



**Gemeente
Rotterdam**

Stadsontwikkeling
Haven, Economie, Horeca, Bestuur (wijken en
kleine kernen)
Robert Simons

Bezoekadres:

Wilhelminakade 179, Rotterdam

Postadres: Postbus 6575

3002AN Rotterdam

Internet: www.rotterdam.nl

Van: Dave Mayenburg

Telefoon:

E-mail: ds.mayenburg@rotterdam.nl

Ons kenmerk: 22bo007052

Onderwerp: detailhandel zuidelijk deel
Bergse Dorpsstraat

Datum: 30 november 2022

Aan de commissie Bouwen, Wonen en
Buitenruimte

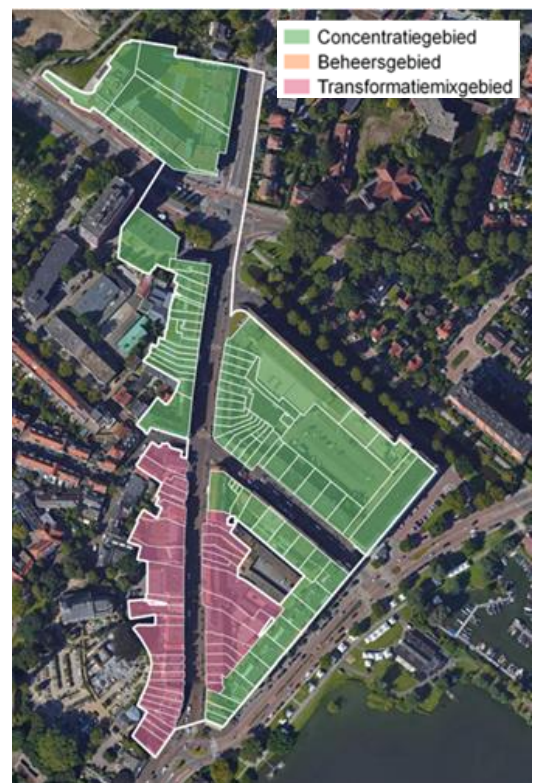
Geachte commissieleden,

Tijdens de bespreking van het ontwerpbestemmingsplan Kern en Plassen op 16 november 2022 heb ik u aanvullende informatie toegezegd over de panden in het zuidelijke deel van de Bergse Dorpsstraat waar, in het nog vast te stellen bestemmingsplan, de functie detailhandel komt te vervallen.

Nadere toelichting situatie

In het kader van het vastgestelde beleid vitale kerngebieden wordt concentratie van detailhandel en functiewijziging buiten het concentratiegebied nagestreefd. Samen met belanghebbenden wordt het streefbeeld bepaald. Voor de kern van Hillegersberg is het groene gebied op het kaartje het meest kansrijk bevonden voor concentratie van de detailhandel en het zuidelijke deel van de Bergse Dorpsstraat (rood op het kaartje) beter geschikt voor andere functies. Dit werd in 2020 breed gesteund en wordt nu niet ter discussie gesteld door het collectief van vastgoedeigenaren of het bestuur van de bedrijven investeringszone.

In de praktijk zijn al allerlei andere functies dan detailhandel aanwezig in het zuidelijke deel van de Bergse Dorpsstraat. In het nog vast te stellen bestemmingsplan vervalt de detailhandel functie bij 15 panden waar een andere functie, zoals een sportstudio of een





woning, in gevestigd is. In de overige panden blijft de detailhandel functie mogelijk. Deze bestemmingswijziging stimuleert winkeliers die zich in de kern van Hillegersberg willen vestigen vooral in het concentratiegebied een plek te zoeken, zodat de dichtheid aan winkels in het concentratiegebied hoog blijft en de transformatie van het zuidelijke deel van de Bergse Dorpsstraat geborgd blijft.

Nadere toelichting bestemmingen

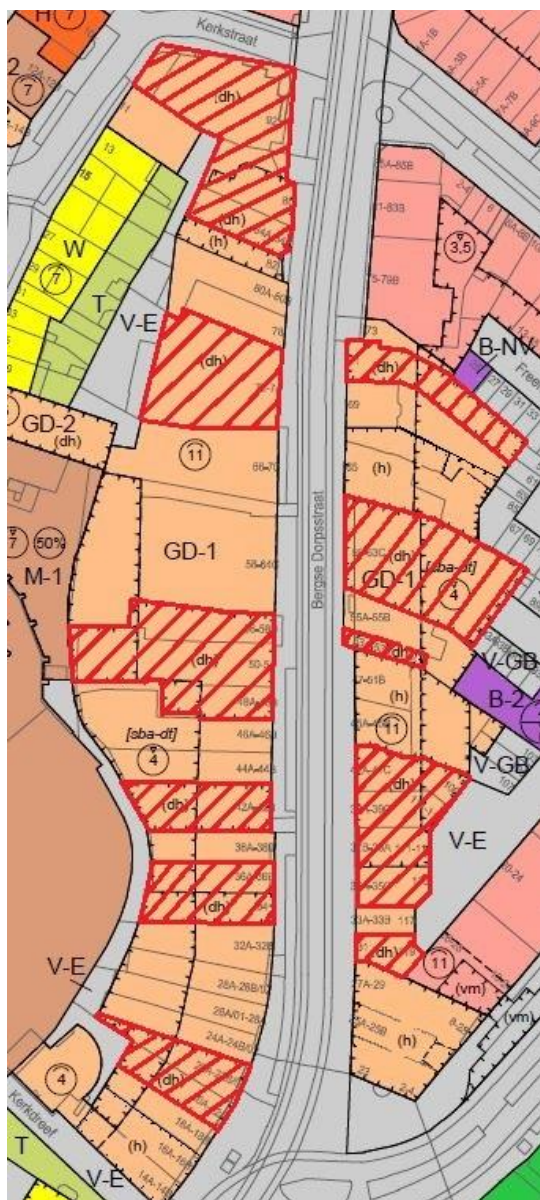
Alle panden in het zuidelijke deel van de Bergse Dorpsstraat hebben in het vigerende bestemmingsplan (2012) de bestemming 'Gemengde bebouwing I', waarmee op de verdiepingen woningen toegestaan zijn en op de begane grond winkels. In een aantal specifiek met een ster gemarkeerde panden is op de begane grond horeca toegestaan.

In het bestemmingsplan dat nu ter vaststelling voorligt, krijgen alle panden in het zuidelijke deel van de Bergse Dorpsstraat de bestemming 'Gemengd – 1', waarmee op de begane grond dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, praktijkruimten en wonen toegestaan zijn. In de panden waar detailhandel gevestigd is, blijft detailhandel in de toekomst toegestaan. In het vast te stellen bestemmingsplan zijn deze panden met een aanduiding aangegeven. De panden waarin horeca is toegestaan zijn met een andere aanduiding aangegeven.

In het vast te stellen bestemmingsplan is voor de functiemogelijkheden uitgegaan van de bestaande situatie op het moment van terinzagelegging (2021). Panden waarin detailhandel gevestigd was ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan behouden deze mogelijkheid, ook al zijn deze panden nu niet meer voor detailhandel in gebruik. Panden die toen niet, maar bij de vaststelling (heden) wel in gebruik zijn voor detailhandel behouden alsnog de mogelijkheid voor detailhandel. Dit volgt uit de ambtelijk voorgestelde aanpassing A2 van het raadsvoorstel.

Onderstaand is een uitsnede van de verbeelding van het voorgestelde bestemmingsplan opgenomen. De uitsnede geeft het zuidelijke deel van de Bergse Dorpsstraat weer. Met een rode arcering zijn de panden gemarkeerd waar detailhandel mogelijk blijft in de gemengde bebouwing (GD-1). De panden waar horeca is toegestaan (in dit geval ijssalon, cafetaria, eetcafé, brasserie, restaurant) zijn op de verbeelding te herkennen door de aanduiding 'h'.

In onderstaande tabel is per adres het huidige gebruik gegeven. (Voor enkele adressen is tussen haakjes het gebruik na transformatie of beoogde transformatie aangegeven.) Het bepalende gebruik is ingedeeld in drie groepen. De adressen waar detailhandel, horeca of ander gemengd gebruik is toegestaan. Het gaat om respectievelijk 18, 7 en 15 adressen.



<i>Detailhandel in GD-1</i> 92 supermarkt 86 Interieurwinkel 84 Modewinkel 74 Interieurwinkel 56 Interieurwinkel (> reparatie) 54 Interieurwinkel (> vakcollege) 48 Groentewinkel 42 Modewinkel 36 Modewinkel 34 Modewinkel 22 Modewinkel	<i>Detailhandel in GD-1</i> 71 Modewinkel 59 Schoenenwinkel 53 Modewinkel 41 Modewinkel 37 Modewinkel 35 Interieurwinkel 31 Modewinkel (> kliniek)
<i>Horeca in GD-1</i> 82 IJssalon 16 Cafetaria 14 Restaurant	<i>Horeca in GD-1</i> 67 Restaurant 47 Restaurant 25 Eetcafé 23 Brasserie
<i>Gemengd gebruik GD-1</i> 80 Cake bezorg 78 Kapper 68 Leeg (>wonen) 58 Yoga/sportstudio 44 Yoga/sportstudio 38 Leeg 32 Telecom 28 Sushi bezorg 26 GGD priklocatie 24 Leeg (>wonen) 18 Makelaar o.g.	<i>Gemengd gebruik GD-1</i> 73 Wonen 69 Wonen 55 Stomerij 33 Pizza bezorg

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Robert Simons
Wethouder Haven, Economie, Horeca, Bestuur (wijken en kleine kernen)