



Aan de gemeenteraad

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

1. het bestemmingsplan 'Parapluherziening Cultuurhistorie Liskwartier', NL.IMRO.0599.BP1145PapluCultLK-on01 met bijbehorende ondergrond BGT 12856900, 12857000, 12956900 en 12957000 in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan krijgt het gebied ook op het vlak van de cultuurhistorie 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:

Erfgoedagenda Rotterdam 2017-2020. Kadernotitie Cultuurhistorie in bestemmingsplannen: De Rotterdamse Aanpak.

Toelichting:

Aanleiding

De cultuurhistorische verkenning (hierna cv) beschrijft de ontstaansgeschiedenis van het Liskwartier en geeft een overzicht van de cultuurhistorisch waardevolle zaken in het gebied.



Daarnaast worden aanbevelingen gedaan om deze waarden planologisch te borgen. Uit de cv blijkt dat het gebied rijk is aan cultuurhistorisch waardevolle zaken, zoals beeldbepalende panden, structuren en een deel van het beschermd stadsgezicht 'Waterproject'. Op dit moment zijn deze zaken niet of niet voldoende geborgd in een bestemmingsplan, waardoor er geen sprake is van planologische bescherming. Deze parapluperziening is opgesteld om de cultuurhistorisch waardevolle zaken alsnog van planologische bescherming te voorzien.

Plangrenzen

Het bestemmingsplan gaat over het gebied met het onherroepelijke bestemmingsplan 'Liskwartier' (2016) en ligt tussen het spoor naast de rijksweg A20, de Bergweg en het viaduct van de voormalige Hofpleinlijn. De begrenzing van het plangebied komt volledig overeen met het onderzoeksgebied van de cv.

Ontwikkelingen

De ontwikkelingen in het plangebied betreffen:

1. **Aanvullende voorwaarden in beschermd stadsgebied Waterproject**

Het beschermd stadsgezicht Waterproject heeft in het bestemmingsplan van 2016 al een dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie. In de Rotterdamse praktijk blijkt dat de huidige regeling onvoldoende bescherming biedt aan de te beschermen waarden van het beschermd stadsgezicht 'Waterproject' (Bergsingel). Daarom is aan de regel 'Waarde - Cultuurhistorie 1' toegevoegd dat gebouwen die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan afgedekt zijn met een plat dak, bij her- of verbouw afgedekt dienen te worden met een plat dak in de oorspronkelijke vorm, of waar afgedekt met een kap, bij her- of verbouw afgedekt dienen te worden met een kap in de oorspronkelijke vorm.

Dakterrassen zijn toegestaan, maar gebouwde voorzieningen als opbouw voor een dakterras zijn niet toegestaan.

2. **Dubbelbestemming als drempel tegen sloop**

In de cv is een lijst opgenomen van alle rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en beeldbepalende objecten en structuren in het gebied. Rijks- en gemeentelijke monumenten zijn beschermd op basis van respectievelijk de Erfgoedwet en de Erfgoedverordening Rotterdam 2020. Deze objecten hoeven dus niet op basis van het bestemmingsplan beschermd te worden en blijven verder buiten beschouwing. De aanwezige beeldbepalende objecten hebben geen status als rijks- of gemeentelijk monument, maar zijn vanwege hun historische, stedenbouwkundige, architectonische of typologische kwaliteiten wel cultuurhistorisch van belang voor het Liskwartier of Rotterdam als geheel. Deze objecten worden niet beschermd op basis van de Erfgoedwet of gemeentelijke Erfgoedverordening. Daarom wordt via het bestemmingsplan bescherming geboden in de vorm van een dubbelbestemming (Waarde - Cultuurhistorie 2).





3. Vanwege de hoge stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit en het belang van de straatwanden als begeleiding van de brede gebogen lanen, krijgen ook enkele beeldondersteunende panden langs de Bergselaan, Berkelselaan, Rodenrijselaan, Rodenrijsestraat de bescherming door middel van deze dubbelbestemming. Deze dubbelbestemming werpt een drempel op tegen sloop, in die zin dat een omgevingsvergunning voor het slopen alleen wordt verleend onder een aantal voorwaarden. Sloop moet noodzakelijk zijn vanwege zwaarwegende redenen en de op de sloop volgende nieuwbouw moet rekening houden met de cultuurhistorische waarden ter plaatse.

4. **Geen extra bouwlaag in beschermd stadsgezicht**

De laatste jaren worden er in toenemende mate initiatieven ingediend om binnen het beschermde stadsgezicht op beeldbepalende panden extra bouwlagen toe voegen. Deze initiatieven passen binnen het van toepassing zijnde bestemmingsplan uit 2016 en kunnen niet geweigerd worden.

Voor het aanzien van de karakteristieke gevelwanden kan een te grote optopping fors negatieve gevolgen hebben, zeker als het om panden gaat die deel uit maken van een zorgvuldig ontworpen ensemble. Hierdoor kan de gemeente haar plicht om het stadsgezicht te beschermen onvoldoende waarmaken. Via het welstandsbeleid is het slechts beperkt mogelijk te sturen op onwenselijke initiatieven. Het beschermd stadsgezicht is een belangrijk woongebied. Steeds vaker stellen de bewoners van het gebied zelf vragen over de ruime ontwikkelmogelijkheden en de inmiddels zichtbare resultaten daarvan in relatie tot het beschermd stadsgezicht en het (eigen) woongenot.

Bij enkele cultuurhistorisch waardevolle panden in het beschermd stadsgezicht 'Waterproject' laat het geldende bestemmingsplan meer hoogte toe dan de huidige hoogte van die panden. Een hoger toegestane bebouwing is niet altijd passend binnen de beschermingsregels van het beschermd stadsgezicht, waar de bescherming van het stadsgezicht stuurt op o.a. kapvorm en maatvoering van bouwblokken.

Voor een aantal panden aan de Bergsingel, Berkelselaan en Delfgaauwstraat is de maximale goothoogte gewijzigd in 10 meter en de maximale bouwhoogte gewijzigd in 11 meter.

Voor Bergselaan 248 is de maximale goothoogte gewijzigd in 7 meter en maximale bouwhoogte in 11 meter en voor Bergselaan 252 is de maximale bouwhoogte gewijzigd in 7 meter.

In de bouwregels (voor 'Wonen - 4') was voor deze adressen eerder een maximale goothoogte bepaald van 13 en een maximale bouw- of nokhoogte van 13,5 meter.

Afwijken van de maximale goot- of bouwhoogte is alleen mogelijk indien voldaan wordt aan meerdere cultuurhistorische voorwaarden en na een positief advies van de commissie voor Welstand en Monumenten.

Milieu en natuur

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Er worden geen mogelijkheden geboden voor nieuwe bebouwing. Milieuonderzoek is daarom achterwege gebleven.



Participatie

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is in overleg met de wijkraadcoördinator een informatieavond gehouden. In de procedure van het bestemmingsplan zijn bewoners en geïnteresseerden geïnformeerd via een huis-aan-huisblad en de reguliere website. De 29 panden in het beschermd stadsgezicht waarvan de maximale goot- en/of bouwhoogte naar beneden wordt bijgesteld hebben de bekendmaking voor het ontwerpbestemmingsplan in de brievenbus ontvangen. Op de informatiebijeenkomst zijn belangstellenden geïnformeerd door de aanwezige ambtenaren. Iedereen kon een zienswijze indienen in de periode dat het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage lag.

Advies Wijkraad Blijdorp-Bergpolder-Liskwartier

Het ontwerpbestemmingsplan is tijds gedeeld met de Wijkraad Blijdorp-Bergpolder-Liskwartier. De Wijkraad heeft op 8 november 2022 het ontwerpbestemmingsplan op de agenda gezet voor een informeel overleg. De Wijkraad heeft verder geen aanleiding gezien om te adviseren.

Terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluherziening Cultuurhistorie Liskwartier' heeft gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen, te weten met ingang van 21 oktober 2022 tot en met 1 december 2022. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Ambtelijk voorgestelde aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan

A1 Redactionele wijzigingen

Wij stellen u voor om ondergeschikte, redactionele wijzigingen in het bestemmingsplan door te voeren, welke geen juridische gevolgen hebben voor de uitvoering van het plan.

A2 Toelichting op vergunningverlening

In paragraaf 4.5.2 van de toelichting op Waarde – Cultuurhistorie 1 wordt abusievelijk niet verwezen naar het beschermd stadsgezicht, maar naar de regeling voor beeldbepalende objecten. Wij stellen u voor dit te herstellen met de volgende alinea.

Naast het weren van bouwwerken op bepaalde bestemmingen, behoud dakvorm, het eisen van omgevingsvergunning voor bepaalde aanlegwerkzaamheden, kent dit bestemmingsplan, net als het bestemmingsplan uit 2016, een bijzonder vergunningvereiste voor het slopen van bouwwerken binnen de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 1'.

Vergunning wordt verleend, indien door het slopen het aanzien en/of de karakteristiek van het beschermd stadsgezicht niet of niet in betekenende mate wordt geschaad.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe bouw- of gebruiksmogelijkheden mogelijk. Er zal dan ook geen sprake zijn van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1. Bro. Daarom is er geen sprake van een wettelijke verplichting tot kostenverhaal.

Eerder is uitgezocht dat een dubbelbestemming met een drempel tegen sloop pas planschadegevoelig is als de aangevraagde vergunning om te slopen geweigerd wordt. Het bestemmingsplan dat de dubbelbestemmingen bevat is zelf niet planschadegevoelig.



Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.


De secretaris,
V.J.M. Roozen

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,


De burgemeester,
A. Aboutaleb

Bijlage(n):

- Bijlage 1: ontwerpbestemmingsplan Parapluherziening Cultuurhistorie Liskwartier;
Bijlage 2: verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.



Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 februari 2023,

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

besluit:

1. het bestemmingsplan 'Parapluherziening Cultuurhistorie Liskwartier', NL.IMRO.0599.BP1145PapluCultLK-on01 met bijbehorende ondergrond BGT 12856900, 12857000, 12956900 en 12957000 in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,

De voorzitter,