

Aan:
de gemeenteraad

Onderwerp:

Vaststelling herstelbesluit hangende beroep bestemmingsplan Rotterdam Central District.

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

Het door uw raad op 18 maart 2021 vastgestelde bestemmingsplan 'Rotterdam Central District' zodanig te wijzigen dat de functie bioscoop en filmhuis alleen mogelijk wordt gemaakt in de bestemming 'Gemengd-2' met dien verstande dat geldt dat er 1 bioscoop en/of filmhuis is toegestaan met een maximum van 300 m².

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Met de vaststelling van dit herstelbesluit wordt een beperkte wijziging aangebracht in de regels van het bestemmingsplan Rotterdam Central District. Met deze wijziging wordt tegemoetgekomen aan het beroep van Pathé Theaters B.V. Pathé zal haar beroep intrekken als dit herstelbesluit conform voorstel wordt vastgesteld en er -kortgezegd- geen beroep wordt ingesteld tegen dit besluit door derden. Dit is namens Pathé op 22 november 2021 per brief bevestigd.

Het bestemmingsplan zit in de volgende fase:			
Startfase	Concept- en ontwerpfase	Vaststellingsfase	Beroepsfase



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

N.v.t.

Toelichting:

Het bestemmingsplan Rotterdam Central District is op 18 maart 2021 door uw raad vastgesteld. Uw raad heeft tevens ingestemd met de zienswijzenrapportage. Pathé Theaters B.V. heeft destijds tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze ingediend waarin zij aangeeft dat zij graag verduidelijkt ziet waar bioscopen zijn toegestaan. Op die zienswijze is abusievelijk niet juist gereageerd. Met de beantwoording van de zienswijze is, achteraf gezien, ten onrechte een onjuiste uitleg gegeven van de functie 'maatschappelijke voorzieningen'. Hierdoor is de indruk gewekt dat is beoogd om bioscopen toe te staan binnen deze functie. Pathé heeft nu in beroep aangevoerd dat de regels van het bestemmingsplan te veel ruimte bieden voor



bioscopen. Bioscopen zijn toegestaan binnen de functies 'cultuur en ontspanning' en 'maatschappelijke voorzieningen'.

De functie 'cultuur en ontspanning' komt enkel voor in de bestemming 'Gemengd – 2', de functie 'maatschappelijke voorzieningen' komt – als onderdeel van de brede Mixone functies – bijna overal voor in het gebied (in de gebouwen Central Post, Delftse Poort, Tree House, Unilever, Weenahof en Weenaflat). Het gaat om de eerste verdieping en/of de begane grond. Het gaat grofweg om 60.000 m² die bestemd zijn voor een brede Mixone functies, waaronder bioscopen. Er is nooit beoogd om in al deze gebouwen bioscopen toe te staan. Er is ook geen onderzoek gedaan naar de behoefte aan extra bioscopen in het gebied en de ruimtelijke gevolgen zijn niet onderzocht. De kans bestaat dat de Raad van State in de beroepsprocedure hierdoor een grond ziet om het beroep van Pathé gegrond te verklaren en dit vormt een ongewenst risico voor (het zo snel mogelijk onherroepelijk worden van) dit bestemmingsplan.

Met dit voorgestelde raadsbesluit wordt expliciet geregeld dat bioscopen niet zijn toegestaan binnen de functie 'maatschappelijke voorzieningen'. Hiermee wordt teruggekomen op de eerdere reactie op de zienswijze van Pathé. Tevens wordt voorgesteld om binnen de functie 'cultuur en ontspanning' (Gemengd -2) de omvang voor bioscopen en filmhuizen te beperken tot maximaal 300 m² en te bepalen dat er maximaal 1 bioscoop en/of filmhuis is toegestaan. Met deze wijziging wordt tegemoetgekomen aan het beroep van Pathé. Pathé zal haar beroep intrekken als dit herstelbesluit conform voorstel wordt vastgesteld en er -kortgezegd- geen beroep wordt ingesteld tegen dit besluit door derden.

Dit herstelbesluit wordt na vaststelling ter inzage gelegd en vervolgens ingebracht in de beroepsprocedure bij de Raad van State.

Voorstel herstelbesluit planregels en plantoelichting

Te vervangen:

Artikel 1.44 Maatschappelijke voorzieningen (huidig)

Voorzieningen op het gebied van onderwijs, religie, gezondheidszorg, cultuur, maatschappelijke dienstverlening en publieke dienstverlening.

Artikel 1.44 Maatschappelijke voorzieningen (nieuw)

Voorzieningen op het gebied van onderwijs, religie, gezondheidszorg, cultuur met uitzondering van bioscopen en filmhuizen-, maatschappelijke dienstverlening en publieke dienstverlening.

Toe te voegen:

Artikel 4 Gemengd – 2

Artikel 4.3 Specifieke gebruiksregels

[...]

Artikel 4.3.4 Bioscopen en filmhuizen (nieuw)

Voor bioscopen en/of filmhuizen geldt dat maximaal 1 bioscoop en/of filmhuis is toegestaan met een maximum vloeroppervlak van 300 m².



Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving

Paragraaf 4.3.4 Cultuur en ontspanning (nieuw)

Cultuur en ontspanning zijn voorzieningen op het gebied van cultuur, sport, spel en ontspanning. Bioscopen en filmhuizen vallen onder deze functie en niet onder de functie maatschappelijke voorzieningen. Deze functie is enkel toegestaan binnen de bestemming Gemengd – 2. Voor bioscopen en filmhuizen geldt dat maximaal 1 bioscoop en/of filmhuis is toegestaan met een maximum vloeroppervlak van 300 m².

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Geen.

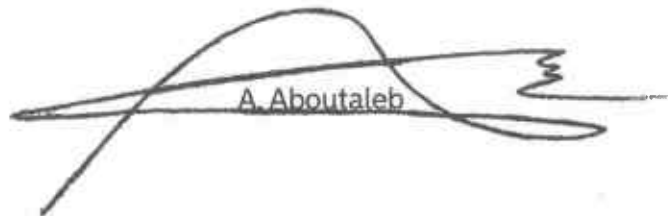
Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roozen


De burgemeester,

A. Aboutaleb




Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 november 2021
(raadsvoorstel nr. *dit vult de griffie later in*);

gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 6:19 van de
Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

Het bestemmingsplan 'Rotterdam Central District' conform het voorstel van burgemeester en
wethouders gewijzigd vast te stellen door:

1. de begripsbepaling van artikel 1.44 (Maatschappelijke voorzieningen) zodanig aan te
passen dat bioscopen en filmhuizen niet onder dat begrip vallen; en
2. de functie bioscoop en filmhuis in de bestemming 'Gemengd-2' te beperken met dien
verstande dat er maximaal 1 bioscoop en/of filmhuis is toegestaan met een maximum
vloeroppervlak van 300 m², door toevoeging van het nieuwe artikel 4.3.4; en
3. de plantoelichting hierop aan te passen.

Een en ander zoals is aangegeven in het digitale bestemmingsplan met IMROcode
NL.IMR0.0599.1033CentralDist-va02 met bijbehorende ondergrond BGT
BGT 127567, BGTJL27568, BGTJ128567, BGTJ.28568, BGTJ129567 en
BGTJL29568.

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

De griffier,

De voorzitter,



Het wijzigen van het bestemmingsplan 'Rotterdam Central District'

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 november 2021
(raadsvoorstel nr. 21bb14289);

gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 6:19 van de
Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

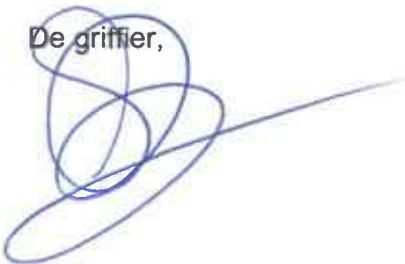
Het bestemmingsplan 'Rotterdam Central District' conform het voorstel van burgemeester en
wethouders gewijzigd vast te stellen door:

1. de begripsbepaling van artikel 1.44 (Maatschappelijke voorzieningen) zodanig aan te
passen dat bioscopen en filmhuizen niet onder dat begrip vallen; en
2. de functie bioscoop en filmhuis in de bestemming 'Gemengd-2' te beperken met
dien verstande dat er maximaal 1 bioscoop en/of filmhuis is toegestaan met een
maximum vloeroppervlak van 300 m², door toevoeging van het nieuwe artikel 4.3.4;
en
3. de plantoelichting hierop aan te passen.

Een en ander zoals is aangegeven in het digitale bestemmingsplan met IMROcode
NL.IMRO.0599.1033CentralDist-va02 met bijbehorende ondergrond BGT
BGT 127567, BGTJL27568, BGTJ128567, BGTJ.28568, BGTJ129567 en
BGTJL29568.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 16 december 2021.

De griffier,



De voorzitter,

