

Aan:
de gemeenteraad

Onderwerp:

Herzien raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan 'Terbregge'.

(Dit herziene raadsvoorstel vervangt het vorige raadsvoorstel 20bb001226. Het vorige raadsvoorstel komt hiermee te vervallen)

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

1. de zienswijzen 2.1, 3.4, 4.2, 6.2, 6.3, 6.5, 6.6, 6.7, 7.1 gegrond te verklaren;
2. de zienswijzen 1.1, 1.2, 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 4.1, 5.1, 6.1, 6.4, 6.8, 6.9, 6.10, 7.2, 7.3 ongegrond te verklaren;
3. de zienswijze 3.6 ter kennisgeving aan te nemen;
4. het bestemmingsplan 'Terbregge', NL.IMRO.0599.BP1098Terbregge-on01 met bijbehorende ondergrond BGT_12957000, 13057000, 13057100, 13157000, 13157100, 13257100, 13257200, 13257300 in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
5. geen exploitatieplan vast te stellen.

Op grond van artikel 14 van de Verordening inspraak, burgerinitiatief en referenda Rotterdam 2014 melden wij u dat het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan onderwerp van een referendum kan zijn.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan krijgt het gebied een actueel planologisch kader. De vorm van het kader voldoet aan de landelijke technische eisen.

Het bestemmingsplan zit in de volgende fase:			
▼			
Startfase	Concept- en ontwerpfase	Vaststellingsfase	Beroepsfase

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

Meerjarenprogramma ter actualisering bestemmingsplannen.



Toelichting:

Aanleiding herzien raadsvoorstel

Naar aanleiding van een handhavingsverzoek van een botenloods naast het woonschip van Terbregse Rechter Rottekade 105b is door de eigenaar van deze botenloods een omgevingsvergunning aangevraagd, die op 12 mei 2020 is verleend. Met deze vergunning kan aan het verzoek van reclamant 6 tegemoet worden gekomen om de botenloods op de verbeelding aan te geven en in de regels op te nemen. Daarmee wordt voorgesteld om zienswijze 6.7 gegrond te verklaren.

Aanleiding

Op 4 september 2018 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 'Terbregge'.

Begrenzing plangebied

Het nieuwe bestemmingsplan gaat over Terbregge en ligt in Hillegersberg-Schiebroek. Het plangebied ligt op de linkeroever van de Rotte, ruwweg tussen de A20, de Rotte en Prins Alexander. De nieuwe snelweg A16 Rotterdam valt buiten het plan.



Afbeelding met indicatie van de ligging van het plangebied

Het plangebied heeft vooral vrij oude bebouwing langs de Rotte en in het voormalige dorp Terbregge, en vrij nieuwe bebouwing in de buurt Nieuw Terbregge. Naast een belangrijk deel voor verkeer heeft het gebied sportvelden en agrarische en recreatieve delen langs de snelwegen. Het nieuwe bestemmingsplan legt hoofdzakelijk de planologische situatie van de vorige bestemmingsplannen vast.

Verder kent het plan de volgende ontwikkelingen:

1. Een nieuwe woning op de hoek van de Rotte en de Terbregseweg.
2. De mogelijke transformatie van het leegstaande (school)gebouw Ommoordseweg hoek Terbregseweg.
3. Op een paar locaties aan de Bergse Linker Rottekade zijn de bouwmogelijkheden uit het vorige bestemmingsplan overgenomen. Enkele bedrijven en panden kunnen vervangen worden, maar concrete plannen ontbreken nu nog. Voor de realisatie is een procedure met een wijzigingsplan nodig.



4. In Terbregge staan enkele beeldbepalende panden. Deze panden krijgen een dubbelbestemming, waardoor deze alleen bij zwaarwegende redenen gesloopt kunnen worden.

Milieu

In het kader van dit bestemmingsplan is milieuonderzoek (o.a. geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, stikstof en natuur) uitgevoerd. Er is verkennend onderzoek gedaan naar beschermde soorten planten en dieren. Tevens is een watertoets opgesteld. Uit deze onderzoeken blijkt dat er geen bezwaren zijn bij de voorgestelde ontwikkelingen.

Stikstof

Het bestemmingsplangebied is niet gelegen nabij gebieden die deel uitmaken van de Natura 2000-gebieden. Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard en de ontwikkelingen hebben een lokaal karakter. Voor de vaststelling van dit bestemmingsplan is een "voortoets" uitgevoerd. Deze toets heeft als rekenresultaat dat het bestemmingsplan geen bijdrage levert aan de stikstofdepositie van Natura 2000-gebieden en derhalve uitvoerbaar is.

Nieuwe geluidsgevoelige situaties

Voor de beoogde nieuwe geluidsgevoelige situaties dienen krachtens de Wet geluidhinder hogere grenswaarden te worden vastgesteld met het oog op het wegverkeer. Het ontwerpbesluit tot vaststellen van hogere waarden heeft ter inzage gelegen en doorloopt een eigen vaststellingsprocedure. Het besluit zal als bijlage bij het vastgestelde bestemmingsplan worden opgenomen.

M.e.r.-beoordelingsplicht

Om na te gaan of voor het bestemmingsplan een milieueffectrapportage (m.e.r.) dient te worden opgesteld is een zogenoemde vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen (grote) negatieve effecten op het milieu worden verwacht. Het opstellen van een milieueffectrapport (MER) is dan ook niet noodzakelijk.

Participatie

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

Advisering Gebiedscommissie gebied

De gebiedscoördinator van Hillegersberg-Schiebroek heeft namens de gebiedscommissie advies uitgebracht. Het advies heeft betrekking op zes onderwerpen:

- Toezegging herplanting bomen gemeentewerf Terbregseweg.
- Woningbouwlocatie Bergse Linker Rottekade 185, 188, 201, 202 met behulp van wijzigingsbevoegdheid.
- Luchtkwaliteit en fijnstof PM_{2,5}.
- Natuurspeeltuin aan de Marie Overeinderweg.
- Beschikbaarheid pdf van plan en verbeelding bestemmingsplan.
- Gevaarlijk kruispunt Terbregseweg/Bergse Linker Rottekade bij Prinses Irenebrug.



Reactie op het advies van de gebiedscommissie

Wij danken de gebiedscommissie voor het gedetailleerd advies. Het advies van de gebiedscommissie is inhoudelijk gelijk aan de zienswijze ingediend door de bewonersorganisatie Vereniging Terbregge's Belang. Voor de reactie van het college op het advies verwijzen wij kortheidshalve naar de reacties en voorstellen bij de zienswijze van de bewonersorganisatie (reclamant nummer 3).

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 23 augustus 2019 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn zeven zienswijzen ingekomen afkomstig van bewoners, bedrijven en andere belanghebbenden.

De zienswijzen zijn aan de juiste instantie gericht en binnen de gegeven tijd ingediend, zodat reclamanten in hun zienswijzen kunnen worden ontvangen. De zienswijzen gaan in enkele gevallen over detaillering en zorgvuldige omschrijvingen op locatieniveau of over begrippen. In andere gevallen gaat het over het laten vervallen van wijzigingsbevoegdheden of juist het toevoegen van nieuwe ontwikkelingen eventueel met een wijzigingsbevoegdheid.

Samenvatting en beantwoording van de zienswijzen

1 Van Cromvoirt adviseurs, namens reclamant 1

Reclamant is eigenaar van enkele kadastrale percelen nabij de Ommoordseweg. Het betreft een bedrijfscomplex met separate woning. De woning met bijgebouwen wordt door reclamant zelf bewoond. De achtergelegen bedrijfsunits worden verhuurd. Een achtergelegen perceel met de bestemming 'Groen' wordt gedeeltelijk gebruikt ten behoeve van kleine opslag.

Het complex is lange tijd geleden in gebruik geweest ten behoeve van agrarische doeleinden. Dit gebruik moest worden beëindigd in verband met de aanleg van de nieuwe Rijksweg A16, waarna de familie van reclamant achter de woning nieuwe bedrijfsgebouwen heeft gerealiseerd.

Inmiddels is zowel de bewoning (zonder agrarische doeleinden) en het gebruik ten behoeve van bedrijfsdoeleinden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Terbregge'. De bestemming 'Groen' van het achtergelegen perceel is, behoudens enige tekstuele nuanceringsen, gelijk gebleven.

1.1 Kleinschalige opslag bij Ommoordsehof toestaan

Reclamant vraagt de bestemming 'Groen' aan te passen, zodat kleinschalige opslag op het achtergelegen perceel is toegestaan.

Reclamant geeft aan dat er voor kleinschalige bedrijven en ZZP'ers een groot tekort is aan opslagruimten in de binnenstad en dat zij vaak aangewezen zijn op opslagruimten buiten de stad. Deze locatie, ingeklemd tussen drie bedrijfslocaties is hier geschikt voor en de 'stille' opslag doet geen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Reclamant geeft aan reeds fors geïnvesteerd te hebben in de locatie, met een groene en duurzame inrichting ervan en met een verzorgde en kwalitatief hoogstaande uitstraling.

Reclamant stelt dat het oude bestemmingsplan in de bestemming 'Groen' ruimte biedt voor het huidige gebruik. Door de tekstuele nuanceringsen binnen het



ontwerpbestemmingsplan sluit de bestemming 'Groen' niet langer aan bij het huidige gebruik. Reclamant geeft aan dat een bestemming in lijn met de omliggende kavels meer logisch is en recht doet aan de feitelijke situatie.

Reactie:

De bestemming "Groen" is overgenomen uit het vorige bestemmingsplan. Op de locatie ligt ook een belangrijke ondergrondse drinkwaterleiding. Deze leiding is met de noodzakelijke belemmeringenstrook op de verbeelding aangegeven. De dubbelbestemming 'Leiding – Water' geeft onder meer aan dat binnen de zone niet mag worden gebouwd en dat het aanbrengen van gesloten verhardingen is verboden. Onder voorwaarden kan worden afgeweken, na advies van de beheerder van de leiding.

Het perceel is tevens in beeld bij de gemeente om de fietsroute tussen Ommoord en Nieuw Terbregge te verbeteren. De gemeente is hierover in gesprek met reclamant. De fietsroute loopt nu nog via enkele haakse bochten door de Ommoordsehof.

Gelet op de mogelijke aanleg van een fietspad is het veranderen van deze bestemming naar een bedrijvenbestemming voor opslag niet wenselijk.

Het verzoek van reclamant om tijdelijk een opslagvoorziening mogelijk te maken is mogelijk (buiten de procedure van het bestemmingsplan) met een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor tijdelijk ander gebruik.

Een dergelijke vergunning kan voor maximaal 10 jaar worden aangevraagd, mits aannemelijk is dat de activiteit kan en zal worden beëindigd aan het einde van deze termijn zonder onomkeerbare gevolgen.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

1.2 Groter bouwvlak nodig dan oppervlak huidige woning

Reclamant geeft aan dat de bestaande woning aan de Ommoordseweg 27 is bestemd als 'Wonen - 2' en dat het bestemmingsvlak is afgestemd op de huidige omvang van de woning.

Deze woning is te klein en sterk verouderd. Na eventuele sloop van deze woning wil reclamant een grotere woning realiseren die meer voldoet aan hedendaagse normen. Door het bestemmingsvlak van de bestaande woning te vergroten of door verruiming van de woonbestemming op te nemen in de afwijkingsregels van 'Wonen – 2' (artikel 29.4) kan dit binnen het bestemmingsplan geregeld worden.

Reactie:

Het bestemmingsvlak is afgeleid van de bestaande woning en heeft een oppervlak van ruim 110 m², waarbinnen een woning van twee lagen met een kap is toegestaan. Aangevuld met de mogelijkheden van vergunningsvrij bouwen zijn wij van mening dat een verruiming van het bouwvlak niet nodig is.

Verder zijn de algemene afwijkingsregels in artikel 45.1 van toepassing.

Daarmee kunnen B&W bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van de regels van dit bestemmingsplan voor afwijkingen van toegestane afmetingen, maten (waaronder minimale en maximale afstanden) en percentages tot niet meer dan 10% van die afmetingen, maten en percentages, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de



gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de milieusituatie.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

2 Reclamant 2

Reclamant is eigenaar van een paar kadastrale percelen met enkele kleine gebouwen nabij de Warmoeziersstraat. Het betreft percelen met de bestemming 'Agrarisch'. Op de verbeelding is voor deze percelen geen bouwvlak aangegeven.

2.1 Bestaande bebouwing toestaan binnen bouwvlak

Reclamant verzoekt om de bestaande bebouwing op de percelen toe te staan, bijvoorbeeld door middel van een bouwvlak. Het betreft een voormalige schuur die dienstdoet als paardenstalling, een hobbykas en twee opslagcontainers. Bovengenoemde bebouwing heeft reclamant jaren geleden zo overgenomen van de oude eigenaar en is al jaren in gebruik.

Reactie:

Er bestaat geen bezwaar tegen het opnemen van een bouwvlak met bijbehorende hoogtematen voor de huidige hobbykas, paardenstalling en opslagcontainers. Op een aantal locaties is het vroegere agrarisch gebruik van het Terbregseveld in het vorige bestemmingsplan al overgegaan in een meer recreatieve bestemming zoals nutstuinen. In deze tuinen zijn bijvoorbeeld kweekkassen toegestaan. De gronden zijn op dit moment vooral in gebruik als paardenwei en moestuin. De huidige, kleinschalige bouwwerken tasten het open en groene karakter van het gebied niet aan en zorgen voor mogelijkheden om de ruimte goed te benutten.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan als volgt aan te passen:

Verbeelding: Het aanbrengen van een bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 3 meter ter plaatse van de huidige hobbykas, alsmede een bouwvlak met maximale bouwhoogte van 4 meter ter plaatse van de huidige paardenstalling en een bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 3 meter ter plaatse van de opslagcontainers.



Uitsnede ontwerp



Uitsnede voorstel

Regels: Artikel 3 Agrarisch, het sublid 3.2.1 a aan te vullen, zodat dit komt te luiden:

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch' bestemde gronden zijn toegestaan:



- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals een loods, hooiopslag, schuilgelegenheid voor dieren, een paardenstalling, een hobbykas en opslagcontainers.

3 Bewonersorganisatie Vereniging Terbregge's Belang

3.1 Herplanting bomen op terrein gemeentewerf

Reclamant geeft aan dat het terrein gemeentewerf aan de Terbregseweg voorheen een groene oase was met enige honderden bomen.

Bij de realisatie van het postsorteercentrum in 1993 gaat vervoer van poststukken nog over het spoor. Vier jaar later gaat er meer vervoer over de weg en moet het sorteercentrum worden verbouwd, terwijl het bedrijf open blijft. Als tijdelijke stalling voor tientallen vrachtwagens wordt in spoedoverleg met toenmalige deelgemeente gekozen voor het terrein dat nu in gebruik is als gemeentewerf.

Ten behoeve van de snelle kap van honderden bomen op het terrein is door het Sectorhoofd ROB van de deelgemeente aan de bewonersorganisatie met klem verzocht geen bezwaar te maken tegen de kap van de bomen. Dit met de garantie dat de bomen terug zouden worden geplaatst. Deze afspraak is echter nooit nagekomen. Ten tijde van het tot stand komen van het vorige bestemmingsplan, was reclamant als bewonersorganisatie, vooral druk met de VINEX-locatie Nieuw Terbregge en haar bewoners. Destijds is het vragen om herplanting van honderden bomen aan de aandacht ontsnapt. Reclamant wenst deze stap te corrigeren en verzoekt met klem de bomen zoals afgesproken terug te planten. Als alternatieve locatie voor de gemeentewerf zou het terrein kunnen dienen tegenover het hotel Bastion aan de Hoofdweg, parallel aan de Rijksweg A16.

Reactie:

Dit deel van de gemeentewerf heeft een grootte van circa 0,5 ha. Het is noodzakelijk in verband met het functioneren van de nabijgelegen wegen ten behoeve van opslag- en werkterrein voor onder meer tijdelijke wegafzettingen. De door reclamant genoemde alternatieve locatie langs de rijksweg A16 bij de Hoofdweg biedt onvoldoende compensatie.

Voor het westelijk deel van de gemeentewerf (ter grootte van circa 1,5 ha) is het maximum bebouwingspercentage van 40 uit het vorige bestemmingsplan teruggebracht naar 5% in het ontwerpbestemmingsplan. Dit lagere bebouwingspercentage biedt volop ruimte voor de huidige groene inrichting met bomen en een extensief gebruik van de gronden.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

3.2 Wijzigingsbevoegdheid laten vervallen

In het ontwerpbestemmingsplan is voor de locatie Bergse Linker Rottekade 185, 188, 201 en 202 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Mogelijk leidt dit tot sloop en vervanging van de bestaande woningen. Reclamant merkt op dat de bestaande stenen woningen uitstekend kunnen blijven bestaan. Bewoners wonen er vaak hun hele leven en willen liever niet vertrekken en plaatsmaken voor nieuwbouw. De wijzigingsbevoegdheid is volgens reclamant derhalve niet noodzakelijk.



Reactie:

De wijzigingsbevoegdheid voor genoemde locatie gaat niet alleen over een paar stenen woningen. De bevoegdheid geldt ook voor de omliggende terreinen en locaties met enkele bedrijven. De grond is in eigendom van de gemeente. De bevoegdheid is overgenomen uit het vorige bestemmingsplan en het voornemen om deze locatie te ontwikkelen is nog steeds actueel. Wel bestaan er op dit moment geen concrete initiatieven. Met de bevoegdheid krijgt B&W de ruimte om de locatie zorgvuldig te ontwikkelen. Daarbij hoort ook de mogelijkheid om prima functionele onderdelen van de locatie in stand te houden, terwijl de directe omgeving wordt aangepakt.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

3.3 Norm voor luchtkwaliteit fijnstof PM_{2,5} ontbreekt

Reclamant geeft aan dat de indicatieve grenswaarden van 20 µg per kubieke meter zeer vaak wordt overschreden ter hoogte van het Walstroplein. Het doet er volgens reclamant niet toe dat dit niet slaat op nieuwe ontwikkelingen, bestaande bewoners vindt reclamant minstens zo belangrijk.

In het bestemmingsplan moet de ontwikkeling PM_{2,5} waarde zoals deze reeds gaat gelden per 1 januari 2020 worden meegenomen. Als het gaat om ontwikkelingen is de ontwikkeling van de nieuwe fijnstofnorm een norm die zeker in het bestemmingsplan meegenomen moet worden. Deze waarde wordt regelmatig gedurende het gehele jaar met soms meer dan 100% overschreden. Gemiddeld ligt de waarde boven de 20 µg per kubieke meter. Het lijkt reclamant logisch dat de gemeente Rotterdam maatregelen in het bestemmingsplan opneemt om deze indicatieve grenswaarde te bereiken. Welke maatregelen dit zijn laat reclamant aan specialisten over. Een suggestie zou kunnen zijn, de honderden bomen op het terrein van de gemeentewerf aan de Terbregseweg terug te planten. Bomen hebben een sterk positief effect op fijnstof. Eveneens kan worden overwogen om op de A20 een maximumsnelheid van 80 km/h in te stellen.

Reactie:

Wij onderschrijven het belang van een goede luchtkwaliteit. Niet alleen in het belang van nieuwe ontwikkelingen, maar zeker ook in het belang van de huidige bewoners en gebruikers. De gemeente werkt op vele fronten aan een verbetering van de luchtkwaliteit.

De regelgeving voor fijnstof kent meerdere doelstellingen, waaronder een indicatieve grenswaarde van 20 µg/m³ die geldt vanaf 2020. Mocht de indicatieve grenswaarde niet worden gehaald, dan heeft dat vooralsnog geen juridische gevolgen. De indicatieve grenswaarde kan daarom niet opgenomen worden als grens in een bestemmingsplan.

Voor het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit. De conclusie van dat onderzoek is dat het plan voldoet aan de Wet Luchtkwaliteit en het Rotterdamse beleid inzake luchtkwaliteit. Wij zien geen grond om nu een norm voor fijnstof in het bestemmingsplan op te nemen.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.



3.4 Natuurspeeltuin Marie Overeinderweg als 'Groen' bestemmen

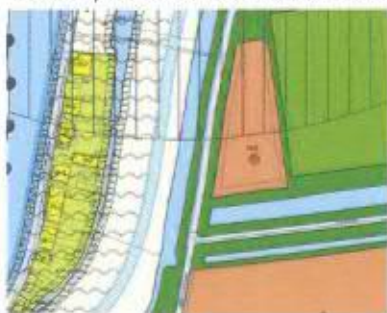
Reclamant verzoekt om de Natuurspeeltuin als 'Groen' te bestemmen, omdat dit meer logisch is dan de gegeven bestemming 'Maatschappelijk – 2'. Lang geleden was de locatie in beeld ten behoeve van een maatschappelijke voorziening, zoals een drugskliniek voor oudere verslaafden. Dit plan is nooit gerealiseerd. Reclamant vindt de locatie voor een dergelijke voorziening ongeschikt. Er is bijvoorbeeld geen openbaar vervoer en er zijn ook geen andere voorzieningen in de buurt, zoals winkels of horecagelegenheden.

Met de deelgemeente heeft de bewonersorganisatie een beheersovereenkomst gesloten over het realiseren van de Natuurspeeltuin. Tientallen bewoners met kinderen maken hier gebruik van in de groene omgeving. Het lijkt reclamant daarom logisch om deze grond te bestemmen als 'Groen'. Te meer omdat aan de westzijde van de woonwijk nu geen enkele openbare speelplaats voor kinderen aanwezig is. De Natuurspeeltuin voorziet in deze behoefte en de bestemming 'Groen' sluit hier goed op aan.

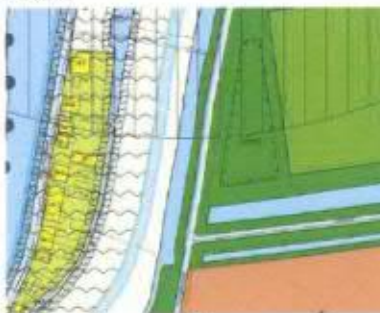
Reactie/Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan als volgt aan te passen:

Verbeelding: Het vlak met de bestemming Maatschappelijk – 2 en bouwaanduiding maximum bouwhoogte 7,5 meter aan de Marie Overeinderweg te bestemmen als 'Groen', met een functieaanduiding 'speeltuin'.



Uitsnede ontwerp



Uitsnede voorstel

Regels: In artikel 12 Groen lid 1. een sublid f. in te voegen, zodat artikel 12.1 luidt als volgt:

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

(...)

- f. ter plaatse van de functieaanduiding 'speeltuin' (spt), tevens voor een natuurspeeltuin met de daarbij behorende voorzieningen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - monument' (swr-m), tevens voor een monument;
- h. kleinschalige voorzieningen voor openbaar nut en verkeer en vervoer;
- i. geluidwerende voorzieningen.

3.5 Bestemmingsplan en verbeelding zijn niet inzichtelijk voor burgers

Reclamant heeft getracht het ontwerpbestemmingsplan in zijn geheel te downloaden. Onder andere ten behoeve van besprekingen tijdens bestuursvergaderingen. Dit blijkt niet mogelijk via de website Ruimtelijkeplannen.nl. Evenmin is daar de plankaart als



pdf te downloaden. Dit is voor reclamant noodzakelijk om een goed oordeel te vormen over en inzicht in het bestemmingsplan als geheel.

Inzage tijdens een enkele avond wordt gewaardeerd, maar is beslist onvoldoende om een goed oordeel over het plan te vormen.

Reclamant is via andere wegen in het bezit gekomen van alle stukken in de vorm van een pdf.

Reactie:

De gemeente vindt het belangrijk om een ieder zorgvuldig over bestemmingsplannen te informeren. De gemeente gebruikt hiervoor de landelijke website die speciaal voor dit doel is ontwikkeld: www.ruimtelijkeplannen.nl. Op de website is het plan digitaal te raadplegen. Dit kan op elk moment van de dag voor het gehele plan, of juist ingezoomd op de kleinste locatie.

Een papieren versie ligt ter inzage bij de informatiebalie van het Timmerhuis.

Een pdf-versie wordt standaard naar de gebiedscommissie en naar de gemeenteraad gestuurd. Op verzoek is deze versie tevens met reclamant gedeeld.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

3.6 Meer opstelruimte verkeer Bergse Linker Rottekade hoek Terbregseweg

Reclamant vindt het kruispunt Bergse Linker Rottekade 299 hoek Terbregseweg uitermate gevaarlijk. Er is weinig zicht op het verkeer en het ontbreekt aan opstelruimte voor alle verkeersdeelnemers. Bovendien is het trottoir ter plekke slechts 45 cm breed, terwijl het de route is naar de huisartsenpost en fysiotherapie in de Alexanderkerk.

Uit de vage tekening (blz. 33) in het bestemmingsplan blijkt dat de rooilijn van de nieuwe woning naar achteren is geplaatst.

Reclamant stelt voor deze ruimte te gebruiken als opstelruimte voor verkeer en een breder trottoir. Zo hoeft bijvoorbeeld bezoek aan de huisartsenpost niet met rollator op de rijweg lopen.

Reactie:

De oversteekbaarheid van de Terbregseweg is in de oude situatie een punt van zorg. Het klopt dat de rooilijn van de nieuwe woning aan de Terbregseweg circa 3,75 meter naar achteren is verschoven. Een deel daarvan komt ten goede aan de voortuin van de nieuwe woning. Voor het andere deel is de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' opgerekt. Voor de locatie is een inrichtingsplan gemaakt met een trottoir van 1,90 meter breed. Ook aan de zijde van de Terbregseweg is meer ruimte ingetekend voor een groene rand tussen de baan van de weg en het fietspad, waardoor een meer overzichtelijke situatie ontstaat.

Deze aanpassingen waren al opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ter kennisgeving aan te nemen.



4 Reclamant 4

Reclamant is eigenaar van twee kadastrale percelen nabij de Warmoeziersstraat. Namelijk de percelen kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie B, nummers 2559 en 4194.

4.1 Ontwikkeling van 3 woningen meenemen in bestemmingsplan

Reclamant stelt dat de gemeente bij het opstellen van het bestemmingsplan rekening had moeten houden met het verzoek om de ontwikkeling van drie woningen en de daarbij horende gronden, inclusief de effecten op de omgeving mee te nemen in het bestemmingsplan.

Dat heeft de gemeente niet gedaan, terwijl op 21 maart 2019 dat verzoek bij de gemeente per e-mail is ingediend. Reclamant vraagt om de ontwikkeling alsnog in het bestemmingsplan op te nemen.

Reclamant stelt voor om het grondgebruik en de afstanden over te nemen uit de gemeentelijke Concept Nota van Uitgangspunten van juni 2019.

Reactie:

Bij de start van het bestemmingsplan (voorjaar 2018) is deze ontwikkeling bewust buiten het plan gehouden. De mogelijke ontwikkeling volgt inmiddels een eigen procedure. Reclamant heeft een afspraak met de gemeente gemaakt over deze procedure. Hiermee is de vraag om de ontwikkeling mee te nemen komen te vervallen.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

4.2 Landpad bestemmen als 'Verkeer – Verblijfsgebied'

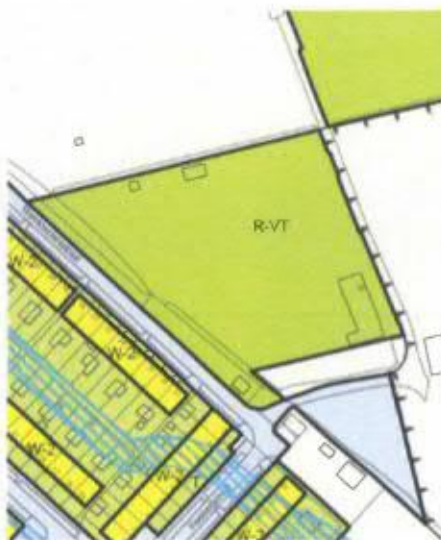
De bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' is opgenomen voor de ontsluitingswegen met de bijbehorende trottoirs. Het landpad is een ontsluitingsweg en had alleen al om die reden ook de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' moeten hebben. De nabijgelegen paardenwei juist weer niet.

Reactie/Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan als volgt aan te passen:

Verbeelding: De landweg nabij de Warmoeziersstraat te bestemmen als Verkeer – Verblijfsgebied', de paardenwei als 'Agrarisch'.





Uitsnede ontwerp



Uitsnede voorstel

5.1 Binnenterrein met opslagloods bestemmen voor woningen

Reclamant weet dat er grote behoefte bestaat aan huurwoningen in Rotterdam en vindt dat de huidige bestemming 'Wonen – Berging' voor de opslagloods en garageboxen eigenlijk niet meer past in deze woonomgeving.

Reclamant stelt voor dit te wijzigen in 'Wonen', zodat de procedure voor de omgevingsvergunning (gedeeltelijk) parallel aan die van het bestemmingsplan kan lopen. Zo kan veel tijd worden gewonnen. Reclamant denkt dat het plan in twee of drie jaar in uitvoering kan worden genomen.

Reclamant wil graag op korte termijn in gesprek met de gemeente over de inhoud van de studie.

Reactie:

Het is mogelijk om initiatieven mee te nemen in een bestemmingsplan. Dit initiatief is echter nog onvoldoende onderbouwd om nu mee te kunnen nemen. Reclamant kan met een aparte procedure verzoeken om medewerking aan zijn plannen.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

6 Koning & Zaanen, Juridisch Advies, namens reclamant 6

Reclamant is eigenaar/bewoner van de drijvende woning aan de Terbregse Rechter Rottekade 105b. De locatie is aangewezen als ligplaats. De woning drijft, is afgemeerd aan drie meerpalen en ligt boven (en aan) grond van Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard. Belanghebbende huurt een stuk tuin en heeft recht van overpad om op de openbare weg te komen. De tuin valt in het plangebied van het bestemmingsplan Molenlaankwartier en Lage Limiet.

De woning van reclamant ligt deels in het plangebied van het ontwerpplan Terbregge en deels in het bestemmingsplan Molenlaankwartier en Lage Limiet, vastgesteld op 30 november 2017.

Reclamant acht het onwenselijk dat voor zijn woning twee bestemmingsplannen van toepassing zijn. Bovendien verschillen de bestemmingsregels voor de betreffende locatie, hetgeen de rechtszekerheid van belanghebbende aantast.



6.1 Drijvende woning volledig in 'Molenlaankwartier en Lage Limiet'

Reclamant acht de plangrens in strijd met een goede ruimtelijke ordening en verzoekt de plangrens aan te passen, zodat de woning en toebehoren van reclamant geheel in het plangebied van het bestemmingsplan Molenlaankwartier en Lage Limiet komt te liggen.

Reactie:

Het niet meenemen van de locatie in Terbregge zou ertoe leiden dat op deze locatie het bestemmingsplan uit 2011 van toepassing blijft. Dat kan niet de bedoeling zijn. Een herziening van Molenlaankwartier en Lage Limiet is nu niet aan de orde.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

6.2 Drijvende woning volledig in Terbregge opnemen

Ingeval de woning geheel binnen het bestemmingsplan Terbregge dient te vallen, dan verzoekt reclamant de plangrens daarop aan te passen.

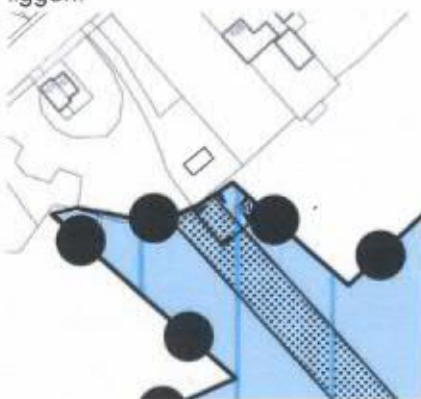
Reactie:

Wij zijn met reclamant van mening dat het wenselijk is dat zijn woonschip slechts in één bestemmingsplan ligt. Omdat het bestemmingsplan Terbregge nu aan de orde is, kan de grens van dat plan enkele meters worden verschoven, zodat de woning volledig in dit bestemmingsplan komt te liggen.

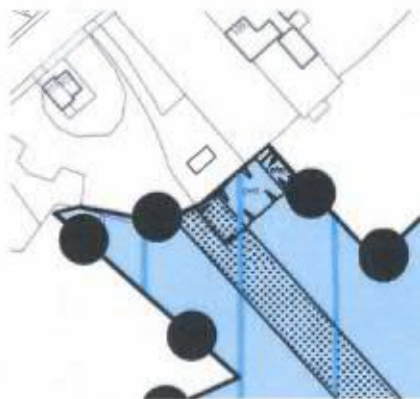
Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan als volgt aan te passen:

Verbeelding: De plangrens van het bestemmingsplan ter hoogte van Terbregse Rechter Rottekade 105b circa tien meter naar het noordoosten te verschuiven, zodat de botenloods en de aanduiding 'woonschepenligplaats' van het bestemmingsplan Molenlaankwartier en Lage Limiet volledig in het bestemmingsplan Terbregge komen te liggen.



Uitsnede ontwerp



Uitsnede voorstel

6.3 Maximale bouwhoogte voor drijvende woningen

Indien de drijvende woning met toebehoren geheel binnen het plan Terbregge valt, heeft reclamant aanvullend de volgende zienswijze op het ontwerpplan.

Ingevolge de planregel, bedraagt de maximale hoogte voor drijvende woningen 4,00 meter. Niet gemotiveerd wordt waarom wordt afgeweken van de maximaal toegestane



hoogte van 5,40 meter die aan deze kant van de Rotte geldt voor drijvende woningen. Reclamant verzoekt daarom de maximaal toegestane hoogte vast te stellen op 5,40 meter.

Reactie/Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en de bebouwingsnormen voor 'Water – 2' lid a aan te passen als volgt:

Regels 27.2.2 Bebouwingsnormen

a. Woonschepen aan de Linker Rottekade mogen maximaal een hoogte hebben van 4 meter gemeten vanaf de waterlijn, het woonschip aan de Terbregse Rechter Rottekade mag maximaal een hoogte hebben van 5,4 meter gemeten vanaf de waterlijn;

6.4 Oppervlak drijvende woning als bouwvlak intekenen

De drijvende woning is niet verplaatsbaar, is bedoeld om duurzaam ter plaatse te functioneren. De Wet verduidelijking voorschriften woonboten kwalificeert woonboten als bouwwerk en als gebouw ingevolge artikel 1.34 van het plan. Derhalve behoort dit gebouw met een bouwvlak ex artikel 1.22 van het ontwerpplan te worden bestemd op de verbeelding. Reclamant verzoekt daarom in ieder geval het oppervlak van de drijvende woning, zoals vergund door het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard, als bouwvlak ex artikel 1.22 van het ontwerpplan in te tekenen.

Reactie:

Voor het bestemmen van woonschepen wordt met functieaanduiding de ligplaats op de verbeelding aangegeven. Het maximale oppervlak van de drijvende woning volgt uit het oppervlak van de functieaanduiding.

Voorstel

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

6.5 Huisnummer 105b opnemen in bestemmingsomschrijving

Ingevolge de Wet BAG is de ligplaats aangewezen en heeft de gemeente Rotterdam aan deze ligplaats het huisnummer 105b toegekend. In de bestemmingsomschrijving en in de toelichting van het ontwerpplan wordt het authentieke adres van reclamant evenwel niet genoemd. Reclamant verzoekt de aanduiding 'tussen 101 en 107' in het ontwerpplan te wijzigen in 'Terbregse Rechter Rottekade 105b'.

Reactie/Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan als volgt aan te passen:

Regels: Artikel 27.1 lid b: ter plaatse van de functieaanduiding 'woonschepenligplaats' (wl), tevens voor wonen, op woonschepen. Dit betreft drie ligplaatsen langs de Bergse Linker Rottekade ten noorden nr. 365 en één ligplaats op het adres Terbregse Rechter Rottekade 105b.

6.6 Meerpalen opnemen in bestemmingsomschrijving

De drijvende woning is afgemeerd aan drie meerpalen. Deze zijn niet als zodanig benoemd, daarom verzoekt reclamant ze op de verbeelding aan te duiden en te bestemmen in de bestemmingsomschrijving van artikel 27 van het ontwerpplan.



Reactie:

Een meerpaal past binnen de definitie van bouwwerk, geen gebouwen zijnde, van waterbouwkundige aard. Meerpalen zijn ook buiten de functieaanduiding 'woonschepenligplaats' toegestaan.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en de bouwregels van 27.2.1 aan te vullen met 'meerpalen'. (Zie ook Ambtshalve voorgestelde aanpassing A.1)

6.7 Botenhuis op de verbeelding aangeven

Tot de drijvende woning behoort ook een drijvend botenhuis. Dit botenhuis zit vast aan de woning, vergelijkbaar met een aangebouwde garage. Het botenhuis is meegenomen in de ligplaatsvergunning en valt daarom onder de omgevingsvergunning van rechtswege. Reclamant verzoekt daarom het botenhuis op de verbeelding en in de regels van het ontwerpplan aan te duiden en te bestemmen.

Reactie/Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan als volgt aan te passen:

Regels: Aan Artikel 27.2.1 een lid c toe te voegen dat luidt: uitsluitend ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'schiphuis', tevens voor een botenloods.

En bij Artikel 27.2.2 een lid b in te voegen dat luidt: een botenloods mag maximaal een hoogte hebben van 1,8 meter gemeten vanaf de waterlijn.

Verbeelding: Op de verbeelding een aanduiding 'schiphuis' opnemen met een afmeting van 3 bij 7 meter, zoals aangegeven bij zienswijze 6.2.

6.8 Ligplaats pleziervaartuig aanduiden en bestemmen

Reclamant heeft een pleziervaartuig dat ligplaats heeft naast zijn woning. Deze ligplaats is vergund door het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard. Reclamant verzoekt de ligplaats als zodanig aan te duiden en te bestemmen.

Reactie:

Ligplaatsen voor pleziervaartuigen worden niet in het bestemmingsplan geregeld. Aanlegsteigers zijn toegestaan, voor zover aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

6.9 Gebruik aanduiding 'wonen' in plaats van 'woonschepenligplaats'

Voor reclamant staat vast dat de drijvende woning van reclamant een bouwwerk, gebouw is in de zin van de Woningwet en Wabo. Verzocht wordt daarom om het betreffende vlak van de verbeelding aan te duiden met 'wonen' en in de bestemmingsomschrijving 'water' de bestemming 'wonen', 'woning', 'botenhuis' op te nemen en 'bij een drijvende woning behorende voorzieningen, zoals bijbehorende bouwwerken, (aanleg)steigers, meerpalen, pontons. Als voorbeeld kan dienen de bestemmingsomschrijving van het bestemmingsplan 'Havenlofts Nassauhaven'.



Reactie:

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de woonschepen op de volgende wijze bestemd: op de verbeelding is met een aanduiding ('woonschepenligplaats') in het water opgenomen dat woonschepen zijn toegestaan. In de regels, in de bestemming 'Water - 2', zijn de bebouwingsnormen voor deze woonschepen opgenomen. Er is géén verplichting om de woonfunctie altijd als 'hoofdbestemming' te benoemen. Het heeft juist onze voorkeur om bij drijvende bouwwerken de functie water als hoofdbestemming te zien, waarop, bij uitzondering, op een aantal plekken gewoon kan worden in drijvende bouwwerken.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

6.10 Begripsomschrijving overnemen uit Omgevingswet

Mede vanwege het onder (6.9) genoemde verzoekt reclamant de begripsomschrijving van bouwwerk aan te passen aan de definitie van bouwwerk in de (Invoeringswet van de) Omgevingswet.

Reactie:

De in het ontwerpbestemmingsplan gegeven definitie van het begrip 'bouwwerk' (*Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond*) is voldoende duidelijk en sluit goed aan bij de (voormalige) modelbouwverordening en de geldende jurisprudentie. Het tekstuele voorstel van reclamant voegt geen meerwaarde toe aan de begripsbepaling.

Voorstel:

Wij stellen voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

7 Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard

Reclamant heeft pro forma zijn zienswijze ingediend en deze binnen de gegeven termijn aangevuld.

Reclamant heeft in het gebied langs en ten zuiden van de Bergse Linker Rottekade meerdere gronden in eigendom. Het merendeel van deze percelen wordt sinds jaar en dag verhuurd aan derden, vooral particulieren.

7.1 Aansluiten bij feitelijk gebruik

Reclamant geeft aan dat de bestemming niet aansluit bij de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan en het feitelijke gebruik van de bestemming. In het vigerende bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Agrarisch' en zijn bestemd voor de uitoefening van agrarische doeleinden, zoals het grazen van dieren. In het ontwerp is de bestemming 'Agrarisch' gedefinieerd als de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Deze beperking van het agrarisch gebruik is ongewenst en niet in lijn met het conserverende karakter van het ontwerp. Gezien de ligging en omvang van de percelen is het maar beperkt mogelijk om de percelen voor bedrijfsmatige agrarische doeleinden te gebruiken en te verhuren. Reclamant wenst de percelen te blijven verhuren aan particulieren, voor min of meer recreatief gebruik, zoals het hobbymatig houden van dieren en/of het onderhouden van een moestuin.



Om die reden verzoekt reclamant om bij vaststelling de koppeling met het agrarisch bedrijf los te laten, dan wel in ieder geval te bepalen dat binnen de bestemming 'Agrarisch' ook semi-agrarisch gebruik is toegestaan, zij het beperkt tot het hobbymatig houden van dieren, het aanleggen/onderhouden van een moestuin (van bijvoorbeeld maximaal 25 m² zonder teelt ondersteunende voorzieningen).

Reactie:

In lijn met het conserverende karakter is het niet de bedoeling om het huidige, semi-agrarisch gebruik in te wisselen voor een meer bedrijfsmatig agrarisch gebruik.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan als volgt aan te passen:

Regels: Artikel 3.1 Bestemmingsomschrijving te vervangen door:

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, waaronder het laten beweiden door dieren;
- b. ontsluitingswegen en -paden en waterlopen;
- c. alsmede voorzieningen ten dienste van de waterhuishouding, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding 'glastuinbouw' (gt) tevens voor glastuinbouw.

7.2 Mogelijke toekomstige ontwikkeling van het gebied

Reclamant geeft aan dat in het verleden, in het bestemmingsplan van 1999, lintbebouwing was geprojecteerd tussen de eerstelijns bebouwing aan de kade en de zuidelijk hiervan gelegen bestemming 'woondoeleinden'. Deze lintbebouwing is nooit gerealiseerd en in het bestemmingsplan Nieuw Terbregge van 2011 is de bestemming gewijzigd naar een agrarische bestemming. Reclamant was op dat moment met een verkenning bezig naar de adequate waterstaatkundige aanpak van het plangebied, gecombineerd met een passend beheer van het vastgoed. De aanvankelijk opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor realisatie van woningbouw is destijds op verzoek van reclamant geschrapt.

Reclamant is nu tot het inzicht gekomen dat de destijds voorziene bebouwing van het gebied (met inachtneming van de waterstaatkundige functie) nog altijd tot de mogelijkheden behoort en ter versterking van het gebied ook wenselijk is.

Naast volledige benutting van het zakslotengebied voor lintbebouwing is een andere optie om selectief, op een aantal percelen bebouwing toe te voegen. Beide opties zijn voor reclamant relevant en vragen om afstemming met het gemeentelijk beleidskader.

Reclamant is van mening dat het gebied deze in beide opties vervatte ruimtelijke ontwikkeling goed kan gebruiken, om verrommeling tegen te gaan. Verrommeling - en de vaak daarmee gepaard gaande illegale bebouwing - heeft negatieve gevolgen voor de functionele en ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Reactie:

In lijn met het conserverende karakter is het niet de bedoeling om het 'zakslotengebied' nu als woongebied te ontwikkelen. De beoogde ontwikkeling is nog onvoldoende concreet om nu in het bestemmingsplan te kunnen worden meegenomen.



Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

7.3 Aanleg van grondgebonden zonneweide toestaan in Agrarisch

Niet alleen woningbouw zou bij ontwikkeling van het gebied tot de mogelijkheden behoren. De ontwikkelingen op het gebied van klimaat en energie nodigen ertoe uit het gebied tevens te kunnen aanwenden voor de aanleg van een grondgebonden zonneweide. Daarmee zou een bijdrage kunnen worden geleverd aan het behalen van de energetische doelstellingen waar reclamant zich aan heeft gecommitteerd. Reclamant zou de mogelijkheden om het gebied als voornoemd te ontwikkelen graag samen met de gemeente verder verkennen en bespreken. Reclamant is zich ervan bewust dat de hiervoor genoemde ontwikkeling van het gebied wellicht niet rechtstreeks, maar getrapt in het nu voorliggende bestemmingsplan kan worden meegenomen. Reclamant is uiteraard graag bereid een nadere toelichting te geven op het voorgaande.

Reactie:

De gemeente hecht veel waarde aan de energietransitie en de verduurzaming van de bestaande bebouwing.

In lijn met het conserverende karakter is het niet de bedoeling om het 'zakslotengebied' aan te wenden voor de aanleg van een grondgebonden zonneweide. De beoogde ontwikkeling is nog onvoldoende concreet om nu in het bestemmingsplan te kunnen worden meegenomen.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

Ambtshalve voorgestelde aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan

A1 Bruggen in 'Water – 2' uitsluitend ter plaatse van de aanduiding

In de bouwregels van de bestemming 'Water – 2' is per abuis niet aangegeven dat bruggen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug' zijn toegestaan.

In de bouwregels (bij artikel 27) is verzuimd te noemen dat ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'woonschepenligplaats' woonschepen, met de daarbij behorende voorzieningen zoals loopplanken, steigers, en dergelijke zijn toegestaan.

Wij stellen u voor artikel 27.2.1 als volgt aan te passen.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Algemeen

Op de voor 'Water – 2' bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van waterbouwkundige aard, zoals, keerwanden, beschoeiingen, duikers, bruggen, gemalen, steigers, meerpalen e.d., met dien verstande dat bruggen uitsluitend toegestaan zijn ter plaatse van de aanduiding 'brug' en met dien verstande dat aanlegsteigers uitsluitend zijn toegestaan, voor zover aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
- b. ...



A2 Bouwregels voor woonschepen

In de bouwregels (bij artikel 27) is verzuimd te noemen dat ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'woonschepenligplaats' woonschepen, met de daarbij behorende voorzieningen zoals loopplanken, steigers, meerpalen en dergelijke zijn toegestaan.

Voorstel:

Wij stellen voor het ontwerpbestemmingsplan als volgt aan te passen:

Regels: Artikel 27.2.1 Bouwregels Algemeen aan te vullen met een lid b. zodat 27.2.1 komt te luiden als volgt:

Op de voor 'Water – 2' bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

a. ...;

b. uitsluitend ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding "woonschepenligplaats" woonschepen, met de daarbij behorende voorzieningen zoals loopplanken, steigers, meerpalen e.d.

A3 Zonnepark toestaan ter plaatse van een functieaanduiding

Het is niet de bedoeling dat een bedrijfsmatig zonnepark generiek wordt toegestaan binnen de bestemming 'Groen'. Derhalve stellen wij u voor om het vergunde zonnepark langs de A20 toe te staan binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1' en de verbeelding en regels hierop aan te passen als volgt:

Regels: Artikel 12.1 een sublid in te voegen luidende:

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1', tevens voor een bedrijfsmatig zonnepark met zonnepanelen en bijbehorende voorzieningen;

En in artikel 12.2 een sublid in te voegen luidende:

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1' een bedrijfsmatig zonnepark met zonnepanelen en bijbehorende voorzieningen;

Verbeelding: In de bestemming 'Groen' langs de snelweg A20 een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1' aan te geven:



Uitsnede ontwerp



Uitsnede voorstel (aanduiding in rood)

A4 Gebouwen voor recreatieve doeleinden toestaan binnen Recreatie

In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Recreatie' is per abuis niet aangegeven dat gebouwen voor recreatieve doeleinden, zoals paintball, zijn toegestaan. Wij stellen u voor de bestemmingsomschrijving aan te vullen met een lid b. Tevens is binnen de bestemming 'Recreatie' verzuimd op de locaties zonder bebouwing aan te geven dat een bebouwingspercentage van 0% geldt.

16.1 Bestemmingsomschrijving

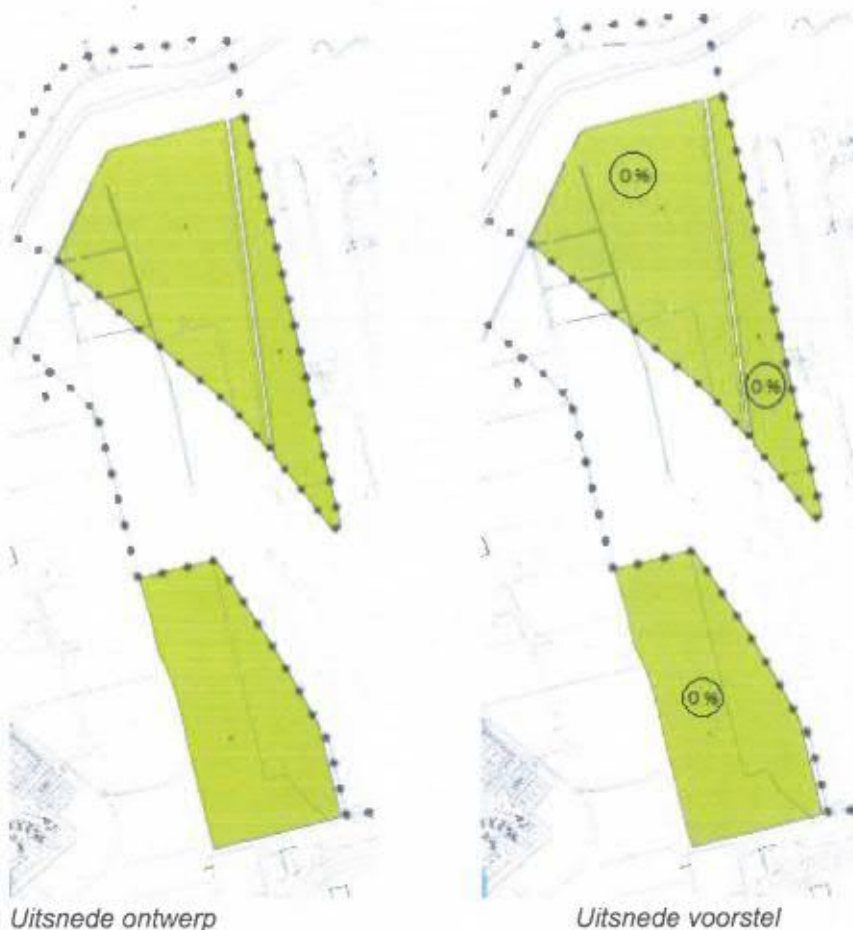
De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ...;

b. gebouwen voor recreatieve doeleinden, zoals paintball.

Verbeelding: Op de verbeelding op de locaties naast de geprojecteerde snelweg A16 Rotterdam een maximum bebouwingspercentage aangeven van 0%.





Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Het bestemmingsplan legt hoofdzakelijk de bestaande situatie vast, maar maakt ook de bouw van enkele nieuwe woningen mogelijk.

Ter plaatse van Bergse Linker Rottekade 299-300 is een bouwrijpe kavel in eigendom van de gemeente. Momenteel in de verkoop bij een makelaar. Het kostenverhaal voor deze ontwikkeling vindt daarom plaats bij de gronduitgifte en het is financieel een haalbare ontwikkeling.

Ter plaatse van woningbouwlocatie Bergse Linker Rottekade 20-25 betreft het een wijzigingsbevoegdheid. De situatie blijft ongewijzigd ten opzichte van het vorige bestemmingsplan.

Ter plaatse van woningbouwlocatie Bergse Linker Rottekade 185, 188, 201 en 202 betreft het een wijzigingsbevoegdheid. De situatie blijft ongewijzigd ten opzichte van het vorige bestemmingsplan.

Ter plaatse van woningbouwlocatie Bergse Linker Rottekade 221 betreft het een wijzigingsbevoegdheid. De situatie blijft ongewijzigd ten opzichte van het vorige bestemmingsplan.

De mogelijkheden voor Ommoordseweg 1-3 zijn ongewijzigd gebleven ten opzichte van het vorige bestemmingsplan. Het betreft de herontwikkeling van een schoollocatie. Daarnaast is de locatie beeldbepalend vanuit cultuurhistorie.

De mogelijkheden voor Terbregseweg 6 zijn ongewijzigd ten opzichte van het vorige bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is gezien het bovenstaande financieel uitvoerbaar. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.



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.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roosen



De burgemeester,

A. Aboutaleb



Bijlagen:

Dit raadsvoorstel bevat de volgende bijlagen:

- Bijlage 1: ontwerpbestemmingsplan 'Terbregge';
- Bijlage 2: verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan;
- Bijlage 3: ingekomen zienswijzen (anoniem);
- Bijlage 4: namenlijst geanonimiseerde reclamanten/natuurlijke personen;
- Bijlage 5: advies gebiedscommissie gebied d.d. 26 september 2019.



Ontwerpbesluit:

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 februari 2020
(raadsvoorstel nr. *dit vult de griffie later in*);

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

besluit:

1. de zienswijzen 2.1, 3.4, 4.2, 6.2, 6.3, 6.5, 6.6, 6.7, 7.1 gegrond te verklaren;
2. de zienswijzen 1.1, 1.2, 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 4.1, 5.1, 6.1, 6.4, 6.8, 6.9, 6.10, 7.2, 7.3 ongegrond te verklaren;
3. de zienswijze 3.6 ter kennisgeving aan te nemen;
4. het bestemmingsplan 'Terbregge', NL.IMRO.0599.BP1098Terbregge-on01 met bijbehorende ondergrond BGT_12957000, 13057000, 13057100, 13157000, 13157100, 13257100, 13257200, 13257300 in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
5. geen exploitatieplan vast te stellen.

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

De griffier,

De voorzitter,



Bestemmingsplan Terbregge

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 februari 2020
(raadsvoorstel nr. 20bb6474);

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

besluit:

1. de zienswijzen 2.1, 3.4, 4.2, 6.2, 6.3, 6.5, 6.6, 6.7, 7.1 gegrond te verklaren;
 2. de zienswijzen 1.1, 1.2, 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 4.1, 5.1, 6.1, 6.4, 6.8, 6.9, 6.10, 7.2, 7.3 ongegrond te verklaren;
 3. de zienswijze 3.6 ter kennisgeving aan te nemen;
 4. het bestemmingsplan 'Terbregge', NL.IMRO.0599.BP1098Terbregge-on01 met bijbehorende ondergrond BGT_12957000, 13057000, 13057100, 13157000, 13157100, 13257100, 13257200, 13257300 in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
- geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 28 mei 2020.

De griffier,

De voorzitter,

