

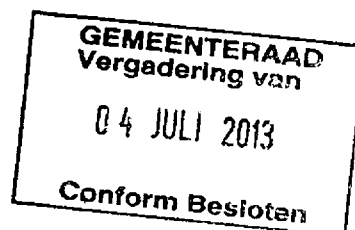
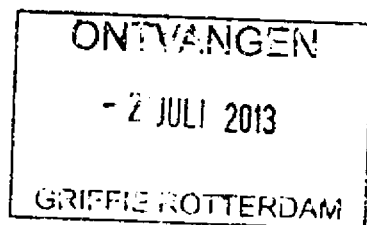
Rotterdam, 2 juli 2013.

13gr1604

3^e HERZIEN RAADSVORSTEL

Aan :

de gemeenteraad



Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan "Scheepvaartkwartier"

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

1. de zienswijzen met de nummers 13.1, 23.1, 23.2, 24, 26.8, 27.8, 28.17, 29.5, 29.7, 29.10, 30.12, 31.5, buiten behandeling te laten;
2. de zienswijzen met de nummers 10-12.8, 15.2, 21.5, 23.8, 27.1, 28.11, 30.18, voor kennisgeving aan te nemen;
3. de zienswijzen met de nummers 1-9.10, 1-9.11, 1-9.18, 1-9.19, 10-12.4, 16.1, 16.2, 17.6, 19.1, 19.2, 19.3, 20.1, 23.9, 25.1, 25.3, 27.14, 28.21, 28.22, 29.11, 35.2, 35.5 gegrond te verklaren;
4. de overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
5. het bestemmingsplan 'Scheepvaartkwartier', NL.IMRO.0599.BP1032Scheepkwart-, met bijbehorende ondergrond GBKR128564, 128565, 128566, 129564, 129565, 129566, 130564, 130565 en GBKR130566 in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
6. 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.

KOPIE

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan "Scheepvaartkwartier" wordt voldaan aan de actualiseringseis die voortvloeit uit de Wet op de ruimtelijke ordening voor bestemmingsplannen die ouder zijn dan tien jaar. Er zijn enkele kleinschalige ontwikkelingen in de bestemmingsplan meegenomen.

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

Toelichting:

Aanleiding

Op 6 september 2011 hebben wij besloten tot het starten van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) inzake het voorontwerpbestemmingsplan "Scheepvaartkwartier".

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 "Scheepvaartkwartier" vast te stellen. Daarbij zijn enkele kleinschalige ontwikkelingen in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen. Het beschermd stadsgezicht Scheepvaartkwartier maakt deel uit van het nieuwe bestemmingplan.

Plangrenzen

Het plangebied "Scheepvaartkwartier" wordt begrensd door de Westzeedijk, het Vasteland, de Erasmusbrug, de Nieuwe Maas en de Müllerpier. Het beschermd stadgezicht Scheepvaartkwartier is in het plangebied begrepen.

Ontwikkelingen

De belangrijkste verandering binnen het plangebied betreft het zogenoemde Koetshuis. Dit historisch bouwwerk is gelegen op een centrale plek binnen Het Park en leent zich bij uitstek voor een publieksfunctie. Door een bestemmingsplanwijziging krijgt dit gebouw een laagdrempelige horecafunctie. Wonen op de verdieping blijft mogelijk.

In het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan was een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om in de looptijd van dit bestemmingsplan het zogenoemde "Paviljoen Scorpio", dat zich bevindt tegenover de voetgangers- en fietsersingang van de Maastunnel op termijn een aantal meters te verplaatsen naar het westen. Naderhand is van deze verplaatsing afgezien, omdat een verplaatsing binnen deze bestemmingsplanperiode niet is te verwachten.

Daarnaast zijn er enkele ontwikkelingen komen te vervallen, omdat die niet concreet genoeg zijn om te worden meegenomen in deze bestemmingsplanprocedure.

Duurzaamheid

In het Programma Duurzaam van de gemeente Rotterdam zijn tien duurzaamheidsopgaven benoemd. Een daarvan is het groener maken van de stad. In 2009 is het masterplan "Het Park" vastgesteld, met als doel renovatie, verbinding met de omgeving en een basis leggen voor een duurzaam en zorgvuldig beheer. Het bestemmingsplan Scheepvaartkwartier draagt, door de wijze van bestemmen, hieraan bij. De kwaliteit van het bestaande groen verbeteren past in de bovengenoemde duurzaamheidsopgave. Het bestemmingsplan zelf maakt nauwelijks ontwikkelingen mogelijk, waardoor er verder geen mogelijkheden zijn voor een bijdrage aan de duurzaamheidsopgaven. Er zijn plannen voor warmte/koude opslag nabij het Willemsplein. Maar deze ontwikkeling is nog onvoldoende gevorderd om mee te kunnen nemen in dit bestemmingsplan. De wijze van bestemmen in het bestemmingsplan vormt geen belemmering voor deze toekomstige ontwikkeling.

Economie en Arbeidsmarkt

Bestemmingsplan Scheepvaartkwartier is in hoofdzaak een conserverend plan. Het nieuwe geactualiseerde bestemmingsplan biedt ruimte aan de bestaande voorzieningen en bedrijven zodat de continuering van de activiteiten en daarmee de werkgelegenheid is gewaarborgd.

Financiën

De ontwikkelingen geven geen aanleiding tot het opstellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro.

Externe veiligheid

Uit het onderzoek naar risicobronnen en de aanwezigheid van personen in het invloedsgebied van risicobronnen is gebleken dat het groepsrisico geen beperking vormt voor de ruimtelijke ontwikkelingen in dit bestemmingplan.

Participatie

Ten behoeve van een goede voorbereiding van het bestemmingsplan Scheepvaartkwartier is er op 23 november 2011 informatief gesproken met de stichting Wijkbelangen Scheepvaartkwartier en de Verenigde Ondernemers Scheepvaartkwartier over de vastgestelde startnotitie van het bestemmingsplan Scheepvaartkwartier. Op dinsdag 20 maart 2012 is nogmaals met de Verenigde Ondernemers Scheepvaartkwartier en de Taskforce gesproken. Dit keer in het kader van het concept ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding van het laatste gesprek is een participatiereactie ontvangen (die tevens ondersteund en aangevuld is door de Stichting Wijkbelangen), waarop in hoofdstuk 10 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is gereageerd.

De deelgemeente Centrum heeft op 22 en 23 juni 2011, in het Maritiem Hotel een tweetal informatiebijeenkomsten georganiseerd in verband met de te realiseren voorziening 'intensief beschermd wonen' aan de Westerstraat 52/54. De Deelgemeente heeft inmiddels besloten af te zien van de locatie Westerstraat 52/54. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet hier ook niet meer in.

Ambtshalve voorgestelde aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

A.1 Horecapaviljoen Westerkade 1

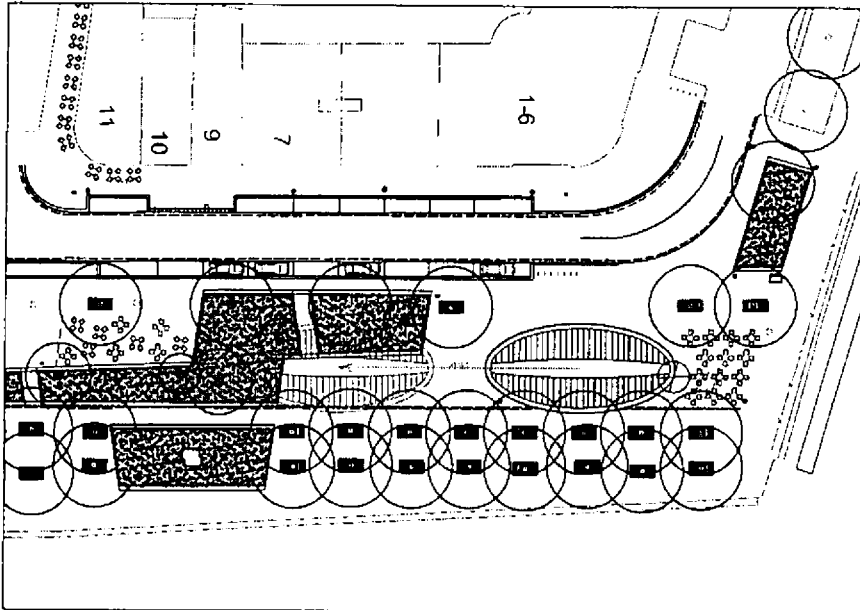
Bij het opnemen in het ontwerpbestemmingsplan van het (geprojecteerde) horecapaviljoen met kantoorfunctie, dat krachtens het geldende bestemmingsplan en een verleende bouwvergunning is toegelaten, zijn de bouwhoogte en de toegelaten hoeveelheid kantoor niet juist verwerkt. De verleende bouwvergunning staat een maximum bouwhoogte toe van 4,64 meter en een kantoorfunctie van maximaal 40 m2 vloeroppervlakte.

Naar aanleiding van de zoektocht van het college naar de mogelijkheden en consequenties van een verschuiving van het paviljoen in westwaartse richting zijn de reacties positief en zijn er planologisch geen beletselen om de locatie eventueel circa 30 meter te verschuiven, tot aan de woningscheiding tussen Westerkade 7-9. Wij stellen u voor dit te realiseren, door het bestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen:

Regels: art. 11.1 Horeca, lid c komt te luiden: "ter plaatse van de twee locaties met de functieaanduiding kantoor, is op een van beide locaties een horecapaviljoen toegestaan. In het horecapaviljoen is tevens een gebruik als kantoor toegestaan tot maximaal 40 m2 b.v.o.; dit betreft het paviljoen aan de Westerkade;"

Toelichting

Kopje "Paragraaf 4.4 Ontwikkelingen met doorlopen procedure Horecapaviljoen gecombineerd met kantoorruimte" wordt gewijzigd in: 4.4. Lopende procedure. Er wordt een nieuwe illustratie opgenomen:



Daarna wordt de inhoud van deze paragraaf gewijzigd, zodat het komt te luiden:
 "Het voornemen bestaat op de Westerkade bij de karakteristieke Veerhaven een horecapaviljoen met kantoorruimte te realiseren. Het geldende bestemmingsplan kent een bouwmogelijkheid voor horeca op deze locatie, maar niet voor kantoor. Om deze reden wordt thans in een vrijstellingsprocedure onderzocht of een kantoorfunctie aan de bestemming kan worden toegevoegd.

Naar aanleiding van de zoektocht van het college naar de mogelijkheden en consequenties van een verschuiving van het paviljoen in westwaartse richting zijn de reacties positief en zijn er planologisch geen beletselen om de locatie eventueel circa 30 meter te verschuiven, tot aan de woningscheiding tussen Westerkade 7-9"

Verbeelding: op de verbeelding wordt ter plaatse van het paviljoen de maximum bouwhoogte gewijzigd van 4,5 meter naar 4,64 meter.

De alternatieve locatie van het horecapaviljoen op 29,65 meter westwaarts van het paviljoen uit het ontwerp wordt eveneens op de verbeelding weergegeven.

A.2. Toegangspaden in de bestemmingen Tuin - 1 en Tuin - 2

In het ontwerpbestemmingsplan zijn toegangspaden tot gebouwen binnen de Bestemmingen "Tuin-1" en "Tuin-2" abusievelijk niet bestemd. Wij stellen u voor het bestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen:

Regels: aan artikel 16.1 en artikel 17.1 van de regels wordt een nieuw sublid b "toegangspaden tot gebouwen" toegevoegd en beide artikelliden herschikt.

A3 Waarde – Cultuurhistorie en de bestemming "Erf"

In artikel 18, "Verkeer - Erf" en artikel 30, "Waarde - Cultuurhistorie", waren de gebruiksmogelijkheden en bouwregels voor bijgebouwen niet juist overgenomen uit het geldende bestemmingsplan "Scheepvaartkwartier". Dit wordt hersteld. Daarom wordt nu voorgesteld het vast te stellen bestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen: In de regels wordt aan artikel 18 "Verkeer - Erf" een nieuw sublid 18.1.b en een nieuw artikellid 18.2.2. toegevoegd, welke als volgt komen te luiden:

Artikel 18.1 Bestemmingsomschrijving

- b. bijgebouwen ten dienste van de bestemmingen: "Bedrijf", "Gemengd - 1", "Gemengd - 2", "Gemengd - 3", "Gemengd - 4", "Horeca - Hotel", "Maatschappelijk" en "Wonen";

Artikel 18.2.2 Specifieke bouwregels

- a. bijgebouwen mogen een maximale goot- en bouwhoogte hebben van respectievelijk 3.5 meter en 6 meter;
- b. het op de verbeelding opgenomen maximaal toegestane bebouwingspercentage heeft uitsluitend betrekking op dat gedeelte van de bestemming "Verkeer - Erf", dat bij een woning of ander hoofdgebouw hoort en mag niet worden overschreden.

Hierna wordt het artikel herschikt.

Vervolgens wordt de tekst in artikellid 30.22, sublid a vervangen en wordt aan sublid b, de verwijzing "Verkeer-Erf" toegevoegd, zodat het komt te luiden als hieronder. Daarnaast wordt een nieuw artikellid 30.3.3. toegevoegd, dat komt te luiden als

hieronder vermeld. Het artikellid 30.3. wordt daarna herschikt. Ten slotte wordt in artikel 30.3.2. de verwijzing naar artikel 30.2.2., sub b gewijzigd in 18.1. Verkeer - Erf.

Regels:

Art. 30.2.2 specifieke bouwregels

- a. Op de mede voor "Tuin - 1" of "Tuin - 2" bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.
- b. Een erfafscheiding als bedoeld in de mede voor "Tuin - 1", "Tuin - 2" of "Verkeer-Erf" bestemde gronden, mag maximaal 2 meter hoog zijn.

Art. 30.3.3 Bouwen in Tuin - 1 en Tuin - 2

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in artikel 30.2.2, sub b (Tuin - 1 en Tuin - 2) ten behoeve van het toestaan van de bouw van gebouwtjes, mits de belangen van het beschermd stadsgezicht niet worden geschaad, en met dien verstande dat is toegestaan:

- a. in een tuin met een grondoppervlak van maximaal 55m², een gebouwtje met een grondoppervlak van maximaal 8m²;
- b. in een tuin met een grondoppervlak tussen 55-240m², een bebouwingspercentage van maximaal 15, doch niet meer dan 12m² grondoppervlak;
- c. in een tuin met een grondoppervlak tussen 240m² - 600m², een bebouwingspercentage van maximaal 5, doch niet meer dan 18m² grondoppervlak;
- d. in een tuin met een grondoppervlak groter dan 600m², een bebouwingspercentage van maximaal 3 doch niet meer dan 24m² grondoppervlak.

A.4.1. Hotel in Gemengd - 3

Abusievelijk is in het ontwerp niet opgenomen dat hotels zijn toegestaan binnen de bestemming "Gemengd - 3", terwijl dit krachtens het geldende bestemmingsplan wel is toegestaan. Dit werd geconstateerd naar aanleiding van ingekomen zienswijze 35.2. Ook wordt in de toelichting slechts een enkel adres genoemd waar hotels zijn toegestaan, terwijl dit op meer adressen is toegestaan. Wij stellen u voor het bestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen:

Regels: aan artikel 8 'gemengd-3' het sublid 8.1.b 'hotels' toe te voegen en het artikellid te herschikken.

Toelichting: In de subparagrafen 4.6.11 en 4.6.14 wordt opgenomen dat binnen de bestemming gemengd-3 hotels zijn toegestaan. In 4.6.11 wordt de volgende zinsnede geschrapt: "Het betreft hier het adres Calandstraat 5-7."

A.4.2. Overig hotel in Gemengd - 3.

Zoals in voorstel A4.1. is gebleken, zijn in het ontwerpbestemmingsplan binnen de bestemming "Gemengd - 3" geen hotels toegestaan. Om deze reden hebben het Maritime hotel en hotel Tulip Inn een bestemming "Horeca-Hotel" gekregen. Nu echter blijkt dat binnen de bestemming "Gemengd - 3" hotels mogelijk zijn, constateren wij dat de regeling in het ontwerpbestemmingsplan beperkend is ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

Wij stellen u daarom - in navolging van wijzigingsvoorstel A.4.1 - voor het bestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen.

Verbeelding: de bestemming voor het Maritime hotel (Willemskade 13) en hotel Tulip Inn (Willemsplein 1) te wijzigen van "Horeca-Hotel" in "Gemengd - 3".

Regels: Horeca-aanduiding op het adres Willemskade 12 uit artikel 12.1.b (Horeca-Hotel) te schrappen;

de adressen Willemsplein 1 en Willemskade 12 en 13 en Westerstraat 6, 8 en 10 toe te voegen aan artikel 8.1 lid g (Gemengd-3).

Toelichting: aan paragraaf 4.6.10 van de toelichting worden de adressen Willemsplein 1, Willemskade 13 en Westerstraat 6, 8 en 10 toegevoegd.

A.5. Houtlaan/Zalmstraat/Gedempte Zalmhaven

Abusievelijk is niet de juiste hoogte uit het geldende bestemmingsplan overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Wij stellen u daarom voor het bestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen:

Verbeelding: ter hoogte van de locatie Houtlaan/Zalmstraat/Gedempte Zalmhaven wordt de aangegeven maximum bouwhoogte van 32 meter gewijzigd in 40 meter.

A.6. Toelichting paragraaf 4.2.2.

Wij stellen voor in paragraaf 4.2.2 van de toelichting de passage "en "Wonen-Bijzonder woongebouw" te schrappen. Deze bestemming komt namelijk niet in het bestemmingsplan voor. Dit is abusievelijk opgenomen.

Regels, Toelichting, Verbeelding: Schrappen "Wonen-Bijzonder woongebouw".

A.7. Bestemming Gemengd - 1 en functie inpandige parkeervoorzieningen

Wij hebben naderhand geconstateerd dat binnen de bestemming "Gemengd-1" op enkele locaties inpandige parkeervoorzieningen aanwezig zijn. Deze parkeervoorzieningen zijn nu niet geregeld in het bestemmingsplan. Wij stellen voor dit alsnog te doen door het ontwerpbestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen:

Regels: aan artikel 6.1 van de regels wordt een nieuw sublid c toegevoegd dat komt te luiden: 'inpandige parkeervoorzieningen die reeds aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Het artikellid wordt hierna herschikt.

A.8. Uitbreiding kantooroppervlak

In het geldende bestemmingsplan "Het Nieuwe Werk" geldt een regel ter voorkoming van het toenemen van het bruto kantooroppervlak. Deze regel is abusievelijk niet overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Wij stellen u voor dit alsnog te doen door het ontwerpbestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen:

Regels: de inhoud van artikel 8.1 lid c "kantoren" wordt als volgt gewijzigd: "kantoren, met dien verstande dat het ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan op een kavel aanwezige bruto vloeroppervlak aan kantoren niet mag worden vergroot". Het artikellid wordt hierna herschikt.

A.9 Onherroepelijke vrijstelling Zalmstraat 1

Aan de achterzijde van het pand van Joulz (Zalmstraat 1) is aan de zijde van de Gedempte Zalmhaven door middel van een vrijstelling een uitbreiding van de aanwezige parkeervoorziening toegestaan van ongeveer 300m² met een bouwhoogte van 4,5 meter. Wij stellen voor deze uitbreiding alsnog op te nemen en op de verbeelding de locatie te bestemmen als Gemengd - 3. Binnen deze bestemming is parkeren mogelijk.

Verbeelding: aan de achterzijde van Zalmstraat 1, de locatie te bestemmen als "Gemengd - 3", met een maximum bouwhoogte van 4,5 meter.

A.10. vervallen

A.11. Verplaatsing Paviljoen Scorpio

Naderhand is gebleken dat het niet te verwachten is dat de verplaatsing van Paviljoen Scorpio binnen de planperiode een feit zal zijn. Om deze reden ligt het ook niet voor de hand de wijzigingsbevoegdheid voor de locatie in het vast te stellen bestemmingsplan op te nemen. Wij stellen u daarom voor het bestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen:

Toelichting: paragraaf 4.3.2 wordt geschrapt. Regels: artikel 32 wordt geschrapt en de overige artikelen worden herschikt. Verbeelding: de gebiedsaanduiding "Wro-zone – wijzigingsgebied" wordt geschrapt.

A.12. Kaphoogte in Muizenpolder

Naderhand is gebleken dat de bouwhoogten voor enkele woonlocaties in de Muizenpolder niet goed zijn opgenomen in het bestemmingsplan, gelet op de bij het vorige bestemmingsplan behorende kappenkaart. Wij stellen voor naar aanleiding hiervan de volgende wijzigingen door te voeren.

Verbeelding: Parklaan 13.1, voor het bouwvlak waar nu een maximum goothoogte van 6 en een maximum bouwhoogte 9 meter geldt, alsmede het bouwvlak dat naar aanleiding van zienswijze 28.22 wordt toegevoegd, de maximum goothoogte te wijzigen naar 10 meter en de maximum bouwhoogte naar 13,5 meter.

Westzeedijk 110a, de maximum goothoogte wijzigen van 6 naar 10 meter, de maximum bouwhoogte wijzigen van 9 naar 13,5 meter.

Westzeedijk 124, de maximum goothoogte wijzigen van 3 naar 6,5 meter, de maximum bouwhoogte wijzigen van 6 naar 8,5 meter

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen, van 7 december 2012 tot en met 17 januari 2013. Gedurende deze termijn zijn 35 zienswijzen ingekomen. De reclamanten genummerd 1 t/m 9 en 10 t/m 12 dienden een gelijkluidende zienswijze in. De overige reclamanten genummerd 13 t/m 35 dienden elke een unieke zienswijze in.

Zienswijzen zijn door de volgende reclamanten ingediend:

1. Reclamant 1;
2. Reclamant 2;
3. Reclamant 3;
4. Reclamant 4;
5. Reclamant 5;
6. Reclamant 6;
7. Reclamant 7;
8. Reclamant 8;
9. Reclamant 9;
10. Stichting Wijkbelangen Scheepvaartkwartier;
11. Reclamant 11;
12. Reclamant 12;
13. Dagelijks bestuur deelgemeente Rotterdam Centrum;
14. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR);
15. Bond Heemschut, Vereniging tot bescherming van cultuurmonumenten in Nederland;
16. Godefridus Samuel Stichting;
17. Loyens & Loeff N.V. (namens Zalmhaven C.V en Zalmhaven Beheer B.V.);
18. S.M. Suarez-Stavenuiter, Stijl advocaten (gemachtigde NSI Monumenten B.V.);
19. NSI N.V. (mede namens NSI Kantoren B.V.);
20. E. Dans, AKD advocaten nv, namens Middelharnis Vastgoed/Rotterdam II b.v.;
21. Boer L. de (United Architects);
22. Bestran Vastgoed b.v.;
23. Reclamant 23;
24. Reclamant 24;
25. Reclamant 25;
26. Reclamant 26;
27. Reclamant 27;
28. Reclamant 28;
29. Reclamant 29;
30. Reclamant 30;
31. Reclamant 31;
32. Reclamant 32;
33. Reclamant 33;
34. Reclamant 34;
35. Loyens & Loeff N.V. (Namens LSI Zalmhaven Office Development B.V. en LSI Project Investment N.V. hierna samen: "LSI").

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

1-9. Reclamanten genummerd 1 t/m 9

1-9.1. Strijdigheid met de geest van de Wro

Reclamanten zijn van mening dat bij de meeste vermelde ontwikkelingen het bestemmingsplan niet het einde van de planperiode (2023) als criterium neemt om die ontwikkelingen al dan niet te bestemmen, maar het heden (het begin van de planperiode, dus 2013). Daardoor druist volgens hen het bestemmingsplan in tegen de geest van de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het hanteren van het heden

(2013) als criterium en niet het eind van de planperiode (2023), getuigt volgens reclamanten van een gebrek aan visie, terwijl Hoofdstuk 2 het bestemmingsplan juist overlaadt met visies en beleidsnota's!

Reactie

Het bestemmingsplan omschrijft de meest gewenste ontwikkeling binnen het plangebied voor de komende tien jaren. Deze "meest gewenste ontwikkeling" wordt verkregen door het tegen elkaar afwegen van alle in het gebied betrokken ruimtelijk relevante belangen. De belangen van bewoners tellen daarbij ook mee. Ruimtelijk relevante belangen gaan over het gebruik van grond en opstallen. Het gaat daarbij niet zelden ook met elkaar conflicterende en dus om voorrang strijdende belangen. Het resultaat van de afweging van belangen zal daarom helaas nooit voor alle betrokkenen ideaal zijn. Het einde van de planperiode speelt in zoverre een rol dat reeds bij de aanvang van de planperiode duidelijk moet zijn of de gestelde doelen maatschappelijk uitvoerbaar zijn (dat wil zeggen: geen wettelijk bezwaren, financieel gedekt, milieutechnisch in orde enz.). Het bestemmingsplan schept alleen de voorwaarden om gestelde doelen te halen. De verwachting daarbij is ook dat die doelen binnen de termijn van 10 jaar worden gehaald.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

1-9.2. Voorkom postzegelplanning

Reclamanten menen dat reeds nu op grond van een helder geformuleerde visie moet worden beoordeeld welke van de in de toelichting opgesomde acht ontwikkelingen wel of niet geconcretiseerd gaan worden, om aldus te voorkomen dat er tijdens de planperiode toch nog weer "gepostzegeld" gaat worden.

Reactie

De in de toelichting genoemde acht ontwikkelingen zijn op dit moment redelijk concreet in de ogen van ontwikkelaars, maar nog onvoldoende afgewogen binnen de nu geldende kaders van het ontwerpbestemmingsplan. Juist omdat de afweging nog niet afgerond is, kunnen en mogen deze ontwikkelingen niet worden opgenomen in de regels van dit ontwerpbestemmingsplan. (Het is in de praktijk onmogelijk en ongewenst om alle ontwikkelingen die zich voor kunnen doen af te wachten, en mee te nemen in een integrale afweging, terwijl in de tussentijd het geldend bestemmingsplan steeds minder actueel is.) Juist omdat gedurende de looptijd van het bestemmingsplan niet valt te voorzien welke nieuwe planologische ontwikkelingen om gemeentelijke medewerking zullen vragen, biedt de wetgeving mogelijkheden hieraan tegemoet te komen, zonder afbreuk te doen aan de hoge mate van rechtsbescherming binnen de bestemmingsplanprocedure.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

1-9.3. Gemeentewerf in Het Park moet worden wegbestemd

Indien de Gemeente het Masterplan "Het Park" daadwerkelijk als uitgangspunt neemt, zoals zij stelt, dan is volgens reclamanten meteen al duidelijk dat ontwikkeling nummer 8 (de nu nog bestaande Gemeentewerf) nu zondermeer moet worden wegbestemd.

Reactie

Het is de bedoeling de gemeentewerf op een later tijdstip te verplaatsen. Omdat de werf nu nog in gebruik is, is het wegbestemmen ervan nog niet aan de orde.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

1-9.4. Verdichting van de wijk Scheepvaartkwartier

Reclamanten constateren dat enerzijds de Stadsvisie Rotterdam 2030 een programmatische verdichting voor 2030 voor het Centrum voorziet, maar dat anderzijds volgens het bestemmingsplan in Scheepvaartkwartier, als deel van het Centrum, geen verdichting zal plaatsvinden gedurende deze planperiode. Dit uitgangspunt willen reclamanten vastgelegd zien in de toelichting.

Reactie

In paragraaf 2.3.1. is aangegeven dat een verdichting met woningen mogelijk is door omzetting van verouderde kantoren in woningen. Dit beleid sluit aan bij Stadsvisie Rotterdam 2030 en is geregeld in de bestemmingen Gemengd – 1, Gemengd - 3 en Wonen - Bijzonder woongebouw. Het zou in tegenspraak zijn met deze regels en het vastgestelde beleid om deze zienswijze te honoreren.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

1-9.5. Verzeker huidige hoge peil van "Centrum stedelijk wonen"

Om gestelde doelen in beide bovengenoemde kaders te kunnen bereiken, dient volgens reclamanten het huidige hoge peil van "Centrum stedelijk wonen" in de wijk ten minste ook gedurende de planperiode te worden verzekerd door de Gemeente. Dit betekent volgens reclamanten dat ontwikkelingen die genoemd hoge peil kunnen ondermijnen, zoals de huisvesting van bijzondere doelgroepen en te grootschalige evenementen in de wijk, moeten worden tegengegaan. Reclamanten wensen dit uitgangspunt in het bestemmingsplan vastgelegd te zien.

Reactie

Het bestemmingsplan maakt geen onderscheid naar locaties waar bepaalde groepen mensen wel of niet mogen wonen. De gemeente Rotterdam heeft een eigen evenementenbeleid, waarin ook het bewaken van de leefbaarheid aan bod komt.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

1-9.6. Verkeersstudie gewenst

Reclamanten wensen het volgende uitgangspunt gebaseerd op het 'Verkeersplan Binnenstad, Citylounge Bereikt' in de het bestemmingsplan vastgelegd te zien: "Het programmatisch verdichten van het Centrum op basis van het integraal mobiliteitsconcept, leidt er niet toe dat het (huidige) niveau van bereikbaarheid en aantrekkelijkheid voor alle verkeerssoorten (ook ingeval van een calamiteit) naar en in/uit de wijk, daaronder zal lijden". In het verlengde hiervan wensen reclamanten een zo spoedig mogelijke uitvoering van een verkeers- en vervoersstudie, om daarmee vorenstaand uitgangspunt - voor wat betreft de wijk - concreet te checken en eventueel alsnog mitigerende maatregelen op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie

Het bestemmingsplan Scheepvaartkwartier maakt transformatie van o.a. kantoren naar woningen mogelijk, maar voorziet slechts beperkt in nieuwbouw. Omdat het bestemmingsplan geen significante verandering van verkeersstromen met zich meebrengt is een verkeers- en vervoersstudie niet zinvol. Om dezelfde reden hebben de uitgangspunten van het Verkeersplan Binnenstad geen rol gespeeld bij de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt, zodat opnemen hiervan geen meerwaarde heeft. Een bestemmingsplan maakt verkeersinfrastructuur en voorzieningen binnen het plangebied ruimtelijk/juridisch mogelijk maar kan geen garanties geven ten aanzien van de bereikbaarheid van het gebied of het aantal parkeerplaatsen.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

1-9.7. Visie Werklocaties 2030 vraagt om meer betaalbare parkeerplaatsen

Een uitgangspunt bij dit beleid is volgens reclamanten, dat naast wonen ook werken specifieke aandacht krijgt in het bestemmingsplan. Aan dit uitgangspunt verbindt het bestemmingsplan volgens reclamanten geen concrete maatregelen. Voorgesteld wordt om op grond van dit beleid alsnog ruimtelijk tegemoet te komen aan de vraag naar bijvoorbeeld voldoende, betaalbare en beloopbare parkeerplaatsen in de buurt van het betreffende bedrijfsgebouw.

Reactie

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die het aantal geparkeerde auto's in het Scheepvaartkwartier laat toenemen. Er zijn geen initiatieven voor nieuwe parkeergarages die op dit moment mogelijk gemaakt kunnen worden in het bestemmingsplan. De bestaande parkeersituatie in het gebied blijft gelijk.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

1-9.8. In planperiode geen hoogbouw in oostelijk deel

In het Oostelijk deel van de wijk kan volgens dit beleid in de toekomst uitbreiding van de bestaande hoogbouw ontstaan, maar nog niet in deze planperiode. En het bestemmingsplan voorziet dus ook niet in die uitbreiding. Reclamanten willen dit uitgangspunt vastgelegd zien in hoofdstuk 4 van de toelichting.

Reactie

Het bestemmingsplan gaat uit van het opnemen van datgene wat met het plan beoogd wordt en niet tevens van datgene wat niet beoogd wordt. In het laatste geval zou immers niet eens mogelijk zijn alle ongewenste ontwikkelingen te beschrijven. Honorering van het verzoek zou overigens niet het door reclamanten beoogde resultaat kunnen verzekeren. Gedurende de planperiode van 10 jaar kan immers, middels een afwijkingsprocedure en met toepassing van dit beleid een bouwwerk worden gerealiseerd. Deze afwijkingsprocedure is zwaar en doet niet onder voor de bestemmingsplanprocedure (vooronderzoeken, terinzagelegging, inspraak en ruimtelijke onderbouwing enz).

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

1-9.9. Huisvesting bijzondere doelgroepen is in strijd met Stadsvisie Rotterdam

Het bestemmingsplan voorziet niet in een mogelijkheid tot opvang van bijzondere doelgroepen in de wijk. Dit zal wel mogelijk zijn via een omgevingsvergunning-procedure, zodra van (deel)gemeentewege een geschikte locatie in de wijk is gevonden. Reclamanten menen dat dit standpunt alsnog in het bestemmingsplan moet worden opgenomen, met de vermelding erbij, dat vestiging – afgezien van de periferie - in strijd is met is met Stadsvisie Rotterdam (2030) en Woonvisie Wonen in Rotterdam.

Reactie

Reclamanten, stellen niet waarom de huisvesting bijzondere doelgroepen in strijd zou zijn met Stadsvisie Rotterdam (2030) en Woonvisie Wonen in Rotterdam. Deze huisvesting is in ieder geval niet in strijd met het op 30 juni 2009 door de B&W vastgestelde beleid inzake huisvesting bijzondere groepen. Zoals eerder aangegeven gaat het bij het planologisch bestemmen om een afweging van betrokken – al of niet met elkaar strijdende – belangen.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

1-9.10. Zoneringskaart bijzondere doelgroepen is niet groen maar oranje

De constatering van de deelgemeente Centrum dat er volgens het beleid Huisvesting bijzondere doelgroepen Rotterdam "ruimte" zou zijn voor de huisvesting van bijzondere doelgroepen in de wijk, bevreedt reclamanten. Zij menen dat de betreffende

zoneringskaart aangeeft dat de wijk (in casu "Het Nieuwe Werk") "oranje" is en niet "groen", derhalve in "beperkte mate" geschikt voor genoemde vestiging.

Reactie

De constatering van reclamanten is juist. Het misverstand heeft kunnen ontstaan doordat de locatie Nieuwe Werk (Scheepvaartkwartier) op de zoneringskaart groen gekleurd was, hetgeen veronderstelt dat volop ruimte aanwezig is. Thans moet worden uitgegaan van de huidige zoneringskaart. Deze duidt op een beperkte beschikbaarheid van ruimte binnen het Scheepvaartkwartier.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen:

Toelichting: par. 2.3.7., onderdeel Scheepvaartkwartier wordt vervangen en komt te luiden:

"Het beleid huisvesting bijzondere doelgroepen Rotterdam geeft aan dat er in het Scheepvaartkwartier nog beperkte ruimte is voor een dergelijke voorziening. Gedurende de planperiode kan uitsluitend na het met succes doorlopen van een daartoe strekkende planologische procedure, krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en met toepassing van dit beleid, huisvesting voor bijzondere doelgroepen worden gerealiseerd. Een terinzagelegging met de mogelijkheid voor belanghebbenden een zienswijze in te brengen en daarna zo nodig het besluit aan te vechten tot aan de Raad van State, maken deel uit van deze procedure."

1-9.11. Rotterdams beleid t.a.v. zendmasten mobiele telecommunicatie

Reclamanten willen dat in hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat dit beleid de wijk niet raakt.

Reactie

Reclamant constateert terecht dat er geen standaardregels voor mobiele communicatie zijn opgenomen in de regels. De zin 'In het bestemmingsplan zijn standaard Rotterdamse regels opgenomen ten behoeve van mobiele communicatie' is ten onrechte opgenomen in de toelichting.

Conclusie

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

Toelichting paragraaf 2.3.9, de volgende passage wordt verwijderd: "In het bestemmingsplan zijn standaard Rotterdamse regels opgenomen ten behoeve van mobiele communicatie".

1-9.12. Rotterdamse norm voor buitenspeelruimte

Naar aanleiding van de constatering dat de wijk niet voldoet aan de norm voor buitenspelen, vragen reclamanten dit vast te leggen in hoofdstuk 4 van het bestemmingsplan en daarbij aan te geven wat enerzijds die norm voorstelt en anderzijds waarom de wijk niet aan die norm voldoet.

Reactie

In paragraaf 2.3.13. van de toelichting is beschreven waar de Rotterdamse norm voor buitenspeelruimte over gaat. In het Scheepvaartkwartier is volgens de "Rotterdamse norm voor buitenspeelruimte" voldoende speelruimte aanwezig. Het Scheepvaartkwartier is onder te verdelen in twee delen, te weten het oosten van de Scheepstimmermanslaan en ten westen van de Scheepstimmermanslaan. Ten westen van de Scheepstimmermanslaan is er voldoende buitenspeelruimte, maar is er geen specifieke buitenspeelplek met voorzieningen aanwezig. De bewoningsdichtheid is hier relatief dun en vanwege de woningtypologie wonen in dit deel weinig kinderen. Ten oosten van de Scheepstimmermanslaan is er voldoende buitenspeelruimte aanwezig. In dit gebied ter grote van ca. 13 ha. is een centrale buitenspeelruimte van ca. 4000 m2 gelegen aan de Gedempte Zalmhaven.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

1-9.13. Evenementennota en Evenementenvergunningennota

"Om mede te bepalen welke evenementen ter plaatse wenselijk en vergunbaar zijn, zijn gebiedsprofielen opgesteld (locatieprofielen Parkkade, Parklaan, Westerkade, Willemsplein, Willemskade, Veerhaven en Het Park)". Reclamanten willen vorenstaand uitgangspunt vastgelegd zien in het bestemmingsplan, maar dan ook met de vermelding dat de locatieprofielen van Het Park en de Parklaan evenementen toelaten met een dusdanige impact, dat ze (met name Het Koninginnefestival en het Bevrijdingsfestival) strijdig zijn met het hiervoor vermelde uitgangspunt onder Stadsvisie Rotterdam (2030) en Woonvisie Wonen in Rotterdam.

Reactie

De impact van evenementen op de wijk heeft betrekking op de openbare orde, de veiligheid en het woon- en leefklimaat in de omgeving van het evenement. Op deze gronden kan een vergunning worden geweigerd krachtens artikel 2.25 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Het door B&W vastgestelde gemeentelijke evenementenbeleid vormt de grondslag voor deze toetsing. Dit beleid hanteert locatieprofielen om te kunnen vaststellen of bepaalde evenementen aansluiten bij het vooraf vastgestelde profiel en karakter van de betreffende locatie. Dit beleid biedt de mogelijkheid om tijdig bij te stellen wanneer het behoud van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat daarom vraagt. Het is star en bovendien niet mee overeenstemming dat in het bestemmingsplan locaties, aantallen evenementen, enz. voor ten minste tien jaren worden vastgelegd. Overigens heeft een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in een drukke binnenstad een andere betekenis dan in een rustige woonwijk. Van gemeentewege wordt niettemin naar gestreefd de overlast zo klein mogelijk te houden. De dynamiek en flexibiliteit van het huidige evenementenbeleid, welke jaarlijks wordt geëvalueerd bieden in samenhang voldoende kansen eventueel overlast voor de omgeving rond evenementenlocaties beheersbaar te houden.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

1-9.14. Uitvoering geven aan "Masterplan Het Park"

Ontwikkeling 8 uit Hoofdstuk 4 (de nu nog bestaande Gemeentewerf) wordt in het bestemmingsplan wegbestemd. Reclamanten willen weten wanneer het masterplan voor 100% zal zijn uitgevoerd.

Reactie

Het masterplan geeft het uitgangspunt weer en de doelstelling vindt zijn juiste vertaling in het bestemmingsplan. Wij verwijzen u voorts naar reactie 1-9.3.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

1-9.15. Visies niet opgenomen in het bestemmingsplan

Volgens reclamanten zijn relevante onderdelen van de Gebiedsvisie Hoboken 2030 en van het VIP-gebied Erasmus MC en Masterplan Westzeedijk niet opgenomen in het bestemmingsplan. Dit betreft volgens reclamanten de parkeerplaatsen in de buurt van de Westzeedijk en de configuratie van de Westzeedijk zelf. Gevraagd wordt deze onderdelen alsnog in het bestemmingsplan op te nemen, evenals het vermelden van het uitgangspunt van de gebiedsvisie dat "voor zover de Gebiedsvisie handelt over de wijk, het zich conformeert aan het bestemmingsplan en de planperiode".

Reactie

Dit deel van de Westzeedijk valt in het bestemmingsplan Hoboken. Dit bestemmingsplan is jonger dan tien jaar. De visie kan, voor zover een realisatie hiervan in het bestemmingsplan niet al mogelijk is, bij de actualisatie van dit bestemmingsplan meegenomen worden. De parkeerplaatsen aan de Westzeedijk

vallen binnen het bestemmingsplan Scheepvaartkwartier. Deze hebben de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied, dit betreft een flexibele bestemming, waardoor een uitwisseling tussen groen en parkeren plaats kan vinden. De gebiedsvisie voor Hoboken betreft een langere periode dan het bestemmingsplan.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

1-9.16. Gebiedsvisie Cool-Scheepvaartkwartier/ Nieuwe Werk-Dijkzigt

Gevraagd wordt een streefbeeld voor 2014 te beschrijven in het bestemmingsplan, maar tevens op te nemen dat dit voor het bestemmingsplan niet relevant is in deze planperiode.

Reactie

Voor de beschrijving verwijzen wij naar paragraaf 2.4.2 van de toelichting van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan kan enkel worden uitgegaan van vastgesteld beleid.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

1-9.17. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), Provinciale structuur visie "Visie op Zuid-Holland" en Provinciale verordening "Ruimte"

Gevraagd wordt deze regelingen in het bestemmingsplan op te nemen, maar daarbij tevens aan te geven dat ze niet relevant zijn voor het bestemmingsplan.

Reactie

In het ontwerpbestemmingsplan Scheepvaartkwartier worden de ruimtelijk relevante zaken binnen het plangebied beschreven. Genoemde documenten richten zich niet alleen op zaken of kaders die het bestemmingsplan overstijgen, maar zoals gesteld in hoofdstuk 2.2, bijvoorbeeld ook op een samenhangend stedelijk netwerk en groenstructuur.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

1-9.18. Nota Belvédère is verouderd

"De Nota wijst zogeheten Belvédèregebieden aan; waar de in cultuurhistorisch opzicht meeste waardevolle gebieden van Nederland in voorkomen. In die gebieden wordt gestreefd naar een consistente inbreng vanuit het cultuurbeleid, in het ruimtelijk beleid. Het bestemmingsplan heeft uitgebreid aandacht voor de cultuurhistorische- en architectonische waarden in de wijk, die ook juridisch verankerd zijn". Daarbij dient volgens reclamanten melding van gemaakt worden dat de nota Belvédère in 2009 is geëxpireerd en Rotterdam niet is gelegen in een van de Belvédèregebieden.

Reactie

Reclamanten constateren terecht dat de Nota Belvédère is vervallen. Inmiddels is door het Rijk de vervangende nota 'Visie Erfgoed en Ruimte' vastgesteld.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen:

de bestaande paragraaf 2.1.2 van de toelichting wordt vervangen door de volgende nieuwe paragraaf 2.1.2:

2.1.2 Visie Erfgoed en Ruimte

Vastgesteld op 15 juni 2011

In de beleidsvisie "Kiezen voor Karakter, Visie Erfgoed en ruimte" van juni 2011 schetst het kabinet zijn visie op het borgen van onroerend cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening. De beleidsvisie is complementair aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het ministerie van I&M.

Daarnaast gaat het Rijk duidelijke prioriteiten stellen en aangeven welke cultuurhistorische gebieden en opgaven voor het Rijk van (inter)nationaal belang zijn en waar het Rijk voor zichzelf een rol ziet." De vijf in de visie geschetste prioriteiten zijn:

1. Werelderfgoed: samenhang borgen, uitstraling vergroten.
2. Eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren.
3. Herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: focus op groei en krimp.
4. Levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie, ecologie.
5. Wederopbouw: tonen van een tijdperk.

1-9.19. Participatie in toelichting, hoofdstuk 10

Reclamanten vragen om terugname/vervanging van de volgende reactie op de participatie naar aanleiding van de voorbereiding van het bestemmingsplan:

"De deelgemeente Centrum heeft besloten de woonvoorziening aan de Westerstraat 52/54 te laten vervallen' en "Het oplossen van de bestaande parkeerproblematiek in de wijk [enzovoort] valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan".

De redenen van reclamanten hiervoor zijn:

- a. het bestemmingsplan sluit niet uit dat binnen planperiode elders in het plangebied een woonvoorziening als hiervoor bedoeld zal komen;
- b. de reactie getuigt van onbehoorlijk bestuur, te meer omdat zo'n gelegenheid om inzicht te verkrijgen in de concrete samenhang tussen de vele maatregelen die de gemeente treft in het centrum zich slechts eens in de 10 jaar voordoet.

Reactie

Juist vanwege het feit dat wij hechten aan een juiste informatievoorziening naar de burger toe, is de mededeling gedaan dat het niet uitgesloten moet worden geacht dat elders binnen het plangebied alsnog een woonvoorziening komt. Wellicht dat onze informatievoorziening onvoldoende duidelijk maakte dat in feite bedoeld wordt dat het dagelijks bestuur van de deelgemeente zijn advies aan ons betreffende het vestigen van een woonvoorziening aan de Westerstraat 52/54 heeft ingetrokken. Voorts hebben wij in par. 4.5. (toekomstige ontwikkelingen) van de toelichting van dit bestemmingsplan de mogelijkheid tot het alsnog vestigen van een woonvoorziening in plangebied niet uitgesloten. Het zou wellicht tot een beter begrip van deze mededeling hebben geleid indien wij hadden aangegeven, dat uitvoering van een dergelijke ontwikkeling niet op basis van het geldende bestemmingsplan mogelijk is, maar uitsluitend na het met succes doorlopen van een daartoe strekkende planologische procedure krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Een terinzagelegging met de mogelijkheid voor belanghebbenden een zienswijze in te brengen en daarna zo nodig het besluit aan te vechten tot aan de Raad van State maken deel uit van deze procedure.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen:

Toelichting

1. Commentaar bij subparagraaf 10.8.3. (Participatie Taskforce Westerstraat 5254) wordt met de volgende tekst vervangen:

"Het dagelijks bestuur van de deelgemeente heeft zijn advies aan ons college betreffende het vestigen van een woonvoorziening aan de Westerstraat 52/54 ingetrokken. Wij kunnen ons hiermee verenigen. Dit betekent dat het vestigen van een dergelijke voorziening in het onderhavige pand geen deel meer uitmaakt van voorliggend voorstel. Evenwel hebben wij in par. 4.5. (toekomstige ontwikkelingen) van de toelichting van dit ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid tot het alsnog vestigen van een woonvoorziening binnen in het plangebied niet uitgesloten. De eventuele uitvoering van een dergelijke ontwikkeling is op basis van het nog geldende en het voorliggende ontwerpbestemmingsplan niet mogelijk, maar uitsluitend na het met succes doorlopen van een daartoe strekkende planologische procedure krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Een terinzagelegging van het verzoek en de mogelijkheid van bezwaar en beroep tot aan de Raad van State toe, maken deel uit van deze procedure."

2. Commentaar bij de subparagrafen: 10.8.6., 10.8.11., 10.8.15., 10.8.16., 10.8.17., 10.8.18., 10.8.19., 10.8.20., 10.8.21., 10.8. 22. 10.8.23., 10.8.24., 10.8.25., 10.8.26.,

10.8.27., 10.8.28., 10.8.29., 10.8.30., 10.8.31., 10.8.32., 10.8.33., wordt vervangen met de tekst:
"zie commentaar bij subparagraaf 10.8.3."

3. Commentaar in subparagraaf 10.8.4.

De volgende passage wordt verwijderd: "De deelgemeente Centrum heeft besloten de woonvoorziening aan de Westerstraat 52/54 te laten vervallen. Deze is daarom niet langer opgenomen in het bestemmingsplan."

1-9.20. Parkeerproblematiek

Reclamanten vragen om vervanging van de volgende reactie op de participatie naar aanleiding van de voorbereiding van het bestemmingsplan: "Het oplossen van de bestaande parkeerproblematiek in de wijk [enzovoort] valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan".

Reactie

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die het aantal geparkeerde auto's in het Scheepvaartkwartier laat toenemen. Er zijn geen initiatieven voor nieuwe parkeergarages die op dit moment mogelijk gemaakt kunnen worden in het bestemmingsplan. De bestaande parkeersituatie in het gebied blijft gelijk.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

1-9.21. Ruimtelijk document nodig met alle visies

Reclamanten vragen om bij voorkeur alsnog een ruimtelijk document op te stellen voor (onder andere) de wijk, waarin alle relevante visies, nota's en beleid zijn geïntegreerd tot een eenduidig kader met het eind van de planperiode als criterium, waar het bestemmingsplan vervolgens aan getoetst kan worden. Te denken valt aan een Structuurvisie Centrum 2020.

Reactie

Het verzoek van reclamanten kan helaas niet worden ingewilligd omdat de hoofdactiviteit in een bestemmingsplanprocedure is het tegen elkaar afwegen van alle bij het plan betrokken ruimtelijk relevante belangen. De door reclamanten bedoelde integratie is reeds tot stand gekomen in vorenbedoelde belangenafweging en neergeslagen in het voorliggende ontwerp. Het karakter van een belangenafweging brengt met zich mee dat helaas niet alle om voorrang strijdende belangen in het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen. Door de inbreng van zienswijzen kan de uitkomst daarvan leiden tot andere inzichten of tot het corrigeren van feitelijke onjuistheden.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

7-9. Reclamanten genummerd 7 t/m 9

7-9. Inbreuk op vrije zichtlijnen

Reclamanten menen dat het toestaan van een paviljoen aan de Westerkade, hoek Veerhaven, een inbreuk zal zijn op de nu vrije zichtlijnen rondom de Veerhaven.

Reactie

Het geldende bestemmingsplan laat deze bouwmogelijkheid reeds toe. Het betreft dus geen nieuwe. Bovendien kunnen aan een bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. In dit geval een recht op een eeuwigdurend vrij uitzicht.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

10-12. Reclamanten genummerd 10- 12 (Stichting Wijkbelangen Scheepvaartkwartier genummerd 10)

10-12.1. Conserverend beleid en gelegenheidsbeleid (het voorgenomen proces)

Reclamanten menen dat de gemeente middels "projectbestemmingsplannen en/of omgevingsvergunningen" gebruik maakt van 2 met elkaar strijdige types beleid. Volgens reclamanten lijkt dit gelegenheidsbeleid op een voortzetting van verfoeide art 19-procedures c.q. "postzegelbeleid" dat in strijd kan blijken te zijn met het conserverend beleid. Reclamanten menen daarom dat de gemeente datgene wat in strijd is met het conserverend beleid op andere wijze toch doorzet. Reclamanten zijn het hier niet mee eens omdat naar hun mening een bestemmingsplan nu eenmaal als doel heeft belanghebbenden en bewoners integrale duidelijkheid en zekerheid te verschaffen over de en/of hun wijk gedurende de planperiode. En dat doel kan volgens reclamanten nooit worden bereikt door naast elkaar twee mogelijk strijdige typen beleid te voeren. Reclamanten geven aan niet tegen nieuwe ontwikkelingen te zijn, maar dat deze het conserverend beleid dienen te versterken en/of in lijn daarmee moeten zijn. Dit vereist volgens reclamanten een daartoe strekkende toets c.q. wijkomvattend toetsingskader, waarmee de nieuwe ontwikkeling beslist niet mee in strijd mag zijn. Bij strijdigheid van een van de ontwerputgangspunten van het bestemmingsplan met het wijkomvattend toetsingskader dient volgens reclamanten dat ontwerputgangspunt te vervallen.

Reactie

Het is een misverstand te veronderstellen dat gebruik gemaakt wordt van twee met elkaar strijdige types beleid. Conservering is geen type beleid op zich. Of het bestemmingsplan in meer of mindere een conserverend karakter krijgt, hangt af van het antwoord op de vraag of zich ontwikkelingen voordoen die kunnen worden meegenomen in de opgestarte bestemmingsplanprocedure. De rechtzekerheid die het onherroepelijke bestemmingsplan biedt aan belanghebbenden wordt niet ondermijnd door projectbestemmingsplannen (projectbesluiten) en/of omgevingsvergunningen. Het is bovendien niet het bestemmingsplan zelf die de afwijkingsmogelijkheden biedt, maar de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Zie tevens reactie 1-9.21.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

10-12.2. Het horen van de milieudeskundige bij afwijken regels volstaat niet

In dit kader vinden reclamanten het horen van de milieudeskundige onvoldoende. Er dienen volgens hen ook nog andere expliciete beperkingen te worden opgenomen.

Reactie

Het horen van de milieudeskundige volstaat inderdaad niet en wordt daar ook niet mee volstaan. Wij achten zijn advies wel van essentieel belang bij op grond van de wet afwijken van het bestemmingsplan in die gevallen waarin toename van milieubelasting mogelijk is. Dit is overigens niet de enige afwegingsgrond die in de belangenafweging worden betrokken. De afwijking betreft een vrije bevoegdheid van het bestuur, zodat ook andere belangen in de afweging worden betrokken. Het advies van de milieudeskundige speelt in zoverre een rol dat een negatief advies de doorslag zal geven tot weigeren medewerking, zelfs in het geval dat geen andere beletselen zijn. Leidraad bij de toetsing is de diverse belangen die de regeling beoogt te beschermen. Deze kunnen uiteraard niet expliciet en/of limitatief worden opgesomd.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

10-12.3. Financiële Uitvoerbaarheid: Consequenties ontwikkelingen die niet bestemd zijn.

Hier ontbreekt volgens reclamanten de verplichting om de financiële consequenties voor de gemeente aan te geven, indien de vermelde ontwikkelingen welke niet bestemd zijn, tussentijds alsnog bestemd zouden worden. Reclamanten denken aan bijvoorbeeld tijdelijke verkeersmaatregelen, omlegging van wegen enzovoort.

Reactie

Ontwikkelingen die niet bestemd zijn, moeten eerst met succes een aparte planologische procedure (afwijkinsprocedure) doorlopen voordat realisatie mogelijk is. Daarbij zal de financiële uitvoerbaarheid aangetoond moeten worden. Niet voldoen hieraan levert voldoende grond op geen medewerking aan die ontwikkeling te verlenen. In de procedure moet ook duidelijk blijken wie voor welke kosten opdraait.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

10-12.4. Maatschappelijke uitvoerbaarheid: Consequenties ontwikkelingen die niet bestemd zijn

Reclamanten menen dat de gemeente correcte, inhoudelijke antwoorden dient te geven op alle vragen die samenhangen met de - inmiddels niet meer actuele - huisvesting aan de Westerstraat 52/54. Dit is volgen hen zo omdat het plan aangeeft dat de deelgemeente in de wijk verder zoekt naar een andere locatie voor huisvesting van bijzondere doelgroepen, terwijl de meeste van de bedoelde vragen ook betrekking hebben op willekeurig welke locatie van de door de deelgemeente gezochte huisvesting.

Reactie

Zie commentaar bij zienswijze 1-9.19.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, conform conclusie 1-9.19.

10-12.5. Het oplossen van de [.....]

Het "antwoordvereiste in punt 10-12.4. geldt volgens reclamanten ook voor alle gevallen waarin als commentaar is geschreven: "Het oplossen van de [.....] problematiek in de wijk valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan", of reacties van gelijke strekking. Geschiedt dit niet dan is volgens reclamanten sprake van onbehoorlijk bestuur.

Reactie

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die het aantal geparkeerde auto's in het Scheepvaartkwartier laat toenemen. Er zijn geen initiatieven voor nieuwe parkeergarages die op dit moment mogelijk gemaakt kunnen worden in het bestemmingsplan. De bestaande parkeersituatie in het gebied blijft gelijk.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

10-12.6. Detailhandel Willemsplein 79-80

Volgens reclamanten ontbreekt deze detailhandel op de verbeelding.

Reactie

Op de verbeelding, ter hoogte van bovengenoemd adres, is binnen de bestemming "Verkeer-Wegverkeer" de functieaanduiding detailhandel opgenomen. In de regels (bestemming "Verkeer-Wegverkeer", art. 22.1. sub f), is opgenomen dat op dit adres detailhandel is toegestaan.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

10-12.7. Horecavestiging "Valente" Westplein 51

Volgens reclamanten ontbreekt deze horecavestiging op de verbeelding.

Reactie

Op de verbeelding, ter hoogte van bovengenoemd adres, is binnen de bestemming gemengd-2 de functieaanduiding "horeca" opgenomen. In de regels (bestemming Gemengd-2, art. 7, lid 1f) is opgenomen dat op dit adres horeca is toegestaan.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

10-12.8. Parklaan 11 achter het Koetshuis

Reclamanten vragen de gemeente de bestemming te verduidelijken.

Reactie

Het koetshuis heeft de bestemming horeca. Op de verbeelding is binnen de bestemming horeca de functieaanduiding "wonen" opgenomen. In de regels (artikel 11.1. (sub d.) is opgenomen dat op dit adres, Baden Powelllaan 14, wonen op de verdieping is toegestaan.

Conclusie

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

10-12.9. Gemeentewerf in het park

Reclamanten vragen de gemeente de reden voor het wegbestemmen te verduidelijken.

Reactie

Zie reactie bij 1-9.3.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

10-12.10. Normering gevraagd voor grootschalige evenementen in de wijk

Reclamanten geven aan behoefte te hebben aan normering van evenementen in de wijk naar schaal, grootte en doel van de wijk als verblijfsgebied voor Rotterdammers.

Reactie

Er is wel degelijk sprake van normering. De normering vindt plaats in het door de B&W vastgestelde evenementenbeleid in samenhang met de toetsingsgronden in APV. Zie tevens reactie 1-9.13.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

10-12.11. Procedure huisvesting bijzondere groepen middels omgevingsvergunning of projectplan

Mocht er ooit sprake zijn van concrete huisvesting bijzondere doelgroepen in de wijk, dan dient volgens reclamanten een onverhoopte aanzet tot planwijziging procedureel te verlopen via een projectbestemmingsplan en niet via een omgevingsvergunningprocedure, omdat alleen zo nog eens nagegaan kan worden of het benodigde draagvlak in de wijk aanwezig is voor de ontwikkeling.

Reactie

Klaarblijkelijk is hier sprake van een misverstand, omdat ook bij een omgevingsvergunningprocedure, waarbij wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan sprake is van een participatiemogelijkheid voor belanghebbenden die - wat de rechtsbescherming betreft - niet afwijkt van een

bestemmingsplanprocedure (o.a. terinzagelegging en mogelijkheid zienswijzen in te dienen). Het biedt zelfs het voordeel aan reclamanten dat zij zich met hun zienswijze volledig kunnen richten op dit specifieke onderwerp.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

10-12.12. Bestaande hogere waarde

Bij besluit van 5 januari 2010 hebben B&W hogere geluidgrenswaarden als bedoeld in artikel 83, tweede lid, van de Wet geluidhinder vastgesteld ten behoeve van het Artikel 19 WRO bouwproject 'Zalmhaven'.

Reclamanten stellen vast dat dit vrijstellingsbesluit is opgeheven en dat daarmee de grond van het besluit van 5 januari 2010 is komen te vervallen. Voorts stellen reclamanten dat in het "Ontheffingsbeleid Wet geluidhinder" staat dat de gemeente het motiveren van het vaststellen van hogere grenswaarden zelf moet doen. Op grond hiervan stellen reclamanten dat een formulering als gekozen in subpar 6.4.1 niet voldoet als een "motivering" zoals bedoeld in gebruikelijke Nederlandse spreek- en schrijftaal. Bovendien is naar hun mening dit besluit strijdig met de door B&W in het formele circuit beleden "uitgangspunt dat met nieuwe ruimtelijke plannen een goede leefomgevingskwaliteit voor bewoners moet worden gerealiseerd." Genoemd besluit van 5 januari 2010 dient daarom, volgens reclamanten, te vervallen.

Reactie

Hetgeen in subparagraaf 6.4.1 staat is niet bedoeld als een motivering zoals deze bij het vaststellen van hogere waarden moet worden gegeven. Er wordt in deze subparagraaf slechts vastgesteld dat het bestemmingsplan Scheepvaartkwartier geen nieuwe geluidsgevoelige situaties (en geen nieuwe wettelijke geluidsbronnen) mogelijk maakt. Voor het bestemmingsplan Scheepvaartkwartier is het dus niet nodig hogere waarden vast te stellen. Het bestemmingsplan Scheepvaartkwartier maakt het bouwproject 'Zalmhaven' niet mogelijk en heeft derhalve ook geen relatie met het besluit hogere waarden dat voor dit bouwproject is vastgesteld.

Een besluit hogere waarden is overigens een zelfstandig besluit van B&W dat niet komt te vervallen als het ruimtelijk plan waarvoor het in eerste instantie is genomen niet wordt vastgesteld.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

13. Dagelijks bestuur deelgemeente Rotterdam Centrum

13.1. Betere zichtlijn Paviljoen Scorpio is overbodig

Reclamant vindt de verplaatsing van het paviljoen Scorpio omwille van betere zichtlijnen naar Het Park overbodig.

Reactie

Naderhand is gebleken dat een verplaatsing van het paviljoen binnen deze bestemmingsplanperiode niet te verwachten is. Daarom is opnemings van de wijzigingsbevoegdheid niet langer nodig. Als gevolg hiervan kan niet inhoudelijk worden ingegaan op deze zienswijze. Voor het overige wordt verwezen naar de ambtshalve voorgestelde wijziging genummerd A.11

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze buiten behandeling te laten.

13.2. Behoud en versterk typisch eigene en monumentale van Scheepvaartkwartier

Wetende dat het vergunningverleningstraject voor de bouw van het horecapaviljoen met kantoorfunctie aan de Westerkade al doorlopen is, spreekt de deelraad zich

nogmaals uit tegen dit plan en verzoekt het de gemeenteraad deze vergunningverlening te heroverwegen omdat nieuwe kantoorruimte, gezien de leegstand, niet nodig en niet gewenst is in het Scheepvaartkwartier.

Reactie

Abusievelijk is niet de juiste maat van het kantoorgedeelte in het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Dit is thans ambtshalve gecorrigeerd. Het paviljoen betreft een bouwmogelijkheid o.g.v. het nog geldende bestemmingsplan. De kantoorvogelijkheid is betreft slechts 40 m². Gezien dit oppervlak en de ondergeschiktheid van de functie kantoor, kan niet worden gezegd dat de functie kantoor in dit geval de leegstand in het gebied beïnvloedt. Bovendien is de functie kantoor minder lastgevend en levert het slechts een beperkte parkeereis. De toevoeging kantoor vormt ook gevaar voor de externe veiligheid. Gezien het vorenstaande vinden wij deze toevoeging aan de functie horeca passend. Voor het overige wordt verwezen naar de ambtshalve wijziging A1, waarin de omvang van functie kantoor is teruggebracht van 50% naar 40 m² en de maximum bouwhoogte is gesteld op 4,64 meter. Deze maten zijn in overeenstemming met de verleende bouwvergunning van 10 mei 2010 (2009/5297/33).

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

13.3. Nieuwe hoogbouw op Zalmhaven is ongewenst

Nieuwe hoogbouw op de Zalmhaven is volgens reclamant ongewenst.

Reactie

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan maakt ter plaatse van de Gedempte Zalmhaven geen hoogbouw mogelijk.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

13.4. Wonen mogelijk maken in lege kantoorpanden

Om het aandeel woningen in het Scheepvaartkwartier te vergroten is het volgens reclamant gewenst om leegstaande kantoorpanden zo te bestemmen dat ook wonen mogelijk gemaakt wordt.

Reactie

Het thans nog geldende bestemmingsplan kent deze bouwvogelijkheid al. Het nieuwe bestemmingsplan zal dit opnieuw mogelijk maken. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen al of niet leegstaande kantoren.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

13.5. Scheepvaartkwartier heeft behoefte aan openbare toiletten

Het Scheepvaartkwartier heeft volgens reclamant behoefte aan meer openbare toiletten voor zowel mannen als vrouwen.

Reactie

De bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' vormt hiervoor geen belemmering. Het bestemmingsplan schept slechts de planologische vogelijkheid.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

13.6. Parkeerdruk in de wijk is onevenredig groot

Bewoners ervaren de parkeerdruk in de wijk als onevenredig groot. De verwachting is volgens reclamant dat nieuwe parkeergarages deze druk niet gaan oplossen.

Reactie

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die het aantal geparkeerde auto's in het Scheepvaartkwartier laat toenemen. Er zijn geen initiatieven voor nieuwe parkeergarages die op dit moment mogelijk gemaakt kunnen worden in het bestemmingsplan. De bestaande parkeersituatie in het gebied blijft gelijk.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

14. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR)

14. Advies VRR onvoldoende afgedaan in bestemmingsplan

De VRR heeft in het kader van externe veiligheid op 23 maart 2012 advies uitgebracht betreffende het ontwerpbestemmingsplan Scheepvaartkwartier (kenmerk 12uit03532/R&C/JT/RL/TG), maar kan zich niet verenigen met de reactie hierop, opgenomen in hoofdstuk 10 (maatschappelijke uitvoerbaarheid) van de toelichting van bedoeld ontwerp.

De VRR adviseerde daarbij om ter vergroting van de zelfredzaamheid bij een toxische wolk bepaalde voorzieningen te treffen aan gebouwen, zoals het tijdelijk afsluitbaar maken van gebouwen om bij calamiteiten een veilige haven te creëren. Voorts werd daarbij geadviseerd zorg te dragen voor de bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorziening binnen het plangebied, conform de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR) en dit ter goedkeuring voor te leggen aan de Regionale Brandweer. Ten slotte werd ook nog geadviseerd te zorgen voor een goede voorlichting en instructie, zodat personen weten hoe te handelen bij een calamiteit. De VRR kan zich niet verenigen met het van gemeentewege ingenomen standpunt, dat zaken als hiervoor omschreven niet in het bestemmingsplan kunnen worden geregeld. De VRR is van oordeel dat de wijze waarop de adviezen zijn afgedaan bijdraagt aan een onjuiste afweging als bedoeld in par. 4.3. van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRnvgs). De VRR is tevens van oordeel dat de gemeentelijke verantwoordelijkheid verder reikt dan de juridische mogelijkheden die een bestemmingsplan biedt. Resumerend wordt door VRR verzocht de geadviseerde maatregelen zodanig mee te nemen in de besluitvorming, dat het bevoegd gezag in staat gesteld wordt een integrale afweging te maken.

Hierbij zullen volgens de VRR de 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. Het groepsrisico is ter plaatse van het Scheepvaartkwartier zeer laag (ruim een factor 2000 onder de oriëntatiewaarde). Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan leidt tot een minimale toename van dit groepsrisico. Nu het groepsrisico en de toename daarvan zo beperkt zijn, is het afwegen van maatregelen (ongeacht of deze maatregelen wel of niet in het bestemmingsplan kunnen worden vastgelegd) niet nodig om tot de conclusie te komen dat met betrekking tot het groepsrisico sprake is van een verantwoorde situatie.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

15. Bond Heemschut, Vereniging tot bescherming van cultuurmonumenten in Nederland

15.1. Horecavestiging op hoek Veerhaven — Westerkade.

Reclamant constateert dat het vigerende bestemmingsplan o.a. op de hoek Veerhaven —Westerkade een beperkte openbare horecagelegenheid toestaat ten dienste van het recreatief gebruik van park en kaden binnen het beschermde stadsgezicht.

Reclamant geeft aan op zich geen bezwaar te hebben tegen een dergelijke kleine openbare horecagelegenheid op de Westerkade om een recreatieve route tussen Veerhaven en Park te versterken, mits deze zowel qua locatie, schaal als vormgeving op een verantwoorde wijze wordt ingepast, zonder het oorspronkelijke nog gave kadebeeld en het karakter van het beschermde stadsgezicht onevenredig aan te tasten. Reclamant is echter van mening dat de bouwlocatie en bouwmogelijkheden die zowel het vigerende als het ontwerpbestemmingsplan bieden in dit opzicht niet voldoen, omdat het paviljoen de markante vrije zichtlijnen vanaf de Veerhaven op de rivier en vanaf het water op het beschermde stadsgezicht ernstig verstoren, waardoor het oorspronkelijke nog gave cultuurhistorische kadebeeld in verregaande mate wordt aangetast.

Reclamant geeft voorts aan dat overeenkomstige bedenkingen afkomstig zijn van zowel de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (thans Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) als de Welstandscommissie Rotterdam tegen de ontwikkeling van deze horecalocatie als onderdeel van een nieuwe bedrijfsvestiging voor Kotug (gelieerd aan van Kooren Shipbuilding and Trading B.V.).

Reactie

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan heeft slechts een rechte bestaande bouwmogelijkheid uit het geldende bestemmingsplan overgenomen. Daarnaast is de functie kantoor toegevoegd aan deze bestemming toegevoegd. Voor de motivering hiervan wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 13.2. De Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (thans Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) had destijds uitsluitend planologische bezwaren en geen overwegingen (cultuurhistorische) die binnen haar beoordelingskader vallen. Voor het overige wordt verwezen naar de lopende bouw-/vrijstellingsprocedure.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

15.2. Toelichting versus plankaart inzake paviljoen

Er staat voor de betreffende locatie op de plankaart slechts de functie horeca vermeld met bouwhoogte tussen de 4 à 5 meter, terwijl in de regels staat dat dit paviljoen voor 50% van het beschikbare oppervlak kantoorruimte is toegestaan (Regels — Artikel 11.1 en 11.2). Reclamant vindt dit onbegrijpelijk.

Reactie

Op de verbeelding is de bestemming aangegeven en is tevens een functieaanduiding "kantoor" opgenomen. In de regels is aangegeven hoeveel kantoor er precies op die locatie is toegestaan.

Conclusie

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

15.3. Vrijstelling nog niet onherroepelijk inzake paviljoen

In de toelichting staat tevens dat dit horecapaviljoen meegenomen wordt overeenkomstig de reeds doorlopen ruimtelijke procedure (Pagina 30 - 4.4). In de eerste plaats is volgens reclamant deze procedure nog niet afgerond, omdat hiertegen nog steeds een bezwaarprocedure loopt

Reactie

Dit ontnemt de raad niet de bevoegdheid dit in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen. Voor het overige wordt verwezen naar reactie 13.2.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

15.4. Bouwhoogte vrijstelling inzake paviljoen

Volgens reclamant zou in de betreffende vrijstelling een bouwhoogte van 6 meter worden toegestaan. Hoewel niet in de regels meegenomen, zou dit volgens haar op deze locatie kunnen leiden tot een afgeplat gebouw van twee verdiepingen boven maaiveld.

Reactie

De veronderstelling van reclamant is onjuist. Voor een motivering wordt verwezen naar reactie 13.2.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

15.5. Gebruiksmogelijkheden paviljoen

Nergens in het ontwerpbestemmingsplan wordt volgens reclamant nog gerept over de doelstelling van dit horecapaviljoen op deze locatie. Zo staan de regels toe dat het tevens gebruikt kan worden voor een veredelde besloten bedrijfskantine zonder vergunning bij kantoor, in plaats van als een openbare toegankelijke horecavestiging ten behoeve van recreatie (Toelichting 4.6.10 Horeca).

Reactie

Het paviljoen betreft een bouwmogelijkheid o.g.v. het nog geldende bestemmingsplan. Voor het overige wordt verwezen naar reactie 13.2. Daarnaast merken wij nog op dat het type horeca dat toegestaan is op de verschillende locaties in het centrum geregeld in het horecagebiedsplan van de deelgemeente Centrum. Het bestemmingsplan regelt dit niet.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te laten.

15.6. Planologische bestemming: kade

De bestemming van de kade is volgens reclamant nergens duidelijk vastgelegd in de regels en laat de mogelijkheden open aan de hand van de interpretatie van artikelen in de regels over water (Artikel 23 en 24).

Reactie

Het ponton past in de bestemming water-2 omdat het een voorziening is die hoort bij verkeer te water.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

15.7. Strijdigheid met artikel 30.1

Al de bovenbedoelde onduidelijkheden wijzen volgens reclamant erop dat de gemeente de mogelijkheden voor de vestiging van een bedrijf op de Westerkade als Kotug probeert open te houden. Dit gaat volgens haar in verregaande mate ten koste van het beschermde cultuurhistorisch waardevolle stadsgezicht en in strijd met Art. 30.1.

Reactie

Van cultuurhistorische bezwaren is niet gebleken. Voor het overige wordt verwezen naar reactie 15.1.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

15.8. Planologische benadering Kotug

Er dient naar mening van reclamant een dergelijk plan als Kotug heeft gepresenteerd (ponton met showroom aan de kade en met kantoor met "kantine" op de kade) planologisch als één ruimtelijk plan beschouwd te worden. Dit ook in het kader van de hedendaagse monumentenzorg (Belvédère — MoMo) die de volgende uitgangspunten hanteert::

- Gebiedsgerichte monumentenzorg
- Behoud door ontwikkeling.
- Cultuurhistorische waarden als uitgangspunt en inspiratiebron nemen voor nieuwe ontwikkelingen.

Reactie

Het is die vergunningprocedure waarin wordt geoordeeld over de totstandkoming van bouwwerk.

Het gebruik van het ponton als aanlegsteiger voor bedrijfsmatig functionerende sleepboten is inherent aan de bestemming water-2. Het geldende bestemmingsplan maakt een dergelijk gebruik reeds mogelijk (zie artikel 22).

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

15.9. Rechtszekerheid

Als laatste betwijfelt reclamant of het bestemmingsplan in de huidige vorm - gezien alle twijfels die het oproept ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden op en aan de Westerkade - wel naar behoren voldoende rechtszekerheid biedt.

Reactie

De rechtzekerheid gebiedt dat in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, de bestaande bouwmogelijkheid van een paviljoen wordt overgenomen. Voor ontwikkelingen die deze bouwmogelijkheid overstijgen, wordt in een daartoe bestemde procedure naar gestreefd bestaande twijfels zo veel mogelijk weg te nemen. Voor het overige wordt verwezen naar reactie 13.2.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

16. Godefridus Samuel Stichting

16.1. Bouwhoogte Westerkade 28

Huisnummers 27 en 28 hebben een maximale bouwhoogte van respectievelijk 20m. en 16m. Het pakhuis op huisnummer 29 is aangemerkt als beeldbepalend object. Reclamant vraagt in verband met een restauratieplan voor dit complex, welk restauratieplan thans het verplichte vooroverleg in het kader van de Wabo doorloopt (ook welstandshalve), de maximale bouwhoogte op huisnummer 28 te wijzigen van 13m.-16m. in 14-18m., bij voorkeur 14m. – 20m. In het geldende bestemmingsplan is de maximale bouwhoogte volgens reclamant 17m. De voorgestelde wijziging biedt volgens reclamant de gelegenheid het ensemble duurzaam en hoogwaardig te herontwikkelen en te beheren.

Reactie

Planologisch bestaat er geen bezwaar tegen het opnemen van een iets hogere bouwhoogte.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen. Op de verbeelding wordt ter plaatse van de Westerkade 28 de maximale goothoogte gesteld op 14 meter en de maximale bouwhoogte op 18 meter.

16.2. Functies Westerkade 27 en 28 uitbreiden

Reclamant ziet graag dat in de regels wordt mogelijk gemaakt dat op de adressen Westerkade 27 en 28 het gebruik van begane grond/achterhuis/uitbouw met een bedrijf t/m cat. 2 wordt toegestaan. Tevens wil reclamant dat op het adres Westerkade 27 de aanduiding cultuur en ontspanning wordt opgenomen voor de begane grond / beletage, ter bestendiging van het huidige gebruik.

Reactie

Wij zien geen planologische bezwaren tegen het toestaan van een bedrijfsfunctie aan de Westerkade 27 en 28. De reeds aanwezige functie cultuur en ontspanning zal worden overgenomen.

Conclusie

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

Verbeelding ter plaatse van de Westerkade 27 en 28 de functie-aanduiding "bedrijf" op te nemen en ter plaatse van de Westerkade 27 een functie-aanduiding "cultuur en ontspanning".

Regels: in artikel 6.1 onder e (functieaanduiding "bedrijf") het adres Westerkade 27 en 28 op te nemen en in artikel 6.1 onder g het adres Westerkade 27 (beganegrond/ beletage).

Tot slot stellen wij voor deze adressen te benoemen in de toelichting in paragraaf 4.6.1 en 4.6.3.

16.3. Bestemming Gemengd-2 aan de Westerkade 28

Reclamant ziet graag de bestemming Gemengd-2 op de begane grond aan de Westerkade 28 opgenomen.

Reactie

De bestemming Gemengd-2 maakt o.a. detailhandel mogelijk. Het toestaan van nieuwe detailhandel aan de Westerkade achten wij niet passend gegeven de stedelijke visie op locatiebeleid detailhandel.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

17. Loyens & Loeff N.V. (namens Zalmhaven C.V en Zalmhaven Beheer B.V.)

Inleiding

Zalmhaven is volgens reclamant een samenwerkingsverband tussen twee projectontwikkelaars, Zalmhaven C.V en Zalmhaven Beheer B.V., (hierna gezamenlijk: "Zalmhaven"). Dit samenwerkingsverband werd opgericht met als doel de verwezenlijking van een bouwplan, bestaande uit een programma van (onder meer) woningen, kantoren en parkeren aan de gedempte Zalmhaven en Houtlaan in het Scheepvaartkwartier te Rotterdam. (hierna: het "oorspronkelijke project").

17.1 Procedure

Reclamant zegt op de hoogte te zijn geweest van het feit dat B&W bezig waren met de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan voor het Scheepvaartkwartier en dat namens B&W naar reclamant toe altijd gecommuniceerd dat de percelen waarop het aangepaste project zal worden gerealiseerd, niet in dit bestemmingsplan, maar in een aparte planologische procedure zouden worden meegenomen. Reclamant begrijpt in het licht hiervan niet dat de percelen waarop het aangepaste project betrekking heeft toch zijn meegenomen in de voorliggende bestemmingsplanprocedure zonder dat daarin rekening wordt gehouden met het aangepaste project. Daar komt volgens reclamant nog bij dat dit ontwerpbestemmingsplan bij uitstek de gelegenheid biedt de reeds in

detail in de artikel 19-vrijstelling opgenomen en daarna in gezamenlijk overleg aangepaste plannen (het aangepaste project) op te nemen in een duurzame planologische en ruimtelijke regeling voor het project Zalmhaven.

Reactie

B&W hebben bij besluit van 22 februari 2011 op grond van artikel 19 WRO vrijstelling verleend voor het oprichten van een woon- en kantorencomplex aan de Gedempte Zalmhaven en Houtlaan (project Zalmhaven). Deze vrijstelling is bij B&W-besluit van 5 maart 2013 (BS12/570) ingetrokken omdat de hieraan verbonden voorwaarden niet zijn nageleefd. In het licht van deze ontwikkeling doet deze zienswijze van reclamant dan ook vreemd aan. Reclamant geeft zelf aan op de hoogte te zijn geweest van het feit dat een bestemmingsplan in voorbereiding was. De noodzaak tot intrekking van de vrijstelling heeft zich in de loop van deze bestemmingsplanprocedure doen blijken en is na een zorgvuldige procedure tot stand gekomen. Na de intrekking van de vrijstelling is er ook geen reden te overwegen de ontwikkeling die wel binnen de verleende vrijstelling viel alsnog in het bestemmingsplan op te nemen. Immers, kan een vrijstellingsplan (waar een concreet bouwplan aan ten grondslag ligt) niet gelijkgesteld worden met een bestemmingsplan waarin slechts het toegestane gebruik van grond en opstellen wordt geregeld. De locatie is daarom dan ook terecht conserverend bestemd. Het ligt - gezien het vorenstaande - dan ook voor de hand dat de gewijzigde bouwvoornemens van reclamant slechts na een met succes te doorlopen planologische procedure (projectbesluit) voor uitvoering in aanmerking kan komen. Het vaststellen van een dergelijk plan vindt plaats binnen de gemeentelijke beleidskaders.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

17.2. Bezwaar tegen het plan als geheel

Zalmhaven merkt allereerst op dat deze zienswijze moet worden geacht te zijn gericht tegen het gehele ontwerpbestemmingsplan en de daarin vervatte bestemmingen, aanwijzingen en regels, met inbegrip van de plankaart en de daaraan ten grondslag gelegde onderzoeken en rapporten. In het algemeen is reclamant van oordeel dat aan het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende onderzoek ten grondslag ligt. Dat en hoe dit ontwerpbestemmingsplan bijdraagt aan een goede ruimtelijke ordening en wat de gevolgen zijn van de voorgenomen plannen op het milieu (zoals luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, verkeersafwikkeling etc.) is onvoldoende c.q. ontoereikend in kaart gebracht.

Reactie

Voor de actualisering van het bestemmingplan is uitgegaan van het geldende beleid en de ter plaatse geldende bestemmingsplannen. Alle noodzakelijke onderzoeken voor het opstellen van dit ontwerpbestemmingsplan zijn met succes uitgevoerd, waardoor dit ontwerp ter inzage kon worden gelegd. Reclamant geeft niet aan waarom naar zijn oordeel de gevolgen van de voorgenomen plannen op het milieu (zoals luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, verkeersafwikkeling etc.) onvoldoende c.q. ontoereikend in kaart zijn gebracht.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

17.3. Percelen bestemd voor aangepaste project

Reclamant heeft bezwaar tegen de conserverende bestemming van deze percelen in het ontwerpbestemmingsplan, omdat naar zijn mening het aangepaste project dermate concreet en vergevorderd is dat het in het ontwerpbestemmingsplan had moeten worden meegenomen. Reclamant licht dit nader toe door te stellen dat op dit moment nog slechts de laatste puntjes op de i moeten worden gezet over de stedenbouwkundige randvoorwaarden. Ook vanuit financieel oogpunt bestaat volgens reclamant geen enkel knelpunt voor de realisatie van het aangepaste project: Zalmhaven heeft volgens reclamant reeds in 2009 een ontwikkelovereenkomst met de

gemeente gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal. Reclamant geeft nog aan dat het definitieve ontwerp, reeds geruime tijd geleden aan vertegenwoordigers van de omwonenden gepresenteerd, die daar positief op hebben gereageerd. Reclamant voert onder verwijzing naar concrete uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad Van State nog aan dat de gemeente "bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan rekening moet houden met het concrete aangepaste project en gemotiveerd moet beslissen of het aangepaste project kan worden meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan." Volgens reclamant laat de omstandigheid dat het ontwerpbestemmingsplan voor de percelen waarop het aangepaste project zal worden gerealiseerd, conserverend van aard is - blijkens een uitspraak van de Afdeling van 24 november 2011 - onverlet dat het gemeentebestuur bij de vaststelling van het bestemmingsplan de belangen van Zalmhaven dient af te wegen tegen het behoud van de bestaande bestemming. Resumerend en tevens verwijzend naar zijn feitenrelaas verzoekt reclamant het zogenoemde "aangepaste plan" alsnog in de voorliggende bestemmingsplanprocedure mee te nemen en in het belang van een zorgvuldige voorbereiding opnieuw ter inzage te leggen.

Reactie

De gewijzigde bouwvoornemens van reclamant hebben geleid tot aanpassingen van onder meer het bouwvolume, het programma, de parkeeroplossing en de bouwfasering van het project, waardoor de inmiddels ingetrokken vrijstelling hiervoor niet langer als grondslag kon dienen. Het is ook niet mogelijk de gewijzigde bouwvoornemens van reclamant zonder meer in te passen in het voorliggende ontwerp. Er zal immers vooraf duidelijk moeten zijn hoe deze gewijzigde voornemens passen in het voorliggende ontwerp en welke gevolgen de ontwikkeling heeft voor het ontwerpbestemmingsplan. Het opstellen van dit ontwerpbestemmingsplan nam een aanvang nadat B&W op 2 september 2011 hiertoe hadden besloten. De oorspronkelijke bouwvoornemens van reclamant dateren van voor die datum en waren geënt op een artikel 19 WRO-vrijstellingsprocedure. De verwachting was dat die vrijstelling ten tijde van het ter inzage leggen van dit ontwerp reeds onherroepelijk zou zijn geworden en daarom zou kunnen worden meegenomen in de bestemmingsplanprocedure.

Dat de locatie thans conserverend wordt bestemd is uitsluitend toe te schrijven aan het onvermogen van reclamant adequaat gebruik te maken van de verleende vrijstelling. Door thans voor te stellen het gewijzigde project alsnog in het voorliggende ontwerp op te nemen en het ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage te leggen, onderkent reclamant klaarblijkelijk zelf, dat wanneer aan dit laatste niet is voldaan, het vast te stellen bestemmingsplan onzorgvuldig is voorbereid. Dit onderschrijven wij. Maar gezien de fase van voorbereiding van dit ontwerp en de wettelijke actualiseringsplicht, is er geen grond de onderhavige procedure verdere vertraging te doen oplopen door de gewijzigde plannen van reclamant alsnog op te nemen en het ontwerp opnieuw ter inzage te leggen. Te meer omdat reclamant zijn gewijzigde plannen via een projectprocedure kan trachten te realiseren. Zie ook reactie 17.1

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

17.4. Planschade vanwege vertraging

Reclamant wijst erop dat het niet opnemen van het aangepaste project in het Ontwerpbestemmingsplan meebrengt dat de realisatie van het aangepaste project onnodig wordt vertraagd, waardoor aanzienlijke schade zal worden geleden. Zalmhaven zal de gemeente voor deze schade aansprakelijk houden indien het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld op de hiervoor beschreven wijze.

Reactie

Er kan niet worden ingezien waarom reclamant schade zou kunnen lijden als gevolg van het vaststellen van dit bestemmingsplan, en welke schade aan de gemeente zou kunnen worden toegerekend. In de reacties 17.1. en 17.3. is reeds afdoende duidelijk gemaakt waarom de voornemens van reclamant niet in deze bestemmingsprocedure kunnen worden meegenomen. Indien reclamant niettemin van oordeel is dat schade

wordt geleden als gevolg van het niet meenemen van zijn bouwvoornemens in het voorliggende ontwerp, dan biedt Afdeling 6.1. van de Wro hem de mogelijkheid een verzoek om een tegemoetkoming ter bestrijding van die schade in te dienen bij burgemeester en wethouders.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

17.5. Toelichting en het project

Volgens reclamant betreft de huidige tekst een korte passage waaruit, kort gezegd, volgt dat er plannen zijn voor de ontwikkeling van een "hoogbouwcomplex", maar dat de visievorming daarvoor nog volop in beweging zou zijn. Vervolgens wordt, volgens reclamant, opgemerkt dat de verwachting is dat de initiatiefnemers "op enig moment" de gemeente zullen verzoeken om medewerking te verlenen aan de totstandkoming van een projectbestemmingsplan en dat een en ander in een aparte planprocedure zal worden doorlopen. Deze korte passage doet geen enkel recht aan de werkelijke gang van zaken, zoals die hierboven reeds is beschreven omdat volgens reclamant uit de desbetreffende van de toelichting lijkt te volgen dat het aangepaste project voorlopig niet zal worden gerealiseerd, althans dat volstrekt onduidelijk is wanneer realisatie daarvan zal plaatsvinden. Dit is volgens reclamant opmerkelijk, nu de gemeente richting Zalmhaven juist heeft aangegeven het project van groot belang te achten voor de stad en daarom alle medewerking te willen verlenen aan de bestemmingsplanprocedure voor het aangepaste project, zodat een en ander – zodra de marktsituatie dit toelaat - zonder procedurele vertragingen zal kunnen worden gerealiseerd. Reclamant wil dat het ontwerpbestemmingsplan ten minste wordt voorzien van een deugdelijke, volledige motivering ten aanzien van de status van het aangepaste project.

Reactie

De tekst geeft er in tegendeel juist blijk van, dat de gemeente Rotterdam zich er bewust van is dat de gewijzigde plannen van reclamant - die gericht zijn op het uitvoeren van een concreet bouwplan - niet zonder meer kunnen worden ingeschoven in het voorliggende en met zorg voorbereide ontwerp, welke slechts de gebruiksmogelijkheden van grond en opstellen aangeeft. Voor het overige wordt verwezen naar reacties 17.1. en 17.3.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren

17.6. Toelichting en omwonenden

Volgens reclamant zal de huidige tekst van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan op zijn minst, voor verwarring zorgen. Volgens reclamant wordt namelijk de suggestie gewekt dat het ontwerpbestemmingsplan het planologisch kader voor de komende jaren zal vormen en dat de omwonenden daardoor niet behoeven te verwachten dat een maand later een nieuw bestemmingsplan in procedure zal worden gebracht, waarin voor een bepaald perceel in een totaal ander programma wordt voorzien. Reclamant vindt dit jammer omdat volgens hem de omwonenden juist overwegend positief tegenover het aangepaste project staan. Daarnaast is volgens reclamant door Zalmhaven de afgelopen jaren veel zorg besteed aan communicatie en correcte informatievoorziening richting de omwonenden. Om die reden hecht reclamant er grote waarde aan om de omwonenden ook en juist nu deugdelijk te informeren.

Reactie

Wij zijn van mening dat de toelichting van het bestemmingsplan op dit onderdeel verduidelijkt kan worden.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen:

Toelichting paragraaf 4.5, sub 1: "Toekomstige ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan niet worden meegenomen/geregeld", wordt vervangen en komt thans te luiden:

"Het is vanuit de Wet ruimtelijke ordening voor gemeenten verplicht om bestemmingsplannen die ouder zijn dan tien jaar te actualiseren. In het kader hiervan wordt er in Rotterdam hard aan gewerkt om alle bestemmingsplannen actueel te houden.

Bestemmingsplannen kunnen echter op ieder moment voor elk gebied opgesteld worden, ook als het geldende bestemmingsplan pas is geactualiseerd. Veelal gaat het dan om kleinere bestemmingsplannen om bouwprojecten te realiseren, die niet passen in het geldende bestemmingsplan, de zogenoemde 'projectbestemmingsplannen'. Voor deze bestemmingsplannen, gelden dezelfde procedurele eisen vanuit de Wet ruimtelijke ordening, dezelfde beleidskaders, en moeten deze plannen ook rekening houden met hun invloed buiten het bestemmingsplangebied. In deze procedure worden burgers in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen.

Dat sommige ontwikkelingen/bouwprojecten niet in het te actualiseren bestemmingsplan worden meegenomen heeft vaak te maken met het feit dat deze projecten/ontwikkelingen nog niet voldoende concreet zijn. Soms is de visievorming voor een gebied nog niet ver genoeg gevorderd. Dit kan ook niet worden afgewacht, omdat het de bestemmingsplanprocedure te veel vertraagt. Er rest in zo'n geval voor dat project of de ontwikkeling slechts de mogelijkheid een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen."

18. S.M. Suarez-Stavenuiter, Stijl advocaten (gemachtigde NSI Monumenten B.V.)

18.1. Bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan als geheel

Reclamant maakt bezwaar tegen het gehele ontwerpbestemmingsplan. Alle bestemmingen, aanduidingen en voorschriften zijn volgens reclamant onlosmakelijk met elkaar verbonden en kunnen enkel in samenhang met elkaar worden beschouwd. Reclamant maakt daarom bezwaar tegen het bestemmingsplan als zodanig.

Reactie

Dat alle bestemmingen, aanduidingen en voorschriften volgens reclamant onlosmakelijk met elkaar verbonden en enkel in samenhang met elkaar kunnen worden beschouwd, levert nog geen grond op om bezwaar te hebben tegen het ontwerpbestemmingsplan als geheel, omdat hiermee nog niet is aangegeven waaruit het concrete bezwaar bestaat. Voor de actualisering van het bestemmingplan is uitgegaan van het geldende beleid en de ter plaatse geldende bestemmingsplannen. Alle noodzakelijke onderzoeken voor het opstellen van dit ontwerpbestemmingsplan zijn met succes uitgevoerd. Er was dus geen beletsel voor het ter inzage leggen van dit ontwerp.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

18.2. Pand Westerstraat 52/54

Reclamant kan zich niet vinden in een opvang voor dak- en thuislozen op deze plek. In het onderhavige ontwerpbestemmingsplan heeft het pand volgens reclamant de bestemming 'Gemengd 1' gekregen. Het pand is daarmee bestemd voor de functies 'kantoren' en 'wonen'. Met deze bestemming, aanduidingen en voorschriften lijkt volgens reclamant een opvang in dit pand niet uitgesloten. Reclamant acht dit in strijd met de rechtszekerheid, het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel. Om deze strijdigheid weg te nemen, verzoekt reclamant expliciet in de voorschriften op te nemen dat (zorg)opvang voor dak- en thuislozen ter plaatse niet is toegestaan. NSI is eigenaar van diverse panden gelegen in het plangebied, te weten Veerkade 1, 2 en 9a.

Reactie

De bestemmingsplanmethodiek is het omschrijven van het toegestane gebruik. Het is voldoende duidelijk dat in dit geval een gebruik als opvang niet mogelijk is, tenzij met succes een wettelijke procedure i.h.k.v. de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevoerd om van het bestemmingsplan af te wijken. Dit eventueel afwijken is niet aan de orde in het kader van de bestemmingsplanprocedure.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

18.3. Adressen met potentiële (zorg)opvangfunctie

Reclamant noemt een aantal locaties waar wellicht een opvangfunctie voor dak- en thuislozen niet lijkt uitgesloten en vraagt daarom dit gebruik ook op deze adressen expliciet in de voorschriften uit te sluiten. Dit betreft de volgende locaties:

- a. panden aan de Westerstraat en de Maasstraat die zijn bestemd voor 'Wonen';
- b. hoekpand Maasstraat/Willemskade (waarschijnlijk Willemskade 19), 'Maatschappelijk'

Reactie

Het opvangbeleid heeft betrekking op de gehele wijk. Er wordt niet uitgegaan van adressen met potentiële opvangfunctie. Bovendien gaat het bestemmingsplan uit van het positief omschrijven van toegestane gebruik op de verbeelding en in de regels.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

19. NSI N.V. (mede namens NSI Kantoren B.V.)

Vaste Land 42-110

Volgens reclamant beperkt het nieuwe bestemmingsplan het functioneren van de functies in dit eigendomscomplex in sterke mate, door inperking van de toegestane functies en beperking bouwhoogte.

19.1. Horecafunctie

Reclamant constateert dat in het nieuwe bestemmingsplan een wijziging heeft plaatsgevonden ten aanzien van de toegestane horecafuncties. Het blijkt, volgens reclamant, dat de gemeente slechts ten behoeve van een beperkt aantal adressen horecafuncties wil toestaan, terwijl in de huidige situatie over de gehele breedte van het complex horeca is toegestaan. Reclamant vermoedt dat sprake is van een misverstand, omdat in het bestemmingsplan als uitgangspunt is opgenomen dat horecabestemmingen uit vigerend plan worden overgenomen en dat zelfs uitbreiding is toegestaan. De huidige beperking is volgens reclamant niet onderbouwd. Voor reclamant is het essentieel ook de horecafunctie te behouden ten aanzien van het niveau begane grond en de daaraan gekoppelde entresol en souterrain verdiepingen.

Reactie

Reclamant constateert terecht dat er sprake is van een vergissing. De adressen waar horeca toegestaan is in de regels moeten overeenkomen met de opgenomen functieaanduidingen horeca op de verbeelding. Wij stellen voor dit aan te passen. Wanneer horeca is toegestaan op de begane grond, dan betekent dit dat dit tevens is toegestaan is in het souterrain en entresol.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen:

Regels:

Artikel 8.1 sub g. (Gemengd – 3) wordt vervangen en komt te luiden: "ter plaatse van de functieaanduiding "horeca" is uitsluitend horeca op de begane grond toegestaan. Dit betreft de adressen:

Gedempte Zalmhaven 351 en 359, Houtlaan 44 en Westerstraat 39, te bebouwen kavel Houtlaan/Zalmstraat/Gedempte Zalmhaven, Willemskade 18, Scheepstimmermanslaan 7, 9, 12 en 14, Zalmstraat 1, Willemsplein 571 en 572.

Aan het Vasteland 42 tot en met 110 is naast horeca op de begane grond ook horeca op de 1e verdieping toegestaan.

Toelichting:

De volgende adressen in paragraaf 4.6.10 van de toelichting wijzigen overeenkomstig de functieaanduidingen horeca op de verbeelding:

- Gedempte Zalmhaven 349, 351 wordt Gedempte Zalmhaven 351 en 359
- Hoek Houtlaan/Willemsplein wordt te bebouwen kavel Houtlaan/ Zalmstraat/ Gedempte Zalmhaven
- Maasstraat 18 wordt Willemskade 18
- Scheepstimmermanslaan 3 en 5 wordt Scheepstimmermanslaan 7 en 9
- Vasteland 42, 62, 64 wordt Vasteland 42 tot en met 110
- Toevoegen de adressen Willemsplein 571 en 572.

19.2. Parkeerfunctie

De parkeervoorzieningen die in haar complex gerealiseerd zijn (kelder, begane grond en 1e verdieping), zijn volgens reclamant niet positief bestemd. Dit terwijl deze inpandige parkeervoorzieningen voor haar zeer essentieel zijn en voor het functioneren van de overige aanwezige functies. Reclamant zegt ervan uit te gaan dat hier sprake is van een misverstand en vraagt om aanpassing van het ontwerp.

Reactie

Reclamant constateert terecht dat hier sprake is van een vergissing. Het is namelijk de bedoeling de inpandige parkeervoorzieningen in het bestemmingsplan mogelijk te maken.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen:

Regels: er wordt een nieuw artikel 8.1 lid g aan de regels toegevoegd, luidende: "inpandige parkeervoorzieningen". Hierna worden overige artikellieden herschikt.

19.3. Bouwhoogten

De bouwhoogten zijn in het bestemmingsplan ten onrechte aangepast. Ten aanzien van de laagbouw, waar ter plaatse een bouwhoogte is opgenomen van 9 meter (was 25 meter) moet dit zijn 10 meter, opdat de huidige bebouwing positief wordt bestemd.

Reactie

Het is de bedoeling de bestaande bebouwing positief te bestemmen. Daarmee is in overeenstemming dat de bouwhoogten zoveel mogelijk in overeenstemming worden gebracht met de feitelijke situatie.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen:

Verbeelding: de maximale bouwhoogte van de laagbouw aan de achterzijde van de panden Vasteland 42-110 worden gewijzigd in 10 meter.

20. E. Dans, AKD advocaten nv, namens Middelharnis Vastgoed/Rotterdam II b.v.

20.1. Onjuiste bouwhoogte Westerkade 1

Reclamant, eigenaar van dit pand, stelt dat de bouwhoogte van het pand ingevolge artikel 2.4 van de planvoorschriften gemeten dient te worden vanaf het peil tot het hoogste punt van het gebouw, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen.

Volgens reclamant gaat het ontwerp echter ten onrechte uit van een maximaal toegestane bouwhoogte van 27 meter, en verwijst hiervoor naar artikel 34.2, sub a van de planvoorschriften in combinatie met de aanduiding op de verbeelding. Volgens reclamant is de bouwhoogte opgemeten en is vastgesteld dat deze 34 meter bedraagt. Reclamant verwijst hiervoor naar een tekening die als bijlage 1 bij de zienswijze is opgenomen.

Reactie

Reclamant constateert terecht dat de bouwhoogte op de verbeelding onjuist is opgenomen. Ook de goothoogte is abusievelijk niet opgenomen. Naar aanleiding hiervan en in overeenstemming met de door reclamant overlegde kaart, achten wij hier een goothoogte van 24 meter en een maximale bouwhoogte op 34 meter, passend.

Conclusie

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

op de verbeelding wordt ter plaatse van de Westerkade 1 de maximale bouwhoogte gesteld op 34 meter en de maximale goothoogte op 24 meter.

20.2. Ten onrechte positieve bestemming paviljoen van KST (Westerkade 1)

Reclamant stelt dat deze locatie ten onrechte positief is bestemd, omdat de planologische vrijstelling en daarmee samenhangende omgevingsvergunning voor het bouwen nog niet onherroepelijk zijn.

Reactie

Zie reactie 13.2.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

21. Bestran Vastgoed b.v.

Reclamant omschrijft hieronder puntsgewijs vijf zaken die hij mist in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan en doet in punt 21.5. enkele aanbevelingen.

21.1. Ruimte voor de herbestemming van gebouwen naar wonen of hotels

Reactie

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om kantoren te transformeren naar woningen, zoals binnen de bestemming 'Gemengd – 1'. Tevens is in het plan een hotel mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'Gemengd – 4'.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

21.2. Ruimte voor herbestemming van lege of geschikte panden naar kleinschalige detailhandel

Reactie

Binnen het bestemmingsplangebied is in de omgeving van de Scheepstimmermanslaan en aan het Vasteland al veel ruimte voor detailhandel. Een deel van deze detailhandelsruimten staat op dit moment zelfs leeg. Voor de toekomst biedt het bestemmingsplan voldoende mogelijkheden om detailhandelsvestigingen te realiseren.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

21.3. Ruimte voor de ontwikkeling van de kades

Reactie

De kades in het Scheepvaartkwartier zijn recent voor een groot deel heringericht. Voor een herontwikkeling van bebouwing aan de kades zijn op dit moment geen concrete plannen bekend. Een eventuele uitbreiding van bebouwing aan de kades zal vooraf zorgvuldig moeten worden afgewogen, omdat een deel van de kades valt binnen het beschermd stadsgezicht Scheepvaartkwartier. Daarom zal bij een eventuele uitbreiding eerst met succes een planologische procedure doorlopen moeten worden. Een terinzagelegging met mogelijkheid zienswijzen in te dienen zijn onderdeel van een dergelijke procedure.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

21.4. Ondergrondse parkeergarage Parklaan

Reactie

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die het aantal geparkeerde auto's in het Scheepvaartkwartier laat toenemen. Er zijn geen initiatieven voor nieuwe parkeergarages die op dit moment mogelijk gemaakt kunnen worden in het bestemmingsplan. De bestaande parkeersituatie in het gebied blijft gelijk.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

21.5. Aanbevelingen

Reclamant verzoekt de gemeente uitdrukkelijk:

- a) geen plannen op te nemen aangaande opvang van verslaafden in deze wijk, aangezien er reeds voldoende druk is van de animeer-/seksinstellingen en Stichting Exodus in het Scheepvaartkwartier;
- b) nieuwe plannen te ontwikkelen welke een internationaal karakter hebben en beter aansluiten bij de huidige ondernemers en bewoners;
- c) ondernemers en burgers te raadplegen die bewezen hebben te kunnen denken in ontwikkelprocessen die een hoge kwaliteit leefomgeving voor ogen hebben.

Reactie

- a) Het bestemmingsplan maakt op dit moment geen huisvesting van verslaafden mogelijk in het Scheepvaartkwartier (reactie ad a).
- b) De visie voor het Scheepvaartkwartier is op hoofdlijnen beschreven in de Stadsvisie en het Binnenstadsplan. Zie hiervoor paragraaf 2.3 van de toelichting. (reactie ad b)
- c) Deelnemen aan de bestemmingsplanprocedure staat niet alleen open voor bepaalde groepen burgers of ondernemers, maar voor iedereen die zich daartoe geroepen voelt. Er zijn wel belangengroepen van burgers en ondernemers binnen het plangebied die reeds bij de voorbereiding van de opstelling van een bestemmingsplan worden geraadpleegd. Dit is ook in deze bestemmingplanprocedure het geval geweest (reactie ad c).

Conclusie

Wij stellen u voor zienswijze voor kennisgeving aan te nemen.

22. Boer L. de (United Architects)

22. Perceel Van Vollenhovenstraat 33 achterzijde

Reclamant vraagt om de planologisch wenselijke ontwikkeling op bovengenoemd perceel, een woning welke bestaat uit twee lagen, mogelijk te maken. Het vigerende bestemmingsplan vormt hiervoor nog een beletsel. Hij verwijst hiervoor naar een recentelijk ingediend informatieplan (conceptaanvraag 637224). Meer concreet wordt gevraagd de bestemming "Verkeer-Erf" te wijzigen in wonen en een twee-laagse bebouwing van maximaal 6 meter mogelijk te maken (zie tekeningen bij zienswijze).

Ter nadere motivering van zijn verzoek verwijst reclamant nog naar het programma 'Klein en Fijn', waarin volgens hem voor wordt gepleit om op voorkomende binnenstedelijke locaties kleinschalige ontwikkelingen te stimuleren en mogelijk te maken. Naar zijn mening past een woning op de onderhavige locatie in het programma 'Klein en Fijn'. Het feit dat het achterterrein van het perceel Van Vollenhovenstraat 33 een zelfstandige ontsluiting heeft naar de openbare weg maakt volgens hem een zelfstandige woning op deze locatie voorstelbaar.

Reactie

Het voorstel van reclamant past binnen de visie van Rotterdam om wonen in het centrum van de stad te stimuleren, ook door middel van kleinschalige ontwikkelingen. De ontwikkeling van deze woning is te laat onder de aandacht gekomen in het bestemmingsplanproces, waardoor deze niet is meegenomen bij de ter inzage legging van het bestemmingsplan. Hoewel kleinschalig, is het opnemen van deze woning niet meer mogelijk bij de vaststelling van dit bestemmingsplan. De reden hiervoor is dat er geen milieuonderzoek heeft plaatsgevonden voor de nieuwe woning en omwonenden niet in de gelegenheid zijn geweest bij de ter inzage legging te reageren op dit nieuwbouwplan. Overigens kan reclamant in contact treden met de afdeling Vergunningen van de dienst Stadsontwikkeling. Daar kan gekeken worden naar de mogelijkheden die reclamant heeft om na een met succes doorlopen planologische procedure het bouwplan uit te voeren. Een terinzagelegging van het plan maakt deel uit van de procedure.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

23. Reclamant 23

23.1. Woonvisie is sterk verouderd

Reclamanten vinden Woonvisie als uitgangspunt van het bestemmingsplan een sterk verouderd document is en zouden het niet onlogisch vinden dit document opnieuw tegen het licht te houden, gebaseerd op gegevens uit 2012.

Reactie

De bezwaren van reclamant betreffen niet het ontwerpbestemmingsplan zelf, maar Woonvisie Rotterdam die mede als grondslag diende voor het ontwerpbestemmingsplan. Bij de totstandkoming van een bestemmingsplan kan enkel worden uitgegaan van het vastgestelde beleid. Thans wordt gewerkt aan een herijking van Woonvisie Rotterdam. Daarbij wordt vooral gekeken naar de invloed van bijvoorbeeld de economische crisis op de realisatie van de doelen uit Woonvisie Rotterdam en hoe die doelen ondanks de veranderde situatie toch nog gerealiseerd kunnen worden.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze buiten behandeling te laten.

23.2. Ambitie woningen niet haalbaar

Reclamanten vinden het streefgetal van 5000 woningen voor de binnenstad in 2015 fysiek niet haalbaar.

Reactie

Het binnenstadsplan 'Binnenstad als Citylounge' is in 2008 vastgesteld met dit streefgetal. Niet de inhoud van dit vastgestelde beleid is onderwerp van deze zienswijzenprocedure, maar de inhoud van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan zelf.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze buiten behandeling te laten.

23.3. Hoogbouwbeleid in relatie tot straatniveau

Reclamanten willen weten wat de aanscherping van het hoogbouwbeleid in het licht van nieuwe vereisten ter verbetering van het comfort en de beleving op straatniveau impliceert, omdat het volgens hen niets te maken heeft met een beleving op straatniveau.

Reactie

Uit de realisatie van eerdere hoogbouw in de stad zijn lessen getrokken en daarop is het Rotterdamse hoogbouwbeleid aangescherpt. Deze aanscherping is o.a. bedoeld om de begane grond van hoogbouw aantrekkelijker te maken, door ervoor te zorgen dat er meer ruimte komt voor stedelijke functies op de begane grond (plint). In het verleden kwam het nogal eens voor dat een te groot deel van de begane grond gebruikt werd voor facilitaire voorzieningen die nodig zijn voor het goed functioneren van een gebouw (energievoorziening, airco, liften, serviceruimten etc), waardoor de begane grond niet aantrekkelijk en levendig was.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

23.4. Beoogd woonmilieu Scheepvaartkwartier

Reclamanten begrijpen niet wat bedoeld wordt met een woonmilieu met een mix van chique maritime en waterlife leisure met een ambitie van groundscraper en vinden in dit verband een groundscraper van 200 meter hoogte vreemd. Zij vinden de opmerking 'ambitie groundscraper' in dit verband onjuist (blz 11, een na laatste alinea van de toelichting).

Reactie

Met een chique maritime woonmilieu met waterlife leisure wordt bedoeld een woonmilieu dat goed past en gebruik maakt van de kwaliteiten die aanwezig zijn in het Scheepvaartkwartier. In de Hoogbouwvisie van Rotterdam is uitgelegd wat met de term "groundscraper" bedoeld wordt: 'de groundscraper staat voor het streven naar een binnenstad die naast spraakmakende en vernieuwende hoogbouw ook een spraakmakende streetlife kent. Waar het private en publieke leven elkaar niet uitsluiten. Waar gebouwen 'communiceren' met de stedelingen en de straat. Dit is voor toekomstige hoogbouw dan ook de ambitie'.

Met andere woorden houdt een "groundscraper" in, dat nieuwe hoogbouwontwikkelingen op de begane grond in positieve zin moet bijdragen aan het stedelijk leven en een prettig leefklimaat op straat.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

23.5. Functies begane grond

Verhuren van de plint zal volgens bladzijde 13 van de toelichting de levendigheid vergroten. Dit zal volgens reclamanten wellicht overdag het geval zijn, maar niet in de avond, omdat dan juist van het tegendeel sprake is. Gewezen wordt op de jarenlange leegstand aan de Houtlaan en op het feit dat projectontwikkelaars op plintniveau verhuren aan iedereen, maar meestal aan kantoren.

Reactie

Het is de bedoeling dat plinten in het Scheepvaartkwartier zoveel mogelijk bijdragen aan een prettige en levendige wijk. Dit kan door verschillende functies, zoals woningen, detailhandel, bedrijven, kantoren en horeca op de begane grond toe te staan. De daadwerkelijke invulling van de begane grond zal deels afhankelijk zijn van de economische situatie op een bepaald moment. De invulling moet wel blijven binnen de gebruiksmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

23.6. Bebouwing project Zalmhaven

Reclamanten wijzen erop dat bij dit project sprake is van een gebruik van bijna de gehele onderbouw. Zij willen weten hoe dit te rijmen valt met het feit dat het bestemmingsplan een maximale bovenbouw van 50% toestaat.

Reactie

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan Scheepvaartkwartier maakt geen nieuwe hoogbouw mogelijk. Het percentage waar reclamant naar verwijst komt uit het algemeen gemeentelijk hoogbouwbeleid, maar betekent niet noodzakelijk dat dit beleid ook toepassing moet vinden in het voorliggende ontwerp Scheepvaartkwartier. Het beleid stelt slechts de voorwaarden in die gevallen waarin het beleid daadwerkelijk wordt toegepast in het bestemmingsplan. Daarvan is in dit geval geen sprake.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

23.7. Wel of geen hoogbouw in het Scheepvaartkwartier

De volgende, laatste zin, van deze subparagraaf lijkt reclamant cryptisch: "Nieuwe hoogbouwontwikkelingen zijn niet in het bestemmingsplan Scheepvaartkwartier mogelijk gemaakt". Reclamanten willen weten of er nu wel of geen hoogbouw komt in de niet ingevulde blanke vlek (Zalmhaven Urban) in het bestemmingsplan.

Reactie

Het nieuwe bestemmingsplan Scheepvaartkwartier maakt geen nieuwe hoogbouw mogelijk. Ter plaatse van de Gedempte Zalmhaven is de huidige bebouwing bestemd. Het gemeentelijk hoogbouwbeleid staat hoogbouw ter plaatse toe. Daarom is het niet uitgesloten dat daar alsnog verrijst. Wel zal eerst met succes een daartoe strekkende planologische procedure (projectprocedure) moeten worden doorlopen die een rechtsbeschermingsniveau biedt dat gelijk is aan de bestemmingsplanprocedure.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

23.8. Mening van burgers betrekken

Reclamanten willen weten in hoeverre meningen van anderen van invloed zullen zijn op de komst van de hoogbouwobjecten Maritime hotel en Tulip Inn (blz 32).

Reactie

Het bestemmingsplan maakt geen hoogbouw mogelijk ter plaatse van het Maritime hotel en Tulip Inn. In geval van een nieuwe bestemmingsplanprocedure zal de wettelijke inspraak gevolgd worden.

Conclusie

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

23.9. Standaardregels mobiele communicatie

Reclamanten geven aan dat bestaande standaardregels m.b.t. mobiele communicatie niet in de regels (vanaf blz. 85) zijn aangetroffen.

Reactie

Zie 1-9.11

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, conform conclusie 1-9.11.

24. Reclamant 24

24. Opknappen belangrijk toeristenpunt Willemsplein

Reclamant vraagt of het grote kale Willemsplein ondanks bezuinigingen niet kan worden opgeknapt, aangezien dit het belangrijkste toeristenpunt is in Rotterdam.

Reactie

In het bestemmingsplan Scheepvaartkwartier is het Willemsplein bestemd als 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Deze flexibele bestemming maakt het mogelijk in de toekomst een aantrekkelijker en groener Willemsplein te realiseren.

Het ligt in de verwachting dat gelet op de opknapbeurt van de Boompjeskade en de Willemskade, dat op een bepaald moment ook het Willemsplein in aanmerking komt om getransformeerd te worden naar een aantrekkelijker verblijfsgebied. Door de beperkte financiële middelen, zoals reclamant reeds zelf aangeeft, is niet duidelijk wanneer dit gerealiseerd kan worden. Overigens regelt het bestemmingsplan niet welke locaties voor een opknapbeurt in aanmerking komen.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze buiten behandeling te laten.

25. Reclamant 25

25.1. Bestemming Van Vollenhovenstraat 12B, 12C en 14

Reclamant is eigenaar van de adressen 12B, 12C (1ste en 2e verdieping) en 14 (begane grond). Zij kan zich vinden in de bestemming "Gemengd – 1" voor deze adressen. Evenwel wenst zij – gezien de locatie – dat voor huisnummer 14 (begane grond) tevens een gebruik als winkel, praktijkruimte, tentoonstellingsruimte en/of galerie mogelijk wordt gemaakt in het nieuwe bestemmingsplan. Ten slotte wenst zij dat er eventueel ook een sociaal/maatschappelijke functie aan de bestemming wordt toegevoegd.

Reactie

Het gebouw heeft momenteel een gesloten plint aan de Van Vollenhovenstraat. Wij achten de functies maatschappelijk, praktijkruimte, tentoonstellingsruimte en/of galerie - overeenkomstig het voorstel van reclamant - hier passend.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen:

Verbeelding: Ter plaatse van de Van Vollenhovenstraat 14 wordt de functieaanduiding "maatschappelijk" evenals de functieaanduiding "cultuur en ontspanning" opgenomen.

Regels: Aan artikel 6.1, sub g (Gemengd -1) van de regels, betreffende functieaanduiding "cultuur en ontspanning", wordt het adres Van Vollenhovenstraat 14 (begane grond) toegevoegd.

Aan artikel 6.1, sub h van de regels, betreffende functieaanduiding "maatschappelijk", wordt het adres Van Vollenhovenstraat 14 (begane grond) toegevoegd.

Aan artikel 6.1., wordt een nieuw sublid c, toegevoegd dat luidt: praktijkruimte.

25.2. Detailhandel Van Vollenhovenstraat

Reclamant ziet graag dat de functie detailhandel mogelijk wordt gemaakt op dit adres.

Reactie

Het toestaan van nieuwe detailhandel ter plaatse achten wij niet passend gegeven de stedelijke visie op locatiebeleid detailhandel.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

25.3. Parkeergarage / opslagruimte Van Vollenhovenstraat 14

Reclamant vraagt om de kelder, die zich uitstrekt over bijna het gehele perceeloppervlak en ingericht is als parkeer- en opslagruimte, als zodanig te bestemmen.

Reactie

De constatering van reclamant m.b.t. de aanwezigheid de garage is juist, zodat het wenselijk is dit alsnog in het bestemmingsplan op te nemen.

Conclusie

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

Verbeelding: Ter plaatse van de Van Vollenhovenstraat 14 (Gemengd – 1 en Verkeer – Erf) wordt de functieaanduiding "parkeergarage" opgenomen.

Regels: Aan artikel 6.1. (Gemengd – 1) en artikel 18.1. (Verkeer – Erf) wordt een nieuw lid respectievelijk 6.1., sub i en sub c. In beide gevallen luidt het artikellid als volgt: ter plaatse van de functieaanduiding "parkeergarage" is tevens een parkeergarage toegestaan.

Hierna worden de beide artikelliden inhoudelijk herschikt.

26. Reclamant 26

Reclamant meent dat de structuur en de leesbaarheid van het plan verbeterd kunnen worden indien de gemeente enkele zaken in acht neemt. Daarnaast heeft hij nog inhoudelijke opmerkingen.

26.1. Keuzes maken met het bestemmingsplan

Reclamant meent dat de gemeente vooraf de gewenste en niet gewenste ontwikkelingen moet samenvatten en dan keuzen bepalen.

Reactie

Het ontwerpbestemmingsplan vormt de neerslag van de door reclamant bedoelde keuzen. Dit proces voltrekt zich in het stadium van ambtelijke voorbereiding na een daartoe strekkende opdracht van B&W. Bij dit alles vormt het geldende bestemmingsplan het vertrekpunt. Daarnaast bestaan verschillende beleidsdocumenten waarvan de ruimtelijke relevante aspecten in de belangenafweging worden betrokken. Deze vindt u terug in de toelichting. Ontwikkelingen die in een dussdanig stadium zijn dat deze kunnen meeliften in de lopende bestemmingsplan-procedure opgenomen kunnen worden. Deze ontwikkelingen zijn beschreven in paragraaf 4.3. van de toelichting.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

26.2. Bestemmingsplan is te beschrijvend

Reclamant vindt het bestemmingsplan erg beschrijvend van aard en vindt daarom dat bepaalde onderwerpen als bijlage kunnen worden opgenomen.

Reactie

Hoofdstuk 3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt eisen aan de inrichting van een bestemmingsplan. Naast een onderdeel bestaande uit regels is een beschrijvend gedeelte een als verplicht voorgeschreven onderdeel van het bestemmingsplan.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

26.3. Procedurele aspecten verwijderen

Reclamant vindt dat procedurele aspecten die met het bestemmingsplan niets van doen hebben, zoals hoofdstuk 10 (maatschappelijke uitvoerbaarheid), verwijderd moeten worden.

Reactie

De wettelijke inrichtingseisen waar een bestemmingsplan aan moet voldoen vindt u terug in artikel 3.1.6. van het Bro. Verantwoording van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan maakt deel uit daarvan.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

26.4. Keuzes maken met het bestemmingsplan

Reclamant mist duidelijke keuzes van de gemeente zelf voor ontwikkeling binnen het plangebied. Reclamant wil dat de gemeente het initiatief naar zich toetrekt. Hij vindt dat er veel is beschreven, maar weinig genormeerd.

Reactie

Uitgangspunt van de Wro is dat het bestemmingsplan toelatingsplanologie bedrijft. De gemeenteraad als bestemmingsplanwetgever voert dus niet zelf het bestemmingsplan uit, maar streeft er naar een voor burgers, ondernemers en andere belangenorganisaties een zo gunstig mogelijk klimaat te scheppen om zelf de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt te benutten. De overheid heeft daarbij een sturende rol. Deze sturende rol brengt met zich mee dat de overheid soms zelf bepaalde taken ter hand neemt. Het voorliggende ontwerp is conserverend van aard, waarbij initiatieven vanuit de samenleving waar mogelijk zijn meegenomen in de planprocedure.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

26.5. Norm hoogbouw is te ruim

Reclamant vindt een open norm van 200 meter hoogte te ruim geformuleerd. Het sluit volgens hem ook niet aan op de hoogbouw die afloopt op 70 meter aan de grens.

Reactie

In het bestemmingsplan wordt het gemeentelijke hoogbouwbeleid beschreven. In het nieuwe bestemmingsplan Scheepvaartkwartier is geen nieuwe hoogbouw mogelijk gemaakt.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

26.6. Projectbestemmingsplannen niet toestaan

Reclamant heeft bezwaar tegen het toestaan van projectbestemmingsplannen, terwijl het bestemmingsplan deze niet normeert voor wat betreft een programma van eisen (bijv. soort bouw/bouwhoogten enz.). Reclamant vraagt zich af of vrije marktkrachten in de toekomst dan niet hun eigen plan gaan trekken of dat dergelijke initiatieven vanuit de beleidsmakers vooraf worden genormeerd. Als voorbeelden worden aangehaald Maritime Hotel en Tulip Inn. Het past volgens reclamant bovendien niet bij de rol van de overheid om dergelijke initiatieven in eerste instantie aan derden over te laten, omdat hierdoor de kans groot is dat het bestemmingsplan een soort gatenkaas wordt.

Reactie

Een projectbestemmingsplan (projectbesluit) is in feite een klein bestemmingsplan dat toch deel uitmaakt van een groter geheel. Voor het opstellen van zo'n bestemmingsplan gelden de normale eisen uit de Wet ruimtelijke ordening (inspraak/terinzagelegging/zienswijzen enz.). In de ruimtelijke onderbouwing moet onder andere gekeken worden naar de invloed van een bouwproject op de omgeving. Het project moet passen binnen de beleidskaders van de stad (zoals Stadsvisie, Binnenstadsplan, Hoogbouwbeleid enz.). Kortom het project moet passen binnen het grotere geheel. Het is daarom dan ook niet vreemd dat eventuele projectbesluiten die binnen de komende 10 jaren in het Scheepvaartkwartier zullen worden genomen, bij de eerstvolgende bestemmingsplanherziening moeten worden opgenomen in dat nieuwe bestemmingsplan. Van een gatenkaas zal dus geen sprake zijn (zie tevens punt 26.1)

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

26.7. Gewenste woningen en bereikbaarheid van de wijk

Reclamant vindt dat het streven naar meer woningen in het centrum van Rotterdam, niet is vertaald naar de soort gewenste woningen in het Scheepvaartkwartier. Evenmin ziet hij nieuwe plannen voor verkeerstromen en ontsluitingen van de wijk, in samenhang met de wens tot meer woningen in de stad.

Reactie

Het type woningen dat gerealiseerd wordt is niet relevant bij het bepalen van de inhoud van een bestemmingsplan. Aangezien de vraag naar een bepaald type woningen kan wijzigen in de tijd is het ook niet verstandig om dit op voorhand vast te leggen; bovendien raakt dit het volkshuisvestingsbeleid. Het bestemmingsplan maakt trouwens geen nieuwe woningen mogelijk (anders dan in het thans nog geldende bestemmingsplan reeds mogelijk is). Daarom zijn er dan ook geen nieuwe plannen voor verkeersstromen en de ontsluiting van de wijk.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

26.8. Normen voor reclame

Reclamant vindt dat er in de wijk Scheepvaartkwartier een overdaad is aan vooral reclameverlichting en wil daarom weten waar de normen voor reclameverlichting in de wijk zijn opgenomen. Hij zou graag zien dat er ten aanzien van vooral reclameverlichting beleid zou worden ontwikkeld waarbij het onder meer moet gaan hoeveel mag en wat de afweging is ten opzichte van het woonkarakter van de wijk.

Reactie

Met ingang van 29 december 2012 is het hoofdstuk 'reclame' van de Koepelnota Welstand in werking getreden. Hierin zijn spelregels opgenomen om een wildgroei van buitenreclame te voorkomen. Het hoofdstuk bevat een kaart 'reclamegebieden' die een indeling in reclamegebieden geeft. Er is een onderscheid gemaakt tussen reclamezones, welstandsvrije gebieden en reclamearme zones. Per zone zijn er verschillende welstandsregels ten aanzien van reclame, winkelgebieden, welstandsvrij en reclame arme zones. De onderhavige regels zien op de in het plangebied aanwezige bouwwerken en hun omgeving. Reclames kunnen inderdaad het straatbeeld negatief beïnvloeden, maar dat betreft niet de wijze van het bestemmen van bouwwerken. Dat is dan ook de reden dat welstandseisen in het kader van de omgevingsvergunningverlening aan de orde komen en ertoe kunnen leiden dat in een specifiek geval de gevraagde vergunning wordt geweigerd wegens ontsiering van het straatbeeld. Het bestemmingsplan heeft hier geen invloed op.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze buiten behandeling te laten.

27. Reclamant 27

27.1. Planvorming duurt te lang

Reclamant stelt dat van gemeentewege de verwachting was uitgesproken dat per 2012 een definitief bestemmingsplan gereed zou zijn.

Reactie

Het bestemmingsplanproces duurt gemiddeld twee jaar. Afhankelijk van de problematiek in het gebied kan dit korter of langer duren. Onverwachte of onvoorziene obstakels, aantallen ingekomen zienswijzen enzovoorts, spelen daarbij een rol. Toch wordt er steeds weer naar gestreefd binnen de gestelde planning te blijven.

Conclusie

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

27.2. Toekomstbeeld Scheepvaartkwartier

Reclamant meent dat geen antwoord is gegeven op het toekomstbeeld dat de gemeente heeft ten aanzien van dit gebied.

Reactie

Het voorliggende bestemmingsplan is geen ontwikkelingsplan waarbij de meest gewenste ontwikkelingsrichting wordt aangegeven, maar een conserverend bestemmingsplan. Voor het overige wordt verwezen naar reactie 26.1.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

27.3. Conserverend bestemmingsplan is niet acceptabel

Dat het plan conserverend is, is niet acceptabel in een stad die doelen uit Woonvisie Wonen Rotterdam (19 juni 2003), nastreeft en is in strijd met de Provinciale Structuurvisie en de Provinciale Verordening Ruimte en de Landelijke Nota Belvédère.

Reactie

Reclamant constateert terecht dat de gemeente Rotterdam de wens heeft om de doelen uit de Woonvisie te realiseren, maar het bestemmingsplan biedt deze ruimte ook. Het is bijvoorbeeld mogelijk om kantoren in het Scheepvaartkwartier om te bouwen tot woningen. Het plan is in die zin conserverend dat dit reeds mogelijk was op basis van het oude bestemmingsplan. Reclamant geeft niet aan waarom het ontwerpbestemmingsplan in strijd zou zijn met de Provinciale Structuurvisie, de Provinciale Verordening Ruimte en met de Landelijke Nota Belvédère. Het predicaat conserverend heeft slechts te maken met het feit dat in het kader van de bestemmingsplanprocedure slechts enkele kleinschalige concrete ontwikkelingen zijn aangeboden om mee te liften in deze bestemmingsplanprocedure.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

27.4. Het plan mist samenhang

Reclamant meent dat de gemeente door middel van "projectbestemmingsplannen en/of omgevingsvergunningen" gebruik maakt van 2 met elkaar strijdige typen beleid. Volgens reclamant lijkt dit gelegenheidsbeleid op een voortzetting van verfoeide art 19-procedures ofwel "postzegelbeleid" dat in strijd kan blijken te zijn met het conserverend beleid. Reclamant meent daarom dat de gemeente datgene wat in strijd is met het conserverend beleid op andere wijze toch doorzet. Reclamant geeft aan niet tegen nieuwe ontwikkelingen te zijn, maar dat deze het conserverend beleid dienen te versterken en/of in lijn daarmee moeten zijn. Dit vereist volgens reclamant een daartoe strekkende toets c.q. wijkomvattend toetsingskader, waarmee de nieuwe ontwikkeling beslist niet mee in strijd mag zijn. Bij geconstateerde strijdigheid mag volgens reclamant niet bestemd worden.

Reactie

Niet een conserverend beleid ligt ten grondslag aan dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan gaat uit van toelatingsplanologie en juist omdat zich geen grootschalige concrete ontwikkelingen voordoen die in de bestemmingsplanprocedure kunnen worden meegenomen, wordt het voorliggende ontwerpbestemmingsplan als conserverend bestempeld. Het is overigens niet uitgesloten dat gedurende de looptijd van het bestemmingsplan zich ontwikkelingen voordoen waar het nieuwe bestemmingsplan niet in voorziet.

Juist hiervoor kennen de Wro en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) flexibele instrumenten, waarmee de zich aandienende ontwikkeling planologisch kan worden ingepast in het gebied. Er derhalve geen sprake van 2 typen van beleid maar van 2 soorten instrumenten t.w.: instrumenten tot vaststellen van bestemmingsplannen en instrumenten om ontwikkelingen die zich aandienen gedurende de looptijd van het

bestemmingsplan mogelijk te maken indien het geldende bestemmingsplan een belemmering hiervoor vormt. Belangrijk is dat beide typen instrumenten gelijkwaardige rechtsbescherming bieden aan belanghebbenden. Voor het overige wordt verwezen naar reactie 26.1

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

27.5. Te veel evenementen

Het hoge aantal en de omvang van de evenementen in de wijk dragen niet bij aan het aantrekken en vasthouden van bewoners in het Scheepvaartkwartier. Reclamant vindt het hoogst onwenselijk dat het bestemmingsplan geen limiet stelt aan het aantal evenementen in de wijk.

Reactie

De gemeente Rotterdam heeft als wereldstad die veel toeristen trekt ook ambities. Men kan stellen dat de binnenstad niet voor iedereen ideaal is om te wonen. Het is juist de bruisende levendigheid die hiervan uitgaat, die de binnenstad tot aantrekkelijk woongebied maakt voor groepen mensen. Bij het maken van een dergelijke woonkeuze is men zich vooraf wel degelijk van bewust dat het leven in de binnenstad anders is dan in een rustige woonwijk. Toch wordt van gemeentewege naar gestreefd de overlast beperkt te houden. Zie ook reactie 1-9.13.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

27.6. Onduidelijke functie van Het Park

De functie van Het Park is volgens reclamant ook niet duidelijk: is het een festivalterrein of een groene long van de stad waar mensen zich kunnen ontspannen.

Reactie

Het Park behoort tot de hoofdstructuur van de openbare ruimte van de stad en is één van de stadsparken in Rotterdam. Samen met het Museumpark vervult Het Park een belangrijke functie voor de Binnenstad, het Oude Westen, het Nieuwe Westen en Delfshaven. Verder is Het Park, mede door de ligging aan de rivier, een imagobepalende plek voor het centrum van de stad en daarmee een geschikte festivallocatie. Het Park is dus voor beide aspecten heel belangrijk, maar de functie van festivallocatie is wel ondergeschikt aan de functie van groene long van de stad waar mensen zich kunnen ontspannen. Dat is dan ook de reden waarom van overheidswege naar gestreefd wordt het gebruik als festivallocatie beheersbaar te houden. In dit verband wordt verwezen naar reactie 1-9.13.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

27.7. Seksindustrie

Het bestemmingsplan gaat dit onderwerp uit de weg.

Reactie

De constatering van reclamant is onjuist. Het geldende beleid is evenwichtig en consistent. Dit beleid vindt u terug in de toelichting paragraaf 4.6.16. van het bestemmingsplan. Het is daarom een bewuste keuze de bestaande seksinrichtingen in het Scheepvaartkwartier in stand te houden.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

27.8. Zorg voor de buitenruimte

Volgens reclamant komt het gebrek aan zorg voor de buitenruimte in dit plan niet aan de orde. Het enige plan dat aan de orde wordt gesteld is volgens haar een dat recentelijk is uitgevoerd.

Reactie

Een bestemmingsplan regelt niet de zorg voor of de inrichting van de buitenruimte. Dit is aan de orde bij uitvoering van het plan, bij het normale onderhoud of het maken van inrichtingsplannen.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze buiten behandeling te laten.

27.9. Watersysteem en waterbeheer

Het onderhoud van het bestaande watersysteem schiet volgens reclamant duidelijk te kort. Er is volgens haar geen sprake van een plan of visie. Zij verwijst naar een ernstige calamiteit (9 december 2011) waarbij de wijk voor een groot deel onder water kwam te staan. Dit is volgens haar een belangrijk onderwerp waarop het bestemmingsplan een visie moet hebben.

Reactie

Reclamant stelt terecht dat het (onderhoud van) het watersysteem een belangrijk onderwerp is. Een bestemmingsplan is echter niet de juiste plek voor een visie op het onderhoud van het watersysteem. In de toelichting wordt uitleg gegeven over de ruimtelijke keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt. Reclamant geeft met deze zienswijze niet aan dat bepaalde keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt verkeerd zijn.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

27.10. Paviljoen Westerkade onterecht bestemd

Dit object is volgens reclamant ten onrechte positief bestemd, aangezien de vrijstelling nog niet onherroepelijk is.

Reactie

Zie reactie 13.2.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

27.11. Paviljoen Westerkade te ruim bestemd

Reclamant constateert dat in het bestemmingsplan wordt uitgegaan van een ruimere begrenzing dan in het vrijstellingsbesluit. Bovendien is volgens haar een maximum bouwhoogte van 4m. aangehouden in het vrijstellingsverzoek, terwijl het bestemmingsplan uitgaat van 4,5m. en wordt een omgebouwd terras toegevoegd waar in het vrijstellingsverzoek niet over wordt gesproken.

Reactie

Zie reactie 13.2.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

27.12. Zichtlijn paviljoen Westerkade

Reclamant vindt de voorgestelde locatie beeldvervuilend, omdat het is geprojecteerd in de zichtlijn van de kade die onderdeel is van het beschermd stadsgezicht.

Reactie

Zie reactie 7-9

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

27.13. Parkeren voor vergunningshouders

Parkeren voor uitsluitend vergunninghouders wordt nergens in de wijk mogelijk gemaakt ofschoon de wijk daartoe (ten dele) zeer geschikt is. Volgens reclamant worden wel plannen genoemd voor extra privégarages, maar deze lijken volgens haar volledig uit de lucht gegrepen te zijn. Reclamant meent dat zodra er een dergelijk plan genoemd wordt, de gemeente nadere details moet geven.

Reactie

Het bestemmingsplan bestemt parkeergarages en parkeerplaatsen, maar regelt niet wat voor een parkeerregime ter plaatse geldt. In de paragraaf 4.5 van de toelichting zijn mogelijke toekomstige ontwikkelingen genoemd, de realisatie daarvan is niet zeker.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

27.14. Antwoorden in het hoofdstuk Maatschappelijke Uitvoerbaarheid

Reclamant meent dat de gemeente correcte, inhoudelijke antwoorden dient te geven op alle vragen die samenhangen met de - inmiddels niet meer actuele - huisvesting aan de Westerstraat 52/54. Dit is volgens haar zo, omdat het plan aangeeft dat de deelgemeente in de wijk verder zoekt naar een andere locatie voor huisvesting van bijzondere doelgroepen, terwijl de meeste van de bedoelde vragen ook betrekking hebben op willekeurig welke locatie van de door de deelgemeente gezochte huisvesting. Kortom, overal waar de gemeente als commentaar geschreven heeft "De deelgemeente Centrum heeft besloten de woonvoorziening aan de Westerstraat 52/54 te laten vervallen", of zinnen van gelijke strekking, dient volgens reclamant de Gemeente alsnog correcte en inhoudelijke antwoorden te geven.

Reactie

Zie reactie 1-9.19.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform conclusie 1-9.19.

27.15. Oplossen van de parkeerproblematiek

Het bovenbedoelde "antwoordvereiste in punt 27.15. geldt volgens reclamant ook voor alle gevallen waarin als commentaar is geschreven: "Het oplossen van de [...] problematiek in de wijk valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan", of reacties van gelijke strekking. Geschiedt dit niet dan is volgens reclamant sprake van onbehoorlijk bestuur.

Reactie

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die het aantal geparkeerde auto's in het Scheepvaartkwartier laat toenemen. Er zijn geen initiatieven voor nieuwe parkeergarages die op dit moment mogelijk gemaakt kunnen worden in het bestemmingsplan. De bestaande parkeersituatie in het gebied blijft gelijk.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

28. Reclamant 28

28.1. Visie op ontwikkeling

Reclamant zegt een visie te missen met betrekking tot de in de wijk gewenste ontwikkeling, ondanks het sterk conserverende karakter van het plan. Hij wijst erop dat de relatie tussen het groot aantal nota's dat door de gemeente is opgesteld in de afgelopen jaren en werkelijkheid minstens stroef te noemen is.

Reactie

In welke zin de nota's stroef zijn, geeft reclamant niet aan. De belangenafweging op basis van beleidsnota's heeft niet noodzakelijk betrekking op nota's die elkaar dekken of goed op elkaar aansluiten. Er bestaat zelfs de mogelijkheid dat het gaat om nota's die aan elkaar tegengesteld zijn. Wanneer reclamant doelt op de stroefheid van de inhoud van de nota's zelf, dan moet hier worden opgemerkt dat het bij de belangenafweging in het kader van het vaststellen van het bestemmingsplan gaat om het in die nota's opgenomen beleid.

Zie tevens reactie bij 26.1.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

28.2. Burgerinitiatieven serieus nemen

Reclamant noemt een aantal punten uit paragraaf 2.3.3 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan en constateert daarbij dat deze doelen slechts bereikt worden door initiatieven van burgers serieus te nemen. Als voorbeeld noemt hij de van gemeentewege in Stadsvisie geuite wens samen met de burgers te komen tot realisering van de doelstelling van een aangename, economisch sterke stad, waarbij ook de wenselijkheid is uitgesproken een minder aantal geparkeerde auto in zicht te hebben. Reclamant vindt dat deze doelstellingen in het voorliggende ontwerp zijn weggewoven. Hij noemt als voorbeeld de initiatieven van de bewoners van het Koningin Emmaplein om te komen tot een ondergrondse parkeergarage, waarover reeds vier jaar met de gemeente wordt onderhandeld. Dit plan had volgens reclamant in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan moeten zijn opgenomen.

Reactie

De initiatieven van burgers worden serieus genomen. Het Koningin Emmaplein betreft een Rijksmonument waardoor aan veel voorwaarden voldaan moet zijn, voordat opname van zo'n initiatief in het bestemmingsplan mogelijk is. Aangezien op dit moment nog niet aan alle voorwaarden voldaan is, is opname in het bestemmingsplan niet mogelijk.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

28.3. Parkeergarage onder Parklaan

Reclamant vindt het onbegrijpelijk dat deze garage niet positief is bestemd ondanks toezeggingen.

Reactie

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die het aantal geparkeerde auto's in het Scheepvaartkwartier laat toenemen. Er zijn geen initiatieven voor nieuwe parkeergarages die op dit moment mogelijk gemaakt kunnen worden in het bestemmingsplan. De bestaande parkeersituatie in het gebied blijft gelijk.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

28.4. Parkeren in voortuinen

Reclamant geeft aan dat het ontwerp parkeren in voortuinen positief heeft bestemd, terwijl dit verschijnsel in de nota Welstandstoezicht wordt gehekeld. Reclamant geeft aan niet tegen deze vorm van parkeren te zijn, maar wel te pleiten voor een alternatief, welke ook in het voorliggende ontwerp moet worden opgenomen.

Reactie

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die het aantal geparkeerde auto's in het Scheepvaartkwartier laat toenemen. Er zijn geen initiatieven voor nieuwe parkeergarages die op dit moment mogelijk gemaakt kunnen worden in het bestemmingsplan. De bestaande parkeersituatie in het gebied blijft gelijk.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

28.5. Stadsvisie serieus nemen

Reclamant meent dat als Stadsvisie 2030 serieus wordt genomen, reeds nu wordt gewerkt aan het realiseren van de beleidsdoelen.

Reactie

De Stadsvisie heeft een programmatisch karakter en geeft de gewenste ontwikkelrichting tot 2030 weer. Het bestemmingsplan vormt een van de kaders waarbinnen dit programma kan worden geconcretiseerd. De stad werkt naar de doelen uit Stadsvisie toe, maar is hierbij ook afhankelijk van initiatieven vanuit de markt. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan laat zien dat de overheid haar taak serieus neemt door de juiste condities in het bestemmingsplan op te nemen. Te noemen valt de mogelijkheid tot flexibel gebruik van woningen en kantoren.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

28.6. Verdichting binnen planperiode

Hierin is opgenomen dat de door Woonvisie beoogde verdichting niet mogelijk is binnen deze planperiode. Reclamant wil weten, wanneer dit wel het geval zal zijn.

Reactie

Het nieuwe bestemmingsplan geeft aan dat de gewenste verdere verdichting die Woonvisie voor staat nog niet mogelijk gemaakt wordt met dit bestemmingsplan. Dit betekent niet dat er binnen de planperiode van 10 jaar geen nieuwe ontwikkeling kan worden gerealiseerd. Hiervoor zal dan eerst - en met succes - een planologische procedure moeten worden doorlopen (projectbesluit of omgevingsvergunning) indien de ontwikkeling niet past in het geldende bestemmingsplan. De rechtsbescherming die belanghebbenden bij een dergelijke procedure genieten is gelijkwaardig aan die van een normale bestemmingsplanprocedure.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

28.7. Omvang horeca Westelijk Handelsterrein

Volgens reclamant zou horeca eertijds worden geconcentreerd in de Bermuda Driehoek, maar dat thans horeca fors is uitgebreid in de wijk. Zo zou volgens reclamant het gebouw Westelijk Handelsterrein – ofschoon het niet voldoet aan de vereiste bouwkundige eisen – toch voor 40% een horecabestemming hebben gekregen.

Reactie

De omvang van de horeca die het ontwerpbestemmingsplan mogelijk maakt in het "Westelijk Handelsterrein" is vergelijkbaar met de horeca die reeds aanwezig is in het pand.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

28.8. Horeca monitoring

In paragraaf 2.3.10 wordt volgens reclamant ten onrechte gesteld dat monitoring plaatsvindt in de wijk Scheepvaartkwartier, met de bedoeling vast te stellen of de druk van horeca op de openbare orde en het leefklimaat niet te groot wordt. Daarvan is namelijk niets gebleken volgens reclamant.

Reactie

Er is bij het opstellen van dit bestemmingsplan wel degelijk gekeken naar de druk van horeca in de wijk en de klachten die dit oplevert. Voorstellen vanuit de markt om in het voorliggende ontwerp een uitbreiding van horeca in het "Westelijk Handelsterrein" mogelijk te maken, zijn niet gehonoreerd. De huidige hoeveelheid reeds aanwezige horeca heeft in overeenstemming met het conserverende karakter van het voorliggende ontwerp, geen uitbreiding ondergaan. De monitoring vindt ook plaats met het instrument horeca-exploitatie vergunning, op grond waarvan ook wordt getoetst aan de openbare orde en aan het leef- en woonklimaat in de wijk.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

28.9. Monumenten beter beleefbaar maken, door parkeerdruk te verminderen

Volgens reclamant neemt de gemeente het onderwerp in paragraaf 2.3.12 cultuurhistorie niet serieus. Gewezen wordt op het feit dat herhaaldelijk en tevergeefs gevraagd is om monumenten beter beleefbaar te maken, door parkeerdruk te verminderen. Zie ook de herhaalde afwijzing om het parkeren onder een monumentale boom op het koningin Emmaplein onmogelijk te maken. Eerst kon het niet, omdat het effect van de parkeergarage bij het museum Boymans moest worden afgewacht en nu die garage al jaren klaar is, kan het weer niet, omdat het effect van een parkeergarage onder het Emmaplein moet worden afgewacht. En diezelfde parkeergarage wordt niet als toekomstige bestemming opgenomen.

Reactie

Het ontwerpbestemmingsplan maakt geen parkeergarage onder het Koningin Emmaplein mogelijk, ook niet onder de monumentale boom. Enkele burgers hebben het initiatief genomen voor het maken van een plan voor een parkeergarage onder het Koningin Emmaplein. Het Koningin Emmaplein betreft echter een Rijksmonument waardoor aan veel voorwaarden voldaan moet zijn voordat opname van zo'n initiatief in het bestemmingsplan mogelijk is. Een van de voorwaarden is het behoud van goede groeiomstandigheden voor de betreffende boom. De plannen van initiatiefnemers voorzien overigens niet in een parkeergarage onder de monumentale boom.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

28.10. Beperkingen voor evenementen

Het bestemmingsplan formuleert volgens reclamant geen beperkingen betreffende de omvang van evenementen. Daarbij verwijst reclamant naar het evenement China Light waar 200.000 bezoekers worden verwacht en dat leidt tot een afsluiting van meer de helft van het park gedurende vier maanden. Er wordt volgens reclamant ten onrechte gesteld dat zo veel mogelijk rekening wordt gehouden met de wijkbewoners.

Reactie

Dat reclamant het zo ervaart is spijtig. Toch wordt wel degelijk rekening gehouden met de wijkbewoners. Het gekozen instrumentarium is niet star en biedt juist daarom de mogelijkheid - snel en in positieve zin - in te grijpen bij een onaanvaardbare toename van de overlast. Bij dit alles speelt ook mee beperkingen die wonen in de binnenstad met zich meebrengt voor bewoners. Overigens heeft het evenement China Light geduurd van 7 december 2012 tot en met 14 februari 2013, en is het park met opbouwen en afbreken - anders dan reclamant beweert - ruim minder dan vier maanden, afgesloten geweest.

Zie ook 27.6

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

28.11. Transformatie en verhoging Vopakgebouw

Het versterken van de rand van het park conform het beleid in deze gebiedsvisie, zal volgens reclamant wellicht de reden zijn waarom het Vopak-gebouw met zes verdiepingen wordt verhoogd, terwijl dit gebouw in het geldende bestemmingsplan als beeldverstorend is aangemerkt.

Reactie

Deze bouwmogelijkheid berust op een met succes doorlopen vrijstellingsprocedure. Het betreft derhalve niet een door voor het voorliggende onderwerp geschapen bouwmogelijkheid.

Conclusie

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

28.12. Beeldverstoringen opheffen

Reclamant vraagt waarom het bestemmingsplan niet komt met een plan om de beeldverstoringen op te heffen die ook in het geldende bestemmingsplan als beeldverstorend zijn aangemerkt. Gedoeld wordt op de Van Ommeren toren, de Parkflats en het Van der Vorm gebouw. Hij stelt voor om de locatie van het Van der Vorm gebouw in het nieuwe bestemmingsplan te bestemmen voor woningbouw van hoog niveau en hiermee de doelstelling van Stadsvisie 2030 dichterbij te brengen en de verdichting te bevorderen.

Reactie

In de toelichting van het oude bestemmingsplan is de term beeldverstorend voor enkele gebouwen gebruikt. Deze term wordt in de huidige bestemmingsplannen niet meer op een dergelijke manier gebruikt. De toets of een gebouw past in zijn omgeving vindt plaats op basis van welstandscriteria in het kader van de omgevingsvergunningsprocedure voor het bouwen. Soms is een dergelijke aanduiding in het verleden ook onterecht gegeven. Zo heeft in het nog geldende bestemmingsplan Scheepvaartkwartier de Parklaanflat aan de Parklaan het predicaat beeldverstorend, terwijl dit gebouw al weer een behoorlijke tijd een rijksmonument is. Het bestemmingsplan maakt het overigens mogelijk om bijvoorbeeld het door reclamant genoemde gebouw 'Vollenhove' aan de Van Vollenhovenstraat (waar o.a. Van der Vorm' is gehuisvest) te transformeren naar woningen of ter plaatse een nieuw gebouw te realiseren.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

28.13. Parkeerdruk oplossen

Er wordt volgens reclamant in paragraaf 4.2.3. gesteld dat de grote parkeerdruk in het gebied de kwaliteit van het Beschermd Stadsgezicht onder druk zet, maar wordt in het bestemmingsplan geen oplossingsrichting aangegeven.

Reactie

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die het aantal geparkeerde auto's in het Scheepvaartkwartier doet toenemen. Er zijn geen initiatieven voor nieuwe parkeergarages. De bestaande parkeersituatie in het gebied blijft gelijk.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

28.14. Evenementen tasten het park aan

Het realiseren van evenementen, waarvan de grootschaligheid in strijd is met het karakter van het park, zoals China Light, staat volgens reclamant in schrijnende tegenstelling tot het voornemen te komen tot renovatie van het rijksmonument/Het Park.

Reactie

De grootschalige evenementen zijn aantrekkelijk, maar hebben ook een keerzijde. Het herstel van de schade die erdoor ontstaat, is een fikse jaarlijkse kostenpost. Bij de plannen voor de renovatie van het park wordt rekening gehouden met het gebruik van het park voor evenementen. Een aantal velden is geschikt gemaakt voor evenementengebruik door de draagkracht te verbeteren. Dit geldt voor de Kievitsweide en het centrale veld voor Het Koetshuis. De versterkte velden zijn grote open velden die toegankelijk zijn via de hoofdroutes van Het Park. Er staan weinig bomen. Door evenementen op deze velden te plannen wordt schade aan Het Park zo veel mogelijk voorkomen. De grootte van de evenementen wordt begrensd door de fysieke mogelijkheden van Het Park. De aard van de evenementen zal zich moeten voegen naar de belasting die Het Park redelijkerwijs aankan. Incidenteel kan er een 'zwaardere' evenement in Het Park plaatsvinden. Voor deze evenementen die vaak meer publiek trekken en geluid genereren - en vaak zwaardere podia en aggregaten nodig hebben - zijn de Kievitsweide en het centrale veld voor Het Koetshuis geschikt gemaakt. Daarnaast biedt de middenberm van de Parklaan ruimte voor 'zwaardere' evenementen. De nieuw ingerichte Parkkade biedt beperkt ruimte aan 'zwaardere' evenementen. Vanwege de nieuwe inrichting met planten en grasbakken en ruimte die voor de doorgang van de hulpdiensten nodig is, is de ruimte voor evenementen hier beperkt. Zie ook 1-9.13. Dit maakt dat de grootschaligheid niet in strijd is met het karakter van Het park.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

28.15. Horeca in het koetshuis

Uitvoering van dit plan, zal volgens reclamant verkeer aantrekken dat door het park gaat: bestemmingsverkeer zal moeten worden toegelaten en de toekomstige uitbater van de horecagelegenheid zal zeker vragen om parkeerruimte. Dit alles ziet reclamant als een nieuwe inbreuk op het karakter van het park. Bovendien is volgens hem een nieuwe horecavestiging overbodig, omdat er met de Ballentent, Scorpio en het Herenhuis, reeds voldoende horeca aanwezig is.

Reactie

Deze ontwikkeling komt voort uit het vastgestelde Masterplan voor het Park. Het historische Koetshuis is gelegen op een centrale plek in het Park en is een beeldbepalend gebouw. Het gebouw leent zich bij uitstek voor een publieksfunctie. Vanuit de burgerij, bedrijven, bezoekers, Deelgemeente Centrum, is aangegeven dat vooral, toiletten, speelvoorzieningen en laagdrempelige horeca in het park worden gemist. Hierin moet het Koetshuis en omgeving gaan voorzien. Het is niet de bedoeling dat bezoekers gaan parkeren bij het Koetshuis, dit maakt het bestemmingsplan ook niet mogelijk.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

28.16. Paviljoen Westerkade

Dit vormt volgens reclamant een aantasting van het open karakter van de kade en is niet in lijn met de jubelend bezongen historische gevelwanden langs de Veerhaven.

Reactie

Aan het open karakter van het gebied kunnen niet blijvend rechten worden ontleend krachtens het bestemmingsplan. Hoe het paviljoen zich verhoudt tot de gevelwanden,

betreft de vraag hoe het specifieke bouwwerk in zijn uiterlijke verschijning past in zijn omgeving. Dit wordt niet in het bestemmingsplan geregeld, maar vormt een toetsingsgrond in het kader van de bouwvergunning- c.q. omgevingsvergunningverlening (welstand).

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

28.17. Geluidsoverlast horeca Westelijk Handelsterrein

Zorgt volgens reclamant voor veel geluidsoverlast door de aanwezigheid van veel horeca. Klachten bij de overheid hebben geen effect. Reclamant wil dat de gemeente wat doet aan de bouwtechnische en geluidtechnische tekortkomingen van dit pand. In dit verband wijst reclamant op pagina 35 van de toelichting waarin is opgenomen dat panden op deze aspecten worden beoordeeld om na te gaan of het betrokken pand geschikt is voor het beoogde gebruik.

Reactie

De beoordelingsaspecten die reclamant noemt houden verband met de horeca-exploitatievergunningverlening en niet met de vaststelling van het bestemmingsplan. Als reclamant overlast ondervindt is dit spijtig, maar dienen deze klachten in het kader van de exploitatievergunning te worden ingebracht.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze buiten behandeling te laten.

28.18. Geluidsoverlast

Reclamant zegt dat in paragraaf 6.4. een visie wordt gemist, die gericht is op het terugbrengen van geluidsoverlast tot normale proporties.

Reactie

Het bestemmingsplan bevat inderdaad geen visie op het terugbrengen van geluidsoverlast. Nieuwe geluidsgevoelige situaties die door een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt worden getoetst aan de wettelijke normen en aan de geluidsbelasting van andere geluidsbronnen. Het bestemmingsplan Scheepvaartkwartier maakt geen nieuwe geluidsgevoelige situaties mogelijk. Het is niet mogelijk om met een bestemmingsplan bestaande geluidsoverlast aan te pakken. Het opnemen van een visie hierop heeft daarom geen meerwaarde.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

28.19. Westmaaslaan is niet altijd openbaar

Reclamant geeft aan dat in tegenstelling tot wat de verbeelding lijkt aan te geven, de Westmaaslaan geen openbaar karakter heeft, omdat het privé-eigendom is. Slechts op werkdagen wordt de doorgang van wandelaars mogelijk gemaakt.

Reactie

Een bestemmingsplan maakt geen onderscheid tussen een openbare weg en een weg dat privé-eigendom is. Het bestemmingsplan beperkt zich tot het aangeven van de vormen van gebruik die zijn toegestaan. Het onderscheid tussen openbaar en privé komt tot uitdrukking in de rechten die de eigenaar van een zo'n weg kan doen gelden.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

28.20. Doorgang is privé

Reclamant wijst erop dat de gang tussen de Westzeedijk 108 en 112 zijn eigendom zijn en geen openbaar gebied. Voor reclamant is niet duidelijk wat het uitgangspunt is geweest bij het bestemmen van dat gebied.

Reactie

Zie reactie bij 28.19.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

28.21. Bouwvlak Parklaan 13 K001, het Koetshuis

Reclamant wijst erop dat dit object zijn eigendom is. In het geldende bestemmingsplan is het Koetshuis opgenomen met een lengte van 33 meter. Reclamant wijst erop dat in het verleden een aantal keren sloopvergunning is geweigerd, omdat het ensemble zo van belang zou zijn voor het Beschermd Stadsgezicht. Hiermee is volgens reclamant in tegenspraak dat in het voorliggende ontwerp 2/3e deel van het koetshuis is wegbestemd. Reclamant wil dat de oorspronkelijke maten uit het geldende bestemmingsplan strikt gehandhaafd blijven.

Reactie

Reclamant constateert terecht dat in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan een deel van het koetshuis is wegbestemd. Dit is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. De locatie moet daarom in overeenstemming worden gebracht met het geldende bestemmingsplan.

Conclusie

Wij stellen voor de zienswijze van reclamant gegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan als volgt te wijzigen:

Verbeelding

De grootte en ligging van het bouwvlak ter plaatse van Parklaan 13 K001 (het Koetshuis) wordt in overeenstemming gebracht met het geldende bestemmingsplan.

28.22. Bouwvlak Parklaan 13 K001, het Koetshuis

Reclamant wijst erop dat dit object zijn eigendom is. Reclamant geeft aan dat het bouwvlak veel kleiner is dan in het huidige bestemmingsplan.

Reactie

Het bouwvlak op deze locatie is ten onrechte kleiner dan in het nog geldende bestemmingsplan. Aangezien het niet de bedoeling is de gebruiksmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan aan te tasten, achten wij het van belang om in het voorliggende ontwerp de grootte van het bouwvlak te bestemmen conform het geldende bestemmingsplan. De toename betreft de toevoeging van de locatie waarop gesloopte opstallen zich bevonden.

Conclusie

We stellen voor de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen.

Verbeelding: de grootte van het bouwvlak in het voorliggende ontwerp, wordt in overeenstemming gebracht met de grootte van het bouwvlak in het thans nog geldende bestemmingsplan Scheepvaartkwartier.

28.23. Bouwhoogte Parklaan 13 K001, het Koetshuis

Reclamant wijst erop dat dit object zijn eigendom is. In het geldende bestemmingsplan is het Koetshuis opgenomen met een hoogte van 12,5 – 13,5 meter. Reclamant wijst erop dat in het verleden een aantal keren sloopvergunning is geweigerd, omdat het ensemble zo van belang zou zijn voor het Beschermd Stadsgezicht. Hiermee is volgens reclamant in tegenspraak dat in het voorliggende ontwerp waarin veel lager is geworden.

Reactie

In het geldende bestemmingplan is geen 'gevelwandkaart' met bouwhoogte voor het betreffende gebouw opgenomen, daarom is uitgegaan van de bestaande bouwhoogte van het Koetshuis.

Conclusie

Wij stellen voor de zienswijze ongegrond te verklaren

28.24. Erf Parklaan 13 K001, het Koetshuis

Reclamant mist een erf aan de voorzijde van het Koetshuis

Reactie

In het nog geldende bestemmingsplan is de locatie niet bestemd als erf, maar als tuin. De bestemming tuin is opgenomen in het voorliggende ontwerp. Wel zijn op basis van dat bestemmingsplan in de bestemming tuin 'toegangspaden tot gebouwen toegestaan'. Deze gebruiksmogelijkheid is abusievelijk niet overgenomen in het voorliggende ontwerp. Dit is daarom alsnog middels een ambtshalve wijzigingsvoorstel, genummerd A.2, geschied.

Conclusie

Wij stellen voor de zienswijze van reclamant ongegrond te verklaren.

28.25. Ontbrekende bebouwing op de verbeelding

Reclamant mist in dit ontwerpbestemmingsplan de opnemings van de volgende de bouwwerken:

1. bouwvallig 18e-eeuws tuinhuisje gelegen naast het Koetshuis;
2. Parklaan 11 achter, prieel van Granpré Molière.

Reactie

Deze bestaande bijgebouwen kunnen op grond van het overgangsrecht gewoon blijven bestaan. Ingevolge het thans nog geldende beschermde stadgezicht, Scheepvaartkwartier, zijn geen gebouwen toegestaan in de bestemming tuin. Bijgebouwen kunnen echter wel met omgevingsvergunning worden opgericht. Wanneer reclamant in de toekomst nieuwbouw wil plegen, zal een daartoe strekkende aanvraag, wel moeten voldoen aan de vereisten van het thans aangepaste artikel 30 van de regels. Deze bouw mogelijk was abusievelijk niet opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. Thans is middels een ambtshalve voorgestelde wijziging genummerd A.3 alsnog hierin voorzien.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

28.26. Terrein Westzeedijk 110 is erf en niet tuin

Dit terrein strekt zich volgens reclamant uit tot aan de bunker, huisnummer 110-c. Het dient volgens hem als erf en niet als tuin te worden bestemd.

Reactie

De locatie is conform het geldende bestemmingsplan bestemd als "Verkeer-Erf" met een bebouwingspercentage van 0%. Het daarop aansluitende terrein is bestemd als tuin-1. Abusievelijk was de bijbehorende bouwregeling voor tuinen niet overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, evenals de regeling voor toegangspaden tot gebouwen.

Het vast te stellen bestemmingsplan is door middel van de ambtshalve voorgestelde wijzigingen A.1 en A.3, hierop aangepast.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

28.27. Brandgang Westzeedijk 112 – 122

Deze brandgang eindigt volgens reclamant feitelijk achter huisnummer 116, zodat het onjuist op de verbeelding van voorliggend ontwerp is opgenomen.

Reactie

Op de verbeelding is slechts een ondergrond opgenomen die geen juridische regeling betreft. De brandgang is toegestaan binnen de bestemming zelf.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

29. Reclamant 29

29.1. Opsomming van plannen

Het conceptbestemmingsplan bevat volgens reclamant een opsomming van plannen die niet zijn doorgegaan en volstaat in al deze gevallen met een weergave van de bestaande toestand. Doordat dergelijke plannen als het zwaard van Damocles boven de wijk blijven hangen, wordt de wijk onaantrekkelijk als plaats van vestiging. En dat terwijl dit het juiste moment is om met het bestemmingsplan aan te geven wat wel en wat niet acceptabel is in deze omgeving.

Reactie

Het bestemmingsplan geeft niet aan wat wel of niet acceptabel, maar wat de wettelijke gebruiksmogelijkheden zijn van grond en opstellen binnen het plangebied. Door de procedurele rechtszekerheid die de planologische regelingen bieden voordat kan worden afgeweken van het nieuwe bestemmingsplan, is het onjuist te spreken over het zwaard van Damocles. Er zal immers voor plannen die niet zijn doorgegaan alsnog – en met succes – een planologische procedure moeten worden doorlopen, voordat sprake kan zijn van uitvoering van nieuwe plannen. In die procedure hebben belanghebbenden wettelijke inspraak, net zoals nu het geval is in de voorliggende bestemmingsplanprocedure.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

29.2. Wel of geen hoogbouw

Paragraaf 2.4.1 heeft betrekking op de Zalmhaven. Hier wordt volgens reclamant hoogbouw toegevoegd met in de plinten voorzieningen op het gebied van cultuur, leisure en horeca. Echter staat volgens hem nergens in het bestemmingsplan een concreet plan m.b.t. hoogbouw. Dit schept volgens hem onduidelijkheid, en versterkt nog eens de uitnodiging tot het indienen van plannen voor kolossale gebouwen.

Reactie

Dit betreft een omschrijving van het beleid van de Gebiedsvisie Hoboken 2030 en niet het bestemmingsplan zelf. Zie tevens reactie 23.6.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

29.3. Hoogbouw in strijd met monumentale karakter

De bedoeling is dat in 2014 het monumentale karakter van het Scheepvaartkwartier/Nieuwe Werk is versterkt. Als men volgens reclamant hier ernst mee wil maken, dan moet men geen mastodont aan de Zalmhaven toestaan, die ver boven de oude bebouwing uitsteekt en daarmee het monumentale karakter aantast.

Reactie

Zie reactie 23.6.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

29.4. Verdichting binnenstad

De gemeente wil de binnenstad verdichten, maar dient volgens reclamant wel duidelijker aan te geven hoever men daarmee wil gaan. Reclamant denkt aan o.a. aan

een regel dat gebouwen hoger dan 80 m op ten minste 80 m afstand van andere hoge gebouwen moeten staan; dit ter voorkoming dat zoiets ontstaat als Hongkong, waar hoge woontorens mannetje aan mannetje staan.

Reactie

De voorwaarden voor hoogbouw zijn opgenomen in de vastgestelde Hoogbouwvisie 2011. Bij het maken van bestemmingsplannen vormt dit vastgestelde beleid het uitgangspunt. Voor het overige wordt verwezen naar reactie 23.6.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

29.5. Geluidoverlast

Grootste tekortkoming op milieugebied is volgens reclamant: lawaai. Vooral in de nachtelijke uren is volgens hem het geluidsniveau te hoog; vooral sirenes van hulpdiensten geven volgens hem veel overlast. Erasmus MC en de Brandweer zijn vlakbij gevestigd.

Reactie

Deze vorm van geluidsoverlast is niet gevolg van het vaststellen van dit bestemmingsplan, zodat zienswijzen hierop geen betrekking kunnen hebben.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze buiten behandeling te laten.

29.6. Geluidsgevoelige functies

De constatering in paragraaf 6.4.1 is dat het bestemmingsplan geen nieuwe geluidbronnen en/of geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk maakt, is volgens reclamant onjuist, omdat er op het Willemsplein horeca wordt toegestaan; en horeca is volgens hem een potentiële bron van geluidshinder, zeker in avond en nacht.

Reactie

Horeca aan het Willemsplein was reeds toegestaan op basis van het nog geldende bestemmingsplan, zodat geen sprake is van het mogelijk maken van nieuwe geluidbronnen.. Bij nieuwe bestemmingen die horeca toestaan moet potentiële geluidshinder worden meegewogen in de ruimtelijke afweging.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

29.7. Nachtelijke horeca (disco)

De gemeente dient volgens reclamant garanties te geven dat bovenbedoelde vorm van horeca in de omgeving van het Willemsplein, nooit zal worden toegestaan.

Reactie

Het type horeca dat toegestaan is op de verschillende locaties in het centrum, is geregeld in het Horecagebiedsplan van de deelgemeente Rotterdam Centrum. Daarin is opgenomen dat de horeca aan het Willemsplein niet mag bestaan uit horeca die de hele nacht open is; lunchrooms, restaurants, cafés en dergelijke zijn wel toegestaan. Het bestemmingsplan regelt dit onderwerp dus niet.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze buiten behandeling te laten.

29.8. Opnemen van eisen in verband met windhinder

In de milieuparagrafen mist reclamant naar eigen zeggen: windhinder helemaal. Dergelijke hinder en zelfs gevaar zijn er volgens hem wel degelijk aanwezig, vooral in de omgeving van hoge gebouwen. Bij het plannen van hoogbouw dienen volgens hem stevige eisen t.a.v. windhinder gesteld te worden.

Reactie

Er wordt geen nieuwe hoogbouw in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Onderzoek naar windhinder is daarom niet aan de orde.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

29.9. Hoogte bebouwing Houtlaan

Reclamant constateert dat volgens het bestemmingsplan aan de Houtlaan bebouwing tot 20 meter hoog kan komen tot aan een zodanige rooilijn, dat de Houtlaan overal ongeveer even smal wordt als aan het eind bij het Westplein. Zelfs het bestaande trottoir zou daarvoor grotendeels moeten verdwijnen. Naar de mening van reclamant zou de rooilijn moeten worden gelegd op de rand van de bestaande bebouwing.

Reactie

De bebouwing aan de Houtlaan is in het voorliggende ontwerp overgenomen conform het nog geldende bestemmingsplan 'Het Nieuwe Werk'. De bestaande rechten uit het geldende bestemmingsplan worden overgenomen.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

29.10. Voorstel voor beter openbaar vervoer

Reclamant constateert dat het westelijk deel van de wijk te ver ligt van het openbaar vervoer, met als gevolg parkeerdruk en intensief spitsverkeer waarvoor de uitgang van de wijk te krap is. Reclamant stelt de volgende alternatieven voor: een lokaal waterbus netwerk instellen die een halte krijgt bij de Westerlaan. Verder voor trams een vrije baan creëren, omdat die in de spitsuren bij de uitgang van de wijk geregeld geblokkeerd worden.

Reactie

Het bestemmingsplan regelt niet de mate waarin het openbaar vervoer de wijk aan doet. Het Verkeersplan Binnenstad 'Citylounge Bereikt' zet in op het stimuleren van het gebruik van het openbaar vervoer en de fiets. Aanpassing van het bestemmingsplan ten behoeve van nieuwe infrastructurele werken, zoals een vrij liggende trambaan, is niet aan de orde.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze buiten behandeling te laten.

29.11. Havenstrook

De volgende opmerking klopt volgens reclamant niet: "op dit moment is dit een reststrook ter hoogte van de Euromast tussen de haven en Het Park, ontstaan toen in 1938 de Parkhaven gegraven is". De Parkhaven is volgens reclamant veel ouder. Wel werd volgens hem in 1938 de Maastunnel gebouwd.

Reactie

Reclamant constateert terecht dat de Parkhaven eerder gegraven is dan 1938.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen:

Toelichting: paragraaf 2.4.1 de zinsnede "ontstaan toen in 1938 de Parkhaven gegraven is" te verwijderen.

30. Reclamant 30

30.1. Groene kwaliteiten in de wijk

Verschillende locaties hebben volgens reclamant een duidelijk groene functie maar zijn niet als zodanig bestemd. De verkeersbestemming ondersteunt het belang van het groen helemaal niet en moet volgens hem daarom ingeperkt worden ten behoeve van de bestemming groen. Alleen zo zorg je volgens reclamant voor behoud en versterking van de groene kwaliteiten van het plangebied.

Reactie

In het bestemmingsplan is voor gekozen om de structureel groene gebieden, waarvan de inrichting niet snel zal veranderen, groen te bestemmen. Dit betreft vooral het westelijk deel van het plangebied. Deze locaties hebben ook in het nog geldende bestemmingsplan Scheepvaartkwartier een groenbestemming (groenaanleg).

In het oostelijke deel dat meer versteend is, is gekozen (ook op basis van het vorig bestemmingsplan) voor de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied. Deze bestemming zorgt voor een grote mate van flexibiliteit bij de inrichting van de ruimte. Op basis hiervan was het bijvoorbeeld mogelijk om de Westerkade te vergroenen en hiermee is een groenere inrichting van het Willemsplein in de toekomst ook mogelijk.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

30.2. Structurerende elementen beschermd stadsgezicht

Bij de volgende locaties is er volgens reclamant verkeer bestemd waar het groen moet zijn: de duidelijke groenstructuren / groenstroken / plantsoenen in de Parkstraat, Calandstraat, Gedempte Zalmhaven, Veerhaven oostzijde, Veerhaven westzijde en Westerkade. Veerhaven noordzijde is juist weer wel als groen bestemd. En ook een minder belangrijke groenstrook aan de westzijde van Scheepstimmermanslaan is als groen bestemd. Reden te meer om soortgelijke structuren op dezelfde wijze te bestemmen, vooral als ze onderdeel uitmaken van structurerende elementen van het historisch stadsgezicht of van de verbindingen daarvan met de omgeving.

Reactie

De plantsoenen in de Parkstraat, Calandstraat, Veerhaven Oostzijde en Veerhaven Westzijde en Westerkade, Gedempte Zalmhaven zijn relatief kleinschalig en bovendien geen onderdeel van de structurele groene gebieden. Er is enige flexibiliteit gewenst, zodat de inrichting mogelijk kan veranderen, zonder dat er voor iedere kleine wijziging in het ontwerp van de buitenruimte een bestemmingsplanwijziging plaats moet vinden. De groenbestemming aan de Scheepstimmermanslaan komt uit het vorig bestemmingsplan Scheepvaartkwartier en is daarom opnieuw als groen bestemd.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

30.3. Groenzones ook groen bestemmen

Reclamant geeft aan bezwaar te maken tegen het niet als groen bestemmen van het groene gebied Gedempte Zalmhaven. Bovengenoemde groenzones zijn volgens reclamant foutief bestemd als verkeer. Deze groenzones zijn volgens hem bewust ontworpen, zijn van bovengemiddelde omvang (voor een gemiddelde straat) en zijn een expliciete keuze om structuur te geven aan en de verbinding te maken tussen de hoogstedelijke locatie van de Erasmusbrug/Willemsplein naar het historische deel van het Scheepvaartkwartier. Nu wordt volgens reclamant dat wezenlijk onderdeel genegeerd en feitelijk wegbestemd. Reclamant stelt voor de bestaande groengebieden/zone/stroken positief als groen bestemmen.

Reactie

Zie reactie 30.1

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

30.4. De bestemming tuin bij binnenterreinen

Enkele binnenterreinen van bouwblokken zijn volgens reclamant ten onrechte niet bestemd als tuin. Bijvoorbeeld: terrein bij Vopak-gebouw, dat toch zeker een groen karakter heeft. De bestemmingsregeling van het gebied met de monumentale beukenboom moet volgens hem worden: tuin (1 of 2).

Reactie

De binnenterreinen zijn bestemd conform het vorig bestemmingsplan. Binnen de bestemming erf is een tuin toegestaan. De bestaande gebruiksmogelijkheden uit het nog geldende bestemmingsplan blijven ook in het nieuwe bestemmingsplan overeind.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

30.5. Groenstructuur Parklaan

Deze groenstructuur is volgens reclamant zeer waardevol. Toch is volgens hem de groenbestemming beperkt tot de middenstrook. Dat is volgens hem te beperkt. De groene structuur Parklaan loopt volgens hem noord-zuid van voortuin tot voortuin en bestaat o.a. uit 5 rijen bomen (in de breedte). Alleen twee bomenrijen van die vijf plus het tussenliggende grasveld zijn als groen bestemd. De hele structuur moet volgens hem groen bestemd worden. Ook een paadje noord-zuid langs de middenstip van de Parklaan is niet als groen bestemd. Dat is volgens reclamant erg onlogisch omdat ook dit onderdeel is van die groene structuur.

Reactie

De groenstructuur is bestemd conform het vorig bestemmingsplan. Het deel waar reclamant op doelt, is bestemd als Verkeer-Verblijfsgebied, omdat er ook geparkeerd wordt. Binnen deze bestemming zijn bomen toegestaan.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

30.6. Erf moet tuin zijn

Binnen het groene gebied met monumentale vrijstaande gebouwen tussen Parklaan en Westzeedijk, dat reclamant aanduidt als landgoederenzone, zijn enkele kleinere terreinen bestemd als verkeer/erf terwijl dit volgens reclamant een tuinbestemming (1 of 2) moet zijn. Dat doet volgens hem veel meer recht aan die landgoederenzone. Als dit enclaves blijven voor verkeer dan zijn die volgens reclamant vaak uitbreidbaar waardoor er een steeds grotere aantasting van het groene karakter mogelijk wordt. Het is daarom beter elke onduidelijkheid uit te sluiten. Het hele gebied is volgens reclamant even waardevol en moet daarom ook een groene bestemming krijgen (tuin) afgezien van de gebouwen uiteraard.

Reactie

De terreinen zijn bestemd als erf conform het nog geldende bestemmingsplan. Binnen de bestemming erf is een gebruik als tuin toegestaan. De bestaande gebruiksmogelijkheden uit het nog geldende bestemmingsplan blijven ook in het nieuwe bestemmingsplan overeind.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

30.7. Park Schoonoord groen bestemmen

Dit is volgens reclamant onderdeel van de landgoederenzone en is bestemd als Tuin-1. Het zou volgens reclamant logischer zijn dit als groen te bestemmen. Door de zeer hoge ecologische waarden behoeft deze locatie volgens hem een robuustere groene bestemming dan Tuin-1. Het is bovendien openbaar en gratis toegankelijk. Reclamant vindt dit een reden te meer om het nog duidelijker groen te bestemmen.

Reactie

Het park is in het voorliggende ontwerp bestemd conform het nog geldende bestemmingsplan. Binnen de bestemming is groen toegestaan. De bestaande gebruiksmogelijkheden uit het nog geldende bestemmingsplan blijven dus ook in het nieuwe bestemmingsplan overeind.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

30.8. Tuinen Van Vollenhovenstraat oostzijde

Deze tuinen achter de Van Vollenhovenstraat oostzijde zijn volgens reclamant ten onrechte niet bestemd als tuin. Honderden mensen kijken volgens hem direct uit op deze achtertuinen vanuit hun appartementen. Dit is hun uitzicht op het historische stadsgezicht. Precies de combinatie van de gebouwen met de groene achtertuinen maken de hoge kwaliteit. Een positieve bestemming van deze tuinen is volgens reclamant dus nodig.

Reactie

De tuinen zijn bestemd conform het nog geldende bestemmingsplan. Binnen de bestemming erf is een gebruik als tuin toegestaan. De bestaande gebruiksmogelijkheden uit het nog geldende bestemmingsplan, blijven dus ook in het nieuwe bestemmingsplan overeind.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

30.9. Parkeerplaats en een buurt- en schooltuin

Deze voorzieningen grenzen direct aan bovenbedoelde tuinen aan de Van Vollenhovenstraat. Toch is dit volgens reclamant bestemd als GD-3. Dat is volgens hem een fout. Dat parkeerterrein zou volgens hem beter Tuin (1 of 2) kunnen worden en de buurttuin positief als groen bestemd worden.

Reactie

De gronden zijn bestemd conform het vorig bestemmingsplan. De bestaande gebruiksmogelijkheden uit het nog geldende bestemmingsplan blijven ook in het nieuwe bestemmingsplan overeind.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

30.10. Transformatie woningen en kantoren

Reclamant constateert dat het mogelijk is om in een deel van de wijk kantoren te transformeren naar een woonfunctie, en andersom. De transformatie van woonfunctie naar kantoren is volgens hem ongewenst. Het leidt tot uitholling van de leefbaarheid. De trend is steeds meer leegstaande kantoren in gebouwen die veel beter een woonfunctie kunnen hebben. Door de transformatie naar kantoren niet toe te staan wordt er volgens hem meer gestuurd op toevoegen van gewenste woonfunctie en tegengaan van ongewenste leegstand. Reclamant stelt daarom voor geen omzetting van wonen naar kantoren toestaan.

Reactie

De kantoren/woningen zijn bestemd conform het nog geldende bestemmingsplan. De bestaande transformatiemogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan blijven ook in het nieuwe bestemmingsplan overeind.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

30.11. Parkeerdruk in de wijk

Dit tast volgens reclamant de kwaliteit van het beschermd stadsgezicht aan. Door een passende groene bestemming te geven aan oneigenlijke parkeerplaatsen, is er meer kans dat de auto wordt teruggedrongen. Altijd moet voorkomen worden dat bestaande tuinen ook getransformeerd worden in parkeerplaatsen. Het is volgens reclamant nodig hier verder op in te gaan: leg een groene bestemming op meerdere locaties zodat parkeerplaatsen in de loop van de tijd veranderd kunnen worden in de veel meer gewenste (voor)tuinen en groenstroken. Dit versterkt volgens hem het karakter van deze wijk in het bijzonder het waardevolle stadsgezicht. Hij stelt daarom voor de bestemming Tuin-1 uit te breiden.

Reactie

Parkeerplaatsen in het Scheepvaartkwartier kunnen gewijzigd worden in ruimten voor meer groen dankzij een flexibele bestemmingsregeling. Parkeerplaatsen in het huidige bestemmingsplan zijn opgenomen conform de huidige situatie.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

30.12. Paviljoen Scorpio te hoog

Deze locatie kan terugkeren in de vorm van een kiosk, waarbij het huidige paviljoen verdwijnt. Een tweede laag wordt toegestaan. Die tweede bouwlaag is volgens reclamant ongewenst en past ook niet in een park. Het geheel wordt volgens hem hierdoor te hoog voor die plek. De tweede bouwlaag moet om die redenen hier niet toegestaan worden volgens reclamant.

Reactie

Naderhand is gebleken dat een verplaatsing van het paviljoen binnen deze bestemmingsplanperiode niet te verwachten is. Daarom is opneming van de wijzigingsbevoegdheid niet langer nodig. Als gevolg hiervan kan niet inhoudelijk worden ingegaan op deze zienswijze. Voor het overige wordt verwezen naar de ambtshalve voorgestelde wijziging genummerd A.11.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze buiten behandeling te laten.

30.13. Paviljoen Westerkade

Dit is een ongewenste bestemming op deze bijzondere locatie: zowel de horeca alsook het kantoor.

Kantoorfunctie is volgens reclamant strijdig voor het gehele openbaar gebied. Het bouwvlak is ook erg groot. Kades moeten volgens hem zoveel mogelijk vrij van bebouwing zijn en blijven. Het is het volgens hem meest belangrijke openbaar gebied van Rotterdam dat gebruikt moet kunnen worden voor wandelen, fietsen, spelen, boten kijken, ontmoetingsplaats, verblijven, de stad beleven. Elke bebouwing op de kade hindert volgens hem de vrije loop, ruimtelijke beleving, doorsnijdt zichtlijnen zoals die naar de andere Maasoever. De locatie ligt volgens reclamant nabij een hoek van twee kades, hetgeen dit dubbel hinderlijk maakt. En dat is volgens hem des te storender als er geen openbare functie in het gebouw zit.

Kantoor op een kade lijkt reclamant een planologische dwaling. Er zijn volgens hem in Rotterdam meer dan genoeg voorbeelden van gebouwen op kades, in parken, groenstroken en op pleinen die bij nader inzien zeer storend blijken te werken op de ruimtelijke ordening ter plaatse. In het conceptontwerpplan stond dit nog niet. Het is onbehoorlijk om het in een latere fase van planontwikkeling toe te voegen. Tegen deze handelwijze maakt reclamant bezwaar. Volgens reclamant moet de kantoorfunctie uitgesloten worden en het bouwvlak aanmerkelijk kleiner worden gemaakt.

Reactie

Zie ook reacties 15.1 en 15.2.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

30.14. Externe veiligheid

De externe veiligheidssituatie lijkt volgens reclamant hier gevoelige bestemmingen uit te sluiten.

Reactie

In verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water moet voor (al dan niet gevoelige) bebouwing een afstand van 25 meter vanaf de oever van de Nieuwe Maas worden aangehouden. Als uitzondering hierop zijn incidenteel kleinschalige voorzieningen toelaatbaar ter ondersteuning van het dagrecreatieve karakter van de oever. Het paviljoen valt hieronder. De externe veiligheid vormt geen belemmering voor de bestemming paviljoen.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

30.15. Plan mist conclusies zware milieubelasting

Deze wijk is volgens reclamant voortdurend zeer zwaar belast voor wat betreft de luchtkwaliteit, fijnstof, geluidhinder en externe veiligheid. Alleen al de intensieve scheepvaart heeft aanzienlijke effecten. Hij vindt het daarom onlogisch dat hieruit geen conclusies worden getrokken voor het plan.

Reactie

De conclusie die ten aanzien van het bestemmingsplan uit de milieusituatie wordt getrokken is dat het bestemmingsplan niet voor een vergroting van de milieubelasting en een overschrijding van wettelijke normen zorgt. Zodat de milieubelasting de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

30.16. Aanlegsteigers zijn niet bestemd

Aanlegsteigers in de Nieuwe Maas en Parkhaven zijn volgens reclamant niet duidelijk bestemd.

Reactie

Een aanlegsteiger is een bij verkeer te water horende voorziening als bedoeld in artikel 24.1, sub a van de regels, zodat het dan ook niet apart bestemd hoeft te worden.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

30.17. Drijvend hotel is niet bestemd

Het drijvend hotel (restaurant/supermarkt) in de Parkhaven is niet bestemd. Dit bedrijf heeft toch zeker ruimtelijke en milieugevolgen voor het plan.

Reactie

Het drijvend hotel is binnen de bestemming Water-2 toegestaan op grond van artikel 24.1 lid e, adres Parkhaven 21.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

30.18. Locatie voor ter inzage leggen

Het kantoor Wijkbelangen Scheepvaartkwartier is volgens reclamant een zeer geschikte plek om een bestemmingsplan in te kunnen zien. Helaas was volgens hem daar geen papieren versie van het plan beschikbaar.

Reactie

Het ontwerpbestemmingsplan Scheepvaartkwartier is, zoals gebruikelijk bij andere ontwerpbestemmingsplannen in het centrumgebied, ter inzage gelegd in de Stadswinkel, juist vanwege de centrale ligging van deze locatie.

Conclusie

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

31. Reclamant 31

31.1. Gebrek aan ontwerpuitgangspunten

In het plan ontbreken volgens reclamanten talloze ontwerpuitgangspunten en daarmee een beeld van de mogelijke gevolgen daarvan voor het bestemmingsplan. Die ontwerpuitgangspunten vloeien voort uit de vele visies, nota's en typen beleid die het plan zelf opvoert. Op die manier is het onmogelijk een consistent plan op te stellen.

Reactie

Het bestemmingsplan past binnen de als beleid vastgestelde visies. De visies vertegenwoordigen belangen die in de belangenafweging worden betrokken bij het vaststellen van het bestemmingsplan. Het ligt voor de hand dat niet alle belangen uit de visies in een bestemmingsplan zullen zijn vertegenwoordigd, juist als gevolg van het karakter van een belangenafweging. Voor het overige wordt verwezen naar reactie 26.1.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

31.2. De term plan onjuist gebruikt

Hoewel de term 'plan' wordt gebruikt in het bestemmingsplan is het dat niet, volgens reclamanten. Het beschrijft volgens hen de situatie op dit moment maar absoluut niet de situatie voor over tien jaar noch de weg die tussen het nu en dan zal moeten worden doorlopen.

Reactie

Het bestemmingsplan is geen plan als bedoeld in de gewone spreektaal, maar een door de Wet ruimtelijke ordening in het leven geroepen figuur. Het bestemmingsplan dat in deze procedure aan de orde is, is gedefinieerd in artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening. De eisen die u stelt aan het bestemmingsplan, stelt de wet niet. Niettemin wordt in de toelichting van elk bestemmingsplan van gemeentewege toch naar gestreefd ook informatie te verschaffen die niet verplicht is, maar toch voor burgers van belang kunnen zijn; bijvoorbeeld informatie over ontwikkelingen die niet concreet genoeg zijn om in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan opgenomen te worden. Voor het concretiseren van dergelijke ontwikkelingen, zijn procedures vereist die rechtsbescherming bieden, die gelijk is aan die van de bestemmingsplanprocedure.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

31.3. Onderlinge strijdigheid tussen verschillende stukken

Het bestemmingsplan verwijst naar verschillende rapporten en nota's van de gemeente, waarvan enkele onderling strijdig zijn en die bovendien niet alle sporen met de uitspraak 'conserverend' van diezelfde gemeente.

Reactie

Het is juist deze onderlinge strijdigheid waar reclamant op wijst, die de kern vormt van de belangenafweging in het kader van het vaststellen van een bestemmingsplan. Bij deze belangenafweging worden belangen tegen elkaar afgewogen met als enig doel het verkrijgen van een zo goed mogelijke ruimtelijke ordening binnen het plangebied.

De uitspraak "conserverend" is slechts een conclusie die men trekt na bestudering van de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan.

Indien initiatieven van burgers en/of bedrijfsleven ertoe hadden geleid dat gesproken zou moeten worden van grootscheepse ontwikkelingen binnen het plangebied Scheepvaartkwartier, dan had het voorliggende ontwerp niet het predicaat "conserverend" meegekregen.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

31.4. Postzegelbeleid

Reclamanten menen dat door zich niet uit te spreken over de gewenste situatie in 2023 en het niet tot nauwelijks durven nemen van beleidsbeslissingen, de gemeente de indruk wekt geen gericht beleid voor te staan. Hierdoor wordt de argwaan gewekt dat door de gemeente van de onduidelijkheid misbruik zal worden gemaakt, door voort te borduren op het artikel 19- ook wel postzegelbeleid.

Reactie

Er is wellicht sprake van een groot misverstand, wanneer wordt gesproken over het zogenoemde postzegelbeleid. Er zijn in het voorliggende ontwerp inderdaad enkele plannen genoemd die buiten de boot zijn gevallen en dus niet kunnen meeliften in de huidige bestemmingsplanprocedure. Echter, dit is niet bedoeld om wat reclamanten "postzegelbeleid" noemen, te voeren. De gemeente kent een dergelijk beleid ook niet. Ontwikkelingen die in de bestemmingsplanprocedure worden meegenomen, moeten voldoen aan bepaalde eisen, zoals milieueisen, financieel uitvoerbaar zijn, en niet op bezwaren stuiten van de overheid. Sommige ontwikkelingen missen hierdoor de boot. Meestal is de voorbereiding nog niet afgerond. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet ruimtelijke ordening bieden ontwikkelaars van dergelijke projecten de kans om - nadat het nieuwe bestemmingsplan reeds is vastgesteld - deze projecten alsnog mogelijk te maken. De planologische procedure die de ontwikkelaar hiervoor moet doorlopen biedt belanghebbende die tegen de ontwikkeling zijn hetzelfde niveau van rechtsbescherming als de huidige bestemmingsplanprocedure. Dit betekent dat het plan dat in strijd is met nieuwe bestemmingsplan, net zoals dit ontwerp-bestemmingsplan, ter inzage zal moeten worden gelegd met voor belanghebbenden dezelfde mogelijkheden tot bezwaar en beroep tot aan de Raad van State toe. Het is dus niet juist te veronderstellen dat "het postzegelen" een strategie is, maar integendeel een wettelijke vorm van flexibiliteit, zodat nieuwe ontwikkelingen niet pas bij de eerstvolgende bestemmingplanprocedure mogelijk kunnen worden gemaakt, maar ook gedurende de planperiode. Bij dit alles heeft de wetgever helemaal niet geknibbeld aan de rechten van bezwaarden.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

31.5. Ontsiering van de omgeving

Reclamanten begrijpen niet waarom de fraaie kade tussen het park en de Erasmusbrug in toenemende mate wordt ontsierd door optrekjes als Zenne, het onzinnige Kotuk gebouw dat beslist zal detoneren in die omgeving terwijl er in de buurt zoveel leegstaat.

Reactie

Voor deze locaties zijn reeds ruimtelijke procedures doorlopen, waarbij een ruimtelijke onderbouwing is gegeven. Het bestemmingsplan maakt verder geen paviljoens op de kades mogelijk. Bovendien hebben de bezwaren betrekking op de situering van de gebouwen t.o.v. omgeving (welstand). Dit is een aspect van de bouw-/omgevingsvergunningverlening.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze buiten behandeling te laten.

31.6. Conservering omgeving Erasmusbrug

Reclamanten geven aan een uitspraak van de gemeente te missen, dat bebouwing van het park tot aan de Erasmusbrug langs de kade, en van de rivier tot en met het eerste huizenblokrij in zijn geheel conserverend is en dat er géén afbreuk wordt gedaan mag worden aan het beeld dat kijkende vanuit de Wilhelminapier naar de wijk oprijst.

Reactie

Het deel van het Scheepvaartkwartier aan de Westerkade valt onder het Beschermd Stadsgezicht. Dit is beschreven in paragraaf 3.3.2 van de toelichting. De bebouwing langs de Willemskade valt niet onder het beschermd stadsgezicht. Bovendien kan aan een bestemmingsplan - of dat wel of niet conserverend is - geen recht op blijvend uitzicht worden ontleend.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

31.7. Vasthouden bepaald type bewoners

Reclamanten vragen zich af waarom de gemeente schrijft dat er plannen bestaan die nog erg pril zijn. De gemeente stelt niet vast wat deze wijk echt nodig heeft: bewoners vasthouden die hoger opgeleid en meer gefortuneerd zijn, en verder dat er geen hoogbouw meer bij komt, zeker niet langs de kade en de eerste twee, drie of vier blokken. De gemeente lijkt niet te begrijpen dat de juist dat soort bewoners dat zij beweert te willen vasthouden of zelfs aan te trekken, op de loop gaat.

Reactie

De gemeente schrijft dat er plannen zijn die nog in pril stadium verkeren om burgers goed te informeren over datgene wat in hun buurt speelt ook al heeft het geen directe gevolgen voor de lopende planprocedure. Voor de gevolgen van dergelijke plannen wordt verwezen naar reactie 31.4. Het nieuwe bestemmingsplan Scheepvaartkwartier maakt geen grote nieuwe ontwikkelingen mogelijk en draagt bij aan het behoud van de woonkwaliteit van de bewoners in het Scheepvaartkwartier. Het bestemmingsplan maakt ook geen nieuwe hoogbouw mogelijk in het Scheepvaartkwartier. De Rotterdamse hoogbouwvisie die een hoogbouwzone aangeeft waarbinnen een deel van het Scheepvaartkwartier valt is reeds vastgesteld en staat hier niet ter discussie.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

31.8. Verdichting van de wijk

Veel meer verdichting kan deze wijk volgens reclamanten niet aan; noch verkeerstechnisch, noch qua woongenot van de huidige bewoners.

Reactie

Het nieuwe bestemmingsplan Scheepvaartkwartier maakt geen grote nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

31.9. Integrale visie ontbreekt

Het stoort hen, volgens reclamanten, dat de Gemeente geen enkele integrale visie verwoordt op (a) Zalmhaven Urban, (b) vestiging opvang bijzondere doelgroepen, (c) (te) grote evenementen.

Reactie

Integrale visies op verschillende beleidsgebieden, komen gemeentebreed tot stand. Zo is er een integrale visie over een evenwichtige spreiding over deelgemeente van de opvang van bijzondere doelgroepen. Het bestemmingsplan is de plek waar deze soms

tegenstrijdige visies om voorrang strijden. Voor het overige wordt verwezen naar reactie 26.1.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

32. Reclamant 32

32. Gemeentelijke visie is onduidelijk

Reclamant geeft aan het plan onduidelijk te vinden en niet te begrijpen wat de gemeentelijke visie met betrekking tot deze buurt voor ogen heeft.

Reactie

Reclamant zegt niet wat hij onduidelijk vindt aan het plan. Het plan legt de gebruiksmogelijkheden van grond en opstallen vast en heeft ontwikkelingen die konden worden meegenomen, ook meegenomen. Voor het overige wordt verwezen naar reactie 26.1

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

33. Reclamant 33

33. Opheldering gewenst over gebiedsvisie Hoboken

Vier jaar geleden is in het kader van de ontwikkeling van de gebiedsvisie Hoboken en de jaren daarna een ruime hoeveelheid werk verzet om ideeën, informatieplannen en aanvraag vergunning bouw parkeergarage onder het Koningin Emmaplein in te dienen. Uw bedoeling was een vergroting van de kwaliteit van wonen en werken in de museumdriehoek. De tijdsbesteding, kosten bouwaanvraag, conceptontwerp tekeningen en videopresentaties overstijgen 400 uren dan wel het budget van 35.000 voor het plan van een parkeergarage onder het Koningin Emmaplein. Tot op heden vind ik niets hiervan terug in uw bestemmingsplannen, visie of behandeling te uwen burelen. Graag ontvang ik uw opheldering hierover.

Reactie

In de bestemmingsplanprocedure worden ontwikkelingen meegenomen die voldoende concreet zijn. Gezien de actualiseringsverplichting die geldt voor verouderde plannen, is het niet mogelijk af te wachten tot alle ontwikkelingen uit het gebied voldoende concreet zijn om te kunnen worden meegenomen.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

34. Reclamant 34

Mondelinge zienswijze

34. Ontwerpbestemmingsplan mist concrete plannen

Het ontwerpbestemmingsplan staat vol van algemeenheden, maar mist concrete plannen. Reclamant geeft aan dat Rotterdam een verloren stad is als er geen extra woningbouwplannen mogelijk gemaakt worden. Dit geldt in het bijzonder voor gebieden in het centrum, zoals het Scheepvaartkwartier. Bij het maken van plannen is de aandacht voor buitenruimte, zoals kades etcetera cruciaal. Een toekomstige locatie voor de in het plan aangehaalde "opvang" gaat niet samen met die extra woningbouwplannen.

Reactie

Het bestemmingsplan schept een kader voor concrete plannen. Deze concrete plannen moeten vanuit de samenleving komen, waarna in samenwerking met overheid wordt onderzocht hoe die plannen kunnen worden ingepast in het bestemmingsplangebied.

De door reclamant aangehaalde opvang gaat niet door. Mocht dit in de toekomst alsnog het geval zijn, dan zal dit via een aparte planologische plaatsvinden die voor wat betreft de rechtsbescherming voor belanghebbenden, gelijkstaat aan de rechtsbescherming in de voorliggende bestemmingsplanprocedure.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

35. Loyens & Loeff N.V. (Namens LSI Zalmhaven Office Development B.V. en LSI Project Investment N.V. hierna samen: "LSI")

35.1. Bezwaar tegen het plan als geheel

Reclamant merkt allereerst op dat deze zienswijze moet worden geacht te zijn gericht tegen het gehele ontwerpbestemmingsplan en de daarin vervatte bestemmingen, aanwijzingen en regels, met inbegrip van de plankaat en de daaraan ten grondslag gelegde onderzoeken en rapporten en documenten. Voorts meent reclamant dat aan het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende onderzoek ten grondslag ligt. Reclamant ziet ook niet in hoe dit ontwerp bijdraagt aan een goede ruimtelijke ordening en wat de gevolgen zijn van de voorgenomen plannen op het milieu (zoals luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, verkeersafwikkeling etc.) is onvoldoende c.q. ontoereikend in kaart gebracht.

Reactie

Voor de actualisering van het bestemmingplan is uitgegaan van het geldende beleid en de ter plaatse geldende bestemmingsplannen. Alle noodzakelijke onderzoeken voor het opstellen van dit ontwerpbestemmingsplan zijn met succes uitgevoerd, waardoor dit ontwerp ter inzage kon worden gelegd. Reclamant geeft niet aan waarom naar zijn oordeel de gevolgen van de voorgenomen plannen op het milieu (zoals luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, verkeersafwikkeling etc.) onvoldoende c.q. ontoereikend in kaart zijn gebracht.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

35.2 Hotel (hoek Willemsplein/Houtlaan)

De gronden in kwestie kennen ingevolge het bestemmingsplan "Het Nieuwe Werk" thans de bestemming "Stadscentrum". Voor zover thans relevant, zijn de gronden met deze bestemming - kort gezegd - bestemd voor bebouwing met en/of gebruik als (onder meer) kantoren, bedrijven, onderwijsdoeleinden, winkels, horeca, woningen en recreatieve, culturele en maatschappelijke voorzieningen. Volgens reclamant is de functie hotel hier toegestaan en verwijst hiervoor naar een bekendmaking van B&W uit 1999 n.a.v. een verleende planologische vrijstelling, waaruit zou blijken dat krachtens het thans nog geldende bestemmingsplan "Het Nieuwe Werk" een hotel past binnen de bestemming "Stadscentrum".

Reactie

Reclamant constateert terecht dat hotels op basis van het thans nog geldende bestemmingsplan zijn toegestaan. Dit is abusievelijk niet overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen conform het ambtshalve wijzigingsvoorstel nummer A.4.1.

35.3 Bouwvolume- en bouwhoogte

Volgens reclamant hebben B&W op 22 februari 2011 een vrijstelling verleend op grond van artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening ("WRO") ten behoeve van de realisatie van een bouwplan, bestaande uit een programma van (onder meer) woningen, kantoren en parkeren aan de Gedempte Zalmhaven en de Houtlaan in het

Scheepvaartkwartier te Rotterdam. De herontwikkelingslocatie aan het Willemsplein was volgens reclamant in deze vrijstelling betrokken. Alhoewel over de uiteindelijke invulling van het even bedoelde bouwplan c.q. programma enige gewijzigde inzichten zijn ontstaan (onder meer ten aanzien van de herontwikkelingslocatie aan het Willemsplein, laat dit volgens reclamant onverlet dat B&W de desbetreffende vrijstelling hebben verleend. De desbetreffende vrijstelling vormt volgens reclamant het planologische kader voor (onder meer) de herontwikkelingslocatie aan het Willemsplein en dient derhalve zijn weerslag te krijgen in het ontwerpbestemmingsplan, met inbegrip van de daarin toegestane functies, bouwvolumes en -hoogten

Reactie:

De artikel 19 WRO-vrijstelling resulteerde niet in een onherroepelijke bouwvergunning, zodat ook die vrijstelling nimmer onherroepelijk is geworden. In het bestemmingsplan worden uitsluitend onherroepelijk verleende vrijstellingen opgenomen. Daarvan is hier geen sprake.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

35.4. Bouwhoogte 20 meter verhogen naar 40 meter

Reclamant verzoekt - voor zover de raad de opvatting zou zijn toegedaan dat de vrijstelling ex artikel 19 WRO niet in het ontwerpbestemmingsplan hoeft te worden neergelegd - om de maximale bouwhoogte voor het gehele perceel te verhogen tot 40 meter. Thans geldt volgens reclamant ingevolge het vigerende bestemmingsplan "Het Nieuwe Werk" voor een gedeelte van het perceel - waarop in de bestaande situatie al bebouwing aanwezig is, een maximale bouwhoogte van 20 meter, hetgeen bij de ontwikkeling van de tweede fase van de herontwikkeling ter plaatse met zich brengt dat een "getrapt" gebouw wordt voorgesteld (d.w.z. een gebouw met wisselende bouwhoogten).

Reactie

Een bouwhoogte van 20 meter is conform het geldende bestemmingsplan "Het Nieuwe Werk". Deze bouwhoogte sluit hier - in tegenstelling tot een bouwhoogte van 40 meter - goed aan en levert slechts een beperkte overlast op voor de naastgelegen bebouwing aan de Gedempte Zalmhaven. Afgezien van het feit dat wij een bouwhoogte van 40 meter hier ongewenst achten, is bovendien in verband met dit verzoek geen voorafgaand milieuonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is wel uitdrukkelijk vereist.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

35.5. Maximum bouwhoogte hoek Houtlaan/Willemsplein/Gedempte Zalmhaven

Wanneer de hiervoor gevraagde alternatieven niet toewijsbaar zijn dan verzoekt reclamant de in het geldende bestemmingsplan geldende bouwhoogte van 40 meter, welke in het voorliggende ontwerp is teruggebracht tot 32 meter, voor de onderhavige locatie vast te stellen op 40 meter. Reclamant voert hiervoor de volgende reden aan: "het bouwplan voor de (her)ontwikkeling aan het Willemsplein omvat enerzijds een "laagbouw" van circa vijf meter hoog in aansluiting op de bebouwing die thans (mede na voltooiing van de eerste fase) aanwezig is, maar bovendien een "torenblok" - met een hotel als eindgebruiker - van exact 40 meter hoog.

Reactie

Reclamant constateert terecht dat de bouwhoogte in het ontwerpbestemmingsplan is verlaagd ten opzichte van de bouwhoogte in het geldende bestemmingsplan. De verlaging van deze bouwhoogte heeft abusievelijk plaats gevonden, zodat er reden is dit te redresseren.

Conclusie

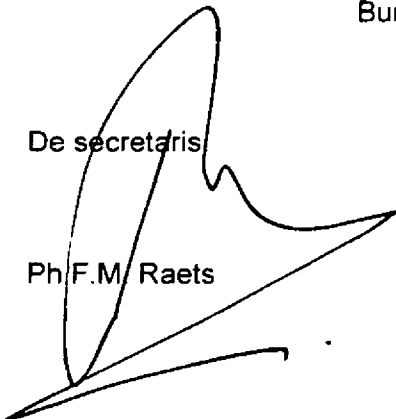
Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen conform het ambtshalve wijzigingsvoorstel nummer A.5.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

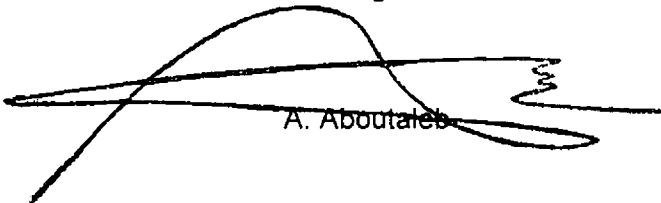
De secretaris

Ph.F.M. Raets



De burgemeester,

A. Aboutaleb



Bijlage(n):

Dit raadsvoorstel bevat de volgende bijlagen:

Bijlage a: ontwerpbestemmingsplan "Scheepvaartkwartier";

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,

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

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van "BGS vult datum in" (raadsvoorstel nr. "Dit vult griffie later in");

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

besluit:

1. de zienswijzen met de nummers 13.1, 23.1, 23.2, 24, 26.8, 27.8, 28.17, 29.5, 29.7, 29.10, 30.12, 31.5, buiten behandeling te laten;
2. de zienswijzen met de nummers 10-12.8, 15.2, 21.5, 23.8, 27.1, 28.11, 30.18, voor kennisgeving aan te nemen;
3. de zienswijzen met de nummers 1-9.10, 1-9.11, 1-9.18, 1-9.19, 10-12.4, 16.1, 16.2, 17.6, 19.1, 19.2, 19.3, 20.1, 23.9, 25.1, 25.3, 27.14, 28.21, 28.22, 29.11, 35.2, 35.5 gegrond te verklaren;
4. het bestemmingsplan 'Scheepvaartkwartier', NL.IMRO.0599.BP1032Scheepkwart-, met bijbehorende ondergrond GBKR128564, 128565, 128566, 129564, 129565, 129566, 130564, 130565 en GBKR130566 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,

13 (3^e herziening)

GEMEENTERAAD
Vergadering van

04 JULI 2013

Conform Besloten

De Raad van de gemeente Rotterdam,

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

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 juli 2013
(raadsvoorstel nr. 13GR1957);

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

besluit:

1. de zienswijzen met de nummers 13.1, 23.1, 23.2, 24, 26.8, 27.8, 28.17, 29.5, 29.7, 29.10, 30.12, 31.5, buiten behandeling te laten;
2. de zienswijzen met de nummers 10-12.8, 15.2, 21.5, 23.8, 27.1, 28.11, 30.18, voor kennisgeving aan te nemen;
3. de zienswijzen met de nummers 1-9.10, 1-9.11, 1-9.18, 1-9.19, 10-12.4, 16.1, 16.2, 17.6, 19.1, 19.2, 19.3, 20.1, 23.9, 25.1, 25.3, 27.14, 28.21, 28.22, 29.11, 35.2, 35.5 gegrond te verklaren;
4. het bestemmingsplan 'Scheepvaartkwartier', NL.IMRO.0599.BP1032Scheepkwart-, met bijbehorende ondergrond GBKR128564, 128565, 128566, 129564, 129565, 129566, 130564, 130565 en GBKR130566 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,

