



Aan de gemeenteraad

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

Om de Welstandsparagraaf Rotterdam Central District gewijzigd vast te stellen middels bijgevoegd raadsvoorstel met raadsbesluit

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Burgemeester en wethouders van Rotterdam hebben op 7 maart 2023 besloten om op grond van de "Inspraakverordening Rotterdam" gelegenheid tot inspraak te bieden op het voornemen tot vaststellen van de geactualiseerde welstandsparagraaf Rotterdam Central District (RCD) uit 2010. Hierover is de gemeenteraad geïnformeerd (23bo3559). De welstandsparagraaf Rotterdam Central District heeft ter inzagegelegen van vrijdag 10 maart 2023 tot en met donderdag 20 april 2023. Gedurende de terinzagelegging kon iedereen een reactie (zienswijze) geven op de inhoud van de Welstandsparagraaf RCD. De zienswijzen zijn in voorliggende nota beantwoord. Het is uiteindelijk aan de gemeenteraad om aan de hand hiervan de Welstandsparagraaf RCD vast te stellen.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

- Central District welstandsparagraaf (2010)

Toelichting:

De gemeenteraad heeft op 30 september 2010 de welstandsparagraaf Rotterdam Central District (RCD) vastgesteld. Bij het opstellen van dit document is uitgegaan van het stedenbouwkundig plan RCD (vastgesteld op 5 februari 2008) waar het ontwikkelgebied Schiekadeblok onderdeel van is. Inmiddels is er een nieuw stedenbouwkundig plan vastgesteld voor het Schiekadeblok (vastgesteld door uw college op 18 januari 2022) en tevens zijn het bestemmingsplan Schiekadeblok (op 20 oktober 2022) en het bestemmingsplan RCD (op 19 januari 2021) vastgesteld door de gemeenteraad. Door deze besluitvorming zijn de welstandscriteria op onderdelen inmiddels achterhaald. De grootste wijzigingen hebben betrekking op het Schiekadeblok, voor het overige deel gaat het vooral om een update van een aantal kaarten/situatietekeningen.



Hierop is naast het Schiekadeblok ook het project Delftseplein Tree House geüpdatet aan de hand van de laatste tekeningen en de ontwikkellocatie Schaatsbaan is niet langer aangemerkt als ontwikkellocatie. Een tekening met bouwvolumes van diverse plannen is verwijderd aangezien een groot deel van deze bouwvolumes nog conceptueel zijn.

In de raadsinformatiebrief m.b.t de terinzagelegging van de geactualiseerde welstandsparagraaf (23bo3559) zijn de belangrijkste wijzigingen reeds met u gedeeld.

Terinzagelegging

Het college heeft op 7 maart 2023 besloten de geactualiseerde Welstandsparagraaf Rotterdam Central District ter inzage te leggen voor het indienen van inspraakreacties. Belanghebbenden hebben gedurende de terinzagelegging van vrijdag 10 maart tot en met donderdag 20 april 2023 de mogelijkheid gehad om te reageren op het document. De inspraakprocedure heeft geleid tot een reactie van advocatenkantoor BarentsKrans namens Schiestraat Ontwikkeling B.V. (gelieerd aan LSI), belanghebbende bij de ontwikkeling van de Spoorstrook.

Samengevat worden n.a.v. de inspraakreactie de volgende wijzigingen voorgesteld:

- Wijzigingen van passages om te voorkomen dat de tekst verkeerd geïnterpreteerd kan worden of dat hierover discussie zal ontstaan;
- De verplichting voor wind- en bezonningstudies niet langer op te nemen in de welstandsparagraaf omdat de verplichting reeds geregeld is in het bestemmingsplan.

N.a.v. de inspraakreactie wordt voorgesteld om twee bezwaren ongegrond te verklaren en de overige gegrond.

Verder heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten geadviseerd om een criterium te verplaatsen. Logo's of reclame op de dakrand is onwenselijk. Ter voorkoming van namen, logo's of reclame op de dakrand van een gebouw, ook als er geen nadrukkelijke top aanwezig is wordt de tekst verplaatst van "4.3 Top" naar "4.0 Gevelreclame". Hierdoor wordt dit criterium in het algemeen van toepassing. Dit advies is meegenomen in de Nota van Beantwoording onder hoofdstuk 3 "Erratum" en de voorgestelde wijziging is verwerkt in de voorliggende welstandsparagraaf.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Aan deze post zijn geen financiële consequenties verbonden.

Conform artikel 12, lid 4 van de Woningwet 2003 worden ingezetenen en belanghebbenden door de gemeenteraad bij de voorbereiding van welstandscriteria betrokken. Een welstandsnota, en dus ook een Welstandsparagraaf, doorloopt de inspraakprocedure volgens de gemeentelijke inspraakverordening.

Na vaststelling door de gemeenteraad geldt de geactualiseerde Welstandsparagraaf Rotterdam Central District als nadere uitwerking van de Welstandsnota Rotterdam en vormt dit document het toetsingskader voor de Commissie voor Welstand en Monumenten bij het uitvoeren van haar taak ten aanzien van het adviseren van uw college over te verlenen omgevingsvergunningen voor het Rotterdam Central District.



Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

A. Aboutaleb

Bijlage(n):

1. Welstandsparagraaf Rotterdam Central District;
2. Rapportage inspraakreacties;
3. Inspraakreactie van R. Backer, 19 april 2023.



Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 september 2023

besluit:

- De Welstandsparagraaf Rotterdam Central District vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,

De voorzitter,