

Raadscommissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte
Subcommissie bestemmingsplannen op 1 juni 2021

Hoorzitting bestemmingsplan Kralingse Bos
Hoorzitting bestemmingsplan Kralingse Zoom
Hoorzitting bestemmingsplan Bospolder-Tussendijken

Voorzitter	:	A. Kockelkoren
Aanwezig	:	I. Kuyvenhoven reclamant namens verenigingen en omwonenden Kralingse Bos, M. Hogendam reclamant namens Bewonersvereniging Kralingen-Oost
Tevens aanwezig	:	R.C.J. de Roon (D66), G.G. van Dijk (CU-SGP), J.G. Rozema (Partij voor de Dieren), P.H.J.D. Verkoelen (50Plus), J. Ekkelenkamp (ambtelijk), C.M. Krijgsman (ambtelijk), E. Schotborg (ambtelijk), M. van Waterschoot (ambtelijk), K. Lakerveld (ambtelijk) S. van der Spek (ambtelijk)
Griffie	:	M.R.D. Binda (commissiegriffier) M. Nanlohy (commissiesecretaris) DemiSec (notulist)

1. Opening

De voorzitter opent de openbare hoorzitting van de subcommissie bestemmingsplannen om 16.00 uur en heet de aanwezigen welkom. Zij geeft aan welke commissieleden aanwezig zijn en meldt dat mevrouw Verkoelen wat later komt. De heer Verheij (VVD) is afwezig.

2. Agenda

De voorzitter bedankt de indieners van de zienswijzen voor hun reactie en meldt dat degenen die zich hebben aangemeld voor de hoorzitting de gelegenheid krijgen de vragen van de commissieleden te beantwoorden. Vervolgens krijgen de commissieleden de gelegenheid vragen te stellen aan de ambtelijke vertegenwoordigers. De ingediende schriftelijke bijdragen van de sprekers zullen integraal worden toegevoegd aan het verslag van de hoorzitting. De reacties op de zienswijzen zijn opgesteld door het college van burgemeester en wethouders en deze subcommissie bestemmingsplannen zal onafhankelijk van het college een advies uitbrengen over ingediende zienswijzen. Aan het slot van deze hoorzitting zal de subcommissie een advies formuleren aan de raadscommissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte, die vervolgens aan de gemeenteraad adviseert. De bestemmingsplannen worden naar verwachting besproken in de commissie Bouwen Wonen en Buitenruimte van 9 juni 2021. De gemeenteraad neemt naar verwachting een definitief besluit op 17 juni 2021.

3A. Hoorzitting bestemmingsplan Kralingse Bos

De voorzitter opent de hoorzitting voor bestemmingsplan Kralingse Bos, en heet de spreker mevrouw Kuyvenhoven namens verenigingen en omwonenden

Hoorzitting diverse bestemmingsplannen

Kralingse Bos, hartelijk welkom. Van ambtelijke zijde zijn aanwezig de heer Ekkelenkamp en de heer Krijgsman.

Reclamant 2:

Mevrouw Kuyvenhoven, namens verenigingen en omwonenden Kralingse Bos geeft aan dat in het Kralingse Bos met veel plezier wordt gerecreëerd door inwoners van Rotterdam en daarbuiten. Dit bos grenst direct aan de leefomgeving van de direct aanwonenden. De aanwonenden ervaren in toenemende mate overlast van enkele van de activiteiten die in het Kralingse bos plaatsvinden. Deze overlast bestaat onder meer uit geluidsoverlast, vandalisme, zwerfvuil, verkeershinder, parkeerdruk en het voor het grote publiek ontoegankelijk zijn van delen van het Kralingse Bos. De balans tussen leefbaarheid en levendigheid is met name voor, tijdens en na grote evenementen totaal zoek. De zienswijze van bewoners omvat kort gezegd: een regeling over evenementen ontbreekt in het ontwerpbestemmingsplan Kralingse Bos en de toelichting in het ontwerpbestemmingsplan is onvoldoende concreet. De bewoners hebben voor wat betreft de regeling over evenementen op 16 oktober 2019 al een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Het bestaande bestemmingsplan bevat geen regeling over evenementen, ook het ontwerpbestemmingsplan voorziet daar niet in, terwijl bewoners al sinds 2018 hierover in gesprek zijn met diverse gemeentelijke instanties. Zij hebben een sterke behoefte aan duidelijke afspraken over wat wel en niet kan en de handhaving daarvan. Sinds 2017 heeft de gemeente, ondanks het ontbreken van een op evenementen toegerust bestemmingsplan, vergunningen afgegeven voor dertien grote evenementen in het Kralingse Bos, variërend in bezoekersaantallen van 4.500 tot 18.000. Dit is een veel te hoog aantal voor een wijk die daarvoor niet is ingericht. De behandeling van de zienswijze en de reactie daarop van het college is tot voor kort uitgebleven. Via de Staatscourant en De Havenloods hebben de bewoners inmiddels begrepen dat hun zienswijze doeltreffend is geweest, omdat een ander ontwerpbestemmingsplan, Parapluherziening evenementen, dat onlangs ter inzage heeft gelegen, nu wel regels bevat voor evenementen voor de stad Rotterdam. De bewoners zijn van mening dat de regels onvoldoende rekening houden met hun belangen en de onaanvaardbaarheid van grote evenementen. Dit komt in de andere zienswijze van de bewoners aan de orde. De bewoners vragen zich af of de volgorde waarin het college de regeling voor evenementen wil invoeren wel klopt en wat dit betekent voor de afdwingbaarheid ervan. Het eerstvolgende grote evenement staat gepland voor 24 juli aanstaande. Het bevreemdt de bewoners dat plotseling en in de periode van terinzagelegging van de parapluherziening, terwijl er nog een participatietraject met betrekking tot het gebruik van het Kralingse Bos loopt, de uitnodiging voor deze hoorzitting is ontvangen. Ten tweede is de toelichting in het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende concreet. Onduidelijk is op welke termijn een ruimtelijke regeling is voorzien. Zelfs niet nu, zoals in het raadsvoorstel in reactie op de zienswijze staat te lezen, op 24 maart 2020 het evenementenbeleid locatieprofielen evenemententerreinen 2020 door het college is vastgesteld. De bewoners hebben op 27 mei jongstleden ook een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Parapluherziening evenementen. Het is nog niet zeker of op korte termijn sprake zal zijn van een definitief bestemmingsplan dat voorziet in een deugdelijke basis en borging van de evenementen in het Kralingse Bos. De bewoners vinden in



Hoorzitting diverse bestemmingsplannen

ieder geval dat zowel het ontwerpbestemmingsplan Kralingse Bos, als het ontwerpbestemmingsplan Parapluherziening evenementen onvoldoende rekening houdt met en regels schept voor de bescherming van de leefbaarheid van de bewoners. Voor de volledigheid dient te worden vermeld dat men niet op de hoogte is gesteld van de vaststelling van het beleidsdocument Locatieprofielen evenemententerreinen 2020, terwijl door de wethouder wel was toegezegd dat men hierbij betrokken zou worden. Omdat vooralsnog geen sprake is van een definitieve planologische regeling voor evenementen in het Kralingse Bos, kan de paragraaf over evenementen in het ontwerpbestemmingsplan Kralingse Bos niet worden vastgesteld. Het verzoek is dit deel aan te houden tot over de Parapluherziening evenementen definitief een beslissing is genomen.

De heer De Roon vindt het Kralingse Bos een fantastische plek om te vertoeven, te recreëren en om te genieten van de rust en de evenementen. Het verhaal van mevrouw Van Kuyvenhoven is duidelijk, echter de vraag is wat problematisch is aan het feit dat de evenementen niet in dit bestemmingsplan worden gereguleerd, maar dat dit gaat via de parapluherziening.

De heer Rozema geeft aan twee vragen te hebben, waarvan de eerste vraag aansluit op de vraag die al is gesteld. Er wordt voor gepleit om de parapluherziening en dit bestemmingsplan om te draaien zodat er eerst een goed planologisch kader is waarbinnen dit ontwerpbestemmingsplan goed zou passen. Is er naast een beter doorlopen procedure een materieel belang bij het omdraaien van die twee planologische kaders? De tweede vraag is wat mevrouw Kuyvenhoven vindt van het voorgestelde evenementenbeleid in het Kralingse Bos.

De heer Van Putten vraagt of de inspreker een voorbeeld kan geven van de overlast van de activiteiten waar het specifiek over gaat. Tevens is de vraag of er een zienswijze voor de parapluvoorziening is ingediend aangaande de overlast en welke dat is.

Reclamant 2:

Mevrouw Kuyvenhoven, namens verenigingen en omwonenden Kralingse Bos antwoordt de zienswijze voor dit bestemmingsplan in 2019 te hebben ingediend. Anderhalf jaar later is er een hoorzitting, terwijl gerepareerd is wat eigenlijk destijds in de zienswijze als hoofdpunt is genoemd namelijk dat er een regeling in het bestemmingsplan voor de evenementen ontbreekt. Die ligt er nu met het ontwerpbestemmingsplan Parapluherziening evenementen. Het omdraaien is niet meer van belang, het is een totaalpakket geworden. Het heeft met timing te maken. Het probleem nu is dat het aantal evenementen omhooggaat ten opzichte van het aantal in voorgaande jaren. Sinds 2017 worden er grote evenementen zonder enige regeling gehouden waarbij sprake is van overlast.

Voorbeelden van overlast, die bijvoorbeeld in de zienswijze genoemd worden, zijn onder andere overlast door uitwerpselen van mensen in portieken. Daarnaast is er geluidsoverlast met name door het technofestival. Tijdens de coronaperiode is gebleken dat steeds meer mensen van buiten Rotterdam het Kralingse Bos



Hoorzitting diverse bestemmingsplannen

zijn gaan beschouwen als natuurplek, waardoor de aansluiting met grote evenementen heel onlogisch is.

De heer Van Putten vraagt aan de ambtelijke ondersteuning per wanneer de parapluherziening ingaat.

De heer De Roon is benieuwd waarom er is gekozen voor een parapluherziening en niet om het op te nemen in het bestemmingsplan.

De heer Krijgsman geeft aan dat het bestemmingsplan Kralingse Bos onderdeel is het van het programma actualiseren bestemmingsplannen. In het oude plan was geen regeling voor evenementen opgenomen. Op ambtelijk niveau was men bezig daar een ruimtelijke regeling voor op te stellen, maar op het moment van het opstellen van het ontwerp was dat nog zodanig dat er nog niets over gezegd kon worden. Met name na de uitspraak over het Zuiderpark kwam het in een stroomversnelling en is er direct voor een parapluherziening gekozen om in één keer alle evenementen te regelen. Aangezien het belangrijk is dat de hele gemeente hiermee gezamenlijk aan de slag gaat, ook de bestuurders, is het veel praktischer om daar een parapluherziening voor te maken.

De procedure voor de Parapluherziening evenementen heeft een eigen proces. Het ontwerp heeft tot afgelopen donderdag ter inzage gelegen. Er zijn behoorlijk wat zienswijzen ingekomen, waaronder veel zienswijzen van bewoners, maar ook veel zienswijzen van organisatoren. Deze zienswijzen spreken elkaar ook tegen waardoor de zomer nodig zal zijn om het ook ambtelijk te verwerken. De verwachting is dat het na de zomer door de raad kan worden behandeld en dat het dan kan worden vastgesteld.

De heer Van Putten vraagt zich af welke regeling er deze zomer van kracht is als de parapluherziening na de zomer in zal gaan.

De heer Krijgsman geeft aan dat de juridische status nu die van de Parapluherziening evenementen is. Het ontwerp hiervan heeft ter inzage gelegen en dan geldt er automatisch een aanhoudingsplicht als er evenementen georganiseerd worden. Aan de hand daarvan kan ontheffing verleend worden. Hiermee is het houden van evenementen geborgd.

De heer Van Putten wil weten wat het verschil is met de nieuwe parapluherziening.

De heer Ekkelenkamp geeft aan dat indien dit bestemmingsplan nu wordt vastgesteld en er komen evenementen voordat de paraplu is vastgesteld, dan zal een evenementenorganisatie een afwijking van het bestemmingsplan moeten aanvragen. Op het moment dat de paraplu is vastgesteld, is het gebiedsbestemmingsplan Kralingen op ruimtelijke plannen in te zien met een regeling voor evenementen daarin. Het alternatief is dat dit bestemmingsplan blijft liggen tot de behandeling van de paraplu. Het enige is dat de andere zaken die in het Kralingse Bos spelen, zoals het CHIO en het restaurant, die in werkelijkheid wat groter is, dan ook pas later bediend worden en de vraag is waarom er daarop gewacht zou moeten worden.

Hoorzitting diverse bestemmingsplannen

De voorzitter concludeert dat na de zomer de Parapluherziening evenementen besproken zal worden. Zij dankt allen voor hun komst en toelichting. De voorzitter gaat over tot de advisering over de zienswijzen.

3B. Advisering

Zienswijze reclamant 1:

1.1 Paardenrijbaan binnen de bestemming "sport manege opnemen".
Voorstel college: ongegrond.

1.2 Manege ontbreekt als begrip. Voorstel college: gegrond.

1.3 Verzoek om zelfstandige horeca. Voorstel college: ongegrond.

De commissie neemt het voorstel van het college over.

Zienswijze reclamant 2:

2.1 Een regeling over evenementen ontbreekt. Voorstel college: ongegrond.

2.2 Toelichting in bestemmingsplan onvoldoende concreet. Voorstel college: gegrond.

De commissie neemt het voorstel van het college over.

De voorzitter concludeert dat de commissie over de zienswijze van reclamant 1 en 2 overeenkomstig het voorstel van het College adviseert.

4A. Hoorzitting bestemmingsplan Kralingse Zoom, 1^e herziening

De voorzitter opent de hoorzitting voor bestemmingsplan Kralingse Zoom 1^e herziening en heet de heer Hogendam, inspreker namens Bewonersvereniging Kralingen-Oost, hartelijk welkom. Van ambtelijke zijde zijn aanwezig mevrouw Schotborg en de heer Van Waterschoot.

Reclamant 1:

De heer Hogendam, namens Bewonersvereniging Kralingen-Oost geeft aan ongeveer 1.000 adressen in het gebied te vertegenwoordigen. Hij is blij hier een toelichting te kunnen geven op de ingediende zienswijze op de 1^e herziening bestemmingsplan Kralingse Zoom. Hij is verheugd om te zien dat de herziening alleen het stukje van de EUR en niet het hele bestemmingsplan Kralingse Zoom betreft, omdat dat gebied vele malen groter is en het gaat om een afwijking van het leef- en woonklimaat. De bewonersvereniging is positief gestemd over het huisvesten van studenten op het terrein van de universiteit, omdat het ook de studentenoverlast binnen Kralingen verlaagd. De bewonersvereniging hecht echter waarde aan gezonde groei en vindt het jammer dat er mooie woningen geplaatst worden met blinde muren omdat de geluidsnormen en de luchtkwaliteitsnormen overschreden worden. De locatie levert veel overlast op. Het gebied komt steeds verder onder druk te staan, er staan grote projecten op stapel, zoals een derde oeververbinding die potentieel veel verkeersstromen gaat opleveren precies naast de studentenwoningen. Daarnaast levert Brainpark 1, dat opnieuw ingericht wordt met woningen en met kantoren, ook meer verkeersstromen op. Dat geldt ook voor de EUR zelf die verder aan het verbouwen is met onderwijsgebouwen en een rondweg die vlak voor de studentenwoningen komt. Daarnaast wil Excelsior graag een nieuw stadion hebben met daarbovenop woontorens, wat ook verkeersstromen en belasting voor het gebied oplevert. Dit is de reden dat de bewonersvereniging een lans wil breken voor het project Kralingen aan de Maas, dat heel direct betrekking heeft



Hoorzitting diverse bestemmingsplannen

op deze wijziging van het bestemmingsplan omdat het initiatief precies voor de deur ligt. Als de verdieping van de Abraham van Rijckevorselweg vanaf het Kralingseplein op een verlaagd niveau doorgetrokken zou kunnen worden, levert dat een positieve bijdrage aan het leefklimaat, ook voor de studenten, en zullen een aantal van de bezwaren die ook door andere partijen geuit zijn teniet worden gedaan. Tevens wordt het leefklimaat voor de mensen die er wonen, ook aan de kant van de Esch en Leonidas, daardoor verhoogd.

De heer De Roon benoemt dat ook andere ontwikkelingen zijn genoemd, zoals Excelsior, die nog zullen plaatsvinden. Kijkend naar het bestemmingsplan gaat het nu om de studentenwoningen op de campus. De vraag is wat, als dit bestemmingsplan zo wordt vastgesteld en de mogelijkheid wordt vergroot, dan het probleem is met dit bestemmingsplan, los van de andere genoemde ontwikkelingen.

De heer Rozema is blij met de inzet van de heer Hogendam voor het mogelijke welzijn van de studenten die er komen te wonen doordat deze mogelijk ook overlast zullen ondervinden van de Abraham Van Rijckevorselweg. Hij vraagt of de bewonersvereniging ook leden heeft onder de studenten die op Woudestein wonen. De tweede vraag is of de heer Hogendam negatieve ruimtelijke consequenties ziet van studentenwoningen op de locatie waar bij vaststelling rekening mee moet worden gehouden.

Reclamant 1:

De heer Hogendam, namens bewonersvereniging Kralingen-Oost antwoordt op de vraag van de heer Van Roon dat de bezwaren zich vooral richten op de lucht- en geluidskwaliteit die al erg slecht is. De reden voor het noemen van de andere ontwikkelingen is dat die kwaliteit alleen maar verder achteruit zal gaan. Er is een ontheffing op basis van de bestaande gegevens, naar verwachting zullen deze alleen maar slechter worden.

De vraag van de heer Rozema is interessant. Er bestaat een studentenoverleg met de buurt en andere instanties. Het aantal leden onder de studenten is vermoedelijk nagenoeg nul.

De heer Hogendam ziet de negatieve effecten van de studenten op die locatie niet zozeer. Kijkend naar de ruimtelijke vormgeving van het plan, ziet het er architectonisch mooi en verantwoord uit.

De heer De Roon vraagt aan de ambtelijke ondersteuning uitleg over waarom voor dit plan gekozen is, ondanks de geluidsbelasting op de gevels.

De heer Van Putten informeert bij de ambtelijke ondersteuning voor hoeveel studentenwoningen ruimte gemaakt wordt op de campus.

Mevrouw Schothorg waardeert het dat de extra huisvesting voor studenten op de campus wordt toegejuicht. Het gaat hierbij om de locatie en om geluids- en luchtkwaliteit. In antwoord op de vraag van de heer Van Roon, in Rotterdam is sprake van veel inpassing. Op heel veel gebieden vinden ontwikkelingen plaats. Bij elk project of plan dat wordt vastgesteld, wordt een akoestisch onderzoek uitgevoerd en wordt gekeken naar wettelijke eisen waar het gaat om geluid en binnen in een woning moet een goed woon- en leefklimaat zijn waar geluid



Hoorzitting diverse bestemmingsplannen

onderdeel van is. In Rotterdam is op heel veel plaatsen sprake van overschrijding van de geluidswaarden, daar wordt vrij vaak een hogere waardenbesluit voor genomen door het college. Ook in dit geval is dat verleend. Hierbij is gekeken of er een hogere waardenbesluit voor een bepaalde hoogte van het geluid verleend kan worden, hiervoor moet aan een aantal voorwaarden worden voldaan. Het mag niet uitstijgen boven een bepaald niveau, want dan kan er geen hogere waardenbesluit worden genomen en moet worden gewerkt met dove gevels. De gevels moeten zodanig geïsoleerd worden dat er geen of nauwelijks geluid binnen kan komen, zodat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zal zijn. In Rotterdam is heel veel ervaring met allerlei mogelijkheden om ervoor te zorgen dat er geluidwering is, dat er geluidluwe oplossingen zijn in materiaalgebruik en – keuze. De gemeente gaat ervan uit dat dit hier ook op een goede manier gerealiseerd kan worden en voorziet geen probleem in het kader van een goed woon- en leefklimaat voor de studenten zelf.

De vraag van de heer Van Putten over het aantal studentenwoningen zal worden beantwoord door de heer Waterschoot.

De heer Waterschoot heeft de exacte aantallen niet paraat. Er ligt een aanzet tot een businesscase vanuit de UR, die uitgaat van ofwel 100% onzelfstandige woningen, kleinere units met een gezamenlijke woonruimte, ofwel 100% zelfstandige units, ofwel een combinatie van die twee. Er zullen tussen de 450 en 550 studentenwoningen gerealiseerd kunnen worden.

De voorzitter geeft aan dat er een intentieovereenkomst is, maar vraagt wat nu echt mogelijk wordt gemaakt in dit bestemmingsplan.

De heer Waterschoot antwoordt dat het bestemmingsplan deze aantallen op deze plek toestaat.

Mevrouw Schotborg vult op haar eerdere antwoord aan dat als er wat geluid betreft een nieuwe situatie wordt gerealiseerd, een nieuw akoestisch onderzoek moet worden gedaan waarin ook gekeken wordt of aan de geluidswaarden en het hogere waardebesluit wordt voldaan. DCMR vond het noodzakelijk dit ook in dit plan te borgen, waarvoor een extra regel is opgenomen. Alle nieuwe situaties worden nogmaals gecontroleerd, ook als er een concreet bouwplan is moet er een akoestisch onderzoek zijn waarbij gecontroleerd wordt of het materiaalgebruik voldoet aan de geluidswaarden.

De heer Rozema verzoekt of de commissie het eerdergenoemde ontheffingenbeleid Wet geluidhinder van de gemeente kan ontvangen of dat dit als te betrekken stuk kan worden toegevoegd. Zodat nagelezen kan worden hoe wordt overgegaan tot het verlenen van een hogere waarde aan een besluit. Dit zou voor de commissieleden een mooi inzicht bieden als technische achtergrondinformatie.

De voorzitter dankt de heer Hoogendam voor zijn komst en toelichting van op de zienswijze.

De voorzitter maakt een aanvullende opmerking over het Bestemmingsplan Kralingse Bos. Er is sprake van een ambtelijke toezegging dat er in een

Hoorzitting diverse bestemmingsplannen

wethoudersbrief nog in wordt gegaan op een ambtelijke aanpassing. Zij acht het goed om dat nog even te noemen. Er volgt nog een brief die gaat over een reclamant die een te late zienswijze had ingediend, die eigenlijk niet meer kon komen inspreken maar waar wel op geacteerd wordt. Er is sprake van een ambtelijke wijziging waar de commissie nog schriftelijk van op de hoogte gebracht zal worden.

4B. Advisering

Zienswijze reclamant 1:

- 1.1 Studentenwoningen woon- en leefklimaat. Voorstel college: ongegrond.
- 1.2 Samenhang ontwikkelingen omgeving (verlaging polderniveau). Voorstel college: ongegrond.

De commissie adviseert conform.

Zienswijze reclamant 2:

- 2.1 Impact op woonkwaliteit van het stadsdeel. Voorstel college: ongegrond.
- 2.2 Kwaliteit van de leefomgeving. Voorstel college: ongegrond.
- 2.3 Maatregelen in verband met kwaliteit leefomgeving. Voorstel college: ongegrond.

De commissie adviseert conform.

De voorzitter concludeert dat de commissie over de zienswijzen van reclamant 1 en reclamant 2 overeenkomstig het voorstel van het college adviseert.

Zij dankt mevrouw Schotborg en de heer Van Waterschoot voor hun komst en toelichting.

5A. Bestemmingsplan Bospolder-Tussendijken

De voorzitter meldt dat hiervoor geen aanmeldingen voor een mondelinge toelichting op de ingediende zienswijzen is ontvangen. De reclamanten 1 hebben een schriftelijke toelichting gestuurd. Als ambtelijke ondersteuning zijn aanwezig mevrouw Van der Spek en de heer Lakerveld.

De voorzitter vraagt de commissieleden of er vragen zijn aan de ambtelijke ondersteuning naar aanleiding van de zienswijzen 1, 2, 3 en 7 en ook de zienswijzen 4, 5 en 6.

De heer Rozema bedankt de reclamant die de zienswijze schriftelijk heeft toegelicht. Hij voegt toe dat de aangestipte problemen niet via het ruimtelijk spoor geregeld kunnen worden, maar dat dit een openbare-ordevraagstuk is. Het is wel goed om hier kennis van te nemen, ook in de discussie over een planologisch kader. Hij heeft een vraag aan de ambtelijke ondersteuning over de gevolgde procedure in zienswijze 3.2. In de toelichting wordt aangegeven dat er ruimte zal zijn tussen het ontwerp en het definitieve besluit. Hier wordt al voorgesorteerd op mogelijke ambtshalve wijzigingen, zoals wanneer een omgevingsvergunning niet onherroepelijk wordt. De eerste gedachte was dat dit zou leiden tot rechtsonzekerheid bij reclamanten, omdat zij een zienswijze indienen op basis van een ontwerp dat nog kan veranderen. De vraag is hoe dit zich verhoudt tot het 'good governance'-principe van rechtszekerheid. Dat was de vraag die als allereerste opkwam.



Hoorzitting diverse bestemmingsplannen

De heer Lakerveld antwoordt dat in het geldende bestemmingsplan een heel globale bestemmingsvlek zat omdat dit toen nog uitgewerkt moest worden. Die is in beginsel overgenomen minus een aantal functies waarvan duidelijk is dat ze daar niet zullen komen. Op dat moment was de vergunning voor de Hudsons nog in procedure en nog niet onherroepelijk. Om die reden kon de onherroepelijke situatie niet bestemd worden in het nieuwe bestemmingsplan. Wel is heel nadrukkelijk aangegeven dat het kader dat in het ontwerpbestemmingsplan zit hoe dan ook ruimer is qua ruimtelijke impact dan de uiteindelijke versie. Bekend was wel hoe de vergunning eruit zou zien. De ruimtelijke impact van de vergunde situatie zou sowieso minder zijn dan de ruimtelijke impact van de bestemmingslegging die in het ontwerpbestemmingsplan stond. De reden dat voor deze methode gekozen is, is omdat voor de omwonenden altijd een betere situatie zal ontstaan in het vastgestelde bestemmingsplan. Andersom zou het niet correct geweest zijn, omdat omwonenden de kans ontnomen zou zijn om een zienswijze in te dienen tegen iets wat uiteindelijk een veel grotere ruimtelijke impact heeft. Op voorhand was bekend dat de ruimtelijke impact lager zou zijn dan de situatie zoals die in het ontwerpbestemmingsplan staat. Daarnaast speelde nog dat beroep was aangetekend tegen de vergunning en dat het uitermate onzeker was wat er met die vergunning zou gebeuren. Uiteindelijk is dat goed gekomen maar heeft het wel enige tijd geduurd. Nu kan de uiteindelijk vergunde situatie worden opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.

De heer Rozema vindt dit een helder antwoord. Hij vraagt of de twee reclamanten deze uitleg ook kenden op het moment van indiening van een zienswijze tijdens de terinzagelegging. Dat maakt een verschil bij het lezen van de gecompriëerde tekst.

De voorzitter wil eventuele vragen over de advisering graag in één keer meenemen bij de verdere beantwoording.

De heer Van Dijk heeft een vraag over zienswijze 4, waarbij invulling bestemming Diepeveenlocatie in één keer als ongegrond wordt afgedaan. In de zienswijze wordt een aantal heel specifieke vragen gesteld. De vraag is of de hele zienswijze hiermee van tafel wordt geschoven of dat er nog ambtshalve aanpassingen zijn gedaan.

De heer Lakerveld gaat eerst terug naar zienswijze 3.2. De uitleg in het ontwerpbestemmingsplan was wat summier, maar degene die de zienswijze heeft ingediend is ook op de informatieavond geweest waar dezelfde informatie is gegeven die zojuist ook is gegeven. Daarna heeft de reclamant de zienswijze ingediend, hij kende de uitleg, maar heeft het om bepaalde redenen zo geformuleerd als het nu geformuleerd is. Overigens heeft de ontwikkelaar van de Hudsons een schikking getroffen met de mensen die bezwaar hebben gemaakt tegen de omgevingsvergunning. Het verhaal is afgerond en ook geen pijnpunt meer voor de omwonenden. Zij hebben hun bezwaar tegen de omgevingsvergunning ingetrokken.

Wat betreft reclamant 4, Dudok en Dura Vermeer, is er de afgelopen twee à drie jaar een heel intensief samenwerkingsverband geweest in overleg over deze locatie. Er is heel goed contact met deze ontwikkelaar. Ook last minute, nu de laatste problemen aan het licht zijn gekomen, wordt met elkaar naar een



Hoorzitting diverse bestemmingsplannen

oplossing gezocht. Het verhaal dat in de zienswijze geschetst is, is inmiddels ook alweer achterhaald. Het ontwerp is weer veranderd ten opzichte van het tijdstip van indiening van de zienswijze. De heer Lakerveld geeft aan dat er continu overleg met hen plaatsvindt, waarbij ook meegekeken wordt met voorgestelde ambtshalve wijzigingen, zodat hun ontwerp helemaal precies in het bestemmingsplan komt te zitten. Recent is op hun verzoek nog een kleine marge aangebracht in de bouwvlakken, zodat zij nog een klein beetje schuifruimte hebben voor architectonische uitwerking. Dat is een heel intensief en goed lopend samenwerkingsproces. Dat is ook de reden dat zij vandaag niet aanwezig zijn.

5B. Advisering

Zienswijze reclamanten 1, 2, 3 en 7:

Herinrichting Hudsonplein (horeca, overlast en veiligheid).

Voorstel college: ongegrond.

De commissie adviseert conform.

Zienswijze reclamant 4, Dudok Diepeveen B.V. en Dura Vermeer Bouw Zuid West B.V.:

Invulling bestemming Diepeveenlocatie. Voorstel college ongegrond.

De commissie adviseert conform.

Zienswijze reclamanten 5 en 6:

3.1 Regeling bestemmingsplan (aansluiting masterplan Punt-Schippersbeurt en 'gesloten binnenterrein'). Voorstel college: ongegrond.

3.2 Gevolgde procedure (kruimelprocedure). Voorstel college: ongegrond.

De heer Rozema is uiteindelijk conform in het technisch oordeel, maar vindt het geen schoonheidsprijs verdienen om bij voorbaat aan te geven dat er mogelijk ruimte zal zijn tussen het ontwerp en hetgeen de raad toekomt. Hiermee wordt rechtsonzekerheid gecreëerd. Iemand die niet naar een informatiebijeenkomst komt, mist wellicht een heel goede uitleg.

De voorzitter concludeert dat de commissie over de zienswijzen van reclamanten 1 tot en met 7 overeenkomstig het voorstel van het college adviseert.

De voorzitter dankt de ambtelijke ondersteuning voor hun komst en toelichting. In de vervolprocedure zullen de bestemmingsplannen worden besproken in de commissie BWB op 9 juni 2021 en bij de gemeenteraadsvergadering van 17 juni 2021 zal dan een definitief besluit worden genomen. Er is een veegbrief toegezegd met waarschijnlijk een tweetal punten aangaande het bestemmingsplan Kralingse Bos en aangaande het bestemmingsplan Bospolder-Tussendijken over de locatie Diepeveen. De commissie ziet dit stuk graag voor de commissievergadering van 9 juni tegemoet, zodat dit meegewogen kan worden bij de behandeling.

6. Sluiting

De voorzitter dankt de commissieleden voor hun inspanningen en sluit de hoorzitting van de subcommissie bestemmingsplannen.

Mondelinge toelichting op ingediende Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Kralingse Bos (OBP KB) Bewonersorganisaties en bewoners in Kralingen-Crooswijk. Hoorzitting van de subcommissie Bestemmingsplannen op 1 juni 2021 om 16.00 uur.

Geachte Commissie,

Inleiding

Drie bewonersverenigingen, een stichting, een bewonersgroep en nog eens 200 bewoners in Kralingen-Crooswijk¹ (tezamen Bewoners) wonen in de nabijheid van het Kralingse Bos, een plek waar met veel plezier wordt gerecreëerd door vele bewoners van de stad Rotterdam en daarbuiten. Het Kralingse Bos grenst aan de directe woon- en leefomgeving van Bewoners en maakt daar ook onderdeel van uit. Echter, Bewoners ervaren in hun woning en directe woonomgeving in toenemende mate overlast van (enkele van) de activiteiten die in het Kralingse Bos plaatsvinden. Die overlast bestaat onder meer uit geluidsoverlast, vandalisme, zwerfvuil, verkeershinder, parkeerdruk en het voor het grote publiek ontoegankelijk zijn van delen van het Kralingse Bos. De balans tussen leefbaarheid en levendigheid is met name voor, tijdens en na grote evenementen, totaal zoek.

De zienswijzen van Bewoners (Zienswijze) zijn kortgezegd:

1. Een regeling over evenementen ontbreekt; en
2. De toelichting in het OBP is onvoldoende concreet.

Ad 1. Een regeling over evenementen ontbreekt

De bewoners hebben op 16 oktober 2019, ruim 1,5 jaar geleden, de Zienswijze ingediend op Ontwerpbestemmingsplan Kralingse Bos (OBP KB).. Het bestaande BP KB bevat geen regeling over evenementen. Ook het OBP KB voorziet daar niet in. Terwijl Bewoners, die al sinds 2018 met diverse gemeentelijke instanties in gesprek zijn over de evenementen, een sterke behoefte hebben aan duidelijke afspraken over wat wel en niet kan en de handhaving daarvan. Sinds 2017 heeft de gemeente ondanks het ontbreken van een op evenementen toegerust BP gretig vergunningen afgegeven voor maar liefst 13 grote evenementen in het Kralingse Bos, variërend in bezoekersaantallen van 4.500 tot 18.000. Een veel te hoog aantal voor een wijk die daar niet voor is ingericht.

De behandeling van de Zienswijze en de reactie daarop van het College is, tot voor kort, uitgebleven. Via de Staatscourant en de Havenloods hebben de Bewoners inmiddels begrepen dat hun Zienswijze doeltreffend is geweest. Immers, een ánder Ontwerpbestemmingsplan 'Parapluherziening evenementen' dat onlangs ter inzage heeft gelegen, bevat nu wél regels voor evenementen (voor de stad Rotterdam, waaronder het Kralingse Bos). De regels houden naar de mening van de Bewoners onvoldoende rekening met hun belangen en de onaanvaardbaarheid van grote evenementen. Maar dit komt in een andere zienswijze van de Bewoners aan de orde.

¹ Vereniging Jericholaan, Bewonersvereniging Kralingen-Oost, Vereniging Palestinastraat Noord, Stichting Bewonersgroep Kralingen-West, Bewonersgroep Slachthuisterrein 200 bewoners van de Jericholaan, Wildeveenstraat, Ebalstraat, Hebronstraat, Jaffastraat, Nazarethstraat, Karmelweg, Ramlehweg, Libanonweg, Kralingse Plaslaan, Plantageweg en overige straten in Kralingen-West en Kralingen-Oost te Rotterdam

Bewoners vragen zich af of de volgorde waarin het College de regeling voor evenementen wil invoeren wel klopt, en wat dit voor de afdwingbaarheid daarvan betekent. Het eerstvolgende grote evenement staat gepland voor 24 juli a.s.

Het is bevreemdend dat de Bewoners plotseling en in de periode van terinzagelegging van de Parapluherziening en terwijl er nota bene nog een participatietraject m.b.t. het gebruik van het Kralingse Bos loopt de uitnodiging voor déze hoorzitting ontvangen. Onbegrijpelijk voor de Bewoners en onzorgvuldig van de gemeente.

Ad 2. De toelichting in het OBP is onvoldoende concreet

De Bewoners hechten eraan te vermelden dat niet duidelijk is op welke termijn een ruimtelijke regeling is voorzien. Zelfs niet, nu zoals in het Raadsvoorstel in reactie op hun Zienswijze staat te lezen, op 24 maart 2020 het evenementenbeleid 'Locatieprofielen evenemententerreinen 2020' door het College is vastgesteld. De Bewoners hebben namelijk op 27 mei jl. ook een zienswijze ingediend tegen het OBP Parapluherziening evenementen. Het is dus nog niet zeker of op korte termijn sprake zal zijn van een definitief BP dat voorziet in een (deugdelijke) basis en borging van de evenementen in het Kralingse Bos. De Bewoners vinden in ieder geval dat zowel het OBP KB als het OBP Parapluherziening onvoldoende rekening houdt met, en regels schept voor de bescherming van de leefbaarheid van de Bewoners. Bewoners willen voor de volledigheid vermelden dat zij niet op de hoogte zijn gesteld van de vaststelling van het beleidsdocument 'Locatieprofielen evenemententerreinen 2020', terwijl door de wethouder wel was toegezegd dat zij betrokken zouden worden. Van een betrouwbare overheid mag wel ander gedrag verwacht worden.

Conclusie

Omdat vooralsnog geen sprake is van een definitieve planologische regeling voor evenementen in het Kralingse Bos, kan de paragraaf over evenementen in het OBP Kralingse Bos niet worden vastgesteld. Bewoners verzoeken u dan ook dit deel aan te houden tot dat over de Parapluherziening evenementen definitief is beslist.

mr. I Kuyvenhoven



Rotterdam 1-6-2021

Bijdrage BKO hoorzitting Bestemmingsplan wijziging Kralingse Zoom, 1^{ste} herziening

De BKO vertegenwoordigd ongeveer 1000 adressen in het gebied Kralingen-Oost

De BKO is blij dat de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan alleen betrekking heeft op het deel van de EUR grenzend aan de Abraham van Rijckevorselweg en niet voor het gehele gebied waar het bestemmingsplan op van toepassing is.

De BKO is van mening dat het huisvesten van de studenten op het terrein van de EUR een goede zaak is omdat dit de druk van studentenhuisvesting elders in Kralingen verlaagd.

De BKO hecht waarde aan “gezonde groei” waarbij de kwaliteit van de leefomgeving voorop staat. Daarom is het van belang dat er studentenwoningen komen waar wel de ramen open kunnen en waarbij er sprake is van goede luchtkwaliteit en geen geluidsoverlast door verkeer etc.

Het gehele gebied staat onder druk gezien de voorgenomen ontwikkelingen:

- Aanlanding eventuele derde oeververbinding en de verkeerstromen;
- Verdere ontwikkelingen van de EUR, onderwijsgebouwen, rondweg;
- Ontwikkelingen van Brainpark 1 in wonen en werken;
- Ontwikkelingen van Excelsior: nieuw stadion en woontorens erop.

De BKO snapt dat er groei nodig is, echter de BKO staat voor “gezonde groei”. In dit kader is het van belang het initiatief “Kralingen aan de Maas” te noemen. Dit initiatief behelst het verdiept aanleggen van de Abraham van Rijckevorselweg. Wanneer deze weg verdiept wordt aangelegd heeft dit een meerwaarde voor de leefomgeving en de genoemde bezwaren ten aanzien van de wijziging van het bestemmingsplan Kralingse Zoom worden daarmee grotendeels opgelost. Het zou mooi zijn als dit initiatief werkelijkheid zou kunnen worden.