voorzieningen met het daarbij behorende erf, die niet vallen onder de geluidsgevoelige functies genoemd in artikel 1 van deze regels uitsluitend op de begane grond, met dien verstande dat deze tevens zijn toegestaan op de 1^e verdieping van de Jericholaan 61 en 85;

A.4. Hoek Noordeinde Sionstraat

Geconstateerd is dat Noordeinde 36 en Sionstraat 45 abusievelijk zijn bestemd als "Maatschappelijk – 1", terwijl het hier gaat om panden waarin de woon- en kantoorfunctie zijn toegestaan. Voorgesteld wordt het voorliggende ontwerpbestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen:

Toelichting: De adressen Noordeinde 36 en Sionstraat 45 opnemen in hfst. 4.5.9 Kantoren.

Regels: Aan Artikel 15 Kantoor een nieuw lid c en d toe te voegen: "c. ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen', tevens voor wonen;" en "d. stallingsgarages en bergingen, uitsluitend op de begane grond;" en het artikellid vervolgens te herschikken;

Verbeelding: de bestemming voor de adressen Noordeinde 36 en Sionstraat 45 te wijzigen van "Maatschappelijk – 1" naar "Kantoor". En op beide locaties de functieaanduiding 'wonen' aan te geven.

A.4. Locatie Speelmanstraat/Willem Ruyslaan

Geconstateerd is dat in de bestemming "Sport – Sport- en speelterrein" niet duidelijk genoeg is aangegeven dat groenvoorzieningen met bijbehorende voet- en fietspaden hierin ook zijn toegestaan. Voorgesteld wordt het voorliggende ontwerpbestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen:

Regels: Aan Artikel 19.1 Sport – Sport- en speelterrein een nieuw lid b toe te voegen: "b. groenvoorzieningen, met bijbehorende voet- en fietspaden;" en het artikellid vervolgens te herschikken.



Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen, van 15 februari 2013 tot en met 28 maart 2013. Gedurende deze termijn zijn 6 zienswijzen ingekomen. De namen van reclamanten treft u aan in de bijbehorende lijst van reclamanten (bijlage..).

1. Reclamant 1;
2. Reclamant 2;
3. Reclamant 3;
4. Reclamant 4;
5. Reclamant 5;
6. Reclamant 6;

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

Samenvatting van zienswijzen, gevolgd door ons voorstel.

1. Reclamant 1

Achterterrein winkelpand Lusthofstraat 48 Gemengd bestemmen

Reclamant heeft al jaren een bedrijf c.q. winkelpand aan de Lusthofstraat. Om dit ook voor de toekomst zo te houden vindt reclamant het noodzakelijk de ruimte te krijgen om zich te ontwikkelen. Achter het bedrijfspand bevindt zich een kleine buitenruimte, nu bestemd als tuin. De ruimte heeft op dit moment geen enkele functie en reclamant ziet graag dat deze ruimte bij het bedrijf kan worden betrokken.

Reactie

De gevraagde mogelijkheid voor reclamant is te beoordelen als redelijk en getuigt van een goede ruimtelijke ordening. De kleine buitenruimte zonder functie kan toegevoegd worden bij het bedrijf.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen.

Verbeelding: de bestemming "Tuin" op de locatie Lusthofstraat 48, wordt gewijzigd in "Gemengd - 1" en de bijbehorende maximale bouwhoogte gesteld op 4 meter.

2. Reclamant 2

Bijgebouwen in voortuinen toestaan Mecklenburglaan 59

Omdat het woningblok van reclamant geen "achterom" heeft, verzoekt reclamant om voor het bouwen van een klein bijgebouw voor de stalling van fietsen en dergelijke, in de voortuin van de Mecklenburglaan een mogelijkheid op te nemen. Uiteraard met inachtneming van en zorg voor het behoud van het groene en historische beeld van de wijk en de straat.

Reactie

De gevraagde mogelijkheid is te beoordelen als redelijk en komt overeen met wat aan de overzijde van de straat geregeld is in het geldende bestemmingsplan voor het Beschermd Stadsgezicht Kralingen. In dat bestemmingsplan is geregeld dat in voortuinen bergingen kunnen worden toegestaan, mits niet groter dan 4 m², niet hoger dan 1,5 meter en voldoende omplant.



Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen.

Regels:

- a) Aan artikel 21.1. (bestemmingsomschrijving) wordt een nieuw artikellid 21.1., sub f toegevoegd, dat als volgt komt te luiden: *"ter plaatse van de voortuinen van Mecklenburglaan 51 t/m 61 is tevens maximaal één bijgebouwtje per woning toegestaan voor de stalling van fietsen en dergelijke"*. Het artikellid wordt hierna herschikt.
- b) Aan artikel 21.2. (bouwregels) wordt een nieuw sublid 21.2.2. toegevoegd dat als volgt komt te luiden: 21.2.2 (Specifieke bouwregels): *de in het eerste lid bedoelde bijgebouwtjes in de voortuinen van Mecklenburglaan 51 t/m 61 hebben een maximaal grondoppervlak van 4 m2, een maximale bouwhoogte van 1,5 meter en zijn voldoende omplant.*

3. Reclamant 3

3.1. Randvoorwaarden aanhouden voor Palestinastraat

Reclamant verzoekt als aanwonende van de Palestinastraat om dringend vast te houden aan de door de gemeente vastgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden 2007 en aan de geldende parkeernorm voor nieuwbouw. Reclamant geeft aan dat ook zonder bebouwing aan de west- en oostzijde van de Palestinastraat de parkeerdruk hoog is, mede door het wegvallen van de parkeerplaatsen bij de recente herstructurering van de Oudedijk.

Reactie

De Rotterdamse parkeernormen zijn van toepassing op nieuwbouw, maar worden niet in het bestemmingsplan geregeld. In 2010 heeft deelgemeente Kralingen-Crooswijk de stedenbouwkundige randvoorwaarden uit 2007, die gelden voor de locatie gewijzigd vastgesteld. Deze wijziging tornt echter niet aan het oorspronkelijke doel: meer "lucht" geven aan de achterzijde van de bebouwing aan de Palestinastraat (oostzijde) en daarmee ook aan de bestaande woningen aan de Jericholaan (westzijde). Echter, het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is niet in overeenstemming met de wijziging uit 2010. Om deze reden stellen wij de raad thans voor om middels een ambtelijke wijziging het ontwerp bestemmingsplan hiermee in overeenstemming te brengen.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, conform ambtelijke wijziging nummer **A.1**

3.2. Nieuwbouwlocaties en aangrenzende panden

Aanvullend verzoekt reclamant om bij de ontwikkeling van nieuwbouwlocaties voldoende rekening te houden met de kwetsbaarheid van de aangrenzende panden aan onder meer de Jericholaan. Zo vindt reclamant - bijvoorbeeld - hoogteverschillen op de perceelgrens ongewenst.

Reactie

De bebouwing die toegestaan wordt aan de oostzijde van de Palestinastaat en grenst aan de tuinen van de bestaande panden aan de Jericholaan, zal lager zijn dan de oorspronkelijke bebouwing. Hierdoor zal het binnenterrein (de tuinen) meer "lucht" krijgen. Voor zowel de bestaande tuinen van de bebouwing aan de Jericholaan als



voor de tuinen van de nieuwe bebouwing aan de Palestinastraat geldt een zelfde standaard Rotterdamse tuinenregeling. Zich in de toekomst eventueel voordoende verschillen in hoogte, kunnen niet worden toegeschreven aan het vast te stellen bestemmingsplan, omdat dit geen onderwerp is dat in het bestemmingsplan voor regeling in aanmerking komt.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze voor kennisgeving aan te nemen.

4. Reclamant 4

Bezwaarprocedure horecabestemming Vlietlaan 52-56 loopt nog

Reclamant stelt, dat de planologische vrijstelling en de daarmee samenhangende bouwvergunning voor de onderhavige locatie nog niet onherroepelijk zijn, zodat de vrijstelling ten onrechte in het voorliggende ontwerp is opgenomen.

Reactie

De stelling van reclamant is onjuist, ook een nog niet onherroepelijke planologische vrijstelling mag worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Horeca is hier toegestaan, omdat dit past in het horecagebiedsplan. Dit plan geeft voor de locatie "gericht ontwikkelen" aan, tevens is de ontwikkeling economisch haalbaar.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

5. Reclamant 5

Oudedijk 137 begane grond is stallingsgarage

Reclamant vraagt in het bestemmingsplan op te nemen dat de begane grond van Oudedijk 137 als stallingsgarage gebruikt mag worden (geen garagewerkzaamheden).

Reactie

De bestemming in het ontwerp is overgenomen uit het thans nog geldende bestemmingsplan. Het huidige legale gebruik als stallingsgarage is abusievelijk niet in het ontwerp opgenomen. Ambtelijk is thans voorgesteld de locatie hierop aan te passen.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, conform ambtelijke wijziging nummer **A.2**.

6 Reclamant 6

6.1 Tuin achter Oudedijk 137 niet bestemmen als "Gemengd -1"

Reclamant geeft aan het perceel gelegen achter Oudedijk 137 naderhand te hebben verworven. Dit perceel maakt daarmee onderdeel uit van het de achtertuin van reclamant. Reclamant ziet graag het perceel bestemd conform het huidige gebruik als "Tuin" en heeft geen belang bij de in het ontwerp gegeven bestemming "Gemengd – 1".



Reactie:

De bestemming in het ontwerp is overgenomen uit het thans nog geldende bestemmingsplan. Aan dit verzoek kan, conform het huidige legale gebruik, tegemoet worden gekomen.

Conclusie:

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen.

Verbeelding: het perceel achter Oudedijk 137 evenals de tuin Van Mecklenburglaan 57, worden als geheel "Tuin - 1" bestemd.

6.2. Achterterreinen Oudedijk 139 en 141 zijn tuinen

Reclamant geeft aan dat de bestemming van de achterterreinen van de adressen Oudedijk 139 en 141 niet overeenkomt met de werkelijke situatie. Reclamant geeft aan dat de terreinen in gebruik zijn als tuin en derhalve niet als "Gemengd - 1".

Reactie:

De bestemming in het voorliggende ontwerp is overgenomen uit het thans nog geldende bestemmingsplan, waarin op de begane grond zijn toegestaan:

- a) bedrijven, alsmede winkels, maatschappelijke voorzieningen en kantoren zijn bestemd;
- b) woningen met bijbehorende tuinen, erven en ontsluitingspaden.

Een feitelijk gebruik van de functie "erf" als tuin is toegestaan, maar een feitelijk gebruik van de functie "tuin" als erf is niet toegestaan. Er is geen reden de gebruiksmogelijkheden van beide achterterreinen te beperken door slechts een gebruik als tuin toe te staan.

Conclusie:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

6.3 Beperk bestemming Oudedijk 149 tot supermarkt

Reclamant constateert dat het winkelpand waar de Albert Heijn in is gevestigd de bestemming "Detailhandel" heeft gekregen. Reclamant geeft aan dat de bestemming voor de locatie, conform de feitelijke situatie, beperkt dient te worden tot de functie supermarkt. Reclamant geeft aan hierbij belang te hebben, omdat er in toenemende mate sprake is van geluidsoverlast, stankoverlast etc. van detailhandel in zijn omgeving. Indien het gebruik van de begane grond, bij vertrek van AH, zou worden gewijzigd in bijvoorbeeld een winkelcentrum met meerdere (kleine) winkels, dan verwacht reclamant meerdere leveranciers en een toenemende mate van overlast.

Reactie:

De bestemming in het ontwerp is overgenomen uit het thans nog geldende bestemmingsplan, waarin op de begane grond winkels zijn toegestaan met een bruto vloeroppervlak niet groter dan 5000 m². Het verbinden van nadere voorwaarden aan het maximaal aantal winkelvestigingen legt onnodig beperkingen op. De angst van reclamant voor toename van overlast, delen wij niet. Kleinere winkels hebben inderdaad een ander bevoorradingspatroon, maar ook een ander bezoekerspatroon



met andere verkeersstromen. Deze andere patronen leiden niet noodzakelijk tot meer overlast.

Conclusie:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

R.A. W. Voskuilen, l.s.

De burgemeester,

A. Aboutaleb

Bijlage(n):

Dit raadsvoorstel bevat de volgende bijlagen:

Bijlage a: ontwerpbestemmingsplan "Kralingen-West";

Bijlage b: verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan;

Bijlage c: ingekomen zienswijzen;

Bijlage d: naam- en adresgegevens van de op grond de Wet bescherming
persoonsgegevens in dit voorstel geanonimiseerde reclamanten;

Bijlage e: advies deelgemeente.



Ontwerpbesluit:

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 juni 2013
(raadsvoorstel nr. BS13/500 10146);

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

besluit:

1. de zienswijze(n) met nummer 3.2. voor kennisgeving aan te nemen;
2. de zienswijze(n) met nummer 1, 2, 3.1, 5 en 6.1 gegrond te verklaren;
3. de overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
4. het bestemmingsplan "Kralingen-West", NL.IMRO.0599.BP1016KralngnWest-, met bijbehorende ondergrond GBKR 130567, 130568, 130569, 131567, 131568, 131569, 132567, 132568 en GBKR 132569 in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
5. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van "Dit vult griffie later in"

De griffier,

De voorzitter,

Nummer SO: BS13/500 10146



14 herzien

GEMEENTERAAD
Vergadering van

04 JULI 2013

Conform Besloten

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 juni 2013
(raadsvoorstel nr. BS13/500 10146);

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

besluit:

1. de zienswijze(n) met nummer 3.2. voor kennisgeving aan te nemen;
2. de zienswijze(n) met nummer 1, 2, 3.1, 5 en 6.1 gegrond te verklaren;
3. de overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
4. het bestemmingsplan "Kralingen-West", NL.IMRO.0599.BP1016KralngnWest-, met
bijbehorende ondergrond GBKR 130567, 130568, 130569, 131567, 131568, 131569,
132567, 132568 en GBKR 132569 in elektronische en papieren vorm vast te stellen,
conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
5. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 4 en 11 juli 2013.

De griffier,



De voorzitter,

