

Rotterdam, 7 november 2017

17bb8963

Aan :

de gemeenteraad

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan "Molenlaankwartier en Lage Limiet"

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

Ter uitvoering van de uitspraak van de Raad van State van 8 november 2017 het bestemmingsplan "Molenlaankwartier en Lage Limiet", NL.IMRO.0599.BP1075MolenInLaLi- opnieuw vast te stellen conform bijgevoegd voorstel.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Naar aanleiding van een tussenuitspraak van de Raad van State d.d. 26 april 2017 en de uitspraak van 8 november 2017 over bestemmingsplan "Molenlaankwartier en Lage Limiet" moet het bestemmingsplan op één onderdeel worden aangepast en opnieuw worden vastgesteld.

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

Niet van toepassing.

Toelichting:

Aanleiding

Het bestemmingsplan "Molenlaankwartier en Lage Limiet" is op 12 mei 2016 vastgesteld. Tegen het besluit tot vaststelling is door 3 partijen beroep ingesteld bij de Raad van State. In de tussenuitspraak op 26 april 2017 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de beroepen ongegrond verklaard,



met uitzondering van het beroep met betrekking tot cultuurhistorie. De Afdeling heeft aangegeven dat de raad verplicht is om voor het hele plangebied in de plantoelichting te beschrijven op welke wijze met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Omdat in bestemmingsplan het cultuurhistorische onderzoek beperkt was tot uitsluitend de historische linten heeft de Afdeling het beroep op dit onderwerp gegrond verklaard.

In de uitspraak van 26 april 2017 heeft de Raad van State aangegeven dat de gemeente dit gebrek mag herstellen, binnen 20 weken na de uitspraak. Om het gebrek te herstellen was het noodzakelijk om een aanvullende cultuurhistorische verkenning op te stellen. Het zorgvuldige proces en het informeren van de belanghebbenden nam meer tijd in beslag dan 20 weken. Daarom is een verzoek tot uitstel aangevraagd en is ondertussen de procedure tot het opnieuw vaststellen van het bestemmingsplan voorbereid.

Op dinsdag 7 november is door B&W de cultuurhistorische verkenning Molenlaankwartier vastgesteld evenals het raadsvoorstel voor de reparatie van het bestemmingsplan.

Op woensdag 8 november heeft de Afdeling alsnog uitspraak gedaan. Het verzoek tot uitstel is niet gehonoreerd en het vaststellingsbesluit van 12 mei 2016 tot vaststelling van bestemmingsplan Molenlaankwartier en Lage Limiet is vernietigd. De Afdeling draagt de gemeente Rotterdam op om binnen 20 weken een nieuw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan te nemen en dit vervolgens op de wettelijk voorgeschreven wijze en binnen de daarvoor geldende termijn bekend te maken en mede te delen.

Wij stellen u voor om middels dit raadsvoorstel het bestemmingsplan, naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State, aan te passen en opnieuw vast te stellen.

Aanpassing bestemmingsplan

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling is voor het bestemmingsplangebied de cultuurhistorische verkenning "Molenlaankwartier" opgesteld. De buurt "Lage Limiet" is verder buiten beschouwing gelaten omdat deze buurt geheel uit nieuwbouwwoningen bestaat (gebouwd vanaf 2003).

De cultuurhistorische verkenning onderscheidt verschillende categorieën cultuurhistorisch waardevolle elementen. Gebouwen kunnen in het bestemmingsplan worden opgenomen met een dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie". Waardevolle structuren zoals singels, openbaar groen en kenmerkende gevelwanden zijn in het bestemmingsplan al heel nauwkeurig bestemd en vastgelegd op de verbeelding. Dit biedt voldoende bescherming voor behoud. Ook biedt het beleid "Bouwen aan een groen Hillegersberg – Schiebroek" een afwegingskader en randvoorwaarden voor het beschermen van het groene karakter bij het verlenen van medewerking aan bouwinitiatieven. In dit document zijn de hoofdgroenstructuren beschreven en is voor het Molenlaankwartier specifiek aangegeven hoe de groene kwaliteit van de wijk gewaarborgd kan worden.



In de cultuurhistorische verkenning is een selectie beeldbepalende gebouwen en complexen opgenomen die vanwege hun stedenbouwkundige ligging, bijzondere architectonische kwaliteit of typologische uniciteit een belangrijke functie in het straatbeeld vervullen. Voorgesteld wordt om alle beeldbepalende panden, behalve het ensemble van school, pastorie en Sint Liduinerkerk aan de burgemeester Le Fèvre de Montignylaan 7-19, in het bestemmingsplan te bestemmen met de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' en de toelichting daarop aan te vullen. Voor het ensemble rondom de Sint Liduinerkerk zijn plannen voor herontwikkeling (sloop/nieuwbouw) gestart. De herontwikkeling van deze locatie is in de toelichting van het op 12 mei 2016 vastgestelde bestemmingsplan al genoemd.

In de cultuurhistorische verkenning zijn 5 toekomstige gemeentelijke monumenten genoemd. Om deze panden bescherming te bieden tot aan de aanwijzing, wordt voorgesteld ook deze panden in het bestemmingsplan op te nemen met een dubbelbestemming. De panden aan Liduinaplein 2 en 8 zijn van de lijst van toekomstige monumenten afgehaald wegens ingrijpende verbouwingen die het monumentale karakter hebben aangetast. Wij stellen voor om de toelichting hierop aan te passen.

De adressen van de toekomstige gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden zijn opgesomd in bijlage 2.

De dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie" werpt een drempel op tegen sloop. Mogelijke toekomstige sloopplannen voor de cultuurhistorische waardevolle bebouwing zijn dan in principe niet mogelijk. Het gemeentebestuur kan echter wel een sloopvergunning verlenen indien maatschappelijke, technische dan wel economische overwegingen zwaarwegend genoeg zijn om een uitzondering te maken. Daarbij moet een nieuw bouwplan rekening houden met de cultuurhistorische waarden van de omgeving.

Alle eigenaren van de beeldbepalende panden zijn per brief op de hoogte gesteld van de cultuurhistorische verkenning en van het voornemen om het pand in het bestemmingsplan op te nemen met de dubbelbestemming. Tijdens de reactietermijn zijn enkele vragen gesteld en zijn opmerkingen en aanvullende informatie binnengekomen. Relevante opmerkingen en aanvullingen zijn verwerkt in de definitieve cultuurhistorische verkenning.

Na vaststelling gaat bestemmingsplan Molenlaankwartier en Lage Limiet 6 weken ter inzage en staat het open voor beroep bij de Raad van State.

Voorstel

Wij stellen u voor om het bestemmingsplan "Molenlaankwartier en Lage Limiet" aan te passen waarbij de toekomstige monumenten en beeldbepalende panden, zoals opgesomd in bijlage 2, op de verbeelding worden opgenomen met de dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie" en de toelichting hierop aan te passen. Tevens stellen we u voor de toelichting aan te passen met betrekking tot het schrappen van de panden aan Liduinaplein 2 en 8 van de lijst van toekomstige gemeentelijke monumenten.



Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Aan deze herziening zijn geen financiële consequenties verbonden.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

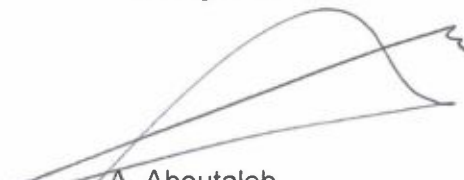
Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,



C.M. Sjerps

De burgemeester,



A. Aboutaleb

Bijlagen:

Bijlage 1: cultuurhistorische verkenning Molenlaankwartier

Bijlage 2: Adressen panden dubbelbestemming

Bijlage 3: BP Molenlaankwartier en Lage Limiet

Bijlage 4: verbeelding Molenlaankwartier en Lage Limiet



Bestemmingsplan Molenlaankwartier en Lage Limiet

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 november 2017
(raadsvoorstel nr. 17bb8963);

gelet op de Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

Ter uitvoering van de tussenuitspraak van de Raad van State van 26 april 2017 het bestemmingsplan "Molenlaankwartier en Lage Limiet", NL.IMRO.0599.BP1075MolenInLaLi-opnieuw vast te stellen conform bijgevoegd voorstel.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 30 november 2017.

De griffier,

plv.
De voorzitter,