

Case BS12/1029
stuknr. 12/17550

18^c

129R3131

Rotterdam, 30 oktober 2012.



Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Delfshaven.

Aan de Gemeenteraad.

Hierbij bieden wij u ter vaststelling aan het bestemmingsplan "Delfshaven". Het doel van dit nieuwe bestemmingsplan is het actualiseren van de geldende bestemmingsplannen conform de eisen van de Wet ruimtelijke ordening. Daarbij zijn twee nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan opgenomen, te weten supermarkt Oostkousdijk en het VOC-gebouw.

Begrenzing van het plangebied

Het plangebied omvat de buurten Historisch Delfshaven, Coolhaveneiland en een klein deel van de wijk Bospolder. Aan de noordzijde ligt de grens van het plangebied in de Delfshavense Schie en de Coolhaven. De oostelijke grens valt samen met de deelgemeentegrens van de deelgemeente Delfshaven. In het zuiden loopt de plangrens langs de Westzeedijk. Aan de westzijde wordt het gebied ingekaderd door de Spanjaardstraat en de Noordschans.

Participatie

De aan het bestemmingsplan voorafgaande Ontwikkelingsvisie en het Masterplan hebben een eigen informatie- en communicatietraject gekend. Belanghebbenden zijn geïnformeerd via publicaties in een huis-aan-huisblad.

Financiële consequenties

Wij stellen u voor geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat:

- voor de supermarkt aan de Oostkousdijk door middel van een (toekomstige) gronduitgifte, het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.12, lid 2, onder b, van de Wro, niet noodzakelijk is en er geen aanvullende eisen, regels of uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.12, lid 2, onder c van de Wro noodzakelijk zijn;
- voor toekomstige verkoop van het VOC-gebouw geldt dat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.12, lid 2, onder b, van de Wro niet noodzakelijk is en er geen aanvullende eisen, regels of uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.12, lid 2, onder c van de Wro noodzakelijk zijn.

Duurzaamheid

Bij de start van dit bestemmingsplan is een beperkte opgave meegegeven voor duurzaamheid en milieu. Het bestemmingsplan legt voor het grootste gedeelte de bestaande situatie vast. Daarnaast maakt het bestemmingsplan twee ontwikkelingen



Registratienummer dienst: BS12/1029
Behandelaar: André Blaak, 010 - 2672091

raadsvergadering van:
raadsstuk 0000

dd-mm-jjjj
pagina 1

KOPIE

mogelijk, een supermarkt aan de Oostkousdijk en het VOC-gebouw. De gebruikelijke milieuonderwerpen zijn onderzocht en toegelicht in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan geeft op twee punten een concrete invulling van de tien duurzaamheidsopgaven uit het programma Duurzaam:

1. Bij de supermarkt aan de Oostkousdijk krijgt de bebouwing op het binnenterrein een begroeid dak met dakterrassen voor de aangrenzende woningen om het groene karakter van het binnenterrein te versterken. Dit draagt bij aan het groener maken van de stad. En met een groen dak wordt ook bijgedragen aan het voorbereid zijn op de gevolgen van klimaatverandering;
2. Zowel het VOC-gebouw als de supermarkt liggen in de nabijheid van het stedelijk warmtenet. Hier geldt een aansluitplicht. Hiermee wordt bijgedragen aan de doelstelling om voorop te lopen bij het verminderen van de CO₂-uitstoot.

Economie en arbeidsmarkt

Het bestemmingsplan leidt tot een aantal economische effecten:

- Met de ontwikkeling van enkele panden op de Oostkousdijk tot een supermarkt met aanvullende voorzieningen, kunnen in kwalitatieve zin ongewenste effecten optreden. In de huidige situatie is er al voldoende detailhandelsaanbod in de Deelgemeente. De locatie is niet gelegen in één van de winkelgebieden van Delfshaven, waardoor negatieve effecten in de reguliere winkelgebieden verwacht kunnen worden. Solitaire detailhandelsontwikkelingen ondermijnen de positie van de reguliere winkelgebieden;
- Door realisatie van De Fabriek ontstaan nieuwe kleine bedrijfsruimten in Delfshaven. Hierdoor wordt klein ondernemerschap aangetrokken en wordt ZZP-ers uit Delfshaven in de directe omgeving werkplekken aangeboden. Door de realisatie wordt leegstaand vastgoed omgevormd en worden nieuwe doelgroepen van gebruikers aangetrokken.
- Door de keuze voor verschillende kwartieren op het Coolhaveneiland kunnen toekomstige ontwikkelingen op een goede manier gestructureerd worden. Het gebied krijgt hiermee een duidelijke identiteit, wat kan zorgen voor aantrekkingskracht op bedrijven.

Externe veiligheid (verantwoording groepsrisico)

Uit het onderzoek naar risicobronnen en de aanwezigheid van personen in het invloedsgebied is gebleken dat het groepsrisico voor alle bronnen lager is dan 0,3 maal de oriëntatiewaarde. Daarnaast zorgt het bestemmingsplan niet voor een toename van het groepsrisico. Volgens het groepsrisicobeleid van de gemeente Rotterdam geldt voor deze situatie een lichte verantwoording van het groepsrisico. Dit lage groepsrisico wordt verantwoord geacht.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen, van 1 juni 2012 tot en met 12 juli 2012.

Gedurende deze termijn is 1 zienswijze ingekomen, namelijk van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.

De zienswijze is aan de juiste instantie gericht en tijdig ingediend, zodat reclamant in haar zienswijze kan worden ontvangen.

Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend.



Samenvatting van zienswijze, gevolgd door ons voorstel

1. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR)

Waarborgen geadviseerde maatregelen

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (hierna: VRR) heeft in het kader van externe veiligheid advies uitgebracht op het concept ontwerpbestemmingsplan. De door de VRR geadviseerde maatregelen waren in het kort:

- Bij (her)ontwikkelingen geldt dat bij een toxische wolk de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen verbeterd kan worden door de gebouwen geschikt te maken om enkele uren in te schuilen ("safe haven" principe). Hiervoor zullen deuren, ramen en ventilatieopeningen afsluitbaar moeten zijn en het luchtverversingssysteem uitgeschakeld kunnen worden.
- Draag zorg voor de bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorziening binnen het plangebied conform de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR) en leg dit ter goedkeuring voor aan de afdeling Brandveiligheid van de Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond District Noord.
- Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezigen personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne "Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand".

Hierop was geantwoord: "Zoals door de Veiligheidsregio wordt gesteld, valt dit advies niet binnen de context van de Wet ruimtelijke ordening en kan dit niet in het bestemmingsplan worden geregeld."

De wijze waarop de gemeente in het bestemmingsplan Delfshaven de door de VRR geadviseerde maatregelen afdoet, draagt volgens VRR bij aan een onjuiste afweging op basis van paragraaf 4.3 van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

De reden hiervoor is dat de gemeente in haar reactie de focus te eenzijdig legt op de (on)mogelijkheden om maatregelen juridisch te borgen in een bestemmingsplan ex Wro.

VRR is van mening dat de verantwoordelijkheid van de gemeente hier verder dan de juridische mogelijkheden die een bestemmingsplan biedt. VRR verzoekt de gemeente de door hun geadviseerde maatregelen zodanig mee te nemen in haar besluitvorming, dat het bevoegd gezag in staat wordt gesteld een integrale afweging te kunnen maken. Hierbij zullen de geadviseerde maatregelen die het bevoegd gezag wenst over te nemen via andere gemeentelijke instrumenten geborgd moeten worden.

Reactie

De Circulaire schrijft voor dat bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of een toename van het groepsrisico het betrokken bestuursorgaan verantwoording moet afleggen. Daarbij moeten inderdaad, zoals de VRR stelt, ook relevante maatregelen en mogelijkheden worden betrokken die niet in een bestemmingsplan kunnen worden geborgd. Aangezien er bij het bestemmingsplan Delfshaven geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde of een toename van het groepsrisico is een afweging op basis van de Circulaire hier niet aan de orde.



Conclusie

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

Ambtshalve voorgestelde aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan

A1 Bestemmingen Tuin en Verkeer - Erf

De bestemming Tuin en de bestemming Verkeer-Erf welke gelegen zijn in het bouwblok dat begrensd wordt door Coolhaven, Dunantstraat en Pieter de Hoogweg zijn onjuist bestemd.

Wij stellen u voor dit te herstellen door op de plankaart de bovengenoemde bestemming Tuin te veranderen naar bestemming Verkeer-Erf en de bovengenoemde bestemming Verkeer-Erf te veranderen naar de bestemming Tuin.

A2 Vrijwaringszone spoor

De gebiedsaanduiding "vrijwaringszone – spoor" is niet opgenomen in artikel 25 van de regels.

Wij stellen u voor een sublid toe te voegen in lid 1 van de bestemming Verkeer – Wegverkeer (artikel 26):

*"een vrijwaringszone - spoor, ter plaatse van de gebiedsaanduiding
"vrijwaringszone - spoor";"*

En in de bestemming Water -2 (artikel 28) van de regels het bovengenoemde sublid te verwijderen.

A3 Terrassen horeca

Terrassen zijn niet geregeld in het bestemmingsplan. Om dit te regelen stellen wij u voor om in artikel 1 van de regels het volgende begrip op te nemen en de begrippen alfabetisch door te nummeren:

ongebouwd (gevel)terras

"een buiten de besloten ruimte liggend deel van een horecabedrijf, waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of spijsen voor directe consumptie worden verstrekt;"

Tevens stellen wij u voor in lid 1 van artikel 25 "Verkeer – Verblijfsgebied", artikel 26 "Verkeer – Wegverkeer", artikel 27 "Water-1" en artikel 28 "Water-2" het volgende sublid toe te voegen:

"Ongebouwde (gevel)terrassen, aangrenzend aan een bestemming waar horeca is toegelaten;"

Hierna vindt een herschikking van de subleden van het artikel plaats.



Tevens stellen wij u voor een lid 3 "Specifieke gebruiksregels" in artikel 25 "Verkeer – Verblijfsgebied", artikel 26 "Verkeer – Wegverkeer", artikel 27 "Water-1" en artikel 28 "Water-2" toe te voegen met de volgende subleden:

x.3 Specifieke gebruiksregels

Horeca

Ongebouwde gevelterrassen als bedoeld in lid 1 van de regels dienen aan de volgende eisen te voldoen:

- a. nooduitgangen, brandtrappen en brandkranen dienen vrijgehouden te worden;*
- b. op trottoirs dient minimaal een 1,80 meter brede obstakelvrije doorloopruimte te zijn gegarandeerd;*
- c. een ongebouwd terras dat niet langs een rijweg is gesitueerd (bijvoorbeeld een plein) dient een vrije doorgang van minimaal 4,50 meter breed te hebben.*

Tevens stellen wij u voor het volgende lid 4 "Afwijken van de gebruiksregels" in artikel 25 "Verkeer – Verblijfsgebied", artikel 26 "Verkeer – Wegverkeer", artikel 27 "Water-1" en artikel 28 "Water-2" toe te voegen:

x.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels van de ter plaatse geldende bestemming, door terrasschermen met een maximale hoogte van maximaal 1.60 meter toe te staan. De terrasschermen dienen in overeenstemming te zijn met de door het college vastgestelde nota "Kwaliteiteisen voor terrassen".

Wij stellen u voor in lid 1 van artikel 22 Verkeer- Erf van de regels de volgende zin toe te voegen:

"een terras, ter plaatse van de aanduiding "terras";"

En tevens stellen wij u voor op de plankaart de aanduiding "terras" op te nemen aan de adressen: Mathenesserdijk 438 en Aelbrechtskolk 12.

Tevens stellen wij u voor de volgende algemene afwijkingsregel op te nemen in artikel 45 lid 3 van de regels:

45.3 Terras

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit bestemmingsplan voor het oprichten van terrassen grenzend aan een bestemming waar horeca is toegelaten.

De omgevingsvergunning kan worden verleend, indien:

- a. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving van het terras niet onevenredig wordt geschaad;*
- b. het terras past in het Horecabeleid van de gemeente Rotterdam zoals dat van toepassing is ten tijde van de aanvraag.*
- c. de omgevingsvergunning vervalt van rechtswege wanneer het gebruik*



in combinatie waarmee de terrasfunctie wordt uitgeoefend, geheel of gedeeltelijk worden beëindigd.

A4 Horecanota 2012-2016

Naar aanleiding van de vaststelling van de horecanota stellen wij voor de tekst in paragraaf 2.3.8 van de toelichting te vervangen door de volgende tekst:

Horecanota Rotterdam 2012-2016

Vastgesteld op 3 juli 2012 door College van burgemeester en wethouders.

Doel

Centraal in de horecanota 2012-2016 staat het stimuleren van goede initiatieven, het bij elkaar brengen van vraag en aanbod, het vooraf bieden van duidelijke richtlijnen, het beperkt sturen door vergunningverlening en gebiedsgerichte aanpak en het normeren door toezicht en handhaving.

Visie

Vanuit de markt- en leefbaarheidsanalyse op horeca, de uitkomsten van de evaluatie van de vorige horecanota en de stedelijke ambities is de visie op de horeca als volgt geformuleerd: 'bruisende, aantrekkelijke stad met ruimte voor initiatieven van ondernemers'. Deze visie is nader uitgewerkt in een drietal ambities:

- kwaliteitshoreca: het creëren van een aantrekkelijk en bruisend horeca-aanbod dat aansluit op de zakelijke markt, de wensen van de bezoekers en de bewoners;*
- dynamisch ondernemerschap: het stimuleren van nieuwe initiatieven;*
- horeca en leefbaarheid in balans: de samenwerking tussen ondernemers en overheid versterken waardoor een veilig uitgaansklimaat gecreëerd wordt zonder overlast voor omwonenden. "High trust, High penalty" is een belangrijks uitgangspunt.*

Stedelijke focusgebieden, algemene gebiedskaders en horecagebiedsplannen

Om (naast wat het bestemmingsplan nu toestaat) in de toekomst beter te kunnen sturen op welke horeca zich in een bepaald gebied kan vestigen, in het kader van het stimuleren van kwaliteitshoreca en waarborgen van leefbaarheid, worden gebiedsgerichte vestigingsvoorwaarden opgesteld. Om te kunnen komen tot gedegen vestigingsvoorwaarden in een gebied, die recht doen aan de ambities ten aanzien van de horecafunctie van de stad Rotterdam in zijn geheel, zijn een vijftiental stedelijke focusgebieden beschreven. De omschrijvingen van de focusgebieden geven de visie weer hoe deze gebieden zich afzonderlijk en in verhouding tot elkaar zouden moeten ontwikkelen om recht te doen aan de bovenlokale horecafunctie die in de stad gewenst is. Naast de visie op bovenlokale horeca en de ontwikkelrichting hiervan, is ook in zijn algemeenheid ten aanzien van de hoofdfunctie van gebieden gekeken wat de gewenste



ontwikkelrichting is, waarbij onderscheid is gemaakt in 'woongebieden', 'gemengde woongebieden', 'publieksintensieve recreatiegebieden', 'bedrijventerreinen/industriegebieden/havengebied'. Bij inwerkingtreding van de horecanota gelden deze gebiedskaders als toetsingskader voor de vergunningverlening totdat de horecagebiedsplannen zijn vastgesteld. Deelgemeenten maken integrale vierjaarlijkse gebiedsplannen, waar het gebiedsplan horeca nu deel van uit gaat maken. In deze horecagebiedsplannen wordt per deelgemeente de horeca-ontwikkelrichting per buurt/straat/pand weergegeven.

Een logische wijze om via vestigingsvoorwaarden te sturen op kwaliteit en waarborging van de leefbaarheid zijn de Rotterdamse bestemmingsplannen. Bestemmingsplannen bieden echter geen tot zeer weinig sturingsmogelijkheden voor kwalitatieve horeca. In bestemmingsplannen staan ruime omschrijvingen van de mogelijkheden om in bepaalde panden horeca te exploiteren. Tevens worden de plannen voor 10 jaar vastgesteld en is tussentijdse aanpassing niet gebruikelijk. Dit alles betekent dat gerichte planvorming, het stellen van vestigingsvoorwaarden ten aanzien van bepaalde exploitatie categorieën in bepaalde gebieden, op basis van het bestemmingsplan niet mogelijk is. Daarom worden horecagebiedsplannen opgesteld waarin de gewenste ontwikkelrichtingen voor horeca beschreven staat.

Delfshaven valt ook in het algemene gebiedskader 'Gemengde woongebieden'. Gemengde woongebieden kenmerken zich door een mix van functies zoals wonen, werken, winkelen, cultuur en horeca. Uitbreiding van horeca is toegestaan, waarbij op straat/pandniveau beoordeeld wordt of de horeca ondersteunend is aan de primaire functie van de betreffende straat (winkelen, cultuur, uitgaan). Er vindt monitoring plaats of de druk van de horeca op de openbare orde en het woon- en leefklimaat niet te groot wordt.

Tevens stellen wij u voor de juridische planbeschrijving in paragraaf 4.5.4 van de toelichting aan te passen door de volgende tekst toe te voegen:

Horeca

Horeca definitie en afbakening

Het bedrijfschap Horeca en Catering deelt horeca in vier bedrijfsgroepen in, te weten de drankensector, fastfoodsector, restaurantsector en hotelsector. Voor de definitie van een horecabedrijf zoals in de horecanota bedoeld wordt, is aangesloten bij het begrip 'openbare horeca-inrichting' uit de Rotterdamse APV. Binnen een openbare horeca-inrichting kan een ondernemer verschillende activiteiten ontplooiën op het gebied van etenswarenverstrekking, het schenken van (alcoholhoudende) drank en het aanbieden van amusement.

Beleidsonderwerpen die wel voor de horecabranche gelden of sterke raakvlakken hebben maar niet binnen de horecanota expliciet beschreven worden, zijn de hotelsector, de kwaliteitseisen ten aanzien van terrassen (nota kwaliteitseisen voor terrassen) en het programma gericht op het tegengaan van (overmatig) alcohol- en drugsgebruik en uitgaansgeweld.



Vergunningvrij exploiteren

Rotterdam biedt een groot aantal bedrijven, waarbij horeca ondergeschikt is aan de primaire detailhandelfunctie en bedrijven waar het exploiteren van horeca een minimale weerslag heeft op de omgeving, de mogelijkheid om vergunningvrije horeca te exploiteren. Dit betreft bijvoorbeeld het koffiehokje in de supermarkt, de bakkerij waar ook een gebakje gegeten kan worden en het restaurant in ouderenhuisvesting. Vergunningvrij betekent dat geen vergunning hoeft te worden aangevraagd en derhalve ook geen leges verplicht zijn. De exploitatie van de volgende inrichtingen kan zonder vergunning plaatsvinden:

1. inrichtingen die
 - a. geopend zijn tussen 07.00 en 22.00 uur;
 - b. geen (zwak of sterk) alcoholische drank schenken;
 - c. geen versterkt geluid ten gehore brengen;
 - d. geen vergunningplichting terras exploiteren (gevelzitplaats wel mogelijk);
 - e. geen speelautomaten hebben.
2. bedrijfskantines, voor zover deze uitsluitend als zodanig in gebruik zijn;
3. inrichtingen in musea, crematoria, begraafplaatsen en rouwcentra, voor, zover deze worden gebruikt als ondersteuning van de bedrijfsvoering;
4. inrichtingen in ziekenhuizen, ouderenhuisvesting en verpleegtehuizen, voor zover deze uitsluitend gericht zijn op de bewoners/patiënten en hun bezoekers;
5. horeca in tuincentra en congrescentra, voor zover deze worden gebruikt als ondersteuning van de bedrijfsvoering en uitsluitend gericht zijn op hun bezoekers.

Exploitatievergunning nodig

Voor alle overige inrichtingen, waar horeca de primaire bedrijfsfunctie betreft, is een exploitatievergunning vereist. De horeca-exploitatievergunning wordt afgegeven voor de in pandige m² alsmede voor de eventuele m² terras en heeft een looptijd van vijf jaar. Voor de beoordeling van de aanvraag van de exploitatievergunning geldt dat het bestemmingsplan van de betreffende locatie leidend is. Of een vergunning wordt toegewezen, hangt daarnaast onder andere af van afwegingen die ten aanzien van het beleid worden gemaakt (horecagebiedsplannen). Daarnaast wordt beoordeeld of het pand bouwtechnisch en geluidstechnisch geschikt is voor de door de ondernemer aangevraagde activiteiten. Voor het proces en vereisten van de vergunningverlening wordt verwezen naar paragraaf 4.3 van de horecanota 2012-2016.

De bestemming van gronden voor het openbare gebied die tevens grenzen aan een bestemming waar horeca is toegelaten, laat ongebouwde terrassen toe. De bestaande terrassen op de binnenterreinen worden positief bestemd met een functieaanduiding "terras" (FTR).



*Een binnenplanse ontheffing is mogelijk voor het toestaan van terrassen.
Dit is geregeld in artikel 45 lid 3 van de regels."*

A5 Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder is per 1 juli 2012 veranderd. Kinderdagverblijven zijn nu wel geluidsgevoelig. Wij stellen u voor om in paragraaf 4.5.1 van de toelichting onder kopje Maatschappelijke voorzieningen de tekst als volgt aan te passen:

"Onder maatschappelijke voorzieningen worden sociale, culturele, medische, educatieve, levensbeschouwelijke en publieke voorzieningen verstaan. Het betekent dat een voorziening die past in deze definitie zonder planwijziging vervangen kan worden door een andere passende voorziening.

Op de plankaart zijn voorzieningen met "Maatschappelijk - 1" bestemd, waarbij geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen, zoals scholen, kinderdagverblijven (sinds Wgh 1-7-2012), ziekenhuizen en niet geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen, zoals een buurthuis of kerkgebouw toegestaan zijn.

De bestemming "Maatschappelijk - 2" houdt in dat er alleen maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan die niet geluidsgevoelig zijn, zoals een buurthuis of consultatiebureau."

A6 Strijdig gebruik garagebedrijven

Gebleken is dat een aantal van de garagebedrijven in strijd is met de huidige bestemmingsplannen. Aanvankelijk waren deze garage positief bestemd via een functieaanduiding "garage" in het ontwerpbestemmingsplan. De deelgemeente verzoekt deze garages niet op te nemen in het bestemmingsplan om overlast te beperken. Dit vergt aanpassing op de plankaart en in de regels.

Wij stellen u voor de garageaanduidingen op de plankaart te verwijderen op de volgende adressen:

*Coloniastraat 52 t/m 64
Coolhaven 138A
Coolhaven 150A
Coolhaven 226A
Dunantstraat 18C
Dunantstraat 22C
Dunantstraat 26C
Dunantstraat 30C
Noordschans 14B
Noordschans 16-18B
Noordschans 20B
Schans 91A*

En de genoemde adressen te verwijderen uit de regels, zodat daar geen garagebedrijven zijn toegestaan. Wij stellen u derhalve voor artikel 8.1 sub g en artikel 12.1 sub k van de regels te schrappen.



Ook verzoekt de deelgemeente de aanduiding "bedrijf van categorie 3.1" voor de illegale garage aan de Dunantstraat 22C te verwijderen. Wij stellen u voor artikel 12.1 sub i van de regels te schrappen en de plankaart aan te passen.

Tevens concludeert de deelgemeente dat er geen garagebedrijf en bedrijf van categorie 3.2 op adres Pieter de Hoochstraat 28 en 40 meer is gevestigd. Wij stellen u voor de functieaanduiding "garage" en "bedrijf van categorie 3.2" te verwijderen van de plankaart en artikel 17.1 sub g van de regels te schrappen. Ook is daardoor het opnemen van de SBI code 5020.4A in de lijst van de bedrijfsactiviteiten overbodig. Wij verzoeken u deze code te verwijderen uit de bijlagelijst: bedrijfsactiviteiten o.b.v. VNG-lijst 2009.

Dit betekent dat in dit bestemmingsplan de volgende garagebedrijven op basis van de huidige bestemmingsplannen positief zijn bestemd via een aanduiding "garage":

Coolhaven 66, (Gemengd 7, art. 14.1 sub g)
Willem Buytewechstraat 30-32, (Gemengd 7, art. 14.1 sub g)
Willem Buytewechstraat 53-55a (Gemengd 7, art. 14.1 sub g)

En voor de bovengenoemde adressen zijn garagebedrijven tot en met categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten toegestaan.

Wij stellen u voor de volgende tekst in de artikel 14.1 sub g achter het woord 'garagebedrijf' toe te voegen:

"tot en met categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten".

Tevens heeft adres Schoonderloostraat 191 (Gemengd 6, art. 13.1 sub d van het ontwerpbestemmingsplan) een garageaanduiding. Op basis van het huidige plan is een autowasinrichting toegestaan.

Wij stellen u voor de functieaanduiding "garage" te vervangen door de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – autowasserij" op de plankaart en in de regels. Artikel 13 lid 1 sub d komt als volgt te luiden:

"ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – autowasserij", is uitsluitend op de begane grond een autowasserij toegestaan op Schoonderloostraat 191, met dien verstande dat nadat het gebruik als autowasserij is beëindigd, geen autowasserij meer is toegestaan;"

De uitsterfregeling wordt ook toegepast op autowasserijen. Wij stellen u voor om in de toelichting in paragraaf 4.1.4 een zin toe te voegen aan de einde van de alinea:

"Dit geldt ook voor de autowasserijen."



Voorstel:

Samenvattend stellen wij u voor door vaststelling van het in ontwerp bijgevoegde besluit de ingekomen zienswijze genoemd onder 1 voor kennisgeving aan te nemen en het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan "Delfshaven" vast te stellen.

Op grond van artikel 3 van de Referendumverordening melden wij u dat dit te nemen raadsbesluit onderwerp van een referendum kan zijn.

Te besluiten dat geen exploitatieplan als bedoeld in artikel van de Wro wordt vastgesteld.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

Ph. F. M. Raets

De burgemeester,

A. Aboutaleb

Bijlagen:

- ontwerpbestemmingsplan "Delfshaven";
- verbeelding (plankaart);
- zienswijze VRR.





De Raad van de gemeente Rotterdam,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 oktober 2012;
(raadsvoorstel nr. BS12/1029);

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

besluit:

1. de zienswijze met nummer 1 voor kennisgeving aan te nemen;
2. het bestemmingsplan "Delfshaven", NL.IMRO.0599.BP1023Delfshaven-, met bijbehorende ondergronden GBKR_126564, GBKR_126565, GBKR_127564, GBKR_127565, GBKR_127566, GBKR_128564, GBKR_128565, GBKR_128566, GBKR_128567, GBKR_129564, GBKR_129565 en GBKR_129566 in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 29 november 2012.

De griffier,

De voorzitter,

