

Rotterdam, 31 januari 2017.

17bb591

Aan:

de gemeenteraad

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Dijkzigt.

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

1. de zienswijze met nummer 1 voor kennisgeving aan te nemen;
2. de zienswijzen met nummer 3.3, 3.9 en 3.13 gegrond te verklaren;
3. de overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
4. het bestemmingsplan "Dijkzigt", NL.IMRO.0599.BP1069Dijkzigt-on01 met bijbehorende ondergrond BGT_12756600, BGT_12856600, BGT_12956600, BGT_12756500, BGT_12856500, BGT_12956500 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 14 van de Verordening inspraak, burgerinitiatief en referenda Rotterdam 2014 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

De huidige bestemmingsplannen zijn ouder dan tien jaar. De Wet ruimtelijke ordening verplicht gemeenten om bestemmingsplannen iedere tien jaar te actualiseren.

Doelstelling van de actualisatie is een vastgesteld bestemmingsplan, waarin de planologische en juridische kaders voor de ruimtelijke ordening in het gebied zijn verankerd.

Plangrenzen

Het plangebied van het bestemmingsplan Dijkzicht is grotendeels gelegen in gebied Centrum en voor een klein deel in gebied Delfshaven. Het plangebied ligt tussen de Rochussenstraat, Westersingel, Westzeedijk en Coolhaven en heeft uitlopers naar Claes de Vrieselaan, De Vliegerstraat, Lieve Verschuierstraat, Hondiusstraat en Snellinckstraat. Het gebied omvat onder meer het Museumpark, het Erasmus MC en de Hogeschool Rotterdam.

De plangrenzen zijn zo gekozen dat het plan aansluit op de geldende bestemmingsplannen: Oude Westen, Cool, Scheepvaartkwartier, Lloydkwartier, Delfshaven, en Middelland / Het Nieuwe Westen, het Collectiegebouw Museum Boijmans Van Beuningen in het Museumpark en het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Coolhaven.

Ontwikkelingen/Thema's

In het plangebied is sprake van de volgende ontwikkelingen/thema's:

- Het bestemmingsplan legt de huidige planologische situatie vast. Er zijn nu geen planologische ontwikkelingen voorzien. Wel wordt er gebruik gemaakt van enkele gemengde bestemmingen, waarbij het bestemmingsplan ruimte blijft bieden voor een divers gebruik. In de meeste gemengde bestemmingen wordt wonen opnieuw mogelijk gemaakt.
- Deense Kerk
Dit betreft een uitbreiding in vierkante meters en renovatie van de kerk. De ontwikkeling is inmiddels vergund en gerealiseerd. In dit bestemmingsplan is met de vergunning rekening gehouden. De kerk inclusief de uitbreiding heeft een maatschappelijke bestemming gekregen. De gronden in gemeenteeigendom tussen de Deense Kerk en het water zijn als Verkeers-Verblijfsgebied bestemd. Looppaden en fietsverbindingen blijven mogelijk.
- Provisoriumlocatie
Dit betreft de gronden tussen de 's-Gravendijkwal en de Coolhaven. De ontwikkeling (Little c) is niet meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan, maar volgt een eigen projectbestemmingsplanprocedure (Coolhaven).



- Erasmus MC

Ook de komende jaren staan in het teken van sloop- en nieuwbouwoperatie van het medisch complex. In dit bestemmingsplan wordt het vervolg van transformatie mogelijk gemaakt. De vervangende nieuwbouw van het medisch complex is een project van de lange adem. De nieuwbouw van het complex van het Erasmus MC vindt plaats vanaf 2007 en duurt grofweg tot en met 2020. Tot 2014 ging het om de bouw van de eerste tranche: 75% van het programma. De fasering heeft het karakter van een 'oprolscenario'; pas bouwdelen slopen als vervangende nieuwbouw gereed is. Het maximale programma in dit bestemmingsplan is hoger dan het maximaal aantal m² aan programma uit het vorige bestemmingsplan. Dit verschil heeft te maken met het behoud van de faculteitstoren van Erasmus MC. De toren zou oorspronkelijk worden gesloopt. Het daaraan gekoppelde programma zou afgetrokken worden van het totale programma. Intussen is besloten om aan de faculteitstoren een monumentale status toe te kennen en af te zien van sloop.

Daarnaast heeft Erasmus MC in de zienswijze aangegeven dat voor wat betreft de nieuwbouw (deel west inclusief Rg, zie bijlage 2 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan) geen sprake is van een oppervlak van 117.000 m² b.v.o., maar van 119.000 m² b.v.o. In reactie op de zienswijze wordt voorgesteld het bestemmingsplan in die zin aan te passen. Het maximaal toegestane programma komt daarmee op 516.000 m².

Na 2018 komen sloop en (her)invulling van de zones langs Westzeedijk en 's-Gravendijkwal aan de orde. Deze ontwikkelingen richten zich in belangrijke mate op een visie voor de lange termijn. Deze ontwikkelingen zullen geen onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan.

- Burgemeester s' Jacobplein

Het vorige plan voorzag in bebouwing op het Burgemeester s' Jacobplein. Aangezien hier geen concrete plannen voor zijn en bebouwing ook niet langer als wenselijk wordt gezien, zijn deze gronden als "Verblijfsgebied" bestemd.

- Collectiegebouw van Boijmans in het Museumpark

Het betreft de Collectiegebouw van Boijmans in het Museumpark. Voor deze ontwikkeling is al sprake van een vastgesteld projectbestemmingsplan. Het plangebied van dit projectbestemmingsplan maakt geen onderdeel uit van het plangebied van het bestemmingsplan "Dijkzigt".

- Rijndam

De voorgestane wijziging bij het Revalidatiecentrum Rijndam aan de Westersingel betreft een uitbreiding aantal m² programma. Over deze ontwikkeling is nog niet voldoende overeenstemming bereikt om mee te nemen in het bestemmingsplan "Dijkzigt".

Milieu en externe veiligheid

Het bestemmingsplan "Dijkzigt" maakt het mogelijk dat op een aantal locaties de nu aanwezige (niet geluidsgevoelige) functies omgezet kunnen worden naar woningen. Deze locaties moeten op grond van de Wet geluidhinder bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan als nieuwe geluidsgevoelige situaties worden beschouwd.



Er is milieuonderzoek uitgevoerd om het bestemmingsplan te toetsen aan de wettelijke normen en ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Wel dienen hogere waarden te worden vastgesteld. Het ontwerpbesluit hogere waarden zal tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

Voor luchtkwaliteit kan een beroep worden gedaan op het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), aangezien het plangebied onderdeel is van het NSL-project Rotterdam Centrum. Bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt. Dit geldt eveneens voor water (zo blijkt uit de Watertoets), en voor ecologie. Externe veiligheid speelt geen rol in het plangebied.

M.e.r. (beoordeling)

Het bestemmingsplan is niet m.e.r. (milieu-effectrapportage)-beoordelingsplichtig.

Participatie

Het resultaat van het wettelijk vooroverleg is in het plan verwerkt. 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 gebied

De directeur van de Gebiedscommissie gebied Centrum heeft namens de gebiedscommissie bij brief van 21 november 2016 positief geadviseerd op het bestemmingsplan.

Reactie op het advies van de gebiedscommissie

N.v.t.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 7 oktober 2016 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn vier zienswijzen ingediend. Eén van de zienswijzen is mondeling ingebracht. Het betreft de zienswijze van het Erasmus MC. Deze mondelinge zienswijze is, met toestemming buiten de termijn, bij schrijven van 23 november 2016 schriftelijk bevestigd.

De zienswijzen zijn aan de juiste instantie gericht en tijdig ingediend, zodat reclamanten in hun zienswijzen kunnen worden ontvangen. De ingekomen zienswijzen hebben overwegend betrekking de toekomstige ontwikkelingen van het revalidatiecentrum Rijndam alsmede de ontwikkelingen op en in de nabijheid van het terrein van het Erasmus MC.

De zienswijzen geven aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Samenvatting van zienswijzen, gevolgd door ons voorstel.

1 Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond d.d. 14 oktober 2016, ingekomen op 14 oktober 2016

De VRR geeft aan dat zij zich kan vinden in de wijze waarop de reactie op het concept-ontwerpbestemmingsplan is verwerkt.



Reactie

Wij danken de VRR voor de reactie en nemen deze voor kennisgeving aan.

Voorstel

Wij stellen voor deze reactie voor kennisgeving aan te nemen.

2 Rijndam Revalidatie d.d. 16 november 2016, ingekomen op 17 november 2016

Reclamant geeft aan dat het huidige gebouw waarin Rijndam is gehuisvest functioneel en technisch verouderd is. Gelet daarop werkt Rijndam sinds 2013 aan renovatie- en uitbreidingsplannen, hetgeen bij de gemeente bekend is. Als gevolg van de VIP-(gebieds)opgave heeft de gemeente zelfs een rol gespeeld bij de keuze voor de architect voor het renovatie/nieuwbouwproject. Bij de keuze voor de desbetreffende architect hebben zaken zoals de inpassing van het plan in stedenbouwkundige zin en in de bestaande ruimtelijke context, alsmede de verbinding van Rijndam met de omliggende voorzieningen een rol gespeeld. In het ten behoeve van het project opgestelde structuurontwerp zijn de genoemde zaken opgenomen.

In de periode 2014 en 2015 is door reclamant en zijn adviseurs contact geweest met de gemeentelijk gebiedsregisseur en stedenbouwkundige. Daarbij is aandacht geweest voor afstemming van het project met het bestemmingsplan Dijkzigt.

Bedoeld is om het project aan te laten sluiten bij dat bestemmingsplan.

Gezien het voorgaande, vindt reclamant het vreemd dat er in het ontwerpbestemmingsplan bij de gebiedsvisie Hoboken 2030 de ontwikkelingen van Rijndam niet benoemd worden dan wel als partner is gehoord. Temeer nu de ontwikkelingen uitstekend passen binnen die gebiedsvisie.

Reclamant geeft aan dat er sprake is van een afgerond structuurontwerp met de gewenste kwaliteit. De renovatie behelst het toevoegen van twee etages op het bestaande gebouw alsmede een aanbouw aan de voorzijde van het gebouw aan de Westersingel. Hierdoor ontstaat een open, publiek toegankelijke, lichte verbinding tussen Museumpark en Westersingel. Reclamant merkt op dat recent door ambtenaren van de gemeente is aangegeven dat de ontwikkeling buiten het bestemmingsplan om via een kruimelprocedure gerealiseerd kan worden.

Reclamant wil de plannen graag op korte termijn toelichten en vraagt welke stappen er ondernomen kunnen worden om tot ontwikkeling over te gaan.

Reactie

Het is correct dat er meerdere malen contact is geweest met de gemeentelijk gebiedsadviseur en stedenbouwkundige omtrent de plannen voor de renovatie en uitbreiding van Rijndam. Ook in het kader van de start en het tot stand komen van het voorliggende bestemmingsplan heeft dergelijk contact plaatsgevonden.

Reclamant heeft echter steeds aangegeven de zaken intern nog niet voldoende op orde te hebben, teneinde over te kunnen gaan tot uitvoerbaarheid van de uitbreiding c.q. renovatie. Om die reden zijn de plannen niet opgenomen in het bestemmingsplan. Pas sinds kort geeft reclamant aan tot uitvoering over te willen gaan en heeft reclamant de ontwikkeling van het ontwerp van het bouwplan weer opgepakt. Naar de mening van de gemeentelijk stedenbouwkundige is nog geen



sprake van een plan waaraan medewerking verleend kan worden. Met name het door Rijndam gewenste parkeren op het achterterrein is een onderdeel waar geen goedkeuring aan verleend kan worden. Daarnaast zijn er nog andere inhoudelijke zaken, zoals verkeerskundige en logistieke aspecten alsmede de ontsluiting die moeten worden afgestemd. Voorts moeten ook de financiële aspecten als gevolg van de renovatie en uitbreiding nog worden geregeld. Het betreft dan met name afspraken over plankosten en planschadekosten.

Om voornoemde redenen is ervoor gekozen om de plannen van Rijndam niet in het voorliggende bestemmingsplan mee te nemen. De desbetreffende plannen kunnen via een aparte procedure die buiten het bestemmingsplan om loopt, vergund worden als op de genoemde punten overeenstemming is bereikt. Opgemerkt zij dat de gemeente welwillend tegenover de plannen van Rijndam staat. Een formeel advies over de te volgen procedure zal afgegeven worden zodra door aanvrager daartoe een (concept-)aanvraag is ingediend.

Voorstel

Wij stellen voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

3 Erasmus MC, mondeling verwoord op 15 november 2016 en schriftelijk bevestigd bij brief van 23 november 2016, ingekomen op 24 november 2016

3.1 Kantoren in relatie tot sciencepark

Reclamant verwijst naar p. 9 van de toelichting en vraagt zich af of het klopt dat Erasmus MC als sciencepark meer ruimte heeft voor campusontwikkelingen dan de omliggende gebieden, en dus meer vrijheid heeft voor het ontwikkelen van (specifieke) kantoorlocaties.

Reactie

Erasmus MC is in de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit aangewezen als sciencepark. Dat betekent dat onder andere medisch gerelateerde kantoren gerealiseerd mogen worden. In het voorliggende bestemmingsplan heeft het terrein van Erasmus MC de bestemming "Maatschappelijk-1" gekregen, waarin maatschappelijke voorzieningen, met de daarbij behorende ondersteunende, ondergeschikte functies waaronder kantoren mogelijk zijn gemaakt. Het totale (maatschappelijke) programma is beperkt tot een maximaal aantal m² b.v.o. Gezien de aard van de kantoren die mogelijk gemaakt zijn binnen de bestemming "Maatschappelijk – 1" wordt voldaan aan het provinciaal beleid op dit onderdeel. Opgemerkt zij daarbij dat nieuwe ontwikkelingen alleen mogelijk zijn zodra er binnen het maximaal toegestane programma m² b.v.o. ruimte bestaat. Beantwoording van de vraag of er ontwikkelruimte buiten de plangrenzen van het voorliggende bestemmingsplan voor kantoren is, gaat het onderhavige kader te buiten.

Voorstel

Wij stellen voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.



3.2 Ontwikkelingen buiten het bestemmingsplan en inrichting

Reclamant verwijst naar p. 10 van de toelichting en geeft aan ervan uit te gaan dat de ontwikkelingen die voort zullen vloeien uit het Masterplan, dat in samenwerking met de gemeente wordt opgesteld, en niet passen in het voorliggende bestemmingsplan door middel van een projectbestemmingsplan mogelijk gemaakt zullen worden.

Reclamant geeft voorts aan verheugd te zijn als VIP-gebied met speciale aandacht aangewezen te zijn, maar vraagt zich af wat het kwaliteitsniveau is van het VIP-gebied. Kom die kwaliteit ook tot uiting bij de inrichting van het Burgemeester s' Jacobplein, de eventuele draaiing van de ingang van het metrostation Dijkzigt en het profiel van de Wytemaweg. En hoe verhoudt dit zich tot het pompstation aan de 's-Gravendijkwal.

Reactie

De door de reclamant bedoelde ontwikkelingen vallen buiten de scope van dit bestemmingsplan. De nadere procedure zal bepaald worden in overleg met de gemeente en afhangen van de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling. De kwaliteit van de inrichting van de buitenruimte wordt niet in het bestemmingsplan vastgelegd. De kwalitatieve aspecten van de buitenruimte, zoals het materiaalgebruik, e.d., zullen aan de orde komen bij de inrichtingsplannen.

Voorstel

Wij stellen voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

3.3 Sloop en functies op begane grond

Reclamant geeft aan dat sloop niet in 2020, zoals op pag. 28 van de toelichting staat, maar al in 2018 aan de orde komt. Voorts wijst reclamant erop dat in de toelichting op pag. 31 is opgenomen dat bepaalde functies zich op de begane grond mogen bevinden. Reclamant wijst er evenwel op dat horeca- en winkelvoorzieningen zich ook op niveau 1 in de hoofdverkeersruimte bevinden.

Reactie

De toelichting zal voor wat betreft het onderdeel slopen aangepast worden. Voor zover de reactie ziet op horeca- en winkelvoorzieningen merken wij op dat in de regels niet bepaald is op welke bouwlaag zich bepaalde functies mogen vinden. Anders dan reclamant stelt, is dit ook niet zo in de toelichting verwoord.

Voorstel

Wij stellen voor om de zienswijze gegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Toelichting

Wij stellen voor om het jaartal 2020 genoemd in paragraaf 4.3 onder Transformatie Erasmus MC aan te passen naar 2018.



3.4 Parkeernormen

Reclamant wijst op de in de bijlage genoemde parkeernorm van 1,5 per bed en geeft aan dat de eenheid "bed" steeds minder relevant wordt. Reclamant wijst op grotere poliklinische zorg als gevolg waarvan meer behoefte bestaat aan parkeervoorzieningen. Reclamant vraagt zich af of pragmatisch vastgehouden kan worden aan het oorspronkelijk aantal bedden?

Reactie

In de regels van het bestemmingsplan zijn de standaardparkeernormen van de gemeente Rotterdam opgenomen. Er bestaat op dit moment geen aanleiding om van andere normen dan de standaardnormen uit te gaan. Bovendien is het bestemmingsplan niet het kader om deze normen aan de orde te stellen. Toetsing van de parkeernormen komt voorts aan de orde bij het verlenen van een omgevingsvergunning. In dat kader kan bezien worden of van de gestelde standaardnormen kan worden afgeweken.

Voorstel

Wij stellen voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

3.5 Geluid

Reclamant verwijst naar paragraaf 6.3.1. en vraagt zich af of ervan uitgegaan kan worden dat de aanwezige en mogelijke woningen er niet toe leiden dat Erasmus MC in de toekomst geschaad wordt omdat deze dicht op geluidbronnen zijn gesitueerd.

Voorts vraagt reclamant zich af waarom de 's-Gravendijkwal en de Westzeedijk niet zoneplicht zijn?

Reactie

Zoals in paragraaf 6.3.1. is verwoord conflicteren de bedrijfsmatige functies en de aanwezige woningen alsmede de woningen die niet aanwezig zijn, maar wel zijn toegestaan, niet met de toegestane bedrijfscategorieën. Bovendien zijn de bestaande woningen ten noorden van de Rochussenstraat en ten zuiden van de Westzeedijk aanzienlijk dicht bij Erasmus MC gelegen dan de locaties waar het bestemmingsplan nieuwe woningen toestaat. Voor zover de ontwikkelingen waar reclamant op doelt binnen het bestemmingsplan passen, zal er dus ook geen sprake zijn van een beperking van toekomstige bedrijfsvoering.

Voor wat betreft de wegen 's-Gravendijkwal en de Westzeedijk merken wij op dat de desbetreffende wegen wel degelijk zoneplichtig zijn. Deze wegen hoeven echter niet in het geluidonderzoek te worden betrokken omdat er binnen de wettelijke toetsingszones langs deze wegen geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk worden gemaakt. Daarbij wordt opgemerkt dat ook het vergunde programma niet aangemerkt kan worden als nieuwe geluidsgevoelige functie.

Voorstel

Wij stellen voor de zienswijze ongegrond te verklaren.



3.6 Duurzaamheid

Reclamant geeft aan dat ervan uit wordt gegaan dat in geval van economisch of energetisch concurrerende investeringen er geen verplichting is om bouwwerken aan te sluiten op het warmtedistributienet, zoals op pag. 51 van de toelichting is beschreven. Verder gaat reclamant ervan uit dat of sprake is van geschiktheid voor zonnepanelen, zonneboilers of groene daken van nieuwe of te renoveren gebouwen, de bouw mogelijkheden en de rentabiliteit van de energiebronnen betrokken zullen worden.

Reactie

In de toelichting is aangegeven waar de gemeente Rotterdam voor wat betreft het aspect duurzaamheid naar streeft. Daarin wordt verwezen naar het beleid dat de gemeente Rotterdam met betrekking tot duurzaamheid heeft. De toelichting is voor wat betreft dit onderdeel niet bindend. In hoeverre reclamant zich aan het desbetreffende beleid dient te houden/kan houden, zal bij de uitvoering van bouwplannen aan de orde komen.

Voorstel

Wij stellen voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

3.7 Financiële uitvoerbaarheid

Reclamant geeft aan dat in de toelichting op pag. 53 met betrekking tot de financiële uitvoerbaarheid wordt aangegeven dat de kosten voor infrastructurele voorzieningen, die bijdragen aan de vernieuwing van het medisch complex, ten laste komen van het Erasmus MC. Reclamant merkt op dat in het licht bezien van de gezamenlijke verantwoordelijkheid en de wens van de gemeente het Erasmus MC onderdeel te laten zijn van een hoogwaardige binnenstad, ervan uitgegaan wordt dat over de verdeling van kosten nadere afspraken gemaakt zullen worden en de desbetreffende passage uit het bestemmingsplan wordt geschrapt.

Reactie

Zoals in de toelichting is opgenomen, komen kosten van ontwikkelingen van gronden die niet in eigendom zijn van de gemeente maar van het Erasmus MC, voor rekening van het Erasmus MC. Ook infrastructurele voorzieningen die op het terrein van Erasmus worden aangelegd komen derhalve voor eigen rekening. Dat geldt in beginsel ook voor de aanleg of aanpassing van infrastructurele voorzieningen in het openbaar gebied als gevolg van de aanleg of aanpassing van infrastructuur op het terrein van Erasmus MC. Mocht van dit laatste sprake zijn dan zullen er uiteraard wel afspraken tussen Erasmus MC en de gemeente over de afwikkeling van de kosten worden gemaakt.

Voor de kosten die voortvloeien uit de toekomstige ontwikkelingen, die buiten het voorliggende bestemmingsplan om gerealiseerd zullen worden, zullen in dat kader afspraken worden gemaakt over kostenverdeling.

Voorstel

Wij stellen voor de zienswijze ongegrond te verklaren.



3.8 Ontbrekende bijlage

Reclamant merkt op dat Bijlage I ontbreekt.

Reactie

Bijlage I betreft het Hogere Waardenbesluit. Het ontwerp van dit besluit heeft tegelijkertijd met het bestemmingsplan ter inzage gelegen. Tegen het Hogere Waardenbesluit zijn geen zienswijzen ingediend. Het vastgestelde Hogere Waardenbesluit zal, zoals gebruikelijk, na de vaststelling van het bestemmingsplan als bijlage I worden toegevoegd.

Voorstel

Wij stellen voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

3.9 Maximum aantal m². (bijlage)

Reclamant geeft aan dat het nieuwbouwdeel van het ziekenhuis (West) door uitbreiding inmiddels met 2 bouwlagen is vergroot van 117.000 m² naar 119.000 m². Daarmee bedraagt het totale oppervlak voor onderdeel Rg 206.000 m².

Reactie

De bouwontwikkelingen op het terrein van het Erasmus MC worden in dit bestemmingsplan opgenomen op basis van geldende rechten, waaronder de reeds vergunde ontwikkelingen. Voor de desbetreffende uitbreiding is vergunning verleend. De voorgestelde aanpassing van het programma wordt derhalve overgenomen en wordt doorgerekend aan het totaal aantal m². Daarmee wordt het max. programma aangepast en vermeerderd met 2.000 m². Het totale maximaal toegestane programma komt daarmee op 516.000 m².

Voorstel

Wij stellen voor de zienswijze gegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Toelichting:

Wij stellen voor om paragraaf 4.3 en 4.4.7 aan te passen aan het maximaal toegestane programma van 516.000 m² b.v.o. (in plaats van 514.000 m²).

Bijlage 2 bij de toelichting

Wij stellen voor om Bijlage 2 bij de toelichting aan te passen en daarin de oppervlakte maat van het onderdeel "Nieuwbouw ziekenhuis deel West inclusief Rg" aan te passen van 117.000 m² naar 119.000 m².

Regels

Wij stellen voor om in artikel 10.3.1 514.000 m² b.v.o. te vervangen door 516.000 m² b.v.o.

3.10 Masterplan en parkeerdruk

Er wordt gewerkt aan een masterplan voor het Erasmus MC met daarin ruimte voor gerelateerde ondernemingen. Mogelijk zal sprake zijn van extra parkeerdruk.



Reclamant vraag zich af of het bestemmingsplan voldoende ruimte biedt om die extra parkeerdruk op te vangen.

Reactie

Op het gehele terrein van het Erasmus MC zijn parkeervoorzieningen toegestaan. Dat geldt ook het openbaar gebied rondom het terrein dat een bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied" heeft. Het bestemmingsplan maakt het aanleggen van (extra) parkeervoorzieningen dus mogelijk. Of als gevolg van de ontwikkelingen die op grond van het Masterplan mogelijk worden gemaakt, daadwerkelijk behoefte bestaat aan het realiseren van extra parkeervoorzieningen, zal bij het opstellen van het Masterplan betrokken moeten worden. In ieder geval kan vastgesteld worden dat het bestemmingsplan op dit onderdeel niet belemmerend werkt.

Voorstel

Wij stellen voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

3.11 Fietsparkeren

Reclamant vraag zich af in hoeverre rekening is gehouden met fietsparkeren.

Reactie

Bij de herinrichting van het Burgemeester s' Jacobplein en nabij gelegen gronden, zal het stallen van fietsen, al dan niet in gebouwde voorzieningen, betrokken worden. Dit maakt onderdeel uit van het inrichtingsplan dat aan de herinrichting van het gebied ten grondslag ligt. Het bestemmingsplan maakt het onbebouwde stallen van fietsen overal mogelijk. Het stallen van fietsen in gebouwde voorzieningen is niet mogelijk gemaakt, omdat nog niet duidelijk is of dit gewenst is, en zo ja, waar dit gewenst is. Met een eenvoudige procedure kunnen de gebouwde stallingen buiten het bestemmingsplan om later nog mogelijk gemaakt worden.

Voorstel

Wij stellen voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

3.12 Eigendomsgrenzen

Reclamant vraagt zich af of de eigendomsgrenzen op de tekeningen al zijn aangepast aan de met de gemeente gemaakt afspraken.

Reactie

De topografische ondergrond heeft als basis gediend voor de verbeelding van het bestemmingsplan. Eigendomsgrenzen worden niet opgenomen op de verbeelding.

Voorstel

Wij stellen voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

3.13 Horeca

Hoewel niet schriftelijk bevestigd in de brief van 23 november 2016, heeft reclamant mondeling nog verzocht om ter plaatse van de hoek van de Zimmermanweg met het Burgemeester s' Jacobplein horeca mogelijk te maken.



Het betreft horeca die niet ondergeschikt is aan de hoofdfunctie, maar die een openbare functie zal hebben.

Reactie

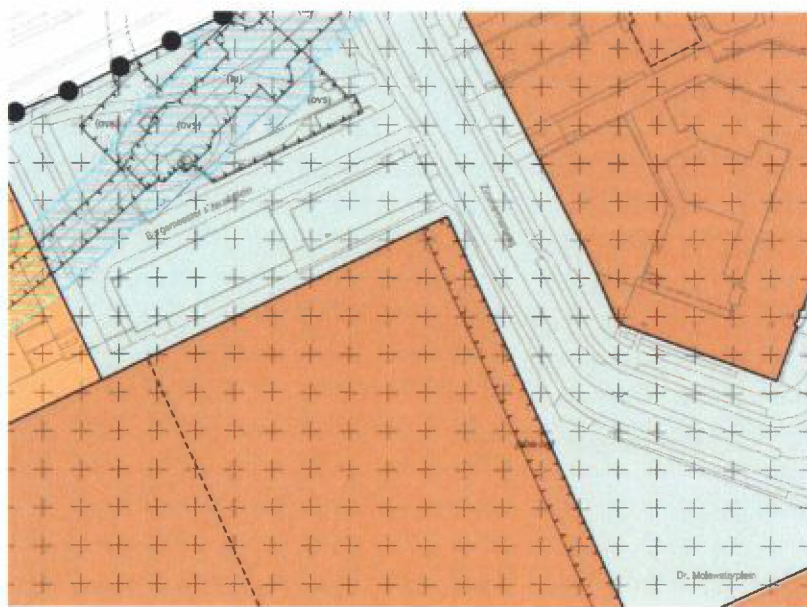
Het ter plaatse mogelijk maken van horeca is in overeenstemming met het horecagebiedsplan en past tevens binnen de stedenbouwkundige visie op het gebied. Om die reden zal aan het verzoek van reclamant tegemoet gekomen worden.

Voorstel

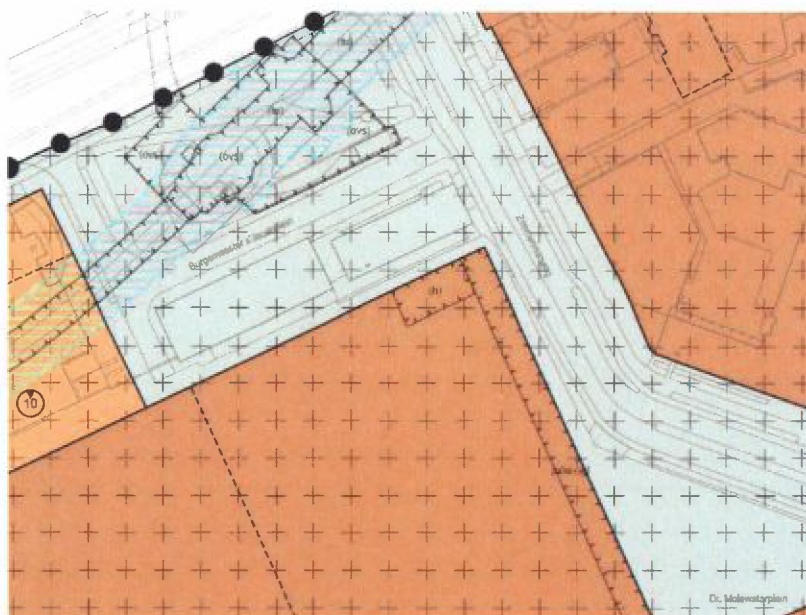
Wij stellen voor de zienswijze gegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Verbeelding

Wij stellen voor om op de locatie zoals hieronder op de uitsnede van de verbeelding is aangegeven een aanduiding "horeca" op te nemen.



Ontwerp



Vast te stellen

4 Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard

4.1 Waterbeheerplan

Het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard heeft verzocht om in de waterparagraaf een passage op te nemen met betrekking tot het Waterbeheerplan van het hoogheemraadschap.

Reactie

In het kader van het vooroverleg is reeds een gelijke reactie ingekomen. In antwoord op die reactie is het volgende aangegeven: *In de toelichting beoogt de gemeente het bestemmingsplan en de keuzes die daarin zijn gemaakt toe te lichten. Een algemene toelichting op het beleid van het HHSK draagt daar niet aan bij en wordt daarom niet opgenomen. In het hoofdstuk Water wordt reeds ingegaan op de compensatie voor het toevoegen van verhard oppervlak in relatie tot de ontwikkelingen in het bestemmingsplan.*

Wij zien geen aanleiding om daarvan af te wijken.

Voorstel

Wij stellen voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

4.2 Waterbeheerplan

Reclamant verzoekt voorts de berekende compensatieopgave van 14,7% van de netto verhardingstoename op te nemen.

Reactie

Op pagina 17 van het Wateradvies Dijkzigt wordt melding gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid waarmee het groengebied in de zuidoosthoek van Erasmus MC gewijzigd kan worden naar een maatschappelijke bestemming t.b.v. het MC. Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zou het verhard oppervlak toe kunnen



nemen met 1.790 m², het Hoogheemraadschap heeft hiervoor een compensatieopgave van 14,7% voor berekend. De betreffende wijzigingsbevoegdheid maakt echter geen deel meer uit van het ontwerpbestemmingsplan, zodat de betreffende passage in het Wateradvies geen betekenis meer heeft.

Voorstel

Wij stellen voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

Ambtshalve voorgestelde aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan

A1 Redactionele wijzigingen

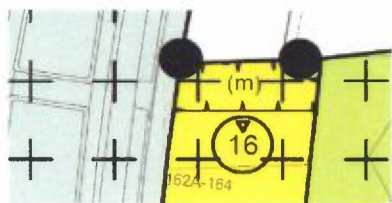
Wij stellen u voor om ondergeschikte, redactionele wijzigingen in het bestemmingsplan door te voeren.

A2 Claes de Vrieselaan 158

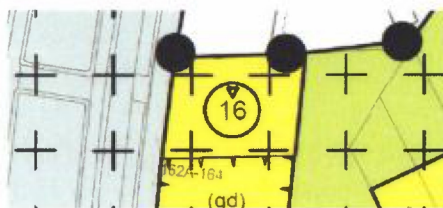
In het ontwerpbestemmingsplan is op de verbeelding ter plaatse van de Claes de Vrieselaan 158, hoewel dit geen geldend recht betreft, een aanduiding "maatschappelijk" opgenomen. Ter plaatse is echter alleen sprake van de woonfunctie. Wij stellen voor om de aanduiding te verwijderen van de verbeelding.

Verbeelding:

Wij stellen voor de verbeelding aan te passen als hieronder op de uitsneden weergegeven:



Ontwerp



Vast te stellen plan

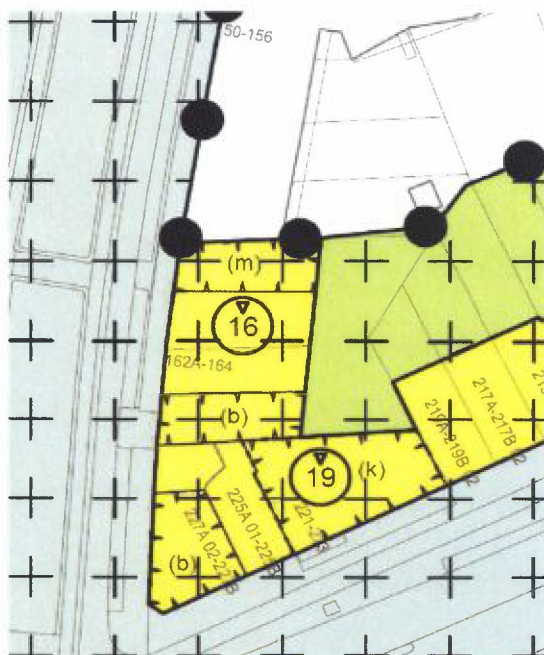
A2 Claes de Vrieselaan 162/164

De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemming voor de locatie Claes de Vrieselaan 162/164 komt niet overeen met de feitelijke situatie. Wij stellen voor om een bestemming op te nemen conform de feitelijke situatie. Dat betekent dat de op de verbeelding (voor een deel van het pand) opgenomen aanduiding "bedrijf" komt te vervallen en voor het gehele pand de aanduiding "gemengd" zal worden opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding zijn uitsluitend op de begane grond bedrijfsactiviteiten uit categorie 1 en 2 alsmede dienstverlening toegestaan. Wij stellen voor om de verbeelding en de regels op dit punt aan te passen.

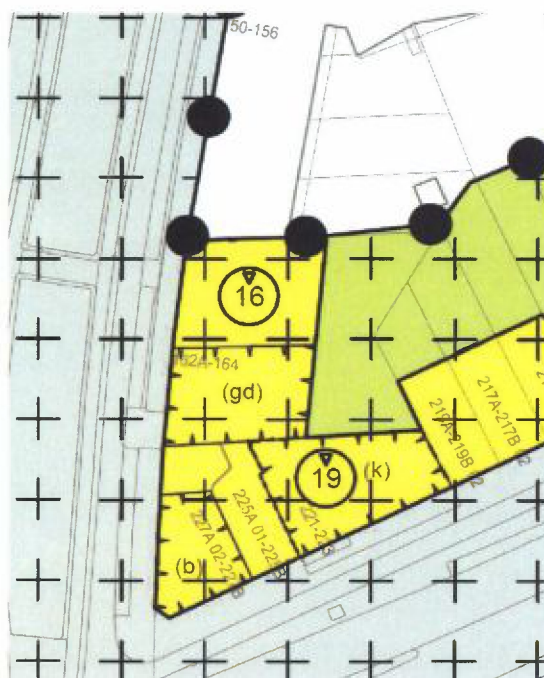
Verbeelding:

Wij stellen voor de verbeelding aan te passen als hieronder op de uitsneden weergegeven:





Ontwerp



Vast te stellen

Regels:

Wij stellen voor om artikel 19.1 aan te passen, in die zin dat het volgende onderdeel wordt toegevoegd:

"ter plaatse van de aanduiding "gemengd" tevens voor dienstverlening en bedrijven t/m categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 3 behorende bij deze regels, uitsluitend op de begane grond;"



A3 Aanduiding “bedrijf” in de woonbestemming

Abusievelijk is in artikel 19.2 onder b niet opgenomen dat bedrijven t/m categorie 2 in de woonbestemming uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding “bedrijf”. Wij stellen voor om het desbetreffende artikel aan te passen.

Regels

Wij stellen voor om artikel 19.2. onder b als volgt aan te passen:

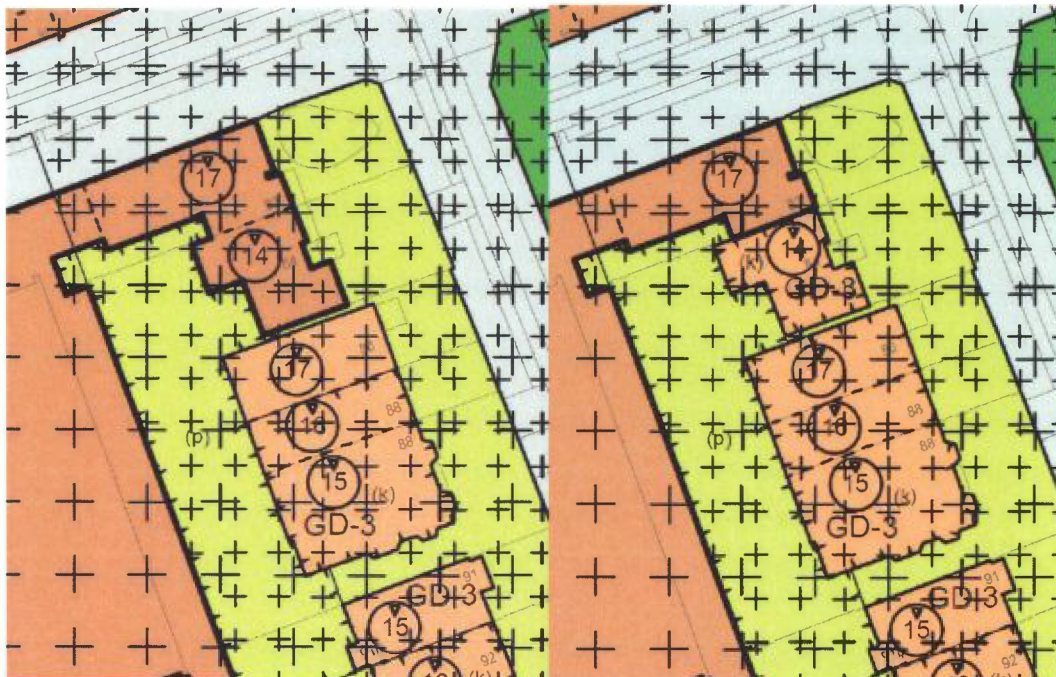
“ter plaatse van de aanduiding “bedrijf”, tevens voor bedrijven t/m categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 3 behorende bij deze regels, uitsluitend op de begane grond;”

A4 Westersingel 84 en 86

Abusievelijk heeft het pand Westersingel 84 een maatschappelijk bestemming gekregen. Feitelijk betreft het evenwel een pand dat in gebruik is als kantoor. We stellen dan ook voor om het pand de bestemming “Gemengd-3” te geven, gelijk aan de overige panden aan de Westersingel, met een mogelijkheid voor kantoor. Het pand aan Westersingel 86 heeft een bestemming “Gemengd-3” en wordt feitelijk ook gebruikt als kantoor. Dat is op grond van de gemengde bestemming niet mogelijk. Wij stellen daarom voor om de aanduiding “kantoor” op de verbeelding op te nemen.

Verbeelding

Wij stellen voor de bestemming van het pand aan Westersingel 84 te wijzigen in “Gemengd-3” met de aanduiding “kantoor” zoals op onderstaande uitsnede is weergegeven en voor het pand aan Westersingel 86 een aanduiding “kantoor” op te nemen, zoals op onderstaande uitsnede is weergegeven.



Ontwerp

Vast te stellen



A5 Verouderde passage archeologie

Gebleken is dat in paragraaf 3.1.3 een verouderde passage is opgenomen. We stellen voor deze verouderde passage te verwijderen.

Toelichting

Wij stellen voor de volgende passage te schrappen.

"In het bestemmingsplangebied zijn zowel grote landschappelijke fenomenen (slootstructuren, akkercomplexen) te verwachten als kleinere structuren die in een booronderzoek traceerbaar zijn, zoals huisplaatsen uit de prehistorie of de Romeinse tijd. Dergelijke structuren hebben een gemiddelde oppervlakte van 100-200 m². Archeologische indicatoren aangetroffen in een klein plangebied (kleiner dan 200 m²) leveren doorgaans een beperkte wetenschappelijke waarde op en de archeologische informatie is sterk gefragmenteerd. Het verlies aan archeologische informatie als in dergelijke gevallen geen onderzoek wordt uitgevoerd is relatief gering.

Het registreren van een enkel spoor of een enkele vondst die bij dergelijke bodemingrepen wordt aangetroffen kan wel zinvol zijn. Daarom wijst de gemeente, wanneer (nader) archeologisch onderzoek niet verplicht is, altijd op de meldingsplicht in geval van 'toevalsvondsten', zoals verwoord in artikel 53 van de Monumentenwet 1988."

Voorstel

Samenvattend stellen wij u voor:

1. de zienswijze met nummer 1 voor kennisgeving aan te nemen;
2. de zienswijzen met nummer 3.3, 3.9 en 3.13 gegrond te verklaren;
3. de overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
4. het bestemmingsplan "Dijkzigt", NL.IMRO.0599.BP1069Dijkzigt-on01 met bijbehorende ondergrond BGT_12756600, BGT_12856600, BGT_12956600, BGT_12756500, BGT_12856500, BGT_12956500 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,

Ph. F. M. Raets

De burgemeester,

A. Aboutaleb

Bijlage(n):

- Bijlage 1: ontwerpbestemmingsplan "Dijkzigt";
Bijlage 2: verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan;
Bijlage 3: ingekomen zienswijzen;
Bijlage 6: lijst reclamanten.



Bestemmingsplan Dijkzigt

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 31 januari 2017
(raadsvoorstel nr. 17bb591);

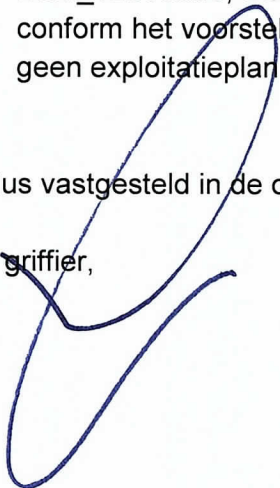
gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

1. de zienswijze met nummer 1 voor kennisgeving aan te nemen;
- 2.' de zienswijzen met nummer 3.3, 3.9 en 3.13 gegrond te verklaren;
3. de overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
4. het bestemmingsplan "Dijkzigt", NL.IMRO.0599.BP1069Dijkzigt-on01 met bijbehorende ondergrond BGT_12756600, BGT_12856600, BGT_12956600, BGT_12756500, BGT_12856500, BGT_12956500 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 16 maart 2017.

De griffier,



De voorzitter,

