

Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Verslag van de Hoorzitting op 23 januari 2018

Ontwerpbestemmingsplan Zuiderpark

Ontwerpbestemmingsplan Bloemhof

Parapluherziening Biologische Veiligheid (bestemmingsplan en beheersverordening)

Ontwerpbestemmingsplan Ferro-locatie

Voorzitter	:	J. Bokhove
Aanwezig	:	L.C. Bruijn, H.T.J. Klink, S. Kroon, P.J.P. Lansink-Bastemeijer, B.J. van Rij
Tevens aanwezig		<i>Stadsontwikkeling:</i> M. Craenen, J.H. Ekkelenkamp, M. Hildenbrant, K. Lakerveld, J. van Leeuwen, G. Luichjes,
Commissiesecretaris	:	C.C. van der Sar, P.J. Rexwinkel (verslag)

De voorzitter geeft aan dat aan de orde is de bespreking van het ontwerpbestemmingsplan (BP) **Zuiderpark**.

Zienswijze 1

A. Berkelaar

De zienswijze wordt toegelicht. De insprekbijdrage van de heer Berkelaar is bijgevoegd.

De heer Van Rij vraagt of er destijds bij de toezegging van de deelgemeente Charlois over een eenmalige subsidie gesproken is voor dit pad.

De heer Berkelaar licht toe dat de deelgemeente destijds heeft toegezegd een pad van 400 meter te ontwikkelen en te beheren. Dat is ook gebeurd. Er is subsidie verstrekt voor de bouw van een poort aan de oostelijke kant voor een goede doorloop. Die poort was op een gegeven moment dicht, wat tot gevolg had dat het nabijgelegen gebied verwilderde. Het gebied is nu helemaal opgeknapt (er is zelfs een prijs voor gewonnen) en de bewoners van WZC Waelestein willen nu graag via een korte route, zonder grote omweg, naar dit gebied. Daarom het pleidooi voor het pad van 50 meter.

De heer Bruijn geeft aan dat de aanleg van het pad mogelijk is binnen dit bestemmingsplan. Of er draagvlak voor is en hoe dit moet worden gefinancierd, kan hier niet worden besproken.

Zienswijze 2

H. Oosthoek (namens Klankbordgroep Zuidplein)

De zienswijze wordt toegelicht. De insprekbijdrage van de heer Oosthoek is bijgevoegd.

De heer Bruijn merkt op dat er in de zienswijze veel goede voorstellen staan. Echter, niet alles is mogelijk binnen deze bestemmingsplan-procedure. Er is een mogelijkheid om naar aanleiding van de evenementenkalender, die voorafgaand



**Ontwerpbestemmingsplan Zuiderpark
Ontwerpbestemmingsplan Bloemhof
Parapluerziening Biologische Veiligheid (bestemmingsplan en
beheersverordening)
Ontwerpbestemmingsplan Ferro-locatie**

aan het evenementenjaar wordt gepubliceerd, bezwaar te maken. Is van die mogelijkheid gebruik gemaakt?

De heer Van Rij vraagt of de klankbordgroep, ter voorbereiding op dit bestemmingsplan, is gehoord of dat de klankbordgroep wellicht is overgegaan in een beheergroep.

De heer Kroon vraagt of er contacten zijn met DCMR over bijvoorbeeld metingen tijdens evenementen.

De heer Oosthoek geeft aan dat slechts per evenement/vergunning bezwaar kan worden aangetekend. Hij pleit juist voor het vaststellen van een evenementenkader binnen dit bestemmingsplan, zodat er vooraf heldere randvoorwaarden zijn voor evenementen voor bijvoorbeeld de mate van en het type toegestane overlast. Dit regelen via het bestemmingsplan is mogelijk, maar de gemeente moet wel willen.

De klankbordgroep Zuidplein, qua organisatie een gemeentelijke aangelegenheid, is slechts eenmaal bijeen geweest en is nooit omgezet naar een beheergroep.

Met DCMR, maar ook met de politie, is regelmatig contact. Niet altijd blijkt helder te zijn hoe het nu precies is geregeld. Uit de metingen van DCMR blijkt dat normen regelmatig worden overschreden. Hij benadrukt dat het geluid, ook als het binnen de normen blijft, niet acceptabel is.

De heer Klink vraagt de ambtelijke ondersteuning welk instrument er voorhanden is om een kaderstellend overlastbeleid ten aanzien van het Zuiderpark vorm te geven. Kan dit via een bestemmingsplan of moet een verordening worden opgesteld?

Mevrouw Craenen licht toe dat het bestemmingsplan hiertoe niet het aangewezen instrument is. Het bestemmingsplan geldt 10 jaar en is dus, eenmaal opgesteld, weinig flexibel. Het kan beter worden geregeld via locatieprofielen. Hierin kan maatwerk worden geleverd en deze kunnen na 2 jaar weer worden herzien. Nieuwe inzichten kunnen zo beter worden verwerkt. Voor het Zuiderpark is in 2017 een locatieprofiel vastgesteld.

Advisering m.b.t. de zienswijzen

- | | |
|------------|---|
| 1 | De commissie adviseert unaniem conform het voorstel van het college |
| 2.1 en 2.2 | <p>De commissie adviseert unaniem conform het voorstel van het college.</p> <p>De heer <u>Van Rij</u> geeft aan het bestemmingsplan niet het juiste instrument te vinden. Het kan op een andere wijze beter worden geregeld. Hij roept belanghebbenden op een beheergroep op te richten voor dit gebied.</p> <p>De heer <u>Bruijn</u> sluit zich hierbij aan.</p> |



Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Verslag van de Hoorzitting op 23 januari 2018

Ontwerpbestemmingsplan Zuiderpark

Ontwerpbestemmingsplan Bloemhof

**Parapluherziening Biologische Veiligheid (bestemmingsplan en
beheersverordening)**

Ontwerpbestemmingsplan Ferro-locatie

3.1 t/m 3.5 De commissie adviseert unaniem conform het voorstel van het
college



Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Verslag van de Hoorzitting op 23 januari 2018

Ontwerpbestemmingsplan Zuiderpark Ontwerpbestemmingsplan Bloemhof Paraplusherziening Biologische Veiligheid (bestemmingsplan en beheersverordening) Ontwerpbestemmingsplan Ferro-locatie

De voorzitter geeft aan dat aan de orde is de bespreking van het ontwerpbestemmingsplan (BP) **Bloemhof**.

Zienswijze 2

B. Oedairam en J. Koorevaar (Stichting Winkelboulevard Zuid en Vereniging Eigenarenplatform Boulevard Zuid)

De zienswijze wordt toegelicht. De insprekbijdrage van de heer Koorevaar is bijgevoegd.

De heer Lansink begrijpt dat er niet veel leegstand is en dat de leegstand die er is voor een derde één investeerder betreft. Hoeveel panden staan er daadwerkelijk leeg?

De heer Kroon vraagt hoe de ontwikkelingen in het gebied zijn.

De heer Van Rij vraagt of de stichting ook was betrokken bij het participatietraject in het kader van het vaststellen van de Detailhandelsvisie.

De heer Bruijn merkt op dat in de periode 2010-2014 sprake was van 'focusstraten' en 'lange lijnen'. Beijerlandse laan en Groene Hilledijk waren ondeelbaar. Hoe wordt daar nu mee omgegaan?

De heer Koorevaar geeft aan dat van de in totaal 225 panden er 27 leeg staan, waarvan 12 van één investeerder. Van de resterende 15 leegstaande panden staan er 6 aan de Beijerlandse laan en 9 aan de Groene Hilledijk. 15 lege panden is relatief weinig. Daarnaast, in 2017, zijn er ook 12 panden opnieuw verhuurd. Hij bevestigt dat de stichting bij de totstandkoming van de Detailhandelsvisie weliswaar betrokken is geweest, maar er is nooit ingestemd met de verruimde bestemming die nu aan de orde is. Het is een verkeerd signaal. Bovendien, het is feitelijk al een gemengde bestemming gelet op het feit dat er bijvoorbeeld een kinderdagverblijf en een dokterspost zijn gevestigd.

Het ondernemingsklimaat verbetert weer ten opzichte van een aantal jaren geleden. Er is weer (meer) belangstelling voor bijvoorbeeld de Groene Hilledijk. Wat betreft de beoogde verruiming, het winkelend publiek heeft daar weinig aan. De ondeelbaarheid van Beijerlandse laan en Groene Hilledijk geldt nog steeds. In een recent onderzoek is daar ook op die manier naar gekeken. Het ondernemersklimaat is minder dan vroeger, maar er is verbetering. Zie ook de recente verhuur van 12 winkels.

De heer Oedairam merkt op dat in het vigerende bestemmingsplan detailhandel en dienstverlening zijn toegestaan. In het nieuwe wordt dit verruimd naar bedrijven in categorie 2 en praktijkruimten. Er is momenteel in samenwerking met Bureau Veiligheid een laanmanager actief. Als een pand leegkomt, kijkt ook de laanmanager welke winkelier daar het beste past, zodat er bijvoorbeeld niet teveel viswinkels komen. Geef winkeliers de tijd dit beleid verder door te ontwikkelen.

De heer Klink, richting ambtelijke ondersteuning, merkt op dat het voorstel van het college beoogt wat de stichting wil, namelijk geen leegstand en een levendiger winkelstraat. Maar er is verschil van mening over hoe dit moet worden



**Ontwerpbestemmingsplan Zuiderpark
Ontwerpbestemmingsplan Bloemhof
Paraplusherziening Biologische Veiligheid (bestemmingsplan en
beheersverordening)
Ontwerpbestemmingsplan Ferro-locatie**

aangepakt. De stichting vindt verruiming van bestemming juist een verkeerd signaal. Is het dan niet zo te regelen dat detailhandel de primaire functie is en andere functies er in overleg met de winkeliers komen?

De heer Van Rij vraagt of vestigingen van kinderopvang, dokterspost, uitzendbureau e.d. mogelijk zijn onder het vigerende bestemmingsplan. Wat is dan de verruiming? Of zitten die winkeliers er nu illegaal?

De heer Bruijn merkt op dat van de winkelstraat de ene kant binnen dit bestemmingsplan valt en de andere niet. Ondertussen zijn een aantal winkels al weg bestemd. Hoeveel winkels zijn op die manier al uit het bestemmingsplan gefilterd? Is het aantal 'nieuwe' bestemmingen niet te maximaliseren?

De heer Kroon begrijpt dat de bestemming wordt verruimd op grond van de wijziging van de Detailhandelsvisie en ter voorkoming van leegstand.

Reclamanten geven aan dat de leegstand wel meevalt. Graag enige toelichting.

De heer Lakerveld licht toe dat de leegstand niet groot is, maar wel structureel. Meer mogelijkheden om de panden te vullen kunnen de leegstand verminderen. Dat leegstand voor een substantieel deel wordt veroorzaakt door één eigenaar is een kwestie die buiten het bestemmingsplan om moet worden geregeld. Wat betreft het weg bestemmen van winkels, daarover zal de commissie schriftelijk worden geïnformeerd. Overigens is de planologische mogelijkheid voor een winkelfunctie alleen komen te vervallen als er geen winkel meer in het pand gevestigd was.

De verruiming van bestemming is het gevolg van de nieuw vastgestelde Detailhandelsvisie. Het huidige bestemmingsplan voorziet slechts in detailhandel en dienstverlening. Een fysiotherapeut bijvoorbeeld is een maatschappelijke functie en valt onder praktijkruimten. Dit past wel in het nieuwe bestemmingsplan. De brede zijde van de Groene Hilledijk valt inderdaad binnen het bestemmingsplan, de andere zijde niet.

Technisch is het mogelijk het aantal 'nieuwe' bestemmingen te maximaliseren, maar dit moet dan wel op basis van vigerend beleid. Die maximalisatie is nu niet als zodanig in beleid bepaald.

De heer Ekkelenkamp licht toe dat in het bestemmingsplan een mixed zone is voorzien op basis van de nieuwe Detailhandelsvisie. Het is wel mogelijk dat de winkeliersvereniging een soort ballotagecommissie instelt met betrekking tot het toelaten van nieuwe ondernemers.

Advisering m.b.t. de zienswijzen

1. De commissie adviseert unaniem conform het voorstel van het college
- 2.1 De heer Kroon wil eerst de Detailhandelsvisie uitgebreider bestuderen, omdat de verruiming hierop is gebaseerd.
De heer Bruijn begrijpt dat er verschil in bestemming is tussen de twee zijden van de winkelstraat, omdat slechts één kant onder dit



Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Verslag van de Hoorzitting op 23 januari 2018

Ontwerpbestemmingsplan Zuiderpark

Ontwerpbestemmingsplan Bloemhof

Parapluherziening Biologische Veiligheid (bestemmingsplan en beheersverordening)

Ontwerpbestemmingsplan Ferro-locatie

bestemmingsplan valt en verruimd wordt. Hij is voorstander van consistent beleid. Hij zal eerst de Detailhandelsvisie nader bestuderen, voordat hij een advies uitbrengt.

De heer Lansink vraagt zich af of dit bestemmingsplan het geijkte middel is om leegstand tegen te gaan. Een consistent beleid is raadzaam.

De heer Van Rij adviseert conform het voorstel van het college.

Met het nieuwe bestemmingsplan kunnen een aantal van de huidige winkeliers hun activiteiten rechtmatig voortzetten.

De heer Klink adviseert conform het voorstel van het college. De bezetting van de winkelstraat moet in goed overleg met de winkeliers worden geregeld.

- 2.2 De commissie adviseert unaniem conform het voorstel van het college

De voorzitter concludeert dat er geen eenduidig advies van de subcommissie voorligt. Het advies zal in de commissie BWB worden geformuleerd.



Verslag van de Hoorzitting op 23 januari 2018

**Ontwerpbestemmingsplan Zuiderpark
Ontwerpbestemmingsplan Bloemhof
Parapluherziening Biologische Veiligheid (bestemmingsplan en
beheersverordening)
Ontwerpbestemmingsplan Ferro-locatie**

De voorzitter geeft aan dat aan de orde is de bespreking van het ontwerpbestemmingsplan (BP) **Parapluherziening Biologische Veiligheid (bestemmingsplan en beheersverordening)**

Zienswijze 1

G.A. van der Veen en J.M. Fentener-Van Vlissingen (AKD advocaten & notarissen namens Erasmus MC)

De zienswijze wordt toegelicht. De insprekbijdrage van de heer Van der Veen is bijgevoegd.

De heer Van Rij maakt uit het betoog op dat het lijkt alsof het een maatregel betreft die gericht is tegen het Erasmus MC. Het betreft echter een maatregel voor biologische veiligheid die geldt voor elke organisatie. Er is bewust gemandateerd aan de Veiligheidsregio, omdat het college zelf niet goed kan bepalen of wordt voldaan aan de normen. Daarbij behoudt de gemeenteraad de controlefunctie. Ziet reclamant een risico voor Rotterdam, namelijk dat bedrijven zich elders vestigen, als deze gemeente als enige dergelijke strikte regelgeving invoert?

De heer Bruijn vraagt zich af in hoeverre Veiligheidsregio en GGD het voor het zeggen hebben als er een verzoek tot uitbreiding ligt.

De heer Kroon merkt op dat het hier specifiek gaat om laboratoria met een hoog risico, waarvan reeds een aantal op het terrein van EMC aanwezig is. Heeft het EMC plannen voor uitbreiding? Alhoewel de Veiligheidsregio de beoordeling doet, is er achteraf wel degelijk een democratische controle. Zijn er eerder voorvallen geweest tussen EMC en Veiligheidsregio?

Mevrouw Fentener merkt op dat het wel met name het EMC is dat een ruime vergunning heeft voor activiteiten die verband houden met geneeskundig onderzoek. Deze maatregel kan de impuls die gemeente en EMC willen geven aan gezondheidswetenschappen in Rotterdam, waardoor ook gerelateerd bedrijfsleven wordt aangetrokken, bemoeilijken. Het hangt nauw samen met samenwerking die wordt gezocht tussen kennisinstellingen, zoals scienceparken. Dit soort publiek-private samenwerkingen worden door de overheid gestimuleerd. Met bestaande regelgeving kan dat goed worden geregeld.

De nieuwe parapluherziening ziet wel degelijk op het EMC, namelijk wat betreft uitbreiding van het bestaande. Er is door de burgemeester wel een oproep aan andere steden gedaan om ook dergelijke regelgeving in te voeren, maar de reacties zijn lauw. Rotterdam loopt zodoende de kans achterop te raken. De samenwerking met de Veiligheidsregio is uitstekend. Er is overleg en er worden afspraken gemaakt, zodat incidenten pro-actief kunnen worden ingeregeld. Inhoudelijk is de Veiligheidsregio een belangrijke partner.

De heer Van der Veen merkt op dat het bij gemeenschappelijke regelingen lastig is een bepaald college ter verantwoording te roepen. De voorliggende regeling is ook daarom niet de juiste, omdat het strakker op locatie kan worden geregeld



Verslag van de Hoorzitting op 23 januari 2018

**Ontwerpbestemmingsplan Zuiderpark
Ontwerpbestemmingsplan Bloemhof
Parapluherziening Biologische Veiligheid (bestemmingsplan en
beheersverordening)
Ontwerpbestemmingsplan Ferro-locatie**

door een bestemmingsplan. Het kan dus specifiek worden geregeld, terwijl nu een generieke regeling wordt voorgesteld.

De heer Bruijn vraagt de ambtelijke ondersteuning wie uiteindelijk de beslissing neemt. Als door Veiligheidsregio en GGD een advies wordt uitgebracht inzake het omzetten naar een laboratorium met een hoog risico, kan het college daar dan van afwijken? Raadsvoorstel en de toelichting daarop sluiten niet op elkaar aan wat betreft de bevoegdheid van het college bij een positief dan wel negatief advies. Zou in de parapluherziening wellicht 'mits' niet moeten worden vervangen door 'nee, tenzij'? Als 'positief' voor 'advies' wordt geschrapd, kan het college een eigenstandige afweging maken. Hem is nog niet geheel duidelijk waarom de parapluherziening nodig is.

De heer Lansink begrijpt dat de herziening ook dient om lacunes op te vullen. Als nu van rijkswege die lacunes worden opgevuld, wordt deze herziening dan ingetrokken?

De heer Klink hoort graag wat er met de parapluherziening gebeurt als het Rijk regels stelt die de lacunes vullen waarin de herziening nu voorziet. Is dit inderdaad niet een te generieke maatregel?

De heer Kroon begrijpt dat het belangrijk is dat in een vroeg stadium het gesprek bij een hoog risico-laboratorium wordt gevoerd. Het EMC voert die gesprekken kennelijk wel, maar zijn er ook voorbeelden dat dit niet gebeurt?

Mevrouw Hildenbrant licht toe, dat de 'ja, mits'-bepaling is omgezet naar een 'nee, tenzij'-bepaling als gevolg van voortschrijdend inzicht. Er wordt alleen vergunning verleend na een positief advies van de VRR/GGD. Uitgezocht wordt of het mogelijk is de voorwaarde van een positief advies te laten vervallen en de VRR/GGD te laten adviseren, los van de uitkomst van dit advies.

Wanneer van Rijkswege de hiaten in de bestaande wet- en regelgeving worden opgevuld is de intentie dit beleidskader en de parapluherzieningen te laten vervallen. De juridische mogelijkheden hiertoe moeten nader worden onderzocht. De commissie zal hierover schriftelijk worden geïnformeerd.

De heer Van Leeuwen geeft aan dat er zeker gesprekken zijn met hoog-risicobedrijven (denk aan de petrochemie). Bij inzicht in de risico's vooraf kan dat gesprek efficiënt, gericht op de mogelijke risico's worden gevoerd. De overheid heeft ook de maatschappelijke verantwoordelijkheid te zorgen voor een veilige omgeving. Die verantwoordelijkheid moet handen en voeten worden gegeven. De heer Luichjes geeft aan dat voor dit soort bedrijven een vergunning categorie 2 wordt afgegeven. Gebleken is dat niet iedere partij voorafgaand aan een grote investering met de gemeente om de tafel gaat zitten, terwijl het gaat om een hoog risico-uitbreiding. Het is niet gepast die voorbeelden hier te noemen. Omdat vooraf dan ook niet duidelijk is waar een bedrijf zich gaat vestigen, moet wel een generieke regeling worden getroffen. Het gesprek moet namelijk wel worden gevoerd, dat is wat deze regeling beoogt. Er ligt nu weliswaar een wetsvoorstel, maar wat de inhoud daarvan is, is vooralsnog niet geheel duidelijk. Dat maakt het



Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Verslag van de Hoorzitting op 23 januari 2018

Ontwerpbestemmingsplan Zuiderpark

Ontwerpbestemmingsplan Bloemhof

Parapluherziening Biologische Veiligheid (bestemmingsplan en beheersverordening)

Ontwerpbestemmingsplan Ferro-locatie

ook lastig om een bepaling op te nemen op grond waarvan de regeling precies vervalt.

Advisering m.b.t. de zienswijzen

- 1.1 t/m 1.6 De heer Lansink vindt de herziening te politiek om nu te adviseren en ook onvoldoende doorwrocht. Een dergelijke regeling moet alleen worden getroffen als er een noodzaak is. Het gaat om het beheersen van veiligheidsrisico's, maar daartoe is wellicht ook een ander instrument geschikt.
- De heer Van Rij onthoudt zich op dit moment van advisering.
- De heer Bruijn vindt dat dit soort zaken goed moet worden geregeld. Hij vraagt zich daarom af of het stuk wel behandelrijp is. Hij onthoudt zich nu van advisering.
- De heer Kroon onthoudt zich eveneens van advisering.
- De heer Klink merkt op dat het standpunt van de subcommissie in deze kwestie duidelijk is.
- De voorzitter onthoudt zich van advisering. Nadere informatie wordt afgewacht. Als die op tijd is, kan dit onderwerp op 14 februari 2018 worden behandeld in de commissie BWB.



Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Verslag van de Hoorzitting op 23 januari 2018

Ontwerpbestemmingsplan Zuiderpark

Ontwerpbestemmingsplan Bloemhof

Parapluherziening Biologische Veiligheid (bestemmingsplan en beheersverordening)

Ontwerpbestemmingsplan Ferro-locatie

De voorzitter geeft aan dat aan de orde is de bespreking van het ontwerpbestemmingsplan (BP) **Ferro-locatie**.

Er zijn geen reclamanten die een verzoek hebben ingediend om hun zienswijze toe te lichten.

Advisering m.b.t. de zienswijzen

- 1 De commissie adviseert unaniem conform het voorstel van het college
- 2 De commissie adviseert unaniem conform het voorstel van het college



Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Verslag van de Hoorzitting op 23 januari 2018

Ontwerpbestemmingsplan Zuiderpark

Ontwerpbestemmingsplan Bloemhof

Parapluherziening Biologische Veiligheid (bestemmingsplan en beheersverordening)

Ontwerpbestemmingsplan Ferro-locatie

Bijlagen

Inspreekbijdrage bij BP Zuiderpark

- *De insprekbijsdrage van de heer Berkelaar (reclamant 1)*
- *De insprekbijsdrage van de heer Oosthoek (reclamant 2)*

Inspreekbijdrage bij BP Bloemhof

- *De insprekbijsdrage van de heer Koorevaar (reclamant 2)*

Inspreekbijdrage bij Parapluherziening Biologische Veiligheid

- *De insprekbijsdrage van de heer Van der Veen (reclamant 1)*

Afspraken/toezeggingen bij BP Bloemhof

De commissie wordt schriftelijk geïnformeerd over het aantal winkels dat reeds is weg bestemd.

Afspraken/toezeggingen bij Parapluherziening Biologische Veiligheid

- *uitgezocht wordt of in de regeling van de parapluherzieningen kan worden uitgegaan van een advies van de VRR/GGD (in plaats van een positief advies) zodat het college van B en W een eigenstandige afweging kan maken;*
- *de commissie ontvangt een uitgebreid beeld van de achtergrond en praktijk van de biologische veiligheid;*
- *de commissie wordt geïnformeerd over wat er gebeurt wanneer wet- en regelgeving verandert en het huidige hiaat wordt opgevuld.*



Bestemmingsplan Zuiderpark
Reclamant 1 – A. Berkelaar

Geachte mevrouw van der Sar,

In uw brief van 21 dec 2017 stelt u dat na afloop van de hoorzitting mijn inspraak tekst digitaal naar u toegestuurd mag worden om toegevoegd te worden aan het samenvattend verslag.

- 1) Het 70 jaar oude roestige noord/zuid hek tussen WZC Waelestein en het zuidelijke punt Verboomstraat, staande op het gemeentelijke grasveld is een onooglijke schroothoop. Het heeft geen enkele functie meer en het is beter dit hek te laten verwijderen door de gemeente.
- 2) De noord/zuid heg van wilde struiken langs het hek zou door de gemeentelijke boswachterij herplant kunnen worden van oost naar west, om o.a. erosie te voorkomen
- 3) De gemeente geeft tenslotte een intentieverklaring af van geen bezwaar om een oost/west wandel tegel pad te laten aanleggen in de toekomst.
- 4) De bewoners die voorstanders zijn van de aanleg van het 50 m. lange voetpad zijn bereid om belangeloos als een bewoners initiatief dit pad aan te leggen.

Hopelijk kunt u vooralsnog deze tekst toevoegen aan het samenvattend verslag.
Bij voorbaat onze hartelijke dank.

Hoogachtend,
Arie Berkelaar
Zuidhoek 247-B,
3082 PJ

Oosthoek

Zuiderpark Korte toelichting op bezwaar. 23 januari 2018 Rotterdam

Beste cie, voorzitter,

Het voorliggende bestemmingsplan Zuiderpark maakt een zware bestemming Evenemententerrein mogelijk. Bij een gemiddeld plan worden dan uitgebreid geluid, bodem, lucht- en veiligheidsonderzoeken gedaan.

Belangrijke vraag is dan:

Wat ga je eigenlijk mogelijk maken en past dat wel ?

Zo niet bij dit plan geen onderzoeken en...niets regelen. Waarom? Het zou de flexibiliteit niet ten goede komen. Moet het Zuider(decibel-)park zonder grenzen het Evenementenafvalputje van Rotterdam kunnen zijn? Geluidterreur toegestaan door de overheid.

Onderzoeken kunnen binnen bandbreedtes zo opgezet worden dat je tot goede inzichten kunt komen. De gewenste flexibiliteit kan dan eventueel binnen aanvaarbare grenzen worden geregeld. Dat inzicht ontbreekt nu volledig.

Bewoners moeten nu individuele vergunningaanvragen in de gaten houden want ook het Evenementenbeleid het woord zegt het al (bewoners worden vergeten) beschermt de bewoners niet adequaat.

Nog even over het belangrijkste de overlast:

Tijdens het seizoen wekelijks, soms meerdere malen per week:

- langdurige zware geluidoverlast
- dreunende bassen
- schreeuwende voice-overs
- hoge geluidsniveaus vaak 12 uur achter elkaar

Raad van de gemeente Rotterdam beschermt uw park, natuur en uw burgers, laat deze kans om nu de overlast inzichtelijk te maken en te regelen niet lopen.

Tenslotte nog de volgende noties:

- het evenemententerrein bestaat geen tientallen jaren
- de meeste bewoners woonden er eerder dan het evenemententerrein er was
- brief 15 augustus 2015 met voorstellen

Toelichting op de zienswijze van de Stichting Winkelboulevard Zuid op het Bestemmingsplan Bloemhof en een voorstel over de voortgang

Inleiding

De stichting Winkelboulevard Zuid (SWBZ) behartigt en vertegenwoordigt de belangen van de ondernemers én eigenaren op de Boulevard Zuid (BZ). De SWBZ heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid een zienswijze in te dienen op het nieuwe bestemmingsplan Bloemhof. De gemeente heeft de zienswijze van de SWBZ in eerste instantie ongegrond verklaard. Vandaar dat de SWBZ van de gelegenheid gebruik wil maken om deze zienswijze nadere toe te lichten tijdens een hoorzitting. Tevens komt de SWBZ met een voorstel over de voortgang van het bestemmingsplan.

Toekomstperspectief Groene Hilledijk

De gemeente Rotterdam wenst tot een verbreding van de bestemming op de Groene Hilledijk (GHD) over te gaan, zodat naast detailhandel en dienstverlening, zoals vastgelegd in het huidige bestemmingsplan, ook bedrijven t/m categorie 2 en praktijkruimten zich hier kunnen vestigen. Zij baseert zich hierbij op de eveneens door de gemeente opgestelde detailhandelsnota.

Allereerst wil de SWBZ opmerken dat er bij de totstandkoming van deze detailhandelsnota weliswaar een gesprek met de SWBZ (en Vereniging Eigenarenplatform BZ) heeft plaatsgevonden, maar dat de SWBZ zich niet kan vinden in de uitgangspunten van deze nota, met name omdat de SWBZ weinig terugziet in deze detailhandelsnota van haar eigen visie. Ook heeft de SWBZ zich nooit geschaard achter deze nota of op de een of andere wijze hiermee ingestemd. Ook in het overleg met de gemeente heeft zij regelmatig aangegeven niet achter deze detailhandelsnota te staan.

Wat betreft het toekomstperspectief van de GHD is er al jaren een discussie gaande tussen aan de ene kant de 'gemeente' en aan de andere kant ondernemers én eigenaren, waarbij de gemeente de bestemming op de GHD wil verbreden en ondernemers/eigenaren de huidige detailhandelsbestemming juist wil behouden. Hierbij baseert de gemeente zich veelal op door haarzelf opgestelde of in haar opdracht uitgevoerde rapporten.

Om meer inzicht te verkrijgen in het perspectief van de BZ (en dus ook de GHD), heeft de SWBZ in 2016 een onderzoek laten uitvoeren onder consumenten met o.a. de vraag, hoe zij tegen de BZ aankijken, waar de klanten van de BZ vandaan komen en welke knelpunten er moeten worden aangepakt om van de BZ nu een echt goed functionerend stadsdeelcentrum te maken. Ook de vraag of consumenten de BZ nu te lang vinden of niet, de gehele BZ, alleen de Beijerlandselaan (BL) of alleen de GHD bezoeken, is onderzocht.

In dit rapport 'Consumentenonderzoek Boulevard Zuid (B&R adviesgroep) komt naar voren dat hoewel de BL beter wordt bezocht dan de GHD, toch veel consumenten de gehele BZ bezoeken en de BZ als één geheel zien. Ook uit het passantenonderzoek blijkt dat er op de GHD weliswaar minder passanten lopen, maar dat dit aantal toch substantieel is (véél hoger dan verwacht).

Vervolgens is in dit onderzoek, bij het opstellen van een brancheringsplan voor de BZ een tweetal toekomstscenario's uitgewerkt. Scenario 1, gaat uit van één BZ en is gebaseerd op de resultaten van het consumentenonderzoek én de bevindingen van de meeste eigenaren,

ondernemers (en bewoners). In scenario 2 wordt de BL en de kop van de GHD als het kernwinkelgebied aangeduid en kan op de overige delen van de GHD verkleuring plaatsvinden. Scenario 2 wordt eigenlijk alleen gesteund door vertegenwoordigers van de gemeente (en een klein deel van de eigenaren uit eigenbelang).

Wat de gemeente met het nieuwe bestemmingsplan Bloemhof nu doet is de bevindingen van het consumentenonderzoek terzijde leggen door scenario 2 uit te werken en scenario 1, dat op veel meer steun kan rekenen, te negeren. De SWBZ vindt het jammer dat de gemeente maar blijft volharden in haar standpunt, terwijl consumenten, ondernemers, de meeste eigenaren (en bewoners) pleiten voor één BZ en dus in feite voor handhaving van de huidige bestemming op de GHD.

Overigens wil de SWBZ opmerken dat het hierboven genoemde en meegezonden rapport wel degelijk onderdeel uitmaakt van haar zienswijze (het is immers niet voor niets meegezonden).

Sinds het verschijnen van het consumentenonderzoek heeft ook de SWBZ niet stilgezeten. Zij heeft op basis van het consumentenonderzoek een 'Masterplan BZ' opgesteld.

Met wethouder Stuijvenberg is het afgelopen jaar hierover overleg gevoerd, waarbij is gepleit voor een intensieve samenwerking met het ambtelijk apparaat om tot uitvoering over te gaan van dit masterplan.

Daarnaast heeft de SWBZ in november 2017 haar organisatiegraad en slagkracht verbeterd met de totstandkoming van een eigenaren- én een ondernemers BIZ (bedrijveninvesteringszone) over de gehele Boulevard. Een resultaat waar de SWBZ trots op is.

In zowel het masterplan als in de BIZ-plannen gaat de SWBZ aan de slag met een groot aantal verbeterpunten voor de gehele BZ. De SWBZ staat dus eigenlijk pas aan het begin van dit verbetertraject en het nieuwe bestemmingsplan Bloemhof staat dan in de weg en biedt voor de GHD onvoldoende perspectief.

Dit alles laat onverlet dat er de afgelopen jaren het nodige op de BZ is bereikt door de samenwerking tussen gemeente, ondernemers en eigenaren. Maar dit geldt dan vooral de BL, omdat daar o.a. de buitenruimte is opgeknapt en sloop/nieuwbouw is gerealiseerd. Dit is de belangrijkste reden waarom de BL positiever wordt gewaard. Op de GHD zijn deze positieve ontwikkelingen nog niet uitgevoerd en desondanks heeft het consumentenonderzoek aangetoond dat de BZ door de meeste betrokkenen als één geheel wordt gezien en dat de GHD hierbij een volwaardige plaats inneemt.

En om dan de bestemming op de GHD te verbreden, vindt de SWBZ tekort door de bocht. Blijkbaar is de SWBZ veel positiever over allerlei toekomstige ontwikkelingen in de omgeving zoals die van het NPRZ en diverse woningbouwontwikkelingen (o.a. Parkstad, Zuiderziekenhuis, Daniel den Hoed) in de directe omgeving. Deze zullen o.i. een positief effect hebben op de toekomst van de BZ en dus ook de GHD en rechtvaardigen het dat van de GHD geen 'tweederangs' winkelstraat wordt gemaakt.

Patstelling

Het geheel overziend constateert de SWBZ dat er sprake is van een patstelling, waarbij zowel de gemeente als de SWBZ volharden in haar standpunten. Nu kan de SWBZ doorgaan met een herhaling en uitdieping van haar standpunten (waarom wordt de leegstand op de GHD opgevoerd als argument om daar de bestemming te verruimen, terwijl die nagenoeg gelijk is aan die op de BL?) of aandacht vragen voor allerlei strategieën (pak eerst de verspreide bewinkeling aan en besluit daarna of het nodig is de bestemming

op de GHD te verruimen) of een semantische discussie gaan voeren (in hoeverre is er in het nieuwe bestemmingsplan Bloemhof t.o.v. de huidige, sprake van 'kleine' verschillen, zijn ze in grote lijnen gelijk aan elkaar zoals wordt gesteld, of is er juist sprake van een fundamenteel verschil?). Dit wordt een ellenlange discussie (en veelal gaat een bestemmingsplan daar niet over) die leidt tot een herhaling van standpunten en argumenten en deze verzandt snel in een 'welles, nietes' discussie. Dit leidt tot alleen maar meer ergernis en frustratie, is o.i. ook niet het belang van de BZ en staat de goede samenwerkingsrelatie tussen gemeenten en ondernemers/eigenaren (en bewoners) in de weg. Vandaar dat wij met het volgende voorstel komen.

Voorstel SWBZ

Omdat de SWBZ eigenlijk pas aan het begin staat van de uitvoering, van zowel haar masterplan als de BIZ-plannen, stellen wij voor in deze fase de huidige bestemming van de GHD in het nieuwe bestemmingsplan Bloemhof te handhaven. De SWBZ krijgt de kans om de komende 10 jaar, samen met haar samenwerkingspartners, te werken aan de realisatie van één (gelijkwaardige) BZ. Dit betekent voor de GHD o.a. het opknappen van de buitenruimte, het realiseren van sloop/nieuwbouwplannen, het samenvoegen van panden, het versterken van de branchering en een aanpak van de verspreide bewinkeling. Hierbij zijn, naast bijdragen van de gemeente, ook investeringen van private partijen (waaronder die van de vastgoedeigenaren) van groot belang.

En mocht het over 10 jaar, bij opstellen van het nieuwe bestemmingsplan, zo zijn dat de SWBZ onvoldoende van haar plannen heeft gerealiseerd, dan ziet de SWBZ ook wel in dat functieverruiming op de BZ (dus ook op de GHD) noodzakelijk is. Of anders geformuleerd geef de SWBZ, als vertegenwoordiger van ondernemers én eigenaren, de tijd, de kans en ruimte om met haar uitvoeringsplannen aan de slag te gaan en te laten zien dat er voldoende perspectief is voor één BZ.

Rotterdam, 23 januari 2018

Stichting Winkelboulevard Zuid.

Vereniging Eigenarenplatform Boulevard Zuid

BIZ Stichting ondernemers Boulevard Zuid

BIZ Stichting eigenaren Boulevard Zuid

Subcommissie Bestemmingsplannen van de gemeenteraad van Rotterdam

Geachte mevrouw,

Op 23 januari jl. vond de hoorzitting voor uw Commissie plaats, ten aanzien van de Parapluherzieningen Biologische Veiligheid. Op uw uitnodiging lichtte ik daar de zienswijze van Erasmus MC toe. Ik heb eerder de zienswijze op schrift ingediend op 18 oktober jl.

De hoorzitting heeft geleid tot een vruchtbare gedachtenvorming waarvoor ik de Commissie dank zeg. Na afloop van de hoorzitting kreeg ik van één van de leden het verzoek om mijn opmerkingen nog kort op schrift te stellen en aan u toe te zenden, hetgeen ik bij dezen doe.

Op de hoorzitting bracht ik het volgende in:

De voorgenomen herzieningen zijn gebaseerd op een beleidskader dat niet bedoeld is voor het spoor van ruimtelijke ordening, maar voor vergunningverlening en dan in het bijzonder voor een spoor om tot aanvraag van een vergunning te komen.

Met de voorgenomen herzieningen komt uw raad zeer ver af te staan van haar eigenlijke taak, die van het aanwijzen van bestemmingen voor bepaalde gebieden. Ik verwijs naar de discussie die zojuist speelde met betrekking tot de bestemmingen aan de Brede Hillelaan. Die discussie gaf precies aan, wat de taak van uw raad is: bezien, of in een bepaald gebied een bepaalde bestemming moet worden gelegd, moet worden beperkt of moet worden uitgebreid. Het debat met de winkeliers liet dat duidelijk zien: wel of geen uitbreiding van de bestemmingen aldaar. Het is logisch dat de winkeliers dat debat met u voerden en het is logisch dat de leden van uw Commissie daarop nader in gingen.

Met de voorgenomen Parapluherzieningen Biologische Veiligheid zou u evenwel de raadsbevoegdheid tot het leggen van bestemmingen op concrete gebieden neerleggen bij het College, dat de uiteindelijke keuze volledig in handen legt van de (minder democratisch gelegitimeerde) GGD en de Veiligheidsregio, die dan vervolgens op ieder gewenst moment hun beleidskader nog kunnen wijzigen. Een verdere afstand tussen de door de wet voorziene bevoegdheidstoekenning aan uw raad en de hier gekozen systematiek is nauwelijks denkbaar.

Ten aanzien van de keuze om tot een regeling te komen geldt dan ook nog dat deze is beargumenteerd met de stelling, dat momenteel op wetgevingsniveau lacunes bestaan. In de voorstellen worden die evenwel niet helder aangegeven, en evenmin is duidelijk dat de herzieningen worden ingetrokken wanneer de lacunes elders, bijvoorbeeld door wetgeving, zouden worden gedicht.

Dat alles roept dan verder de vraag op, of het nodig is om voor het gehele gemeentelijke grondgebied dezelfde regeling te treffen, dus bijvoorbeeld ook voor havengebieden, meer rustiger gebieden, of reeds vergunde gebieden, zoals dat van het Erasmus MC. Daarbij is op de zitting nog aan de orde gekomen, dat uw gemeente de enige gemeente lijkt, in ieder geval

in de ruime omtrek, waar het voornemen bestaat om een dergelijke regeling te treffen. Dat kan betekenen dat innovatieve bedrijven die zich in Nederland, of meer specifiek in de zuidelijke Randstad, willen vestigen, eerder buiten Rotterdam zullen kijken. De voorstellen zien ook op uitbreiding van het bestaande, terwijl dat in het algemeen ook modernisering met zich brengt en gericht is op nieuwe medische ontwikkelingen.

Het Erasmus MC is naast een groot topreferent ziekenhuis ook een instelling voor medisch onderwijs en wetenschappelijk onderzoek hetgeen bijdraagt aan regionale gezondheidswinst en kenniseconomie en daarmee aantrekkingskracht heeft voor innovatieve bedrijven in de sector. Het zou ook voor Rotterdam onwenselijk zijn als de vestigingsmogelijkheden ongunstig worden voorgesteld.

Ik hoop u op deze wijze naar behoren te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Prof. mr. G.A. (Gerrit) van der Veen

Advocaat en partner

Overheid en Onderneming

AKD advocaten & notarissen

Wilhelminakade 1

3072 AP Rotterdam

Postbus 4302

3006 AH Rotterdam

T: +31 88 253 5556

F: +31 88 253 5447

M: +31 6 47 67 07 77

E: gvanderveen@akd.nl

W: www.akd.nl

 Please consider the environment before printing this email

Visit our website akd.nl for more information about our lawyers, publications, headlines, etc. This e-mail may contain information which is privileged or confidential. If you received this e-mail in error, please notify us immediately by e-mail or telephone and delete the e-mail without reading, copying or disclosing its contents to any other person. In the Netherlands, the practice is conducted by AKD N.V. (registered in the Trade Register of the Chamber of Commerce, number 24366820). The general conditions of AKD N.V. are applicable and contain a limitation of liability clause. The general conditions have been deposited at the Rotterdam District Court. On request the general conditions will be sent without charges. They are also available on akd.nl.