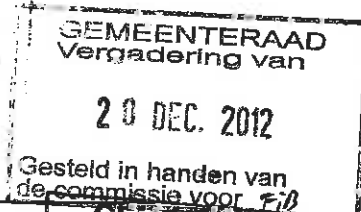
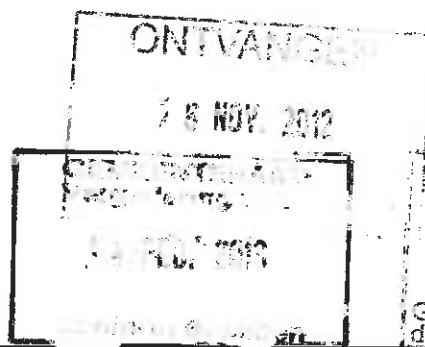


Rotterdam, 27 november 2012.

(12)

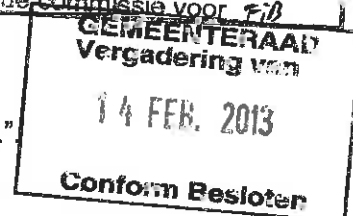
Onderwerp:

Bestemmingsplan "Bramanteplein e.o."



Aan de Gemeenteraad.

Hierbij bieden wij ter vaststelling aan het bestemmingsplan "Bramanteplein e.o."



Aanleiding

De deelgemeente Prins Alexander, Wooncorporatie Stichting Woonstad Rotterdam en de stichting Prinsenhof hebben de ambitie uitgesproken om te investeren in de omgeving van het Bramanteplein. Daarbij speelt met name de kwaliteit van leven voor senioren een belangrijke rol. Naast voldoende kwalitatief goede woningen is daarbij ook de nabijheid van goede voorzieningen van belang. Om dit te kunnen bereiken is voorgenomen het huidige verouderde Alexanderbad te slopen, om ruimte te maken voor een zogenaamd "Fit & Spleisure centrum": een nieuwe zwemaccommodatie waarin naast fitness-, gezondheids-, leisure- en wellnessvoorzieningen, ook het ontmoetingscentrum 'Prinsenhof' wordt ondergebracht. De realisatie van een dergelijke voorziening, die wordt overgedragen aan Wooncorporatie Stichting Woonstad Rotterdam, is een logisch antwoord op de behoefte aan maatschappelijke ondersteuning om het 'thuis wonen in de laatste levensfase' -beleid te realiseren.

Daarnaast maakt dit bestemmingsplan de realisatie van twee woongebouwen in de directe omgeving mogelijk; de Bernini- en de Bramantetoren. Die staan garant voor meer variatie in het woningaanbod, waardoor het voor verschillende groepen senioren aantrekkelijker wordt om in het aangegeven plangebied te willen en blijven wonen. Omdat de ontwikkelingen niet passen binnen de vigerende bestemmingsplannen "Het Lage Land – Oud Prinsenland" en "Prinsenland", is een herziening hiervan noodzakelijk; het onderhavige bestemmingsplan voorziet hierin.

Plangebied

Het plangebied bevindt zich in de deelgemeente Prins Alexander en bestaat uit een aantal deelgebieden, die tezamen zijn gelegen tussen de Prinsenlaan, de Michelangelostraat, het Prinsenvak en de ten noorden daarvan gelegen waterpartij. Het plangebied bestaat uit de locaties waar de nieuwe gebouwen zijn gepland, alsmede uit het huidige terrein van het Alexanderbad.

Externe veiligheid

Het plangebied kent geen risicobronnen die beperkingen in het kader van de externe veiligheid met zich meebrengen.

Duurzaamheid

Opgave

In dit gebied speelt de kwaliteit van leven voor senioren een belangrijke rol. In de Stadsvisie wordt met betrekking tot de wijken in de deelgemeente Prins Alexander gesteld, dat hier over het algemeen sprake is van een goede kwaliteit en dat ze

KOPIE



Registratienummer dienst: 12/1241
Behandelaar: YH. Akkulak, 010 - 4896379

raadsvergadering van:
raadsstuk 0000

dd-mm-jjjj
pagina 1

belangrijk zijn voor de woningmarkt in Rotterdam. Het karakter hoeft dan ook niet ingrijpend te wijzigen, maar de wijken behoeven vanzelfsprekend wel aandacht om het kwaliteitsniveau te handhaven en/of te verbeteren. In deze wijkvisie voor de wijken "Het Lage Land" en "Oud-Prinsenland" wordt gesteld dat de opgave voor de woningbouwcorporaties is om een gevarieerde woningvoorraad te creëren, zodat een veelzijdige bevolkingssamenstelling mogelijk wordt. Hierdoor kunnen de huidige en toekomstige klantgroepen beter bediend worden en kan beter ingespeeld worden op een wijzigende vraag van de markt.

Naast voldoende kwalitatief goede woningen zijn daarbij ook de nabijheid van goede voorzieningen van belang. Om dit te kunnen bereiken is voorgenomen het huidige verouderde Alexanderbad te slopen, om ruimte te maken voor een zogenaamd "Fit & Spleisure centrum". Het toevoegen van nieuwe woningtypen leidt tot een gevarieerder aanbod aan woningen en levert een bijdrage aan een grotere zelfredzaamheid van (oudere) bewoners (daardoor is een langere wooncarrière mogelijk). De 'gebruikswaarde' van de bestaande stad neemt toe. De plannen passen in de stedelijke ambities tot het vergroten van het aanbod van aantrekkelijke woonmilieus in bestaand stedelijk gebied en het toekomstbestendiger maken van het stedelijk gebied. Ze passen in het beleid van aantrekken en (langer) vasthouden van verschillende bevolkingsgroepen en leefstijlen en in het beleid van verduurzamen en opwaarderen van de bestaande woningvoorraad en het creëren van een beter woon- en verblijfsklimaat.

Proces en partijen

De deelgemeente Prins Alexander, Wooncorporatie Stichting Woonstad Rotterdam en de stichting Prinsenhof hebben de ambitie uitgesproken om te investeren in de omgeving van het Bramanteplein. De eigenaar van de woningen en de deelgemeente zijn het eens over de gekozen koers. Deze plannen passen in de (deelgemeentelijke) toekomstvisie van de wijk.

Keuzes en dilemma's

De haalbaarheid van het Fit & Spleisure centrum hangt samen met de realisatie van twee woongebouwen in de directe omgeving; de Bernini- en de Bramantetoren. De voorgenomen ontwikkelingen passen binnen de visie van de (deel)gemeente om het kwaliteitsniveau van de wijk te behouden/versterken en om een gevarieerde woningvoorraad te creëren. Daarnaast wordt beoogd om mensen langer zelfstandig thuis te kunnen laten wonen; dit streven past goed binnen de wens om de omgeving van het Bramanteplein om te vormen tot woonservicegebied. De voorgenomen ontwikkelingen worden dan ook gezien als het voorbeeldproject om wonen, zorg en welzijn actief in Rotterdam te verbinden. Vandaar dat de deelraad van Prins Alexander op 31 januari 2011 met het project heeft ingestemd, inclusief de plaats en het type van de benodigde woontorens. De voorziene ontwikkeling is deels gelegen in of aan het water ten noorden van het Prinsenvak. Deze bebouwing vormt echter een relatief klein oppervlak, zonder dat daarvoor bestaand groen verloren gaat. Het omliggende gebied blijft openbaar toegankelijk en de stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn zodanig bepaald dat de belangrijke zichtlijnen onaangetast blijven.

Opgaven voor vervolg

Rotterdam streeft naar een goede balans tussen sociale (people), ecologische (planet) en economische (prosperity) belangen bij het nemen van beslissingen en het uitvoeren van activiteiten. Deze ambities zijn vastgelegd in het zogenaamde Programma Duurzaam. Het onderhavige bestemmingsplan schept de kaders voor de realisatie van



een nieuwe zwemaccommodatie (ter vervanging van een bestaande, verouderde accommodatie) en twee woongebouwen. Bij de uitwerking van het ontwerp voor deze gebouwen zal nadrukkelijk rekening worden gehouden met de ambities uit het Programma Duurzaam en de onderstaande ambities ten aanzien van Duurzaam bouwen en Energie. De keuze voor verdere uitwerking op het gebied van duurzaamheid en energie zal door de opdrachtgever zelf worden bepaald. Bij de bouw wordt gestreefd naar het gebruik van zoveel mogelijk duurzame materialen.

Economie en Arbeidsmarkt

Een stad die aan hoge standaarden voldoet rond wonen, buitenruimte, cultuur en voorzieningen trekt en bindt makkelijk mensen. De ontwikkelingen, realisatie van 96 appartementen en het Fit & Spleisure centrum, die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, zorgen voor meer variatie in het woningaanbod en in het aanbod van (vrijetijds)voorzieningen, waardoor het voor verschillende groepen senioren aantrekkelijker wordt om in Prinsenland te willen en blijven wonen. Voldoende kwalitatief goede woningen en de nabijheid van goede voorzieningen zijn daarbij van belang.

Financiën

Er zal bij vaststelling van dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vastgesteld worden omdat middels een (toekomstige) gronduitgifte, het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden wordt verzekerd, het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.12, lid 2, onder b, van de Wro, niet noodzakelijk is en er geen aanvullende eisen, regels of uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.12, lid 2, onder c van de Wro noodzakelijk zijn.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 25 mei 2012 tot en met 5 juli 2012 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn tijdig ingekomen, zodat reclamanten in hun zienswijze kunnen worden ontvangen.

Zienswijzenrapportage bestemmingsplan "Bramanteplein e.o."

Terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan "Bramanteplein e.o." heeft gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, te weten van 25 mei 2012 tot en met 5 juli 2012.

Bijbehorende stukken

Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan hebben de volgende stukken ter inzage gelegen:

1. Bijlagenbundel bestemmingsplan "Bramanteplein e.o." met daarin:
 - a. Rapportage Water van IGWR;
 - b. Rapportage geluid van IGWR;
 - c. Rapportage Externe Veiligheid van IGWR;
 - d. Rapportage Bodem van IGWR;
 - e. Rapportage Flora & Fauna van IGWR.



Reclamanten

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft geleid tot de indiening van schriftelijke zienswijzen door 383 partijen (hierna "reclamanten"). Een overzicht is opgenomen in de bijlage. Daarnaast is een petitie aangeboden met 2631 handtekeningen.

Ontvankelijkheid

De zienswijzen nummers 381, 382 en 383 zijn niet tijdig kenbaar gemaakt. In deze zienswijzen worden geen redenen gegeven waarom deze niet binnen de gestelde termijn konden worden ingediend. Aldus is geen sprake van een verschoonbare termijnoverschrijding en kunt u deze zienswijzen als niet ontvankelijk beschouwen. Aangezien zij inhoudelijk eenzelfde strekking hebben als veel tijdig ingediende zienswijzen, komen de behandelde onderwerpen wel aan bod.

Samenvatting en beantwoording schriftelijke zienswijzen

Een groot aantal zienswijzen betreft dezelfde onderwerpen. In veel van de zienswijzen wordt vraagtekens gesteld bij het nut en noodzaak van de voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast wordt in vrijwel alle zienswijzen ingegaan op de vraag of deze ontwikkeling past in de door de deelgemeente eerder vastgestelde groenvisie.

Zodoende is ervoor gekozen om deze zienswijzen thematisch samen te vatten en te beantwoorden. Opgemerkt wordt dat die onderdelen van de ingediende zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd, wel bij de beoordeling zijn betrokken. De ingediende zienswijzen zijn dus in hun geheel beoordeeld.

In de bijlage bij deze zienswijzenrapportage wordt per thema aangegeven welke reclamanten een zienswijze dienaangaande naar voren hebben gebracht. Punten die slechts door één reclamant of door een kleine groep reclamanten zijn opgemerkt, worden aan het eind van deze nota per reclamant behandeld.

Het betreffen de volgende onderwerpen:

A. Stedenbouwkundige- en ruimtelijke aspecten

A.1 Stedenbouwkundige inpassing

Samenvatting van de zienswijze

Algemeen wordt opgemerkt dat de realisatie van de Berninitoren niet past in de opzet van de wijk. Gesteld wordt dat de toren geen enkele ruimtelijke kwaliteit toevoegt aan de omgeving. De ruimtelijke opzet van het park bestaat uit twee aan elkaar geschakelde vierkante ruimtes, omkaderd door openbare routes en omsloten door woonvelden. De impact van het gebouw op het park zal heel groot zijn en volgens reclamanten de kwaliteit van het park sterk aantasten; er gaat veel groen verloren (60 tot 80 bomen en heesters worden gekapt). Reclamanten merken op dat alternatieve locaties niet zijn onderzocht en de locatiekeuze van de Berninitoren niet is gemotiveerd. Verder wil de gemeente hoogbouw en extra woningen vooral in het centrum van de stad. Het Lage Land en Prinsenland zijn wijken voor ouderen en gezinnen in een rustige en groene omgeving.

Reclamanten verwachten verder dat realisatie van de Berninitoren leidt tot een achteruitgang van het woon- en leefklimaat. Dit onder andere vanwege extra verkeer en geluidsoverlast, evenals het verminderen van het uitzicht. Tenslotte hebben reclamanten



vooral bezwaar tegen de 'parkeerbak' onder en rondom de toren. Verondersteld wordt dat de hoogte van de halfverdiepte parkeergarage (1,50 meter) veel invloed op zichtlijnen heeft. Juist door de parkeergarage wordt het project lomp.

Reactie

Voor de gebiedsontwikkeling rond het Bramanteplein heeft de deelraad van de deelgemeente Prins Alexander op 31 januari 2011 ingestemd met de door Stadsontwikkeling (voorheen dS+V) opgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden en de uitvoering van het integrale project Bramante, met nieuwbouw van de multifunctionele accommodatie (MFA) en woningen. De randvoorwaarden vormen de stedenbouwkundige basis voor zowel de nieuwbouw als de inrichting van de buitenruimte. Vanzelfsprekend is bij het opstellen van deze uitgangspunten rekening gehouden met de bestaande opzet van de wijk en het park.

Vooruitlopend op de vaststelling van de stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn verschillende studies verricht naar de verdichtingmogelijkheden op en rondom de locatie van de Prinsessenflats. Daarnaast is onderzocht op welke manier woningen binnen het gebied kunnen worden toegevoegd, zodat de diversiteit aan woningen in het gebied wordt verbreed.

Omdat de bestaande groene ruimten tussen de flats prominent deel uitmaken van het Prinsenvak, is gekozen voor een opzet die geen inbreuk doet op de stedenbouwkundige typologie en het bestaande (groene) karakter. In dat kader heeft een analyse plaatsgevonden van de stedenbouwkundige structuur van Het Lage Land/Oud Prinsenvak, de ruimtelijke structuur van het Prinsenvak en van het Bramanteplein in relatie tot de nieuwbouw. Op grond daarvan is een aantal keuzen gemaakt, waaronder de keuze om nieuwe woningen via hoogbouw te realiseren. Ook is ervoor gekozen om de toren aan het water, in het verlengde van de Berniflat, te situeren. Wij zijn van mening dat deze locatie, zowel in stedenbouwkundig als in architectonisch opzicht, goed aansluit op de schaal van het aanwezige Molenwijkenensemble, met behoud van belangrijke zichtlijnen. In ruimtelijk opzicht past de (vierkante) toren optimaal binnen de bestaande structuur, waar al sprake is van hoogbouw. Het contrast tussen enerzijds de bebouwing en anderzijds de groen/blauwe omgeving wordt daarbij op een aanvaardbare wijze versterkt.

Op basis van de genoemde stedenbouwkundige analyse en de uitgevoerde onderzoeken, zien wij geen reden om aan te nemen dat het bestemmingsplan leidt tot een onaanvaardbare achteruitgang van het woon- en leefklimaat. Bij de besluitvorming is rekening gehouden met de aspecten uitzicht, verkeers hinder en geluidsoverlast. Verwezen wordt ook naar onze reacties onder E.1 en E.3.

Als aangegeven in het ontwerpbestemmingsplan (p. 24 plantoelichting), is ervoor gekozen om de parkeerbehoefte van de Bernitoren via een halfverdiepte parkeergarage op te lossen. Wij zijn van mening dat de beschreven oplossing voldoende tegemoet komt aan een goede landschappelijke inpassing en geen afbreuk doet aan vaste zichtlijnen. Gelet op de bezwaren en uitlatingen van enkele reclamanten met een stedenbouwkundige of landschappelijke achtergrond, zien wij echter aanleiding om tevens een andere parkeeroplossing mogelijk te maken. Om die reden wordt de tekst op p. 24 van de plantoelichting genuanceerd.



Ten aanzien van de multifunctionele accommodatie merken wij op dat deze is voorzien naast de huidige plek van het zwembad, omdat hier een adequate aansluiting op de Michelangelostraat mogelijk is. De MFA is daarmee goed bereikbaar. Bovendien versterkt deze locatie het gebruik van het park en is het mogelijk het huidige Alexanderbad langer te blijven gebruiken.

Conclusie

Het plan sluit aan op het Molenwiekensemble en past binnen de bestaande structuur, zodat wij het stedenbouwkundig gezien aanvaardbaar en ook voldoende onderbouwd vinden. De locatie en hoogte van de Berninitoren is onderzocht en wordt passend

gevonden binnen de huidige structuur van de omgeving. Ten opzichte van de onderzochte alternatieven wordt met deze ontwikkeling het bestaande groene karakter behouden. De impact op het park achten wij aanvaardbaar, terwijl het woon- en leefklimaat niet onaanvaardbaar verslechteren. Wij stellen u voor de zienswijzen ongegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan niet te wijzigen, met dien verstande dat de zienswijzen betreffende de landschappelijke inpassing van de parkeergarage tot een (marginale) aanpassing van het plan leiden.

A.2 Geldend bestemmingsplan

Samenvatting van de zienswijze

De gronden waarop de Berninitoren geprojecteerd is, zijn thans opgenomen in het bestemmingsplan Prinsenland evenals in de eerste uitwerking van dat plan. Voor de gronden gelden de bestemmingen "Park" en "Waterloop" waar maar zeer beperkte bebouwing, zoals een paviljoen, wordt toegestaan. In verhouding daarmee is de realisering van de Berninitoren met een maximale bouwhoogte van 60 meter een forse afwijking van het planologisch regime, waarvoor dan ook een gedegen onderbouwing gegeven moet worden. Hoewel in de plantoelichting wordt aangegeven dat de bebouwing zodanig wordt gerealiseerd dat belangrijke zichtlijnen behouden blijven, kan ook gesteld worden dat een 60 meter hoge toren sowieso een verstoring van zichtlijnen betekent.

Reactie

Aan het thans geldende planologisch regime kunnen niet blijvend rechten dan wel verwachtingen onttrokken worden. Planologische- en stedenbouwkundige kaders / inzichten veranderen nu eenmaal en dat is ook toegestaan indien daarvoor een adequate onderbouwing gegeven kan worden. Wij zijn van mening dat in het bestemmingsplan voldoende wordt onderbouwd waarom een wijziging van bouwmogelijkheden plaatsvindt en dat dit vanuit een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. De stelling dat een 60 meter hoge toren sowieso een verstoring van zichtlijnen betekent, wordt niet door ons onderschreven.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan niet te wijzigen.



A.3 Motivering

Samenvatting van de zienswijze

Voor alle bouwwerken die het bestemmingsplan mogelijk maakt, wordt gesteld dat het ontbreekt aan een goede motivering. Dit wordt in strijd geacht met een "goede ruimtelijke ordening". Ook is aan de onderbouwing van de noodzaak van de voorzieningen in het "Fit & Spleisure centrum" geen enkele aandacht besteed. De stelling dat de katalysator van voorliggende ontwikkeling is gelegen in het creëren van een Fit & Spleisure voorziening wordt niet onderbouwd. De gemeente sluit daarmee de ogen voor de grote financiële en ruimtelijke risico's van dit project. Het zou beter zijn het huidige zwembad te renoveren of te slopen of een andere partner te zoeken.

Reactie

Wij zijn van mening dat het bestemmingsplan in een goede ruimtelijke ordening voor de voorgenomen ontwikkelingen voorziet. Een goede ruimtelijke ordening heeft, onder andere, betrekking op de aspecten stedenbouw, milieu en planologie. Zoals al in onze reactie onder A.1 is aangegeven, ligt aan de ontwikkelingen een (uitvoerige) stedenbouwkundige afweging ten grondslag. Zodoende kan gesteld worden dat de ontwikkelingen stedenbouwkundig gezien voldoende onderbouwd zijn. Ten aanzien van de inrichting van de buitenruimte en de eventueel te nemen maatregelen in het kader van de verkeersveiligheid, welke punten enigszins van stedenbouwkundige aard zijn, merken wij op dat deze aspecten aan de orde komen bij de uitvoering van het plan. Het plan maakt de verkeersmaatregelen evenals een voorgenomen inrichting van de buitenruimte ook mogelijk.

Ten behoeve van het bestemmingsplan is verder een milieुरapport opgesteld, waarin alle binnen de ruimtelijke ordening van belang zijnde milieuaspecten zijn onderzocht. Uit de resultaten van dit onderzoek kan worden afgeleid dat de ontwikkelingen het woon- en leefklimaat niet onevenredig aantasten, wat ook in de plantoelichting is aangegeven. Vanuit dat opzicht is dan ook sprake van een aanvaardbare situatie en kan gesteld worden dat voor deze ontwikkelingen geen belemmeringen bestaan.

Vanuit planologisch perspectief is van belang dat het een stedelijke ontwikkeling in stedelijk (bebouwd) gebied betreft. Deze ontwikkeling past binnen de gestelde planologische (beleids)kaders.

Kortom, vanuit alle belangen die bij een goede ruimtelijke ordening naar voren komen, kan geconcludeerd worden dat het plan voorziet in een goede ruimtelijke ordening en dat de ontwikkelingen daarmee aanvaardbaar zijn.

Met betrekking tot de behoefte aan woningen en voorzieningen verwijzen wij naar de beantwoording onder C.2.

Conclusie

In hetgeen reclamanten naar voren hebben gebracht zien wij geen reden om aan te nemen dat geen sprake zou zijn van een goede ruimtelijke ordening. Alle van belang zijnde aspecten zijn in de planvorming meegenomen. Aldus stellen wij u voor de zienswijze ongegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan niet te wijzigen.



A.4 Kunstwerk

Samenvatting van de zienswijze

Het kunstwerk 'vierkant eiland in de plas' is contextueel ontworpen, waarbij met name de vorm van de plas, de diepteligging van de locatie en de nabijheid van de begraafplaats een

belangrijke rol hebben gespeeld. Insprekers zijn van mening dat het water, de vorm van de plas en de omgeving als onderdeel van het kunstwerk gezien moeten worden.

Aangegeven wordt dat het CBKR het kunstwerk heeft aangemerkt als architectonische sculptuur, waarvan er in zijn monumentaliteit slechts enkele in Nederland bestaan en welke doorgaans zelden worden gerealiseerd in een stedelijke omgeving. Het (gedeeltelijk) bouwen in de plas doet afbreuk aan de maten / verhoudingen en is ook respectloos naar de kunstenaar en diens nabestaanden.

Reactie

Het kunstwerk is inderdaad contextueel ontworpen, maar heeft geen directe relatie met de vorm van de plas. Het betreft 'een antwoord op de uit losse elementen opgebouwde woonbuurten', waarmee de ontwerper een monumentaal totaalbeeld heeft willen creëren. De context van de omgeving zal niet veranderen, aangezien de ontwikkeling in stedenbouwkundig opzicht hier goed op aansluit. Van losse elementen blijft sprake en in ruimtelijk opzicht voegt de Berninitoren zich prima binnen de bestaande structuur. Het kunstwerk blijft tevens volledig intact.

Daarnaast wijzen wij erop dat rondom de plas reeds meerdere bouwwerken zijn gerealiseerd, waaronder de in 2010 gerealiseerde Parktoren aan de noordoosthoek. Dergelijke ontwikkelingen zijn eveneens aanvaardbaar bevonden.

Conclusie

In hetgeen reclamanten naar voren hebben gebracht zien wij geen reden om aan te nemen dat de voorgestane ontwikkelingen afbreuk doen aan het karakter van het kunstwerk. Wij zijn van mening dat de ontwikkeling de bestaande stedelijke context juist versterkt, evenals de kracht van het kunstwerk als architectonische sculptuur binnen de losse elementen.

A.5 Parkeernormen

Samenvatting van de zienswijze

Gesteld wordt dat in het plan van te weinig parkeerplaatsen wordt uitgegaan. Het beweerde parkeeroverschot van 50 parkeerplaatsen mag verder niet in mindering worden gebracht op de parkeereis. Dit heeft tot gevolg dat 68 parkeerplaatsen te weinig geprojecteerd zijn, zodat het plan niet aan de minimumnorm voldoet.

Verder wordt opgemerkt dat op de locatie nu al onvoldoende parkeerruimte aanwezig is.

Reactie

De parkeervoorzieningen die binnen het gebied zijn voorzien, zijn gebaseerd op de van toepassing zijnde parkeernormen. Op het terrein van het Alexanderbad worden ten behoeve van het Fit & Spleisure centrum 70 parkeerplaatsen gerealiseerd. De parkeergarage onder de Berninitoren zal plaats bieden aan 72 motorvoertuigen. Zoals aangegeven in het bestemmingsplan zullen door de bouw van de Bramantetoren 24 parkeerplaatsen in de openbare ruimte komen te vervallen. Om te kunnen voldoen aan



de parkeernorm is gekozen voor oplossingen die passen binnen de aanwezige inrichtingsprincipes. Verspreid in de openbare ruimte rondom de Prinsessenflats worden de daar aanwezige langspaarkeerplaatsen getransformeerd naar haakspaarkeerplaatsen. Langs het huidige ontmoetingscentrum Prinsenhof wordt een nieuw parkeerterrein voorzien. In totaal worden hierdoor 61 extra parkeerplaatsen gerealiseerd in de buitenruimte. Tezamen met de toevoeging van parkeerplaatsen voor de Berninitoren en de MFA komt het aantal extra parkeerplaatsen hiermee op 179. Daarmee wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op basis van de geldende parkeernorm.

Indien in de huidige situatie sprake zou zijn van te weinig parkeerplaatsen, wat wij overigens niet onderschrijven, dan is van belang dat de voorgenomen ontwikkelingen niet nog meer druk op deze parkeersituatie leggen. Gelet op het feit dat meer parkeerplaatsen worden gerealiseerd dan volgens de geldende norm is vereist, zijn wij van mening dat hiermee in het bestemmingsplan voldoende rekening is gehouden.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan niet te wijzigen.

B. Regelgeving en beleid

B.1 Rijksbeleid

Samenvatting van de zienswijze

De beschrijving van het Rijksbeleid is achterhaald. Aan algemene regels van het Rijk is ten onrechte geen aandacht besteed.

Reactie

Na afronding van het ontwerpbestemmingsplan is door het ministerie van Infrastructuur en Milieu (I&M) de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Het nieuwe beleid heeft niet geleid tot (compleet) andere inzichten, maar de beleidsparagraaf wordt op dit punt in het vast te stellen bestemmingsplan geactualiseerd. Zoals gebruikelijk in bestemmingsplannen, is in het ontwerpbestemmingsplan aandacht besteed aan de van toepassing zijnde beleidsdocumenten. Een uitvoerige behandeling van algemene regels van het Rijk, in de toelichting van het bestemmingsplan, achten wij niet noodzakelijk. Wij merken daarbij op dat geen van de ministeries aan wie het plan in het kader van het vooroverleg is aangeboden, op dit punt een overlegreactie heeft ingediend, waarmee aangenomen wordt dat het plan in overeenstemming is met de algemene regels.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ten aanzien van het Rijksbeleid gedeeltelijk gegrond te verklaren en de beleidsparagraaf in het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.



B.2 Provinciaal beleid

Samenvatting van de zienswijze

Reclamant is van mening dat realisatie van de Berninitoren in strijd is met het provinciale beleid. Daarin wordt gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen binnen 'Stedelijk groen' mogelijk zijn, mits de 'groenfunctie' behouden blijft en de kwaliteit niet wordt aangetast. Reclamant is van mening dat de 'groenfunctie' afneemt en dat daarmee de kwaliteit van het park ernstig wordt aangetast.

Reactie

We zijn van mening dat geen sprake is van strijdigheid met het geldende provinciale beleid, aangezien de voorgestane ontwikkelingen geheel plaatsvinden binnen de bebouwingscontour, zoals deze is opgenomen in de provinciale verordening. Ruimtelijke ontwikkelingen binnen 'Stedelijk groen' zijn mogelijk, indien de groene functie wordt behouden en de kwaliteit niet wordt aangetast. Hieraan wordt voldaan door de bebouwing zodanig te positioneren en vorm te geven dat belangrijke zichtlijnen behouden blijven. Tevens wordt de Berninitoren voorzien van een halfverdiepte parkeergarage met een groen dak, dat (deels) openbaar toegankelijk gemaakt wordt. Dit zorgt voor een goede inpassing van de toren in zijn directe omgeving en versterkt ons inziens juist het groene karakter van het gebied.

Daarnaast is het plan in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de provincie Zuid-Holland. De provincie heeft het getoetst aan zowel de provinciale structuurvisie als de Verordening Ruimte en schriftelijk medegedeeld dat géén van haar belangen door dit plan wordt geschaad. Op basis hiervan concluderen wij dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het provinciaal beleid. Tevens kan gesteld worden dat de provincie Zuid-Holland de uitvoering van dit plan niet aanmerkt als een aantasting van de (kwaliteit van de) groenfunctie.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan niet te wijzigen.

B.3 Groenbeleid

Samenvatting van de zienswijze

In 2009 heeft de deelgemeente Prins Alexander na overleg met de inwoners een groenvisie vastgesteld. Daarin wordt gesteld dat de twee stadsdeelparken van Prins Alexander worden gerekend tot een onaantastbaar raamwerk. Naar mening van reclamanten is de locatie van de Berninitoren daarmee in strijd. Het Prinsenvpark is een park dat qua omvang is gebaseerd op de behoeftes aan groen in dit deel van Rotterdam. Door de positionering van bestaand groen (o.a. de begraafplaats), wandelpaden en water is een maximaal ruimtelijk effect ontstaan waardoor het oppervlak aan groen visueel groter oogt dan op basis van de norm mogelijk was. Dat effect wordt volgens reclamanten door de bouw van de woontoren in de plas teniet gedaan. Daarnaast wordt aangegeven dat het Prinsenvpark een belangrijk project betreft voor de Nederlandse landschapsarchitectuur, omdat het de overgang markeert van een meer rationele denk- en werkwijze naar een intuïtieve. De realisatie van de toren vernietigt het park, zowel het ontwerp als de beleving.



Reactie

Uit de deelraadstukken behorende bij de vaststelling van de groenvisie in 2009 komt het volgende naar voren:

Citaat (pagina 3 van de aanbiedingsbrief van het DB aan de deelraad):

"In de parkanalyse (zie bijlage 2 onderdeel Prinsenspark) wordt het Prinsenspark gezien als een modern opgezet stadspark. Het is centraal gelegen en goed bereikbaar. Door de lage bebouwingsdichtheid van de omgeving en de concurrentie van het Kralingsebos en het Schollenbos wordt de gebruiksdruk als matig omschreven. Deze zou aldus de analyse kunnen worden verhoogd door verdichting van de omliggende woonwijken of verkleining van het parkoppervlakte. Het Prinsenspark is een uitgesproken "doorgangspark" en goed verankerd met zijn omgeving en de lange lijnen van de stad. De identiteit van het park is redelijk goed; het zal naar verwachting met het ouder worden van het aangebrachte beplanting toenemen.

(.....)

Voor het Prinsenspark zou onze keuze zijn voor een gebruikspark en het daarmee samenhangende onderhoud, dit mede gezien ons evenementenbeleid. Verkleining van het park, zoals gesuggereerd in de parkanalyse, achten wij geen optie. Wel zijn wij van mening dat, mits sprake is van een zorgvuldige inpassing, op nader te bepalen locaties aan de rand van het park hoogwaardige woningbouw tot de mogelijkheden zou moeten behoren. Overigens hechten wij er aan om te benadrukken dat bebouwing binnen het bomencarré voor ons niet aanvaardbaar is."

Met deze standpunten van het deelgemeentebestuur is door de deelraad in meerderheid op 14 september 2009 ingestemd. Dat betekent, dat uit de bestuurlijke afwegingen over de groenvisie Prins Alexander geen blokkade voor dit bestemmingsplan (dwz. de daarin opgenomen ontwikkelingen) naar voren komt. In het verlengde daarvan kan gesteld worden dat de Groenvisie de beoogde ontwikkelingen toestaat. Wij zijn van mening dat sprake is van een zorgvuldige inpassing en dat door de toevoeging van woningen het gebruik van het park extra zal worden versterkt. Daarmee wordt de gebruiksdruk verbeterd, wat als een positieve ontwikkeling, in overeenstemming met de Groenvisie, aangemerkt wordt.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan niet te wijzigen.



B.4 Monumentenverordening

Samenvatting van de zienswijze

Het bestemmingsplan is in strijd met de gemeentelijke Monumentenverordening, te weten artikel 7, aangezien een advies van de monumentencommissie ontbreekt.

Reactie

De Monumentenverordening omschrijft een monument als "een onroerende zaak van algemeen belang wegens haar schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde". Monumenten worden opgenomen in een openbaar registratiesysteem van gemeentelijke monumenten, het zogenaamde gemeentelijk monumentenregister. Aangezien dat hier niet het geval is, is dus geen sprake van een monument in de zin van de Monumentenverordening. Niettemin merken wij op dat als sprake was geweest van een monument, de Monumentenverordening niet voorschrijft dat over een ontwerpbestemmingsplan advies van de Monumentencommissie moet worden ingewonnen. De Monumentenverordening schrijft wel voor, dat bij een aanvraag om omgevingsvergunning voor de verbouw/sloop (e.d.) van een monument het advies van de monumentencommissie moet worden gevraagd (art. 8 van de Monumentenverordening).

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan niet te wijzigen.

B.5 Overig (deel)gemeentelijk beleid

Samenvatting van de zienswijze

Gesteld wordt dat het bestemmingsplan in strijd is met de Stadsvisie Rotterdam en het gestelde in de Koepelnota Welstand Rotterdam. De Toekomstvisie 2020 en Gebiedsvisie 2012 zouden verder geen onderbouwing bieden voor de ontwikkeling.

Reactie

Onderstaand geven wij een toelichting op de genoemde beleidsstukken en de onderdelen daaruit die betrekking hebben op c.q. in verband kunnen worden gebracht met project Bramanteplein.

Stadsvisie 2030

De Stadsvisie 2030 is gericht op versterking van de economie en op het maken van een aantrekkelijke woonstad voor alle inkomensgroepen. De visie stelt dat de huidige wijken in de deelgemeente Prins Alexander over het algemeen een goede kwaliteit bezitten en dat deze in hun huidige vorm belangrijk zijn voor de Rotterdamse woningmarkt, omdat zij voorzien in het gewenste groenstedelijke woonmilieu. Vanuit de Stadsvisie is de wens aanwezig om water in te zetten voor een aantrekkelijk woonmilieu. Expliciete uitspraken ten aanzien van het Bramanteplein worden niet gedaan.

Koepelnota Welstand

Het Bramanteplein en omgeving wordt in de koepelnota getypeerd als een stempel- en strokenbouw. Stempel- en strokenbouw wordt gekenmerkt door een sterke samenhang tussen bebouwing, openbare ruimte en groenstructuur. Nieuwe bouwplannen worden dan ook vanuit deze samenhang getoetst. Bij de bebouwing is de 'alzijdigheid' van de



stempels en stroken van belang. In veel gevallen zijn alle gevels vanuit de openbare of collectieve ruimte zichtbaar. De uitgangspunten uit de Koepelnota hebben nadrukkelijk bijgedragen aan de keuze voor de huidige stedenbouwkundige opzet, waarbij de Berninitoren in het verlengde van de Berniniflat wordt geplaatst.

Toekomstvisie 2020

In de Toekomstvisie 2020 staat beschreven dat de deelgemeente graag partijen bij elkaar wil brengen om ervoor te zorgen dat Prins Alexander in 2020 (onder meer) een schone, veilige, groene en toegankelijke buitenruimte heeft, die uitnodigt tot alledaags gebruik en de betrokkenheid en verantwoordelijkheid van bewoners en andere belanghebbenden stimuleert. Daarbij is het behoud en de versterking van het gewaardeerde groene karakter van de deelgemeente van belang, conform de ambities van de groenvisie Prins Alexander 2009–2020. Gewaardeerde groengebieden – zoals Ommoordseveld, Wollefoffenpark en Prinsenpark – blijven groen.

De deelgemeente koestert parken als belangrijke ontmoetings- en ontspanningsplaatsen. Ieder park in Prins Alexander heeft een eigen, herkenbaar thema. De groene kwaliteit van de parken moet daarbij verbonden worden met het wonen en de woonbeleving. Vrijtijdsvoorzieningen en het verenigingsleven leveren daarbij een bijdrage aan een plezierig woon- en leefklimaat.

Gebiedsvisie 2010–2014

In de gebiedsvisie staat beschreven dat de deelgemeente in 2010 en 2011 afspraken zal maken met de gemeente, woningcorporaties en zorginstellingen over een actieprogramma voor de ontwikkeling van woonservicegebieden in het Lage Land en Prinsenland. De afspraken rond het Bramanteplein zijn daarvan een uitwerking.

Ten aanzien van Prinsenland is aangegeven dat onderzocht wordt of het mogelijk is om het huidige zwembad te vervangen door een multifunctionele accommodatie, met onder andere een vernieuwd zwembad, een fitnessaccommodatie en een ontmoetingsruimte. De Prinsenhof krijgt bij het doorgaan van deze plannen een andere bestemming. Onderdeel van het project is de bouw van twee woontorens: één in het verlengde van de Berniniflat en één aan de westzijde van de Michelangelostraat. De wijk wordt een woonservicegebied, een wijk waar voorzieningen voor ouderen en mensen met een beperking op een optimaal niveau zijn gebracht.

De deelgemeente wil strategische (duurzame) samenwerkingsverbanden met partners versterken, waaronder de woningcorporaties, onderwijs- en andere maatschappelijke organisaties en het bedrijfsleven. Dit om onderlinge belangen met elkaar te verbinden, elkaar sterker te maken en belemmeringen voor verdere ontwikkelingen weg te nemen. De samenwerking met Woonstad Rotterdam is hiervan een uitwerking.

Conclusie

De ontwikkeling is niet in strijd met het bestaande beleidskader. Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan niet te wijzigen.



C. Uitvoerbaarheid

C.1 Intellectueel eigendom

Samenvatting van de zienswijze

Gesteld wordt dat het intellectueel eigendom van het ontwerp voor het park berust bij Bureau B+B. Destijds was dat in alle contracten zo geregeld. Derhalve is het plan voorgelegd aan Croon Davidovich Advocaten, specialist op het gebied van Intellectueel Eigendomsrecht. Zij zijn van mening dat het bouwplan een dusdanig grote invloed heeft op het park dat inderdaad sprake is van 'een grove' schending van het intellectueel eigendomsrecht. Vanuit deze perceptie mag het uitvoeren van het bouwplan niet zonder toestemming van de eigenaar van het intellectueel eigendom. B+B geeft aan niet meteen een juridisch gevecht te willen aangaan, maar graag in overleg met de initiatiefnemer tot een voor alle partijen bevredigende oplossing te komen.

Reactie

Op grond van artikel 10 van de Auteurswet is een ontwerp een werk waarop auteursrecht bestaat. Naast het in artikel 1 Auteurswet bedoelde exploitatierecht van de architect (dat de architect het recht geeft om zich te verzetten tegen openbaarmaking en veeleenvoudiging van zijn ontwerpen, schetsen en maquettes) kent artikel 25 Auteurswet de architect het recht toe om zich tevens te verzetten tegen:

- a. openbaarmaking van het werk zonder vermelding van zijn naam;
- b. openbaarmaking van het werk onder een andere naam dan het zijne;
- c. elke andere wijziging in het werk, tenzij de wijziging van zodanige aard is dat het verzet in strijd is met de redelijkheid; en
- d. elke misvorming, verminking of andere aantasting van het werk die nadeel zou kunnen toebrengen aan de eer of de naam van de architect of aan zijn waarde in deze hoedanigheid.

Hoewel wordt betwist of een park gelijkgesteld kan worden met een gebouw/bouwwerk, is alleen het genoemde onder (c) en (d) hier relevant.

Zoals beschreven onder A.1, is de locatie van de Berninitoren nauwkeurig afgewogen, waarbij niet alleen is gekeken naar de stedenbouwkundige structuur van de wijk, maar ook naar het bestaande groen. Het park is ontworpen als onderdeel van een sterk verstedelijkte omgeving, die grotendeels ook pas is ontstaan ná de realisatie van het park. Het feit dat het park zich in de loop der jaren duurzaam blijkt te schikken naar de voortdurende veranderingen die passen bij een stedelijke omgeving, is juist een punt waardoor wij van mening zijn dat de beoogde ontwikkeling de kwaliteit van het park ondersteunt. Aangezien de nieuw toe te voegen bebouwing past binnen de bestaande structuren en het geen wijziging beoogt van het park, noch inbreuk doet op de beoogde intentie van het park als groene long binnen een reeds verstedelijkte omgeving, is naar onze mening geen sprake van een schending van het auteursrecht. Voorts stellen wij ons op het standpunt dat de Berninitoren niet in het park, maar aan de rand van het park is gesitueerd.



Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat op woensdag 7 november 2012 hierover een overleg met de directie van bureau B+B heeft plaatsgehad.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan niet te wijzigen.

C.2 Nut en noodzaak

Samenvatting van de zienswijze

Gesteld wordt dat geen behoefte bestaat aan nog meer appartementen in (dit deel van) de deelgemeente. Zowel het aantal als het type staat dus ter discussie, terwijl een actueel onderzoek naar de woningbehoefte ontbreekt. Bovendien bestaan nog niet gerealiseerde planologische mogelijkheden / bouwtitels aan de Prinsenlaan. Ook aan de noodzaak van de voorzieningen in het "Fit & Spleisure centrum" wordt getwijfeld. Nut en noodzaak wordt naar mening van appellanten onvoldoende onderbouwd, terwijl de woongebouwen een onvoorwaardelijke pijler voor het Fit & Spleisure centrum zijn. Er wordt gebouwd voor de leegstand.

Reactie

Ten aanzien van de behoefte aan voorzieningen merken wij op dat de deelgemeente, Woonstad Rotterdam en de stichting Prinsenhof gezamenlijk de ambitie hebben uitgesproken om te investeren in de omgeving van het Bramanteplein en dat de kwaliteit van leven voor senioren daarbij een belangrijke rol speelt. Naast een goede differentiatie van verschillende woningtypes van goede kwaliteit zijn daarbij ook de nabijheid van goede voorzieningen van belang. De MFA, die wordt ontwikkeld en geëxploiteerd door Woonstad Rotterdam, is een logisch antwoord op de behoefte aan maatschappelijke ondersteuning om het beleid ten aanzien van 'fit en vitaal thuis wonen tot in de laatste levensfase' te realiseren.

Wat betreft het zwembad heeft het college van B&W in april 2012 een notitie vastgesteld over de "Toekomst van de Rotterdamse zwembaden" (beleidsnotitie april 2012). In deze notitie wordt verwezen naar het Masterplan Zwembaden uit 2007, waarin een uitgebreide analyse is uitgevoerd naar vraag en aanbod van zwembaden op basis van landelijke normen. De conclusie is dat anno 2012 de vraag en het aanbod van zwembaden in Rotterdam nog altijd in evenwicht is. Het totaal aantal bezoeken aan de zwembaden, waaronder het Alexanderbad, vertoont een vrij stabiel beeld. In het werkprogramma van het college van B&W, wat ook de grondslag was voor de bestuursafspraken 2010-2014 tussen gemeente en deelgemeente Prins Alexander, is als doel opgenomen de verhoging van de sportparticipatie, met als belangrijk onderdeel het zwemmen. In de genoemde notitie wordt het Alexanderbad nog bij naam genoemd als onderdeel van de MFA die is gekoppeld aan een wellnesscentrum en ouderenhuisvesting. Dit sluit aan op de eerder benoemde investeringsafspraken en de doelstelling om ervoor te zorgen dat de oudere bewoners van Prinsenland (en/of bewoners met een beperking) zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen. De huidige Prinsenhof, die straks een plek krijgt in de nieuwe accommodatie, vervult reeds een belangrijke maatschappelijke behoefte en vormt in die zin een belangrijk kernpunt in het zorg- en welzijnsnetwerk van Prinsenland. Wij voorzien graag in een zo breed mogelijk aanbod aan mogelijke functies binnen de nieuwe accommodatie en zien sportparticipatie als belangrijk onderdeel. Het



aanbieden van fitness is echter particuliere onderneming en betreft geen 'publieke' voorziening die door de overheid wordt georganiseerd. De (deel)gemeente faciliteert graag de ruimtelijke inpassing. De inschatting of voldoende behoefte aan fitness bestaat en deze dus ook daadwerkelijk gevestigd wordt, is een afweging die de toekomstige exploitant op basis van haar marktkennis maakt.

De realisatie van de beoogde woningen past binnen de Rotterdamse woonvisie en de gemaakte afspraken in het kader van een meer gedifferentieerde woningmarkt binnen Rotterdam. De woonvisie is gebaseerd op de woningbehoefte (typologie en aantal) voor de komende jaren. De beoogde ontwikkeling voor het Bramanteplein speelt daarop in. De planperiode van een bestemmingsplan bedraagt tien jaar en de realisatie van de woningen is dan ook gedurende deze periode voorzien.

Al met al zien wij geen redenen om te twifelen aan de nut en noodzaak van de voorgenomen ontwikkelingen, waarin dit bestemmingsplan voorziet.

Conclusie

Wij zijn van mening dat de behoefte naar de in het plan mogelijk gemaakte functies voldoende vaststaat. Wij zijn voorstander om een zo breed mogelijk aantal functies binnen de nieuwe multifunctionele accommodatie te faciliteren en wij zien sportparticipatie daarbij als een belangrijk onderdeel. Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan niet te wijzigen.

C.3. Financiële uitvoerbaarheid

Samenvatting van de zienswijze

Opgemerkt wordt dat uit de toelichting niet blijkt dat de gemeente onderzoek heeft gedaan naar de vraag of Stichting Woonstad Rotterdam het programma binnen de planperiode van 10 jaar kan realiseren en of de opbrengst voldoende is om het "Fit & Spleisure centrum" te realiseren. Gevraagd wordt of Stichting Woonstad Rotterdam financiële gegevens heeft overlegd aan de gemeente, waaruit blijkt dat de investeringen gedragen kunnen worden. In dit verband wordt verwezen naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 6 april 2011, 201003023/1/R2 op grond waarvan reclamant concludeert dat de toelichting van het bestemmingsplan voldoende inzicht moet bieden in de financiële onderbouwing van het plan. Daarnaast wordt opgemerkt dat de bouw van de Berninitoren een zodanig waardeverminderend effect op omliggende onroerende zaken zal hebben, dat voor de (economische) haalbaarheid van het plan gevreesd moet worden.

Reactie

De gemeente dient in het kader van een bestemmingsplan het kostenverhaal over de bij het plan begrepen gronden te verzekeren en aannemelijk te maken dat het plan financieel uitvoerbaar is. Daarvoor heeft de gemeente met Woonstad Rotterdam een overeenkomst gesloten met betrekking tot de grondreservering op basis van een grondexploitatie die sluitend is. Alle gemeentelijke kosten zijn daarmee gedekt, waarmee is voldaan aan de voorwaarden uit de Wro. De gemeente kan op grond van het bestemmingsplan alleen een kaderstellende en toetsende rol vervullen. Het bouwplan zelf wordt op particulier initiatief ontwikkeld en geëxploiteerd. Die kosten zijn dan ook voor rekening van Woonstad en wij zien geen aanleiding om eraan te twifelen of Woonstad Rotterdam aan haar verplichtingen kan voldoen.



De negatieve vooruitzichten voor wat betreft het waardeverminderend effect op omliggende panden, worden niet door ons gedeeld. Indien sprake is van planschade, kunnen belanghebbenden, na vaststelling van het plan, een verzoek om tegemoetkoming indienen. De economische uitvoerbaarheid wordt hierdoor niet belemmerd.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan niet te wijzigen.

C.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Samenvatting van de zienswijze

Opgemerkt wordt dat het opvalt dat in de paragraaf "Maatschappelijke uitvoerbaarheid" niet inhoudelijk gesproken wordt over de vele negatieve reacties die van alle betrokkenen zijn ontvangen op dit voorstel. Bovendien is aan de wijkbewoners nooit gevraagd of ze een stuk Prinsenveld willen inleveren voor de bouw van een woontoren. Verwacht wordt dat het gemeentebestuur naar de bewoners luistert.

Reactie

De doelstelling van deze paragraaf is dat duidelijk is op welke wijze bewoners/ belanghebbenden zijn geïnformeerd. Vanzelfsprekend bestaan bij elk project vóór- en tegenstanders. Die kunnen hun mening kenbaar maken tijdens de tervisielegging van de documenten. Tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan hebben diverse bijeenkomsten plaatsgevonden met de klankbordgroep 'Bramante'. De klankbordgroep is erop gericht om alle betrokkenen, waaronder bewoners, in een zo vroeg mogelijk stadium bij de plannen in het gebied te betrekken. Aanvullend op deze bijeenkomsten is in januari 2012 tevens een informatieavond georganiseerd, waarvoor omwonenden persoonlijk zijn uitgenodigd.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan niet te wijzigen.

C.5 Politiek draagvlak

Samenvatting van de zienswijze

Gesteld wordt dat in de stemming van de deelgemeenteraad vergadering van 31 januari 2011 alle politieke partijen ongelukkig waren met de gekozen plaats van de Berninitoren.

Reactie

De deelraad heeft op 31 januari 2011 ingestemd met de uitvoering van het integrale project Bramante met nieuwbouw van een multifunctionele accommodatie, waarin een openbaar zwembad is opgenomen evenals de nieuwbouw van woningen. Daarbij is tevens ingestemd met de inhoudelijke randvoorwaarden die zijn vastgelegd in de stedenbouwkundige randvoorwaarden van 2 april 2010. Bij de stemming was sprake van een ruime meerderheid die voor de plannen heeft gestemd (20 stemmen vóór en 5 tegen). Daarmee kan gesteld worden dat het plan politiek gezien breed gedragen wordt.



Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

D. Milieuaspecten

D.1 Watercompensatie

Samenvatting van de zienswijze

Algemeen wordt gesteld dat de watercompensatie niet is geregeld, onder andere omdat niet genoemd wordt waar het compensatiewater moet komen. Verder wordt gesteld dat het Prinsenpark laag ligt en de ontwatering slecht is, zodat het niet verstandig is om hier extra te bouwen. De locatie is gezien de bodemgesteldheid moeilijk om droog te houden en om in te bouwen.

Reactie

Aan de slechte ontwatering is in het Waterrapport van IGWR aandacht besteed. Daarin is opgenomen dat mogelijk aanvullende ontwateringsmiddelen (watergangen, drains) moeten worden aangelegd om grondwateroverlast te voorkomen. Over de wateraspecten, waaronder de compensatie, zijn duidelijke afspraken gemaakt met het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Het hoogheemraadschap is intensief betrokken bij de totstandkoming van de waterparagraaf in het bestemmingsplan en het Waterrapport van IGWR. Inmiddels zijn vervolgspraken gemaakt om tot daadwerkelijke maatregelen te komen. In de plankosten is reeds rekening gehouden met kosten voor aanleg watercompensatie.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan niet te wijzigen.

D.2 Flora en Fauna

Samenvatting van de zienswijze

Aangegeven wordt dat nader onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet naar de vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen ontbreekt, alsook onderzoek naar de vraag of jaarrond vogels aanwezig zijn. Genoemd worden onder andere karekieten, de rietzanger, kuifeenden, futen en het visdiefje. Aanvullend onderzoek is ook vereist voor bepaalde reptielen, zoogdieren, libellen en vlinders.

Reactie

Gedurende de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, heeft ook de bijbehorende bijlagenbundel ter inzage gelegen. In deze bundel is de door het Ingenieursbureau van Gemeentewerken Rotterdam uitgevoerde quickscan flora en fauna opgenomen. Uit dit onderzoek blijkt, dat in het bestemmingsplangebied vanwege het ontbreken van een geschikt leefgebied geen beschermde reptielen te verwachten zijn.

Voor de soortgroepen zoogdieren (anders dan vleermuizen), amfibieën en libellen wordt in de rapportage geconcludeerd, dat alleen algemeen voorkomende soorten in het



plangebied te verwachten zijn. Op grond van de Flora- en faunawet geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen voor deze soorten een vrijstelling. Het aanvragen van een ontheffing is dan ook niet noodzakelijk, noch het uitvoeren van een aanvullend onderzoek.

Met betrekking tot aanwezige broedvogels wordt gesteld, dat in het plangebied niet eerder onderzoek naar vogels is uitgevoerd. Ten tijde van het veldbezoek is de ooievaar waargenomen en het plangebied wordt geschikt geacht voor de gierzwaluw en de huismus. Dit zijn vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn. Uit een vervolgonderzoek zal moeten blijken, of deze vogels zich daadwerkelijk in het plangebied bevinden en of de voorgenomen ontwikkeling leidt tot negatieve effecten. Indien sprake is van negatieve effecten op deze vogelsoorten, is een ontheffing van de Flora- en Faunawet noodzakelijk en zal deze ook worden aangevraagd. Deze ontheffing dient verkregen te zijn, voordat de versturende activiteiten worden uitgevoerd. Met andere woorden: de ontheffing hoeft niet reeds bij vaststelling van het bestemmingsplan aanwezig te zijn. Wij verwachten overigens niet dat voor de voorgenomen ontwikkelingen een ontheffing noodzakelijk zal zijn.

Voor de soorten waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn, waaronder de karekiet, de rietzanger en het visdiefje, geldt dat geen ontheffing van de Flora- en Faunawet noodzakelijk is indien eventuele versturende activiteiten buiten het broedseizoen worden uitgevoerd. Daarnaast is het ook mogelijk om deze activiteiten tijdens het broedseizoen uit te voeren, echter dienen deze activiteiten dan begeleid te worden door een ecooloog. Bij het aantreffen van een nest, dient met de werkzaamheden ter plaatse van het nest gewacht te worden, totdat de jonge vogels zijn uitgevlogen.

Aangezien in het verleden nog geen gericht onderzoek naar vleermuizen ter plaatse van het bestemmingsplangebied heeft plaatsgevonden, is niet met zekerheid te zeggen dat deze dieren niet voorkomen. Dit onderzoek dient zowel in het voor- als in het najaar uitgevoerd te worden. Dit onderzoek is inmiddels in gang gezet. Indien de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling een negatief effect heeft op vleermuizen, is een ontheffing van de Flora- en Faunawet noodzakelijk. Deze wordt dan ook aangevraagd. Ook voor deze ontheffing geldt, dat deze ontheffing verleend moet zijn voorafgaand aan de start van de versturende activiteiten.

Conclusie

Het aanvullend onderzoek is inmiddels uitgezet. De resultaten zullen voor zover mogelijk worden verwerkt. Een eventuele ontheffing dient verkregen te zijn, voordat de versturende activiteiten worden uitgevoerd en behoeft dus niet reeds bij vaststelling van het bestemmingsplan aanwezig te zijn. Wij stellen u voor om de zienswijze ongegrond te achten.



D.3 Externe Veiligheid

Samenvatting van de zienswijze

Opgemerkt wordt dat ten aanzien van het aspect externe veiligheid terloops wordt aangegeven dat bij ongelukken met chloorbleekloog tot op een afstand van 66 meter dodelijke slachtoffers kunnen vallen en tot op een afstand van 640 meter gewonden. Ook wordt opgemerkt dat deze effectafstanden geen wettelijke betekenis hebben. Gesteld wordt dat het de gemeente gesierd had als hierover verantwoording was afgelegd. Hoeveel mensen wonen er binnen die afstanden en zijn zij zelfredzaam? Er wonen hier immers veel ouderen. Afgevraagd wordt of hier wel sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dus van een goede ruimtelijke ordening.

Reactie

De zienswijze ziet toe op de bestaande situatie, waarbij sprake is van chloor- en zuurdosering (chloorbleekloog). De toepassing van chloorbleekloog geeft geen plaatsgebonden risico (10-6/jr.). In de notitie van IGWR (15 november 2011) werd echter opgemerkt dat bij ongelukken met chloorbleekloog inderdaad tot 66 meter afstand dodelijke slachtoffers kunnen vallen en tot 640 meter gewonden. Deze effectafstanden hebben echter geen wettelijke betekenis.

In Nederland gaat de regelgeving uit van risicobeleid (plaatsgebonden risico en groepsrisico). Zwembaden vallen niet onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en hebben zodoende geen plaatsgebonden risico, noch een groepsrisico. Daarom leidt dit risicobeleid niet tot beperkingen in de ruimtelijke ordening. Zwembaden vallen wel onder het Activiteiten besluit. In dat kader worden eisen gesteld aan de technische eisen, keuringen e.d. van de installaties.

De VNG bedrijvenlijst kent aan zwembaden (overdekt en openlucht) een richtafstand toe van 10 meter vanwege gevaaraspecten. Deze afstand kan uit oogpunt van algemene veiligheid aangehouden worden tot bestaande en nieuwe woonfuncties. Daarvan is in de huidige situatie sprake, waarmee de vragen die worden gesteld ten aanzien van een goede ruimtelijke ordening niet door ons worden gedeeld. Omdat het gebruik van chloorbleekloog binnen een woonwijk geen ideale situatie betreft, zal het nieuwe zwembad zijn voorzien van zoutelectrolyse. Het grootste voordeel daarbij is dat in het zwembad geen opslag meer nodig is voor chloor en zuur en daardoor ook geen transport van deze chemicaliën meer plaats hoeft te vinden.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan niet te wijzigen.

D.4 Archeologie

Samenvatting van de zienswijze

Het bestemmingsplan heeft betrekking op een gebied dat is gelegen in een kansrijk archeologisch gebied. Onduidelijk is waarom hier niet meer vooronderzoek is verricht en beschermende maatregelen in het plan zijn opgenomen.

Reactie

Uit de Archeologische Waarden- en Beleidskaart Rotterdam blijkt, dat het plangebied onderdeel uitmaakt van een archeologisch kansrijk gebied. Zoals in § 4.10 van de



toelichting is aangegeven, is ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden een dubbelbestemming "Archeologie" opgenomen. Hieraan is een bouwregeling en een omgevingsvergunningprocedure voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, gekoppeld. Op basis van deze dubbelbestemming is het niet mogelijk om bodemversturende (bouw)werken uit te voeren, die dieper reiken dan 1 meter beneden maaiveld en een oppervlak van tenminste 200 m² beslaan. Om dergelijke (bouw)werken uit te kunnen voeren, is een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders noodzakelijk. Om deze vergunning te kunnen verkrijgen, dient aangetoond te worden dat de archeologische waarden niet worden aangetast, bijvoorbeeld door een nader archeologisch onderzoek uit te voeren.

Geconcludeerd wordt, dat de mogelijk aanwezige archeologische waarden in het plangebied door middel van deze dubbelbestemming voldoen beschermd zijn. Het uitvoeren van nader archeologisch onderzoek is noodzakelijk voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het bouwen. Het is niet noodzakelijk om dit onderzoek ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure uit te voeren.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan niet te wijzigen.

E. Overig

E.1 Verkeersveiligheid

Samenvatting van de zienswijze

Het extra verkeer van en naar de Berninitoren en de aanleg van parkeerplaatsen en ontsluitingswegen brengt de veiligheid in gevaar. Dit geldt met name voor het John Bruynzeelpad.

Reactie

Algemeen merken wij op dat de inrichting van de buitenruimte en eventuele maatregelen die nodig zijn in het kader van de verkeersveiligheid, een punt zijn voor bij de uitvoering. Ten aanzien van de verkeersveiligheid rondom de stallingsgarage van de Berninitoren, heeft onderzoek plaatsgevonden naar de gevolgen van deze toren op de verkeerscijfers en de wijze waarop dit verkeer op een veilige manier kan worden afgewikkeld.

In de stallingsgarage van de Berninitoren zullen 72 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Op basis van kencijfers is dan sprake van circa 330 verkeersbewegingen per dag. De manier van uitvoeren als het gaat om de bestrating van de aansluiting van de Berninistraat op de stallingsgarage heeft invloed op het gedrag en daarmee het gebruik en de veiligheid. Door de bestrating van de Berninistraat door te zetten tot de ingang van de stallingsgarage ontstaat een minder wenselijke situatie. Hierdoor neemt de complexiteit, vooral voor het autoverkeer, onnodig toe. Daarom wordt gekozen voor een meer eenvoudige vormgeving, door het trottoir en het fietspad (John Bruynzeelpad) in dezelfde bestrating te laten doorlopen om het doorgaande karakter te ondersteunen. Door de opgang naar het trottoir ook als inrit vorm te geven, is voor het autoverkeer duidelijk dat ze hier te gast zijn en dat de fietsers voorrang genieten. Naast de inrichting zal tevens kritisch gekeken worden naar zichtbelemmerende objecten, zodat de zichtbaarheid van fietsers kan worden gewaarborgd. Indien noodzakelijk (en mogelijk)



zullen bomen worden verplaatst of worden nieuwe bomen buiten de zichtlijnen geplaatst.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan niet te wijzigen.

E.2 Begraafplaats Oud Kralingen

Samenvatting van de zienswijze

Gesteld wordt dat de ontwikkeling te dicht plaatsvindt op de begraafplaats Oud Kralingen.

Reactie

Op basis van jurisprudentie heeft bebouwing in de directe nabijheid van begraafplaatsen, zeker in stedelijke situaties zoals in dit geval, niet bij voorbaat uitgesloten te worden geacht. Een wettelijk aan te houden piëteitszone is niet aan de orde. Dit doet er niet aan af dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden bezien of de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor gronden in de directe nabijheid van een begraafplaats met de aanwezigheid van die begraafplaats verenigbaar zijn. Het gebruik dient elkaar met name vanuit een oogpunt van geluid en zicht zo weinig mogelijk negatief te beïnvloeden. De Berninitoren is geprojecteerd op een afstand van circa 175 meter van de begraafplaats en zal, net als andere bebouwing in de directe omgeving, geen inbreuk doen op de rust en uitstraling van de begraafplaats.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan niet te wijzigen.

E.3 Uitzicht

Het uitzicht op het park dan wel het vrije uitzicht verdwijnt en dat vermindert het woongenot. Een mooie zonsondergang zal vanuit het Prinsenveld niet meer te zien zijn.

Reactie

De ontwikkeling van de Berninitoren zal tot gevolg hebben dat voor een aantal omwonenden het uitzicht vermindert. Omdat wij het van groot algemeen belang vinden dat de voorgenomen ontwikkelingen worden gerealiseerd, achten wij dit aanvaardbaar. Dit mede omdat geen absoluut recht op vrij uitzicht bestaat, zeker niet in stedelijk gebied. Indien sprake is van planschade, kunnen de getroffen een verzoek om tegemoetkoming van planschade indienen.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan niet te wijzigen.

E.4 Bezonning

Samenvatting van de zienswijze

De realisatie van de Berninitoren zal leiden tot (veel) meer schaduw op omliggende woningen.



Reactie

Uit een bezonningsstudie, die raadpleegbaar is in de bijlage van deze zienswijzenrapportage, komt nadrukkelijk naar voren dat de Berninitoren weinig tot geen effect heeft op de zonlichtintreding bij omliggende woningen. Dit is onder andere het gevolg van de gekozen locatie in het verlengde van de Berniniflat.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan niet te wijzigen.

E.5 Culturele activiteiten

Samenvatting van de zienswijze

In het park vinden activiteiten plaats, onder andere culturele uitingen (muziek e.d.). Reclamant verwacht dat deze activiteiten zullen stoppen indien de nieuwe bewoners gaan klagen, wat tot een verdere verschraling van het aanbod van culturele uitingen zal leiden.

Reactie

Hoewel niet uit te sluiten valt dat nieuwe bewoners kunnen klagen over bijvoorbeeld geluidsoverlast, achten wij dit weinig waarschijnlijk. De stelling dat de ontwikkeling van de Berninitoren leidt tot verschraling van het aanbod van culturele uitingen, onderschrijven wij dan ook niet.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan niet te wijzigen.

Samenvatting en beantwoording individuele zienswijzen

Onderstaand wordt een aantal individueel ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord.

F.1 Koppelverkoop

Een zienswijze met betrekking tot dit onderwerp is ingediend door reclamanten 126.

Samenvatting van de zienswijze

Reclamant is uitbater van een nabijgelegen sportschool. Voor reclamant is duidelijk dat een vrije marktconcurrentie onvermijdelijk is, maar de voorwaarden die nu bekend zijn voor de exploitant van de beoogde sportaccommodatie in de MFA, hebben veel weg van concurrentievervalsing (volgens reclamant is sprake zijn van het gratis verstrekken van 660 passe-partouts). Verzocht wordt om met de plannen zoals deze thans voorliggen niet in te stemmen.

Reactie

Uiteraard is de gemeente voorstander van marktconforme concurrentie. De MFA wordt echter op particulier initiatief ontwikkeld en geëxploiteerd. Het bestemmingsplan vormt enkel het ruimtelijk toetsingskader en zal over genoemde aspecten (waaronder toegangsprijzen) geen uitspraak kunnen doen.



Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan niet te wijzigen.

F.2 Alternatief

Een zienswijze met betrekking tot dit onderwerp is ingediend door reclamanten 12, 30 en 39.

Samenvatting van de zienswijze

Reclamant heeft een alternatief plan ingediend, waarbij de Berninitoren iets ten westen van de te ontwikkelen MFA wordt gerealiseerd en het dak van de half verdiepte parkeergarage wordt ingericht als onderdeel van het park. In dat geval kan een en ander op een veel vanzelfsprekender wijze worden opgenomen in de omgeving. Ter plaats van de hoge bomen aan de zuidzijde van het lange Oost- West voetpad kan één en ander dan worden gerealiseerd met auto toegang via het kavel van het te ontwikkelen vrijetijdscentrum. Ook is een variant daarop denkbaar waarbij het parkeren voor het vrijetijdscentrum en de woontoren Bernini worden geïntegreerd. Dat zal zeker kostenbesparend werken, en ook minder verkeer onderlangs de huidige woonflats laten lopen.

Reclamant hoopt hiermee een waardevolle suggestie te hebben aangereikt en dat de bouw van de Berninitoren in de plas wordt afgewezen.

Reactie

Aan de huidige stedenbouwkundige keuze ligt een uitvoerige analyse ten grondslag, welke wij beschreven hebben onder A.1. Hoewel wij het waarderen dat in diverse zienswijzen alternatieven worden aangeboden, zien wij geen reden om tot een heroverweging over te gaan.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan niet te wijzigen.

F.3 Plankaart (1)

Een zienswijze met betrekking tot dit onderwerp is ingediend door reclamant 33.

Samenvatting van de zienswijze

De plangrens van het vlak Gemengd moet gewijzigd worden om bomencarré te kunnen handhaven en te garanderen dat er een parkeervoorziening en geen bebouwing in de noordoosthoek van het vlak Gemengd wordt ontwikkeld. De bestemmingen Groen en Water ontbreken op de plankaart.

Reactie

De bestemmingsgrenzen zijn zodanig gelegd dat de beoogde ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Er bestaat verder geen aanleiding om de bestemmingen Groen en Water op te nemen.



Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan niet te wijzigen.

F.4 Plankaart (2)

Een zienswijze met betrekking tot dit onderwerp is ingediend door reclamant 40.

Samenvatting van de zienswijze

De plankaart is gebaseerd op onjuiste informatie. De nummers van de woningen aan de Vignolastraat kloppen niet. Daarnaast ontbreekt een deel van de woningen aan de Vignolastraat. Gesuggereerd wordt dat de afstand tussen de woningen aan de Vignolastraat en het nieuwe complex groter is dan ze in werkelijkheid zal zijn. Oftewel, de plankaart verdraait de feiten.

Reactie

Bij het opstellen van de verbeelding is gebruik gemaakt van 'vaste' dan wel actuele informatie, zoals de GBKN en de kadastrale ondergronden. Het plan heeft verder geen betrekking op de woningen aan de Vignolastraat.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan niet te wijzigen.

F.5 Milieueffectrapportage

Een zienswijze met betrekking tot dit onderwerp is ingediend door reclamant 41.

Samenvatting van de zienswijze

Reclamant acht het onzorgvuldig dat in onderhavige kwestie geen m.e.r.-onderzoek is uitgevoerd.

Op grond van het Besluit m.e.r. is het noodzakelijk, dat bij een bestemmingsplanherziening wordt aangegeven of een m.e.r.(beoordeling) noodzakelijk is. Hiervoor dient een vormvrije m.e.r.-beoordelingsprocedure doorlopen te worden. In § 4.2 van de plantoelichting is deze vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Uit deze paragraaf blijkt, dat één activiteit uit de C en/of D- lijst behorende bij het Besluit m.e.r. van toepassing is. Het gaat hierbij om categorie D 11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. Als drempelwaarde is een oppervlakte van 100 hectare of meer opgenomen, waarbij het aaneengesloten gebied 2.000 of meer woningen omvat of waarbij een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer bevat.

Zoals aangegeven in § 4.2 van de plantoelichting, maakt dit bestemmingsplan het mogelijk dat in totaal maximaal 96 woningen plus 4.020 m² aan voorzieningen worden opgericht. Deze aantallen blijven ruim onder eerder genoemde drempelwaarden. Belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu worden niet verwacht. Dit blijkt tevens uit alle uitgevoerde milieuonderzoeken. Vandaar dat een verdere m.e.r.-(beoordelings)plicht niet noodzakelijk is.



Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan niet te wijzigen.

Voorgestelde aanpassing op het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de ingediende zienswijzen (de nummering correspondeert met de zienswijzen):

B.1 De paragraaf met betrekking tot het Rijksbeleid (§2.1) wordt geactualiseerd.

Ambtshalve wijzigingen:

A1. Plantoelichting:

De tekst op bladzijde 24 wordt aangepast. Aangegeven zal worden dat het bestemmingsplan tevens een andere parkeeroplossing biedt.

A2. Planregels:

Artikel 5 van de planregels wordt zodanig aangepast dat de benodigde parkeervoorzieningen van de Berninitoren ook binnen de 'footprint' van de toren gerealiseerd kunnen worden.



Voorstel:

Samenvattend stellen wij u voor:

1. de zienswijzen met nummers 381, 382 en 383 buiten behandeling te laten;
2. de ingekomen zienswijzen die betrekking hebben thema B1 (Regelgeving en beleid/rijksbeleid) gedeeltelijk gegrond te verklaren;
3. de overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
4. de ambtshalve wijzigingen over te nemen;
5. het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan "Bramanteplein e.o.", NL.IMRO.0599.BP2012Bramantepln- met bijbehorende ondergrond vast te stellen conform het voorstel van burgemeester en wethouders ;
6. geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

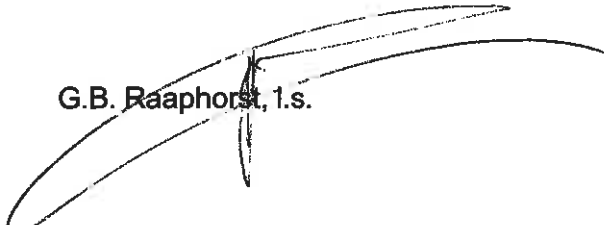
Wij melden u dat op grond van artikel 3 van de Referendumverordening Rotterdam 2007 het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan onderwerp van een referendum kan zijn.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

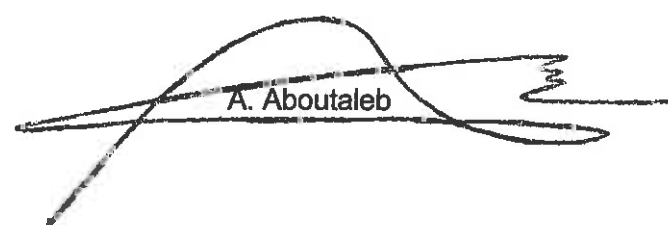
De secretaris,

G.B. Raaphorst, i.s.



De burgemeester,

A. Aboutaleb



Bijlage(n):



Registratienummer dienst: 12/1241
Behandelaar: YH. Akkulak, 010 - 4896379

raadsvergadering van:
raadsstuk 0000

dd-mm-jjjj
pagina 27

Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 november 2012; registratienr. 12/1241;

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

besluit:

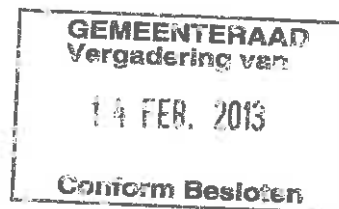
- I. De zienswijzen met nummers 381, 382 en 383 buiten behandeling te laten;
- II. De ingekomen zienswijzen die betrekking hebben thema B1 (Regelgeving en beleid/rijksbeleid) gedeeltelijk gegrond te verklaren;
- III. De overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
- IV. De ambtshalve wijzigingen over te nemen;
- V. Het terinzage gelegde ontwerpbestemmingsplan "Bramanteplein e.o." NL.IMRO.0599.BP2012Bramantepln- met bijbehorende ondergrond in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
- VI. Geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van dd-mm-jjjj

De griffier,

De voorzitter,





De Raad van de gemeente Rotterdam,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 november 2012; registratienr. 12/1241;

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

besluit:

- I. De zienswijzen met nummers 381, 382 en 383 buiten behandeling te laten;
- II. De ingekomen zienswijzen die betrekking hebben thema B1 (Regelgeving en beleid/rijksbeleid) gedeeltelijk gegrond te verklaren;
- III. De overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
- IV. De ambtshaive wijzigingen over te nemen;
- V. Het terinzage gelegde ontwerpbestemmingsplan "Bramanteplein e.o." NL.IMRO.0599.BP2012Bramantepln- met bijbehorende ondergrond in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
- VI. Geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 14 februari 2013.

De griffier,

De voorzitter,

