

STEDELIJKE ONTWIKKELING
Team EMRW

Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan Museumkwartier

29 november 2022

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Museumkwartier

Behorend bij raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan Museumkwartier

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 26 mei 2022 tot en met woensdag 6 juli 2022 ter inzage gelegen.

Gedurende de terinzagelegging zijn twee zienswijzen binnengekomen. Deze zijn ingediend door het Havenbedrijf en de Provincie Zuid-Holland. Daarnaast is nog een reactie van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (hierna: RCE) ontvangen. Deze hoeven we echter niet te beschouwen als een zienswijze.

Alle zienswijzen zijn binnen de genoemde wettelijke termijn van zes weken ontvangen en voldoen aan de overige ontvankelijkheidseisen en zijn daarmee ontvankelijk.

Hierna volgt, per zienswijze, een korte samenvatting van de inhoud, waarna het gemeentelijk standpunt wordt verwoord met daarbij aangegeven of het bestemmingsplan wordt aangepast. Daarna volgt een overzicht van ambtshalve wijzigingen. Hierbij gaan we ook in op de reactie van de RCE.

A. Samenvatting en beantwoording zienswijzen

1. Havenbedrijf Rotterdam N.V. (Port of Rotterdam)

Het Havenbedrijf heeft één zienswijze ingediend die zowel betrekking heeft op het ontwerpbestemmingsplan als het ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder. De zienswijze is hierna volledig overgenomen en voor zover het gaat om een reactie op het ontwerpbestemmingsplan is deze beantwoord. Anders wordt verwezen naar de Nota van zienswijze op het ontwerp-hogere waardebesluit.

- 1.1. In het akoestisch onderzoek is naast de wettelijke bronnen ook het nestgeluid onderzocht. Echter de geluidisolatie voor de gevels is niet gedimensioneerd op het nestgeluid, waardoor er onvoldoende gevelisolatie is. De conclusie in het ontwerpbesluit hogere waarde is dat het akoestisch klimaat 'lawaaig tot zeer lawaaig' is, leidt verder niet tot enige aanpassing voor wat betreft de benodigde gevelwering voor geluid. Verzocht wordt om in de planregels op te nemen dat het binnenniveau van 33 dB ten gevolge van weg- of railverkeer respectievelijk 35 dB(A) voor het gecumuleerde industrie- en nestlawai niet overschreden mag worden. En dat voor het gezamenlijke geluid inclusief nestgeluid een binnenwaarde van niet meer dan 36 dB gerealiseerd dient te worden om ook aan de bepalingen voor bestaande woningen in de Omgevingswet te voldoen.
- 1.2. Opgemerkt dat in het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder verwezen wordt naar het verkeerde akoestische rapport, namelijk dat van het wijzigingsplan Museumkwartier.

Beantwoording

- 1.1 Het bestemmingsplan dient te voldoen aan de wettelijke eisen. Naast de eisen ten aanzien van geluid gelden ook regels vanwege de ligging binnen beschermd stadgezicht en bij sommige panden regels vanwege het feit dat sprake is van een Rijksmonument. Rekening houdend met alle belangen is in de planregels een specifieke gebruiksregel opgenomen die als volgt luidt:
 - a. *In aanvulling op de eisen uit het bouwbesluit moet bij de dimensionering van de gevelwering rekening worden gehouden met nestgeluid. Hiervoor mag de geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied niet kleiner zijn dan het verschil tussen de optredende gestandaardiseerd immissieniveau (Li) vanwege afgemeerde scheepvaart van een voor dit verblijfsgebied maatgevende ligplaats en de waarden van de Vercammen 3-10%-curve. In afwijking van NEN 5077 moet de gevelwering worden bepaald tussen 31 en 125 Hz in een nauwkeurigheid van tertsbanden.*
 - b. *Indien bij het voldoen aan het gestelde onder lid a strijd ontstaat met het bepaalde in de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' prevaleert het bepaalde in de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'.*
 - c. *Indien bij panden die zijn ingeschreven in het rijksmonumentregister bij het voldoen aan het gestelde onder lid a strijd ontstaat met de wetgeving die van rijkswege van toepassing*

is op het behoud van deze panden (Erfgoedwet of diens rechtsopvolger) prevaleert de wetgeving die van rijkswege van toepassing is.

- 1.2 Dit heeft betrekking op het Besluit hogere waarde Wet geluidhinder. In dat kader wordt deze zienswijze beantwoord. De opmerking is overigens terecht en het betreffende besluit is hierop aangepast. In het besluit wordt naar het juiste akoestisch onderzoek verwezen.
2. Provincie Zuid-Holland
- 2.1 Gesteld wordt dat geen vooroverlegreactie is gegeven inzake het voorontwerpplan, omdat plan ook niet aan de provincie is voorgelegd.
- 2.2 De bouw van woningen op deze plek kan op instemming van de provincie rekenen, voor wat betreft de beoogde toekomstige functie detailhandel ziet de provincie echter strijdigheid met het (ruimtelijk) detailhandelsbeleid zoals verwoord in het provinciaal Omgevingsbeleid. Onderhavig bestemmingsplan geeft geen onderbouwing voor de toevoeging van detailhandel binnen het plangebied. De provincie is niet overtuigd van de noodzaak van de toevoeging van detailhandel op deze plek en meent dat dit ongewenste consequenties heeft voor de bestaande detailhandelsstructuur. De toevoeging van detailhandel op deze plek staat in ieder geval haaks op de provinciale 'Aanpak winkelgebieden' waarin de provincie samen met gemeenten en lokale partijen inzetten op het tegengaan van leegstand, compacter maken van winkelgebieden of het toevoegen van andere publieksfuncties en wonen binnen de detailhandelsbestemmingen. De provincie kan dan ook niet instemmen met de ruime en niet onderbouwde detailhandelsbestemmingen in dit plan. De provincie verzoekt om de detailhandelsfunctie uit het plan te schrappen of indien dit wel gewenst is, te voorzien van een nadere onderbouwing.

Beantwoording

- 2.1 Het standpunt ten aanzien van het niet voorleggen van een voorontwerpbestemmingsplan wordt niet gedeeld. In september 2021 is het e-formulier van de provincie ingevuld. Hieruit bleek dat het plan niet hoefde te worden aangeleverd. In navolging hiervan is de betrokken ambtenaar bij de provincie hierover per mail geïnformeerd. Hierop hebben we geen reactie ontvangen.
- 2.2 Binnen het plangebied zijn twee locaties voorzien van de bestemming Gemengd. Ten aanzien hiervan geldt het volgende.
- Binnen het plangebied is de boetschuur (nabij Westhavenkade 66) gelegen. Dit betreft een Rijksmonument dus moet behouden blijven. Vooralsnog is hiervoor nog een definitieve invulling, reden waarom het pand een Gemengde bestemming (Gemengd – 3) heeft. Detailhandel is enkel in ondergeschikte vorm toegestaan. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om een museum dat aan het museum gerelateerde artikelen verkoopt. Dit is niet te beschouwen als reguliere detailhandel en tast niet de detailhandelsstructuur aan. Derhalve is dit ook niet in strijd met provinciaal beleid.
 - Achter Westhavenkade 62-64 heeft een klein gedeelte de bestemming Gemengd-1 (artikel 3.1 van de planregels). Dit gedeelte is in het bestemmingsplan opgenomen omdat het buiten gebied valt waarvoor binnen het geldende bestemmingsplan Vettoordse polder Oost de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Nu binnen het wijzigingsplan binnen de bestemming Gemengd-3 wordt gewijzigd en detailhandel wordt geschrapt, wordt het bestemmingsplan ook aangepast. Binnen de bestemming Gemengd-1 wordt detailhandel geschrapt.

B. Ambtshalve wijzigingen

Naast de wijzigingen als gevolg van ingebrachte zienswijzen worden ambtshalve nog de volgende wijzigingen doorgevoerd:

Reactie RCE

Naar aanleiding van de reactie van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) heeft op 3 oktober 2022 een overleg plaatsgevonden bij de RCE. Daarbij waren aanwezig vertegenwoordigers van de RCE, BPD, de architect van BPD en de gemeente. Tijdens het overleg is een toelichting gegeven op de stand van zaken van de herontwikkeling van het Museumkwartier. Dit mede in het licht van de voorgenomen sloop van een Rijksmonument binnen het plangebied. Hiervoor is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend.

De reactie en het overleg van de RCE geeft aanleiding tot aanpassing van paragraaf 5.9.2 van de plantoelichting. Hierin wordt verwezen naar het transformatiekader dat ten behoeve van voorgenomen planontwikkeling is opgesteld. Dit transformatiekader vormt de basis voor het architectonisch en stedenbouwkundig ontwerp en is ook als bijlage opgenomen in de plantoelichting. Daarnaast is een bijlage toegevoegd met daarin opgenomen alle (rijks)monumenten en karakteristieke gebouwen die binnen het plangebied zijn gelegen.

Naar aanleiding van het overleg met de RCE is tevens door BPD en de gemeente een notitie opgesteld waarin alle relevante aspecten ten aanzien van de planontwikkeling en sloop van het Rijksmonument zijn toegelicht. Daarbij gaat het erom dat sloop ten dienste staat van de totale herontwikkeling. Deze notitie is als bijlage toegevoegd aan de aanvraag omgevingsvergunning.

Afgesproken is dat de RCE bij de verdere invulling en inrichting van het plangebied wordt betrokken.

Overige ambtshalve aanpassing

Naast het vorenstaande is het bestemmingsplan op de volgende punten gewijzigd:

1. Op meerdere plekken wordt het plangebied groen ingericht. Om dit te borgen, is de bestemming ter plaatse ook gewijzigd naar de bestemming Groen. Dit is op verbeelding verwerkt en in de planregels is de bestemming Groen (Artikel 5) toegevoegd.
2. Artikel 8.2.3 lid c is toegevoegd. Daarbij is aangegeven dat de bouwhoogte van nutsvoorzieningen niet meer dan 3 meter mag bedragen.
3. Artikel 8.3.1, lid 1 onder a, het maximaal aantal woningen is aangepast van 86 naar 87. Waar in de plantoelichting werd gesproken over 86 woningen is de tekst hierop aangepast.
4. Ten behoeve van de ontsluiting van het plangebied wordt een doorsteek gemaakt naar de Parallelweg. Hierover is afstemming met de ontwikkelaar van het perceel Parallelweg 2. De ontsluiting staat ook ten dienst van dat plan. Ten aanzien van deze wijziging geldt dat er vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen belemmeringen zijn. Het wordt een 30km/u gebied en in het naastgelegen gebouw zijn geen geluidsgevoelige functies (zoals wonen) toegestaan. Er is dus geen sprake van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat aldaar.
5. Paragraaf Maatschappelijke uitvoerbaarheid is aangepast. Aangegeven is dat overleggen hebben plaatsgevonden en dat een informatieavond is gehouden. Daarnaast wordt toegelicht dat zienswijzen zijn ingediend, dat deze van een antwoord zijn voorzien maar de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staan.