Herzien

Rotterdam, 30 april 2021. 21bb007712

Aan:

de gemeenteraad

Onderwerp:
Herzien raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan 'Kralingse Bos'.

(Dit herziene raadsvoorstel vervangt het vorige raadsvoorstel 21bb005041. Het vorige raadsvoorstel komt hiermee te vervallen.)

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

Samenvattend stellen wij u voor:

1. de zienswijzen 1.2 en 2.2 gegrond te verklaren;
2. zienswijzen 1.1, 1.3 en 2.1 ongegrond te verklaren;
3. het bestemmingsplan 'Kralingse Bos ', NL.IMRO.0599.BP1117KralingseBos-on01 met bijbehorende ondergrond: BGT_130569, BGT_131568, BGT_131569, BGT_131570, BGT_132568, BGT_132569, BGT_132570, BGT_132571, BGT_133568, BGT_133569, BGT_133570 in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
4. geen exploitatieplan vast te stellen.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?
Met de vaststelling van dit bestemmingsplan krijgt het gebied een actueel planologisch kader. De vorm van het kader voldoet aan de landelijke technische eisen.

Het bestemmingsplan zit in de volgende fase:			
		▼	
Startfase	Concept- en ontwerpfase	Vaststellingsfase	Beroepsfase

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:
Meerjarenprogramma ter actualisering bestemmingsplannen

Toelichting:

Aanleiding herzien raadsvoorstel

Geconstateerd is dat voor de bebouwingsmogelijkheden van de horecalocatie Plaszoom 354, zoals in de regels van het huidige bestemmingsplan Kralingse Bos vermeld, niet goed zijn overgenomen als aanduiding op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. Daarom wordt voor de betreffende locatie voorgesteld om de oppervlakte en hoogte ambtshalve te wijzigen.

Aanleiding

Op 3 juli 2018 hebben wij besloten tot het opstellen van een nieuw bestemmingsplan en het voeren van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) inzake het concept ontwerpbestemmingsplan 'Kralingse Bos'.

Plangrenzen

Voor de begrenzing van het plangebied zijn de wegen rondom het Kralingse Bos aangehouden. Aan de noordwest- en noordzijde wordt het bestemmingsplan begrensd door de Bosdreef; aan de oostzijde de Rijksweg 16 en aan de zuidzijde de Kralingse Plaslaan en Kralingseweg.

Het Sportpark en het volkstuinencomplex tussen de Rijksweg 16 en de Boszoom vallen binnen het plangebied. Het deel van het Kralingse Bos ten noorden van de Bosdreef (planvorming Nieuw Kralingen) valt buiten het plangebied, gelijk als in het voorgaande bestemmingsplan.

Afbeelding met indicatie ligging plangebied

Ontwikkelingen
Het bestemmingsplan kent weinig veranderingen. Enkele wijzigingen ten opzichte van de nu geldende bestemmingsplannen zullen meegenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan conform de vergunde en gerealiseerde situatie.
Deze wijzigingen zijn als volgt:

- Binnen de bestemming 'maatschappelijk" aan het Langepad zal het daar aanwezige kinderdagverblijf positief bestemd worden;
- De bestemming van de monumentale boerderij aan de Boszoom 60 wordt verbreed. Naast "Wonen" worden diverse maatschappelijke functies mogelijk. Er komen bezigheidsactiviteiten die in het verlengde liggen van de behandeling, therapie en begeleiding die men in de kliniek of beschermde woonvoorziening van Bouman GGZ ontvangt. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de landelijke setting naast het Kralingse Bos voor sport- en groenactiviteiten.

Cultuurhistorie
Naar aanleiding van het nieuwe bestemmingsplan, is er een cultuurhistorische verkenning gehouden. Hieruit blijkt dat een aantal objecten, die niet beschermd zijn als monument, cultuurhistorisch waardevol zijn en als beeldbepalend zijn te beschouwen. De cultuurhistorisch waardevolle objecten uit deze verkenning hebben in het bestemmingsplan de dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie" gekregen. Alleen bij zwaarwegende redenen kunnen deze gesloopt worden en in het geval van nieuwbouw moet er voldoende rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden van de locatie.

Evenementen
In het Kralingse Bos zijn op basis van de APV evenementenlocaties aanwezig. Net als in het voorgaande bestemmingsplan zijn de behorende activiteiten op deze locaties niet in het bestemmingsplan vastgelegd. Mede naar aanleiding van recente jurisprudentie is, om een betere balans tussen levendigheid en leefbaarheid te bewerkstelligen het bestemmingsplan Parapluherziening evenementen in procedure. Hierin is een ruimtelijke regeling opgenomen voor evenementen die per locatie en gebied gelimiteerd worden op intensiteit, geluidsniveau en bezoekersaantallen. Vanwege de integraliteit en de mogelijkheid voor alle belanghebbenden om te kunnen reageren is ervoor gekozen geen aparte regeling voor evenementen in dit bestemmingsplan op te nemen. Het ontwerp van dit bestemmingsplan is op 16 april jl. ter inzage gelegd.

Milieu
Ten behoeve van het bestemmingsplan zijn verschillende milieuonderzoeken verricht. De wijzigingen die mogelijk zijn middels dit bestemmingsplan zijn zodanig kleinschalig dat daarvoor geen Mer-beoordeling nodig is. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, zorgt dus niet voor extra verkeer, en kan dus geen effect (stikstofdepositie) hebben op natuurgebieden.

Participatie
In de periode van terinzagelegging is een informatieavond georganiseerd waarbij eenieder vragen kon stellen met betrekking tot het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan.

Advisering Gebiedscommissie gebied
De gebiedscoördinator van gebied Kralingen- Crooswijk heeft namens de gebiedscommissie advies uitgebracht.
De gebiedscommissie kan instemmen met het ontwerpbestemmingsplan, met uitzondering van de paragraaf over evenementen. Binnen afzienbare tijd wordt een parapluherziening verwacht, waarin geluidseffecten van evenementen op woningen en een goed evenwicht tussen levendigheid en woonklimaat dienen te zijn opgenomen. Voor de betreffende paragraaf wordt de parapluherziening afgewacht.

Reactie op het advies van de gebiedscommissie
Wij danken de gebiedscommissie voor haar advies, wat voor kennisgeving wordt aangenomen. Met verwijzing naar bovenstaande paragraaf Evenementen, zal in april 2021 het ontwerp-parapluherziening ter inzage worden gelegd. Daarbij zal de gebiedscommissie ook in de gelegenheid worden gesteld om daar advies over te geven.

Zienswijzen
Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 6 september 2019 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn zijn 2 zienswijzen ingekomen.
De zienswijzen zijn aan de juiste instantie gericht en binnen de gegeven tijd ingediend, zodat reclamanten in hun zienswijze kunnen worden ontvangen.

1. Sociëteit gevestigd in de Rotterdamsche Manège "De Jockey Club";
2. mr. M.G.J. Maas-Cooymans (Ploum Advocaten) namens verenigingen en omwonenden van het Kralingse Bos.

Samenvatting en beantwoording van de zienswijzen

1 Sociëteit gevestigd in de Rotterdamsche Manège "De Jockey Club"
De zienswijze heeft betrekking op de regels over de Manege in het Kralingse Bos met de daarbij aanwezige voorzieningen.

1.1. Paardenrijbaan binnen de bestemming "Sport-Manege" opnemen.
De buiten het manegecomplex in het bos gelegen buitenrijbaan is ten onrechte onder de bestemming "Bos-Park" opgenomen. Aangezien de rijbaan onderdeel uitmaakt van de manege zou het, net als de manege zelf, onder de bestemming "Sport-Manege" dienen te worden gebracht.

Reactie:
De betreffende rijbaan, gelegen in het Kralingse Bos, is net als in het vigerende (oude) bestemmingsplan Kralingse Bos opgenomen binnen de bestemming "Bos-Park".

Anders dan in het oude bestemmingsplan zijn ruiterpaden nu expliciet in de bestemmingsregel benoemd. Het opnemen van de betreffende rijbaan onder de bestemming "sport-Manege" beperkt de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de flexibiliteit om ruiterpaden te verplaatsen.

Voorstel:
Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

1.2. Manege ontbreekt als begrip
Reclamant is van mening dat het begrip "manege" in de begripsbepalingen als definitie ontbreekt waarbij ook de mogelijkheid tot paardenstalling dient te zijn opgenomen.

Reactie:
Het begrip "manege" is per abuis niet in artikel 1 als begripsbepaling opgenomen.

Voorstel:
Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan als volgt aan te passen;

> Regels: Artikel 1, begrippen, artikel 1.55 als volgt te wijzigen met vernummering van de daarna volgende begrippen: 1.55 "Manege
> een bedrijf waarvan de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het geven van instructie in diverse disciplines aan derden met gebruik van paarden in eigendom van het bedrijf of aan derden met eigen paarden en het bieden van huisvesting aan die paarden, met de daarbij behorende ondergeschikte functies en voorzieningen, zoals ondersteunend horeca."

1.3 Verzoek om zelfstandige horeca
Het uitgangspunt bij reclamant is dat uitsluitend ondersteunende, aan de bestemming gerelateerde horeca is toegestaan. Reclamant verzoekt om uitbreiding hiervan naar een (beperkte) zelfstandige horecafunctie. De naastgelegen golfbaanclub heeft een zelfstandige horecafunctie.

Reactie:
Het is juist dat bij de manege ondersteunende horecafunctie is toegestaan. Zoals onder 1.2 voorgesteld, wordt dit volledigheidshalve in de begripsomschrijving opgenomen. Het al dan niet toestaan van horeca of uitbreiding daarvan vindt plaats op basis van het Horecagebiedsplan Kralingen-Crooswijk. Dit plan heeft bij afweging van de belangen tussen de aantrekkelijkheid van het Kralingse Bos als natuur- en als recreatiegebied, een aantal vaste plaatsen voor horeca vastgesteld. Voor het gehele Kralingse Bos geldt daarbij de ontwikkelrichting; "consolideren en is vrijstelling van de horecavergunningplicht niet toegestaan". Op basis hiervan is uitbreiding van de bestaande ondersteunende horeca naar een zelfstandig functie niet mogelijk. Daarbij geldt dat ten behoeve van een manege slechts ondersteunende horeca is toegestaan. De naastgelegen horecavestiging waar reclamant naar verwijst is bestemd volgens de bestaande situatie.

Voorstel:
Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

2 Mr. M.G.J. Maas-Cooymans (Ploum Advocaten) namens verenigingen en omwonenden van het Kralingse Bos.

De zienswijze is namens een tweetal verenigingen en omwonenden voorzien van een namenlijst van 200 bewoners. Reclamanten wonen in de nabijheid van het Kralingse Bos en ervaren in toenemende mate overlast van festivals die plaatsvinden in het Kralingse Bos.

2.1. Een regeling over evenementen ontbreekt

Uit de evenementenkalender blijkt dat ook de komende periode festivals en evenementen in het Kralingse Bos gehouden worden. Het vigerende bestemmingsplan en ook het ontwerpbestemmingsplan voorziet niet in een planologische borging van deze festivals en evenementen.
Gelet op de jurisprudentie en de gevolgen van de te organiseren evenementen voor de omwonenden, dient in het voorliggende bestemmingsplan de aanvaardbaarheid van evenementen te worden onderzocht met vastlegging van het aantal toegestane evenementen per jaar, de soort en omvang hiervan, de maximale bezoekersaantallen en de (eind)tijden.
Zonder een regeling voor evenementen in een geldend bestemmingsplan dienen evenementen planologisch te worden geregeld in omgevingsvergunningen met afwijking van het bestemmingsplan. Naar mening van reclamanten kan het Ontwerpbestemmingsplan niet zonder een planologische regeling voor evenementen worden vastgesteld en wordt er verzocht, gelet op de aard en omvang van de te houden evenementen zo spoedig mogelijk in deze basis te voorzien.

Reactie:
Op basis van recente jurisprudentie, met name de uitspraak van de Raad van State op bestemmingsplan Zuiderpak op 28 augustus 2019 is duidelijk geworden dat evenementen in een ruimtelijke regeling dienen te worden geborgd. Deze ruimtelijke regeling is opgenomen in het bestemmingsplan Parapluherziening evenementen. Vanwege de integraliteit en de mogelijkheid voor alle belanghebbenden om te kunnen reageren is ervoor gekozen om deze regeling in de parapluherziening op te nemen en niet apart in het bestemmingsplan Kralingse Bos. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Parapluherziening evenementen is voorzien in april 2021.

Voorstel:
Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.2. Toelichting in bestemmingsplan onvoldoende concreet

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is slechts aangegeven dat nieuw evenementenbeleid in voorbereiding is. Zodoende is niet duidelijk op welke termijn een ruimtelijke regeling is voorzien.

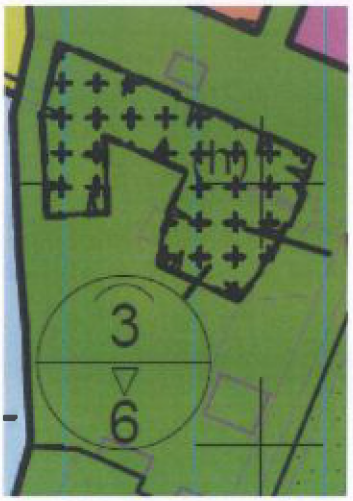
Reactie:

Op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan was nieuw evenementenbeleid in voorbereiding. Dit is bespoedigd naar aanleiding van de uitspraak door de Raad van state op bestemmingsplan Zuiderpak. Naar aanleiding hiervan en het beleidsdocument 'Locatieprofielen evenemententerreinen 2020', vastgesteld door het college op 24 maart 2020 is het Ontwerpbestemmingsplan evenementen op 16 april jl. ter inzage gelegd.

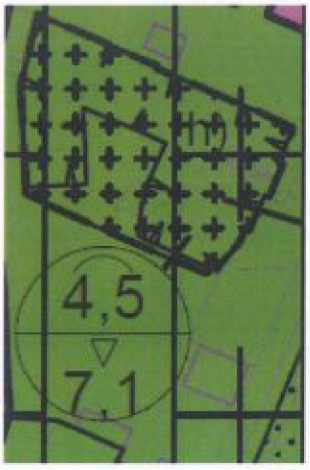
Voorstel:
Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan als volgt aan te passen;

> Toelichting, Hoofdstuk 4.1, Planbeschrijving, Inleiding, derde paragraaf vervangen door: "Op basis van recente jurisprudentie is duidelijk geworden dat evenementen en festivals in het openbaar gebied zoals het Kralingse Bos ruimtelijk dienen te worden geborgd. De regeling hiervan is opgenomen in het gemeente brede bestemmingsplan, Parapluherziening evenementen. Deze parapluherziening is mede gebaseerd op het, in maart 2020, door het college vastgestelde beleidsdocument 'Locatieprofielen evenemententerreinen 2020'. Hierin is vastgelegd onder welke voorwaarden evenementen kunnen plaatsvinden. Het Ontwerpbestemmingsplan Parapluherziening evenementen is op 16 april jl. ter inzage gelegd.

Ambtelijk voorgestelde aanpassing(en) van het ontwerpbestemmingsplan
In het ontwerpbestemmingsplan zijn de bebouwingsmogelijkheden van de horecalocatie Plaszoom 354, zoals in de regels van het huidige bestemmingsplan Kralingse Bos vermeld, niet goed als aanduiding op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan overgenomen. Hiervoor wordt voorgesteld de maximale oppervlakte, goot- en bouwhoogte op de verbeelding over te nemen zoals hieronder vermeld. Bij de bouwhoogte is rekening gehouden met de hoogte van de molenbiotoop van de naastgelegen (stelling)molen.



Uitsnede ontwerp



Uitsnede voorstel

Financiële en juridische consequenties/aspecten:
De financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan is getoetst aan de, binnen het plangebied voorkomende (beperkte) wijzigingen die dit bestemmingsplan mogelijk

maakt. Uit deze toets is geconcludeerd dat de voorgestelde wijzigingen in het bestemmingsplan financieel neutraal te realiseren zijn zonder grondexploitatie of anterieure overeenkomst.

Crisis- en herstelwet
Afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet is op deze procedure van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Het beroep wordt niet-ontvankelijk verklaard indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden worden aangevoerd. De Afdeling bestuursrechtspraak doet zes maanden na afloop van de beroepstermijn uitspraak.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris, De burgemeester,

V.J.M. Ronzen A. Aboutaleb

Bijlagen:

Dit raadsvoorstel bevat de volgende bijlagen:

Bijlage 1: ontwerpbestemmingsplan "Kralingse Bos";
Bijlage 2: verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan;
Bijlage 3: ingekomen zienswijzen;
Bijlage 4: namenlijst reclamanten;
Bijlage 5: advies gebiedscommissie gebied d.d. 6 september 2019

Ontwerpbesluit:

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 april 2021
(raadsvoorstel nr. *dit vult de griffie later in*);

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

1. de zienswijzen 1.2 en 2.2 gegrond te verklaren;
2. zienswijzen 1.1, 1.3 en 2.1 ongegrond te verklaren;
3. het bestemmingsplan 'Kralingse Bos ', NL.IMRO.0599.BP1117KralingseBos-on01 met bijbehorende ondergrond: BGT_130569, BGT_131568, BGT_131569, BGT_131570, BGT_132568, BGT_132569, BGT_132570, BGT_132571, BGT_133568, BGT_133569, BGT_133570 in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
4. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van "Dit vult griffie later in"

De griffier, De voorzitter,