



Aan de gemeenteraad

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

Het bestemmingsplan Kralingse Bos te herzien door te besluiten tot:

1. Aan artikel 6.1 van bestemmingsplan Kralingse Bos toe te voegen:
j. ter plaatse van de opgenomen functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie paardenbak', een paardenbak.
2. Aan artikel 1 van het bestemmingsplan Kralingse Bos toe te voegen:
"Paardenbak
Een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijdactiviteiten, voorzien van een zand of grind bed, schorsbedekking of andere (constructief) materiaal ter versteviging van de ondergrond en al dan niet voorzien van een omheining."
3. Aan artikel 6.2.1 van bestemmingsplan Kralingse Bos toe te voegen:
e. ter plaatse van het perceel aan de Plaszoom 354, maximaal 40 m² bijgebouwen ten behoeve van de functie horeca.
4. Aan artikel 6.2.3 van het bestemmingsplan Kralingse Bos toe te voegen:
c. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak zoals aangegeven op de verbeelding worden bebouwd.
5. De aangepaste verbeelding bij het bestemmingsplan Kralingse Bos NL.IMRO.0599.BP1117KralingseBos-va02 vast te stellen;
6. Het bestemmingsplan Kralingse Bos van toepassing te verklaren op de buitenrijbaan ten noordoosten van het perceel aan de Kralingseweg 120 het perceel aan de Plaszoom 354.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Uw raad heeft op 17 juni 2021 het bestemmingsplan Kralingse Bos vastgesteld. Daar zijn twee beroepschriften tegen ingesteld. Op 13 juli 2022 heeft de Raad van State een tussenuitspraak gedaan, waarin ze uw raad verzoekt om het bestemmingsplan te wijzigen ter plaatse van de buitenrijbaan van de Rotterdamsche Manege "De Jockey Club" en ter plaatse van de horecagelegenheid De Tuin van de Vier Windstreken. Dit wijzigingsvoorstel is niet tijdig aan uw raad voorgelegd. De Raad van State heeft in haar uitspraak van 18 januari 2023 het bestemmingsplan Kralingse Bos vernietigd, voor zover



het betreft de plandelen met de bestemming “Bos – Park” op twee locaties binnen het plangebied. Het betreft de buitenrijbaan ten noordoosten van het perceel aan de Kralingseweg 120 (de Rotterdamsche Manege) en het perceel aan de Plaszoom 354 (De Tuin van de Vier Windstreken). Voor deze locaties is uw raad opgedragen een nieuw besluit te nemen.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:
N.v.t.

Toelichting:

Het bestemmingsplan Kralingse Bos betreft een conserverend bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is een actualisatie van verouderde bestemmingsplannen. Ter plaatse van de buitenrijbaan van de Rotterdamsche Manege en ter plaatse van De Tuin van de Vier Windstreken, zijn de bepalingen van het bestemmingsplan Kralingse Bos niet geheel conform de in het oude bestemmingsplan vastgestelde rechten en gebruik.

Onderstaand de onderdelen die hersteld dienen te worden en het voorstel.

1. Buitenrijbaan

In rechtsoverweging 6.2 van de uitspraak van 13 juli 2022 geeft de Raad van State aan dat de buitenrijbaan van de manege aan de Kralingseweg 120 ten onrechte niet is bestemd als buitenrijbaan. De buitenrijbaan valt niet onder de in artikel 6.1 van het bestemmingsplan vermelde functies zoals ruiterspaden.

Oplossing:

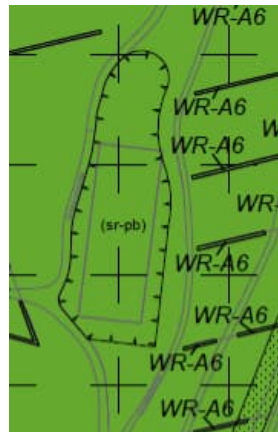
- Aan artikel 6 (Bos – Park) een sub toevoegen:
j. ter plaatse van de opgenomen functieaanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - paardenbak’, een paardenbak.
- Een begripsbepaling toevoegen: “Paardenbak
Een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijdactiviteiten, voorzien van een zand of grindbed, schorsbedekking of andere (constructief) materiaal ter versteviging van de ondergrond en al dan niet voorzien van een omheining.”
- Ter plaatse van de buitenrijbaan aan de noordoostzijde van de manege de functieaanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - paardenbak’ toevoegen op de verbeelding.
- Aan artikel 6.2.3 van het bestemmingsplan Kralingse Bos toe te voegen:
c. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak zoals aangegeven op de verbeelding worden bebouwd.



Oud



Nieuw



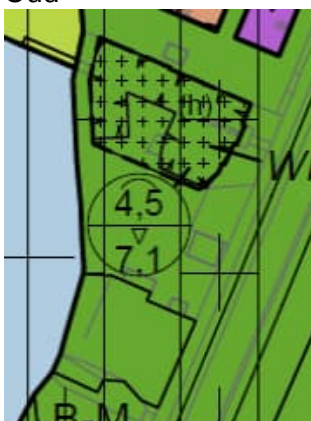
2. Bebouwingsmogelijkheden horeca Plaszoom 354 (Tuin van de Vier Windstreken)

In rechtsoverweging 8.1 van de uitspraak van 13 juli 2022 stelt de Raad van State dat de raad heeft toegezegd de abusievelijk niet opgenomen voorgestelde aanpassing van de bebouwingsmogelijkheden van de horecalocatie aan de Plaszoom 354 aan te passen. In het vorige bestemmingsplan had de functieaanduiding 'horeca' de maatvoeringsaanduidingen 'maximum bouwhoogte 7,1 m' en 'maximum goothoogte 4,5 m'.

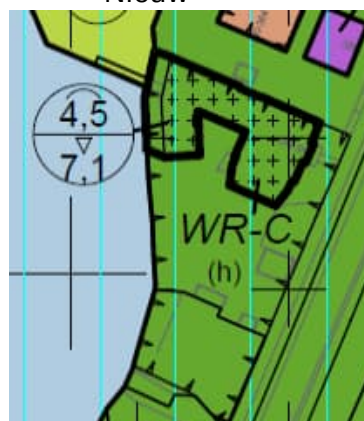
Oplossing:

- Aan artikel 6.2.1 een sub toevoegen:
 - e. ter plaatse van het perceel aan de Plaszoom 354, maximaal 40 m² bijgebouwen ten behoeve van de functie horeca.
- Op de verbeelding bij de functieaanduiding aan de Plaszoom 354 de maximum bouwhoogte 7,1 meter en maximum goothoogte 4,5 meter toevoegen.
- Op de verbeelding het bouwvlak vergroten zodat de maximaal toegestane oppervlakte van het hoofdgebouw van 520 m² bereikt wordt.

Oud



Nieuw



De Raad van State heeft alle regels van het bestemmingsplan Kralingse Bos en de plankaart vernietigd voor de buitenrijbaan ten noordoosten van het perceel aan de Kralingseweg 120 (de Rotterdamsche Manege) en het perceel aan de Plaszoom 354 (De Tuin van de Vier Windstreken). Naast de voorgestelde aanpassing van artikel 6 van de



planregels, dient het bestemmingsplan Kralingse Bos tevens van toepassing te worden verklaard op deze twee locaties.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Met de herziening wordt tegemoet gekomen aan de uitspraak van de Raad van State van 18 januari 2023 en aan de beroepsgronden van de Rotterdamsche Manege en De Tuin van de Vier Windstreken.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

De burgemeester,

V.J.M. Roozen

A. Aboutaleb

Bijlage(n):

1. Tussenuitspraak Raad van State 13 juli 2022
2. Uitspraak Raad van State 18 januari 2023
3. Ontwerp-verbeelding NL.IMRO.0599.BP1117KralingseBos-va02



Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 31 januari 2023;

gelet op de tussenuitspraak van de Raad van State van 13 juli 2022 en de einduitspraak van de Raad van State van 18 januari 2023;

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

overwegende dat:

- inzake het bestemmingsplan Kralingse Bos overeenkomstig de uitspraak van de Raad van State een nieuw besluit moet worden genomen;

besluit:

1. Aan artikel 6.1 van bestemmingsplan Kralingse Bos toe te voegen:
j. ter plaatse van de opgenomen functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie paardenbak', een paardenbak.
2. Aan artikel 1 van het bestemmingsplan Kralingse Bos toe te voegen:
"Paardenbak
Een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijdactiviteiten, voorzien van een zand of grind bed, schorsbedekking of andere (constructief) materiaal ter versteviging van de ondergrond en al dan niet voorzien van een omheining."
3. Aan artikel 6.2.1 van bestemmingsplan Kralingse Bos toe te voegen:
e. ter plaatse van het perceel aan de Plaszoom 354, maximaal 40 m² bijgebouwen ten behoeve van de functie horeca.
4. Aan artikel 6.2.3 van het bestemmingsplan Kralingse Bos toe te voegen:
c. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak zoals aangegeven op de verbeelding worden bebouwd.
5. De aangepaste verbeelding bij het bestemmingsplan Kralingse Bos NL.IMRO.0599.BP1117KralingseBos-va02 vast te stellen;
6. Het bestemmingsplan Kralingse Bos van toepassing te verklaren op de buitenrijbaan ten noordoosten van het perceel aan de Kralingseweg 120 het perceel aan de Plaszoom 354.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,

De voorzitter,

Vaststelling herziening bestemmingsplan Kralingse Bos

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 31 januari 2023, inzake 'Vaststelling herziening bestemmingsplan Kralingse Bos' (raadsvoorstel nr. 23bb000601/23bo2910);

gelet op de tussenuitspraak van de Raad van State van 13 juli 2022 en de einduitspraak van de Raad van State van 18 januari 2023;

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

overwegende dat:

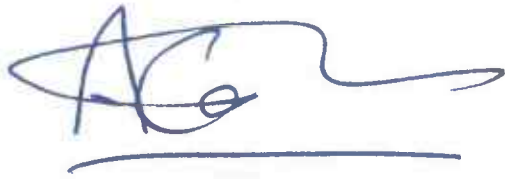
inzake het bestemmingsplan Kralingse Bos overeenkomstig de uitspraak van de Raad van State een nieuw besluit moet worden genomen;

besluit:

1. Aan artikel 6.1 van bestemmingsplan Kralingse Bos toe te voegen: j. ter plaatse van de opgenomen functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie paardenbak', een paardenbak.
2. Aan artikel 1 van het bestemmingsplan Kralingse Bos toe te voegen: "Paardenbak
Een buiten rijbaan ten behoeve van paardrijdactiviteiten, voorzien van een zand of grind bed, schorsbedekking of andere (constructief) materiaal ter versteviging van de ondergrond en al dan niet voorzien van een omheining."
3. Aan artikel 6.2.1 van bestemmingsplan Kralingse Bos toe te voegen: e. ter plaatse van het perceel aan de Plaszoom 354, maximaal 40 m² bijgebouwen ten behoeve van de functie horeca.
4. Aan artikel 6.2.3 van het bestemmingsplan Kralingse Bos toe te voegen: c. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak zoals aangegeven op de verbeelding worden bebouwd.
5. De aangepaste verbeelding bij het bestemmingsplan Kralingse Bos NL.IMRO.0599.BP1117KralingseBos-va02 vast te stellen;
6. Het bestemmingsplan Kralingse Bos van toepassing te verklaren op de buitenrijbaan ten noordoosten van het perceel aan de Kralingseweg 120 en het perceel aan de Plaszoom 354.

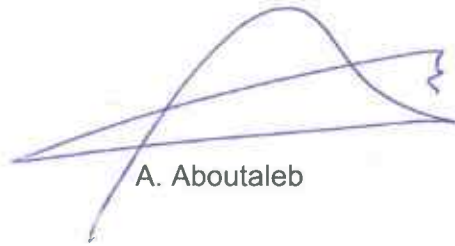
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 23 februari 2023.

De plaatsvervangend griffier,



A.C. de Bondt

De voorzitter,



A. Aboutaleb