

Amendement 'Mogelijkheid voor detailhandel behouden op Bergse Dorpsstraat'

De Raad van de gemeente Rotterdam, in vergadering bijeen op 15 december 2022, ter bespreking van het Raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Kern en Plassen,

besluit:

- De zienswijzen 15.1, 18.1 en 19.1 gegrond te verklaren.
- In de toelichting bij het bestemmingsplan in paragraaf 4.5.2 de volgende zin te schrappen:

De winkels in dit deel hebben wel een aanduiding 'detailhandel' gekregen. Waar geen winkels aanwezig zijn ontbreekt de aanduiding. Er geldt geen uitsterfregeling voor detailhandel.

- En in dezelfde paragraaf van de toelichting de volgende alinea toe te voegen:

Na een aantal jaren gekampt te hebben met leegstand op de Bergse Dorpsstraat, is het winkelgebied inmiddels weer florerend. Ondernemers en vastgoedeigenaren hebben zich enorm ingespannen om het winkelgebied weer vitaal te krijgen, met als gevolg dat de leegstand vrijwel nihil is. Naar aanleiding van de aanwijzing van het winkelgebied als transformatiemixgebied zijn de laatste jaren andersoortige ondernemers toegevoegd, zoals een sportschool en het Vakcollege Hillegersberg.

Het blijft een belangrijke opgave in het stedelijk beleid om te komen tot verdere concentratie in compacte en aantrekkelijke winkelgebieden. Vanuit die opgave is het van belang een overschot aan detailhandel terug te dringen en detailhandel meer te concentreren in aangewezen gebieden. Tegelijkertijd is het belangrijk om in gebieden die succesvol zijn en nauwelijks te maken hebben met leegstand, de mogelijkheid van detailhandel te behouden. In het zuidelijk deel van de Bergse Dorpsstraat blijft de mogelijkheid van detailhandel behouden. De mogelijkheid is aangegeven met een aanduiding 'detailhandel'.

- Op de verbeelding van het bestemmingsplan in de bestemming 'Gemengd – 1' de aanduiding '(dh)' detailhandel aan te geven voor de panden aan de Bergse Dorpsstraat 14-22, 26-56, 74-92, 23-67 en 71, waaruit blijkt dat detailhandel op de begane grond nog steeds is toegestaan overeenkomstig de bestaande situatie, met uitzondering van de panden waar nu op de begane grond wordt gewoond of waar wonen is toegestaan conform een (recente) omgevingsvergunning. Een en ander zoals in rood aangegeven in onderstaande uitsnede van de verbeelding.

GEMEENTERAAD
Vergadering van

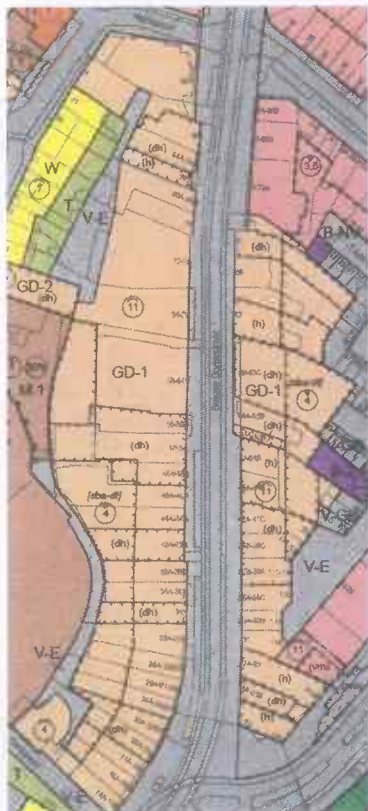
15 DEC. 2022

AANGENOMEN

Algemene stemmen

9.2

DG



Uitsnede ontwerp



Uitsnede voorstel

Dieke van Groningen & Diederik van Dommelen
De Rotterdamse VVD

Marcel Verhoef
Leefbaar Rotterdam

Tim de Haan
D66 Rotterdam

Ellen Verkoelen
50Plus Rotterdam

Co Engberts
PvdA Rotterdam

René Segers
CDA Rotterdam

Toelichting op amendement:

De Weissenbruchlaan en de Bergse Dorpsstraat zijn al jaren het bruisende hart van Hillegersberg. Na een aantal jaren gekampt te hebben met leegstand op de Bergse Dorpsstraat, is het winkelgebied inmiddels weer florerend. Ondernemers en vastgoedeigenaren hebben zich enorm ingespannen om het winkelgebied weer vitaal te krijgen met als gevolg dat de leegstand vrijwel nihil is. Naar aanleiding van de aanwijzing van het winkelgebied als transformatiemixgebied zijn de laatste jaren andersoortige ondernemers toegevoegd, zoals een sportschool en het Vakcollege Hillegersberg.

Een belangrijke opgave in het stedelijk beleid, is te komen tot verdere concentratie in compacte en aantrekkelijke winkelgebieden. Vanuit die opgave is het van belang een overschot aan detailhandel terug te dringen en detailhandel meer te concentreren in aangewezen gebieden. Tegelijkertijd is het belangrijk om in gebieden die succesvol zijn en nauwelijks te maken hebben met leegstand, de mogelijkheid van detailhandel te behouden. In haar brief van 8 maart 2022 (22b002292) schrijft de wethouder Vermeij op een vraag van de Gebiedscommissie om het begrip transformatiegebied verder te verduidelijken niet voor niets: "Door transformatie binnen overwegend monofunctionele gebieden ontstaat de gewenste functiemix. Dit is maatwerk per gebied. Er worden dus niet rücksichtslos en actief winkels wegbestemd in transformatiemixgebieden"

In het ontwerpbestemmingsplan Kern en Plassen is momenteel opgenomen dat voor het zuidelijk deel van de Bergse Dorpsstraat er geen ondernemer met detailhandelsbestemming zich meer mag vestigen, indien een pand leeg komt waar momenteel geen detailhandel in is gevestigd. Deze beperking is niet in het belang van het levensvatbaar houden van het winkelgebied. Dit geldt eens te meer nu de wethouder heeft aangegeven dat in panden in het zuidelijk deel van de Bergse Dorpsstraat waarin momenteel nog detailhandel is gevestigd, detailhandel ook in de toekomst mogelijk blijft.