



**Gemeente
Rotterdam**

Nota van beantwoording

Van:

Datum

Cluster

Afdeling

29 augustusjuni 2023

Stadsontwikkeling

Projectmanagementbureau (PMB)



1 Inleiding

Burgemeester en wethouders van Rotterdam hebben bekendgemaakt dat zij op 7 maart 2023 besloten hebben dat op grond van de "Inspraakverordening Rotterdam" gelegenheid tot inspraak zal worden geboden op het voornemen tot vaststellen van de geactualiseerde welstandsparagraaf Rotterdam Central District (RCD) uit 2010. De aanleiding voor deze herziening is de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan voor het Schiekadeblok, dat afwijkt van het eerdere plan voor dit gebied. 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 gemeenteraad stelt de Welstandsparagraaf RCD uiteindelijk vast. De gemeenteraad betreft daarbij de zienswijzen. In voorliggende nota worden de zienswijzen beantwoord.

Gedurende de terinzagelegging is er één zienswijze ingediend. In voorliggende nota leest u steeds een korte samenvatting van de ingebrachte zienswijze.

Tijdens de terinzagelegging is door een medewerker van het secretariaat van de Commissie voor Welstand en Monumenten een fout opgespoord in de welstandsparagraaf. Al is er in dit geval geen sprake van een officiële zienswijze, wordt de wijziging wel als dusdanig behandeld in voorliggende nota.



2 Zienswijze en beantwoording

Reclamant 1

1.1 | Opstellen inrichtingsplan voor aangrenzende openbare ruimte geen taak voor partij die bouwplan indient

De reclamant maakt uit de welstandsparagraaf RCD op dat er bij een aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen een situatietekening met het inrichtingsplan voor de aangrenzende openbare ruimte ingediend wordt en dat de aanvrager het inrichtingsplan dient op te stellen. Reclamant stelt dat het opstellen van een inrichtingsplan geen taak is voor de partij die de omgevingsvergunning indient, maar de taak is van de Gemeente.

Reactie

De interpretatie dat de partij die de omgevingsvergunning indient ook verantwoordelijk is voor het opstellen van het inrichtingsplan is onjuist. De bedoeling van het criterium is om de Commissie voor Welstand en Monumenten een instrument te bieden om een bouwplan in de context van de openbare ruimte te kunnen beoordelen. De Gemeente stelt het inrichtingsplan op en verstrekt deze aan de aanvrager van de omgevingsvergunning indien deze beschikbaar is.

Voorstel

Voorgesteld wordt om deze zienswijze gegrond te verklaren. Geconstateerd wordt dat de tekst verwarring kan oproepen.

Voorgesteld wordt om de volgende tekst op pagina 19 en 36 van de welstandsparagraaf RCD:

Voor een goede beoordeling van de bouwplannen door de Commissie van Welstand en Monumenten moet bij een bouwaanvraag een inrichtingsplan van de aangrenzende openbare ruimte worden ingediend.

Te wijzigen in:

Voor een goede beoordeling van de bouwplannen door de Commissie voor Welstand en Monumenten moet bij een aanvraag omgevingsvergunning een situatietekening worden ingediend waarin de relatie is te zien van het bouwplan met de aangrenzende bebouwing en openbare ruimte.

1.2 | Eisen aan luifels leiden tot rechtsonzekerheid

Reclamant vindt de eisen omtrent luifels niet duidelijk. De Welstandsparagraaf stelt eisen aan luifels van gebouwen in het plangebied. Voor het Schiekadeblok wordt in het bestemmingsplan geen specifieke luifel voorgeschreven. In de Welstandsparagraaf wordt evenwel opgemerkt dat bij nieuw te ontwikkelen gebouwen wél specifieke luifels kunnen worden voorgeschreven. In de Welstandsparagraaf wordt niet uiteengezet wanneer bij nieuw te ontwikkelen gebouwen specifieke luifels worden voorgeschreven. Evenmin wordt ingegaan op het soort luifel dat in voorkomend geval zal worden voorgeschreven. Hierdoor is het onduidelijk of in het kader van een nieuwe ontwikkeling beperkingen ten aanzien van de te hanteren luifel worden opgelegd. Daarnaast is onduidelijk of de luifel die (mogelijk) zal worden voorgeschreven past binnen een nieuw te ontwikkelen gebouw.

Reactie

Er worden geen luifels voorgeschreven in het Schiekadeblok. Er wordt bedoeld dat een luifel mogelijk is, bijvoorbeeld als maatregel tegen windhinder.

Voorstel

Voorgesteld wordt om deze zienswijze gegrond te verklaren. Geconstateerd wordt dat de tekst verwarring kan oproepen.



Voorgesteld wordt om de tekst op pagina 33 en 42 van de welstandsparagraaf RCD:

In het Schiekadeblok en specifiek rondom het Delftsehof wordt geen specifieke luifel voorgeschreven, deze mogelijkheid bestaat echter wel bij de nieuw te ontwikkelen gebouwen. Belangrijk is om het leef- en microklimaat op maaiveld te beschermen t.o.v. windhinder, hittestress etc.

Te wijzigen in:

In het Schiekadeblok en specifiek rondom het Delftsehof zijn luifels mogelijk, maar niet verplicht. Bij nieuw te ontwikkelen gebouwen kan een luifel worden toegepast, bijvoorbeeld ten behoeve van het optimaliseren van het windklimaat of creëren van schaduw.

1.3 | Voorschriften "Mixone plint" leiden tot een onredelijke beperking voor ontwikkelingen in de plint ter plaatse van de Spoorstrook

Reclamant is het niet eens met de eis dat daar waar sprake is van een Mixone plint (volgens de aanduiding in de welstandsparagraaf) maximaal twee verdiepingen (lees, bouwlagen) mogen worden ingepast. Volgens reclamant drukt dit op het aantal vierkante meters dat gerealiseerd kan worden. De reclamant is van mening dat een derde bouwlaag niet hoeft in te gaan tegen de algemene architectonische doelen van de welstandsparagraaf, zijnde, ervoor zorgen dat de architectuur aansprekend, uitnodigend, representatief en levendig moet zijn. Specifiek voor de Mixone plint is het doel: zorgen voor een open en heldere architectonische uitwerking.

Reactie

Dit betreft een wezenlijk uitgangspunt van de Mixone-plint, zoals die ook in de oorspronkelijke paragraaf is weergegeven. De stelling dat de welstandsparagraaf hierdoor het aantal vierkante meters drukt, is onjuist. Ook het bestemmingsplan Schiekadeblok stelt dat de plint bestaat uit de begane grondverdieping en de eerste verdieping (lees: twee verdiepingen). Dat het voorschrift geen sturing geeft aan het bereiken van de algemene doelen van de welstandsparagraaf is ook onjuist, omdat het voorschrift voorkomt dat er standaard verdiepingshoogtes worden gehanteerd. Het voorschrift dwingt een open verdiepingshoogte af met veel lichtinval en biedt meer overzicht van de activiteiten in de plint vanaf de straat. Dit maakt het ontwerp uitnodigend. Het voorschrift borgt daarmee de open en heldere architectonische uitwerking waar de Mixone om vraagt.

In een gesprek met de client van de reclamant is door client aangegeven dat de plint hoger is ontworpen in verband met een bijzondere situatie. In een bijzondere situatie kan de welstandscommissie, op basis van goede argumentatie afwijken van de criteria.

Voorstel

Voorgesteld wordt om deze zienswijze ongegrond te verklaren.

1.4 | Geen grond voor verplichting wind- en bezonningsstudies

Reclamant is het niet eens met het voorschrift: "Voor alle locaties moeten tijdig (dat wil zeggen: ook tijdens de ontwerpfases) wind- en bezonningsstudies worden uitgevoerd." In aanloop naar het vaststellen van het Bestemmingsplan Schiekadeblok is zowel een wind- als een bezonningsonderzoek uitgevoerd naar de mogelijke gevolgen van hetgeen het Bestemmingsplan maximaal toestaat ter plaatse van de te realiseren bebouwing op de Parkeerstrook (lees Spoorstrook). Reclamant ziet niet in waarom ter plaatse van de Parkeerstrook nogmaals een wind- en bezonningsonderzoek zou moeten worden uitgevoerd bij de indiening van een aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen. Een dergelijke voorwaarde kan bovendien op grond van artikel 2.2 van de Regeling Omgevingsrecht niet worden opgelegd.

Reactie

Inderdaad zijn deze onderzoeken verricht in het kader van het bestemmingsplan Schiekadeblok. Voor de Spoorstrook is in een vervolgfase geen wind- en bezonningsonderzoek verplicht gesteld. Dit is anders voor de Schieblocktoren (bestemming 'Gemengd – 2' in het bestemmingplan) waar (in een bepaalde situatie) wel om extra windonderzoek wordt gevraagd.



Voorstel

Voorgesteld wordt om deze zienswijze gegrond te verklaren. In het bestemmingsplan is de verplichting tot extra onderzoek opgenomen voor situaties waar de in het kader van het bestemmingsplan verrichte onderzoeken te algemeen van aard zijn. Om deze reden stellen wij voor om de verplichting niet langer in de welstandsparagraaf op te nemen en de welstandsparagraaf op dit punt te wijzigen.

Wij stellen voor om de tekst op pagina 19:

Voor alle locaties moeten tijdig (dat wil zeggen: ook tijdens de ontwerpfases) wind- en bezonningsstudies worden uitgevoerd. Alle elementen die het verblijfsklimaat verbeteren (hittestress en windhinder beperken) zijn geïntegreerd in de architectuur van het gebouwonwerp (mee-ontworpen, geen 'add-ons').

Te wijzigen in:

Voor alle locaties wordt aanbevolen om tijdig (dat wil zeggen: ook tijdens de ontwerpfases) wind- en bezonningsstudies uit te voeren. Met als doel, het optimaliseren van het verblijfsklimaat. Alle elementen die het verblijfsklimaat optimaliseren zijn geïntegreerd in de architectuur van het gebouwonwerp (mee-ontworpen, geen 'add-ons').

1.5 | Onduidelijkheid omtrent "supervisieteam"

Samenvatting van de zienswijze

Reclamant stelt dat op grond van de Welstandsparagraaf onduidelijk is wat de juridische status is van het supervisieteam en de adviezen die zij uitbrengt. Uit de Welstandsparagraaf blijkt bovendien niet hoe de onderlinge afstemming tussen het supervisieteam, de Commissie voor Welstand en Monumenten en de Rijksdienst Cultureel Erfgoed (RCE) is geregeld. Reclamant verzoekt om dit te verduidelijken.

Reactie

De rol van het supervisieteam RCD is niet omschreven in de welstandsparagraaf omdat het omschrijven van rollen, verantwoordelijkheden of mandaten niet nodig is in het kader van een welstandsparagraaf. Omdat de Commissie voor Welstand en Monumenten een externe, onafhankelijke commissie is met een publiekrechtelijke status. Haar rol en taken zijn vastgelegd in de Bouwverordening Rotterdam 2010. Daarom is nogmaals definiëren van die rol in welstandsparagrafen onnodig.

Het supervisieteam RCD heeft geen juridische status maar een informele adviesrol. Als aanvulling op de ambtelijke begeleiding in gemeentelijke planteamen kijkt dit supervisieteam in het voortraject mee met de planvorming. Daarbij wordt zo nodig bijgestuurd waarbij de architectonische uitwerking geen onderwerp van de advisering is, omdat met name dit aspect de adviesrol van de Commissie voor Welstand en Monumenten betreft. Wanneer een aanvraag binnen het RCD voor advies bij de Commissie voor Welstand en Monumenten voorligt, zal deze zich doorgaans voorafgaand aan het uitbrengen van haar advies door het supervisieteam RCD laten informeren. Ook kan het supervisieteam RCD tijdens het planproces aansturen op vroegtijdige of tussentijdse afstemming met de Commissie voor Welstand en Monumenten. Zo wordt een voorspoedig proces gestimuleerd en onnodig oponthoud voorkomen.

Het effect van de gecombineerde werkwijze met supervisieteam RCD en Commissie voor Welstand en Monumenten is dat ambities die (onder andere) in de welstandsparagraaf zijn vastgelegd vanaf het begin van de planvorming hooggehouden worden en eventuele strijdigheden in een vroege fase worden geïdentificeerd waardoor plannen tijdig en daarmee met minder kosten en gevolgen kunnen worden aangepast.



Tenslotte is ook vastleggen van de rol van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) in een welstandsparagraaf onnodig omdat de daarin opgestelde criteria uitsluitend gelden voor welstandstoetsing, en niet het kader vormen voor wijzigingen aan panden met rijksmonumentale status. Daarvoor blijft de gebruikelijke procedure, inclusief het daarbij betrekken van de RCE door de gemeente, onverkort van kracht. De behoefte voor verduidelijking hierover wordt echter wel begrepen, daartoe is de gemeente met de cliënt van reclamant in gesprek geweest.

Voorstel

Voorgesteld wordt om deze zienswijze ongegrond te verklaren.

3 Erratum

Commissie voor Welstand en Monumenten

2.1| Gevelreclame op de dakrand in het algemeen onwenselijk

Er is een fout op pagina 35 onder 4.0 "Gevelreclame". Het gaat specifiek om alinea 4.3 Top, waar als tweede bullet is opgenomen: 'Op de dakrand zijn namen, logo's of reclame niet toegestaan. Sommige gebouwen hebben echter geen nadrukkelijke top. Het is in het algemeen onwenselijk om namen, reclame of logo's op de dakrand te plaatsen, dus ongeacht of een nadrukkelijke top aanwezig is of niet. Dit is naar de mening van de commissie voor Welstand en Monumenten. Zij adviseren om de welstandsparagraaf hierop aan te passen.

Voorstel

Voorgesteld wordt om de tweede bullet onder 4.3 Top op pagina 35 ('Op de dakrand zijn namen, logo's of reclame niet toegestaan') te verplaatsen als bullet onder 4.0 Gevelreclame op dezelfde pagina.