

Van: Marjolein Craenen
Telefoon: 0610407388**Ons kenmerk:** M2208-844 22bo5890**Bijlage(n):** 1**Onderwerp:** Vaststellen bestemmingsplan
Schiekadeblok – herzien raadsvoorstel**Datum:** 11 oktober 2022

Aan de gemeenteraad

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

1. de zienswijzen 1.1, 5.11, 8.23, 13.2, 13.3 voor kennisgeving aan te nemen;
2. de zienswijzen 2.1, 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 5.4, 8.15, 11.2, 12.28 gegrond te verklaren;
3. de zienswijzen 3.1, 4.3, 5.1, 5.2, 5.3, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 5.10, 7.1, 7.2, 7.3, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9, 8.10, 8.11, 8.12, 8.13, 8.14, 8.16, 8.17, 8.18, 8.19, 8.20, 8.21, 8.22, 8.24, 8.25, 8.26, 8.27, 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 10.2, 11.1, 11.3, 11.4, 12.1, 12.2, 12.3, 12.4, 12.5, 12.6, 12.7, 12.8, 12.9, 12.10, 12.11, 12.12, 12.13, 12.14, 12.15, 12.16, 12.17, 12.18, 12.19, 12.20, 12.21, 12.22, 12.23, 12.24, 12.25, 12.26, 12.27, 12.29, 12.30, 13.1, 14.1, 14.2, 14.3, 14.4, 14.5, 14.6, 14.7, 14.8, 15.1, 15.2, 15.3, 15.4 ongegrond te verklaren;
4. de zienswijzen 2.2 en 10.1 deels gegrond te verklaren;
5. zienswijze 6 te behandelen als zienswijze 7.1 t/m 7.3;
6. het bestemmingsplan "Schiekadeblok", NL.IMRO.0599.BP1108Schiekadebl-on01 met bijbehorende ondergronden in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
7. geen exploitatieplan vast te stellen.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan krijgt het gebied een 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

Onlangs is het ontwerpbestemmingsplan 'Schiekadeblok' met bijbehorende stukken ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.



Op 5 oktober heeft de behandeling in de vergadering van de commissie BWB plaatsgevonden. Naar aanleiding van deze vergadering worden wijzigingen voorgesteld in het raadsvoorstel en de zienswijzenrapportage die eerder naar de gemeenteraad zijn gezonden.

Aanpassingen in de zienswijzenrapportage

In de zienswijzenrapportage wordt aangegeven deels tegemoet te komen aan de zienswijzen 2.2 en 10.1 Het voorstel voor beiden luidde 'ongegrond' en een ambtelijke wijziging. Nu wordt voorgesteld deze zienswijze deels gegrond te verklaren en een wijziging naar aanleiding van deze zienswijze voor te stellen.

Het voorstel op zienswijze 2.2 wordt aangevuld door in de toelichting bij het bestemmingsplan op te nemen dat de verdeling van de woningsegmentering terugkomt in de grondexploitatie. Daarmee wordt aangegeven dat woningsegmentering zoals opgenomen in de NvU (en conform voorstel in de toelichting) niet definitief is.

De reactie op de zienswijzen 7.1 en 15.1 wordt aangevuld dat met het vaststellen van dit bestemming niet in strijd wordt gehandeld met privaatrechtelijke afspraken. Deze zin wordt toegevoegd. Een publiekrechtelijk besluit gaat inderdaad boven een privaatrechtelijke afspraak. Er is alleen sprake van oneigenlijke doorkruising als de gemeente haar privaatrechtelijk instrumentarium inzet in plaats van het publiekrechtelijke instrumentarium en niet andersom.

De reactie op zienswijze 9.3 wordt aangevuld zodat beter wordt toegelicht hoe de gemeente is gekomen tot de verdeling van horecafuncties in het plangebied.

De reactie op zienswijze 12.2 wordt aangevuld zodat beter wordt toegelicht waarom de structuurvisie, en bijbehorend planMER, nog altijd geldt voor het Schiekadeblok.

Aanpassingen in het raadsvoorstel

Dit betekent dat het raadsvoorstel als volgt wordt gewijzigd:

- Bij 'gevraagd besluit' wordt gevraagd om zienswijze 2.2 en 10.1 deels gegrond te verklaren, in plaats van ongegrond. Het ontwerpbesluit is hier tevens op aangepast.
- Ambtshalve wijzigingen A1 en A5 komen te vervallen. W10 en W11 komen hiervoor in de plaats.
- In ambtshalve wijziging A8 wordt artikel 7.3.2 vervangen door artikel 7.3.1.

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

Geen

Toelichting:

Het Schiekadeblok is onderdeel van het gebied Rotterdam Central District waarvoor in 2011 een structuurvisie en een planMER zijn opgesteld. De oorspronkelijke ontwikkeling ging uit van de sloop van alle bestaande gebouwen en de nieuwbouw van 240.000 m² voorzieningen, kantoren en woningen. Deze ontwikkeling is niet tot uitvoering gekomen.



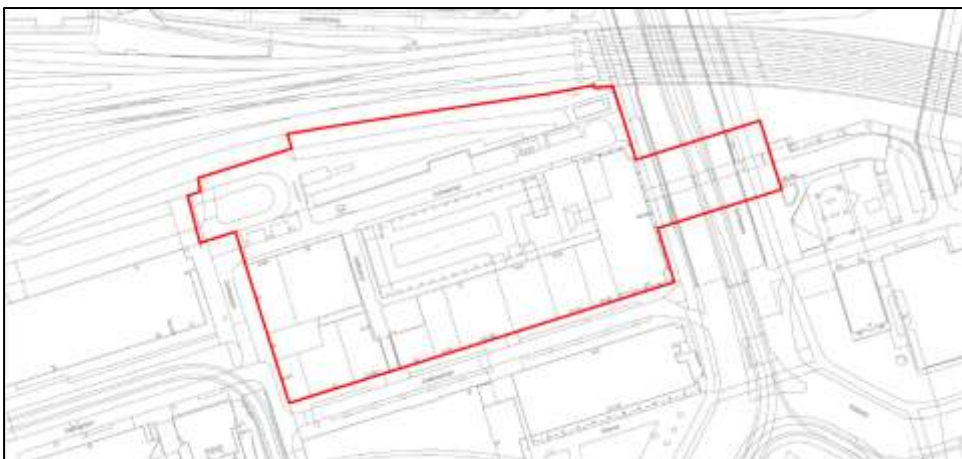
Er geldt op dit moment geen bestemmingsplan voor het Schiekadeblok. Om meerdere redenen is het vaststellen van dit bestemmingsplan urgent:

- Vanwege het gebrek aan een planologisch kader is er vanaf 2017 jaarlijks een voorbereidingsbesluit genomen om ongewenste ontwikkelingen tegen te kunnen houden. Vaststelling van dit bestemmingsplan binnen de gestelde termijn na de terinzagelegging voorkomt dat de voorbereidingsbescherming komt te vervallen.
- Daarnaast is op 20 februari 2020 het Schiekadeblok aangewezen op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten. Deze aanwijzing vervalt van rechtswege als er niet binnen drie jaar (dus uiterlijk 19 februari 2023) een bestemmingsplan wordt vastgesteld.
- Bovendien biedt een bestemmingsplan rechtszekerheid voor belanghebbenden in en om het Schiekadeblok.

In 2018 is de cultuurhistorische verkenning "Schiekadeblok en Rotterdam Central District" vastgesteld waarmee de gestegen aandacht voor de cultuurhistorische waarde van het ensemble en de beeldbepalende panden is verwoord. Voor de herontwikkeling van het Schiekadeblok zijn vervolgens een Ambitiedocument 2018 en een Nota van Uitgangspunten (2020) gemaakt. Bij de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten heeft de gemeenteraad de keuze gemaakt om een groot deel van de bestaande panden, als onderdeel van de integrale gebiedsontwikkeling, te behouden door renovatie en vernieuwing. Het Stedenbouwkundig plan (2022) is tot stand gekomen op basis van de Nota van Uitgangspunten en na uitgebreid milieuonderzoek. In het bestemmingsplan Schiekadeblok wordt in totaal circa 140.000 m² nieuw toe te voegen bouwvolume mogelijk gemaakt, bestaande uit voorzieningen (waaronder werkruimtes) kantoren (circa 50.000 m²), woningen (maximaal 650) en circa 230 ondergrondse parkeerplaatsen (9.000 m²), horeca en hotels.

Plangrenzen

Het Schiekadeblok ligt tussen de Schiekade, de Delftsestraat, het Delftseplein en het spoorempement. Het bestemmingsplan heeft ter hoogte van de Schiekade een uitstulping in de plangrens om de toekomstige permanente verhoogde looproute (opvolger van de Luchtsingel) mogelijk te maken. Een goede voetgangersverbinding tussen Pompenburg en het Centraal station is een uitgangspunt in de Nota van Uitgangspunten.



Bestemmingsplangrens bestemmingsplan Schiekadeblok



Ontwikkelingen

De karakteristieke wederopbouwpannen aan de Delftsestraat en het gebouw Schieblock blijven zoveel mogelijk behouden waardoor een deel van het huidige karakter blijft gehandhaafd. De plinten bieden ruimte voor voorzieningen en horeca met terrassen aan het vernieuwde Delftsehof. De panden zijn bestemd voor kantoren, kleinschalige bedrijvigheid, horeca en hotels. De panden hebben wel een grondige renovatie en herontwikkeling nodig. In het bestemmingsplan wordt ruimte geboden om de panden aan de Delftsestraat met maximaal 2 lagen te verhogen en aan de zijde van het hof uit te breiden en te transformeren ten behoeve van een tweede 'voorkant'. Hierbij is het van belang de individuele panden als zodanig herkenbaar blijven. Om gebruik te maken van de bouw mogelijkheden voor deze panden, wordt voorgesteld om in de planregels op te nemen dat hiervoor een advies van de Commissie voor Welstand en Monumenten nodig is.

Het bestemmingsplan maakt twee woontorens mogelijk. Het 'Perronpand', ter plaatse van Delftseplein 36, mag worden gesloopt. In het bestemmingsplan is aangegeven dat de nieuwbouw een duidelijke onderbouw krijgt zodat de Rotterdamse laag, in dit geval de huidige hoogte van de wederopbouwpannen, herkenbaar blijft en past binnen het bestaand ensemble. Het gebouw mag maximaal 70 meter hoog worden met een multifunctionele plint, kantoren en woningen.

De 'Schieblocktoren' staat net achter of grenst met de onderbouw aan het Schieblock en mag maximaal 200 meter worden. Voor de toren zijn drie varianten opgenomen om de toekomstige ontwikkelaar ontwerpruimte te geven. De drie torenvarianten voldoen aan de bezonningsregel voor de Provenierswijk. In totaal worden maximaal 650 woningen mogelijk gemaakt. De voorkeursvariant is uitgewerkt in het Stedenbouwkundig plan. In die variant wordt de toren achter het Schieblock gebouwd en kan het Schieblock maximaal behouden blijven.

Naast het spoor zijn gebouwen toegestaan voor 39.000 m² kantoren boven een plint met gemengde functies.

Bestaande bouw en nieuwbouw vormen samen één groot blok met op de begane grond ruimte voor dag- en avondhoreca met terrassen rondom een centraal openbaar hof.

Onder het autovrije hof en onder de kantoren op de spoorstrook is een parkeergarage mogelijk gemaakt. Het hof kan hiermee een nieuwe ontmoetingsplaats in de stad worden in een groene setting met bomen.

Cultuurhistorie

Het bouwblok aan de Delftsestraat-Delftseplein-Schiestraat-Schiekade is tussen 1948 en 1960 volgebouwd met diverse bedrijfs- en kantoorgebouwen. Het bouwblok aan de Delftsestraat is een bijzonder wederopbouwensemble dat uniek is voor de Rotterdamse binnenstad. De kwaliteit van de afzonderlijke panden varieert, maar samen vormen ze een staalkaart van de wederopbouwarchitectuur. Hiermee is het ensemble van hoge cultuurhistorische waarde.

In het bestemmingsplan zijn Delftseplein 38/39/Delftsestraat 33 (het 'Boekmanpand') en Delftsestraat 25, (het 'Esvehapand') en het Schieblock aan de Schiekade op de verbeelding opgenomen als 'Waarde – Cultuurhistorie' waarmee de panden beschermd zijn tegen sloop. Het 'Perronpand', Delftseplein 36/Schiestraat 42-50, is ook een beeldbepalend pand maar mag worden gesloopt ten behoeve van woningbouw.



Renovatie van het bestaande pand wordt niet mogelijk geacht. Met de herontwikkeling wordt beoogd dat het bouwblok in zijn vorm en karakter herkenbaar zal blijven als wederopbouwensemble.

Horeca

Een deel van de ingekomen zienswijzen heeft betrekking op de bestaande en nieuwe horeca. In de Nota van Uitgangspunten staat dat in het gebied verschillende vormen van horeca mogelijk moeten zijn inclusief terrassen op het centrale plein. Ook is aangegeven dat er minimaal 1 gebouw met een publieke/culturele trekker in de plint, en een club/poppodium van minimaal 1000 m² bestemd moeten worden.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn in de plinten van de nieuwbouwtorens (huidig Perronpand en Biergarten) twee locaties voor avondhoreca ingepast. Daarnaast is elke plint bestemd voor daghoreca en is op de verbeelding aangegeven waar terrassen zijn toegestaan. Er is voor gekozen om een poppodium (nachthoreca) in te passen op de huidige locatie van Annabel. Er wordt tevens ruimte voor uitbreiding voor nachthoreca gegeven in het pand Delftsestraat 9.

Naar aanleiding van een zienswijze wordt voorgesteld om een extra nachthorecalocatie mogelijk te maken in de kelder van het Schieblock. De vraag om meer nachthoreca sluit aan bij het streven in het coalitieakkoord naar uitbreiding van nachthoreca in Rotterdam.

Duurzaamheid

In de Nota van Uitgangspunten zijn de ambities beschreven op het gebied van duurzame energievoorziening, het aanbrengen van oplaadpunten voor elektrische mobiliteit, de opvang van regenwater, natuurinclusief bouwen en multifunctionele daken. In de tenders die uitgeschreven worden voor de toekomstige nieuwbouwprojecten zullen deze ambities worden opgenomen. Plannen van ontwikkelaars zullen mede op deze ambities beoordeeld worden.

Participatie

De planvorming voor het Schiekadeblok is afgelopen jaren regelmatig besproken in de klankbordgroep van in het gebied gevestigde ondernemers en omwonenden. Ook is er afstemming geweest met District East, onderdeel van de Vereniging RCD, waarin de creatieve ondernemers en andere partijen in het gebied vertegenwoordigd zijn. Deze overleggen zullen de komende tijd, bij de uitwerking van de plannen, worden voortgezet. Voor het bestemmingsplan is een informatieavond georganiseerd op 27 juni 2022 waarbij eenieder vragen kon stellen over het bestemmingsplan dat ter inzage lag. De omgeving is ook op de hoogte gebracht door middel van een brief. Voor belangenverenigingen en de wijkraad Provenierswijk is daarnaast ook nog het ontwerpbestemmingsplan mondeling toegelicht.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen van 17 juni 2022 tot en met 28 juli 2022. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 15 schriftelijke zienswijzen ingekomen. De wijkraad heeft geen advies uitgebracht.

Zie bijlage 5 voor de samenvatting van de zienswijzen en de beantwoording.



Voorgestelde wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan

Wijzigingen naar aanleiding van een zienswijze:

W1. Verduidelijking verantwoording groepsrisico (zw 2.1)

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

Toelichting:

In paragraaf 6.6.3 de volledige tekst te vervangen door onderstaande tekst:

De verantwoording van het groepsrisico vindt plaats conform het Beleidskader Groepsrisico Rotterdam. Hierin is opgenomen dat er een 'zware' verantwoording noodzakelijk is bij ontwikkelingen waarbij het groepsrisico groter is dan 1 maal de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico van de huidige situatie is 0,47 maal de oriëntatiewaarde. Als gevolg van de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan stijgt het groepsrisico naar 1,33 maal de oriëntatiewaarde.

Door het college van B&W is op 27 september 2011 een expliciet besluit genomen ten aanzien van het groepsrisico van de gehele gebiedsontwikkeling in de omgeving van het station Rotterdam Centraal (destijds het gebied RCD genoemd, niet te verwarren met het plangebied RCD waarvoor in maart 2021 door de Raad een bestemmingsplan heeft vastgesteld). Het college heeft besloten dat het toekomstige groepsrisico na realisatie van alle bouwlocaties binnen het gebied RCD, waar het Schiekadeblok een onderdeel van is, niet meer mag bedragen dan 5,4 maal de oriënterende waarde, gelet op het belang van de ontwikkelingen en de maatregelen op het gebied van zelfredzaamheid en hulpverlening.

In het bestemmingsplan zijn functies waar zeer kwetsbare groepen verblijven, uitgesloten. De zelfredzaamheid van werknemers in het gebied is groot. De zelfredzaamheid van de bewoners van de woontorens is ook groot. Er zullen ook jonge kinderen in de woontorens verblijven maar er mag vanuit worden gegaan dat zij daar onder toezicht van een volwassene zijn.

Om de effecten van een incident op het spoor te verkleinen zijn, in overleg met en na advies van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, extra eisen opgelegd aan de verschillende gebouwen.

- In regel 18.1.1 is opgenomen dat kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen 120 meter vanaf het spoor een centraal afsluitbaar ventilatiesysteem en lekwerende voorzieningen bij raam- en deuropeningen, dan wel een tijdelijke vluchtruimte dienen te hebben. Daarmee wordt de zelfredzaamheid van de mensen die in deze gebouwen verblijven vergroot.
- Het kantorencomplex (Gemengd-5) ligt binnen het plasbrandgebied. Aan de regels van deze ontwikkeling is toegevoegd dat het bouwwerk moet voldoen aan de constructieve eisen uit artikel 2.4 tot en met 2.10 van de Regeling Bouwbesluit 2012. Deze eisen gelden tot 30 meter vanuit het spoor en vanaf het maaiveld tot minimaal 30 meter hoog. Hierbinnen valt onder andere ook dat er minimaal 1 uitgang van het gebouw van het spoor afgekeerd dient te zijn. Deze eisen zorgen ervoor dat in geval van een ongeval op het spoor, waarbij een plasbrand ontstaat, het gebouw zodanig ontworpen is dat iedereen het tijdig en veilig kan ontvluchten.
- In de bestemming 'Gemengd-1', 'Gemengd-2' en 'Gemengd-5' is opgenomen dat er een uitgang moet zijn die van het spoor af gericht is. Bij een incident op het spoor bevordert dit de zelfredzaamheid van bewoners en werknemers die het gebouw ontvluchten.

In het bestemmingsplan is in de regels en op de verbeelding een gebied aangegeven waar de calamiteitenroute ligt waardoor hulpdiensten het spoor kunnen bereiken. Deze route, die ruimte biedt aan groot materieel, zorgt ervoor dat hulpverlening vanaf het spoor kan plaatsvinden. De Schiestraat is ook bereikbaar voor hulpdiensten en daarmee is de bebouwing op de spoorstrook van twee zijden bereikbaar.

Bij de omgevingsvergunning voor de nieuwe gebouwen zal nader worden ingegaan op de bluswatercapaciteit in én buiten de gebouwen en nadere brandveiligheidseisen die aan gebouwen wordt gesteld.

In de planvorming is afgewogen dat het toevoegen van nieuwe gebouwen en mensen op deze locatie veel voordelen heeft ook al stijgt het groepsrisico. De stad verdichten op een locatie zo dicht bij goed openbaar vervoer maakt het mogelijk om een kleinere parkeergarage aan te leggen. En minder autogebruik heeft voordelen ten aanzien van luchtkwaliteit en geluidsoverlast. Bovendien zijn op deze locatie tal van voorzieningen reeds beschikbaar voor de nieuwe bewoners en werknemers en dat maakt het een hele geschikte plek om te ontwikkelen. Alternatieve locaties voor het toevoegen van 140.000 m² nieuwe kantoren, voorzieningen en kantoren zijn niet daarom niet onderzocht.

In het plan is ervoor gekozen om geen woningen in het plasbrandaandachtsgebied mogelijk te maken. De bestemde kantoren zijn goed uit te voeren met inachtneming van de verplichte extra brandwerende voorzieningen.



Het spoor heeft een belangrijke maatschappelijke en economische functie. Het groepsrisico kan alleen dalen als aan die functie wordt verkleind of anders ingericht. Dit is zo ingrijpend en verstrekkend dat maatregelen aan de bron niet zijn onderzocht.

Het bestemmingsplan en het onderzoek naar externe veiligheid zijn besproken in het Dienstbreed externe veiligheidsoverleg (DEVO) en is akkoord bevonden. Hiermee is het groepsrisico van dit bestemmingsplan volgens het bestuur van Rotterdam verantwoord. Het groepsrisico als gevolg van de ontwikkeling Schiekadeblok en Pompenburg kan stijgen naar 3.2 maal de oriënterende waarde. Ook in deze bestemmingsplannen worden extra maatregelen voorgesteld om de effecten van een ongeval op het spoor te verkleinen. Binnen het plasbrandaandachtsgebied worden constructieve eisen gesteld en binnen de 100% letaliteitscontour worden geen bestemmingen waar zeer kwetsbare groepen verblijven, toegestaan. De VRR is reeds in een vroeg stadium betrokken bij de planvorming.

W2. Aanpassing akoestisch onderzoek – trillingen (zw 4.1)

Wij stellen u voor deze zienswijze gegrond te verklaren en het akoestisch onderzoek Wet geluidhinder aan te passen zodat wordt verwezen naar de Richtlijn SBR B.

W3. Aanvulling artikelen (zw 4.2)

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

Toelichting: In paragraaf 6.6.1 'artikel XX' te vervangen in 'artikelen 2.132 en 2.133'.

W4. Verwijderen namen (zw 4.4)

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

Toelichting: In paragraaf 9.2.4 de namen van de medewerkers van reclamant te verwijderen.

W5. Belangen spoorbaan borgen (zw 4.5)

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

Toelichting: Paragraaf 4.1.2.4 aan te vullen met de volgende tekst:

Bebouwing wordt relatief dicht op het spoor(talud) mogelijk gemaakt. Tot 6 meter uit de teen van het talud ligt de beschermingszone. Voor het bouwen in deze zone is een vergunning op grond van de Spoorwegwet vereist. De initiatiefnemer zal dus in gesprek moeten met ProRail. Op deze manier worden de belangen van de spoorbaan gewaarborgd, zoals de stabiliteit, de veilige berijdbaarheid en de afwatering.

W6. Mogelijkheid voor hotel Delftsestraat 17/19 (zw 5.4)

Wij stellen u voor deze zienswijze gegrond te verklaren en in de regels van 'Gemengd – 4' de functie hotel toe te voegen in de regels en op de verbeelding ter plaatse van het adres Delftsestraat 17/19, door het ontwerpbestemmingsplan als volgt aan te passen:

Regels:

Artikel 7.1 sub a aan te vullen met:

11. ondergeschikte hotelfuncties zoals een lobby

Artikel 7.1 sub b aan te vullen met:

6. hotel, ter plaatse van de functieaanduiding 'hotel'.

Artikel 7.3.4 (nieuw):

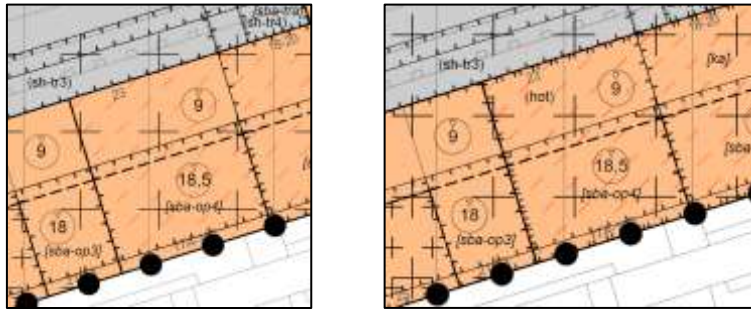
Er is een hotel toegestaan met dien verstande dat er maximaal 180 kamers zijn toegestaan in het plangebied. Indien in de bestemming Gemengd – 4 een hotel wordt gerealiseerd, wordt dit aantal kamers in mindering gebracht op de mogelijkheid voor het aantal kamers in Gemengd – 1 en Gemengd – 3.

Verbeelding:

De functieaanduiding 'hotel' (hot) toe te voegen:

Oud

Nieuw



W7. Geen uitgangen nachthoreca aan Delftsestraat (zw 8.15)

Wij stellen u voor deze zienswijze gegrond te verklaren en te bepalen dat op de locatie van Delftsestraat 9/11/15 (Annabel), waar horeca t/m categorie 4 is toegestaan, voor horeca 2 t/m 4 de voorwaarde geldt dat de in- en uitgang niet aan Delftsestraat gesitueerd mag worden, met uitzondering van nooduitgangen, door het ontwerpbestemmingsplan als volgt te wijzigen:

Regels: Door artikel 7.3.1 aan te vullen met sub c:

- c. het gebouw mag alleen voor horeca 2 t/m horeca 4 in gebruik worden genomen onder de voorwaarde dat de in- en uitgang van de horecagelegenheid niet is gesitueerd aan de Delftsestraat, nooduitgangen uitgezonderd.

W8. Bescherming ensemble wederopbouwpannen (zw 11.2)

Wij stellen u voor deze zienswijze gegrond te verklaren en het optoppen, het uitbouwen en de eventuele sloop- nieuwbouw voorwaardelijk te maken kwaliteitseisen die recht doen aan de cultuurhistorische waarden van de wederopbouwpannen, door het ontwerpbestemmingsplan als volgt te wijzigen:

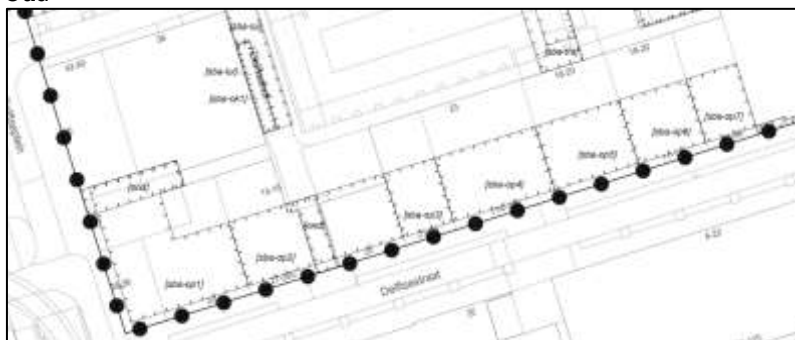
Regels: Artikelen 6.2.4 en 7.2.4 toe te voegen die als volgt luiden:

1. Een omgevingsvergunning voor aan- of opbouwen van de gebouwen met de bouwaanduiding 'karakteristiek' wordt alleen verleend indien wordt aangetoond dat de aan- of opbouw:
 - a) Geen nadelig effect heeft op de cultuurhistorische waarde van het gebouw of het ensemble. Dit geldt zowel voor de voor- als achterzijde van het gebouw;
 - b) De karakteristieke hoofdvorm, pandbreedte, bouwstijl, gevelindeling of typerende architectuur van het gebouw wordt gerespecteerd.
2. Alvorens te beslissen op een aanvraag omgevingsvergunning zoals bedoeld onder lid 1, winnen burgemeester en wethouders het advies in van de commissie voor Welstand en Monumenten.

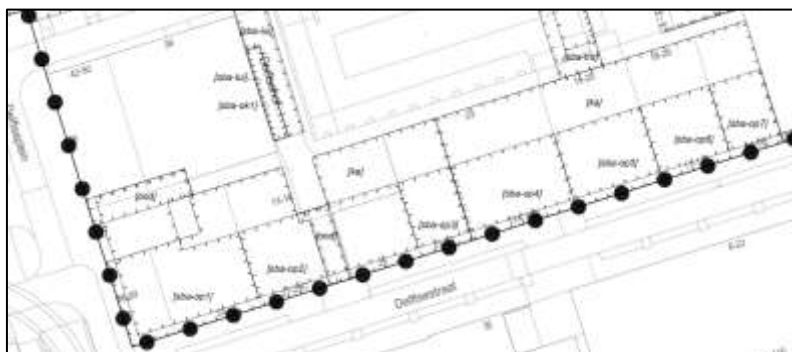
Verbeelding

De bouwaanduiding 'karakteristiek' (ka) wordt toegevoegd aan de verbeelding:

Oud

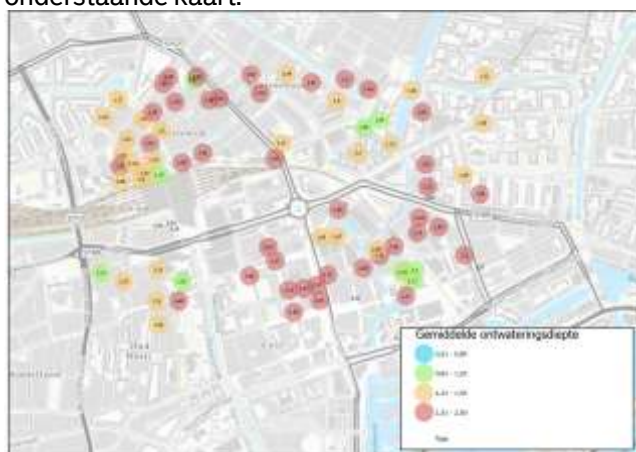


Nieuw



W9. Aanpassen watertoets met meest recente kaart (zw. 12.28)

Wij stellen voor deze zienswijze gegrond te verklaren. Wij stellen voor om figuur 4-2 in de Watertoets (bijlage 1 bij de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan) te vervangen door onderstaande kaart.



W10. Woning segmentering (zw 2.2)

Wij stellen u voor deze zienswijze (deels) gegrond te verklaren en naar aanleiding van deze zienswijze paragraaf 2.3.18 van de toelichting aan te vullen met de volgende tekst (W10):

De uitgangspunten zoals opgenomen in de Nota van Uitgangspunten Schiekadeblok met betrekking tot de woningen zijn de volgende:

1. Minimaal 10% sociale woningen realiseren waarvan minimaal 75 sociale huurwoningen voor een toegelaten instelling;
2. Minimaal 30% van het woonprogramma dient in het middensegment gerealiseerd te worden, conform de vastgestelde uitgangspunten in het Actieplan Middenhuur. Deze woningen moeten een minimaal gemiddelde gebruiksoppervlakte van 50 m² hebben. Woningen kleiner dan 50 m² gbo zijn in dit segment alleen toegestaan voor kleine huishoudens in de leeftijd 23-65 jaar en onder de vastgestelde voorwaarden in het Kwaliteitsbeleid woningen - Onderdeel kleine woningen;
3. Het overige woonprogramma dient in het hoger en topsegment gerealiseerd te worden. Deze woningen dienen een minimale gemiddelde gebruiksoppervlakte van 85 m² te hebben en zijn nooit kleiner dan 40 m².

Het definitieve programma zal landen in de grondexploitatie.

W11. Extra nachthoreca kelder Schieblock (zw. 10.1)

Wij stellen u voor deze zienswijze (deels) gegrond te verklaren en deels tegemoet te komen aan deze zienswijze door een extra nachthorecagelegenheid mogelijk te maken in de kelderruimte van het Schieblock het ontwerpbestemmingsplan als volgt te wijzigen:

Regels: Aan artikel 5.1 onder sub c een nieuw sub toevoegen, luidende:

'horeca t/m horeca 4, in de kelder van het Schieblock, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca - 2';



Aan artikel 5.3.2 een nieuwe sub toevoegen, luidende:

'ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca - 2' mag de kelder mag alleen voor horeca 3 en 4 in gebruik worden genomen indien de kelderruimte zelf ook voorzien te worden van geluidsisolerende toegangsdeuren, waarmee de geluidemissie naar de begane grond wordt beperkt.

Toelichting: Paragraaf 6.3.7 als volgt aan te vullen:

6.3.7.1 Uitgangspunten onderzoek

Naast onderzoek naar de wettelijke geluidbronnen is er ook onderzoek gedaan naar de invloed van horecagelegenheden op de woningen. Dit onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 4 Akoestisch onderzoek horecageluid. Dit onderzoek is aangevuld met een oplegnotitie d.d. d.d. 1 september 2022 en is bijgevoegd als bijlage bij de toelichting bij het bestemmingsplan.

[...]

In de Nota van Uitgangspunten is opgenomen dat in het gebied verschillende vormen van horeca mogelijk moeten zijn inclusief terrassen op het centrale plein. Tevens is aangegeven dat er minimaal 1 gebouw met een publieke/culturele trekker in de plint bestemd moet worden en dat een club/poppodium van minimaal 1000 m² zorgvuldig ingepast moet worden. In dit onderzoek naar horeca is één locatie voor horeca t/m horeca 4 (poppodium), twee locaties voor horeca t/m horeca 3 en voor de overige plinten horeca 1, inclusief gevelterrassen als uitgangspunt genomen. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd door adviesbureau Peutz. Daarnaast is er een kwalitatieve beschouwing gedaan door adviesbureau Peutz voor de locatie voor nachthoreca in de kelderruimte van het Schieblock. De typen horeca, openingstijden van de horeca en het terras en de situering van de horeca inclusief terras zijn als uitgangspunten door de gemeente aan Peutz gepresenteerd. Peutz heeft op basis van *expert judgement* aannames gedaan voor het muziekgeluid binnen in de inrichting en het stemgeluid op de terrassen. Tevens is onderzoek gedaan naar het achtergrondgeluid in het plangebied.

Dit heeft geresulteerd in de volgende uitgangspunten:

Nachthoreca

Er worden twee nachthorecagelegenheden mogelijk gemaakt in het plangebied.

De ene nachthorecagelegenheid is gesitueerd op de locatie van poppodium Annabel in de kelder en op de begane grond en heeft een 24-uursexploitatie zonder gedefinieerde openingstijden, maar is doorgaans geopend tot minimaal 05.00 uur.

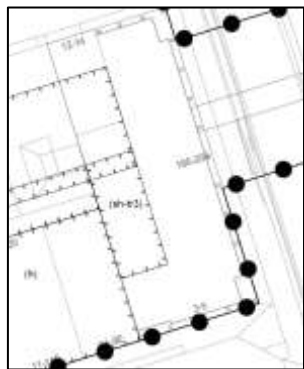
[...]

De andere nachthorecagelegenheid is gesitueerd in de kelderruimte van het Schieblock. Voor het (muziek)geluidniveau in de horecagelegenheid is uitgegaan van 103 dB(A) op de dansvloer, met een housemuziekspectrum, overeenkomend met de andere beschouwde nachthorecagelegenheid. Op basis van de betonnen opbouw van de vloerconstructie tussen de kelder en begane grond zal er een reductie van het (muziek)geluid plaatsvinden van circa 40 dB(A) tussen de kelder en de begane grond. Hierbij wordt er tevens van uitgegaan dat de toegangsdeuren van de kelderruimte goed gesloten blijven. Deze voorwaarde is opgenomen in de planregels. Het heersende geluidniveau op de begane grond zal hiermee ten hoogste circa 60 tot 65 dB(A) bedragen. De (muziek)geluidemissie via de gevel op de begane grond zal hiermee beperkt zijn.

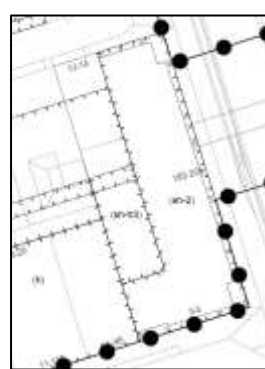
Verbeelding:

De functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca – 2' (sh – 2) wordt toegevoegd ter plaatse van de kelderruimte van het Schieblock:

Oud



Nieuw



Ambtshalve wijzigingen



A1. Woning segmentering

Vervalt. Zie W10.

A2. Horeca 1 Delftsestraat 17/19

In het ontwerpbestemmingsplan niet goed is geregeld dat horeca 1 is toegestaan op adres Delftsestraat 17/19 en daarom stellen wij u voor om het bestemmingsplan als volgt te wijzigen:

Regels: Artikel 7.1, lid 1, sub a onder 3 als volgt te wijzigen:

Oud: horeca 1, ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca';

Nieuw: horeca 1;

A3. Wijzigen hotelfunctie

In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat er 1 hotel is toegestaan met maximaal 180 kamers, binnen de bestemmingen 'Gemengd – 1', 'Gemengd – 3' en 'Gemengd -5'.

Wij stellen u voor om de hotelfunctie in het plangebied te wijzigen, door de hotelfunctie in de bestemming 'Gemengd – 5' (spoorzone) te schrappen, de eis dat er maximaal 1 hotel is toegestaan te laten vervallen en hiervoor de het ontwerpbestemmingsplan als volgt te wijzigen:

Regels:

Artikel 4.3.4 (wijzigen)

Oud: Er is een hotel toegestaan met maximaal 180 kamers, met dien verstande dat er slechts één hotel is toegestaan in het plangebied. Indien op de gronden met bestemming Gemengd – 1 een hotel wordt gerealiseerd, vervallen de mogelijkheden voor een hotel op grond van 6.1 en 8.1.

Nieuw: Er is een hotel toegestaan, met dien verstande dat er maximaal 180 kamers zijn toegestaan in het plangebied. Indien in de bestemming Gemengd – 1 een hotel wordt gerealiseerd, wordt dit aantal kamers in mindering gebracht op de mogelijkheid voor het aantal kamers in Gemengd – 3 en Gemengd – 4.

Artikel 6.3.2 (wijzigen)

Oud: Er is een hotel toegestaan met maximaal 180 kamers, met dien verstande dat er slechts één hotel is toegestaan in het plangebied. Indien op de gronden met bestemming Gemengd – 3 een hotel wordt gerealiseerd, vervallen de mogelijkheden voor een hotel op grond van 4.1 en 8.1.

Nieuw: Er is een hotel toegestaan met dien verstande dat er maximaal 180 kamers zijn toegestaan in het plangebied. Indien in de bestemming Gemengd – 3 een hotel wordt gerealiseerd, wordt dit aantal kamers in mindering gebracht op de mogelijkheid voor het aantal kamers in Gemengd – 1 en Gemengd – 4.

Artikel 8.1 (wijzigen)

Oud:

- a. In de plint (begane grond en eerste verdieping):
 1. kantoren, uitsluitend op de verdieping;
 2. bedrijven t/m categorie 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten - Schiekadeblok, met ondergeschikte detailhandel;
 3. detailhandel;
 4. horeca 1;
 5. hotel;
 6. recreatieve voorzieningen;
 7. maatschappelijke voorzieningen die niet vallen onder de geluidgevoelige objecten genoemd in artikel 1 van deze regels;
 8. dienstverlening;
 9. vergader- en bijeenkomstfaciliteiten;
 10. ondergeschikte kantoor- en hotelfuncties zoals een lobby;
- b. boven de plint (vanaf de tweede verdieping):
 1. kantoren;
 2. bedrijven t/m categorie 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten - Schiekadeblok, m
 3. ondergeschikte detailhandel;
 4. hotel;
 5. vergader- en bijeenkomstfaciliteiten;



Nieuw:

- a. In de plint (begane grond en eerste verdieping):
 1. kantoren, uitsluitend op de verdieping;
 2. bedrijven t/m categorie 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten - Schiekadeblok, met ondergeschikte detailhandel;
 3. detailhandel;
 4. horeca 1;
 5. recreatieve voorzieningen;
 6. maatschappelijke voorzieningen die niet vallen onder de geluidgevoelige objecten genoemd in artikel 1 van deze regels;
 7. dienstverlening;
 8. vergader- en bijeenkomstfaciliteiten;
 9. ondergeschikte kantoorfuncties zoals een lobby;
- b. boven de plint (vanaf de tweede verdieping):
 1. kantoren;
 2. bedrijven t/m categorie 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten - Schiekadeblok, met ondergeschikte detailhandel;
 3. vergader- en bijeenkomstfaciliteiten;

Artikel 8.3.2 schrappen.

A4. Aanpassing akoestisch onderzoek Wgh

Het akoestisch onderzoek wordt aangevuld met een oplegnotitie die is opgesteld naar aanleiding van zienswijze 8.4. De oplegnotitie wordt bijgevoegd als bijlage bij de toelichting bij het bestemmingsplan en is tevens bij dit raadsvoorstel gevoegd (bijlage 6). Daarnaast worden er enkele verschrijvingen in het akoestisch onderzoek herstelt.

A5. Extra nachthoreca kelder Schieblock

Vervallen. Zie W11.

A6. Oplegnotitie akoestisch rapport horecageluid

Onder W11 is toegelicht dat er een extra locatie wordt aangewezen voor nachthoreca. Bureau Peutz heeft een oplegnotitie bij het akoestisch onderzoek horecageluid geschreven, waarin wordt onderbouwd dat de kelderruimte van het Schieblock een (akoestisch) geschikte locatie is voor nachthoreca. Er wordt geconcludeerd dat, vanwege de bouwkundige constructie van het gebouw en de uitstroom van bezoekers, het woon- en leefklimaat van bewoners van bestaande en toekomstige woningen niet in het geding komt. De oplegnotitie wordt bijgevoegd als bijlage bij de toelichting bij het bestemmingsplan en is tevens bij dit raadsvoorstel gevoegd (bijlage 7).

A7. Terrassen

In het ontwerpbestemmingsplan zijn vijf zones bestemd voor horecaterrassen. Alle zones hebben een eigen maximale bezetting. In de verdeling van die zones is als uitgangspunt genomen dat de twee locaties voor avondhoreca (onder in de torens) en de locatie voor nachthoreca (ter plaatse van Annabel) exclusieve ruimte toebedeeld krijgen. Dat zijn de zones 'specifieke vorm van horeca – terras 1' (Perronpand), 'specifieke vorm van horeca – terras 2' (Schieblocktoren), 'specifieke vorm van horeca – terras 4' (locatie Annabel). In het ontwerpbestemmingsplan is nagelaten aan te geven dat deze zones exclusief toebehoren aan deze horecalocaties. Tevens is nagelaten om de terrassen te bestemmen voor de hotelfunctie in de bestemmingen Gemengd – 1 en Gemengd – 3. Ter plaatse van het adres Delftsestraat 17/19 is voorgesteld de hotelfunctie toe te voegen. Ook het terras dat toebehoort aan dit adres, is bestemd voor de hotelfunctie. Wij stellen u voor deze gebreken te herstellen en om het ontwerpbestemmingsplan als volgt te wijzigen:

Regels:

Artikel 5.3.2 uitbreiden met sub g en h:

Sub g: de gronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca – terras 4' zijn specifiek bestemd voor horeca ter plaatse van de Delftsestraat 9/11/15.

Sub h: de gronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca – terras 3' zijn bestemd voor horeca en hotel ter plaatse van Delftsestraat 17/19/21/23/25.

Artikel 11.3 als volgt te wijzigen:



Oud:

- a. [...]
- b. de terrasbezetting voor de gronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca - terras 1' is maximaal 200 personen, tezamen met de gronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca - terras 1' binnen de bestemming 'Gemengd - 1';
- c. de terrasbezetting voor de gronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca - terras 2' is maximaal 300 personen;
- d. de terrasbezetting voor de gronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca - terras 3' is maximaal 100 personen, tezamen met de gronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca - terras 3' binnen de bestemming 'Gemengd - 2';
- e. de terrasbezetting voor de gronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca - terras 4' is maximaal 300 personen, tezamen met de gronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca - terras 4' binnen de bestemming 'Gemengd - 2';
- f. de terrasbezetting voor de gronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca - terras 5' is maximaal 100 personen, tezamen met de gronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca - terras 5' binnen de bestemming 'Gemengd - 5'.

Nieuw:

- a. [...]
- b. de gronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca - terras 1' zijn specifiek bestemd voor de horeca in de plint van het perronpand en hotel. De terrasbezetting is maximaal 300 personen, tezamen met de gronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca - terras 1' binnen de bestemming 'Gemengd - 1';
- c. de gronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca - terras 2' zijn specifiek bestemd voor de horeca in de plint van de Schieblocktoren. De terrasbezetting is maximaal 300 personen;
- d. de gronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca - terras 3' zijn specifiek bestemd voor de horeca en hotel ter plaatse van de panden Delftsestraat 17/19/21/23/25. De terrasbezetting is maximaal 100 personen, tezamen met de gronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca - terras 3' binnen de bestemming 'Gemengd - 2';
- e. de gronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca - terras 4' zijn specifiek bestemd voor de horeca in de panden Delftsestraat 9/11/15. De terrasbezetting is maximaal 300 personen, tezamen met de gronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca - terras 4' binnen de bestemming 'Gemengd - 2';
- f. de gronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca - terras 5' zijn specifiek bestemd voor de horeca in de plint van de bestemming 'Gemengd - 5'. De terrasbezetting is maximaal 100 personen, tezamen met de gronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca - terras 5' binnen de bestemming 'Gemengd - 5'.

A8. Horeca exploitatie

In het ontwerpbestemmingsplan is op drie locaties horeca met 'meer dan achtergrondmuziek' toegestaan. Het is in het ontwerpbestemmingsplan nagelaten om expliciet op te nemen dat er slecht één exploitatie is toegestaan per locatie. Deze voorwaarden geldt ook voor de extra nachthoreca die mogelijk wordt gemaakt in de kelderruimte van het Schieblock (W11). Wij stellen u voor het ontwerpbestemmingsplan als volgt te wijzigen:

Regels:

Artikel 4.3.2

Sub f toevoegen: Er is maximaal 1 horeca exploitatie in de categorie horeca 3 toegestaan.

Artikel 5.3.2

Sub g toevoegen: Ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca' is maximaal 1 horeca exploitatie in de categorie horeca 3 toegestaan.

Sub h toevoegen: Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca - 2' is maximaal 1 horeca exploitatie in de categorie horeca 3 of horeca 4 toegestaan.

Artikel 7.3.1

Sub g toevoegen: Er is maximaal 1 horeca exploitatie in de categorie horeca 3 of horeca 4 toegestaan.

A9. Standaard planregel parkeren

De standaardregel voor het artikel over parkeren is gewijzigd. Het ontwerpbestemmingsplan bevat nog de oude reactie. Wij stellen u voor om het ontwerpbestemmingsplan als volgt te wijzigen:

Regels: Door artikel 16 als volgt te wijzigen:

Oud: Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en het gebruik van gronden of bouwwerken op grond van de regels in hoofdstuk 2 kan uitsluitend worden verleend als



voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen, overeenkomstig het geldende beleid van de gemeente Rotterdam ten aanzien van parkeren.

Nieuw: Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en/of een omgevingsvergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken kan uitsluitend worden verleend als voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen, overeenkomstig het in de gemeente Rotterdam geldende beleid ten aanzien van parkeren.

A10. Wijzigen begrip maatschappelijke voorzieningen

Het begrip 'maatschappelijke voorzieningen' is te ruim omschreven. In het plangebied zijn geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen namelijk niet toegestaan. Wij stellen u voor het ontwerpbestemmingsplan als volgt te wijzigen:

Regels: Door artikel 1.41 als volgt te wijzigen:

Oud: Voorzieningen op het gebied van onderwijs, religie, gezondheidszorg, cultuur, maatschappelijke dienstverlening en publieke dienstverlening. Bioscopen en filmhuizen vallen hier niet onder.

Nieuw: Voorzieningen op het gebied van religie, gezondheidszorg, cultuur, maatschappelijke dienstverlening en publieke dienstverlening. Bioscopen en filmhuizen vallen hier niet onder.

A11. Schrappen catering van bedrijvenlijst

Bij het ontwerpbestemmingsplan is een bedrijvenlijst toegevoegd voor bedrijven tot en met categorie 2. Hierop staat ook 'catering'. Een maaltijdbezorger kan zich mogelijk ook vestigen op een plek waar deze functie is toegestaan. Dat is niet wenselijk in dit gebied. Wij stellen u voor om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen door het begrip 'catering' te schrappen uit de bedrijvenlijst.

A12. Herstellen verwijzingen in planregels

In artikel 5.3.2 sub d wordt verwezen naar sub f. Dit is een onjuiste verwijzing, hier had 'sub e' moeten staan.

In artikel 5.4 sub f wordt verwezen naar 'het vorige lid'. Dit is een onjuiste verwijzing, hier had 'sub e' moeten staan.

Wij stellen u voor deze verschrijvingen aan te passen.

A13. Overgangsrecht

De (standaard) uitzondering op het overgangsrecht gebruik kan in dit specifieke geval onduidelijkheid veroorzaken, omdat er voor het eerst een bestemmingsplan wordt vastgesteld voor de gronden. Wij stellen u voor om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen door artikel 21.2.4 te schrappen.

A14. Juiste bijlage bijvoegen

Per abuis is een verkeerde kaart bijgevoegd in Bijlage 4 bij de regels. De afbeelding was al wel ingevoegd in paragraaf 6.3.3 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan en is derhalve niet nieuw. Wij stellen u voor Bijlage 4 bij de regels te wijzigen en de juiste kaart 'Dove gevels Schieblocktoren' bij te voegen. Deze kaart is bij dit raadsvoorstel gevoegd (bijlage 8).

A15. Bijlage onderzoek Externe veiligheid

De bijlage bij het onderzoek Externe veiligheid (bijlage 5 bij de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan) ontbreekt. De bijlage bij het rapport wordt bijgevoegd als bijlage bij de toelichting bij het bestemmingsplan en is tevens bij dit raadsvoorstel gevoegd (bijlage 9).

Redactionele wijzigingen

Wij stellen u voor om ondergeschikte technische en redactionele aanpassingen door te voeren.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:



Artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad verplicht is een exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van grondexploitatie niet anderszins is verzekerd, dat wil zeggen ofwel via gemeentelijke gronduitgifte ofwel via een anterieure overeenkomst met grondeigenaren.

In het plangebied zijn enkele percelen in eigendom bij particuliere eigenaren waarmee de gemeente geen anterieure overeenkomst van grondexploitatie heeft gesloten. Onder ander voor de spoorstrook loopt op dit moment nog de procedure "prijsoordeel door de rechtbank" waarvan een uitspraak dit jaar nog niet wordt verwacht. Op deze percelen is de Wet voorkeursrecht gemeenten gevestigd.

Het bestemmingsplan Schiekadeblok is aangemeld als 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte' basis van artikel 7c van de Crisis- en herstelwet.

Op grond van Artikel 7c lid 10 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet kan de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan besluiten af te wijken van artikel 6.12, eerste en derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening. Hierin staat dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarvoor een bestemmingsplan wordt vastgesteld. Hiervan wordt voor dit bestemmingsplan afgeweken met dien verstande dat een exploitatieplan door burgemeester en wethouders kan worden vastgesteld bij een omgevingsvergunning voor het bouwen. In dit bestemmingsplan wordt hiervan gebruik gemaakt.

Dit bestemmingsplan heeft geen extra effect op de begroting.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

A. Aboutaleb

Blad: 16
Datum: 11 oktober 2022
Ons kenmerk: M2208-844



Bijlagen:

- Bijlage 1: Ontwerpbestemmingsplan Schiekadeblok
- Bijlage 2: Verbeelding ontwerpbestemmingsplan Schiekadeblok
- Bijlage 3: Ingekomen zienswijzen
- Bijlage 4: Namenlijst reclamanten
- Bijlage 5: Herziene zienswijzenrapportage
- Bijlage 6: Oplegnotitie wegverkeersgeluid d.d. 18 augustus 2022
- Bijlage 7: Oplegnotitie horecageluid d.d. 1 september 2022
- Bijlage 8: Kaart 'Dove gevels Schieblocktoren'
- Bijlage 9: Bijlage bij rapport EV



Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

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

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

besluit:

1. de zienswijzen 1.1, 5.11, 8.23, 13.2, 13.3 voor kennisgeving aan te nemen;
2. de zienswijzen 2.1, 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 5.4, 8.15, 11.2, 12.28 gegrond te verklaren;
3. de zienswijzen 3.1, 4.3, 5.1, 5.2, 5.3, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 5.10, 7.1, 7.2, 7.3, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9, 8.10, 8.11, 8.12, 8.13, 8.14, 8.16, 8.17, 8.18, 8.19, 8.20, 8.21, 8.22, 8.24, 8.25, 8.26, 8.27, 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 10.2, 11.1, 11.3, 11.4, 12.1, 12.2, 12.3, 12.4, 12.5, 12.6, 12.7, 12.8, 12.9, 12.10, 12.11, 12.12, 12.13, 12.14, 12.15, 12.16, 12.17, 12.18, 12.19, 12.20, 12.21, 12.22, 12.23, 12.24, 12.25, 12.26, 12.27, 12.29, 12.30 13.1, 14.1, 14.2, 14.3, 14.4, 14.5, 14.6, 14.7, 14.8, 15.1, 15.2, 15.3, 15.4 ongegrond te verklaren;
4. de zienswijzen 2.2 en 10.1 deels gegrond te verklaren;
5. zienswijze 6 te behandelen als zienswijze 7.1 t/m 7.3;
6. het bestemmingsplan "Schiekadeblok", NL.IMRO.0599.BP1108Schiekadebl-on01 met bijbehorende ondergronden in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
7. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,

De voorzitter,

Bestemmingsplan 'Schiekadeblok'

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 oktober 2022
(raadsvoorstel nr. 22bb006520/22bo5890);

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

besluit:

1. de zienswijzen 1.1, 5.11, 8.23, 13.2, 13.3 voor kennisgeving aan te nemen;
2. de zienswijzen 2.1, 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 5.4, 8.15, 11.2, 12.28 gegrond te verklaren;
3. de zienswijzen 3.1, 4.3, 5.1, 5.2, 5.3, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 5.10, 7.1, 7.2, 7.3, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9, 8.10, 8.11, 8.12, 8.13, 8.14, 8.16, 8.17, 8.18, 8.19, 8.20, 8.21, 8.22, 8.24, 8.25, 8.26, 8.27, 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 10.2, 11.1, 11.3, 11.4, 12.1, 12.2, 12.3, 12.4, 12.5, 12.6, 12.7, 12.8, 12.9, 12.10, 12.11, 12.12, 12.13, 12.14, 12.15, 12.16, 12.17, 12.18, 12.19, 12.20, 12.21, 12.22, 12.23, 12.24, 12.25, 12.26, 12.27, 12.29, 12.30, 13.1, 14.1, 14.2, 14.3, 14.4, 14.5, 14.6, 14.7, 14.8, 15.1, 15.2, 15.3, 15.4 ongegrond te verklaren;
4. de zienswijzen 2.2 en 10.1 deels gegrond te verklaren;
5. zienswijze 6 te behandelen als zienswijze 7.1 t/m 7.3;
6. het bestemmingsplan "Schiekadeblok", NL.IMRO.0599.BP1108Schiekadebl-on01 met bijbehorende ondergronden in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders met dien verstande dat
 - aan de artikelen 6.1 en 7.1 een nieuw sub wordt toegevoegd, luidende: stadslandbouw op het dak;
 - de tekstpassages in de toelichting in paragrafen 4.2.3 en 4.2.4 worden aangevuld zodat wordt vermeld dat daken mogen worden gebruikt voor stadslandbouw;
7. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 20 oktober 2022.

De griffier,

I.C.M. Broeders

De voorzitter,

N.D.Z.R. Mohamed- Hoesein