



Gemeente Rotterdam

Onderwerp: gevraagd advies over
bestemmingsplan Ceintuurbaan 133

Gebied Hillegersberg - Schiebroek

Bezoekadres: Argonautenweg 23
3054 RP ROTTERDAM

Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

Internet: <http://www.rotterdam.nl/his>

Retouradres: Postbus 70012 3000 KP Rotterdam

College van B&W Rotterdam
Wethouder B. Kurvers
t.a.v. mw.drs. M.K.C. Keverling
Postbus 70012
3000 KP ROTTERDAM

Van: Gebiedscommissie Hillegersberg -
Schiebroek

Telefoon: 010 - 267 2223

E-mail: gebiedscommissies@rotterdam.nl

Uw brief van: 28 juli 2020

Uw kenmerk:

Ons kenmerk: BSD-GbPe-3460885/3679954

Bijlage(n):

Datum: 24 september 2020

Cc gemeenteraad Rotterdam, p/a griffie

3679954

Geachte wethouder Kurvers,

U heeft ons op 28-07-2020 gevraagd om advies te geven over het ontwerpbestemmingplan Ceintuurbaan 133 na vrijgave ter inzagelegging. De Gebiedscommissie Hillegersberg - Schiebroek heeft dit advies in haar vergadering van 22-09-2020 vastgesteld.

Ons advies is:

Bij de voorgestelde bestemmingsplanwijziging t.b.v. de plannen voor woningbouw op het perceel Ceintuurbaan 133 tekenen wij aan dat wij de 25 parkeerplaatsen op eigen terrein voor 36 woningen voorgestelde parkeernorm te laag vinden.

Dit zal ongetwijfeld leiden tot een verdere verhoging van de parkeerdruk in de directe omgeving. Op blz. 31 wordt de toekomstige parkeerbehoefte voor auto's in het plangebied zelfs berekend op 18 plaatsen. Deze wordt als volgt gemotiveerd /onderbouwd.

'Voor het berekenen van de parkeerbehoefte zijn de parkeernormen van de gemeente Rotterdam geraadpleegd (Beleidsregeling Parkeernormen voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018). Het plangebied ligt in gebied B (stadswijken) binnen 400 meter van een treinstation. Daarom kan de parkeernorm met 30% naar beneden worden bijgesteld (artikel 6 onder 3). De toekomstige woningen zijn gecategoriseerd in diverse klassen, afhankelijk van de gebruiksoppervlakte.'

De vraag is welke sturingsinstrumenten er zijn om te bewerkstelligen dat de 25 plaatsen voldoende zullen zijn voor de parkeerbehoefte van de bewoners van de nieuwbouwwoningen en dat ook blijven?



Zo wordt op blz. 19 namelijk gesteld dat

'Tot de transformatie van de hele bedrijvenstrook langs de Ceintuurbaan blijft een deel van het kavel ongebruikt. Tot een definitieve invulling bekend is, zal dit kaveldeel ook worden ingezet als parkeervoorziening voor de ontwikkeling (zie figuur 2.8). Het totale aantal bedraagt dan 32 parkeerplaatsen'.

Onzes inziens wordt op die manier bij toekomstige bewoners van de woningen een parkeerbehoefte van zeven plaatsen gecreëerd, die echter blijkbaar maar tijdelijk zal worden ingevuld.

Vorengenoemde 'transformatie van de hele bedrijvenstrook langs de Ceintuurbaan' prikkelt overigens onze nieuwsgierigheid. Zo zijn wij benieuwd op welke visie die bedoelde transformatie is / zal zijn gebaseerd. Betreft dat de beleidsnota Bedrijfsruimtekoersen waarvoor wij 22 november vorige jaar een gevraagd advies hebben uitgebracht (BSD-GbNo-3492852)?

In die nota wordt voor de Ceintuurbaan een transformatie naar een gemengd woon-werkgebied voorgesteld. Een naar onze mening goede ontwikkeling, waarbij wij in ons advies wel aandacht hebben gevraagd voor de daarmee samenhangende verkeersbewegingen en parkeerbehoefte.

Is die voorgestelde transformatie inmiddels dan uitgewerkt in een ontwikkelvisie voor de Ceintuurbaan?

In een ongevraagd advies d.d. 19 december 2019 BSD-GbNo-3517072, gericht aan wethouder Kurvers hebben we namelijk het volgende gesteld:

'Gezien de dringende behoefte aan een duidelijk kader voor verdere ontwikkelingen op de Ceintuurbaan, adviseren wij u om zo spoedig mogelijk de integrale ontwikkelvisie voor Ceintuurbaan en omgeving te laten opstellen'.

In de reactie van wethouder Kurvers op genoemd ongevraagd advies d.d. 21 april 2020 (GB BS20/00190, 20bb003876) wordt echter m.b.t. het ontbreken van een integrale ontwikkelvisie voor de Ceintuurbaan het volgende gesteld.

'Deze combinatie van factoren maakt dat we onze energie in eerste instantie hebben gericht op andere locaties die ook kansen bieden voor de verstedelijking van de stad. Welke locaties we actief en preferent oppakken is niet in beton gegoten en kan onder invloed van marktinitiatief of andere ontwikkelingen veranderen. Het kan ook veranderen omdat ontwikkelingen elders niet haalbaar blijken of vertragen.'

Uit vorenstaande reactie hebben wij moeten concluderen dat er geen ontwikkelvisie is en dat die er op afzienbare termijn ook niet zal komen. Een conclusie die we ook kenbaar hebben gemaakt aan wethouder Kurvers in ons ongevraagd advies van 18 juni 2020. Daarin hebben we ook onze grote zorg wat betreft het ontbreken van de ontwikkelvisie tot uitdrukking gebracht. (BSD-GbNo-3447472/3621879).

Op laatstgenoemd advies is vooralsnog op 20 juli jl. van wethouder Kurvers slechts de volgende reactie ontvangen.

'Helaas lukt het niet om de vragen uit uw brief binnen een termijn van zes weken te beantwoorden. In afwachting van mogelijke ontwikkelingen in de omgeving van de Ceintuurbaan, verwacht ik uw gebiedscommissie de beantwoording uiterlijk oktober op schrift toe te kunnen zenden'. (Brief wethouder; BSD-GbNo-3447472/3621879).

Ons advies is om het vorenstaande mee te nemen bij de verdere planontwikkeling m.b.t. het Bestemmingsplan Ceintuurbaan 133.



Wij vragen u om ons advies over te nemen. Graag ontvangen wij uw reactie binnen 6 weken. Ook worden wij graag op de hoogte gehouden van verdere besluitvorming.

Namens Gebiedscommissie Hillegersberg - Schiebroek

Met vriendelijke groet,

Jan Pierweijer
Technisch voorzitter

Ronald van Wingerden
Secretaris

c.c.
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Afdeling Ruimte en wonen
R&W Bestemmingsplannen en Milieu
t.a.v. mw.drs. M.K.C. Keverling
bestemmingsplannen@rotterdam.nl