



Rotterdam, 17 februari 2015.

15bb867

Aan:

de gemeenteraad

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Provenierswijk-Bentincklaan.

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

1. de zienswijzen met nummer 2.1, 2.4, 2.8, 2.11, 2.13, 2.14, 2.16, 2.18, 2.19, 2.20, 2.21, 2.22, 2.29, 2.48 en 2.55 voor kennisgeving aan te nemen;
2. de zienswijzen met nummer 1.1, 1.2, 1.3, 2.6, 2.7, 2.12, 2.15, 2.17, 2.25, 2.32, 2.34, 2.40, 2.41, 2.42, 2.43, 2.46, 2.50, 2.51, 2.53, 2.54, 2.57, 2.59 en 2.60 gegrond te verklaren;
3. de overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
4. het bestemmingsplan "Provenierswijk-Bentincklaan", NL.IMRO.0599.BP1050ProvBentln-on03 met bijbehorende ondergrond GBKR 127567, 127568, 127569, 128567, 128568, 128569, 129567, 129568 en 129569 in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
5. geen exploitatieplan vast te stellen.

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

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt voldaan aan de actualiseringseis die voortvloeit uit de Wet ruimtelijke ordening voor bestemmingsplannen die ouder zijn dan tien jaar.

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



Toelichting:

Aanleiding

Op 24 juni 2014 hebben wij besloten tot het starten van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) inzake het voorontwerpbestemmingsplan "Provenierswijk-Bentincklaan". Met dit bestemmingsplan wordt beoogd de in het plangebied geldende planologische regelingen te actualiseren, conform de eisen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en een nieuw bestemmingsplan "Provenierswijk-Bentincklaan" vast te stellen. Daarbij worden enkele ontwikkelingen in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen. Deze zijn hieronder beschreven in het onderdeel "Ontwikkelingen".

Begrenzing plangebied

De noordgrens van het plangebied Provenierswijk-Bentincklaan ligt op de Bentincklaan en Walenburgerweg. De west- en de oostgrens worden gevormd door respectievelijk de Van Aerssenlaan en de Schiekade. De zuidgrens wordt gevormd door het Centraal Station en het spoorwegemplacement.

Ontwikkelingen

Tegen de onderstaande voorgestelde concrete ontwikkelingen zijn zienswijzen ingediend, o.a. tegen de wijzigingsbevoegdheden. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland konden zich niet vinden in de voorstellen, welke zouden ingaan tegen het provinciaal beleid betreffende (uitbreiding van) kantoorvestigingen in de regio. Deze zienswijzen gaven aanleiding de voorgestelde ontwikkelingen te versoberen.

1. Transformatie kantoorgebouwen

Er wordt voorgesteld om aan een aantal panden in het plangebied (o.m. aan de Schiekade, Proveniersstraat en Provenierssingel) een meer flexibele bestemming te geven. Dit past binnen het stedelijk beleid dat gericht is op onder meer het transformeren van leegstaande kantoren. Deze kantoren hebben veelal de omvang en uitstraling die past bij een woonfunctie.

Om deze redenen wordt voor een aantal panden naast een kantoorfunctie tevens een woonfunctie opgenomen in het bestemmingsplan. In totaal is een transformatie mogelijk van circa 20.400 m² bruto vloeroppervlak kantoorruimte naar ruwweg 160 woningen. Op de begane grond zijn ook "niet geluidsgevoelige" maatschappelijke voorzieningen, praktijkruimten en dienstverlening toegestaan.

2. Hotels

De ontwikkelingen rondom treinstation Rotterdam Centraal worden gezien als positief voor het ondernemersklimaat. Er wordt een behoefte gesignaleerd aan accommodaties die erop zijn gericht de verblijfsduur van de reiziger te verlengen, zoals restaurants, lunch- en tearooms, bistro's of hotels. Hiertoe wordt een beperkt ontwikkelbeleid gevoerd met ruimte voor twee nieuwe inrichtingen aan de Provenierssingel en Spoorsingel: hotel of logement voor bed & breakfast, maar geen zelfstandige horecafunctie. Deze mogelijkheid is opgenomen in de bestemmingen 'Gemengd - 2 t/m - 4', 'Maatschappelijk - 2' en 'Wonen'. Hiermee zijn, inclusief het reeds bestaande hotel aan Spoorsingel 24, dus maximaal drie vestigingen toegestaan, elk met een maximum bruto vloeroppervlak van 1000 m².

3. Wetgevingszones (Wijzigingsgebieden)

In het plangebied zijn drie wetgevingszones, zogenoemde wijzigingsgebieden, opgenomen. Deze gebieden worden bestemd als verblijfsgebied, met daaraan gekoppeld een wijzigingsbevoegdheid per plangedeelte.



De gemeente heeft ontwikkelafspraken gemaakt met "Ontwikkelcombinatie" voor Pompenburg, een combinatie van partijen. De Ontwikkelcombinatie heeft voor eigen rekening en risico een Masterplan gemaakt, maar gegeven de huidige marktomstandigheden is het niet opportuun om een volgende stap in dat ontwikkelproces te zetten. Indien er na de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan concrete plannen voor de drie wetgevingszones worden ontwikkeld, kunnen deze na een succesvolle toepassing van de wijzigingsprocedure uit artikel 3.9a Wro worden uitgevoerd. Er moet een wijzigingsplan zijn opgesteld, waarin o.a. het effect van de ontwikkelingen op het groepsrisico is verantwoord. De financiële verantwoording is terug te vinden in het onderdeel "financiële consequenties" van dit voorstel. Het gaat om de volgende drie wetgevingszones.

3.1. Wetgevingszone - 1 Schiekade / Raampoortstraat

In het thans nog geldende bestemmingsplan is sprake van een directe bouwmogelijkheid rondom de monding van de destijds nieuw aangelegde spoortunnel, ter geleiding van de Schiekade. Een invulling met kantoren, bedrijven in de milieucategorie 1 of 2, parkeervoorzieningen, detailhandel, horeca, showrooms en expositieruimte is hier toegestaan in een gebouw van maximaal 50 meter hoog aan de Schiekade, met een mogelijk bredere 'plint' van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 28 meter aan de Raampoortstraat. Dit komt neer op maximaal circa 35.000 m² b.v.o. (in dit deel van het bestemmingsplangebied). De locatie is momenteel onbebouwd en daarom wordt voorgesteld het gebied te bestemmen als verblijfsgebied en nieuwbouw mogelijk te maken door middel van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 32 van de regels. De "Ontwikkelcombinatie" heeft in verband hiermee met de gemeente een afspraak gemaakt over het ontwikkelrecht voor 9.000 m² b.v.o. op de locatie aan de Schiekade (deels buiten het plangebied) indien de marktomstandigheden dit toelaten.

3.2. Wetgevingszone - 2 Hofpleinstation

In het thans nog geldende bestemmingsplan is sprake van een directe bouwmogelijkheid rondom het voormalige station Hofplein. Naast de bestemming voor het spoorwegstation en de spoorweg zijn op begane grond en eerste verdieping winkels, horeca en kleinere kantoren toegestaan. Aan de hogere verdiepingen is de bestemming kantoren gegeven met hoogteaanduidingen van 28 meter en plaatselijk 40 meter. De uitbreiding van het bouwvolume tussen de spoortunnel en het gebouw van de Hofbogen kan oplopen tot circa 9.000 m² b.v.o. De locatie is momenteel onbebouwd en daarom wordt voorgesteld het gebied te bestemmen als verblijfsgebied en nieuwbouw mogelijk te maken door middel van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 33 van de regels. "Ontwikkelcombinatie" heeft in verband hiermee met de gemeente een afspraak gemaakt over het ontwikkelrecht voor 12.000 m² b.v.o. op de locatie tussen Raampoortstraat, Couwenburg en Katshoek (deels buiten het plangebied) indien de marktomstandigheden dit toelaten.

3.3. Wetgevingszone - 3 Stroveer / Couwenburg

In het thans nog geldende bestemmingsplan is sprake van een uit te werken bestemming rondom de monding van de destijds nieuw aan te leggen spoortunnel. In de uitwerkingsregels is sprake van maximaal 42.000 m² b.v.o. en een bouwhoogte van maximaal 100 meter. De helft van de uit te werken locatie is gelegen in dit bestemmingsplangebied. De gronden zijn na uitwerking bestemd voor kantoren, bedrijven in de milieucategorie 1 of 2, detailhandel, horeca, showrooms, expositieruimte, maatschappelijke voorzieningen en parkeervoorzieningen. De locatie is momenteel onbebouwd en daarom wordt voorgesteld het gebied thans te bestemmen als verblijfsgebied en nieuwbouw mogelijk te maken door middel van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 34 van de regels. "Ontwikkelcombinatie" heeft in



verband hiermee met de gemeente een afspraak gemaakt over het ontwikkelrecht voor 44.000 m² b.v.o. op de locatie tussen Stroveer en Couwenburg (deels buiten het plangebied) indien de marktomstandigheden dit toelaten.

Nieuwe geluidgevoelige situaties

Voor de beoogde woningbouw dienen krachtens de Wet geluidhinder hogere geluidswaarden te worden vastgesteld met het oog op het wegverkeer en spoorwegverkeer. Het besluit tot vaststellen van hogere waarden voor de nieuwe geluidgevoelige situaties in het bestemmingsplan "Provenierswijk-Bentincklaan", heeft gelijktijdig met ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Het besluit zal als bijlage in het vastgestelde bestemmingsplan worden opgenomen.

Externe veiligheid

Het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor zorgt voor een groepsrisico dat boven de oriëntatiewaarde ligt. Dit hoge groepsrisico wordt voornamelijk veroorzaakt door de huidige en toekomstige bebouwing in het RCD (Rotterdam Central District) en is in het kader van de structuurvisie RCD bestuurlijk verantwoord geacht. Het bestemmingsplan zorgt niet voor een toename van het groepsrisico.

Er is eveneens gekeken naar water, bodem en natuur; hier komen geen zaken uit naar voren die van invloed zijn op het bestemmingsplan.

Financiële consequenties

In de planbeschrijving is een beschrijving gegeven van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Voor de gebieden gelegen aan de Schiekade/Raampoortstraat, voormalig Hofpleinstation en Stroveer/Couwenburg zijn wijzigingsbevoegdheden voor ons college opgenomen waarmee de huidige bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' kan worden gewijzigd in deellocaties voor respectievelijk de bestemmingen 'Gemengd – 6', 'Gemengd – 7' en 'Gemengd – 8'. Deze locaties kunnen dan worden gerealiseerd nadat een wijzigingsprocedure succesvol is doorlopen, hetgeen tevens impliceert dat de financiële uitvoerbaarheid van die projecten moet zijn vastgesteld.

Exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan (hoofdstuk 4.3) en hierboven onder het kopje "ontwikkelingen" is aangegeven welke ontwikkelingen het bestemmingsplan mogelijk maakt. Aangezien de eis van financiële uitvoerbaarheid voor projecten die met een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen essentieel is, is er dan geen reden voor deze projecten een exploitatieplan in het bestemmingsplan op te nemen.

Participatie

In de periode van terinzagelegging is een informatieavond georganiseerd waarbij een ieder vragen kon stellen met betrekking tot het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan.

Advisering Gebiedscommissie Noord

De voormalige deelgemeente is in de conceptfase betrokken geweest; tijdens de terinzagelegging is de gebiedscommissie in de gelegenheid gesteld te adviseren. De directeur van de gebiedscommissie Noord heeft namens deze gebiedscommissie geen aanleiding gezien om nader advies uit te brengen.



Ambtshalve voorgestelde aanpassingen van het bestemmingsplan.

A1 Waarde – Archeologie – 1, – 2, – 3 en – 4 is niet conform SVBP2012

In de toelichting, regels en verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan zijn de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie – 1 tot en met – 4 niet conform de standaard vergelijkbare bestemmingsplannen SVBP2012. Er is een spatie en koppelteken te veel opgenomen. Wij stellen voor in het hele ontwerpbestemmingsplan de naamgeving te wijzigen naar Waarde – Archeologie 1, Waarde – Archeologie 2, Waarde – Archeologie 3 en Waarde – Archeologie 4.

A2 Geluidsgevoelige functies in de zin van de Wet geluidhinder

In artikel 1.34 van de regels zijn medische centra en poliklinieken opgenomen als geluidsgevoelige functies. De Wet geluidhinder is echter aangepast, waardoor deze functies niet langer geluidsgevoelig zijn. Wij stellen daarom voor de functies medische centra en poliklinieken uit artikel 1.34 Geluidsgevoelige functies (in de zin van de Wet geluidhinder) te schrappen.

A3 Gewijzigd provinciaal beleid

Gelet op het gewijzigde provinciale beleid stellen wij voor de teksten in paragraaf 2.2.1 Provinciale structuurvisie “visie op Zuid-Holland” en paragraaf 2.2.2 Provinciale verordening “Ruimte” te vervangen door de volgende nieuwe paragraaf (en de rest te hernoemen):

2.2.1 Visie ruimte en mobiliteit

Vastgesteld door Provinciale Staten op 9 juli 2014

De Visie ruimte en mobiliteit bestaat uit verschillende delen:

- De Visie ruimte en mobiliteit omvat de doelen van het provinciale beleid en is zelfbindend voor de provincie.
- Het programma mobiliteit en het programma ruimte: in deze twee programma's worden de doelen uitgewerkt en is een realisatiestrategie opgenomen. Per doel is aangegeven welke instrumentenmix wordt ingezet. Sommige doelen en projecten kan de provincie zelf realiseren, maar voor de meeste doelen en projecten heeft de provincie andere partijen nodig. Dit kan zowel via de informele weg, zoals overleg en het maken van afspraken, als via de formele weg, door het inzetten van het juridisch instrumentarium van de Wro. Het gaat dan bijvoorbeeld om zienswijze, aanwijzing, inpassingsplan en verordening.
- De verordening Ruimte 2014 bevat regels over de inhoud en toelichting van bestemmingsplannen of daarmee gelijkgestelde plannen.

Het bestemmingsplan Provenierswijk - Bentincklaan houdt rekening met de volgende provinciale belangen:

Detailhandel

Het bestemmingsplan beperkt de ontwikkelmogelijkheden voor detailhandel uit het vorige bestemmingsplan in dit nieuwe bestemmingsplan op basis van nieuw vastgesteld provinciaal en gemeentelijk beleid. Het betreft de detailhandelsvoorzieningen in de plinten van gebouwen. De locaties voor detailhandel worden terug gebracht op basis van de nota's WNKL N RTTRDM en Detailhandel in Rotterdam. De toegestane hoeveelheid detailhandel in het gebied is gebaseerd op de bestaande aanwezige detailhandel. Het bestemmingsplan is daarmee niet in strijd met het provinciale beleid.

Kantoren

Het bestemmingsplan beperkt de ontwikkelmogelijkheden voor kantoren uit het vorige bestemmingsplan in dit nieuwe bestemmingsplan op basis van nieuw vastgesteld provinciaal en gemeentelijk beleid. De niet ingevulde mogelijkheid van een groot aantal meters kantooroppervlak in het Raampoortkwartier is niet langer direct bestemd, maar is slechts mogelijk met een wijzigingsbevoegdheid. De locatie Raampoortkwartier staat op de reservelijst voor kantoorontwikkeling, is regionaal afgestemd en is voor de helft gelegen in het bestemmingsplangebied, waardoor in de drie wijzigingslocaties



maximaal 10.000 m² b.v.o. kan worden toegevoegd. Daarnaast voorziet het plan in de mogelijkheid om 20.400 m² b.v.o. kantoren te onttrekken door transformatie naar een ander gebruik. Hiermee wordt een reductie van leegstaande kantoorruimte in het gebied mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan is niet in strijd met het provinciale beleid.

Archeologie

De archeologische waarden in het bestemmingsplan worden zorgvuldig beschermd. Het bestemmingsplan is niet in strijd met het provinciale beleid.

Transport gevaarlijke stoffen over het spoor

Direct ten zuiden van het plangebied ligt het station Rotterdam Centraal en het spoor aan weerszijden daarvan. Over dit spoor vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het bestemmingsplan Provenierswijk-Bentincklaan maakt omvangrijke nieuwbouwontwikkelingen mogelijk met drie in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden. Voor de locaties moet dan een wijzigingsplan worden opgesteld, waarin het effect van de ontwikkelingen op het groepsrisico zal moeten worden verantwoord.

In de regels bij deze wijzigingsbevoegdheden is vastgelegd dat het college alleen tot wijziging kan overgaan als er eerst een groepsrisicoberekening heeft plaatsgevonden. En nadat het berekende groepsrisico en het advies van de Veiligheidsregio, door het college verantwoord is geacht.

De gemeente acht het aannemelijk dat het groepsrisico bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden kan worden verantwoord, zodat het opnemen van de wijzigingsbevoegdheden niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan is niet in strijd met het provinciale beleid.

A4 Parkeereisen bouwverordening

De stedenbouwkundige bepalingen (waaronder de parkeernormen) uit de Bouwverordening hebben met de nieuwe Wro (1 juli 2008) en de daarop gebaseerde overgangswet (29 november 2014) hun werkingskracht verloren.

Wij stellen daarom voor om de beleidsregels voor de parkeernormen uit de Rotterdamse verordening in het bestemmingsplan op te nemen en wel als volgt:

In de toelichting van het bestemmingsplan in paragraaf 4.5 Juridische planbeschrijving een subparagraaf op te nemen luidende:

4.5.x Voorwaardelijke verplichting over parkeren

4.5.x.1 Algemeen

Aanleiding voor het opnemen van deze parkeerregeling is gelegen in het feit dat de stedenbouwkundige bepalingen (waaronder de parkeernormen) uit de Bouwverordening Rotterdam 2010 met de nieuwe Wro (1 juli 2008) en de daarop gebaseerde overgangswet (29 november 2014) hun werkingskracht hebben verloren. Dit betekent dat de stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening geen aanvullende werking meer hebben op bestemmingsplannen die vanaf 29 november 2014 worden vastgesteld. Het betreft met name de bepalingen over het parkeren (en laden en lossen). Immers, bij elke bouw aanvraag kwam via de toetsing aan de Bouwverordening de vraag aan de orde of bij het bouwplan wel voldoende parkeergelegenheid wordt of kan worden gerealiseerd. Nu de grondslag aan deze bepalingen is komen te vervallen, kan hier ook niet meer aan worden getoetst.

Het overgangsrecht zorgt ervoor dat de parkeernormen uit de Bouwverordening wel van toepassing blijven, voor vijf jaar, voor alle plannen vastgesteld vóór 29 november 2014. Het opleggen van de parkeernormen moet geregeld worden door het opnemen van een zogenoemde voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan. Als grondslag hiervoor geldt het tweede lid van artikel 3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, waarin is opgenomen dat een bestemmingsplan regels kan bevatten waarvan de uitleg bij het gebruik van een bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Hierdoor is het mogelijk om in de bestemmingsplanregel te verwijzen naar gemeentelijke beleidsregels over parkeernormen. Omdat nu nog geen beleid is vastgesteld, is ervoor gekozen de normen uit de Bouwverordening Rotterdam 2010 op te nemen in het bestemmingsplan. Tevens is in de regels een bepaling opgenomen waarmee geregeld is dat nieuw beleid ten aanzien van parkeernormen de nu vastgelegde parkeernormen kan vervangen.



Voor gebieden waar geen bestemmingsplan meer geldt, is het moment van inwerkingtreding van een nieuw bestemmingsplan de referentiedatum (artikel 133 lid 2 Woningwet). Maar, voor alle plannen die vanaf 29 november 2014 worden vastgesteld of worden herzien, geldt de Bouwverordening niet meer.

4.5.x.2 Regeling

In de regels van het bestemmingsplan is nu de regel 'Voorwaardelijke verplichting over parkeren' opgenomen. In deze regeling wordt voor de parkeernormen verwezen naar de bijlage Parkeernormen. Deze normen zijn gelijk aan de normen zoals opgenomen in de Bouwverordening Rotterdam 2010. Er is geen materiele wijziging van de toetsingsnormen beoogd. Slechts de wettelijke grondslag is gewijzigd.

4.5.x.3 Uitvoering

Bij het bouwen van woningen en voorzieningen worden in het bestemmingsplan eisen gesteld aan de aanwezige parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden. In het centrum geldt dat er alleen maximumnormen zijn, in de andere gebieden zijn er ook minimumnormen. Wat betreft de parkeergelegenheid wordt er een parkeereis gesteld. Deze parkeereis wordt berekend aan de hand van de parkeernormen die zijn opgenomen in bijlage Parkeernormen van de regels van dit bestemmingsplan. De minimumparkeernormen zijn er om te zorgen dat de behoefte aan parkeer ruimte bij nieuwe ontwikkelingen geacommodeerd wordt. De maximumnormen zijn bedoeld om de bereikbaarheid en leefbaarheid van de binnenstad te verbeteren. Om overlast in het openbaar gebied tegen te gaan moet de parkeereis door de ontwikkelaar op eigen terrein gerealiseerd worden.

4.5.x.4 Afwijkingsbepaling

In situaties waarin dit tot onoverkomelijke problemen leidt kan een beroep worden gedaan op de afwijkingsbepaling.

Onder a, wordt met dubbelgebruik bedoeld dat bij het ontwikkelen van meerdere functies, zoals wonen, bedrijfsfuncties, winkelfuncties e.d. die op verschillende tijdstippen gebruik maken van parkeerplaatsen, een deel van de parkeerplaatsen dubbel gebruikt kan worden. De totale parkeereis voor het geheel wordt hierdoor lager dan de parkeereisen per functie afzonderlijk.

Onder b, wordt met parkeereisovereenkomst bedoeld een overeenkomst, tussen de ontwikkelaar en de gemeente, waarbij de gemeente de verplichting op zich neemt om (een deel van) de parkeerplaatsen in de omgeving beschikbaar te stellen of te realiseren. De ontwikkelaar betaalt hiervoor een compensatiesom. De hoogte van de afkoopsom is afhankelijk van het aantal te compenseren parkeerplaatsen en het gebied waarin de ontwikkeling wordt geïnitieerd.

Onder b en c, wordt gesproken over een gemeentelijk belang. Dit houdt in dat de ontwikkeling zodanig gewenst is vanuit de gemeente dat de gemeente toestaat dat een deel van de parkeereis wordt opgelost in het openbare gebied. De ontwikkelaar moet hierbij kunnen aangeven met gegronde redenen dat het niet mogelijk is om de parkeereis op eigen terrein te realiseren.

Onder d, wordt gesproken over een bijzonder gemeentelijk belang. Het gaat hierbij om zeer uitzonderlijke situaties, waarbij met gegronde redenen aangetoond is, dat het niet mogelijk is om aan (een deel van) de parkeereis op eigen terrein te voldoen én er ook geen mogelijkheden bestaan om (een deel van) de parkeereis in de openbare ruimte op te lossen. Het verschil met het gemeentelijk belang, zoals genoemd in onderdeel b en c, zit in het feit dat de gemeente de ontwikkeling zodanig gewenst vindt, uit economisch oogpunt of uit het oogpunt van milieu, hinder of woonomgeving, dat er volledige vrijstelling van de parkeereis wordt toegestaan. Deze afwijking zal slechts worden verleend na een bestuurlijk besluit waarin de motivering van het verlenen van deze afwijking is opgenomen.



In Hoofdstuk 3 (Algemene regels) een nieuw artikel 36 in te voegen en de artikelen te hernoemen, luidende:

Artikel 36 Voorwaardelijke verplichting over parkeren

36.1

- a. Het gebruik op grond van de regels in hoofdstuk 2 (oprichting van een gebouw of verandering van functie of uitbreiding van bestaand gebruik) is slechts toegestaan als voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid en/of ruimte voor laden en lossen op eigen terrein.
- b. De parkeerbehoefte wordt berekend op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode, zoals opgenomen in de bijlage Parkeernormen behorende bij deze regels.

36.2 Nadere regels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning nadere regels stellen ten aanzien van:

- a. de aard, de plaats en de inrichting van de parkeer- of de stallinggelegenheid;
- b. de aard, de capaciteit, de plaats en de inrichting van de gelegenheid voor het laden of lossen;
- c. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- of stallinggelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

36.3 Afwijken van de regels

36.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid indien:

- a. uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning over te leggen parkeerbalans blijkt dat op eigen terrein door middel van dubbelgebruik voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn;
- b. de aanvrager van een omgevingsvergunning de parkeereis door middel van een parkeereisovereenkomst financieel compenseert aan de gemeente Rotterdam en met de verwezenlijking van het bouwplan, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, een gemeentelijk belang is gemoeid;
- c. er sprake is van een totale gebiedsontwikkeling en naar het oordeel van burgemeester en wethouders een gemeentelijk belang rechtvaardigt dat op straat parkeerplaatsen worden aangelegd uit de grondopbrengst;
- d. de onderdelen a tot en met c zich niet voordoen en naar het oordeel van burgemeester en wethouders met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

36.3.2 Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning regels stellen aan de afwijkingsmogelijkheden als bedoeld in het vorige lid.

36.4 Vaststellen beleidsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd beleidsregels vast te stellen, welke in de plaats treden van de in dit artikel opgenomen parkeernormen (inclusief de bijbehorende bijlage).

Als bijlage bij de regels een bijlage toe te voegen:

Bijlage 4: Parkeernormen

Parkeernormen voor de oprichting van een gebouw of verandering van functie of uitbreiding van bestaand gebruik, inclusief gebiedsindeling behorend bij de algemene regel: voorwaardelijke verplichting over parkeren.



Artikel 1 Indeling van het gebied van de gemeente

Begripsbepalingen

1. Parkeerzone A:
Die gedeelten van het gebied der gemeente, die op kaart 1 paars zijn gekleurd.
2. Parkeerzone B:
Die gedeelten van het gebied der gemeente, die op kaart 1 groen zijn gekleurd.
3. Parkeerzone C:
Die gedeelten van het gebied der gemeente, die op kaart 1 noch tot zone A, noch tot zone B behoren.
4. Sector 1:
Die gedeelten van het gebied der gemeente, die op kaart 2 paars zijn gekleurd.
5. Sector 2:
Die gedeelten van het gebied der gemeente, die op kaart 2 oranje zijn gekleurd.
6. Sector 3:
Die gedeelten van het gebied der gemeente, die op kaart 2 geel zijn gekleurd.
7. Sector 4:
Die gedeelten van het gebied der gemeente, die op kaart 2 groen zijn gekleurd.

Artikel 2 Onderverdeling gebouwen naar bestemming

1. Capaciteit parkeergelegenheid Werken, Winkelen, Horeca, Sport en Recreatie, Gezondheidszorg, Onderwijs en Cultuur.
2. De capaciteit van de parkeergelegenheid ten behoeve van de in lid 1 bedoelde categorieën van gebouwen is opgenomen in de bij deze bijlage behorende tabel.

Artikel 3 Vaststelling parkeercapaciteit

De capaciteit van een parkeergelegenheid wordt in hele getallen vastgesteld. In voorkomende gevallen vindt afronding op de gebruikelijke wijze plaats, derhalve bij 0,5 of meer naar boven en bij minder dan 0,5 naar beneden.

Artikel 4 Berekening parkeercapaciteit bij verbouwingen

Bij een verbouwing, niet zijnde sloop/nieuwbouw, waarbij de parkeerdruk toeneemt, wordt het aantal parkeerplaatsen, vereist volgens de in artikel 2, lid 2, bedoelde tabel, verminderd met het aantal parkeerplaatsen dat vereist was of zou zijn voor de verbouwing.

Artikel 4a Afwijking 55-pluswoningen

Het bevoegd gezag is bevoegd af te wijken van de in deze bijlage opgenomen tabel met normen voor parkeren indien sprake is van een woning met een gebruiksoppervlakte van ten minste 65 m² die nadrukkelijk bestemd is als huisvesting voor 55-plussers, een en ander tot een norm van 0,6 stallingsplaats per woning.

Artikel 5 Ontheffing parkeereis

Een parkeereis wordt niet gesteld bij een verbouwing waarbij noch een wijziging in het gebruik van het gebouw, noch een uitbreiding van het vloeroppervlak ervan plaats vindt.

Artikel 6 Supermarkt

Als supermarkt worden aangemerkt winkelbestemmingen met een bruto vloeroppervlak van 600 m² of meer.

Artikel 7 Afwijkingen van de tabel

1. Indien de omstandigheden daartoe aanleiding geven, kan bij de vaststelling van de capaciteit van een parkeergelegenheid worden afgeweken van de in artikel 2, lid 2, bedoelde tabel.
2. De capaciteit van een parkeergelegenheid ten behoeve van gebouwen, welke niet in de in artikel 2, lid 2, bedoelde tabel voorkomen, wordt per geval vastgesteld. Daarbij wordt, voor zover mogelijk, aansluiting gezocht bij vergelijkbare gebouwen, vermeld in deze tabel.



Tabel:

Gebruiksoppervlakte (m2)	Sector 1 Stallingsplaatsen per woning	Sector 2 Stallingsplaatsen per woning	Sector 3 Stallingsplaatsen per woning	Sector 4 Stallingsplaatsen per woning
< 40	0,1	0,1	0,1	0,1
40 – 65	0,6	0,6	0,6	0,6
65 – 85	0,6	0,8	1,0	1,4
85 – 120	1,0	1,0	1,2	1,6
120 +	1,2	1,2	1,4	1,8

per 100 m2 bvo, tenzij anders vermeld	Parkeerzone A Centrum	Parkeerzone B Knooppunten en stadswijken	Parkeerzone C Overig gebied
	MAX.	MIN.	MIN.
werken			
kantoor met baliefunctie (banken, postkantoren)*	1,20	2,00	2,50
kantoor *	0,76	1,00	1,20
arbeidsintensief / bezoekers intensief bedrijf (industrie, laboratorium, werkplaats etc.)*	0,67	1,20	2,00
arbeidsextensief / bezoekersextensief bedrijf (loods, opslag, transportbedrijf etc.) **	0,19	0,30	0,60
Bedrijfsverzamelgebouw *	0,72	0,80	0,80
winkelen			
winkel ***	0,38	2,50	2,50
supermarkt ***	0,38	2,80	3,00
grootschalige detailhandel ***	n.v.t.	4,50	5,50
bouwmart/tuincentrum/kringloopwinkel	n.v.t.	2,20	2,20
showroom **	0,26	0,60	1,00
Sport en recreatie			
gymzaal/sporthal binnen #	0,08	1,70	2,00
sportveld buiten (per ha netto terrein) ##	0,65	13,00	13,00
dansstudio/sportschool	0,10	2,00	3,00
squashbaan (per baan)	0,10	1,00	1,00
tennisbaan (per baan)	0,20	2,00	2,00
golftbaan (per hole)	n.v.t.	n.v.t.	6,00
bowlingcentrum/biljartzaal (per baan/tafel)	0,08	1,50	1,50
zwembad (per 100 m2 opp. bassin)	0,70	8,00	9,00
volkstuinten/nutstuinen (per tuin)	0,30	0,30	0,30
manege (per box)	n.v.t.	n.v.t.	0,30
jachthaven (per ligplaats)	0,05	0,50	0,50
evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw	0,03	4,00	5,00
overdekte speeltuin/hal	0,30	3,00	3,00
Cultuur			
museum/bibliotheek	0,02	0,50	0,90
bioscoop/theater/schouwburg (per zitplaats)	0,01	0,10	0,20
sociaal cultureel centrum / wijkgebouw / rouwcentrum	0,10	1,00	1,00
religiegebouw (kerk, moskee, etc.) per zitpl. /bezoekerspl.)	0,01	0,10	0,10
begraafplaats (per gelijktijdige uitvaart)	15,00	15,00	15,00
Horeca			
café/bar	0,40	4,00	6,00
restaurant	1,60	8,00	12,00
hotel (per kamer)	0,50	0,50	0,50
discotheek/feestruimte	0,70	7,00	10,00
cafeteria/snackbar	0,40	4,00	6,00
Onderwijs			
crèche / peuterspeelzaal / kinderdagverblijf / buitenschoolse opvang ****	1,00	1,00	1,00



basisonderwijs (per leslokaal van 30 II)	0,50	0,50	0,50
Voorbereidend dagonderwijs (vmbo, havo, vwo, per leslokaal van 30 II)	0,50	0,50	0,50
beroepsonderwijs dag (MBO, ROC, HBO, WO)	0,50	2,00	3,00
Gezondheidszorg			
ziekenhuis (per bed)	1,50	1,50	1,50
verpleeghuis (per wooneenheid)	0,50	0,50	0,50
apotheek	1,70	1,70	1,70
1 ^e lijn gezondheidszorg (huisarts, tandarts, therapeut) (per behandelkamer)	0,53	2,00	3,00

Verwijzingen:

* 1 arbeidsplaats = 25-35 m2

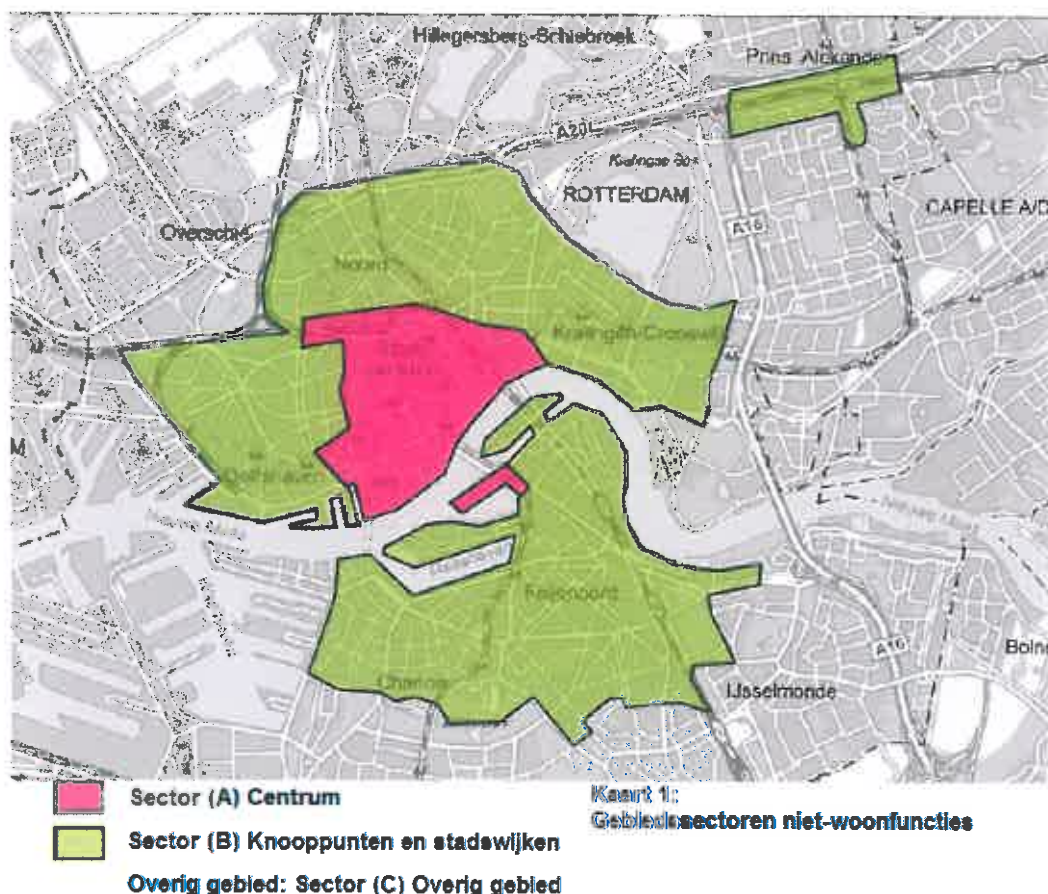
** 1 arbeidsplaats = 35-50 m2

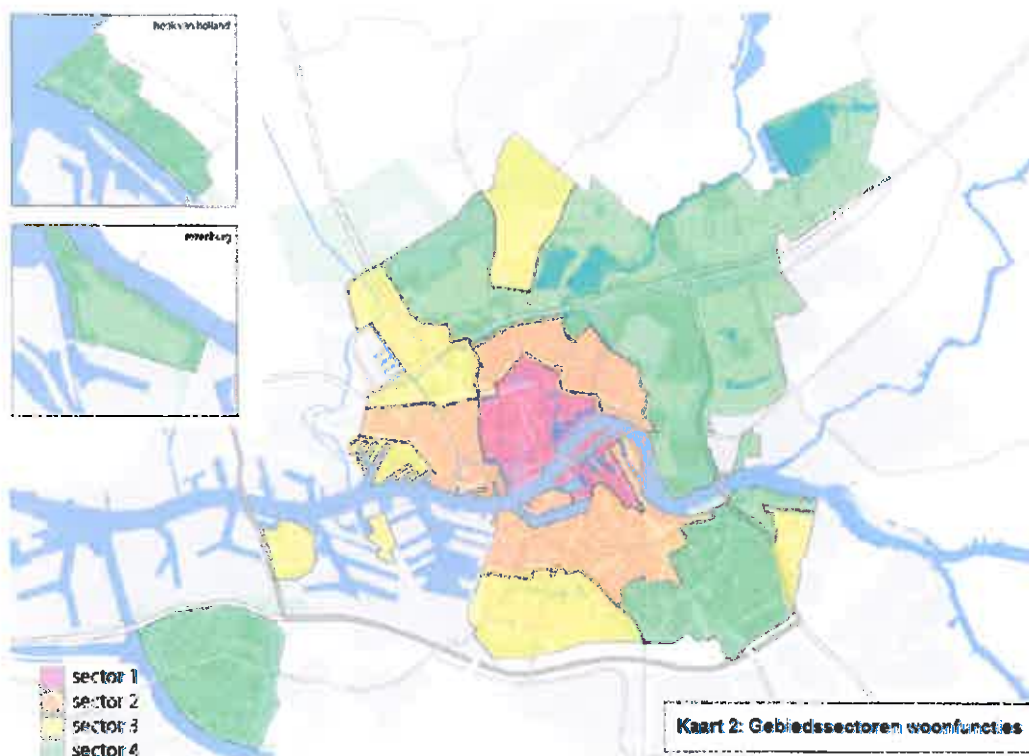
*** 1 arbeidsplaats = 40 m2

**** 1 arbeidsplaats = 60-65 m2

Gymlokalen met alleen schoolfunctie hebben geen extra parkeervraag. Bij sporthal met wedstrijdfunctie: + 0,1 – 0,2 pp per bezoekersplaats

Exclusief kantine, kleedruimte, oefenveldje en toiletten





Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in eerste instantie ter inzage gelegen van 4 juli 2014 tot en met 31 juli 2014. Na ontdekking en herstel van een kritische typfout in het ontwerpbestemmingsplan, heeft de herstelde versie gedurende zes weken ter inzage gelegen, van 1 augustus 2014 tot en met 11 september 2014. Gedurende deze perioden zijn twee zienswijzen ingekomen afkomstig van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland (reclamant 1) en de Bewonersvereniging Provenierswijk (reclamant 2). 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 Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland

Geconstateerd wordt dat het ontwerpplan op de punten externe veiligheid, kantoren en detailhandel nog niet in overeenstemming is met het provinciale ruimtelijk beleid. Ter motivering het volgende:

1.1 Externe veiligheid

Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt in de toelichting verwezen naar de in de structuurvisie voor Rotterdam Central District (RCD) opgenomen onderbouwing en wordt aangegeven dat de bijdragen aan het groepsrisico bij planwijziging zullen worden verantwoord.

In de toelichting was aanvankelijk aangegeven dat het aannemelijk was dat het groepsrisico bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden zou kunnen worden verantwoord, uitgaande van een groepsrisico van 5,2 keer de oriëntatiewaarde en de mogelijkheid van verlenging van de spoortunnel. In de reactie n.a.v. het voorontwerp



gemaakte opmerkingen is echter gesteld dat de wijzigingsbevoegdheden niet zijn meegenomen in de groepsrisicoberekening.

Uitgangspunt blijft echter dat een wijzigingsbevoegdheid slechts kan worden opgenomen, indien aannemelijk is dat de ontwikkelingen die via wijziging mogelijk worden gemaakt ruimtelijk aanvaardbaar zijn.

In dit geval zal daarom in het plan zelf reeds globaal moeten worden aangegeven wat de wijzigingsbevoegdheden bijdragen aan het groepsrisico en waarom dat verantwoord is. Uitgangspunt dat het groepsrisico na ontwikkeling van RCD en Laurenskwartier voor Provenierswijk-Bentincklaan geldt als de autonome ontwikkeling acht de provincie Zuid-Holland (PZH) niet correct. Het groepsrisico van de planologische situatie van het vast te stellen bestemmingplan moet worden vergeleken met de planologische situatie zonder vaststelling van het bestemmingsplan. Omdat de in de structuurvisie voor RCD genoemde ontwikkelingen planologisch nog niet zijn vastgesteld en het groepsrisico ter zake nog niet formeel is verantwoord zullen die ontwikkelingen op dit punt buiten beschouwing moeten blijven.

Verzocht wordt om bij het vaststellen van het bestemmingsplan op basis van een groepsrisicoverantwoording alsnog te onderbouwen wat, uitgaande van hetgeen reeds planologisch is vastgelegd, de bijdrage van de via wijziging mogelijk gemaakte ontwikkelingen aan het groepsrisico is en aan te geven of aannemelijk is dat het groepsrisico op termijn kan voldoen aan de oriëntatiewaarde.

Indien bij de vaststelling van het plan een volledige verantwoording van het groepsrisico conform de wet- en regelgeving om redenen niet mogelijk is, dient dit duidelijk gemotiveerd te worden en ten minste globaal inzicht in het groepsrisico te geven en dient in de wijzigingsregels opgenomen te worden dat bij de toepassing/gebruik gemaakt zal worden van de wijzigingsbevoegdheid het groepsrisico alsnog conform de wet- en regelgeving verantwoord moet zijn. Ambtelijk overleg is gewenst.

Reactie:

Er heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden met de provincie over het aspect Externe Veiligheid. De provincie heeft in dat overleg uiteengezet waarom het niet correct is om in het bestemmingsplan Provenierswijk-Bentincklaan te verwijzen naar het in de structuurvisie RCD berekende en verantwoorde groepsrisico van 5,2 maal de oriëntatiewaarde. De gemeente geeft de provincie hierin gelijk. De mogelijke ontwikkelingen in het RCD zijn inderdaad niet als autonome ontwikkeling te beschouwen in het kader van de groepsrisicoverantwoording van Provenierswijk-Bentincklaan.

De provincie is het eens met de gemeente dat een berekening en verantwoording (inclusief de daarbij benodigde maatregelen) van het groepsrisico na toepassing van de drie in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden pas mogelijk is indien er concrete plannen zijn voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden. De provincie wijst er echter op dat er thans in de wetgeving m.b.t. externe veiligheid geen directe koppeling is tussen het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid en het verantwoorden van het groepsrisico. Gezien dit gegeven stelt de provincie terecht dat het noodzakelijk is om in de regels van het bestemmingsplan de verplichting op te nemen om voorafgaand aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden het berekende groepsrisico (na het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden) te verantwoorden, waarbij een advies van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) moet worden betrokken.

De provincie en de gemeente hebben ambtelijk overeenstemming bereikt over het aanpassen van de toelichting en het toevoegen van wijzigingsregels aan de artikelen betreffende de wijzigingsgebieden. Deze aanpassingen brengen geen verandering van de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.



Voorstel:

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

Toelichting: De paragrafen 6.7.1 en 6.7.2 van de toelichting als volgt te laten luiden:

6.7.1 Transport gevaarlijke stoffen over rail

Groepsrisico

Direct ten zuiden van het plangebied ligt het station Rotterdam Centraal en het spoor aan weerszijden daarvan. Over dit spoor vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Dit transport van gevaarlijke stoffen is voor het bestemmingsplan Provenierswijk-Bentincklaan de enige relevante risicobron.

Ten behoeve van het bestemmingsplan Provenierswijk-Bentincklaan is het plaatsgebonden risico berekend en is een berekening uitgevoerd om te kijken of de ontwikkelingen die dit plan mogelijk maakt voor een toename van het groepsrisico zorgen ten opzichte van de autonome ontwikkeling.

Er zijn twee groepsrisicoberekeningen uitgevoerd: een berekening met de persoonsdichtheid langs het spoor na de ontwikkeling van Rotterdam Central District (RCD) en het Laurenskwartier (de autonome ontwikkeling), en een berekening met de autonome ontwikkelingen en de geringe toename van de persoonsdichtheid die door het bestemmingsplan Provenierswijk-Bentincklaan wordt veroorzaakt. Uit beide berekeningen komt een groepsrisico van 2,3 maal de oriëntatiewaarde. Het bestemmingsplan Provenierswijk-Bentincklaan zorgt dus niet voor een toename van het groepsrisico. De volledige realisatie van het RCD is als uitgangspunt genomen bij de autonome ontwikkeling. Het staat echter niet vast dat het RCD gerealiseerd zal worden met het omvangrijke programma waarmee eertijds rekening is gehouden, deze ontwikkeling gaat in ieder geval minder snel. De autonome ontwikkeling die werkelijk zal plaatsvinden zal derhalve tot een lagere persoonsdichtheid langs het spoor leiden dan waarmee in de berekening rekening is gehouden. Hoeveel minder is moeilijk vast te stellen, daarom is van een worst-case benadering uitgegaan.

Het bestemmingsplan Spoorzone Rechter Maasoever maakt bij Pompenburg omvangrijke nieuwbouw mogelijk langs en boven het spoor tussen de Schiekade en de tunnelmond. Het bestemmingsplan Provenierswijk-Bentincklaan maakt deze ontwikkelingsmogelijkheden niet mogelijk in het plan zelf, maar met drie in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden (zie paragraaf 4.3). Indien er concrete plannen voor deze locaties zijn kan het college deze met toepassing van de wijzigingsbevoegdheden toestaan. Er moet dan een wijzigingsplan worden opgesteld, waarin het effect van de ontwikkelingen op het groepsrisico zal moeten worden verantwoord. In de regels bij deze wijzigingsbevoegdheden, wetgevingzone – wijzigingsgebied 1 t/m 3, is vastgelegd dat het college alleen tot wijziging kan overgaan als er eerst een groepsrisicoberekening heeft plaatsgevonden. En nadat het berekende groepsrisico, mede gelet op kans en/of effectmaatregelen (die in het wijzigingsplan vastgelegd moeten zijn) en het advies van de Veiligheidsregio, door het college verantwoord is geacht.

Om bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde een toename van het groepsrisico verantwoord te kunnen achten is maatwerk nodig, waarbij uitvoerig moet worden gekeken naar maatregelen om het effect te verkleinen, naar de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor rampbestrijding en hulpverlening. Dit is alleen mogelijk als er duidelijkheid is over de te realiseren bebouwing, bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid. Echter, er is wettelijk bepaald dat een wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan niet op voorhand in strijd mag zijn met een goede ruimtelijke ordening. Met andere woorden: als vaststaat of aannemelijk is dat het groepsrisico bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid redelijkerwijs niet verantwoord kan worden geacht, mag de wijzigingsbevoegdheid niet in het bestemmingsplan worden opgenomen. Ten aanzien daarvan overweegt de gemeente Rotterdam het volgende: Het berekende groepsrisico is het vertrekpunt voor een verantwoording waarbij aan het bevoegd gezag een grote beleidsvrijheid toekomt bij het afwegen van het risico, de mogelijke effecten en de maatregelen om die te beperken en het maatschappelijk belang van de ruimtelijke ontwikkelingen. Door het verlengen van de spoortunnel (hetgeen als een reële mogelijkheid wordt gezien) kan het groepsrisico en het effect van een calamiteit aanzienlijk worden teruggebracht. Om deze redenen acht de gemeente



het aannemelijk dat het groepsrisico bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden kan worden verantwoord, zodat het opnemen van de wijzigingsbevoegdheden niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Plaatsgebonden risico

De 10^{-8} plaatsgebonden risicocontour van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de rails ligt tussen de Willemsspoortunnel en de Schiekade op 7 meter uit het hart van het spoor. Vanaf de Schiekade tot de westgrens van het plangebied is dit 1 meter. De 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour blijft binnen het spoorterrein en vormt daarmee geen belemmering voor het bestemmingsplan Provenierswijk- Bentincklaan.

Effectmaatregelen en zelfredzaamheid

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) heeft advies uitgebracht ten aanzien van het (her)ontwikkelen van locaties bestemd voor zeer kwetsbare groepen mensen, zelfredzaamheid van mensen bij een calamiteit en maatregelen om het effect van een calamiteit te verminderen. Bestemmingen die zijn gericht op zeer kwetsbare groepen mensen zijn: kinderdagverblijven, scholen voor lager- en voortgezet onderwijs, ziekenhuizen en woongebouwen voor ouderen. De VRR adviseert om: binnen 140 meter vanaf het hart van het spoor geen (her)ontwikkeling van zeer kwetsbare bestemmingen mogelijk te maken, binnen 200 vanaf het hart van het spoor de gevels van zeer kwetsbare bestemmingen bestand te maken tegen brandoverslag en binnen 330 vanaf het hart van het spoor zorg te dragen voor goede ontvluchtingsmogelijkheden bij zeer kwetsbare bestemmingen. Het bestemmingsplan maakt de vestiging van een kinderdagverblijf mogelijk aan de Jacob Loisstraat, circa 225 meter vanaf de rand van het spoor. De eerste twee adviezen zijn op deze locatie niet van toepassing. De hoofdingang van het pand waarin het kinderdagverblijf zich kan vestigen is van het spoor af gericht en bovendien is deze locatie door bebouwing van het spoor afgeschermd. De ontvluchtingsmogelijkheden zijn bij deze locatie daarom goed.

De VRR adviseert om bij alle nieuwe ontwikkelingen binnen 30 meter vanaf de rand van het spoor de bebouwing zo te construeren dat deze bestand is tegen brandoverslag door een plasbrand op het spoor. En om eveneens bij nieuwe ontwikkelingen binnen deze 30 meter zorg te dragen voor ontvluchtingsmogelijkheden door middel van een van het spoor afgekeerde (nood)uitgang. De dichtst bij het spoor gelegen ontwikkellocaties liggen op circa 50 meter vanaf de rand van het spoor. Het betreft de locaties 11, 12 en 13, waar transformatie van kantoor naar woningen mogelijk is gemaakt. De voordeuren van deze locaties liggen van het spoor afgekeerd, zodat een goede ontvluchting via de Proveniersstraat mogelijk is.

6.7.2 Conclusie

Een calamiteit met het transport van gevaarlijke stoffen in of nabij het Provenierswijk-Bentincklaan kan leiden tot een zeer groot aantal dodelijke slachtoffers en gewonden. Een dergelijke calamiteit heeft een kans op voorkomen van minder dan 1 keer in de miljoen jaar. Dit is in vergelijking met andere ongevalkansen van andere gebeurtenissen klein. Als voorbeeld kan worden genoemd een kans van eenmaal op 10.000 jaar op een overstroming. Dit verklaart waarom het risico op een calamiteit met zeer veel dodelijke slachtoffers, uitgedrukt als kans maal effect, toch aanvaardbaar zou kunnen zijn.

Uit eerder onderzoek en dit onderzoek blijkt dat het gevolg van het stedenbouwkundige plan RCD voor het externe veiligheidsrisico groot is, dit risico is sterk afhankelijk van de vervoerssituatie en de infrastructuur. Uit dit onderzoek blijkt dat het RCD-gebied grote invloed heeft op het groepsrisico van het spoor ter hoogte van het station Rotterdam Centraal. Er is een overlap van de maatgevende kilometervakken voor RCD en Provenierswijk-Bentincklaan. De populatie aan weerszijden (ten noorden het plangebied Provenierswijk-Bentincklaan, ten zuiden RCD) maakt deel uit van het groepsrisico.

Ook blijkt uit dit onderzoek dat de bijdrage van de ontwikkellocaties die het bestemmingsplan Provenierswijk-Bentincklaan mogelijk maakt, geen invloed heeft op het groepsrisico.

De waarde van 2,3 maal de oriëntatiewaarde is aanvaardbaar gelet op:

- het voorkomen van (ongewenste) leegstand van vastgoed in de stad en de in dit plangebied gewenste transformatie van kantoren naar woningen en maatschappelijke voorzieningen;
- het gegeven dat de ontwikkelingen in het bestemmingsplan Provenierswijk-Bentincklaan niet zorgen voor een stijging van het groepsrisico.



Regels: Aan de artikelen 32, 33 en 34 van de regels, wordt een tweede artikellid toegevoegd getiteld respectievelijk 32.2, 33.2 en 34.2. Deze worden voorzien van onderstaande inhoud. Daarna worden de overige artikelliden doorgenummerd:

Wijzigingsregels

Met het oog op het groepsrisico vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor, besluiten burgemeester en wethouders tot het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid pas nadat aan de volgende eisen is voldaan:

- a. Burgemeester en wethouders achten het groepsrisico -na afweging van de door belanghebbende overlegde onderzoeksgegevens betreffende de hoogte en toename van het groepsrisico, en de in verband daarmee in het concept-wijzigingsplan opgenomen maatregelen om de kans op en/of het effect van een calamiteit te beperken - verantwoord;
- b. Alvorens te besluiten winnen burgemeester en wethouders het schriftelijk advies in van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond of de daarvoor in de plaats tredende instantie.

1.2 Kantoren

Het plan maakt via een drietal wijzigingsbevoegdheden (artikelen 32, 33, 34) de toevoeging van maximaal 55.000 m² b.v.o. aan kantoren mogelijk. Aangegeven is dat het hier gaat om mogelijkheden die reeds in eerdere plannen waren opgenomen en waarover met een combinatie van marktpartijen afspraken (ontwikkelrechten) zijn vastgelegd. Concrete plannen zijn echter nog niet voorhanden en evenmin zijn ter zake al aanvragen ingediend. Gelet daarop is geen sprake van bestaande bebouwing of bestaand gebruik zoals bedoeld in artikel 1.2 lid 3 van de Verordening ruimte 2014 (hierna te noemen: de Verordening) maar is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, die zal moeten voldoen aan de betreffende artikelen van de verordening. In dat geval zal aangetoond moeten worden dat er sprake is van een actuele behoefte die zo nodig regionaal is afgestemd. Gelet op de reeds aanwezige en geplande capaciteit buiten dit plangebied (o.a. Lijnbaankwartier-Coolsingel) en de eventuele concurrentie met de gewenste ontwikkelingen in het Schiekadeblok en gezien de huidige leegstand en marktsituatie is het van belang om zeer terughoudend om te gaan met het opnemen van extra meters kantoorruimte. In dat licht wordt geacht meer duidelijkheid te geven over de verhouding van het nu opgenomen programma tot de reservering van 20.000 m² b.v.o. kantoorruimte die volgens de toelichting in het kantorenprogramma van de stadsregio is opgenomen.

Gezien het voorgaande is niet aangetoond dat de in het plan opgenomen toevoeging aan kantoorruimte voortkomt uit een actuele regionaal afgestemde behoefte.

Verzocht wordt bij de vaststelling van het plan alsnog de behoefte te onderbouwen en daarnaast meer inzicht te bieden in de reeds aangegane verplichtingen en afspraken.

Reactie:

In paragraaf 4.3.3 is aangegeven dat de locatie Hofplein/Pompenburg opgenomen is in het reserveprogramma voor de ontwikkeling van kantoren. In de regionaal afgestemde behoefte wordt voor deze locatie uitgegaan van een kantorenprogramma van 20.000 m² b.v.o. De locatie is voor de helft gelegen in het onderhavige bestemmings-plangebied en voor de andere helft in het (ontwerp)bestemmingsplan voor het Lijnbaankwartier-Coolsingel. Het ontwerpbestemmingsplan laat in de drie wijzigingsgebieden samen een groter oppervlak aan kantoren toe, zonder in de regels een relatie te leggen met een regionaal afgestemd kantorenprogramma. Het is beter om de relatie met de regionale afstemming in de regels van de wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Tevens is het nodig om in de regels rekening te houden met het gegeven dat slechts de helft van de locatie Hofplein/Pompenburg in dit bestemmingsplangebied ligt.



Voorstel:

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

Toelichting: In paragraaf 4.3.3 de passage toevoegen: "Omdat de helft van de locatie is gelegen in dit bestemmingsplangebied, is in de regels opgenomen dat het kantooroppervlak in de drie wijzigingsgebieden niet meer dan 10.000 m² b.v.o. mag bedragen. Tevens is geregeld dat B&W kunnen afwijken onder de voorwaarde dat de behoefte aan kantoren aangetoond is en dat het programma afgestemd is met de regionale behoefte."

In paragraaf 4.5.22 Wijzigingsgebieden (wetgevingszones) na de tweede alinea de volgende alinea toevoegen: "In die algemene regels zijn per wijzigingsgebied bebouwingsnormen gegeven zoals maximale bouwhoogte en totale hoeveelheid b.v.o.. Voor de drie locaties samen is een maximum gegeven van 10.000 m² b.v.o. voor te realiseren kantoren. Tevens is geregeld dat B&W kunnen afwijken onder de voorwaarde dat de behoefte aan kantoren aangetoond is en dat het programma afgestemd is met de regionale behoefte."

En in diezelfde paragraaf bij de toelichting op de 3^e wetgevingszone de volgende passage te verwijderen: "Voor dit bestemmingsplan geldt dat kantoren niet meer dan 11.000 m² b.v.o. mogen innemen, bedrijven ook niet meer dan 11.000 m² b.v.o., doch het totaal van beide functies mag niet meer zijn dan 21.000 m² b.v.o."

Regels: De artikelleden 32.3.2, 33.3.2 en 34.3.2. (bebouwingsnormen) lid a worden na de afkorting "b.v.o" aangevuld met de volgende passage: ", met dien verstande dat het gezamenlijke aandeel van kantoren verspreid over de drie in dit plan opgenomen wetgevingszones een maximum van 10.000 m² b.v.o heeft;"

Aan de artikelleden 32.4., 33.4. en 34.4. (afwijken van bouwregels) wordt een sublid a toegevoegd met de volgende inhoud: Burgemeester en wethouders kunnen van het in lid ... (het bijbehorende artikellid 32.3.2, 33.3.2 of 34.3.2) bedoelde aandeel van kantoren afwijken, mits de behoefte hieraan is aangetoond en de beoogde uitbreiding in overeenstemming is met de Verordening ruimte van de provincie Zuid-Holland. Hierna wordt de oorspronkelijke inhoud van drie genoemde artikelleden genummerd als sublid b.

Artikellid 34.3.2, sublid d luidende: het maximum aan kantoren bedraagt 11.000 m² b.v.o., wordt uit de regels geschrapt.

1.3 Detailhandel

Via toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in de artikelen 32, 33 en 34 is eveneens toevoeging van een aantal m² b.v.o. aan detailhandel mogelijk. In artikel 32 is die mogelijkheid beperkt tot de begane grond, in artikel 33 tot de begane grond en eerst verdieping en in artikel 34 tot de hele bestemming (maximaal 21.000 m² b.v.o.). Ook hier is sprake van een ontwikkeling die op grond van de Verordening Ruimte 2014 als nieuw moet worden beschouwd. Dergelijke nieuwe detailhandel is (artikel 2.1.4. van de verordening) slechts toegestaan binnen of direct aansluitend aan een bestaande winkelconcentratie. De locaties waar de wijzigingsbevoegdheid betrekking op hebben behoren echter niet tot een centrumgebied als bedoeld in de verordening en genoemd in het Programma Ruimte. Ook in de toelichting van het bestemmingsplan wordt op geen enkele manier aangegeven hoe deze ontwikkelingen zich verhouden tot het gemeentelijke en regionale detailhandelsbeleid. Verzocht wordt bij de vaststelling van het plan de betreffende mogelijkheden te schrappen. PZH behoudt het recht de motivering in een later stadium aan te vullen.

Reactie:

De mogelijkheid voor het toestaan van nieuwe detailhandel in de wijzigingsgebieden is gebaseerd op het vorige bestemmingsplan. In het vorige bestemmingsplan is met een directe bestemming een hoeveelheid nieuwe detailhandel toegestaan. In het ontwerp is de mogelijkheid opgenomen via een wijzigingsbevoegdheid, waarmee de ruimtelijke onderbouwing (deels) verschoven is naar het moment van toepassen van die



bevoegdheid. De wijzigingsgebieden liggen niet binnen of direct aansluitend aan de bestaande winkelconcentratiegebieden en de locatie hoort niet tot het centrumgebied als bedoeld in de Verordening. Het is daarom beter om de mogelijkheid voor nieuwe detailhandel niet in de wijzigingsbevoegdheden op te nemen.

Voorstel:

Wij stellen voor de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan te wijzigen, als volgt:

Toelichting: Aan het eind van paragraaf 2.3.4 de volgende alinea toe te voegen: "De mogelijkheid uit het vorige bestemmingsplan om detailhandel te realiseren op de locatie Hofplein/Pompenburg, het gebied met de drie wijzigingsbevoegdheden, is komen te vervallen. Immers, de wijzigingsgebieden liggen niet binnen of direct aansluitend op de bestaande winkelconcentratiegebieden en de locatie hoort niet tot het centrumgebied als bedoeld in de provinciale Verordening ruimte 2014."

Regels: In artikel 32.2 Bestemmingsomschrijving wijzigingsgebied 1 lid c "detailhandel, uitsluitend op de begane grond:" te verwijderen en de volgende leden te hernoemen;
In artikel 33.2 Bestemmingsomschrijving wijzigingsgebied 2 lid b "detailhandel, uitsluitend op de begane grond en eerste verdieping:" te verwijderen en de volgende leden te hernoemen;

In artikel 34.2 Bestemmingsomschrijving wijzigingsgebied 3 lid c "detailhandel:" te verwijderen en de volgende leden te hernoemen.

2 Bewonersvereniging Provenierswijk (BVP), alsmede namens drie natuurlijke personen (zie namenlijst)

De BVP heeft al verschillende malen gereageerd op de documenten over het Stationskwartier, dat nu Rotterdam Central District (RCD) wordt genoemd en andere plannen in de Provenierswijk of de omgeving daarvan.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Provenierswijk-Bentincklaan', zoals nu opgesteld en voorzien van de bijbehorende stukken is een nieuw onderdeel. Ook hierin staan echter feiten, die al eerder door de BVP van commentaar zijn voorzien.

De reactie op het ontwerpbestemmingsplan bestaat uit verschillende delen. Opmerkingen over de bestemming in meer algemene zin en opmerkingen over monumenten en het aanzien van de wijk. Dit laatste is in een aparte notitie opgenomen. Voor deze notitie heeft de werkgroep Wijkvisie zich ingespannen.

Op 3 september 2014 is er een informatiebijeenkomst over het ontwerpbestemmingsplan gehouden. Ambtenaren van de dienst Stadsontwikkeling hebben daar een toelichting gegeven en de vragen beantwoord. Een deel daarvan was vooraf op schrift gesteld en toegezonden aan de dienst. In de paragrafen hieronder wordt indien nodig aan deze bijeenkomst gerefereerd.

Hieronder komen de opmerkingen over de bestemming in meer algemene zin aan de orde.

2.1 Uitbreiding van het bestemmingsplangebied is ongewenst

De uitbreiding aan de oostkant en westkant van de Provenierswijk heeft enkele belangrijke consequenties:

Aan de wijk worden nu straten, die heel vervuילend zijn toegevoegd. De Provenierswijk wordt nu begrensd door de Van Aerssenlaan, de Statenweg komt erbij en de Schiekade. De Walenburgerweg is al sinds lang een straat met veel verkeer en verkeershinder.

De (externe) veiligheid in het stationsgebied wordt nadelig beïnvloed.



Voor de twee stukken is ook nog eens extra hoogbouw gepland met alle gevolgen van dien.

Het beroep en de participatie over de inrichting van de gebieden wordt extra gemakkelijk gemaakt.

Het aparte bestemmingsplan voor Walenburgerweg 130 maakt de ongerustheid in de wijk over extra hoogbouw groter.

Reactie:

De gemeente zal voor het hele grondgebied bestemmingsplannen opstellen. Bij die plannen is het van belang de interne planologische situatie te beschouwen, alsmede de situatie van bestemmingsplangebieden onderling. Daarbij zoekt de gemeente naar logische, maar ook praktische begrenzingen van plangebieden. In dit geval is bij de start van de bestemmingsplanprocedure gekozen om de drie resterende delen in het zuiden van gebied Noord in een bestemmingsplan te vatten.

Voorstel:

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

2.2 Toegestane bouwhoogte in wijzigingsgebieden is veel te hoog

In de informatiebijeenkomst op 3 september 2014 is er gesteld, dat de BVP zich moet realiseren dat in paragraaf 4.5.22 rekening wordt gehouden met de gewijzigde mogelijkheden op financieel gebied. Er zijn echter nog steeds procedures nodig om deze locaties te kunnen ontwikkelen. Daarin zijn de bezwaarprocedures ongewijzigd gebleven.

Voorts is er in het wijzigingsgebied 3 Stroveer/Couwenburg een bouwhoogte van 100 meter toegestaan. In de twee andere locaties is dit 50 en 40 meter. Dat is minder dan in het RCD, maar nog steeds veel te hoog aan de grenzen van een woonwijk.

Reactie:

De maximale bouwhoogte is overgenomen uit het huidige bestemmingsplan. Deze maatvoering past binnen de gestelde beleidskaders, zoals de Stadsvisie en de Hoogbouwvisie, zoals aangehaald in hoofdstuk 2 van de toelichting.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.3 Regels tegen aantasten milieu ontbreken

De vervuiling door het verkeer op de grote wegen langs en door de wijk is enorm. De Provenierswijk is één van de meest vervuilde wijken van Rotterdam. Dit heeft grote gevolgen voor de gezondheid van de bevolking.

Het ontwerpbestemmingsplan zou een mogelijkheid kunnen zijn om regels tegen aantasting van het milieu op te nemen. Die regels ontbreken in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie:

Het bestemmingsplan geeft regels omtrent de gebruiksmogelijkheden van de grond en de in het plangebied aanwezige opstallen. Bij het geven van regels in het bestemmingsplan zal een relatie moeten bestaan tussen gebruik van grond en opstallen en de optredende vervuiling die bovendien ruimtelijk relevant moet zijn. Daar is geen sprake van bij vervuiling door het verkeer. Dergelijke vervuiling kan niet met het bestemmingsplan worden bestreden.



Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.4 Beperk toegestane bouwhoogte Walenburgerweg 130

Het projectbestemmingsplan Walenburgerweg 130 ("2076") is geen onderdeel van gebiedsbestemmingsplan. Tijdens de informatiebijeenkomst op 3 september 2014 hebben de bewoners aangegeven dat de gemeente al eerder een plan had om dit gebouw te ontwikkelen, er een school, woningen en binnentuin in onder te brengen en de bouwhoogte 45 meter te maken. Die ideeën hebben grote weerstand opgeroepen. Uiteindelijk zijn de plannen niet doorgegaan. Nu is het van belang dat het ontwerpbestemmingsplan gebouwen van die hoogte in de toekomst onmogelijk maakt.

Reactie:

Bij het opstarten van de bestemmingsplanprocedure maakt de locatie Walenburgerweg 130 onderdeel uit van het plangebied. Vanwege de ontwikkeling van de locatie is een aparte procedure, in de vorm van een projectbestemmingsplan, voor de locatie gevolgd. De locatie maakt geen deel uit van het plangebied. Overigens is in het projectbestemmingsplan voor de locatie een maximum bouwhoogte opgenomen van slechts 14,5 meter.

Voorstel:

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

2.5 Bouwhoogte

De hoogte van de bebouwing is onduidelijk weergegeven in de planregels.

Op 3 september 2014 is tijdens de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan gezegd dat de bouwhoogte in de Provenierswijk 12 meter blijft. Ook is gezegd dat de hoogte van De Provenier (Provenierssingel) ongewijzigd zal blijven.

Reactie:

Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is voor bijna alle bestemmingen de maximale bouwhoogte voor gebouwen gegeven. In een paar gevallen is de toegestane bouwhoogte in de regels van de bestemming vermeld. In de Provenierswijk ligt de maximale bouwhoogte veelal tussen de 9 en 15 meter, met enkele uitzonderingen voor de bestaande hogere gebouwen, zoals bijvoorbeeld de Ungertoren van 43 meter. Voor het gebouw de Provenier geldt een maximale bouwhoogte van 12 meter, conform het oude bestemmingsplan.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.6 Proveniersstraat 11-17

Voor de nieuwe gebouwen in de Proveniersstraat op de nummers 11-17 zal dan eveneens een bouwhoogte van 12 meter gelden. Welke concrete plannen zijn er voor deze lege plaatsen? De BVP verzoekt dit duidelijk en begrijpelijk in de tekst van het ontwerp bestemmingsplan op te nemen.

Reactie:

Het bestemmingsplan schept slechts voorwaarden die in acht genomen moeten worden bij gebruik van grond en opstellen binnen het plangebied. De keuzen die daarbij gemaakt worden, zijn niet noodzakelijk gebaseerd op een concreet plan. Met de



bestemmingsomschrijving "wonen" voor deze locaties is voldoende duidelijk wat de gebruiksmogelijkheden zijn. De voorgestelde bouwhoogte is gebaseerd op het oude bestemmingsplan en de bestaande situatie, waarin sprake is van de bestemming "wonen in drie lagen" met bouwhoogten tot circa 14 meter, vanwege kappen en hoge begane grond lagen. Gegeven het thans nog geldende bestemmingsplan en de situatie ter plaatse achten wij een maximum bouwhoogte van 12 meter passend om goed aan te sluiten op de bestaande bebouwing.

Voorstel:

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

Verbeelding: Ter plaatse van de Proveniersstraat 11-17 de maximum bouwhoogte van 14 meter wijzigen in 12 meter.

Reclamant geeft aan dat de vragen en opmerkingen hieronder in de notitie van de wijkvisie nader zullen worden toegelicht en stelt dat het van belang is dat er een duidelijk antwoord komt.

2.7 Bouwlagen

"Toegestane hoogte in bouwlagen" staat niet op de plankaart en dus ook niet in de planregels (36.3).

Reactie:

Voor de gevallen waarin niet de bouwhoogte, maar het begrip "bouwlaag" is gehanteerd, treft u in artikel 1.18 van de regels een definitie aan voor "bouwlaag". Daarnaast is in artikel 36.3 aangegeven hoe de maximum goothoogte wordt berekend bij een onderverdeling in bouwlagen. In de regels wordt het begrip bouwlaag ook gebruikt om een bepaald gebruik in een aantal bouwlagen toe te staan. De maximum bouwhoogte wordt in dit plan nergens in een aantal bouwlagen uitgedrukt, zodat de aangehaalde planregel achterwege kan blijven. (beantwoord *i.s.m. 4c bijlage werkgr Wijkvisie*)

Voorstel:

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

Regels: Het artikel 36.3 Maximum goothoogte komt te vervallen. Daarmee samenhangend komt ook artikel 36.2 lid b te vervallen, vervolgens worden de subleden vernummerd.

2.8 Manier van afdekken is van belang

De afdekking van de gebouwen is van groot cultuurhistorisch belang.

Reactie:

Het bestemmingsplan onderstreept het cultuurhistorisch belang en in samenhang daarmee de afdekking van gebouwen. In hoofdstuk 3 van de toelichting op het bestemmingsplan is aangegeven hoe in dit plan omgegaan wordt met cultuurhistorische waarden.

Voorstel:

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



2.9 Beperk vergunningvrij bouwen

Het is wenselijk om de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen volgens artikel 3 van het Bor te beperken.

Reactie:

In het nieuwe Bor wordt bij onderzoek van de bouwmogelijkheden in het achtererfgebied gewerkt met het begrip "bebouwingsgebied". Volgens artikel 2.9 van het Bor worden bij het vaststellen of het bouwen van een bijbehorend bouwwerk in het achtererfgebied in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan de reeds aanwezige – al of niet legaal – "bijbehorende bouwwerken" in het "bebouwingsgebied", in mindering gebracht op het door het bestemmingsplan toegestane maximum van die bouwwerken.

Deze nieuwe opzet om de bebouwingsmogelijkheden aan bijbehorende bouwwerken te bepalen, kan onder omstandigheden zowel een uitbreiding als een beperking van mogelijkheden om vergunningvrij te bouwen tot gevolg hebben ten opzichte van de vorige regeling. Dat hangt vooral af van de bebouwingsmogelijkheden van het bestemmingsplan. Met het doel een regeling te bieden die eenvoudiger toepasbaar is, worden deze gevolgen door de Besluitgever aanvaardbaar geacht. De verruiming van de vergunningvrije bouwmogelijkheden, die in bepaalde situaties in het achtererfgebied als gevolg van de nieuwe regeling kan optreden, is echter niet wenselijk geacht in rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten, daarom is in artikel 4a, tweede lid, Bor, bijlage II geregeld dat in rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten voortaan geen bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd op grond van artikel 2, onderdeel 3, van de bijlage. Alleen nog op grond van artikel 3 van de bijlage kunnen in die gezichten nog vergunningvrije bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Dit betekent dat aan de regels van het bestemmingsplan moet zijn voldaan. Bovendien is in dit kader bouwen uitsluitend in het achtererfgebied toegestaan voor zover niet tevens sprake is van een zijerf. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in de zijerven blijft altijd vergunning vereist, waarbij volledig wordt getoetst aan het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand. Deze aanpassing biedt een extra waarborg voor de partiel aanwezige beschermde stadsgezichten "Blijddorp - Bergpolder" en "Waterproject". In de oorspronkelijke opzet van het oude bestemmingsplan is een regeling voor tuinen en erven opgenomen die in deze conserverende bestemmingsplanronde niet zomaar kan worden beperkt, zonder een algemene herwaardering van alle in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen en hun onderlinge samenhang. Overigens verwachten wij niet dat de nieuwe regeling onder de gegeven omstandigheden tot onacceptabele planologische situaties zal leiden, te meer omdat de reeds aanwezige bijbehorende (al of niet legaal aanwezige) bouwwerken in de beschouwing worden betrokken, waardoor het steeds gaat om maatwerk.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.10 Hanteer achtergevelrooilijn voor bouwvlakken

Bouwvlakken moeten worden aangehouden uitgaande van de achtergevelrooilijn van het hoofdvolume.

Reactie:

In het ontwerpbestemmingsplan zijn in algemene zin de bouwvlakken uit het vorige plan aangehouden. Het meer gedetailleerd aanhouden van de exacte achtergevelrooilijn van het hoofdvolume leidt onder meer tot het afnemen van huidige



bouwmogelijkheden. Ook leidt het op andere plaatsen juist tot meer bouwmogelijkheden, in het bijzonder waar het hoofdvolume nu slechts op een laag bebouwd is. Dit laatste zou zelfs een gunstige ontwikkeling zijn voor het vergunningvrij bouwen, gezien de uitbreiding van die mogelijkheid sinds 1 november 2014. Het is planologisch niet nodig en ongewenst om de exacte bebouwing in alle dimensies te beschrijven.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.11 Zijn er regels voor het bouwen op het dak?

Reclamant vraagt zich af welke regels er voor de goothoogte en de nokhoogte in het ontwerp bestemmingsplan gelden.

Reactie:

Anders dan het vorige bestemmingsplan maakt het nieuwe plan bijna geen gebruik van de begrippen goothoogte en nokhoogte om de toegestane bouwhoogte te bepalen. In hoofdstuk 1 van de regels zijn begripsbepalingen en de wijze van meten gegeven. In hoofdstuk 2 van de regels zijn per bestemming conform de standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP) bouwregels gegeven. In hoofdstuk 3 van de regels zijn algemene regels gegeven, waaronder ook de regels voor technische voorzieningen en dakterrassen.

Voorstel:

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

2.12 Gebruiksregels voor terrassen voldoen niet

Op enkele plaatsen in de Provenierswijk zijn terrassen. Het lijkt erop dat de terrassen in veel gevallen niet voldoen aan de Specifieke gebruiksregels in artikel 10.4. De vraag is dan hoe daarmee wordt omgegaan en welke consequenties hieraan verbonden worden.

Reactie:

De terrasvergunningverlening is geregeld in Afdeling 8 van Algemene plaatselijke verordening Rotterdam (APV). Het bestemmingsplan kan krachtens de APV hiervoor een weigeringsgrond zijn. Om die reden moet in het bestemmingsplan dan ook zijn opgenomen wat de toetsingsnormen van het bestemmingsplan zijn. Uiteraard kent het bestemmingsplan ook een regeling voor bestaande gevallen.

Nieuwe terrassen zullen in het kader van de verlening van een exploitatievergunning getoetst worden. Derhalve is het niet nodig om in het bestemmingsplan deze specifieke gebruiksregels voor de situering van een terras, zoals vrije doorgang, op te nemen.

Voorstel:

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

Regels: Van artikel 7.4.2 (Gemengd – 2), artikel 8.4.2 (Gemengd – 3), artikel 10.4.2 (Gemengd – 5), artikel 12.4.2 (Horeca), artikel 21.4.2 (Verkeer – Verblijfsgebied), artikel 24.4.2 (Wonen), artikel 33.5 (wetgevingszone – wijzigingsgebied 1), 34.5 (wetgevingszone – wijzigingsgebied 2) en artikel 35.5 (wetgevingszone – wijzigingsgebied 3) de Specifieke gebruiksregels Horeca te schrappen, luidende:



Horeca

Terrassen dienen aan de volgende eisen te voldoen:

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

2.13 Lucht

De Provenierswijk wordt begrensd door de Schiekade, het Centraal Station met het spoor voor de vrachtreinen (diesel), de Statenweg en in het ontwerpbestemmingsplan komt daar de Van Aerssenlaan bij. Die wegen zijn bepalend voor de luchtkwaliteit in de wijk. De luchtkwaliteit is slecht.

Fijnstof, stikstof, giftige stoffen en de stank van de winkels en bedrijven in het Centraal Station, die door de zuiveringsinstallaties onvoldoende gezuiverd worden, en nota bene laag bij de grond worden uitgestoten (noordoost hoek Centraal Station).

Reactie:

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet het effect van het bestemmingsplan op de luchtkwaliteit in beeld worden gebracht en worden getoetst aan de wetgeving. Het effect van het bestemmingsplan Provenierswijk-Bentincklaan is vanwege de geringe afname van het verkeer in lichte mate positief. De concentraties van luchtverontreinigende stoffen voldoen aan de grenswaarden. Maar met name langs de Schiekade is wel sprake van hoge concentraties, zodat de luchtkwaliteit daar inderdaad slecht te noemen is.

Stankhinder is een ander milieuaspect dan luchtverontreiniging. Het bestemmingsplan zorgt niet voor een toename van stankhinder. Een uitstootopening van een zuiveringsinstallatie is een aspect op uitvoeringsniveau dat niet in een bestemmingsplan kan worden geregeld.

Voorstel:

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

2.14 Water

De kap van het Centraal Station heeft nog steeds geen goede waterafvoer en dat kan wellicht nog even duren. Volgens de laatste berichten verwacht ProRail eind oktober 2014 de hemelwaterinfiltratie gereed te hebben. Dan wordt het infiltratiesysteem aangesloten.

Reactie:

Het aanbrengen van een goede waterafvoer en het aanleggen van een infiltratiesysteem zijn zaken op het niveau van uitvoering. Het bestemmingsplan staat deze uitvoering niet in de weg.

Voorstel:

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



2.15 Getallen capaciteit waterberging onjuist

Op bladzijde 66, paragraaf 9.4 wordt het Hoogheemraadschap geciteerd: "In paragraaf 5.4.1 is aangegeven dat de toename van verhard oppervlak door de overkapping van Rotterdam CS (1,7 hectare) wordt gecompenseerd met een waterberging van 1.538 m³. De compensatie bestaat voor een deel uit een infiltratievoorziening ten zuiden van de Stationssingel (de weg) die deels binnen het plangebied is gelegen."

Deze getallen kloppen niet: Het infiltratiesysteem is 435 m³ en verder zal de vijver, die ontstaat door het aaneensluiten van de Provenierssingel en Spoorsingel 700 m² oppervlakte water (= 700 m³) opleveren. Nog steeds is er dan ruim 400 m³ onvoldoende waterberging.

Een en ander wordt nog ingewikkelder omdat op 11 september 2014 het beroep tegen het inrichtingsplan Proveniersplein bij de Rechtbank aan de orde komt. In het inrichtingsplan is de waterberging ter compensatie van het verharde stationsdak een belangrijk punt.

Voorts valt in dit verband op dat het dakoppervlak, waarvan het hemelwater op de Provenierswijk wordt geloosd, tweemaal zo groot is, namelijk 3,7 hectare.

Reactie:

Het bestemmingsplan dient voldoende duidelijk te maken wat de bijdrage van het plan is aan aspecten zoals de kwaliteit en kwantiteit van de waterberging. Bij het bestemmingsplan wordt ook betrokken wat de invloed van de omgeving is op het plan. In paragraaf 5.4.1. van de toelichting is abusievelijk aangegeven dat de toename van het verhard oppervlak van 1,7 ha gecompenseerd wordt met een waterberging van 1.538 m³. Bedoeld is te zeggen dat de extra verharding van 1,7 ha gecompenseerd moet worden. En dat volgens afspraken dit gerealiseerd kan worden met een genormeerde waterberging van 1.538 m³ (gebaseerd op 875m³/ha). De extra waterberging wordt niet alleen gevonden in de Provenierswijk, ook andere gebieden leveren een bijdrage door extra wateroppervlak of realisatie van infiltratievoorzieningen en het afvoeren van water via de bodem.

Op uitvoeringsniveau is sprake van een Waterhuishoudingsplan en afspraken met de waterbeheerder HHSK.

Voorstel:

Wij stellen u voor deze zienswijze gegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen als volgt:

Toelichting: In paragraaf 5.4.1. de tekst "De toename van verhard oppervlak door de overkapping (1,7 hectare) wordt gecompenseerd met een waterberging van 1.538 m³. Naast het extra oppervlaktewater bij het Proveniersplein bestaat de compensatie uit een infiltratievoorziening ten zuiden van de Stationssingel (de weg) die deels binnen het plangebied is gelegen." te vervangen door:

"Voor de toename van verhard oppervlak door de overkapping van C.S. (1,7 hectare) is volgens de norm een compensatie van 1.538 m³ waterberging nodig. Een belangrijk deel van de compensatie wordt buiten het stationsgebied geleverd, en wel in de Provenierswijk. Naast het extra oppervlaktewater bij het Proveniersplein, goed voor een compensatie van 700 m³ waterberging, bestaat de compensatie uit een geprojecteerde infiltratievoorziening ten zuiden van de Stationssingel (de weg), deels gelegen binnen het plangebied. De infiltratievoorziening heeft inclusief aanvoerende leidingen een volume van 445 m³. Waterhuishoudelijke berekeningen houden rekening met de ontwerpgegevens van de infiltratieberging en de specifieke omstandigheden van de waterdoorlaatbare bodem. De volgens de norm resterende 838 m³ waterberging kan bij de gegeven ontwerpomstandigheden gecompenseerd worden met een infiltratievoorziening met een volume van 425 m³. Daarmee wordt aan de norm voor compensatie voldaan. Het bestemmingsplan staat overigens nog meer infiltratievoorzieningen en oppervlaktewater toe."



2.16 Extra overleg nodig over watermanagement

Het Wateradvies bij het ontwerp bestemmingsplan verschilt van het rapport Waterhuishouding Provenierswijk van de heer De Doelder. Op 3 september 2014 hebben de ambtenaren gezegd dat het ontwerpbestemmingsplan een minder diepgaande wateranalyse nodig maakt. De waterproblemen in de Provenierswijk zijn echter heel groot. Zo groot zelfs dat de analyse van de heer De Doelder van Watermanagement geen overbodige luxe is gebleken. De BVP pleit ervoor om toch te overleggen met dergelijke deskundigen bij de gemeente Rotterdam.

Reactie:

Voor het ontwerpbestemmingsplan biedt het geleverde wateradvies voldoende informatie om tot het oordeel te komen dat het bestemmingsplan geen knelpunten oplevert ten aanzien van het aspect water. Dit betekent niet dat er geen problemen met water zijn, of dat de waterhuishouding geen belangrijk punt is. Het bestemmingsplan biedt voldoende mogelijkheden voor een goede waterhuishouding.

Voorstel:

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

2.17 Afkoppeling hemelwaterafvoer kan wateronderlast compenseren

De bewoners van de Provenierswijk hebben zorgen over de wateroverlast in bijvoorbeeld de tussentuinen en de lage grondwaterstand in verband met het droogstaan van de funderingspalen. Op bladzijde 58 wordt in paragraaf 6.9.8 op de voordelen van groene daken gewezen. Dat lijkt in de Provenierswijk geen reële oplossing te zijn. De BVP adviseert om een paragraaf over het regenwater op de daken van panden in de Provenierswijk op te nemen. Een suggestie voor een tekst staat hieronder:

In de Provenierswijk ontstaat er door wateronder- en overlast problemen voor de laaggelegen binnentuinen en funderingen. Er is in de wijk geen scheiding gemaakt tussen een riool voor schoonwater en een riool voor vuilwater. Om tot een integrale oplossing te komen, zou het een goede aanpak kunnen zijn om aan de tuinzijde de dakafvoeren los te koppelen van het riool voor het vuilwater. Deze aansluitingen kunnen dan vervolgens aan een irrigatieleiding worden gekoppeld die verbonden is met de singel. In natte tijden loopt het regenwater dan naar de singel en in droge tijden zorgt de singel voor compensatie van de wateronderlast. Omdat het droogte-eiland onder het Centraal Station voor een blijvend lagere grondwaterstand zorgt, kunnen op deze manier de nadelige effecten hiervan gecompenseerd worden.

Een bijkomend voordeel is de scheiding van de riolen voor het vuile en schone water. Hiermee kunnen voorwaarden gecreëerd worden voor een betere waterhuishouding en wordt het riool ontlast.

Reactie:

Deze zienswijze heeft betrekking op een bestaande situatie waar het bestemmingsplan niet op van invloed is. Maar de toelichting van een bestemmingsplan leent zich ook voor het schetsen van een (ruimtelijk relevante) problematiek die zich los van het bestemmingsplan voordoet, en van een mogelijke oplossing daarvoor. Dit geeft relevante informatie over het plangebied. Het advies van de BVP wordt daarom als een zinvolle toevoeging aan de toelichting gezien.



Voorstel:

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

Toelichting: Aan de paragraaf 5.4.1 Wateropgave de volgende tekst toe te voegen:
In de Provenierswijk ontstaat er door wateronder- en overlast (een te lage of te hoge grondwaterstand) problemen in laaggelegen binnentuinen en bij funderingen. Een (onderdeel van) de oplossing van dit probleem is mogelijk het aan de tuinzijde loskoppelen van de dakafvoeren van het riool. Deze aansluitingen kunnen vervolgens aan een irrigatieleiding worden gekoppeld die verbonden is met de singel. In natte tijden loopt het regenwater naar de singel en in droge tijden zorgt de singel voor compensatie van de wateronderlast. Het droogte-eiland onder het Centraal Station zorgt voor een blijvend lagere grondwaterstand. De nadelige effecten hiervan kunnen wellicht op deze manier worden gecompenseerd. Een bijkomend voordeel hiervan is dat het riool wordt ontlast doordat er minder regenwater via het riool wordt afgevoerd.

2.18 Geluid

In de Provenierswijk hebben de bewoners veel last van geluidshinder. Die overlast is na de verbouwing van het centraal station toegenomen. Daarvoor kunnen de volgende voorbeelden genoemd worden.

De geluidsoverlast van het spoor aan de Stationssingel. Daar zijn afspraken gemaakt over de isolatie van de woningen. Er moet daar geen geluidswand komen, omdat die de Stationssingel in een verkeersriool zal veranderen, met veel uitlaatgassen en geluidsoverlast, die door de hoge wanden aan het kant van het station nog worden versterkt.

Jaren geleden heeft de Raad van State verboden om een geluidswand aan de Stationssingel te plaatsen.

Reactie:

In het kader van de bestemmingsplanprocedure kan deze problematiek niet worden aangepakt. Het bestemmingsplan leidt niet tot een toename van de hierboven geschetste overlast.

Voorstel:

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

2.19 De geluidshinder van het Centraal Station

Zoals de DCMR in het Milieu Effect Rapport (MER) bij de bouw van het stationsdak heeft voorspeld, heeft de kap van het station een megafoonwerking of trompetwerking. Daarbij komt nog dat het management van de spoorwegen de omroepinstallatie van het station niet op een aanvaardbaar niveau kan zetten en dat het lawaai van de goederentreinen op het meest noordelijke spoor en het piepende geluid van stilstaande treinen op datzelfde spoor voor de bewoners in de omgeving enorm belastend is. De BVP geeft graag een uiteenzetting over de gevolgen van deze aanslag op de gezondheid.

Reactie:

In het verminderen van deze overlast kan het bestemmingsplan geen rol spelen. Bij overlast van inrichtingen zoals Rotterdam Centraal is de DCMR Milieudienst Rijnmond het aanspreekpunt.

Voorstel:

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



2.20 Ook bij bestaande bebouwing maatregelen treffen tegen geluidshinder

De geluidshinder door het verkeer aan de Walenburgerweg, de Schiekade en het Ungerplein zal in de komende jaren alleen maar toenemen. Het is nu duidelijk dat er maatregelen genomen moeten worden voor nieuwe woningen in de voormalige kantoorpanden.

De bestaande bebouwing zal echter eveneens bescherming tegen de geluidshinder behoeven.

Reactie:

Een toename van de geluidsbelasting is mogelijk, maar er zou ook sprake kunnen zijn van een afname. Het verkeer wordt naar verwachting stiller en er is op deze wegen weinig ruimte voor de groei van het verkeer. Dat neemt niet weg dat de geluidsbelasting op de gevels van de bestaande en eventuele nieuwe woningen met name langs de Schiekade hoog is. Bij nieuwbouw kunnen in het bestemmingplan maatregelen worden voorgeschreven. Bij bestaande woningen met een te hoge geluidsbelasting kan het bestemmingsplan geen rol spelen.

Voorstel:

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

2.21 Paragraaf over externe veiligheid is te ingewikkeld

Paragraaf 6.7 Externe veiligheid is heel ingewikkeld. Mede daardoor zijn de zorgen over dit onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan heel groot. De BVP verzoekt de opstellers deze paragraaf in begrijpelijke taal uit te leggen en dit op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie:

Externe veiligheid, en met name het groepsrisico, is abstracte materie en daardoor ingewikkeld. Het verzoek van de BVP vinden wij daarom zeer voorstelbaar en redelijk. De complexiteit en leesbaarheid van deze paragraaf in bestemmingsplannen is echter al meerdere keren tegen het licht gehouden. Naar aanleiding van het verzoek van de BVP is nogmaals bekeken of deze abstracte materie op een meer begrijpelijke manier uitgelegd kan worden. We hebben de conclusie getrokken dat een andere dan wel meer uitgebreide bewoording van deze paragraaf niet tot meer duidelijkheid leidt, en dat het daarom niet zinvol is deze paragraaf aan te passen.

Voorstel:

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

2.22 Verminder vervoer van gevaarlijke stoffen

Voorts dringt de BVP er met klem op aan dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor door de Provenierswijk wordt verminderd. Te beginnen met het afschaffen van de chloortreinen, vervolgens de zogenaamde bonte treinen en ten slotte het vervoer met de bloktreinen aan strenge regels te houden, zodat dit vervoer geheel gecontroleerd kan worden.

Reactie:

Het Rijk heeft in het Basisnet Spoor gebruiksruimtes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en veiligheidszones voor de ruimtelijke ordening wettelijk vastgelegd en geborgd. Het wordt als een nationaal belang gezien dat het vervoer van gevaarlijke



stoffen over het spoortracé ten zuiden van de Provenierswijk kan blijven plaatsvinden, de gemeente kan er niet voor zorgen dat het vervoer van deze stoffen wordt gestaakt. De bestemmingsplanprocedure gaat hier niet over.

Voorstel:

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

2.23 Neem regels op voor calamiteitenroute en haltering openbaar vervoer

Er zijn plekken in de wijk, die onveilig zijn door verschillende soorten verkeer (langzaam, snel en veel deelnemers op een kleine ruimte).

De Provenierswijk heeft ten minste één calamiteitenroute en het openbaar vervoer gebruikt de wijk als omleiding bij evenementen Rotterdam. Daarvan heeft de wijk ook overlast. Regels voor de alternatieven, bijvoorbeeld voor haltering RET trams en bussen, zijn noodzakelijk, waaronder regelingen en afspraken openbaar vervoer (RET en NS).

Het hart van de wijk het Proveniersplein is een plein met veel functies; brandweer, ambulances, politie, ME, traumahelikopter, aan- en afvoer Centraal Station (bevoorrading en afvoer van afval), bussen, trams. De BVP verzoekt daarvoor regels in het ontwerp bestemmingsplan op te nemen.

Reactie:

Wij zien geen mogelijkheid in het bestemmingsplan regels op te nemen voor de regulering van specifieke vormen van verkeer en de daardoor ontstane overlast. Het betreft namelijk geen onderwerp dat de wijze van gebruik van grond en opstellen betreft, maar het circuleren van de verschillende soorten van verkeer door de wijk uit oogpunt van veiligheid. Het bestemmingsplan gaat hier niet over.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.24 Een meer intensieve participatie is aan te raden

In paragraaf 9.6 wordt de participatie met enkele regels afgedaan. Er is geen bijzondere reden gevonden om af te wijken van de algemene beleidslijn. Hier tegenover staat de opvatting van de Provenierswijk dat de woon-, werk- en leefomgeving van de bevolking in de laatste jaren door de plannen van de overheid ingrijpend is veranderd en daarom is het aan te bevelen juist wél een intensievere participatie toe te passen.

Juist omdat er in de communicatie tussen de bewoners van de Provenierswijk en de gemeente Rotterdam steeds veel misgaat is participatie een groot goed.

Reactie:

Het betreft hier een in overwegende mate conserverend bestemmingsplan, waarbij de gevolgen van het conserverend bestemmen in overwegende mate kunnen worden overzien. Dit geldt ook voor de hiermee gepaard gaande actualisering en waar mogelijk verhoging van de flexibiliteit van bestemmingen. De ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, hebben naar aard en omvang niet zulke grote gevolgen dat hiervoor vooraf een aparte participatieprocedure zou moeten worden gevolgd. Deze zienswijzenprocedure achten wij voldoende om opnieuw zorgvuldig te kijken naar datgene waartegen bezwaren bestaan. Tegen de ontwikkelingen die zijn vervat in wijzigingsbevoegdheden, zal bij een eventuele toepassing daarvan een zelfde participatiemogelijkheid als deze worden georganiseerd voor belanghebbenden.



Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

Bewonersvereniging Provenierswijk, werkgroep Wijkvisie

Het beschermd stadsgezicht Waterproject en de cultuurhistorische waarden van onze wijk verdienen een nauwkeuriger bescherming.

Het ontwerpbestemmingsplan Provenierswijk Bentincklaan (hierna te benoemen het ontwerpbestemmingsplan) geeft in paragraaf 3.4. Stadsgezichten en monumenten, blz. 24 aan dat de te beschermen cultuurhistorische waarden op grond van een goede ruimtelijke ordening reeds in dit ontwerpbestemmingsplan opgenomen zijn. De motivering hiervoor is dat men hiermee eventuele schending in de periode tussen het indienen van de aanvraag (dit betrof 14/16 augustus 2007, brief B&W voor het Waterproject) tot beschermd stadsgezicht en de formele aanwijzing voorkomen kan. Hierop is immers ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan nog niet beslist.

De bewonersvereniging acht de in het ontwerpbestemmingsplan aangegeven bescherming ontoereikend voor de in de wijk aanwezige cultuurhistorische waarden. Zij wijst u op de volgende punten:

2.25 Het aangegeven gebied met Waarde Cultuurhistorie is te beperkt

In de cultuurhistorische verkenning Oude Noorden, Agniesebuurt en Provenierswijk uit 2013 wordt geconstateerd dat de waardevolle cultuurhistorisch ruimtelijke karakteristiek van onze wijk zich niet alleen beperkt tot de twee singels die onderdeel uitmaken van het toekomstig beschermd gezicht Waterproject en het gedeelte dat onderdeel uitmaakt van het toekomstig beschermd gezicht Blijdorp.

De cultuurhistorisch waardevolle karakteristiek van onze wijk wordt hiermee onvoldoende beschermd en dit staat haaks op het beleid van het college.

Reclamant vraagt om de Waarde Cultuurhistorie ook van toepassing te verklaren op de beeldbepalende panden en complexen genoemd in de cultuurhistorische verkenning.

Reactie:

De begrenzing van het gebied "Waarde – Cultuurhistorie" is ontleend aan de begrenzing die is aangehouden in het kader van de ingediende aanvraag tot aanwijzing van beide gebieden tot beschermd stadsgezicht. De beide stadsgezichten zijn op 5 november 2014 definitief aangewezen, na een lange procedure waarbij zorgvuldig naar de begrenzing is gekeken.

Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is het implementeren in het bestemmingsplan van vooraf afgesproken uitgangspunten. De inmiddels vastgestelde cultuurhistorische verkenning voor o.a. de Provenierswijk was ten tijde van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan nog niet beschikbaar als vastgesteld beleid, zodat de impact op het bestemmingsplan onvoldoende kon worden ingeschat. Inmiddels is de c.v. vastgesteld en kan alsnog een voorstel gedaan worden om de aanbevelingen uit de c.v. een plaats te geven in het bestemmingsplan. In de c.v. zijn de meest karakteristieke panden en complexen benoemd die bescherming behoeven. Voor deze beeldbepalende objecten zijn regels nodig in het bestemmingsplan, waardoor sloop van deze objecten niet zomaar mogelijk is. De beeldbepalende objecten binnen de beschermde stadsgezichten kennen al zo'n regeling. De beeldbepalende objecten buiten het beschermd stadsgezicht kunnen met een dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie 2" beschermd worden tegen sloop.



Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan te wijzigen, als volgt:

Toelichting: Aanvullen met een paragraaf 3.4.6. Cultuurhistorische waarde

Provenierswijk, luidende:

Inleiding

De Provenierswijk is een negentiende eeuwse uitbreidingswijk die voor het grootste gedeelte niet volgens een integraal stedenbouwkundig ontwerp tot stand kwam, maar werd ontwikkeld op basis van een particulier stratenplan, zoals ook bijvoorbeeld de Agniesebuurt en het Oude Noorden tot stand kwamen op basis van particuliere stratenplannen. Hierbij werd de middeleeuwse verkaveling van de polder als uitgangspunt genomen voor het stratenpatroon.

Provenierswijk

Het grondgebied van de Provenierswijk wordt bepaald door de vroegere gemeentegrens met Overschie die achter landgoed Walenburg en langs de Blommersdijk (de huidige Walenburgerweg) liep. Tot de annexatie in 1903 behoorde de Blijdorpse polder waar later de Provenierswijk zou verrijzen tot de gemeente Overschie. De Provenierswijk bestaat uit een westelijk deel met middenstandswoningen en een oostelijk deel met arbeiderswoningen. Het westelijk deel van de Provenierswijk werd door C.J. Tussenbroek in ontwikkeling genomen; het oostelijk deel door C.J. Zaaijer en C. Kurpershoek.

Ontwikkeling

Zaaijer nam de bestaande polderverkaveling in zijn stratenplan over; de straten hebben een noord-zuidelijke lengterichting. In het stratenplan diende rekening gehouden te worden met de nog aan te leggen Provenierssingel met de evenwijdig lopende singelstraten. Deze structuur maakte deel uit van de door stadsarchitect G.J. de Jongh geprojecteerde ceintuurweg tussen de Spoorsingel en de wijk Cool enerzijds, en de Teilingerstraat in de Agniesebuurt anderzijds. Voor de aanleg van deze weg zou het Proveniershuis worden gesloopt. Aanvankelijk was het tracé ten noorden van het Proveniershuis gedacht, maar de gemeente verkreeg echter geen medewerking van de eigenaar van deze gronden, houthandel Abraham van Stolk & Zonen. De Provenierssingel en de Jacob Loisstraat vormen de belangrijkste structuren in het stratenplan van Zaaijer en Kurpershoek. De Provenierssingel werd in 1896 aangelegd in de gemengde landschapsstijl. De Jacob Loisstraat kreeg de functie van centrale straat met winkels. Deze straat liep dood op het bedrijfsterrein van de houthandel. Na het vertrek van houthandel Abraham van Stolk en Zonen werd het bedrijfsterrein in de periode 1929-1936 verkaveld tot woongebied. Langs de Schiekade werd een plein aangelegd. Van het plein naar de Van Sluysstraat werden twee korte woonstraten aangelegd. Opvallend is dat geen van beide straten aansluiten op de Jacob Loisstraat. Van Tussenbroek nam de bestaande polderverkaveling niet over in zijn stratenplan, omdat het terrein ten westen van de Spoorsingel daarvoor een te krappe afmeting had. In plaats daarvan werden haaks op de verkavelingsrichting straten aangelegd.

Bebouwing

De Provenierswijk heeft een overwegend consistent bebouwingsbeeld van compacte laagbouw in gesloten bouwblokken. De bebouwing bestaat voor het grootste gedeelte uit oorspronkelijk negentiende eeuwse bebouwing en stadsvernieuwing. De negentiende eeuwse bebouwing bevindt zich vooral in het westelijk deel, langs de singels en de Proveniersstraat. De stadsvernieuwing concentreert zich aan weerszijden van de Jacob Loisstraat.

De bouwhoogte van de negentiende eeuwse laag bestaat in het oostelijk deel voornamelijk uit twee en drie lagen, een enkele keer voorzien van een souterrain. Langs de westzijde van de Spoorsingel is een verloop van het aantal bouwlagen te zien. Nabij het station gaat het om vier bouwlagen of drie met souterrain. Richting de Walenburgerweg tellen panden twee lagen.

De nieuwbouw uit de stadsvernieuwing bestaat uit drie tot vijf lagen en bestaat uit zogenaamde KOGPON bebouwing.

De bouwstijl die het meest is toegepast, is die van de neorenaissance. Langs de Spoorsingel staan enkele panden die de invloed van Jugendstil en rationalisme laten



zien. In het westelijk deel van de Provenierswijk is de negentiende eeuwse bouwstijl gevarieerder, als ook in materiaalgebruik en decoraties. De bebouwing uit de jaren dertig manifesteert zich vooral rond het Ungerplein.

Waardering

De Provenierswijk heeft in stedenbouwkundig opzicht grote consistentie, de oorspronkelijke stratenplannen zijn bovendien intact. Ook tijdens de stadsvernieuwing die in 1980 inzette zijn geen grote ingrepen in de structuur gedaan. Door die periode is de Jacob Loisstraat veranderd van een levendige straat met tal van kleine winkels in een rustige woonstraat met een autovrije speelzone.

In architectonisch opzicht laat de Provenierswijk een wisselend beeld zien. Waardevol is dat het negentiende eeuwse bebouwingsbeeld dat bij de negentiende eeuwse stedenbouwkundige structuur hoort voor een groot deel bewaard is gebleven en grote delen eruit sprongen doordat ze zeer representatief zijn voor die periode. Renovaties hebben echter ook delen van de bebouwing aangetast. De architectuur van de stadsvernieuwing bestaande uit KOGPON bebouwing is in z'n opzet uniek, maar heeft geen sterke relatie met de directe omgeving.

Bijzondere stedenbouwkundige structuur: de Singels van het Waterproject

Bijzondere structuur in het gebied zijn de singels die onderdeel uitmaken van het Waterproject van stadsarchitect W.N. Rose met fabriekslandmeter J.A. Scholten van het Hoogheemraadschap Schieland. Het ontwerp bestaat uit een stelsel van singels rond de bebouwing in de polders ter verbetering van het aan- en afvoer van water. Het plan werd in 1854 aangenomen door de gemeente. Bestaande weteringen en sloten werden tot singels omgevormd. Het was noodzakelijk dat singels van dijk tot dijk liepen, anders was het niet mogelijk om het water uit de vesten in de singels te leiden of het grondwater te laten zakken zodat de polders geschikt werden gemaakt voor woningbouw. De Spoorsingel en de Noordsingel werden tot aan de Blommersdijk doorgetrokken.

De Provenierssingel dateert uit 1896. Het was opgenomen in het uitbreidingsplan van G.J. de Jongh. Het groenplan werd net als de singels van het Waterproject van Rose vormgegeven door de landschapsarchitecten J.D. en L.P. Zocher.

Het waterproject is een fraai voorbeeld van een grootschalig samenhangend stedenbouwkundig concept met verschillende, voor de negentiende eeuw exemplarische oogmerken: de verbetering van de stadshygiëne en de stedelijke waterhuishouding; de ordening van explosieve stedelijke groen en het verfraaien van de leefomgeving. Daarmee is het uniek voor Rotterdam en voor Nederland. Vandaar ook dat het de status van rijksbeschermd stadsgezicht heeft.

Beeldbepalende panden

In het gebied komen meerdere beeldbepalende panden voor. Dit zijn panden die in grote mate bijdragen aan de ruimtelijke identiteit van het gebied. Dit zijn panden die het meest kenmerkend zijn voor het gebied in cultuurhistorisch oogpunt en in hoge mate representatief zijn voor de belangrijkste bouwperiodes in het gebied, en/of binnen een bepaalde bouwperiode bijzonder kenmerkend zijn en waarvan het gevelbeeld redelijk gaaf is of waarvan de door de tijd aangebrachte wijzigingen reversibel zijn.

Het gaat om panden aan de: Walenburgerweg, Schiekade, Van der Sluysstraat, Pieter de Raadtstraat, Van der Schellingstraat, Jacob Loisstraat, Schefferstraat, Obreenstraat, Spoorsingel, Provenierssingel, Proveniersstraat, Molenwaterweg, Hoevestraat, Klein-Coolstraat, Harddraverstraat, Stationssingel, Heer Bokelweg en Raampoortstraat.

Vertaling naar regels voor het bestemmingsplan

Verbeelding: Aan de beeldbepalende objecten buiten de beschermde stadsgezichten wordt een dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie 2" toegekend. Het gaat om de volgende adressen:

Hoevestraat 7 t/m 11, 15, 17, 27 t/m 33, 6 t/m 32;

Klein Coolstraat 17 t/m 27, 18 t/m 42;

Harddraverstraat 25 t/m 43, 6 t/m 44;

Stationssingel 7 t/m 31;

Van der Schellingstraat 43 t/m 51;

Pieter de Raadtstraat 3 t/m 9, 6, 46 t/m 72;

Van der Sluysstraat 142 t/m 390, 394 t/m 454, 460 t/m 544, 93 t/m 107;

Walenburgerweg 2 t/m 24, 30 t/m 34, 38 t/m 50;



Jacob Loisstraat 25 t/m 31, 37;
Schefferstraat 41 t/m 67, 8 t/m 40;
Obreenstraat 7 t/m 55, 2 t/m 76;
Proveniersstraat 3 t/m 9, 19 t/m 31, 33 t/m 47, 6 t/m 12, 30 t/m 38, 40 t/m 52;
Molenwaterweg 9 t/m 15, 4, 6, 8 t/m 16;
Schiekade 1 t/m 9, 45, 47, 75, 79, t/m 85, 95 t/m 99, 101 t/m 117, 131 t/m 135, 151 t/m 157, 161;
Heer Bokelweg 258, 260;
Raampoortstraat 15.

Regels: Aan het artikel 30 Waarde – Cultuurhistorie het volgnummer 1 toekennen en vervolgens een nieuw artikel 31 toevoegen Waarde – Cultuurhistorie 2 luidende:

Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie 2

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Cultuurhistorie 2" aangewezen gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de aan het gebied eigen zijnde cultuurhistorische waarden.

31.2 Bouwregels

In aanvulling op de bouwregels voor de andere aldaar voorkomende bestemmingen, geldt voor de als "Waarde - Cultuurhistorie 2" bestemde gronden, dat gebouwen die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan afgedekt zijn met een kap, voor zover deze kap vanuit de overliggende straatgevel zichtbaar is, bij herbouw afgedekt dienen te worden met een kap in de oorspronkelijke vorm (d.w.z. de kapvorm zoals die was ten tijde van de eerste oplevering van het gebouw).

31.3 Omgevingsvergunning voor het slopen

31.3.1 Verbod

Op de voor "Waarde - Cultuurhistorie 2" bestemde gronden is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

31.3.2 Uitzondering op verbod

In afwijking van het bepaalde in lid 31.3.1 is geen vergunning vereist ingeval van: een aanschrijving van burgemeester en wethouders op grond van de Woningwet (hoofdstuk III);

bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is; een vergunning voor het slopen van een bouwwerk vereist is ingevolge een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening en deze vergunning verleend is; sloopwerkzaamheden die reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan; gebouwen die ten gevolge van een calamiteit verloren zijn gegaan.

31.3.3 Vergunning

Vergunning wordt verleend indien:

sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, technische, dan wel economische overwegingen, en

nieuwbouw mogelijk is en aanvrager aannemelijk heeft gemaakt dat op de plaats van het (gedeeltelijk) te slopen bouwwerk nieuwbouw zal plaatsvinden met inachtneming van de vanuit cultuurhistorisch oogpunt van belang zijnde stedenbouwkundige, bouwkundige, architectonische en ensemble waarden, die onder andere worden gevormd door de situering, schaal, vorm en geleding van de bebouwing.

31.3.4 Advies

Alvorens te beslissen op een aanvraag, winnen burgemeester en wethouders het advies in van de Commissie voor Welstand en Monumenten.

2.26 Niet alleen kap zichtbaar vanaf straatzijde beschermen

Er wordt in het ontwerpbestemmingsplan voor het gebied met Waarde Cultuurhistorie een aantal beschermende maatregelen genomen (t.a.v. o.a. bouwblok, straten, waterstructuur, Verkeer – Verblijfsgebied, etc.). Voor wat betreft het bebouwingsbeeld is de bescherming naar de mening van de BVP echter te beperkt. Reclamant verzoekt



om de zinsnede "voor zover deze kap vanaf de straatzijde zichtbaar is" uit planregel 30.2.1 te verwijderen. Dit betreft een niet-kwantificeerbaar criterium dat niet te toetsen is. De BVP wijst erop dat kappen ook het aangename uitzicht vormen van woningen en bedrijven gelegen op hogere verdiepingen en ook vanuit hoge gebouwen uit de omgeving. Door de aangehaalde zin te verwijderen kunnen de kappen in het beschermd gezicht Waterplan op vanzelfsprekende wijze beschermd worden.

Reactie:

Volgens artikel 3.6.5., sub a van het Besluit ruimtelijke ordening moet rekening gehouden worden met de cultuurhistorische waarden. Dit gaat niet zo ver dat kappen die in hun uiterlijke verschijning niet vanaf de straatzijde zichtbaar zijn moeten worden beschermd ten koste van het eigendomsrecht van belanghebbende. Van belang is namelijk de verschijning van het pand, gezien vanaf de openbare weg.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.27 Neem meer criteria op ter bescherming cultuurhistorische kenmerken

Reclamant verzoekt de planregels aan te vullen met criteria betreffende parcellering, materiaal, kleur en detaillering, of een welstandsparagraaf toe te voegen, waarmee de 19de eeuwse cultuurhistorische karakteristiek van onze wijk beschermd is.

Reactie:

De Welstandsnota is in Rotterdam het instrument om te sturen op de verschijningsvorm van gebouwen. Ten aanzien van het voorstel een welstandsparagraaf of omgevingsplan op te stellen om de 19de eeuwse karakteristiek te beschermen: bij de definitieve aanwijzing als rijksbeschermd stadsgezicht wordt een welstandsparagraaf voor het gebied van het beschermd gezicht opgesteld die specifiek is gericht op de waarden uit het beschermd stadsgezicht. In een welstandsparagraaf worden voorschriften opgenomen over de verschijningsvorm van een gebouw. Op 5 november 2014 is het gebied de Singels van het Waterproject definitief aangewezen als rijksbeschermd stadsgezicht. De welstandsparagraaf voor het gebied wordt opgesteld en zal na vaststelling door de raad aan de welstandsnota worden toegevoegd. Dit gebeurt buiten het bestemmingsplan om. De welstandsparagraaf landt ook niet in het bestemmingsplan, maar in de Welstandsnota Rotterdam. De paragraaf voor Blijdorp Bergpolder is reeds opgenomen in de Welstandsnota Rotterdam.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.28 Niet commissie Welstand & Monumenten, maar B&W besluiten tot sloop

Reclamant vindt de sloopregeling bij Waarde Cultuurhistorie onduidelijk en compromitterend voor de commissie Welstand & Monumenten, omdat de commissie voor Welstand & Monumenten uiteindelijk het college van B&W dient te adviseren over sloop van een cultuurhistorisch waardevol pand.

Reclamant vindt dit een vreemde procedure in vergelijking met de procedures t.a.v. beschermde stadsgezichten en cultuurhistorisch waardevolle gebieden en gebouwen elders in Nederland. Daar besluit het college van B&W tot sloop van een cultuurhistorisch waardevol pand.



Reactie:

De veronderstelling dat het de commissie voor Welstand & Monumenten is die besluit tot sloop is onjuist. Het college van B&W acht deze onafhankelijke Commissie deskundig genoeg om een evenwichtig advies aan hem uit te brengen. Het college behoudt zijn politieke verantwoordelijk en besluit zelfstandig tot het al dan niet overnemen van dat advies. Het uiteindelijke besluit is dus een besluit van het college en niet van de Commissie.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.29 Sloop pas toestaan nadat plan voor nieuwbouw is goedgekeurd

Reclamant verzoekt een regeling op te nemen tot sloop, waarbij sloop van een complex/gebouw (cultuurhistorisch waardevol of niet) pas plaats mag vinden, nadat het plan goedgekeurd is door de commissie voor Welstand & Monumenten, een omgevingsvergunning is afgegeven en alle bezwaarprocedures rond het verlenen van de omgevingsvergunning afgerond zijn. Dit voorkomt jarenlang openliggende gaten.

Reactie:

Het vereiste van sloopvergunning betekent een inbreuk in het eigendomsrecht van belanghebbenden. Daarom dient dit een formeel wettelijke basis te hebben. Artikel 3.3., lid b Wro geeft die basis. In artikel 3.1.6.5., sub a is sprake van "rekening houden met" het aspect Cultuurhistorie in het kader van de bestemmingsplanprocedure. Het vergunningvereiste is geregeld in artikel 2.1., sub g van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voor overige gevallen is geen sloopvergunning vereist en kan krachtens het Bouwbesluit (artikel 1.26) worden volstaan met een melding. Een verdergaande regeling als door reclamant voorgesteld maakt de wet dus niet mogelijk. Bij cultuurhistorie gaat het in dit verband vooral om het behoud van vooraanzicht van gebouwen binnen "Waarde - Cultuurhistorie".

Voorstel:

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

2.30 Sloopregeling waarde cultuurhistorie biedt onvoldoende bescherming

De sloopregeling die gehanteerd wordt bij Waarde Cultuurhistorie biedt nauwelijks bescherming.

In planregel 30.5.3. onder b. wordt aangegeven dat nieuwbouw alleen mogelijk is als de aanvrager aannemelijk heeft gemaakt dat op de plaats van het (gedeeltelijk) te slopen bouwwerk nieuwbouw zal plaatsvinden met inachtneming van de vanuit cultuurhistorisch oogpunt van belang zijnde stedenbouwkundige, bouwkundige, architectonische en ensemble waarden, die onder andere worden gevormd door de situering, schaal, vorm en geleding van de bebouwing.

De commissie voor Welstand & Monumenten kan bij haar afweging alleen gebruik maken van de door de gemeenteraad vastgestelde Welstandnota van Rotterdam uit 2012. Deze is voor het beschermd gezicht Waterproject nog niet voldoende uitgerust. Zie hiervoor het eerdere punt 2 betreffende de planregels ter bescherming van de historisch-ruimtelijke karakteristiek in onze wijk in deze zienswijze.



Reactie:

Het beschermd stadsgezicht is inmiddels als zodanig aangewezen. Daarmee heeft de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap tevens een positief oordeel gegeven over de mate waarin het voorliggende ontwerp bescherming biedt aan de waarden van het formeel aangewezen beschermd stadsgezicht.

De Welstandsnota is het instrument voor de sturing op de verschijningsvorm. Na de definitieve aanwijzing beschermd gezicht van 5 november 2014 wordt de paragraaf gemaakt specifiek voor dat gebied.

Blijdorp Bergpolder is al opgenomen in de Welstandsnota. Voor de Singels van het Waterproject zal specifiek voor dat gebied een paragraaf worden opgesteld welke na vaststelling door de raad kan worden opgenomen in de Welstandsnota.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.31 Hoogte bebouwing is onduidelijk weergegeven in planregels

Reclamant vindt het begrip maximum bouwhoogte erg onduidelijk. In de begrippenlijst in artikel 1 is het begrip 'bouwhoogte' niet opgenomen, waardoor onduidelijkheid kan ontstaan over wat hier nu precies bedoeld wordt: betreft dit de hoogte van de nok of de hoogte van de goot van gebouwen? Planregel 36.2 is hierover duidelijk, maar in planregel 36.3 ontstaat weer onduidelijkheid, omdat hier sprake is van de gothoogte en de hoogte van de kap hier niet aanvullend aangegeven wordt.

Indien met de maximale hoogte de maximale gothoogte wordt bedoeld, dan heeft de BVP hiertegen grote bezwaren, omdat hiermee de bestaande hoogte van de wijk opgehoogd wordt, met als gevolg een groot aantal opbouwen met onrust, verlies van zonlicht, e.d. tot gevolg.

Reactie:

In artikel 2 lid 4 is de wijze van meten aangegeven: de bouwhoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen. Het gaat hier dus duidelijk niet over gothoogte. Van onduidelijkheid kan derhalve geen sprake te zijn.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.32 Hoogte in bouwlagen is niet opgenomen

In planregel 36.3 wordt aangegeven dat op de verbeelding soms sprake is van een weergave van een toegestane bouwhoogte in bouwlagen. Dit is echter op de verbeelding nergens het geval. Vermoedelijk is dit een slordigheid van de makers van het ontwerpbestemmingsplan. Reclamant verzoekt ter voorkoming van verwarring dit te verwijderen/wijzigen.

Reactie:

Voor de gevallen waarin niet de bouwhoogte, maar het begrip "bouwlaag" is gehanteerd, treft u in artikel 1.18 van de regels een definitie aan voor "bouwlaag". Daarnaast is in artikel 36.3 aangegeven hoe de maximum gothoogte wordt berekend bij een onderverdeling in bouwlagen. In de regels wordt het begrip bouwlaag ook gebruikt om een bepaald gebruik in een aantal bouwlagen toe te staan. De maximum



bouwhoogte wordt in dit plan nergens in een aantal bouwlagen uitgedrukt, zodat het aangehaalde artikel achterwege kan blijven.

Voorstel:

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

Regels: Het artikel 36.3 Maximum goothoogte komt te vervallen. Daarmee samenhangend komt ook artikel 36.2 lid b te vervallen. De subleden worden vervolgens hernoemd.

2.33 De afdekking van gebouwen is van groot cultuurhistorisch belang

Reclamant constateert dat een groot deel van de wijk uit de 19^e eeuw dateert en onder meer waardevolle karakteristieke daken en gootlijsten heeft. Reclamant constateert dat er voor de gebieden met de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie regels zijn opgenomen voor daken, maar dat dit niet gedaan is voor de overige gebieden, terwijl de dakvorm een inherent onderdeel vormt van de cultuurhistorische karakteristiek van de bebouwing. Reclamant vraagt in verband hiermee om ook regels op te nemen voor daken en kapvorm voor die gebieden die niet zijn voorzien van de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie, zodat de kapvorm gehandhaafd blijft, ook in geval van nieuwbouw. Eventueel kunnen er afwijkingsregels opgenomen worden voor kleine gevallen. Reclamant stelt voor om een kappenplan op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie:

De cultuurhistorische verkenning bevestigt de beeldkwaliteit van Provenierswijk. Buiten de inmiddels aangewezen beschermde stadsgezichten met de dubbelbestemming is sprake van een groot aantal beeldbepalende en beeldondersteunende panden. In de c.v. zijn de meest karakteristieke panden en complexen benoemd die bescherming behoeven. Naast een bescherming tegen zomaar slopen, zijn regels gewenst voor bescherming van beeldbepalende objecten. Het is ongewenst om de verschijningsvorm van panden gedetailleerd te bestemmen met een gedetailleerd kappenplan. Omdat maximale goot- en/of bouwhoogte gegeven zijn, kan voor de beeldbepalende kwaliteit worden volstaan met de bepaling voor de kapvorm zoals deze vanaf de straat zichtbaar is. Voorgesteld wordt dat gebouwen die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan afgedekt zijn met een kap, voor zover deze kap vanaf de aangelegen straat zichtbaar is, bij herbouw afgedekt dienen te worden met een kap in de oorspronkelijke vorm (d.w.z. de kapvorm zoals die was ten tijde van de eerste oplevering van het gebouw).

De beeldbepalende objecten binnen de beschermde stadsgezichten kennen al zo'n regeling. De beeldbepalende objecten buiten het beschermd stadsgezicht kunnen met een dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie 2 beschermd worden door behoud van de karakteristieke kapvorm.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.34 Het opnemen van de maximale goothoogte is gewenst

Reclamant constateert dat in het vigerende bestemmingsplan 473 eisen zijn opgenomen voor maximale goothoogte en bouwhoogte van hoofdgebouwen. Deze eisen zijn in verband met (onder meer) bezonning zeer wenselijk, gezien de krappe binnenterreinen in de wijk. Reclamant verzoekt om ook in het nieuwe bestemmingsplan



eisen voor maximale goothoogte op te nemen, zodat ongewenste uitbreiding van het bouwvolume wordt tegengegaan.

Reactie:

Het is gewenst en noodzakelijk om stedenbouwkundig en/of planologisch het maximale bouwvolume op enige mate vast te leggen. In de meeste gevallen kan worden volstaan met het aangeven van de maximale bouwhoogte, het bebouwingspercentage en bouwvlak. Voor de panden met de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie is een regeling opgenomen voor (te realiseren) kappen en daarmee ook het bouwvolume.

Voor panden buiten de genoemde dubbelbestemming aan de smalle straten met ondiepe binnenterreinen in de Provenierswijk kan het vastleggen van de maximale goothoogte, gerelateerd aan de huidige situatie, extra bescherming bieden, zonder dat sprake is van een onevenredige beperking van de mogelijkheden.

Voor de panden zonder de dubbelbestemming aan de Walenburgerweg, Hoevestraat, Klein-Coolstraat, Van der Sluysstraat, Pieter de Raadtstraat, Versijdenstraat, Jacob Loisstraat, Proveniersstraat en Molenwaterweg, waar reeds een maximale bouwhoogte van 13 of 14 meter was gegeven, kan tevens een maximale goothoogte van 10 meter worden aangehouden. Voor de Proveniersstraat, waar in het ontwerp plaatselijk een maximale bouwhoogte van 10 meter was gegeven, kan uitgegaan worden van een maximale goothoogte van 7 meter. De gegeven goothoogte komt in grote lijnen overeen met de huidige situatie, waar sprake is van zeer uiteenlopende typen kapvormen en geveltypen.

Voor panden met platte daken komt de goothoogte overeen met de bouwhoogte, zodat een nadere aanduiding van de maximum goothoogte achterwege kan blijven.

Voorstel:

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

Verbeelding: tevens de maximum goothoogte aangeven op
Walenburgerweg 18 t/m 50 van 10 meter;
Hoevestraat 7 t/m 31 en 4 t/m 32 van 10 meter;
Klein-Coolstraat 5 t/m 35 en 18 t/m 42 van 10 meter;
Van der Sluysstraat 1 t/m 5, 39 t/m 57, 93 t/m 107 en 532 t/m 544 van 10 meter
(en 93 een maximum bouwhoogte van 13 meter);
Pieter de Raadtstraat 3 t/m 9, 35-37 en 46-48 van 10 meter;
Jacob Loisstraat 25-27 van 10 meter;
Versijdenstraat 25 t/m 35 van 10 meter;
Proveniersstraat 3 t/m 41, 18 t/m 24, 36 t/m 38, 42 t/m 52 van 10 meter;
Proveniersstraat 26 t/m 34, 40, 43-45 van 7 meter;
Molenwaterweg 4 t/m 16, 9 t/m 15 van 10 meter;

2.35 Beperk vergunningvrij bouwen

De mogelijkheden vergunningsvrij bouwen volgens artikel 3 van het Bor beperken.

In de toelichting paragraaf 4.5.16 Uitbreiding/bebouwing op het achtererfgebied: wordt benoemd dat een omgevingsvergunningvrij bouwwerk op grond van artikel 2 van het Besluit omgevingsrecht zonder meer is toegestaan, hiervoor hoeft niet naar het bestemmingsplan te worden gekeken.

Voor bouwwerken die toegestaan zijn op grond van artikel 3 van het Bor is bij strijdigheid met het bestemmingsplan wel een omgevingsvergunning vereist.

Het bovenstaande betreft een merkwaardige uitspraak, omdat artikel 3, zeker voor wat betreft de eerste drie onderdelen:



- onderdeel 1: (een vergunningsvrij bijbehorend bouwwerk in achtererfgebied, mits niet hoger dan 5 meter en met een 100% bebouwingsmogelijkheid van het achtergebied achter het hoofdvolume)
- onderdeel 2: (een recreatief nachtverblijf niet hoger dan 5 meter en een oppervlakte van niet meer dan 70 m² in het achtergebied achter het hoofdvolume)
- onderdeel 3: vergunningsvrije dakkapel in voordakvlak of naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak van het hoofdvolume (redelijke eisen van welstand niet van toepassing + aantal maatvoeringsvereisten)

toch al ongewenst is in het plangebied. Dit is overwegend voorzien van smalle binnenterreinen waarop extra bebouwing aanvullend op de vergunningsvrije bijgebouwen die artikel 2 van het Bor toestaat, absoluut ongewenst is.

Reclamant vindt het noodzakelijk dat uitdrukkelijk aangegeven wordt dat artikel 3 Bor voor wat betreft de eerste drie onderdelen niet van toepassing is voor dit plangebied. De gemeente heeft hiertoe de wettelijke mogelijkheid en dient hiervan gebruik te maken.

Reactie:

Het bestemmingsplan zelf kan (onderdelen van) het Bor niet buiten toepassing verklaren. Het is wel mogelijk dat de inhoud van het bestemmingsplan ertoe noopt dat aan de eisen van dat bestemmingsplan prioriteit moet worden toegekend om vergunningvrij te kunnen bouwen.

Wij willen benadrukken dat het begrip "bebouwingsgebied" nieuw is. Dit is: *het erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.* Belangrijk hierbij is dat in (paragraaf 2.4.) artikel 2.9. van het Bor, is opgenomen dat reeds aanwezige "bijbehorende bouwwerken" in het "bebouwingsgebied" in mindering worden gebracht op het door het bestemmingsplan toegestane maximum van die bouwwerken. Er is dus geen sprake van "extra bebouwing aanvullend op de vergunningsvrije bijgebouwen die artikel 2 van het Bor toestaat", zoals reclamant suggereert.

Om na te gaan of een beoogd bijbehorend bouwwerk in het bestemmingsplan past, zal dus vooraf per geval moeten worden nagegaan hoe groot het "bebouwingsgebied" is, wat de bebouwingsmogelijkheid is volgens het bestemmingsplan en ten slotte hoeveel daarvan reeds is benut (legaal of illegaal). Dat er in artikel 3 Bor, bijlage II de bebouwingsmogelijkheid niet beperkt is tot 50%, komt doordat - anders dan in artikel 2, Bor bijlage II - aan het bestemmingsplan en de daarin opgenomen bebouwingsmogelijkheden zal moeten zijn voldaan.

Aanbouwen hebben in het ontwerpbestemmingsplan - conform het vigerend plan - een maximumdiepte van 3 meter, hetgeen beperkter is dan wat het Bor mogelijk maakt (4 meter).

Een dakkapel in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak was en is nog steeds vergunningvrij voor zover het niet wordt gebouwd op een "niet voor permanente bewoning" bestemd bouwwerk (artikel 2, onderdeel 4 Bor). Hiermee heeft de besluitgever het permanent maken van dakkapellen op dergelijke bouwwerken (o.a. woonwagens en gebouwen voor recreatief nachtverblijf) willen voorkomen. Doordat de besluitgever had verzuimd in artikel 3 onderdeel 3, Bor bijlage II aanhef ook naar artikel 2 onderdeel 4 Bor te verwijzen kon zo'n dakkapel - geplaatst in het voordakvlak - wel vergunningvrij worden gebouwd, maar niet wanneer geplaatst op het achterdakvlak van hetzelfde gebouw (gericht naar openbaar toegankelijk gebied). Gelijktelling was dus vereist. Met deze gelijkstelling is dus slechts de opheffing van een bestaande inconsistentie beoogd en niet het uitbreiden van bouw mogelijkheden.



Overigens biedt artikel 4 Bor Bijlage II een extra mogelijkheid van het bestemmingsplan af te wijken t.b.v. de bouw van een dakkapel enz. Het zijn de planologische kruiselgevallen die geen grote impact hebben op het bestemmingsplan. Wij zien geen reden in het bestemmingsplan beperkingen in ander opzicht op te nemen.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.36 Hanteer achtergevelrooilijn voor bouwvlakken

De bewonersvereniging Provenierswijk constateert dat op de verbeelding (de bestemmingsplankaart) de bouwvlakken op zodanige wijze aangegeven zijn dat hiermee extra vergunningsvrije bebouwingmogelijkheden (volgens artikel 2 Bor) ontstaan, aanvullend op reeds gerealiseerde uitbouwen; dit ter plaatse van overwegend toch al smalle binnenterreinen met hun kleine tuinen. Op de verbeelding zijn immers de bestaande aanbouwen/achterbouwen van de bebouwing opgenomen in het bouwvlak. Dit is een zeer ongebruikelijke tekenwijze/weergave in een omgevingsplan, zeker voor wat betreft (in procedure zijnde) beschermde gezichten. Om dit te voorkomen hanteren veel Nederlandse gemeenten, waaronder o.a. Amsterdam en Amersfoort de achtergevelrooilijn van het hoofdvolume als begrenzing van het bouwvlak. De reeds bestaande achterbouwen worden in deze methodiek (deze zijn immers indertijd vergund) op de plankaart geplaatst met vermelding als aanvullende functie (wonen 2 bijvoorbeeld, waarin voor wonen 2 duidelijke randvoorwaarden gesteld zijn). Dit garandeert dat de bestaande aangebouwde bijgebouwen meegenomen worden in de maximum vergunningsvrije bebouwingmogelijkheden die artikel 2 van de Bor toestaat (dit betreft in artikel 2: voor een aanbouw: 2,5 meter breed over de volle breedte van het hoofdvolume, voor een bijgebouw in het achtergebied: maximaal 30 m² en niet meer dan 50% van het achtergebied).

Reclamant vindt dat de bouwvlakken op de plankaart nauwkeurig de bestaande achtergevelrooilijnen dienen te volgen en niet de reeds gerealiseerde aanbouwen.

Reactie:

In het ontwerpbestemmingsplan zijn in algemene zin de bouwvlakken uit het vorige plan aangehouden. Het meer gedetailleerd aanhouden van de exacte achtergevelrooilijn van het hoofdvolume leidt onder meer tot het afnemen van huidige bouw mogelijkheden. Ook leidt het op andere plaatsen juist tot meer bouw mogelijkheden, in het bijzonder waar het hoofdvolume nu slechts op een laag bebouwd is. Het is planologisch ongewenst en ook niet nodig om de exacte bebouwing te beschrijven.

Gerealiseerde aanbouwen, sommige over meerdere lagen, zijn aangegeven voor zover het legale vergunningsplichtige aanbouwen betreft.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.37 Bebouwing bijgebouwen op achterterrein verder beperken

Het is noodzakelijk dat in verband met een goede toetsing een duidelijk aantal m² benoemd wordt. In paragraaf 4.5.16 van de toelichting is te lezen dat bijgebouwen in achtertuinen toegestaan zijn wanneer deze tuinen ten minste 5 meter diep zijn, en bijgebouwen een maximum grondoppervlak van 7 m² en een maximum bouwhoogte van 2,5 (planregel 16.2.1.) meter hebben. Dit houdt in dat in dat geval 1/3 van het



grondoppervlak bebouwd mag worden. Tevens houdt dit in dat bij smalle binnenterreinen met een diepte van 13 meter (wij hebben dit type smalle binnenterreinen, bijvoorbeeld tussen Proveniersstraat en Provenierssingel het realiseren van bijgebouwen die los op het binnenterrein staan, toegestaan wordt. Het is volgens de bewonersvereniging Provenierswijk zeer de vraag of dit wel de leefbaarheid op een dergelijk binnenterrein verbetert. Het is beter te streven naar een groen en zo open mogelijk binnenterrein bij deze krappe situaties.

Reclamant verzoekt om losse bijgebouwen niet toe te staan in situaties met achtertuinen vanaf 5 meter, maar hier de norm van 10 meter diepte als ondergrens voor aan te houden, waardoor meer lucht en groeninvulling (en hiermee ook waterretentie (duurzaamheid)) op de binnenterreinen aanwezig blijft.

Reactie:

De toelichting beschrijft slechts wat normatief in de regels is vastgelegd.

De regeling voor bijgebouwen in tuinen is overgenomen uit het vorige bestemmingsplan. Het klopt dat bij erg ondiepe achtertuinen bijna 1/3 van het grondoppervlak bebouwd mag worden, maar bestaande rechten dienen te worden gerespecteerd. Er wordt in feite niets toegestaan, wat onder het oude bestemmingsplan niet reeds mogelijk was.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.38 Bebouwing aanbouwen aan achtergevel verder beperken

In artikel 16.2.3. wordt aangegeven dat een aanbouw aan de achtergevel van het hoofdgebouw niet dieper mag zijn dan 3 meter, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw.

Reclamant wijst erop – verwijzend naar het gestelde onder 'Bouwvlakken aanhouden uitgaande van de achtergevelrooilijn van het hoofdvolume' – dat de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw niet uit de plankaart af te lezen is. Hiernaast is het reclamant niet duidelijk waarom het ontwerp hier een verruiming kiest op de binnen het vergunningsvrije bouwen (artikel 2 van de Bor) reeds toegestane 2,5 meter. Juist deze ondiepe maat garandeert het open houden van de binnenterreinen. Ook de realisatie van een keuken of badkamer in een aanbouw behoeft niet meer dan deze 2,5 meter. Daarom verzoekt reclamant om in planregel 16.2.3. op te nemen dat een aanbouw aan de achtergevel niet dieper mag zijn dan 2,5 meter. Het staat de maker van het bestemmingsplan altijd vrij een afwijkingsbevoegdheid op te nemen die in kritieke situaties een redelijke afweging van B&W (deze afwegingscriteria moeten dan wel opgenomen zijn in het bestemmingsplan) mogelijk maakt.

Reactie:

De regeling voor aanbouwen aan de achtergevel is overgenomen uit het vorige bestemmingsplan. Onder het oude Bor bijlage II mocht een bijbehorend bouwwerk een diepte van 2,5 meter hebben. Deze beperkte maatvoering bleek in de praktijk niet te voldoen, aangezien in een uitbouw van 2,5 meter diep nauwelijks ruimte is voor een eethoek. Sinds 1 november 2014 mag daarom zelfs een dieptemaat van 4 meter worden gehanteerd. Het is in dit verband goed om te benadrukken dat enkel de verruiming van de betrokken maat van 2,5 naar 4 m, (artikel 2, onderdeel 3, Bor, bijlage II) op zichzelf niet betekent dat ook de totale oppervlakte aan vergunningvrije bouw mogelijkheden wordt vergroot. Met deze aanpassing wordt slechts bereikt dat binnen die mogelijkheden een ruimer aandeel van bijbehorende bouwwerken bij het hoofdgebouw kan worden getrokken. De planologische impact van deze wijziging is



volgens de Besluitgever in de regel dan ook van ondergeschikte betekenis. Wij onderschrijven deze visie.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.39 Aanbouwen achtergevel niet hoger dan 3 meter

In planregel 16.2.3. wordt onder g. aangegeven dat een aanbouw niet hoger mag zijn dan het vloerniveau (+ 30 cm) van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, met dien verstande dat een aanbouw mag worden afgedekt met een schuin dakvlak met dezelfde hellingshoek als de kap/schuin dakvlak op het hoofdgebouw. Reclamant wijst er nogmaals op dat de achterterreinen in de wijk ondiep zijn en dat er bovendien in veel gevallen sprake is van 19de eeuwse panden met een hoge verdiepingshoogte, soms nog voorzien van souterrains. Deze planregel zou resulteren in de mogelijkheid ongekend hoge aanbouwen te realiseren die grote overlast opleveren voor burens. Het is reclamant bekend dat het vergunningvrij bouwen een ruime bebouwingsmogelijkheid mogelijk maakt, maar dit hoeft niet te betekenen dat in een bestemmingsplan voor het vergunningplichtige bouwen even ruime mogelijkheden aangehouden worden.

Reclamant verzoekt om een mogelijkheid tot realiseren van aanbouwen met een maximale hoogte van 3,00 meter (= inclusief dakconstructie) op te nemen in het bestemmingsplan, waarbij peil = straatniveau. Het staat de maker van het bestemmingsplan altijd vrij een afwijkingsbevoegdheid op te nemen die in kritieke situaties een redelijke afweging van B&W (deze afwegingscriteria moeten dan wel opgenomen zijn in het bestemmingsplan) mogelijk maakt.

Reactie:

Het bestemmingsplan kan barrières opwerpen om de maximale vergunningvrije bouw mogelijkheden die voortvloeien uit het Bor te beperken. Zo zal ingevolge artikel 2.9. van het Bor, bij de vaststelling of het bouwen van een bijbehorend bouwwerk in het achtererfgebied al dan niet in strijd is met het bestemmingsplan, de reeds aanwezige bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied in mindering worden gebracht op het door het bestemmingsplan toegestane maximum van die bouwwerken. Voor een definiëring van de begrippen bijbehorend bouwwerk, achtererfgebied en bebouwingsgebied wordt verwezen naar artikel 1 van bijlage II Bor. Slechts in geval sprake is van bouwen op het achtererfgebied in een beschermd stadsgezicht (gebied cultuurhistorie) zou een beperking aan de orde kunnen komen ter bescherming van de belangen van het beschermde stadsgezicht. Om deze reden is in artikel 4a, tweede lid, Bor, bijlage II geregeld dat in rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten voortaan geen bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd op grond van artikel 2, onderdeel 3, van de bijlage. Bijbehorende bouwwerken zijn hier niet vergunningvrij. Uit het ministerieel besluit van 5 november 2014 tot aanwijzing van het gebied "Waarde – Cultuurhistorie" tot beschermd stadsgezicht, blijkt dat het voorliggende ontwerpbestemmingsplan de belangen van de aangewezen beschermde stadsgezichten, "Blijdorp-Bergpolder" en "Waterproject" geborgd heeft. Het Bor biedt geen verdergaande mogelijkheid tot het beperken van vergunningvrije bouwwerken in bestemmingsplannen. Het overgangsrecht beschermt de bestaande gevallen (zie artikel 40 van de bestemmingsplanregels).

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.



2.40 Bouwnorm voor erfafscheiding in tuin ontbreekt

Reclamant constateert dat in de bestemming Tuin geen bouwnorm is gegeven voor erfafscheidingen en in de bestemming Verkeer - Erf wel een bouwnorm is aangehouden. Reclamant acht het opnemen van een bouwnorm van belang voor duidelijkheid en een evenwichtiger situatie op de binnenterreinen. Reclamant verzoekt om een bouwnorm met maximum van 2 meter voor erfafscheidingen ter plaatse van bestemming Tuin op te nemen.

Reactie:

Abusievelijk is in de bouwregels voor "Tuin" geen regel voor erfafscheidingen opgenomen.

Thans wordt voorgesteld dat erfafscheidingen in voortuinen maximaal 1 meter hoog mogen zijn, terwijl voor de achtertuinen 2 meter wordt aangehouden, overeenkomstig Artikel 2, lid 12 van Bijlage II van de in het Bor gestelde situeringseisen aan het vergunningvrij bouwen van erfafscheidingen.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan te wijzigen, als volgt:

Regels: In de bouwregels van Tuin artikel 16 lid 2 een sublid toe te voegen, luidende "erfafscheidingen in voortuinen mogen niet hoger zijn dan 1 meter, in achtertuinen niet hoger dan 2 meter;".

2.41 Provenier conserverend bestemmen met maximaal 75% bebouwing

In de toelichting staat dat de wijze van bestemmen van de Provenier overgenomen wordt uit het vorige bestemmingsplan (473). De BVP constateert dat dit niet wordt waargemaakt in planregels en verbeelding. Op de verbeelding is een bebouwingspercentage van 80% opgenomen voor de Provenier, in plaats van de 75% uit het oude plan. Reclamant verzoekt om het bebouwingspercentage ter plaatse van de Provenier op 75% stellen.

Reactie:

In het ontwerp is voor de locatie Provenier en omgeving gekozen voor een meer globale en flexibele benadering. Provenier en Waerschut zijn samengevoegd tot een locatie met gelijke bouwnorm voor hoogte en bebouwingspercentage. Nu gebleken is dat er duidelijk sprake is van verschillende locaties, met verschil in eigendomsituatie, biedt een scheiding van de locaties en het meer precies bestemmen per locatie meer wederzijdse zekerheid.

Voorstel:

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

Verbeelding: Ter plaatse van de Provenier het bebouwingspercentage conform het vigerend bestemmingsplan te wijzigen van 80% naar 75%.

2.42 Binnenterrein van Waerschut als Tuin bestemmen

De situatie rond de Waerschut is inmiddels geconsolideerd. Hier is nieuwbouw gerealiseerd met een achterliggende binnentuin. Deze is van grote waarde voor het complex en dient ook geconsolideerd te worden. Reclamant verzoekt om de Waerschut met achtergevelrooilijn als aparte bouwvlakken en ook haar tuin op de plankkaart te plaatsen.



Reactie:

In het ontwerp is voor de locatie Waerschut gekozen voor een meer globale en flexibele benadering. De normen zijn afgeleid van de bestemming Bijzondere Doeleinden uit het vigerende bestemmingsplan (473) geldend voor de destijds nog te ontwikkelen locatie. Nu de locatie is uitontwikkeld is het beter om het binnenterrein als Tuin te bestemmen en de rest van de locatie als Bijzonder woongebouw zonder beperking in het bebouwingspercentage.

Voorstel:

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

Verbeelding: Het binnenterrein van locatie Waerschut te bestemmen als Tuin. Naast het binnenterrein is in de bestemming Wonen – Bijzonder woongebouw geen maximaal bebouwingspercentage gegeven.

2.43 In Bijzonder Woongebouw ook de 'gewone' woonfunctie toestaan

Reclamant constateert dat wat toegestaan is binnen de bestemming Bijzonder Woongebouw afwijkt van dat wat in het vigerende plan (473) is toegestaan. In het vigerend plan is ook de gewone woonfunctie toegestaan.

Gezien de moeizame planontwikkeling van het project Provenier in verband met financiering en exploitatie en het belang van een zorgvuldige inpassing (qua volume, uitstraling) in het aanstaande beschermd stadsgezicht, lijkt reclamant een beperking qua functionele invulling niet opportuun.

Reactie:

Identiek overnemen is niet opportuun. Wel wil het bestemmingsplan de strekking gelijk houden. In vergelijking met de opsomming in het oude plan zou de conclusie kunnen worden getrokken dat in het ontwerp bewoning zonder zorgverlening niet passend zou zijn. Dat is hier echter niet de bedoeling, zeker nu er steeds vaker sprake is van mengvormen van wonen en zorgcombinaties, alsmede uiteenlopende vormen van samenwonen. Het bestemmingsplan wil hier flexibel mee omgaan.

Voorstel:

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

Regels: In artikel 25 lid 1 het deel "bewoning en zorgverlening" te vervangen door "bewoning en/of zorgverlening".

2.44 In Bijzonder Woongebouw Provenier niet ondergronds parkeren

Er is een mogelijkheid tot ondergronds parkeren geschapen, waarvan de noodzaak op dit moment nog zeer onduidelijk is. Er staan veel parkeerplaatsen op dit moment leeg in de ondergrondse parkeergarage van de Pauwenhof en de locatie bevindt zich in de directe nabijheid van het grootste ov-vervoersknooppunt van het Zuidwesten van de Randstad.

Reclamant vraagt om de planregels conform het bestemmingsplan 473 aan te houden.

Reactie:

Identiek overnemen is niet opportuun. De keuze voor het toestaan van een ondergrondse parkeergarage past binnen het parkeer- en stallingsbeleid van de gemeente, waarin parkeren steeds vaker op eigen terrein opgelost dient te worden, zo nodig ondergronds.



Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.45 Fietsenstallingen utiliteitsgebouwen opnemen in planregels

In paragraaf 4.5.6 Fietsenstallingen utiliteitsgebouwen is aangegeven dat het bestemmingsplan geen belemmering vormt voor de nieuwe fietsparkeernormen voor utiliteitsgebouwen.

De BVP constateert dat er in het ontwerpbestemmingsplan geen normen opgenomen zijn voor te realiseren stallingsplaatsen voor fietsen. De aanwezige fietsenstallingen ten behoeve van het Centraal Station vormen met hun fietsparkeerplaatsen een aanzienlijke belasting van de leefbaarheid van de Stationssingel. Reclamant acht een normering voor de situatie aldaar vanzelfsprekend noodzakelijk, zeker gezien het feit dat in het kader van een gewenste duurzame mobiliteitsontwikkeling het niet ondenkbaar is dat een toename van fietsverkeer te verwachten zal zijn. Hierdoor komt de leefbaarheid aan de Stationssingel verder onder druk te staan.

Reclamant vraagt om voor dit gebied een fietsparkeernorm op te stellen, uitgaande van de huidige hoeveelheid fietsen die hier nu voor CS gestald kunnen worden.

Reactie:

In de gemeente Rotterdam zijn geen normen voor stalling van fietsen bij utiliteitsgebouwen vastgesteld, zoals voor auto's wel het geval is. Niet voor bestaande situaties en niet voor nieuwe situaties, zodat het opnemen van normen in het bestemmingsplan onvoldoende is afgestemd.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.46 Toegang tot dakterras niet te groot maken

In paragraaf 4.5.4 Dakterrassen wordt aangegeven dat in het bestemmingsplan eenzelfde regeling opgenomen wordt als in Blijdorp-Bergpolder. Hierbij bedraagt het maximale oppervlak van een gebouwde voorziening voor de daktoegang 6 m². In het bestemmingsplan Blijdorp-Bergpolder uit 2006 betreft dit 4 m². In de tekst in paragraaf 4.5.4. wordt niet aangegeven waarom voor ons plangebied 6 m² aangehouden zou moeten worden in plaats van 4 m², wat een redelijke afmeting lijkt i.r.t. een trapopgang/bergkast.

Daarom: vragen wij u de maximale m² voor een trapopgang ten behoeve van een dakterras in planregel 36.7 te houden op 4 m².

Reactie:

De regeling in het bestemmingsplan Blijdorp-Bergpolder uit 2006 blijkt in de praktijk te vaak te weinig ruimte te bieden voor een goede en veilige toegang tot het dak. Het toegestane oppervlak komt inclusief gevelconstructie neer op een ruimte van circa 2m40 bij 2m50.



Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan te wijzigen, als volgt:

Toelichting: In paragraaf 4.5.4 de laatste twee zinnen te vervangen door de volgende passage: "De regeling in het bestemmingsplan Blijdorp-Bergpolder uit 2006 blijkt in de praktijk te vaak te weinig ruimte te bieden voor een goede en veilige toegang tot het dak. In dit bestemmingsplan wordt deze regeling ook in dit gebied mogelijk gemaakt, met dat verschil dat het maximale oppervlak van een gebouwde voorziening voor de daktoegang 6 m2 bedraagt. Het toegestane oppervlak komt inclusief gevelconstructie neer op een ruimte van circa 2m40 bij 2m50."

2.47 Geen woonfunctie op begane grond van markante hoekpunten

In paragraaf 4.3.1. Transformatie van kantoorgebouwen wordt gesteld dat het ontwerpbestemmingsplan geen directe ontwikkeling van nieuwe kantoorruimte mogelijk maakt. Wel wordt voorzien in de mogelijkheid 20.400 m² bruto vloeroppervlak kantoorruimte te onttrekken door transformatie naar ander gebruik. Hiermee wordt een reductie van leegstaande kantoorruimte in het plangebied mogelijk gemaakt.

De bewonersvereniging onderschrijft deze mogelijkheid maar wijst er ook op dat juist een 'zachte' menging van functies de levendigheid en stedelijkheid van de wijk in stand houdt. Dit vormt juist een van de stedelijke karakteristieken van onze wijk en onderscheidt haar van de buitenwijken van de stad. Daarom hebben wij nadrukkelijk vragen bij de navolgende locaties:

locatie 4: begane grond, hoek Ungerplein;

locatie 5: hoek Provenierssingel – Schiekade;

locatie 8-10: oude Dassenfabriek; algemeen maatschappelijke functie is daar meer wenselijk;

locatie 22: hoek Spoorsingel – Walenburgerweg;

locatie 24: hoek Hoevestraat – Walenburgerweg – Baljuwplein.

Deze locaties hebben een stedenbouwkundig opvallende ligging en vormen markante hoekpunten in de stedenbouwkundige structuur van de Provenierswijk. Een algemeen maatschappelijke functie is op deze locaties dan ook veel wenselijker dan een woonfunctie. Mochten initiatiefnemers toch wensen hier woonfuncties te realiseren, dan hebben zij altijd de mogelijkheid om door middel van een projectbestemmingsplan wijziging van de functie aan te vragen.

Reclamant verzoekt om de bovenstaande 5 locaties niet op te nemen als om te vormen ruimtes, maar juist hier andere invullingsmogelijkheden met een 'zachte karakteristiek' (klein kantoor/winkelruimte/geen overlast veroorzakende werkplaats) mogelijk te maken.

Reactie:

De 5 genoemde locaties kunnen inderdaad gezien worden als markante hoekpunten in de stedenbouwkundige structuur van de Provenierswijk. In die zin kan de praktijk bewijzen dat deze punten meer waardevol zijn voor bijzondere functies, anders dan wonen. Dergelijke functies zijn ook toegestaan. Het is ongewenst om de woonfunctie voor deze locaties op voorhand niet toe te staan, juist ook omdat een combinatie van bijzondere functies met wonen op de bovengelegen verdieping eveneens tot de mogelijkheden kan horen.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.



2.48 Luchtkwaliteit staat wens naar woningen in de weg

In paragraaf 6.5: Luchtkwaliteit wordt aangegeven dat de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof in Nederland op bepaalde plaatsen worden overschreden. Vooral langs drukke wegen in stedelijk gebied. Aan de andere grenswaarden wordt voldaan.

Eerdere onderzoeken hebben aangetoond dat dit voor de Schiekade zeker het geval is. Naar wij begrepen hebben voldoet deze toch al niet aan de Europese norm.

In paragraaf 6.5.1. wordt echter gesteld dat de nieuwe woningen die gerealiseerd worden in bestaande kantoren niet op locaties liggen waar de grenswaarden worden overschreden. Reclamant kan dit niet met elkaar rijmen en verzoekt om uit te leggen hoe de overschrijding van fijnstof en stikstofdioxide zich verhoudt tot de wens om meer woningen aan de Schiekade te realiseren en hoe we dit moeten zien in het kader van Europese en landelijke regelgeving aangaande fijnstof en de gevolgen voor onze gezondheid.

Reclamant vraagt om aan te geven welke compenserende maatregelen de gemeente op het oog heeft om de fijnstofbelasting terug te brengen.

Reactie:

De grenswaarden voor fijnstof worden in Rotterdam al enige jaren niet meer overschreden. Het luchtonderzoek dat aan het bestemmingsplan Provenierswijk-Bentinklaan ten grondslag ligt dateert van begin 2013. Op dat moment gaven de meest recente monitoringsgegevens langs de Schiekade geen overschrijding van de grenswaarde van stikstofdioxide meer aan. Jaarlijks vindt, in het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), een monitoring plaats van overschrijdingen en bijna-overschrijdingen van de grenswaarde voor stikstofdioxide. Bij de laatste monitoring is langs de Schiekade weer een overschrijding van de grenswaarde geconstateerd. Aan de monitoring liggen rekenmodellen ten grondslag die zijn gebaseerd op een grote hoeveelheid onderzoek. Uit dit onderzoek is gebleken dat de aan de monitoring ten grondslag liggende gegevens minder gunstig uitvallen. Hierdoor wordt er thans wel een overschrijding van de grenswaarde langs de Schiekade geconstateerd, waar dit eerder niet het geval was.

Door de verschoning van het wagenpark en de extra maatregelen die daarbij in het kader van het NSL worden genomen zal binnen enkele jaren ook langs de Schiekade aan de grenswaarde worden voldaan. Het bestemmingsplan zelf zorgt niet voor een toename van de luchtverontreiniging, zodat ook bij een overschrijding van de grenswaarde langs de Schiekade, de wettelijke normen voor luchtkwaliteit de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg staan. De gemeente vindt het in beginsel onwenselijk om nieuwe woningen te realiseren op locaties waar de grenswaarde wordt overschreden. Bij de kantoren langs de Schiekade gaat het echter om transformatiemogelijkheden van kantoren naar woningen in bestaande panden die even dicht bij de Schiekade liggen als de naastgelegen woningen. Gelet hierop, en omdat de huidige overschrijding van tijdelijke aard is, stellen wij voor om de transformatiemogelijkheden van de kantoren langs de Schiekade naar woningen in het bestemmingsplan te handhaven.

Hoge concentraties luchtverontreiniging hebben een negatief effect op de gezondheid. De concentraties zijn in de stad hoger dan daarbuiten, en het hoogst langs drukke binnenstedelijke wegen zoals de Schiekade. De inspanningen die worden verricht om de luchtverontreiniging in Rotterdam tot onder de grenswaarde voor stikstofdioxide te brengen (en die eveneens voor een verlaging van de fijnstof-concentratie zorgen) hebben een positief effect op de gezondheid. Het is echter niet zo dat er bij een concentratie onder de grenswaarde geen schadelijke effecten op de gezondheid zijn. Het negatieve effect van (blootstelling aan) een concentratie net onder de grenswaarde is iets minder groot dan bij een concentratie net boven de grenswaarde.



Voorstel:

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

2.49 Geluidsbelasting

Op de Schiekade wordt de maximaal toegestane waarde overschreden. Op de andere wegen op meerdere plaatsen de voorkeurswaarde.

Bij het doornemen van de gedachte maatregelen komen vermindering van het (vracht)verkeer, snelheidsverlaging, stille wegdekken, geluidschermen en maatregelen aan de woningen aan de orde, maar geen van de maatregelen (met uitzondering van de laatste voor nieuwbouw) wordt opportuun geacht. Voorgesteld wordt de procedure/aanvraag te starten om voor meerdere locaties een hogere geluidbelastingwaarde op de woninggevel toe te staan, waarmee bij nieuwbouw c.q. verbouw extra maatregelen noodzakelijk zijn.

Reclamant wijst erop dat met de rapportage geconstateerd wordt dat op meerdere plaatsen de geluidsbelasting op de bestaande gevels aan de genoemde wegen de acceptabele waarden overschrijdt en dat de gemeente constateert hier feitelijk – behalve dan maatregelen bij nieuw- c.q. verbouw niets aan meent te kunnen doen.

Reclamant constateert dat zeker op de uitgaande route van Schiekade – Schieweg de snelheden van automobilisten de wettelijk verplichte 50 km regelmatig overschrijden en dat hier – in tegenstelling tot andere grote (uitvals)wegen in de stad (zie bijvoorbeeld de Maasboulevard, Tunneltraverse) geen sprake is van elektronische snelheidsmeting gecombineerd met sancties bij overtreding. Het invoeren van deze maatregel is gezien de constateringen uit het geluidsrapport absoluut noodzakelijk. Zeker gezien de gezondheid (luchtkwaliteit en geluidskwaliteit) van bewoners van onze wijk die hier aan de orde is en het feit dat de situatie hier voor wat betreft een stedelijke situatie de normen overschrijdt.

Aanvullend vraagt reclamant zich af of de stelling 'een snelheidsverlaging op deze wegen is, gezien de verkeersfunctie van de wegen, verkeerskundig niet gewenst' (blz. 19 geluidsrapport) getuigt van inzicht in de verkeerssituatie ter plaatse. De snelheid waarmee automobilisten uiteindelijk vanuit het stadscentrum op de Ring komen wordt niet zozeer bepaald door de snelheid op de Schiekade-Schieweg, maar eerder door de stoplichten op het Hofplein (waar trams en het verkeer oost-west de snelheid van de verkeersafwikkeling bepalen) en de afwikkeling van het verkeer op het Schieplein. Ook de vele stoplichten elders op de uitvalsroute Schiekade-Schieweg vervullen hierbij een rol. Een verstandige snelheidsverlaging (naar bijvoorbeeld 40 km/uur) in combinatie met een verstandiger inzet van stoplichten (zogenaamde 'groene golf') zou voor de Schiekade-Schieweg nader onderzocht moeten worden, juist om hier een verbetering van de lucht- en geluidssituatie te verkrijgen.

Reclamant vraagt waarom het geluidsrapport niet nadrukkelijk constateert dat de huidige situatie op de uitgaande wegen problematisch is, en waarom niet nadrukkelijker op de mogelijkheid tot verbetering van de situatie ter plaatse wordt overgegaan, door middel van snelheidsbeperking, introductie van een 'groene golf' en het invoeren van elektronische snelheidsmeting in combinatie met sancties bij overtreding?

Reactie:

Het geluidsrapport is opgesteld om de nieuwe geluidsgevoelige situaties die het bestemmingsplan mogelijk maakt te kunnen toetsen aan de Wet geluidhinder en het gemeentelijke beleid. Met 'een snelheidsverlaging' wordt in het geluidsrapport een verlaging van de wettelijke maximumsnelheid van 50 naar 30 km/uur bedoeld. Bij het opstellen van bestemmingsplannen wordt de (geprognosticeerde) geluidsbelasting 10



jaar na vaststelling van het bestemmingplan berekend. Snelheidsovertredingen en congestie kunnen daarbij niet worden meegenomen. Bron- en overdrachtsmaatregelen om de geluidsbelasting te beperken kunnen in de geluidsberekening voor de toets aan de wet alleen worden meegenomen als de uitvoering daarvan in het bestemmingsplan is geborgd.

Terecht wordt erop gewezen dat de geluidsbelasting langs met name de Schiekade hoog is, op een aantal locaties hoger dan de maximale ontheffingswaarde. De voorkeurswaarde en maximale waarde zijn bedoeld om door de gemeente te worden toegepast bij de afwegingen die zij, in het kader van de Wet geluidhinder, bij nieuwe geluidsgevoelige situaties moet maken. Deze waarden zijn niet bedoeld om vast te stellen of de geluidsbelasting op een bestaande geluidsgevoelige situatie wel of niet acceptabel is.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.50 Achterterrein Schiekade 73 als Wonen bestemmen

Reclamant constateert met een quickscan dat meerdere locaties die bestemd zijn als "Verkeer – Erf" onjuist zijn bestemd, namelijk niet conform het huidige gebruik en vraagt dit aan te passen. Het huidig gebruik van het achterterrein van Schiekade 73 is voor (aangepast) wonen.

Reactie:

Abusievelijk ontbreekt op de verbeelding het gebouw op het achterterrein van Schiekade 73. Het gebouw voor (aangepast) wonen is vergund in 2006.

Voorstel:

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

Verbeelding: Ter plaatse van het achterterrein van Schiekade 73 de bestemming "Verkeer – Erf" te wijzigen in Wonen met een maximum bouwhoogte van 3 meter, conform de bestaande bebouwing, en voor het overige te bestemmen als Tuin.

2.51 Achterterrein Van der Sluysstraat 514 als Wonen bestemmen

Het huidig gebruik van het als Erf bestemde deel is wonen, waarvan de achterste 2,5 meter als overdekt terras in gebruik is.

Reactie:

Abusievelijk ontbreekt op de verbeelding het gebouw op het achterterrein van Van der Sluysstraat 514. Het gebouw voor wonen is vergund in 2007.

Voorstel:

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

Verbeelding: Ter plaatse van het achterterrein van Van der Sluysstraat 514 de bestemming "Verkeer – Erf" te wijzigen in Wonen met een maximum bouwhoogte van 3 meter, conform de bestaande bebouwing.

2.52 Achterterrein Provenierssingel 21 als Tuin bestemmen

Het huidig gebruik van het als Erf bestemde deel van Provenierssingel 21 is tuin. Reclamant verzoekt dit als Tuin te bestemmen.



Reactie:

De bestemming "Verkeer – Erf" staat een gebruik als tuin niet in de weg. Daarnaast biedt de bestemming meer mogelijkheden. Deze bestemming is gebaseerd op de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan (473) voor de locatie biedt. De ruimere bestemming "Verkeer – Erf" (t.o.v. de bestemming Tuin) is vooral ook voor de niet-woonfuncties een praktische bestemming en vrij algemeen toegepast. Omdat het voorliggende pand in het vigerende en in het ontwerpbestemmingsplan een gemengde bestemming heeft, is het meer passend het terrein als "Verkeer – Erf" te (blijven) bestemmen en zo de bestaande bouwmogelijkheden niet af te nemen.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.53 Cultuurhistorische karakteristiek beperkt zich niet tot singels

Onder verwijzing naar de cultuurhistorische verkenning stelt de BVP dat de waardevolle cultuurhistorische karakteristiek van de wijk zich niet beperkt tot alleen de singels, maar zich eveneens bevindt in haar zijstraten en in de Proveniersstraat aan te treffen is. Zorgvuldig omgaan met deze historisch-ruimtelijke kwaliteit is van groot belang, niet alleen voor onze wijk, maar ook voor Rotterdam als geheel. Juist deze kwaliteit vormt mede het draagvlak voor een opwaartse sociaal-economische ontwikkeling van de oude wijken van Rotterdam en trekt de midden en hogere inkomensgroepen aan.

Reactie:

Het klopt dat de waardevolle cultuurhistorische karakteristiek zich niet beperkt tot de singels. Met het vaststellen van de cultuurhistorische verkenning wordt dit onderstreept. En met het opnemen van de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie 2 krijgt dit een plek in de regels van het bestemmingsplan.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan te wijzigen door het opnemen van de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie 2 zoals aangegeven in de conclusie bij zienswijze 2.25.

2.54 Obstakelvrije doorloopruijnte bij terrassen is niet uitvoerbaar

Art. 32.5 b. verplicht terraseigenaren minimaal 1,80 meter obstakelvrije doorloopruijnte te garanderen. Reclamant geeft aan dat dit praktisch onmogelijk is, gezien de te smalle aanleg van de gevelstoepen van de Spoorsingel oostzijde, de Provenierssingel en de noordzijde van de Proveniersstraat bij de recente herinrichtingen. Hoewel er bij de recente herinrichtingen meestal voldoende ruijnte was voor gevelstoepen van ten minste 3 meter (volgens de norm van Noord 2010-2014) zijn door de gemeente veelal nog smallere stoepen dan 2,50 meter aangelegd. Daarnaast wordt door fietsbeugels/fietstrommels, nieuw plaatsing lantaarnpalen, buitengewoon grote gemeentelijke plantenbakken en de zeer gewenste geveltuintjes op tientallen plaatsen langs genoemde straten ook de 1,80 meter obstakelvrije doorloopruijnte niet gehaald. Het gaat dus niet aan om voor terrassen deze specifiek gebruiksregel te hanteren, terwijl bij de recente herinrichting de gemeente zelf consequent de 1,80 meter obstakelvrije doorloopruijnte terzijde heeft geschoven.



Reactie:

De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen specifieke gebruiksnormen zijn niet bedoeld voor bestaande situaties. Nu de normen voor maatvoering reeds bij de exploitatievergunning aan de orde gesteld zijn/worden, is het niet langer nodig om deze specifieke gebruiksregels in het bestemmingsplan te regelen. Met verwijzing naar de reactie op zienswijze 2.12 wordt de bepaling onder het kopje Horeca in de bestemmingen geschrapt.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren door het bestemmingsplan te wijzigen zoals geconcludeerd bij zienswijze 2.12.

2.55 Infiltratievoorziening onder fietsenstalling mogelijk maken

In tegenstelling tot wat eerder werd aangegeven tijdens de bijeenkomst kon er geen passage in de "regels" van het ontwerpbestemmingsplan gevonden worden waarmee de bouw van een krattensysteem/waterberging wordt geregeld. Reclamant verzoekt dit te verduidelijken.

Reactie:

De gezochte, maar tijdens de bijeenkomst niet gevonden, passage betreft het volgende onderdeel van de bestemmingsomschrijving bij de bestemmingen Verblijfsgebied en Wegverkeer (artikel 21 en 22): "...zijn bestemd voor: groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen, waterberging en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals infiltratiegebieden, taluds, keerwanden en beschoeiingen". Dit onderdeel van de regels maakt het mogelijk om overal binnen de genoemde bestemmingen al dan niet ondergrondse infiltratievoorzieningen te realiseren. Daarmee is ook de infiltratievoorziening met krattensysteem onder de fietsenstalling ten zuiden van de Stationssingel planologisch mogelijk gemaakt.

Voorstel:

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

2.56 Proveniersplein 16A en 16B als Wonen blijven bestemmen

Op de kop van het Proveniersplein, op de adressen Proveniersplein 16A en 16B, zijn nu enkele bedrijven actief. Op de verbeelding zijn de panden aangegeven als 'woningen' en de BVP zou graag zien dat de bestemming 'woningen' blijft.

Reactie:

De bestemming van de panden is "Wonen", waarbij in de regels van artikel 24 aangegeven is dat ter plaatse van de functieaanduiding 'kantoor', tevens kantoor is toegestaan.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.57 Achterterrein Proveniersstraat 76, 78 en Proveniersplein 1 en 3 is Tuin

De BVP verzoekt u de rest van het Proveniersplein en het begin van de Proveniersstraat controleren op de bestemming, zeker ook de achterterreinen / tuinen.



Reactie:

De bestemming Verkeer – Erf staat een gebruik als tuin absoluut niet in de weg. Daarnaast biedt de bestemming meer mogelijkheden. Deze bestemming is gebaseerd op de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan (473) voor de locatie biedt. De ruimere bestemming Verkeer – Erf (t.o.v. de bestemming Tuin) is vooral ook voor de niet-woonfuncties een praktische bestemming en vrij algemeen toegepast. Nu de locatie van de voorliggende panden de bestemming Wonen heeft, is het meer passend het terrein als Tuin te bestemmen en voor wat betreft bouw- en gebruiksmogelijkheden aan te sluiten bij vergelijkbare situaties binnen het plangebied.

Voorstel:

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

Toelichting: In paragraaf 4.5.16 de laatste alinea aanvullen met "Verschillende locaties waarbij de voorliggende bebouwing bestemd is als Wonen, zijn in dit plan niet langer als erf bestemd, maar als Tuin. Deze locaties krijgen daarmee te maken met de meer passende bouw- en gebruiksmogelijkheden die horen bij het gebruik als tuin in combinatie met de voorliggende bestemming Wonen.

Verbeelding: Het achterterrein van Proveniersstraat 76, 78 en Proveniersplein 1 en het onbebouwde deel van Proveniersplein 3 niet als Verkeer – Erf, maar als Tuin te bestemmen.

2.58 Achterterrein Stationssingel 17 bestemmen als Tuin

Stationssingel 17 staat als GD-2 op de kaart met een achterterrein bestemd als Erf in plaats van tuin. Er staan de mooiste bomen van de binnentuin. Volgens de overlevering is er ooit een vuurwerkbedrijf in gevestigd.

Reactie:

De bestemming Verkeer – Erf staat een gebruik als tuin niet in de weg. Daarnaast biedt de bestemming meer mogelijkheden. Deze bestemming is gebaseerd op de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan (473) voor de locatie biedt. De ruimere bestemming Verkeer – Erf (t.o.v. de bestemming Tuin) is vooral ook voor de niet-woonfuncties een praktische bestemming en vrij algemeen toegepast. Omdat het voorliggende pand in het vigerende en in het ontwerpbestemmingsplan een gemengde bestemming heeft, is het meer passend het terrein als Verkeer – Erf te blijven bestemmen en zo de bestaande bouw mogelijkheden niet af te nemen.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.59 Provenierssingel 81 heeft geen functieaanduiding horeca meer

Provenierssingel 81 de vierde woning op de kaart met aantekening voor horeca. Er is ooit een café in gevestigd dat is ook alweer lang geleden. De Deelgemeente Noord heeft enkele jaren geleden de horecavergunning eraf gehaald. Het zou goed zijn als dat nu 'wonen' blijft.

Reactie:

Nu geen sprake meer is van bestaande horeca, past het in het huidige consolidatiebeleid voor horeca om ter plaatse geen horeca meer toe te staan.



Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan te wijzigen, als volgt:

Toelichting: In paragraaf 4.5.10 in de opsomming de regel met het adres Provenierssingel 81 verwijderen.

Verbeelding: De functieaanduiding 'horeca' voor het adres Provenierssingel 81 te verwijderen.

Regels: in artikel 24, lid 1 sub b, wordt het adres Provenierssingel 81 verwijderd.

2.60 Provenierssingel 79 hoeft geen functieaanduiding kantoor meer

Provenierssingel 79 staat aangegeven met een kantoorfunctie. Ook hier geldt dat het een woning is, dus de bestemming 'wonen'.

Reactie:

Nu geen sprake meer is van een bestaand kantoor, past het in het huidige transformatiebeleid voor kantoren om ter plaatse geen kantoor meer toe te staan.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan te wijzigen, als volgt:

Verbeelding: De functieaanduiding 'kantoor' voor het adres Provenierssingel 79 te verwijderen.

Regels: artikel 24.1. sub e, huisnummer 79 (Provenierssingel) verwijderen.

2.61 Geen parkeergarage toestaan op terrein Q-park

Het is voor reclamant niet voldoende duidelijk dat de bestemming van het Q-park terrein de bouw van een parkeergarage onmogelijk maakt. Daarover maken bewoners zich ongerust.

Reactie:

In tegenstelling tot de ook in dit bestemmingsplan gebruikte bestemming 'Verkeer – Parkeergarage' maakt de bestemming 'Verkeer – Parkeerterrein' geen parkeergarage mogelijk. In de toelichting van het bestemmingsplan is in paragraaf 4.5.14 aangegeven dat voor de ongebouwde parkeervoorzieningen de bestemming Verkeer – Parkeerterrein is gebruikt. Daarmee kan geen sprake meer zijn van onduidelijkheid.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

Voorstel

Samenvattend stellen wij u voor:

1. de zienswijzen met nummer 2.1, 2.4, 2.8, 2.11, 2.13, 2.14, 2.16, 2.18, 2.19, 2.20, 2.21, 2.22, 2.29, 2.48 en 2.55 voor kennisgeving aan te nemen;
2. de zienswijzen met nummer 1.1, 1.2, 1.3, 2.6, 2.7, 2.12, 2.15, 2.17, 2.25, 2.32, 2.34, 2.40, 2.41, 2.42, 2.43, 2.46, 2.50, 2.51, 2.53, 2.54, 2.57, 2.59 en 2.60 gegrond te verklaren;
3. de overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
4. het bestemmingsplan "Provenierswijk-Bentincklaan", NL.IMRO.0599.BP1050ProvBentIn-on03 met bijbehorende ondergrond GBKR 127567, 127568, 127569, 128567, 128568, 128569, 129567, 129568 en 129569 in



elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;

5. geen exploitatieplan vast te stellen.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

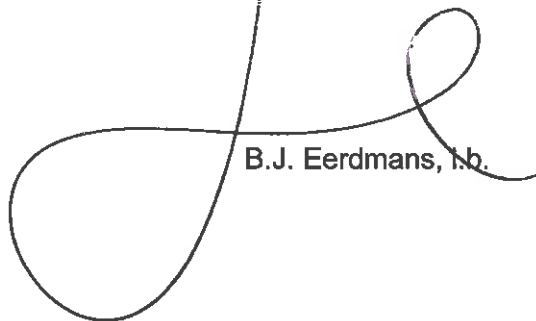
Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,



W.A.J.J. Houtman, i.s.

De burgemeester,



B.J. Eerdmans, i.b.

Bijlage(n):

Dit raadsvoorstel bevat de volgende bijlagen:

Bijlage a: ontwerpbestemmingsplan "Provenierswijk-Bentincklaan";

Bijlage b: verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan;

Bijlage c: ingekomen zienswijzen;

Bijlage d: namenlijst geanonimiseerde reclamanten/natuurlijke personen;

~~Bijlage e: besluit hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder in verband met het bestemmingsplan "Provenierswijk-Bentincklaan".~~

(maakt geen onderdeel uit van de besluitvorming; is bevoegdheid B&W).



Bestemmingsplan Provenierswijk-Bentincklaan

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 februari 2015
(raadsvoorstel nr. 15bb867);

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

besluit:

1. de zienswijzen met nummer 2.1, 2.4, 2.8, 2.11, 2.13, 2.14, 2.16, 2.18, 2.19, 2.20, 2.21, 2.22, 2.29, 2.48 en 2.55 voor kennisgeving aan te nemen;
2. de zienswijzen met nummer 1.1, 1.2, 1.3, 2.6, 2.7, 2.12, 2.15, 2.17, 2.25, 2.32, 2.34, 2.40, 2.41, 2.42, 2.43, 2.46, 2.50, 2.51, 2.53, 2.54, 2.57, 2.59 en 2.60 gegrond te verklaren;
3. de overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
4. het bestemmingsplan "Provenierswijk-Bentincklaan", NL.IMRO.0599.BP1050ProvBentln-on03 met bijbehorende ondergrond GBKR 127567, 127568, 127569, 128567, 128568, 128569, 129567, 129568 en 129569 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 7 en 9 juli 2015.

De griffier,

De voorzitter,