

Rotterdam, 17 november 2015.

15bb9017

Aan :

de gemeenteraad

**Onderwerp:**

Vaststelling bestemmingsplan Carnisse

---

**Gevraagd besluit:**

Samenvattend stellen wij u voor :

1. het bestemmingsplan "Carnisse", NL.IMRO.0599.BP1066Carnisse-on02 met bijbehorende ondergrond GBKR 128562, 128563, 129562, 129563, 130562 en 130563 in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

**Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?**

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt voldaan aan de actualiseringseis die voortvloeit uit de Wet ruimtelijke ordening voor bestemmingsplannen die ouder zijn dan tien jaar.

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

Dit bestemmingplan maakt deel uit van het programma ter actualisering van de Rotterdamse bestemmingsplannen.



## **Toelichting:**

### *Aanleiding*

Op 16 september 2014 hebben wij besloten tot het opstellen van een nieuw bestemmingsplan en het voeren van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) inzake het concept ontwerpbestemmingsplan "Carnisse". Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt voldaan aan de actualiseringseis die voortvloeit uit de Wet ruimtelijke ordening voor bestemmingsplannen die ouder zijn dan tien jaar. Het geldende bestemmingsplan voor Carnisse is inmiddels ouder dan tien jaar.

### *Begrenzing plangebied*

Het plangebied Carnisse is een deel van Charlois en ligt tussen Oud-Charlois, de Tarwewijk, het Zuidplein en het Zuiderpark. De Dorpsweg vormt de grens met Oud-Charlois en de Pleinweg die met de Tarwewijk. Het Zuidplein vormt de oostgrens en het Zuiderpark de zuidgrens. De gronden aan de zuidzijde van de Carnissesingel liggen buiten het plangebied.

### *Ontwikkelingen*

Het bestemmingsplan legt de huidige planologische situatie vast. Er zijn nu geen planologische ontwikkelingen voorzien. Wel wordt er in dit bestemmingsplan op meer efficiënte wijze gebruik gemaakt van de beschikbare planologische gebruiksmogelijkheden, in de vorm van flexibiliteit. Daarbij wordt gebruik gemaakt van enkele gemengde bestemmingen. Hierbij biedt het bestemmingsplan ruimte voor een meer flexibel gebruik van bijvoorbeeld de begane grond. Uitbreiding van detailhandel is nog maar beperkt mogelijk vanwege het Rotterdamse detailhandelsbeleid. De toegenomen flexibiliteit betreft vooral mogelijkheden zoals voor de functies praktijkruimte en dienstverlening.

In de meeste gemengde bestemmingen wordt ook wonen op de begane grond mogelijk gemaakt. Het samenvoegen van de begane grond met de bovenliggende woningen hoort tot de mogelijkheden. Zo kunnen grondgebonden woningen ontstaan, kunnen binnenterreinen als tuin worden gebruikt en ontstaat er een waardevolle toevoeging aan de woningdifferentiatie.

Daarnaast worden de volgende aspecten voorzien:

#### **1. Woningtypologie meer flexibel bestemmen:**

Het vorige (nu nog geldende) plan maakt voor woningtypen onderscheid in gestapelde, vrijstaande en laagbouwoningen. Deze methode biedt niet de gewenste flexibiliteit om bijvoorbeeld eengezinswoningen te maken op locaties waar nu stroken met appartementgebouwen aanwezig zijn. De woningen bestemmen als "Wonen", waarbij geen onderscheid in typen wordt gemaakt, biedt deze flexibiliteit wel.

#### **2. Maatschappelijke voorzieningen:**

Het vorige bestemmingsplan maakt geen onderscheid naar geluidsgevoeligheid zoals dat nu noodzakelijk is. Het bestemmingsplan zal geen nieuwe geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen (zoals kinderdagverblijven) meer toestaan op locaties waar deze geluidsgevoelige voorzieningen nog niet aanwezig zijn.



## Milieu

Op een aantal locaties staat het bestemmingsplan op de begane grond ook de functie wonen toe. Het woningaantal kan in Carnisse met maximaal 198 woningen toenemen. Voor deze nieuwe geluidsgevoelige situaties is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Aan de hand van verkeersgegevens is vastgesteld dat het bestemmingsplan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreinigingen. Het bestemmingsplan zorgt niet voor een toename van het groepsrisico. Er is verkennend onderzoek gedaan naar de bodemkwaliteit en naar beschermde soorten planten en dieren. Er is een watertoets opgesteld.

### *Nieuwe geluidsgevoelige situaties*

Voor de beoogde nieuwe geluidgevoelige situaties in het plangebied dienen krachtens de Wet geluidhinder hogere geluidswaarden te worden vastgesteld met het oog op het wegverkeer. Het besluit tot vaststellen van hogere waarden heeft gelijktijdig met ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Het besluit zal als bijlage bij het vastgestelde bestemmingsplan worden opgenomen.

### **Financiële en juridische consequenties/aspecten:**

Het bestemmingsplan legt overwegend de huidige planologische mogelijkheden vast. Daarmee biedt het nieuwe plan, net als het vorige plan, ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Uitbreiding van detailhandel is nog maar beperkt mogelijk. De nieuwe ontwikkelingen betreffen vooral mogelijkheden voor een ander gebruik van de begane grond, zoals praktijkruimte en dienstverlening, van bestaande panden. Hierdoor hoeven er geen bouwplannen / ontwikkelingen op financiële haalbaarheid getoetst te worden. Het bestemmingsplan is daarmee financieel uitvoerbaar..

### *Exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro*

Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, omdat door middel van (toekomstige) gronduitgiften het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden is verzekerd.

## **Participatie**

In de periode van terinzagelegging is in overleg met de gebiedscommissie Charlois een informatieavond georganiseerd waarbij een ieder vragen kon stellen met betrekking tot het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan.

### **Advisering Gebiedscommissie Charlois**

De gebiedscommissie Charlois heeft op 19 oktober 2015 t.a.v. het ontwerpbestemmingsplan een positief advies uitgebracht, maar plaatst daarbij de volgende kanttekeningen.

1. De gebiedscommissie vraagt aandacht voor de hoogte van de geluidswaarden, de toegestane decibeloverschrijding op een aantal plekken.
2. In het gebiedsplan is opgenomen dat in Carnisse het aantal coffeeshops dient te verminderen. Belwinkels en seksinrichtingen zijn per locatie benoemd, maar coffeeshops niet. De gebiedscommissie ziet graag dat ook deze locaties specifiek benoemd worden en dat daarbij ook nadrukkelijk wordt aangegeven dat er geen coffeeshops in Carnisse bij mogen komen. De gebiedscommissie staat positief tegenover het verplaatsen van een coffeeshop.



3. De gebiedscommissie vraagt aandacht voor de handhaving op de exploitatie van coffeeshops, vooral wat betreft de handelsvoorraad.

### **Reactie op het advies van de gebiedscommissie**

#### **Ad 1**

Ons college is van oordeel dat het ontwerpbestemmingsplan Carnisse in lijn is met de Wet geluidhinder en het Rotterdamse ontheffingenbeleid. De maximaal toelaatbare geluidsbelasting voor woningen wordt daarbij slechts op een ontwikkellocatie (vanwege de Pleinweg) overschreden. In het bestemmingsplan is vastgelegd dat bij realisatie van deze woonlocatie de gevel waar de geluidsbelasting hoger is dan de maximale ontheffingswaarde als een dove gevel moet worden uitgevoerd.

#### **Ad 2**

Ons college is van oordeel dat het horecabeleid voldoende duidelijk is gericht op het consolideren en waar mogelijk verminderen van horecavestigingen in Carnisse. Ons college is met de gebiedscommissie van mening dat "horeca vrij van vergunningplicht" niet mag zijn toegestaan, gezien de nadelige gevolgen voor de openbare orde en veiligheid. De locaties waar horeca is toegestaan zijn met een functieaanduiding op de verbeelding van het bestemmingsplan aangegeven. Ons college vindt het niet nodig om in het bestemmingsplan met meer specifieke functieaanduidingen de exacte locatie van coffeeshops of horeca van andere soorten te bepalen. Het beschikbare instrumentarium biedt naar de mening van het college voldoende mogelijkheden om sturend en zo nodig handhavend op te treden.

#### **Ad 3**

Tevens is ons college van mening dat de handhaving ten aanzien van coffeeshops en het toezien op de handelsvoorraad aspecten zijn van de uitvoering van het horecabeleid en daarom niet in het bestemmingsplan geregeld kunnen worden.

### **Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 14 augustus 2015 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen.

### **Ambtshalve voorgestelde aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan**

#### **A1 Horeca vrijgesteld van vergunningplicht**

In de toelichting wordt in paragraaf 2.4.3 en 4.2.5 abusievelijk gesproken over "vergunningvrije horeca", waar bedoeld wordt "horeca die vrijgesteld is van vergunningplicht". Wij stellen u voor dit redactioneel te wijzigen. Tevens stellen wij voor om de titel van subparagraaf 4.2.5.2 "Vergunningvrij exploiteren" aan te vullen met "en vrijgesteld van de vergunningplicht", en in deze subparagraaf "Vergunningvrij betekent" te vervangen door:

"Daarnaast is ook de variant vrijgesteld van de vergunningplicht. Dit betekent".

In subparagraaf 4.2.5.2 is verder aangegeven dat het de gebiedscommissie is die aangeeft waar eerder genoemde horeca niet is toegestaan. Dit is niet juist. Wij stellen voor in de toelichting de laatste alinea van subparagraaf 4.2.5.2 aan te passen, als volgt:



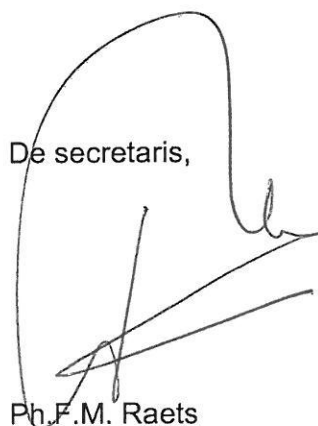
Het horecagebiedsplan en een besluit van de Burgemeester geeft aan waar horeca die vrijgesteld is van de vergunningplicht niet is toegestaan, gezien de nadelige gevolgen voor de openbare orde en de veiligheid. Vanwege de kwetsbaarheid van de wijk en het handhaven is "vrijgesteld van de vergunningplicht" in Carnisse niet toegestaan.

## Voorstel

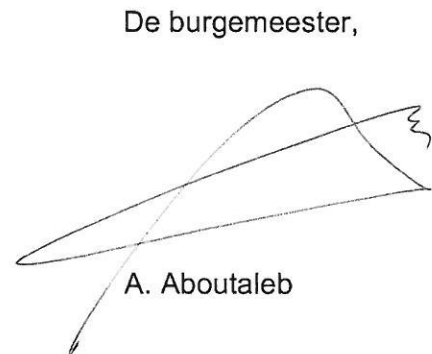
Samenvattend stellen wij u voor :

1. het bestemmingsplan "Carnisse", NL.IMRO.0599.BP1066Carnisse-on02 met bijbehorende ondergrond GBKR 128562, 128563, 129562, 129563, 130562 en 130563 in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

De secretaris,  
  
Ph. F. M. Raets

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De burgemeester,  
  
A. Aboutaleb

## Bijlage(n):

Dit raadsvoorstel bevat de volgende bijlagen:

Bijlage a: ontwerpbestemmingsplan "Carnisse";

Bijlage b: verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.

NB Het besluit hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder in verband met het bestemmingsplan "Carnisse" maakt geen onderdeel uit van het raadsvoorstel.



**Ontwerpbesluit:**

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 november 2015  
(raadsvoorstel nr. "Dit vult griffie later in");

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

**besluit:**

1. het bestemmingsplan "Carnisse", NL.IMRO.0599.BP1066Carnisse-on02 met  
bijbehorende ondergrond GBKR 128562, 128563, 129562, 129563, 130562 en 130563  
in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester  
en wethouders;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van "Dit vult griffie later in"

De griffier,

De voorzitter,



De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 november 2015  
(raadsvoorstel nr. 15bb9017);

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

**besluit:**

1. het bestemmingsplan "Carnisse", NL.IMRO.0599.BP1066Carnisse-on02 met bijbehorende ondergrond GBKR 128562, 128563, 129562, 129563, 130562 en 130563 in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 17 december 2015

De griffier,



plv.

De voorzitter,

