

Parapluherziening Cultuurhistorie Liskwartier

Ontwerpbestemmingsplan



Opgesteld door:
Stadsontwikkeling
Bouw- en Woningtoezicht, Bureau Bestemmingsplannen

datum: 28 september 2022

Vastgesteld d.d.:

Postbus 6575
3002 AN, Rotterdam

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Samenvatting	5
1.2	Aanleiding	5
1.3	Gekozen planopzet	5
1.4	Ligging en begrenzing	5
1.5	Geldende bestemmingsplannen	6
Hoofdstuk 2	Beleid	7
2.1	Rijksbeleid	7
2.2	Provinciaal en regionaal beleid	7
2.3	Gemeentelijk beleid	7
Hoofdstuk 3	Gebiedsbeschrijving	10
3.1	Historie	10
3.2	Beschermd Stadsgezicht Waterproject	13
3.3	Waardevolle structuren	15
3.4	Waardevolle objecten en ensembles	16
Hoofdstuk 4	Planbeschrijving	18
4.1	Opzet van het plan	18
4.2	Behoud waardevolle structuren	18
4.3	Behoud waardevolle objecten	19
4.4	Aanpassing maximale bouwhoogte	20
4.5	Juridische planbeschrijving	21
Hoofdstuk 5	Financiële uitvoerbaarheid	23
Hoofdstuk 6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
Regels		25
Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	26
Artikel 1	Begrippen	26
Artikel 2	wijze van meten	27
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	28
Artikel 3	Waarde - Cultuurhistorie 1	28
Artikel 4	Waarde - Cultuurhistorie 2	31
Artikel 5	Toepassingsverklaring	32
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	33
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	34

Artikel 6	Overgangsrecht	34
Artikel 7	Slotregel	35

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Samenvatting

In Rotterdam is meer aandacht gekomen voor cultuurhistorie en de stad wil de zorg voor het historisch erfgoed verbinden met de opgaven van de stad. Voor het Liskwartier is in 2016 een cultuurhistorische verkenning gemaakt. Hierin zijn waarderings gegeven vanuit cultuurhistorisch oogpunt en worden aanbevelingen gedaan die gebruikt kunnen worden als kader bij verschillende ontwikkelingen.

Dat afwegingskader wordt vastgelegd in een bestemmingsplan. Gebleken is dat in het huidige bestemmingsplan Liskwartier (2016) de waarden van het cultuurhistorisch erfgoed nog onvoldoende zijn beschermd. Een herziening van het bestemmingsplan op het thema cultuurhistorie is nodig voor een betere bescherming van de waarden.

De parapluherziening legt meer precies vast welke voorwaarden er gelden binnen het beschermd stadsgezicht Waterproject waar het gaat om sloop, herbouw of gedeeltelijke herbouw. Bovendien is de mogelijkheid om een extra bouwlaag aan te brengen aan extra voorwaarden gebonden. Dit om uitwassen in het beschermd stadsgezicht tegen te gaan. Verder zorgt de parapluherziening ervoor dat er een drempel wordt opgeworpen tegen sloop van aangewezen waardevolle beeldbepalende panden.

1.2 Aanleiding

Op 21 juni 2016 is de 'Cultuurhistorische Verkenning 19e-eeuwse wijken in Noord Liskwartier' (hierna: 'CV') vastgesteld door het college van B&W. De CV beschrijft de ontwikkeling van de 19e eeuwse wijken in Noord, toegespitst op Liskwartier en geeft een beschrijving van cultuurhistorische waarden van 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 nog onvoldoende geborgd in een bestemmingsplan, waardoor er geen sprake is van planologische bescherming. Deze parapluherziening is opgesteld om de cultuurhistorisch waardevolle objecten en structuren alsnog van planologische bescherming te voorzien.

1.3 Gekozen planopzet

Dit bestemmingsplan is een thematische parapluherziening over cultuurhistorie. Dit betekent dat de regels voor bepaalde locaties uit het geldende bestemmingsplan door dit bestemmingsplan herzien worden. Met een dubbelbestemming kunnen de cultuurhistorische waarden op de locaties planologisch beschermd worden. Zie voor verdere uitleg paragraaf 4.1.

1.4 Ligging en begrenzing

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.



Figuur ligging plangebied Liskwartier

1.5 Geldende bestemmingsplannen

In het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

1063	Liskwartier	vastgesteld 18-02-2016	onherroepelijk 23-04-2016;
alsmede de Parapluerzieningen:			
1097	Parkeernorming Rotterdam	vastgesteld 14-12-2017	onherroepelijk 31-03-2018;
1104	Biologische Veiligheid	vastgesteld 14-06-2018	onherroepelijk 18-08-2018
1137	Evenementen	vastgesteld 03-02-2022	onherroepelijk pm.

Hoofdstuk 2 **Beleid**

2.1 **Rijksbeleid**

Voor bestemmingsplannen zijn op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) relevant. Het betreft beleid met een hoog abstractieniveau dat alleen relevant is bij ontwikkelingen van nationale betekenis of wanneer een bestemmingsplan nieuwe stedelijke functies mogelijk maakt. Dit bestemmingsplan heeft geen raakvlakken met ontwikkelingen van nationaal belang en maakt ook geen stedelijke ontwikkelingen mogelijk. Toetsing aan het nationaal beleid kan daarom achterwege blijven.

2.2 **Provinciaal en regionaal beleid**

Het provinciale omgevingsbeleid voor de fysieke leefomgeving bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Deze kaders zijn vastgesteld door provinciale staten van Zuid-Holland op 20 februari 2019 en zijn op 1 april 2019 in werking getreden. Het beleid bevat zes algemene, richtinggevende ambities voor de provincie, zoals het realiseren van een klimaatbestendige delta en een nieuwe, circulaire economie. Daarnaast bevat het beleid twaalf meer concrete ambities voor verschillende thema's. Voorbeelden van thema's zijn gezondheid, veiligheid, natuur, klimaatadaptatie en cultuurhistorie.

Dit bestemmingsplan geeft invulling aan het laatstgenoemde thema. Ten aanzien van cultuurhistorie is de ambitie: het beschermen, versterken en beleefbaar maken van de kwaliteit van het landschap, cultuurhistorische waarden en natuurlijke karakteristieken van de leefomgeving. Door het opnemen van onder andere beschermende dubbelbestemmingen en maatvoeringsbepalingen wordt voorkomen dat de cultuurhistorische waarden binnen het plangebied aangetast worden.

2.3 **Gemeentelijk beleid**

2.3.1 **Erfgoedagenda Rotterdam 2017-2020**

Vastgesteld door de gemeenteraad in 2016

Rotterdam heeft een inmiddels volwassen monumententraditie. Er is sprake van een toenemend historisch bewustzijn in de stad. De karakteristieke vermenging van tijdlagen en de daarbij horende afwisseling van oud en nieuw zorgt voor een belangrijke en onderscheidende identiteit van het stadsbeeld.

In de beleidsnota Erfgoedagenda Rotterdam 2017-2020 wordt de visie op het Rotterdams gebouwde erfgoed en de hieruit voortvloeiende ambities beschreven. Rotterdam verbindt de zorg voor behoud van het gebouwde erfgoed met de hedendaagse opgaven van de stad. Ingezet wordt op bescherming, behoud en hergebruik, en instandhouding van erfgoed. Steeds vaker wordt cultuurhistorie gekozen als uitgangspunt voor (gebieds-)ontwikkelingen, waardoor de historische gelaagdheid van de stad behouden blijft voor toekomstige generaties. De 'Kadernotitie Cultuurhistorie in bestemmingsplannen' geeft aan hoe verder invulling kan worden gegeven aan de selectie en borging van cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen.

2.3.2 **Kadernotitie Cultuurhistorie in bestemmingsplannen: de Rotterdamse Aanpak**

In 2008 is door het toenmalige college besloten om bij gebiedsontwikkelingen een cultuurhistorische verkenning (cv) te laten opstellen, zodat er een cultuurhistorisch afwegingskader beschikbaar is. Daarnaast is ook besloten om cultuurhistorie structureel mee te nemen in de ruimtelijke planvorming, zoals een bestemmingsplan. Dit besluit wordt versterkt door de kadernotitie 'Cultuurhistorie in bestemmingsplannen: de Rotterdamse Aanpak' (2015).

De cv wordt opgesteld door onafhankelijke, externe deskundigen in opdracht van Stadsontwikkeling. Bij

het opstellen van de cv wordt altijd overleg en medewerking gezocht met de lokale historische verenigingen en erfgoedstichtingen. Een bredere participatie is afhankelijk van de grootte van het gebied waarvoor een cv wordt geschreven en de wensen vanuit het gebied. Voor het definitief vastleggen van een cv wordt voor advies naar de gebieds- en wijkvertegenwoordiging en de Commissie voor Welstand en Monumenten gestuurd, zodat beide instanties de mogelijkheid hebben om een reactie te geven. Inhoudelijke opmerkingen worden vervolgens verwerkt in de cvs.

Met de vaststelling van de cvs is er een cultuurhistorisch kader beschikbaar op het moment dat zich ontwikkelingen aandienen in de betreffende gebieden. De uitkomsten van de cvs worden na een integrale afweging overgenomen in de op te stellen beleidskaders, zoals bestemmingsplannen. Als afgeweken wordt van het deskundige advies, dan wordt dat gemotiveerd in de beleidskaders.

Tegen het vaststellen van de cv kan geen bezwaar gemaakt worden, omdat het geen besluit is in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Dit is pas van toepassing op het moment dat de uitkomsten van de cv in andere beleidsplannen zijn geïmplementeerd. Deze beleidsplannen kennen hun eigen zienswijzen en bezwaarprocedure.

Borgen in het bestemmingsplan

De uitgangspunten voor doorvertaling van de bevindingen van een cv naar een bestemmingsplan zijn als volgt:

Nauwkeurige wijze van bestemmen

De navolgende elementen worden nauwkeurig overeenkomstig de bestaande situatie bestemd:

- Unesco Werelderfgoed, rijks- en gemeentelijke monumenten worden in hun geheel nauwkeurig bestemd (bouwvlak, hoogte, geleding bouwmassa, kapvorm, tuinen). Bovendien krijgen ze een plek op de verbeelding (gekoppeld aan de regels van het bestemmingsplan). In het bestemmingsplan worden voor deze panden geen extra regels opgenomen, omdat deze panden al voldoende beschermd zijn via wet- en regelgeving;
- Beeldbepalende en beeldondersteunende panden worden nauwkeurig bestemd voor wat betreft de verschijningsvorm naar het openbaar gebied. Dat kan zijn: bouwvlak, bouwhoogte, bouwmassa, kapvorm;
- Beeldbepalende en beeldondersteunende structuurelementen worden nauwkeurig bestemd wat betreft hun specifieke waardevolle aspecten. Dat kan zijn: rooilijn, geleding gevelwand (zowel horizontaal als verticaal), bouwhoogte/hoogteaccent, percelering/korrelgrootte, rooilijn, dwarsprofiel, maaiveldinrichting (indeling groen, water, verharding), zichtlijn/uitkijkpunt;
- Rijksbeschermd stadsgezichten, rijks- en gemeentelijke wederopbouw- en aandachtsgebieden en waardevolle ensembles worden nauwkeurig bestemd voor wat betreft hun specifieke waardevolle aspecten. Omdat het hierbij altijd een combinatie van bovengenoemde objecten en/of structuurelementen betreft, is daarbij altijd een specifieke selectie van bovengenoemde aspecten aan de orde.

Rondom Unesco Werelderfgoed is bovendien sprake van een bufferzone waarbinnen bouwhoogtes beperkt worden, zichtlijnen in stand moeten blijven en dergelijke.

Dubbelbestemming cultuurhistorie

Een nauwkeurige wijze van bestemmen garandeert nog geen extra bescherming van waardevolle objecten. Daarom wordt in een aantal gevallen een zogeheten dubbelbestemming cultuurhistorie toegepast:

Doorgaans wordt de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie 1 (WR-C1) gebruikt voor rijksbeschermd stadsgezichten. De dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie 2 (WR-C2) voor beeldbepalende panden en overige objecten. Door middel van de dubbelbestemming worden (gedeeltelijke) sloop van bestaande gebouwen en/of ingrepen in het onbebouwde maaiveld verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van B&W. Alvorens een sloopvergunning of aanlegvergunning verkregen wordt moet aan bepaalde voorwaarden worden voldaan.

Deze voorwaarden worden opgenomen in de regels van het bestemmingsplan, waarbij voor specifieke inhoudelijke aspecten kan worden doorverwezen naar de cultuurhistorische verkenning.

2.3.3 Cultuurhistorische Verkenning 19e eeuwse wijken in Noord Liskwartier

De 'Cultuurhistorische Verkenning 19e eeuwse wijken in Noord Liskwartier', hierna CV, is op 21 juni 2016 vastgesteld door het college van B&W. De CV beschrijft de ontwikkeling van het Liskwartier, geeft een beschrijving van de cultuurhistorische waarden van het gebied en doet aanbevelingen om deze waarden planologisch te borgen. De CV is te downloaden via: ingekomen stuk gemeenteraad 22 juni 2016

Uit de CV blijkt dat het gebied rijk is aan cultuurhistorisch waardevolle zaken, zoals beeldbepalende objecten en structuren en een deel van het beschermd stadsgezicht 'Waterproject'. Op dit moment zijn deze zaken nog onvoldoende geborgd in een bestemmingsplan, waardoor er geen sprake is van planologische bescherming. Deze parapluherziening is opgesteld om de cultuurhistorisch waardevolle zaken alsnog van planologische bescherming te voorzien. Verder is de ontstaansgeschiedenis van het Liskwartier beschreven.

Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving

3.1 Historie

Het Liskwartier is tussen 1890 en 1940, net als het Oude Noorden, de Agniesebuurt en de Provenierswijk, vrijwel zonder centrale sturing en planning tot stand gekomen. Ondanks plannen en pogingen van stadsplanners en stadsarchitecten om de groei van de stad in goede banen te leiden, ontstaan eind negentiende- begin twintigste eeuw veelal op initiatief van particuliere bouwondernemers. De gemeente zorgde voor de aanleg en onderhoud van straten, particuliere exploitanten bouwden seriematig woningen voor de toenemende bevolking. Bijzonder is dat het Liskwartier op basis van één particulier stratenplan tot stand kwam en daardoor een grote samenhang heeft. Bovendien werd een aantal door de gemeente bedachte (groene) structuren opgenomen, zoals bijvoorbeeld de Bergselaan, Bergsingel en het Noorderkanaal.

Enkele grote projecten, zoals het Kanalenplan, de Hofpleinlijn, de Bergsingel, het Eudokiaplein, de inmiddels gesloopte ziekenhuizen Eudokia en Bergweg, waren bepalend voor het aanzien van het Liskwartier. Ook zijn er een aantal kerken en scholen gebouwd op belangrijke hoeken, in het bijzonder rond de hoeken van de kruising Bergsingel - Bergselaan.

De grotere invloed van de gemeente is merkbaar in de aanleg van met bomen beplante brede boulevards (Bergselaan, Berkelselaan en Rodenrijselaan). Bovendien werden weinig straten in het Liskwartier volgens de oude systematiek op gedempte sloten aangelegd. Voor een deel werd het terrein met zand opgehoogd. Hierdoor was de middeleeuwse polderstructuur niet langer bepalend voor het stratenpatroon, zoals dat nog wel in het Oude Noorden het geval was. Het was gedaan met de exploitatiewijze oude stijl. De aanleg van het Liskwartier laat een overgangsfase zien.

In tegenstelling tot de wijken Oude Noorden, Agniesebuurt en Provenierswijk, die veel meer een lappendeken van verschillende stratenplannen vormen, is het Liskwartier een integraal ruimtelijk systeem, dat grotendeels nog intact is. De Cultuurhistorische Verkenning brengt vanuit een analyse van de ontstaansgeschiedenis, de karakteristieken van stedenbouw, groen en architectuur in beeld. Er is een waardenkaart opgenomen van de bebouwing van het gevelbeeld aan de openbare straat. In samenhang daarmee zijn daarnaast kernwaarden benoemd die de kapstok vormen van de historische identiteit van het Liskwartier.

3.1.1 Bebouwingsperiode tot 1890

Vanaf de zeventiende eeuw bouwden Rotterdamse industriëlen en koopmannen buitenplaatsen met tuinen en theehuizen in het gebied buiten de stadsomwalling. Langs de Blommersdijk (Bergweg) stonden boerderijen en buitenhuizen. Van de bebouwing uit deze periode zijn geen zichtbare sporen achtergelaten.

3.1.2 Bebouwingsperiode 1890 – 1914: Revolutiebouw

De eerste projectmatige bebouwing werd na 1890 gerealiseerd en liep tot in de eerste twee decennia van de twintigste eeuw door. Het jaar 1914 is als einddatum gekozen, omdat door het uitbreken van de Eerste Wereldoorlog de Nederlands bouwindustrie stagneerde. In deze bouwperiode zijn panden in reeksen gebouwd; de zogenoemde revolutiebouw. Een reeks kon uit twee of drie panden bestaan, maar ook uit een (veel) groter aantal. De bebouwingstypologie is afhankelijk van het type straat (singels, doorgaande straten, woonstraten) en bestaat uit herenhuizen, panden met een beneden- en (enkele of dubbele) bovenwoning; en winkelpanden en bedrijfspanden met (enkele of dubbele) bovenwoning. Kenmerkend voor revolutiebouw is het seriematige karakter van de bebouwing. De panden hebben een overwegend identieke gevelgeleding en omamentiek. Elk pand is echter als individueel pand herkenbaar door de gevelindeling met entree of gekoppelde entrees, individuele kappen en soms met een eigen top- of trapgevel om de eentonigheid van de seriematige revolutiebouw te doorbreken.

3.1.3 Bebouwingsperiode 1914 – 1940: Interbellum

De woningbouw die tijdens het interbellum werd gerealiseerd, verschilt wezenlijk van de revolutiebouw in de voorgaande periode. De Woningwet (1901) werd pas na de Eerste Wereldoorlog effectief, wat gevolgen had voor de bebouwings- en woningtypologie. Bovendien werd in deze periode relatief veel bedrijvigheid geaccommodeerd. In de deze bouwperiode zijn meerdere panden tegelijk gerangschikt achter een doorlopende gevelwand. Door de erkers en de entrees is aan de gevel nog wel afleesbaar uit hoeveel woningen het ensemble bestaat. In deze bouwperiode maakt de portiekflat zijn opgang. De portiekflat beslaat vaak een geheel bouwblok. De herenhuizen aan de Bergsingel en de woningen aan het Lislein zijn in tegenstelling tot de woningen in de portiekflats wel duidelijk als zelfstandige woning te herkennen.

De bouwhoogte varieert van drie lagen in de woonstraten tot vijf lagen langs doorgaande wegen. De woningen delen een plat dak of een gezamenlijke kap met de nokrichting evenwijdig aan de straat. Soms een plat dak met een steil dakschild aan de voorzijde. De gevel van de portiekflats is als één geheel opgevat, wordt nauwelijks geleed en heeft een doorlopende lijst ter beëindiging van de gevel. De panden zijn gebouwd in de stijl van het traditionalisme, het expressionisme en de zakelijk baksteenarchitectuur van de Rotterdamse School. Het traditionalisme en de Rotterdamse School kenmerken zich door een sobere uitstraling vanwege het eenvoudige metselwerk en de afwezigheid van ornamentiek. Het traditionalisme is een anti-stedelijke bouwstijl die zich kenmerkt door de geslotenheid van de gevel en de toepassing van traditionele materialen. De Rotterdamse School is een stedelijke stijl en zeer geschikt voor de vormgeving van hele bouwblokken. Het is een strakke, niet-frivole variant op de Amsterdamse School met grote vensteropeningen en platte daken. Het expressionisme kenmerkt zich door baksteenornamentiek en expressief metselwerk.

3.1.4 Bebouwingsperiode 1940 – 1974: Wederopbouw

Het bombardement op 14 mei 1940 luidde de wederopbouw van Rotterdam in. De wederopbouw was in 1965 officieel voltooid, maar loopt in deze periodisering door tot aan 1974, het jaar waarin de stadsvernieuwing werd geïntroduceerd. Tijdens het bombardement aan het begin van de Tweede Wereldoorlog zijn in het Liskwartier enkele panden beschadigd geraakt. Deze panden zijn in 1941-1942 vervangen door nieuwbouw. Ook zijn er na de oorlog nog panden vervangen. Bovendien zijn tijdens de wederopbouwperiode drie nieuwe gebouwen aan het Liskwartier toegevoegd: Het Bergwegstation, de Opstandingskerk en een dienstgebouw van het Bergwegziekenhuis. De bouwhoogte van de vervangende nieuwbouw die nog tijdens de oorlog is gebouwd is aangepast aan de bestaande bebouwing. De portiekflat aan het Willebrordusplein is in de functionalistische stijl gebouwd. Het functionalisme kenmerkt zich door zichtbare toepassing van moderne bouwmaterialen zoals glas, staal en beton, door de afwezigheid van ornamentiek, door de functie bepaalde vormen, en door standaardisatie. De sobere Opstandingskerk is in de traditionalistische stijl (Delftse School) gebouwd, een anti-stedelijke bouwstijl die zich kenmerkt door de geslotenheid van de gevel en de toepassing van traditionele materialen.

3.1.5 Bebouwingsperiode 1974 – 2000: Stadsvernieuwing/stedelijke vernieuwing

Met het aantreden van een progressieve gemeenteraad in 1974 kreeg de stadsvernieuwing een eigen wethouder. Stadsvernieuwing werd vooral in de negentiende eeuwse uitbreidingswijken breed ingezet en werd tot ver in de jaren negentig toegepast. Tijdens de stadsvernieuwing is een deel van de oorspronkelijke bebouwing gerenoveerd dan wel vervangen door nieuwbouw. De renovatie vond op verschillende niveaus plaats: van 'kleine beurt plus' tot 'hoogniveau renovatie'. In het exterieur uiten de renovaties zich in de vervanging van individuele kappen door dakdozen, geschilderde gevels, de toevoeging van stalen balkons aan de voorgevels, gewijzigde entrees met nieuwe deuren, en de vervanging van ramen en kozijnen door kunststof exemplaren. De wijziging van de plattegronden ten behoeve van woningdifferentiatie, uiten zich in de gewijzigde entrees: een enkele deur met bellenbord naar de vernieuwde portiek. Bovendien zijn veel gevels van hun kenmerkende ornamentiek ontdaan. Nieuwbouw voltrok zich volgens een gestandaardiseerd bouwsysteem dat kenmerkend is voor de Rotterdamse stadsvernieuwing. Dit bouwsysteem maakt het mogelijk om kleinschalige nieuwbouwprojecten in grote bouwstromen te realiseren. De stadsvernieuwingsarchitectuur in het Liskwartier heeft echter een eenvoudige en doelmatige vormgeving. De laatste fase van deze periode wordt aangeduid als stedelijke vernieuwing. Hieronder valt de herontwikkeling van de voormalige ziekenhuisterreinen. Stedelijke vernieuwing speelde zich op het schaalniveau van de gehele stad af. De nieuwbouw heeft daarom meer betrekking op de gehele stad dan op de buurt. De bebouwing is herkenbaar aan de stedelijke architectuur, hoogbouw en hoogwaardige stedelijke functies.

Herontwikkeling ziekenhuisterreinen en terrein Christelijke Ambachtsschool

De laatste 65 patiënten van het Bergweg Ziekenhuis verhuisden op 30 mei 1991 naar het nieuwe ziekenhuis in Capelle aan den IJssel. De nieuwbouw bestaat uit een woonzorgcomplex met een supermarkt op de begane grond en een cluster met grondgebonden woningen en appartementen.

Nog steeds staat op het binnenterrein van het woonzorgcomplex de schoorsteen van de wasserij die destijds op het ziekenhuisterrein stond. Het Eudokia Ziekenhuis werd in 1992 gesloopt. In 1995 werd het nieuwe bouwproject Eudokia opgeleverd bestaande uit een winkelcentrum, kantoorruimte en appartementen. Op de plek van het schoolgebouw is in 2006 een bouwblok met grondgebonden woningen gebouwd waarin ook een gezondheidscentrum is ondergebracht.

3.1.6 Bebouwingsperiode 2000 – 2014: Herstructurering van bestaande woningvoorraad

Onder invloed van het Grotestedenbeleid van de Rijksoverheid ontwikkelde zich tegen het einde van de jaren negentig met de herstructurering van de bestaande woningvoorraad een nieuw soort aanpak van verouderde wijken. Voortbordurend op de doelstellingen van de stadsvernieuwing zijn gedurende het laatste decennium slechte woningen vervangen door nieuwbouw. De recente nieuwbouw betreft zowel individuele panden als complete bouwblokken. Veel meer dan tijdens de stadsvernieuwing is gezocht naar aansluiting bij de context van de wijk. Aansluiting wordt gezocht bij het architectonisch idioom, de typologie, of de stedenbouwkundige schaal. In het Liskwartier zijn enkele nieuwbouwblokken te vinden aan de Bergsingel, Zestienhovenstraat en Rodenrijsestraat.



Figuur bouwperiodes, overgenomen uit de CV

3.2 Beschermd Stadsgezicht Waterproject

Als beschermd stadsgezicht aangewezen per besluit van 5 november 2014

3.2.1 Algemeen

De Bergsingel is in het verlengde van de Noordsingel aangelegd, maar maakt geen deel uit van Rose's Waterproject, het negentiende-eeuwse plan ter verbetering van de stedelijke waterhuishouding. In 1910 werd een begin gemaakt met de aanleg van de Bergsingel. Voor de meeste singels werden bestaande wateringen benut; voor de Bergsingel was dat een bestaande kavelstoot. In de hiërarchie van de stedenbouwkundige structuur van het Liskwartier neemt de Bergsingel een belangrijke positie in. Langs de singel mochten alleen representatieve woningen voor de gegoede klasse worden gebouwd. De meeste bebouwing langs de Bergsingel verrees tussen 1910-1925.

Hoewel in concept geen onderdeel van Rose's Waterproject, maakt de Bergsingel wel deel uit van het Rotterdamse stelsel van singels. Dit stelsel is een fraai voorbeeld van een grootschalig, samenhangend stedenbouwkundig concept waarvan een aantal negentiende-eeuwse exemplarische oogmerken ook voor de vroege twintigste eeuw geldt: de verbetering van de stadshygiëne en de stedelijke waterhuishouding; de ordening van explosieve stedelijke groei, en het verfraaien van de stedelijke leefomgeving. De Bergsingel is een zeer waardevol stedenbouwkundig element en draagt bij aan het groene karakter van het Liskwartier. De nog grotendeels oorspronkelijke bebouwing zorgt voor een zeer consistent bebouwingsbeeld.

3.2.2 Stadsgezicht Waterproject

Het stadsgezicht Waterproject is van grote historische en stedenbouwkundige waarde als tastbare erfenis van de strijd tegen een van de grootste maatschappelijke problemen van de Negentiende Eeuw: de explosieve bevolkingsgroei in de steden met alle stedenbouwkundige, sociale en hygiënische problemen die daarbij hoorden. Het unieke van het Waterproject ligt vooral in de bijzondere combinatie van maatschappelijke, waterstaatkundige en stedenbouwkundige doelstellingen, samengebracht in een integraal planconcept.

Het Waterproject is tevens een geplande stedenbouwkundige structuur uit de tweede helft van de 19e eeuw. Het gaat om een langgerekte gordel van singels, met aangrenzende bebouwing, op enige afstand van de oude binnenstad van Rotterdam. Dit gebied, dat bekend stond als de 'polderstad', kende in de loop van de 19e eeuw een explosieve groei, die voor de nodige problemen zorgde. Het Waterproject moest hierop een antwoord geven. Het project kende meerdere doelstellingen: verbetering van de waterhuishouding en de stedelijke hygiëne, ordening van de snelle groei, verfraaiing van de stedelijke omgeving, en het bieden van een kader voor toekomstige stadsuitbreiding. Deze ingreep heeft geleid tot een stedenbouwkundige structuur die enerzijds uniek is voor Nederland.

Het Waterproject is een ontwerp van ingenieur-architect (en rijksbouwmeester van 1858-1867) W.N. Rose (1801-1877), in zijn functie als respectievelijk stadsarchitect (1839-1854) en ingenieur-adviseur van Rotterdam (1854-1877). Het uiteindelijke plan werd in 1854 door Rose uitgewerkt in samenwerking met de 'fabriekslandmeter' van het Hoogheemraadschap Schieland J. A. Scholten. De singelaanleg is later voortgezet door directeur gemeentewerken G.J. de Jongh, die in aansluiting op het Waterproject de Provenierssingel (1896) en de Bergsingel (1910) ontwierp. Het Waterproject is van belang als voorbeeld van het oeuvre van ingenieur-architect en rijksbouwmeester W.N. Rose en de landschapsarchitect J.D. Zocher jr. Het beschermd stadsgezicht Waterproject beoogt nadrukkelijk om deze belangrijke 19e-eeuwse structuur weer als één samenhangend ontwerp te beschouwen. Als 19e eeuwse 'groene wandeling' en als 'gouden rand', gekenmerkt door sierlijke vormgeving, is het Waterproject van grote beeldbepalende waarde en nog steeds goed herkenbaar.

Het beschermd stadsgezicht Waterproject omvat een tweetal singeltrajecten door de stad, respectievelijk westelijk en noordoostelijk gesitueerd van de oude stadsdriehoek. Het westelijk tracé bestaat uit twee delen die oorspronkelijk met elkaar verbonden waren, maar nu van elkaar zijn gescheiden door het stationsgebied. Het noordelijk deel omvat globaal de Spoorsingel en de Provenierssingel. Het zuidelijk deel globaal de Westersingel tussen Kruiskade en Westzeedijk, inclusief Eendrachtsplein. Het oostelijk tracé is een aaneengesloten gebied en omvat globaal de Bergsingel, de Noordsingel, het Noordplein, de brug over de Rotte, de Crooswijkse singel en het noordwestelijk deel van de Boezemsingel. De singeltrajecten bestaan alle uit een strikt profiel met centraal de wetering (al dan niet gedempt) met in landschappelijke stijl aangelegde taluds, deels voorzien van wandelcircuit, deels van tramporen, de singelstraten aan weerszijde van de wetering, met aanpalende bebouwing, inclusief de eventuele voor- en achtertuinen of -terreinen.

3.2.3 Nadere typering van te beschermen waarden

Het beschermd gezicht Waterproject is van grote historische en stedenbouwkundige waarde als tastbare erfenis van de strijd tegen een van de grootste maatschappelijke problemen van de 19e eeuw. Het unieke van het Waterproject ligt vooral in de bijzondere combinatie van maatschappelijke, waterstaatkundige en stedenbouwkundige doelstellingen, samengebracht in een integraal planconcept. Hierdoor is een stedenbouwkundige structuur ontstaan die zowel uniek als exemplarisch is voor Nederland.

Water

De singels/weteringen zijn van grote historische waarde doordat zij refereren aan de belangrijke hygiënische doelstelling van het 19e-eeuwse Waterproject. Met hun karakteristieke slingerende vorm dragen de weteringen bij aan de typische landschapstijl van de singelgordel en hebben zij een grote historische waarde als voorbeeld van een bijzondere 19e-eeuwse stadsuitleg. Vanwege het duurzame karakter van de water- (en groen) structuur heeft het Waterproject tegenwoordig ook een belangrijke functie als ecologische verbindingzone.

Bebouwing

Het Waterproject is van grote stedenbouwkundige architectuurhistorische waarde, omdat het met zijn lint van hoogwaardige, beeldbepalende bebouwing - variërend van riante eclectische villa's tot herenhuizen en middenklasse-etagewoningen - als het ware een gouden rand vormt tussen de overwegend met arbeiderswoningen volgebouwde 19e-eeuwse uitbreidingswijken.

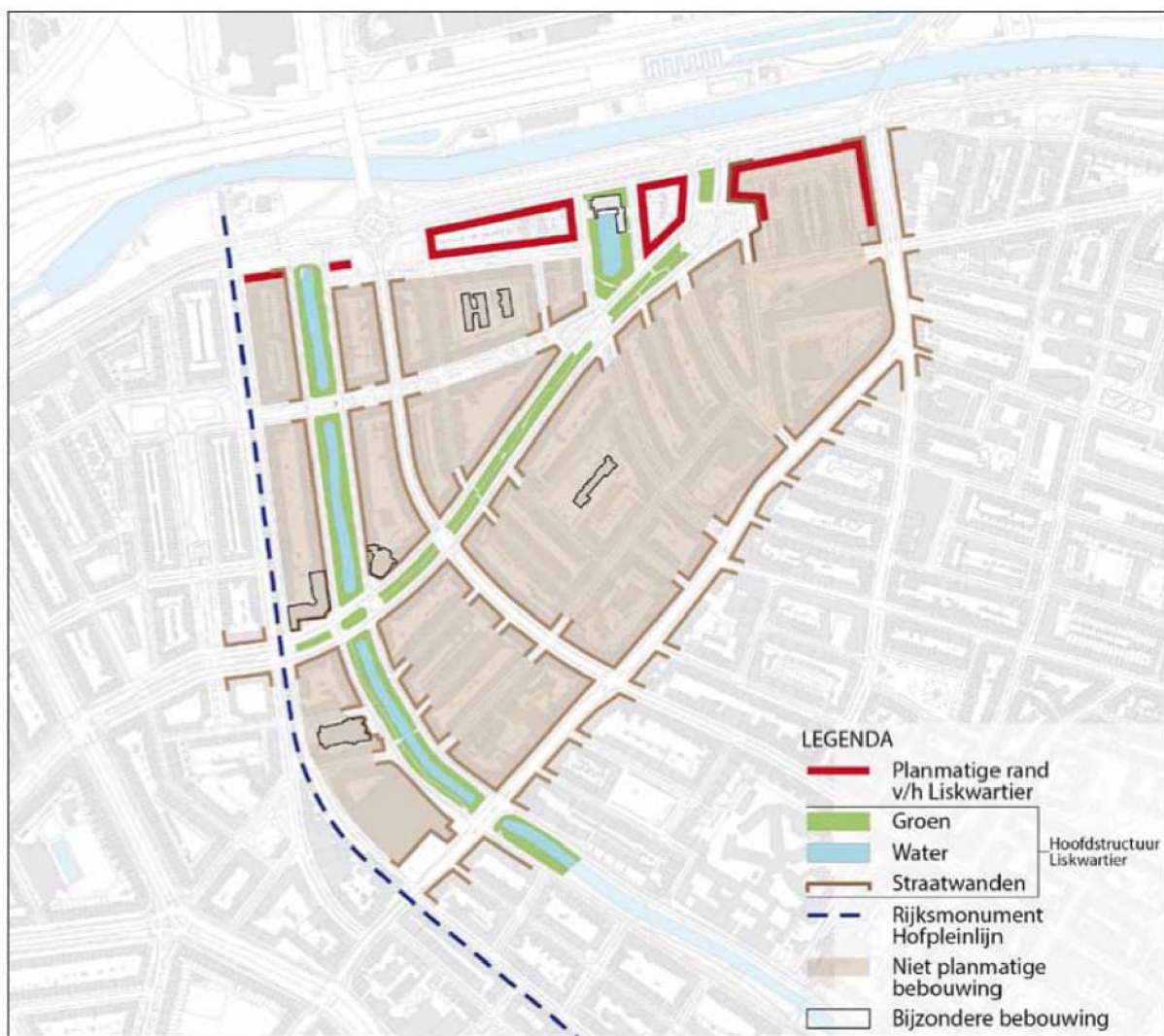
Groen

Het Waterproject is van grote historische en stedenbouwkundige waarde vanwege de parkachtige vormgeving, naar ontwerp van en deels ook aangelegd door J.D. en L.P. Zocher.

Wandeling

Het Waterproject is ook van grote waarde vanwege de bijzondere uitvoering van het typisch 19e-eeuwse stedenbouwkundige idee van de 'wandeling', die onlosmakelijk is verbonden met het ontwerp van het project. De 'wandeling' refereert aan de tijd waarin de openbare groenvoorziening opgang maakte. In Rotterdam werd dit thema gecombineerd met een waterstaatkundig en stedenbouwkundig programma. Ook de functie als verbindende schakel tussen groene verblijfsruimten elders in de stad, waardoor een 'groene wandeling' van meer dan 30 kilometer lengte ontstaat, is tot in de huidige tijd van belang.

3.3 Waardevolle structuren



3.4 Waardevolle objecten en ensembles

Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten

Een monument kan een gebouw, water, terrein of een ander object zijn dat van nationaal belang is (rijksmonument), of dat van algemeen belang is voor Rotterdam (gemeentelijk monument). Monumenten zijn van belang vanwege de schoonheid, de betekenis voor de wetenschap en architectuur of de cultuurhistorische waarde. Dit is voor rijksmonumenten vastgelegd in de Erfgoedwet en voor gemeentelijke monumenten in de Erfgoedverordening Rotterdam 2020. Bij een monument gaat het om één gebouw of complex, zowel buiten als van binnen. Als vanzelfsprekend is het verboden om wijzigingen aan te brengen aan een beschermd monument zonder vergunning.

Rijksmonumenten zijn beschermd op basis van de Erfgoedwet en gemeentelijke monumenten op basis van de Erfgoedverordening Rotterdam 2020. Om die reden is planologische bescherming niet aan de orde.

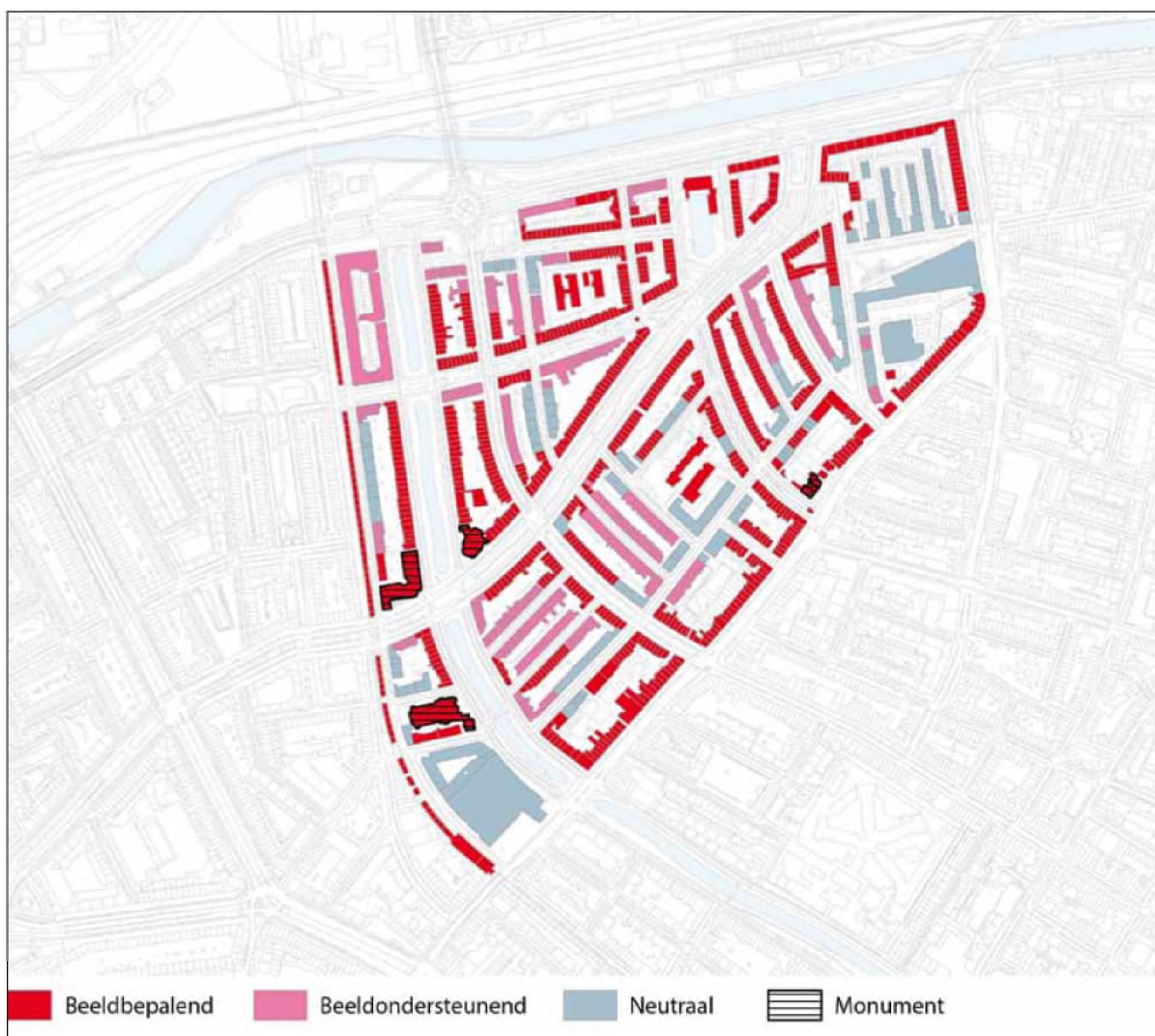
Rijksmonumenten:

- Viaduct Hofpleinlijn, 1904;

Gemeentelijke monumenten:

- Bergsingel 135, Islamitische Universiteit Rotterdam, Van 't Hoff Instituut, HBS schoolgebouw, W. Dahlen GW Rotterdam, 1921-1923;
- Bergsingel 150-152, Bergsingelkerk, Tjeerd Kuipers, 1913-1915;
- Bergweg 183, woningen, 1890;
- Bergweg 185, woningen, 1890;
- Bergweg 187, woningen, 1890;
- Noorderkanaalweg 20-22, Algemene Roeivereniging 'Skadi', sportaccommodatie, 1968;
- Nootdorpstraat 4-6, RK Kerk Heilige Familie, Jos en Pierre Cuypers, 1925-1927;
- Veurstraat 1, Pastorie RK Kerk Heilige Familie, Jos en Pierre Cuypers, 1925-1927;

Beeldbepalende objecten



Figuur overgenomen uit de CV Liskwartier

NB: een deel van de beeldbepalende objecten is gelegen in het beschermd stadsgezicht.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Opzet van het plan

Zoals aangegeven in de inleiding is dit bestemmingsplan een herziening van de onderliggende bestemmingsplannen op een thema, te weten de cultuurhistorie. Daarom noemen we dit een parapluerziening. Dit betekent dat de regels voor bepaalde locaties door dit bestemmingsplan herzien worden. De locaties krijgen een dubbelbestemming om de waarden planologisch te beschermen.

Aanvullende voorwaarden in beschermd stadsgebied

De dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie 1 geeft aanvullende voorwaarden voor het 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.

Dubbelbestemming met drempel tegen sloop

De dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie 2 werpt een drempel op tegen sloop. Het onderliggende bestemmingsplan blijft van kracht, hier geldt dus zowel dit plan als 'Liskwartier', inclusief de andere parapluerzieningen over de thema's parkeren, biologische veiligheid en evenementen.

Juridische opzet

Nadrukkelijk geldt dat dit een thematische herziening is voor het aspect cultuurhistorie. Om die reden zijn de gebruiksmogelijkheden van de locaties niet aangepast.

Milieuonderzoek

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, omdat de gebruiksmogelijkheden niet zijn aangepast ten opzichte van de bestemmingsplannen. Er worden geen mogelijkheden geboden voor nieuwe bebouwing. Milieuonderzoek is niet nodig.

4.2 Behoud waardevolle structuren

Structuurlijnen

De beeldbepalende historische structuurlijnen blijft in het bestemmingsplan behouden. Met behulp van de inrichting zoals laanbeplanting van platanen en wandelroutes worden de structuurelementen versterkt. De inrichting van deze elementen wordt niet in het bestemmingsplan geregeld. Het zijn aspecten die de uitvoering van een bestemmingsplan betreffen. De inrichting van de middenberm van de Bergselaan heeft een groenbestemming en blijft open.

Openbaar groen

De Bergsingel maakt onderdeel uit van het beschermd stadsgezicht Waterproject. Waardevol is het brede profiel, de groene inrichting, de relatief lage gevelwanden erlangs.

4.3 Behoud waardevolle objecten

4.3.1 Beschermd stadsgezicht Waterproject

Het beschermd stadsgezicht is met een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' in het onderliggende bestemmingsplan Liskwartier (2016) beschermd. In de regels is daarin bepaald dat voor de gebouwen binnen het stadsgezicht bij herbouw geen andere kapvorm is toegestaan dan de huidige kapvorm. In het bestemmingsplan uit 2016 is onvoldoende duidelijk dat deze regeling ook betrekking dient te hebben op gedeeltelijke herbouw van de kap of een eventuele optopping. Een aanscherping van de regels in deze parapluperziening is daarvoor nodig. Met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 1' wordt in de parapluperziening duidelijk dat het handhaven van de kapvorm niet alleen bij sloop, herbouw, maar ook bij gedeeltelijke herbouw van toepassing is.

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

4.3.2 Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten

Rijksmonumenten zijn beschermd op basis van de Erfgoedwet en gemeentelijke monumenten op basis van de Erfgoedverordening Rotterdam 2020. Om die reden is planologische bescherming niet aan de orde.

4.3.3 Beeldbepalende objecten

De beeldbepalende objecten worden in dit bestemmingsplan beschermd door middel van de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie 2. Deze dubbelbestemming werpt een drempel op tegen sloop, in die zin dat een omgevingsvergunning voor het slopen alleen wordt verleend onder een aantal voorwaarden.

4.3.4 Ook enkele beeldondersteunende objecten

De stedenbouwkundige structuur van het Liskwartier heeft een duidelijke hiërarchie. De hoofdstructuur wordt gevormd door Bergselaan, de Bergsingel en de Rodenrijselaan-Rodenrijsestraat. Andere belangrijke lanen zijn de Berkelselaan en Schiebroekselaan.

Langs de lanen staan middenstandswoningen gecombineerd met winkels, cafés en bedrijfsruimten.

De nog grotendeels oorspronkelijke bebouwing zorgt voor een zeer consistent bebouwingsbeeld. De bebouwing langs de lanen is een aaneenschakeling van ensembles. De meeste bebouwing is beeldbepalend, sommige panden zijn als beeldondersteunend gewaardeerd, meestal vanwege aanpassingen die hebben plaatsgevonden.

Vanwege deze hoge stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit en het belang van de straatwanden als begeleiding van de brede gebogen lanen krijgen alle beeldbepalende en beeldondersteunende panden langs de Bergselaan, Berkelselaan, Rodenrijselaan, Rodenrijsestraat een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 2'.

Ook voor panden die deel uit maken van een beeldbepalende architectonische eenheid, maar in de CV Liskwartier als beeldondersteunend zijn gewaardeerd, wordt de dubbelbestemming opgenomen, om te voorkomen dat de eenheid in het blok verloren zou gaan.

De volgende beeldondersteunende panden zijn onderdeel van de belangrijke straatwanden:

- Bergselaan 90 t/m 102, Schiebroeksestraat 4;
- Bergselaan 196, beeldondersteunend vanwege kunststof kozijnen, maar deel van ensemble van 3 panden.
- Berkelselaan 66 t/m 72, beeldondersteunende panden, vormt ensemble met 74 (binnen grens BS);
- Berkelselaan 16 t/m 50, beeldondersteunende panden, onderdeel straatwand;
- Rodenrijselaan 3C-9 t/m 13, beeldondersteunend, onderdeel straatwand;
- Rodenrijselaan 10 t/m 26, beeldondersteunend, onderdeel straatwand.

De volgende beeldondersteunende panden zijn onderdeel van een architectonische eenheid, die deels beeldbepalend is:

- Delfgaauwstraat 78 t/m 84. Deze vier panden zijn onderdeel van het beeldondersteunend architectonisch ensemble Delfgaauwstraat 78 t/m 94, waarvan een deel binnen het beschermd stadsgezicht 'Waterproject' valt. Daarom krijgen deze vier panden ook de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie - 2';
- Gordelweg 95 t/m 104 en De Tempelstraat 6, beeldondersteunend deel van een planmatig ontworpen bouwblok, beeldondersteunend vanwege kunststof kozijnen;
- Gordelweg 80 t/m 87 en Bieslandstraat 6, beeldondersteunend planmatig ontworpen blok, kozijnen deels vervangen door kunststof;
- Schieveenstraat 43 en 45. Deze twee panden zijn onderdeel van het beeldondersteunend architectonisch ensemble Schieveenstraat 43 t/m 51 waarvan een deel binnen het beschermd stadsgezicht 'Waterproject' valt. Daarom krijgen deze twee panden ook de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 2'.

4.4 Aanpassing maximale bouwhoogte

4.4.1 Geen extra bouwlaag in beschermd stadsgezicht

Het bestemmingsplan uit 2016 geeft in het beschermd stadsgezicht Waterproject een maximale bouwhoogte en in de meeste gevallen ook een maximale goothoogte aan de panden. In een paar gevallen is de toegestane maximale goot- of bouwhoogte enkele meters hoger dan de huidige goot- of bouwhoogte van een pand. Hierdoor was het bij herbouw in principe mogelijk om een extra bouwlaag toe te voegen, zo lang de huidige kapvorm maar behouden zou blijven. Om dit onbedoelde effect te repareren is op enkele locaties aan de Bergselaan, Bergsingel, Berkelselaan en Delfgaauwstraat de toegestane bouwhoogte verlaagd overeenkomstig de huidige situatie:



Voor Bergsingel 91 t/m 103, 118 t/m 124, 127 t/m 131 en 182 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.

Voor Bergselaan 252 is de maximale goot- en bouwhoogte gewijzigd in 7 meter.

Voor Bergsingel 90, 126 t/m 130, Berkelselaan 74 t/m 82, Delfgaauwstraat 86 t/m 90 is de goothoogte aangepast naar maximaal 10 meter. (De maximale bouwhoogte is niet aangepast.)

In de bouwregels (voor 'Wonen - 4') was voor bovengenoemde 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.

4.5 Juridische planbeschrijving

4.5.1 Inleidende en algemene regels

In dit bestemmingsplan zijn alleen de begrippen 'plan' (artikel 1.1) en 'bestemmingsplan' (artikel 1.2) gedefinieerd. Voor het overige blijven de begripsbepalingen uit bestemmingsplan 'Liskwartier', alsmede de onderliggende parapluherzieningen van toepassing. Hetzelfde geldt voor de wijze van meten die in de bestemmingsplannen in artikel 2 bepaald is en de inhoud van hoofdstuk 3 en 4 van de plannen.

4.5.2 Toelichting op Waarde - Cultuurhistorie 1

Ten aanzien van de stedenbouwkundige structuur langs de Bergsingel geldt, evenals in het bestemmingsplan uit 2016, dat de bestaande indeling in bouwblokken gehandhaafd blijft net als de wegenstructuur. De huidige breedte van de straten blijft gelijk, evenals het aantal rijstroken. Daarmee is het huidige stratenprofiel vastgelegd en beschermd.

Teneinde te garanderen dat de bestaande situatie zo veel mogelijk gehandhaafd blijft, worden binnen de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 1' bouwwerken geweerd op de bestemmingen 'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Verkeer - Wegverkeer' en 'Groen'. Hiervan kan uitsluitend bij omgevingsvergunning worden afgeweken t.b.v. kleine bouwwerken voor voorzieningen van openbaar nut, verkeer en vervoer (niet groter dan 80 m³). Verder is voor aanlegwerkzaamheden een omgevingsvergunning vereiste gekoppeld aan de bestemmingen 'Tuin', 'Verkeer - Erf' en 'Groen'. Voor deze bestemmingen is voorgeschreven dat terrein niet verhard mag worden en niet meer dan een halve meter opgehoogd of ontgraven mag worden zonder omgevingsvergunning. Hetzelfde geldt voor de voortuinen van gebouwen.

T.a.v. de bestemming 'Water - 1' is geregeld dat het verboden is zonder vergunning waterlopen te dempen of om te leggen. T.a.v. de bestemmingen 'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Verkeer - Wegverkeer' is geregeld dat het verboden is zonder omgevingsvergunning wegwerkzaamheden te verrichten, tenzij het bestaande wegprofiel niet wordt aangetast.

Overigens is geen omgevingsvergunning vereist indien het gaat om werkzaamheden die normaal onderhoud en beheer betreffen, werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan of voor werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Naast het weren van bouwwerken op bepaalde bestemmingen, behoud dakvorm, het eisen van omgevingsvergunning voor bepaalde aanlegwerkzaamheden, kent dit bestemmingsplan net als in het bestemmingsplan uit 2016 een bijzondere vergunningvereiste voor het slopen van bouwwerken binnen de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 1'. Voor vergunningverkrijging zal sprake moeten zijn van zwaarwegende maatschappelijke, technische, dan wel van economische overwegingen, en bovendien nieuwbouw mogelijk moeten zijn. Aanvrager zal aannemelijk moeten maken dat op de plaats van het (gedeeltelijk) te slopen bouwwerk nieuwbouw zal plaatsvinden met inachtneming van de vanuit cultuurhistorisch oogpunt van belang zijnde stedenbouwkundige, bouwkundige, architectonische en ensemble waarden, die onder andere worden gevormd door de situering, schaal, vorm en geleding van de bebouwing.

Met deze instrumenten kunnen de gronden van het Waterproject gelegen langs de Bergsingel een optimale bescherming krijgen die zij vanuit cultuurhistorisch oogpunt verdienen. Het belang van de gewenste bescherming ligt niet zo zeer op de individuele kenmerken van de afzonderlijke panden, alswel op het ensemble van het gehele gebied.

De Welstandsnota Rotterdam onderscheidt de singels uit het Waterproject als een apart gebiedstype waarvoor aparte welstandscriteria zijn geformuleerd. Het Welstandscollege zal voor dit gebied als beschermd stadsgezicht extra zorgvuldig toetsen, ook op het punt van materiaalgebruik. Materiaalgebruik (toepassing baksteen, hout, keramische dakpannen) betreft een zaak van welstand, alsmede een uitvoeringsaspect dat buiten het bestek van een bestemmingsplan valt.

4.5.3 Toelichting op Waarde - Cultuurhistorie 2

De dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie 2 is opgenomen bij de karakteristieke objecten en werpt een drempel op tegen sloop, in die zin dat een omgevingsvergunning voor het slopen alleen wordt verleend onder een aantal voorwaarden:

- sloop is noodzakelijk vanwege zwaarwegende maatschappelijke, technische of economische redenen, en;
- nieuwbouw mogelijk is, en;
- de aanvrager van de omgevingsvergunning aannemelijk heeft gemaakt dat de nieuwbouw op de plaats van het te slopen object gebouwd zal worden en dat bij het ontwerp van de nieuwbouw de vanuit cultuurhistorisch oogpunt van belang zijnde stedenbouwkundige, bouwkundige, architectonische en ensemble waarden in acht genomen worden, die onder andere gevormd worden door de situering, schaal, vorm en geleiding van de bebouwing.

Er zijn ook een aantal situaties waarin niet voldaan hoeft te worden aan deze voorwaarden, bijvoorbeeld als een gebouw door een calamiteit verloren is gegaan, of in geval van een aanschrijving van B&W op grond van de Woningwet.

Hoofdstuk 5 Financiële uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe bouw- of gebruiksmogelijkheden mogelijk ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen. Er zal dan ook geen sprake zijn van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening, waardoor er geen sprake is van een wettelijke verplichting tot kostenverhaal.

Een dubbelbestemming met een drempel tegen sloop is pas planschadegevoelig als de aangevraagde vergunning om te slopen geweigerd wordt. Het bestemmingsplan dat de dubbelbestemmingen bevat is zelf niet planschadegevoelig. Met bovenstaande is het bestemmingsplan financieel uitvoerbaar.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omdat dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt en slechts tot doel heeft de cultuurhistorische waarden in het gebied te beschermen, is afgezien van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Bro. Er is geen raakvlak met de belangen van de wettelijke vooroverlegpartners.

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

De begripsbepalingen zoals opgenomen in Hoofdstuk 1 van het bestemmingsplan 'Liskwartier', onherroepelijk op 23 april 2016, blijven van toepassing op dit bestemmingsplan, met dien verstande dat in deze regels mede wordt verstaan onder:

1.1 plan:

Het bestemmingsplan Parapluherziening Cultuurhistorie Liskwartier van de gemeente Rotterdam.

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0599.BP1145PaplucultLK- met de bijbehorende regels.

Artikel 2 wijze van meten

De wijze van meten zoals opgenomen in Hoofdstuk 1 van het bestemmingsplan 'Liskwartier', onherroepelijk op 23 april 2016, blijft ongewijzigd van toepassing.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Waarde - Cultuurhistorie 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie 1' aangewezen gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van het beschermd stadsgezicht Waterproject.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

In aanvulling op de bouwregels voor de andere aldaar voorkomende bestemmingen geldt binnen de als 'Waarde - Cultuurhistorie 1' bestemde gronden dat gebouwen die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan afgedekt zijn met een platdak, bij her- of verbouw afgedekt dienen te worden met een platdak 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 (d.w.z. de kapvorm zoals die was ten tijde van de eerste oplevering van het gebouw).

3.2.2 Specifieke bouwregels

Ten aanzien van overige bouwwerkzaamheden geldt in afwijking op de andere aldaar voorkomende bestemmingen binnen de als 'Waarde - Cultuurhistorie 1' bestemde gronden:

- de bestaande afdekkingsvorm van het gebouw als platdak of als kap, zoals die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan of ten tijde van de eerste oplevering van het gebouw aanwezig waren, dient in stand te blijven;
- gebouwde voorzieningen als opbouw ten behoeve van een dakterras zijn niet toegestaan;
- op de mede voor 'Groen', 'Tuin', 'Verkeer - Erf', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Verkeer - Wegverkeer' aangewezen gronden zijn in het belang van behoud en bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden, vanaf de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan geen nieuwe bouwwerken toegestaan;
- de bestaande indeling in bouwblokken dient te worden gehandhaafd.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken van dak- en kapvorm

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van artikel 3.2.1 en 3.2.2 onder a door een andere wijze van afdekking toe te staan.

3.3.2 Afwijken hoogte Bergselaan, Bergsingel, Berkelselaan, Delfgauwstraat

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van de op de verbeelding aangegeven maximale goot- en of bouwhoogte voor Bergselaan 248 en 252, Bergsingel 90, 118 t/m 130, 182, 91 t/m 103 en 127 t/m 131, Berkelselaan 74 t/m 82 en Delfgauwstraat 86 t/m 90, met dien verstande dat een maximale goothoogte van 13 meter en een maximale bouwhoogte van 13,5 meter is toegestaan.

3.3.3 Afwijken kleine bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 sub c ten behoeve van het toestaan van nieuwe bouwwerken voor voorzieningen van openbaar nut, verkeer en vervoer (niet groter dan 80 m³) binnen de bestemmingen 'Groen', 'Tuin', 'Verkeer - Erf', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Verkeer - Wegverkeer'.

3.3.4 Vergunning

Omgevingsvergunning op grond van de voorgaande leden is slechts mogelijk indien de te beschermen waarden van het betrokken beschermd stadsgezicht niet worden geschaad, waarbij rekening gehouden dient te worden met:

- a. de stedenbouwkundige- en ensemble-waarden van rijk gedetailleerde herenhuizen in verschillende bouwstijlen en typen;
- b. de karakteristieke hoekoplossingen van ensembles en individuele panden;
- c. de directe omgeving van het bouwwerk;
- d. de karakteristieke hoofdvorm inclusief dakvorm, kap en massa-opbouw van het bouwwerk;
- e. de bouwstijl, verschijningsvorm, gevelindeling of typerende architectuur van het bouwwerk;
- f. de aanwezigheid van authentieke constructies, technieken, details, materialen of kleuren van het bouwwerk.

3.3.5 *Advies*

Alvorens aan de vorige leden toepassing wordt gegeven, winnen burgemeester en wethouders advies in van de commissie voor Welstand en Monumenten.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.4.1 *Verbod*

In het belang van het beschermde stadsgezicht genoemd in het eerste lid, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. op de mede voor 'Groen', 'Tuin', 'Verkeer - Erf', 'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Verkeer - Wegverkeer' bestemde grond terrein te verharderen of terrein meer dan 0,5 meter op te hogen of af te graven;
- b. op de mede voor 'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Verkeer - Wegverkeer' bestemde gronden wegwerkzaamheden die het bestaande wegprofiel aantasten;
- c. op de mede voor 'Groen', 'Verkeer - Erf', 'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Verkeer - Wegverkeer' bestemde gronden waterlopen te dempen of waterlopen om te leggen;
- d. in de voortuinen van gebouwen terrein te verharderen of terrein meer dan 0,5 meter op te hogen of te ontgraven.

3.4.2 *Uitgezonderde werkzaamheden*

- a. normaal onderhoud en beheer;
- b. werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

3.4.3 *Vergunning*

Bij hun beslissing omtrent het verlenen van een vergunning betrekken burgemeester en wethouders de belangen van het betrokken beschermd stadsgezicht in hun overwegingen.

3.4.4 *Advies*

Alvorens vergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders het advies in van de commissie voor Welstand en Monumenten.

3.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

3.5.1 *Verbod*

Op de voor 'Waarde - Cultuurhistorie 1' bestemde gronden is het verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen, al dan niet in het kader van verbouwingswerkzaamheden.

3.5.2 *Uitzondering op verbod*

In afwijking van het bepaalde in lid 3.5.1 is geen vergunning vereist in geval van:

- a. een aanschrijving van burgemeester en wethouders op grond van de Woningwet (hoofdstuk III);
- b. bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is;
- c. een vergunning voor het slopen van een bouwwerk vereist is ingevolge een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening en deze vergunning verleend is.

3.5.3 *Vergunning*

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.

3.5.4 *Advies*

Alvorens te beslissen op een aanvraag winnen burgemeester en wethouders het advies in van de commissie voor Welstand en Monumenten.

Artikel 4 Waarde - Cultuurhistorie 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie 2' aangewezen gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de aan het gebied eigen zijnde cultuurhistorische waarden.

4.2 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

4.2.1 Verbod

Op de voor 'Waarde - Cultuurhistorie 2' bestemde gronden is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

4.2.2 Uitzondering op verbod

In afwijking van het bepaalde in lid 4.2.1 is geen vergunning vereist in geval van:

- a. een aanschrijving van burgemeester en wethouders op grond van de Woningwet (hoofdstuk III);
- b. bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is;
- c. een vergunning voor het slopen van een bouwwerk vereist is ingevolge een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening en deze vergunning verleend is;
- d. sloopwerkzaamheden die reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- e. gebouwen die ten gevolge van een calamiteit verloren zijn gegaan.

4.2.3 Vergunning

Vergunning wordt verleend, indien:

- a. sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, technische, dan wel economische overwegingen, en
- b. nieuwbouw mogelijk is en aanvrager aannemelijk heeft gemaakt dat op de plaats van het (gedeeltelijk) te slopen bouwwerk nieuwbouw zal plaatsvinden met inachtneming van de vanuit cultuurhistorisch oogpunt van belang zijnde stedenbouwkundige, bouwkundige, architectonische en ensemble waarden, die onder andere worden gevormd door de situering, schaal, vorm en geleding van de bebouwing.

4.2.4 Advies

Alvorens te beslissen op een aanvraag, winnen burgemeester en wethouders het advies in van de commissie voor Welstand en Monumenten.

Artikel 5 Toepassingsverklaring

Voor de overige locaties blijven de bestemmingsregels zoals opgenomen in Hoofdstuk 2 van het bestemmingsplan 'Liskwartier', onherroepelijk op 23 april 2016, ongewijzigd van toepassing.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

De Algemene regels zoals opgenomen in Hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan 'Liskwartier', onherroepelijk op 23 april 2016, blijven ongewijzigd van toepassing.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 6 Overgangsrecht

Het Overgangsrecht zoals opgenomen in Hoofdstuk 4 van het bestemmingsplan 'Liskwartier', onherroepelijk op 23 april 2016, blijft ongewijzigd van toepassing.

Artikel 7 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Parapluherziening Cultuurhistorie Liskwartier'.

