

De Raad van de gemeente Rotterdam
t.a.v. de griffie
M.R.D. Binda
Postbus 70012
3000 KP ROTTERDAM

PER EMAIL: n.ferreira@griffie.rotterdam.nl

Uw kenmerk 22.gr000236

Datum 4 oktober 2022

Ons kenmerk 21/0048

VERZONDEN 4 OKT 2022

Onderwerp Toelichting zienswijze 24 Bestemmingsplan "Kern en Plassen"

Geachte Raad,

Namens de Watersportvereniging "Ons Buiten", gevestigd aan de Ringdijk 30 te 3053 KS, Rotterdam, hierna ook te noemen "de vereniging" doe ik u hierbij de toelichting toekomen op zienswijze 24 inzake het ontwerpbestemmingsplan Kern en Plassen, ten behoeve van de hoorzitting op 4 oktober 2022.

De vereniging heeft kennisgenomen van het ontwerpbestemmingsplan "Kern en Plassen, waarvan de kennisgeving is gepubliceerd in het Gemeenteblad van 12 november 2021, nr. 401120 en hierop op 24 december 2021 een zienswijze ingediend (bijlage 1). Kern van deze zienswijze is dat de wijzigingsbevoegdheid uit het thans vigerende bestemmingsplan om parkeergelegenheid toe staan op de Molenweide in het ontwerpbestemmingsplan niet terugkeert. De vereniging heeft verzocht een dergelijke wijzigingsbevoegdheid alsnog op te nemen.

Bij raadsvoorstel van 12 juli is aan de raad voorgesteld om zienswijze 24 ongegrond te verklaren.

Met betrekking tot zienswijze 24.1 wordt dit advies gemotiveerd doordat de aanleiding om de wijzigingsbevoegdheid op te nemen gedeeltelijk is achterhaald. Het woord "gedeeltelijk" maakt reeds duidelijk dat deze aanleiding dus niet geheel is achterhaald. Er is een oplossing gevonden voor het knelpunt van de vuilophaaldienst. Er is echter geen oplossing gevonden voor het gebrek aan parkeergelegenheid voor de leden van de vereniging. Daze aanleiding om de wijzigingsbevoegdheid in het huidige plan op te nemen is dus nog steeds aanwezig.

In het raadsvoorstel wordt op pagina 61 en 62 voorts gesteld dat het college niet langer de behoefte heeft een parkeerterrein op deze locatie te realiseren; een en ander zou zijn aangegeven in paragraaf 4.4.2 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan.

Dit is echter niet juist: er staat niet in de toelichting dat het college geen parkeerterrein wenst te realiseren op deze locatie.

Wel is daarin opgenomen dat het college niet langer de behoefte heeft aan het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid nu hier al langer dan 10 jaar geen gebruik van is gemaakt. In dit kader wijst de vereniging erop dat de vereniging het college in 2016 heeft verzocht om toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid. De vereniging heeft de afgelopen jaren dus wel degelijk getracht om een en ander in gang te zetten.

Het college heeft de gemeenteraad op 31 januari 2017, in antwoord op vragen van D66 raadslid Kroon, medegedeeld dat het verzoek om medewerking wordt afgewezen omdat het parkeren door leden van de vereniging aan de Straatweg door omwonenden (nog) niet als probleem werd gezien, en dat, mocht er in de toekomst wel aanleiding toe zijn, het college kan besluiten om medewerking te verlenen aan de wijzigingsbevoegdheid (bijlage 2).

Het college geeft dus aan dat er zich nieuwe feiten en argumenten kunnen voordoen op grond waarvan wel medewerking zou kunnen worden verleend. Een nieuw feit zou kunnen zijn het invoeren van betaald parkeren aan de Straatweg. Door het thans niet meer opnemen van de wijzigingsbevoegdheid zou het bestemmingsplan in een dergelijke situatie, waarin de bereikbaarheid van de recreatiewoningen op de eilanden in de plas voor de leden ernstig wordt bemoeilijkt, geen adequate oplossing voor de parkeerproblematiek kunnen bieden.

Daarnaast schaadt het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid ook geen enkel belang; medewerking zal immers slechts worden verleend bij een goede ruimtelijke onderbouwing; ook staan tegen die medewerking rechtsmiddelen open. Het niet opnemen van een wijzigingsbevoegdheid schaadt daarentegen wel het belang van de vereniging; bij veranderende omstandigheden is er zonder wijzigingsbevoegdheid immers binnen het bestemmingsplan geen enkele mogelijkheid meer om een voor de vereniging passende oplossing te realiseren.

Met betrekking tot zienswijze 24.2 wordt in het raadsvoorstel overwogen dat niet voor een directe bestemming als parkeerterrein kan worden gekozen omdat het plan onvoldoende concreet is en niet is aangetoond of dit plan passend of financieel uitvoerbaar is. Waarom het terrein in dat geval niet als parkeerterrein kan worden bestemd wordt in het advies om de zienswijze ongegrond te verklaren op geen enkele manier gemotiveerd.

Naar de mening van de vereniging bestaat er geen enkel beletsel aan het terrein de bestemming "Verkeer – verblijfsgebied" te geven. Onder deze bestemming is het mogelijk voorzieningen ten behoeve van wandelen, verblijven en spelen (zoals trottoirs, voetpaden en trappen) of voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen (zoals rijstroken, fietspaden, parkeerplaatsen) aan te brengen. Vrees dat een dergelijke bestemming van de Molenweide leidt tot een toename van de aanwezige bebouwing is niet op zijn plaats: op gronden met deze bestemming mag immers niet

worden gebouwd, behoudens in de bestemming passende bouwwerken (geen gebouwen zijnde), zoals straatmeubilair, huisvuilcontainers (al dan niet ondergronds) niet groter dan 10 m³,abri's en niet voor bewoning bestemde kleine gebouwen voor openbaar nut, verkeer en vervoer, welke gebouwen niet groter mogen zijn 80 m³.

Gelet op het voorgaande verzoekt de vereniging u om alsnog een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen, dan wel de bestemming Verkeer – verblijfsgebied te geven.

Hoogachtend

A.G. (André) Hendriks
Advocaat

Bijlage 1

De Raad van de gemeente Rotterdam
t.a.v. de directeur Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN ROTTERDAM

PER EMAIL VOORUIT: bestemmingsplannen@rotterdam.nl
ritmvolman@rotterdam.nl

Uw kenmerk NL.IMRO.0599.BP1129
Ons kenmerk 21/0048

Datum 24 december 2021

VERZONDEN 24 DEC 2021

Onderwerp Zienswijze Bestemmingsplan "Kern en Plassen"

Geachte heer, mevrouw,

Tot mij heeft zich gewend de Watersportvereniging "Ons Buiten", gevestigd aan de Ringdijk 30 te 3053 KS, Rotterdam, hierna ook te noemen "de vereniging". De vereniging heeft kennisgenomen van het ontwerpbestemmingsplan "Kern en Plassen, waarvan de kennisgeving is gepubliceerd in het Gemeenteblad van 12 november 2021, nr. 401120

Door middel van dit schrijven wordt een zienswijze ingediend inzake dit ontwerpbestemmingsplan.

De leden van de vereniging zijn gebruikers van de recreatiewoningen die zijn gelegen in de Bergse Achterplas. Deze kunnen slechts per boot worden bereikt. Voor het aanleggen van deze boten zijn steigers beschikbaar aan de Molenwerf te Rotterdam, welke locatie zich bevindt binnen het gebied waarvoor het ontwerpbestemmingsplan geldt. Het terrein waaraan de steigers zijn gelegen wordt aangeduid als de Molenweide.

Aangezien de Vereniging niet de beschikking heeft over parkeerplaatsen op de betreffende locatie zijn de steigers voor de leden lastig te bereiken. Om deze reden verzoekt de vereniging u bij deze zienswijze in het bestemmingsplan de mogelijkheid tot aanleg van parkeerplaatsen op te nemen.

Het thans geldende Bestemmingsplan "Kern en Plassen" bestemt de Molenweide als "Groen" (artikel 19). Dit artikel luidt als volgt:

"Artikel 19 - groen

Bestemmingsregeling

1. De gronden aangewezen voor "groen" zijn bestemd voor:

- a. park, plantsoen, speelgelegenheden, fiets- en voetpaden, (berm)sloten en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden duikers en beschoeiingen;
- b. kleinschalige voorzieningen voor openbaar nut, verkeer en vervoer, alsmede huisvuilcontainers (al dan niet ondergronds);
- c. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming;
- d. een brug aan de Jasonweg, ter ontsluiting van de gronden met de bestemming "woningen I";
- e. waterkering (als bedoeld in artikel 27), waar zulks op de plankaart is aangegeven;
- f. archeologisch waardevol gebied (als bedoeld in artikel 30).
- g. terras, ter plaatse van de aanduiding terras op de plankaart.
- h. een gebouw voor de stalling van (motor)voertuigen en voor niet bedrijfsmatige opslag/berging op de landtong tussen C.N.A. Looslaan en Wilgenoord;

Bouwregeling

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

- a. in de bestemming passende bouwwerken (geen gebouwen zijnde), zoals straatmeubilair,abri's, kleinschalige speeltoestellen. Terrasafscheidings ter plaatse van de aanduiding terras op de plankaart (Weissenbruchlaan 149);
- b. kleine bouwwerken voor openbaar nutsvoorzieningen, verkeer en vervoer (niet groter dan 80 m3), huisvuilcontainers (niet groter dan 10 m3);
- c. uitstekende delen aan gebouwen, mits niet dieper dan 2 meter uit de gevel en tenminste 2,2 meter boven maaiveld;
- d. een brug, als bedoeld in het eerste lid onder e., welke niet breder mag zijn dan 5 meter;
- e. bouwwerken welke toegestaan zijn krachtens de bestemming waterkering.
- f. de garage als bedoeld in het eerste lid onder h. mag een grondoppervlak van maximaal 50 m2 hebben en in afwijking van het bepaalde in lid 2.1 een maximale bouwhoogte van 7 meter hebben.

2.1 Gebouwen mogen niet hoger zijn dan 4,2 meter; bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet hoger dan 15 meter."

In het plan is tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 32, wijzigingsbevoegdheid A). Deze wijzigingsbevoegdheid luidt, voor zover hier van belang, als volgt:

"Artikel 32 - wijziging van het plan

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan wijzigen:

1. in die zin dat de bestemming van de gronden van de hierna genoemde, op de plankaart aangegeven locaties gewijzigd kan worden, met inachtneming van de per locatie op de plankaart

aangegeven grenzen en de hierna te noemen voorwaarden:

a. Wijzigingsbevoegdheid A (Molenweide)

Wijziging van de bestemming van de gronden gelegen aan de Bergse Achterplas (achter Straatweg 143/155), welke gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als wijzigingsbevoegdheid A, in de functies "verblijfsgebied", "erf" en "groen" ten behoeve van de aanleg van een parkeerterrein en een ontsluitingsweg. Een en ander onder voorwaarde dat het beoogde parkeerterrein een minimum afstand van 5 meter dient aan te houden tot de plasoever en gronden met de bestemming "tuin". Toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is slechts toegestaan onder voorwaarde dat de financiële uitvoerbaarheid van dit project verzekerd is."

In het raadsvoorstel Ontwerpbesluit Bestemmingsplan Kern en Plassen (registratienummer dienst: 09/1780) is met betrekking tot de Molenweide onder meer het volgende opgenomen:

Molenweide

De Molenweide is in het bestemmingsplan conserverend bestemd, m.u.v. het terrein van de scouting Hillegersberg dat de bestemming "Recreatieve voorzieningen II" heeft gekregen. Het terrein heeft verder de bestemming "Groen". Op de locatie is sprake van een wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt een parkeerterrein en ontsluitingsweg te realiseren. Indien gebruik gemaakt wordt van deze wijzigingsbevoegdheid, hebben belanghebbenden de gelegenheid zienswijzen in te dienen. De aanleiding voor deze ontwikkeling is ingegeven door een uitbreiding van het aantal steigers in de Achterplas, alsmede de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de vuilophaaldienst. De ontsluiting van de steigers via de uiterst smalle Molenwerf is niet optimaal. Door de uitbreiding van het aantal steigers is er meer behoefte aan parkeerruimte. Van het plan om woningbouw op het gemeentelijke terrein te realiseren, is gezien de te verbeteren toegankelijkheid van de oevers van de Bergse Achterplas dan ook afgezien. Het beoogde parkeerterrein dient een minimum afstand van 5 meter aan te houden tot de plasoever en gronden met de bestemming "Tuin". Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is slechts toegestaan onder voorwaarde dat de financiële uitvoerbaarheid van het project verzekerd is. (p. 4).

" 14 Dr. J. Merkelbach, Straatweg 145, 3054 AC Rotterdam

14.1. Reclamant heeft bezwaar tegen de mogelijkheid om de Molenweide in te richten als parkeerterrein voor de bezoekers van de eilanden in de Bergse Achterplas. Hij vindt dit niet wenselijk omdat een parking geliefd is bij de hangjeugd. Bovendien wordt het landelijk karakter van de plasoever erdoor aangetast. De toegangsweg zal de Molenweide doorkruisen, met daarop grazende paarden, schapen, geiten en ganzen. Hekken en afsluitbare oversteekplaatsen zullen nodig zijn om begrazing mogelijk te maken. Volgens reclamant is de Molenwerf voldoende breed (tenminste 4 meter) om hulpdiensten toe te laten. De uitbreiding van de steigers, waaruit dit plan zou voortvloeien, heeft reeds 10 jaargeleden plaatsgevonden. Een parkeerterrein is zijns inziens ook niet nodig, gelet op de uitstekende bereikbaarheid per openbaar vervoer en de parkeermogelijkheden op de Straatweg.

Commentaar

Wij achten deze zienswijze ongegrond. Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de aan het begin van dit raadsvoorstel opgenomen tekst "Molenweide".

14.2. De woningen aan de Straatweg 143 t/m 155 zullen planschade lijden door het verlies van uitzicht op de plas en een pastorale weide en aanleg van de parkeerplaats met toegangsweg.

Commentaar

Wij achten deze zienswijze ongegrond. Indien reclamanten menen planschade te lijden, kunnen bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid verzoeken om een tegemoetkoming in deze schade op grond van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening.” (p. 23/24)

“ 21 M. de Visser, Straatweg 147, 3054 AC Rotterdam

21.1. Merkt met betrekking tot de Molenweide op dat het parkeerprobleem zich eigenlijk alleen in de zomer voordoet. Geregeld zou moeten worden dat er per familie 1 auto toegelaten wordt en dat de anderen per openbaar vervoer moeten komen.

Commentaar

Wij achten deze zienswijze ongegrond. Het is niet mogelijk en niet wenselijk om burgers voor te schrijven hoe zij zich moeten verplaatsen. De aanleiding voor deze wijzigingsbevoegdheid is naast een grotere parkeerbehoefte door de uitbreiding van het aantal steigers in de Achterplas, ook een betere bereikbaarheid voor hulpdiensten alsook de vuilophaaldienst. De ontwikkeling is opgenomen als een wijzigingsbevoegdheid in de regels van het bestemmingsplan Kern en plassen.

21.2. Reclamant is voornemens een schadevergoeding te vragen voor de waardedaling van zijn woning als er een parkeerplaats komt op de plaats waar nu het weiland is met paarden en schapen. Hij vreest overlast van komende en vertrekkende bezoekers en lieden die gaan klussen aan auto's.

Commentaar

Wij achten deze zienswijze ongegrond. Indien reclamant meent planschade te lijden, kan bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden verzocht om een tegemoetkoming in deze schade op grond van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening.” (p. 29).

“38 J. Schipper en S. Lohof Straatweg 153 3054 AC Rotterdam

38.1. Vragen of de Wijzigingsbevoegdheid alleen gebruikt kan worden om een ontsluitingsweg en parkeerterrein te realiseren.

Commentaar

Wij achten deze zienswijze ongegrond. In de Wijzigingsbevoegdheid voor de Molenweide is te lezen dat de bestemming van de gronden gewijzigd kan worden in de functies verblijfsgebied, erf en groen ten behoeve van de aanleg van een parkeerterrein en een ontsluitingsweg. De Wijzigingsbevoegdheid maakt geen woningbouw mogelijk.

38.2. Verzoeken ook voor de ontsluitingsweg de minimale afstand van 5 meter in acht te nemen tot de bestemmingen tuin en woningen.

Commentaar

Wij achten deze zienswijze ongegrond. Aan het verzoek kan naar onze mening niet tegemoet worden gekomen omdat de doorgang aan de Straatweg slechts 12,5 meter breed is. Als aan de wens tegemoet gekomen wordt, resteert slechts 2,5 meter. Dit is onvoldoende om een ontsluitingsweg te kunnen realiseren.

38.3. Het aantal parkeerplaatsen of het oppervlak dat voor parkeren wordt gebruikt zou gemaximeerd dienen te worden, zodat het groene karakter van de Molenweide behouden blijft. De inpassing van de ontsluitingsweg en het parkeerterrein vergt de grootste zorgvuldigheid, omdat anders het karakter van het gebied verloren gaat.

Commentaar

Wij achten deze zienswijze ongegrond. Wanneer een wijzigingsplan wordt vastgesteld, is het voor belanghebbenden mogelijk zienswijzen kenbaar te maken. De opgenomen Wijzigingsbevoegdheid geeft alle ruimte om te komen tot een goed ingerichte parkeerlocatie met groen.

38.4. Reclamanten zouden graag zien dat de bewoners van de omliggende percelen aan de Straatweg en Molenwerf bij een eventuele wijziging van de Molenweide betrokken worden.

Commentaar

Wanneer een wijzigingsplan wordt opgesteld worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen over het wijzigingsplan.” (p. 54/55).

In het thans ter inzage liggende ontwerp is de afwijkingsbevoegdheid ten aanzien van parkeervoorzieningen op de Molenweide niet langer opgenomen.

In de toelichting wordt deze verandering als volgt gemotiveerd:

“ 4.2 Parkeren met ontsluiting aan Straatweg nabij Molenwerf

De 'Molenweide' is een onbebouwd terrein (weide) achter de woningen aan de Straatweg 143 t/m 155, mede begrensd door de Molenwerf en de Bergse Achterplas. In het bestemmingsplan uit 2009/2012 heeft de weide de bestemming 'Groen'. Er rust ook een bevoegdheid op van het college van B&W om deze bestemming te wijzigen en zo parkeren toe te staan. Het is een bevoegdheid en geen verplichting. De wijzigingsbevoegdheid bevat voorwaarden waaronder het college het bestemmingsplan kan wijzigen. Om gebruik te kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid zal er een wijzigingsplan opgesteld moeten worden en geldt de voorbereidingsprocedure van de Awb (zie ook [4.5.18](#)). De grond is in eigendom bij de gemeente. De onzekere financiële uitvoerbaarheid was de belangrijkste reden om de realisatie van een parkeervoorziening slechts als wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan en niet direct te bestemmen.

De 'Molenweide' wordt in het Afwegingskader Bouwen aan een groen Hillegersberg-Schiebroek (zie [2.3.7](#)) aangegeven voor 'Recreatieve functies in de hoofdgroenstructuur'. Binnen de hoofdgroenstructuur van Hillegersberg-Schiebroek liggen ook functies als sportvelden, nutstuinen en

recreatieve jachthavens. Deze functies hebben tot op zekere hoogte een ondersteunende functie aan de groene hoofdstructuur. Ze hebben binnen de groene hoofdstructuur een duidelijk gebruikswaarde. Recreatieve functies die gelegen zijn in de hoofdgroenstructuur maken daar een onlosmakelijk onderdeel van uit en mogen niet bebouwd worden.

Het college van B&W heeft niet langer de behoefte om de wijzigingsbevoegdheid op te nemen, nu hier al meer dan 10 jaar geen gebruik van is gemaakt.”

De vereniging verzoekt u primair een gedeelte van circa 1/3 van de Molenweide te bestemmen als parkeerterrein en subsidiair de wijzigingsbevoegdheid zoals die in het huidige bestemmingsplan is neergelegd ook in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. Aan dit verzoek ligt de volgende motivering ten grondslag:

- De vereniging heeft een aantal jaren geleden een bouwvergunning aangevraagd voor een steiger in het verlengde van de Molenwerf omdat de huur van de ligboxen van een deel van de leden van de vereniging bij het nabijgelegen Chinese restaurant werd opgezegd. De gemeente verbond daar een parkeereis aan, waarbij door de gemeente de mogelijkheid werd geboden om die parkeereis op te lossen op een deel van de Molenweide. De vereniging beschikte destijds over onvoldoende financiële middelen om een en ander te realiseren.
- Om deze reden is op initiatief van de gemeente Rotterdam een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan, zodat voldaan kon worden aan de parkeernorm. Na vaststelling van het bestemmingsplan zou de gemeente een onderzoek doen naar de kosten en of dat de gemeente zelf deze parkeergelegenheid zou realiseren.
- Door het parkeerprobleem in het Kleiwegkwartier en het ontbreken van parkeergelegenheid voor de leden van de vereniging ontstaat er nu, met name zomers, parkeeroverlast op de Straatweg en zijstraten. Het grootste deel van de woningen aan de Straatweg en zijstraten zullen daarom voordeel hebben bij een parkeergelegenheid op de Molenweide.
- Het is wellicht juist dat er reeds langer dan 10 jaar geen gebruik is gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. Dit hoeft op zichzelf echter geen aanleiding te zijn om de wijzigingsbevoegdheid in het nieuwe bestemmingsplan niet langer op te nemen. Dat er al geruime tijd geen gebruik van is gemaakt maakt immers niet dat de behoefte aan een wijzigingsbevoegdheid zich gedurende de looptijd van het nieuwe bestemmingsplan niet zal voordoen.
- In dit kader brengt de vereniging u voorts onder aandacht dat thans nog steeds een verzoek aanhangig is tot toepassing van die wijzigingsbevoegdheid waarop de vereniging nog geen formeel besluit heeft ontvangen.
- Met het bestaan van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan mag de aanvaardbaarheid van de nieuwe bestemming binnen het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft in beginsel als een gegeven worden beschouwd, indien is voldaan aan de bij het bestemmingsplan gestelde wijzigingsvoorwaarden. Zo gezien is er geen aanleiding om de wijzigingsbevoegdheid te schrappen; immers, de bestemmingsomschrijving en bouwregels behorende bij de bestemming “Groen” verschillen in beide plannen niet zodanig van elkaar dat de aanwezigheid van een parkeerterrein op de betreffende locatie onder de werking van het nieuwe bestemmingsplan als onaanvaardbaar moet worden bestempeld.

- Dit is temeer het geval nu de vereniging slechts een gedeelte van de Molenweide als parkeerterrein in gebruik wenst te nemen en dit parkeerterrein kan worden uitgevoerd met behulp van zogenaamde ecoroosters, waardoor de natuurlijke drainage van het terrein in stand blijft. In ecoroosters kan gras groeien, zij kunnen relatief dicht rond bomen worden aangelegd, reflecteren in tegenstelling tot asfalt en steen geen warmte en zijn schokabsorberend waardoor de ondergrond niet verdicht. Het parkeerterrein kan dus letterlijk groen worden uitgevoerd. Voorts bestaat bij de vereniging geen behoefte aan de aanleg van een verlichte of omheinde parkeerplaats. Er zijn reeds enkele lantaarnpalen op de locatie aanwezig. Deze aanwezigheid heeft nooit geleid tot klachten van omwonenden. Het parkeerterrein kan dus prima binnen de contouren van de huidige bestemming worden ingepast.
- Het niet-opnemen van een wijzigingsbevoegdheid maakt het onmogelijk in te spelen op een wijziging in het parkeerregime. Aangezien voor de vereniging geen enkele parkeervoorziening beschikbaar is, zullen haar leden onevenredig zwaar getroffen worden door een eventuele invoering van betaald parkeren aan de Straatweg en/of in Schiebroek.
- Hierbij wordt opgemerkt dat het voor de leden veelal geen optie is om met het openbaar vervoer of per fiets naar de steiger aan de Molenweide te komen. Zij verblijven, zeker gedurende het zomerseizoen, immers doorgaans meerdere dagen op een van de eilandjes in de Bergse Achterplas en vervoeren dus veelal bagage, boodschappen, huisdieren, tuigereedschappen en werktuigen et cetera die zich moeilijk per openbaar vervoer of per fiets laten verplaatsen. Hierbij wordt nog buiten beschouwing gelaten dat de dichtstbijzijnde tramhalte bijna 300 meter van de steiger is gelegen en er verder geen openbaar vervoer in de nabijheid aanwezig is.
- De onzekere financiële uitvoerbaarheid was in het verleden de belangrijkste reden om de realisatie van een parkeervoorziening slechts als wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan en niet direct te bestemmen. Deze bezwaren worden weggenomen doordat de financiering van aanleg, inrichting, onderhoud en beheer is verzekerd door de financiële bijdrage van de leden van de vereniging. Zo bezien zou een deel van de Molenweide zelfs direct als parkeerterrein bestemd kunnen worden.
- Uit een emailbericht van een bouwinspecteur van de gemeente Rotterdam aan de vereniging van 25 november 2020 blijkt dat de gemeente medewerking wenst te verlenen aan het in gang zetten van de procedure om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid. *“Gezien uw aanvraag is het de bedoeling om medewerking te verlenen voor het ingang zetten van de procedure wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Kern en Plassen om daarmee op de Molenweide een parkeeroplossing voor de “eilanden” in de Bergse Achterplas mogelijk te maken.”*
- In voornoemd raadsvoorstel is neergelegd dat de opgenomen Wijzigingsbevoegdheid alle ruimte geeft om te komen tot een goed ingerichte parkeerlocatie met groen.
- In voornoemd raadsvoorstel is neergelegd dat het niet mogelijk en niet wenselijk is om burgers voor te schrijven hoe zij zich moeten verplaatsen en dat de aanleiding voor deze wijzigingsbevoegdheid is naast een grotere parkeerbehoefte door de uitbreiding van het aantal steigers in de Achterplas, ook een betere bereikbaarheid voor hulpdiensten alsook de vuilophaaldienst. Deze overwegingen gelden ook nu nog onverkort.
- In voornoemd raadsvoorstel is neergelegd dat *“de aanleiding voor deze ontwikkeling is ingegeven door een uitbreiding van het aantal steigers in de Achterplas, alsmede de*

bereikbaarheid voor hulpdiensten en de vuilophaaldienst. De ontsluiting van de steigers via de uiterst smalle Molenwerf is niet optimaal. Door de uitbreiding van het aantal steigers is er meer behoefte aan parkeerruimte.” Deze overwegingen gelden ook nu nog onverkort.

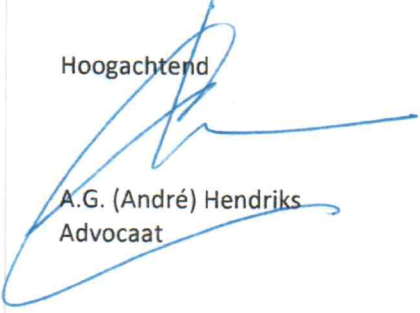
Gelet op het voorgaande verzoekt de vereniging u primair een gedeelte van circa 1/3 van de Molenweide als parkeerterrein te bestemmen en subsidiair in het nieuwe bestemmingsplan alsnog een wijzigingsbevoegdheid op te nemen als in het huidige bestemmingsplan is neergelegd in artikel 32, eerste lid, onder a.

Wellicht ten overvloede merk ik nog op dat vanuit de vereniging mogelijk nog aanvullende zienswijzen zullen worden ingediend.

Domiciliekeuze

Voor de goede orde merk ik nog op dat de vereniging inzake deze aangelegenheid domicilie kiest te mijnen kantore. Ik verzoek u de relevante correspondentie dan ook rechtstreeks aan mij te richten. Voor uw medewerking in deze zeg ik u reeds dank.

Hoogachtend



A.G. (André) Hendriks
Advocaat

Bijlage 2

Rotterdam, 31 januari 2017.

17bb556

Onderwerp:

Beantwoording van de schriftelijke vragen van het raadslid S. Kroon (D66) over parkeerplaatsen Molenweide.

Aan de Gemeenteraad.

Op 10 juni 2016 stelde het raadslid S. Kroon (D66) ons schriftelijke vragen over parkeerplaatsen Molenweide.

Inleidend wordt gesteld:

"Recentelijke bereikte ons het bericht dat in Hillegersberg-Schiebroek een stuk groen aan de waterkant dreigt te worden opgeofferd om privé-parkeerplekken te creëren. Het gaat om de Molenweide, een groene weide aan de Straatweg/Molenwerf nabij de scoutingvereniging. In het bestemmingsplan Kern en Plassen (2009) is voor dit stuk grond een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Naar verluidt wil de vereniging van eilandbewoners Ons Buiten de weide omheinen en hier exclusief voor leden tientallen privé-parkeerplekken aan het water aanleggen.

Omwonenden zijn ongerust over het verdwijnen van het natuurlijke karakter en het wegvallen van een van de weinige openbare stukken groen aan de Achterplas.

D66 wil graag weten of het college de voorgenomen ontwikkeling vindt passen binnen het huidige (vergroenings)beleid en wat de stand van zaken is."

Hieronder volgen de vragen en onze beantwoording:

Vraag 1:

Wat is de status van de plannen?

Antwoord:

De vereniging heeft een ontwerp (voorjaar 2016) gemaakt voor een groene parkeeroplossing (grasparkeren) voor de Molenweide. Het voorstel betreft herinrichting van een deel van de weide. Het grotere deel van de weide blijft in stand als niet openbare weide. Het proces met de vereniging is stop gezet.

Vraag 2:

In hoeverre is Stadsontwikkeling betrokken bij dit plan? Heeft de gemeente ook de bezwaren van de omwonenden aangehoord, en zo ja: wat wordt er met deze informatie gedaan?

Antwoord:

Stadsontwikkeling heeft in 2014 op verzoek van de vereniging een concept huurovereenkomst opgestuurd en is in gesprek met de vereniging. Stadsontwikkeling heeft niet met de omwonenden gesproken, dit is de verantwoordelijkheid van de vereniging.



③ - b

foto:
Van Houten

Voorts wordt gesteld:

"Omwonenden geven aan dat er (onder andere aan de Straatweg) ruim voldoende parkeergelegenheid in de buurt is om te voorzien in de behoefte van omwonenden en eilandbewoners. Extra parkeerplekken op de voorgenomen locatie zijn volgens hen onnodig, zelfs tijdens de piekweken in het hoogseizoen."

Minist.
meten + foto:
Van Houten

Vraag 3:

is er gemeentelijk beleid over de aanleg van nieuwe (privé-)parkeerplaatsen op plekken waar bootjes aanmeren?

Antwoord:

Nee, er is geen gemeentelijk beleid over dit soort specifieke en unieke vragen. Wel vindt het college het van belang dat bij recreatieve voorzieningen in Rotterdam een goede parkeergelegenheid is, zo hebben veel volkstuincomplexen eigen parkeergelegenheid.

Vraag 4:

Welke afwegingen maakt het college om te bepalen of Ons Buiten het plan mag uitvoeren?

Antwoord:

Op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing, argumentatie van de vereniging Ons Buiten en draagvlak, bepaalt het college uiteindelijk of het meewerkt aan de procedure van het wijzigingsplan.

Voorts wordt gesteld:

"Volgens het Collegeakkoord 2014-2018 streeft het college naar de inrichting van de openbare ruimte met oog voor groen en water. Daarnaast staat in het programma Rivieroever dat het college zowel verblijfskwaliteit als de ecologische waarden van de Rotterdamse oevers wil verbeteren. In de Welstandsnota is bovendien te lezen: 'Het gebied Kern en Plassen heeft een bijzonder welstandsniveau; de koers is behoud van en respect voor het bestaande.' Er wordt expliciet geschreven dat er langs de oevers van de Bergse Achterplan geen ruimte is voor hekwerken en dergelijke. Het opofferen van groen voor omheinde parkeerplaatsen sluit volgens D66 niet aan bij de uitgestippelde visie. D66 vindt dan ook dat de parkeerplaatsen aan de Molenweide onwenselijk zijn, omdat ook hier behoud en toegankelijkheid van het groen voorop moet staan."

Niet openbaar!

Vraag 5:

is het college het met D66 eens dat groen de voorkeur verdient boven extra parkeerplekken?

Antwoord:

Het klopt dat het college in de openbare ruimte streeft naar een inrichting met oog voor groen en water. Voor specifieke situaties kan overwogen worden om niet openbaar groen te gebruiken voor parkeren, zo wordt ook ingestemd met inritvergunningen waarbij bewoners parkeerplaatsen aanleggen in hun tuin.

Vraag 6:

Ziet het college mogelijkheden om, ondanks de reeds in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid, af te zien van het om parkeerplekken te creëren aan de Molenweide?

Van



③ c

Antwoord:

Op dit moment is er voor het college geen aanleiding om medewerking te verlenen aan een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van parkeren op een deel van het gemeentelijk perceel Molenweide. Het parkeren door de gebruikers van de recreatiewoningen op de eilanden wordt door de omwonenden aan de Straatweg e.o. (nog) niet als een probleem ervaren. Door vooral de ouderen onder de recreanten wordt dit wel als een probleem ervaren.

Mocht er op enig moment in de toekomst wel aanleiding zijn (nieuwe feiten en argumenten) en het verzoek komt om de wijzigingsbevoegdheid toe te passen voor de realisatie van een parkeeroplossing op de Molenweide, dan kan het college besluiten medewerking te verlenen aan de wijzigingsbevoegdheid op basis van een goede onderbouwing van de ruimtelijke inpassing door de indiener.

- bijv. metingen.
- betaald parkeren

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

De burgemeester,

Ph. F. M. Raets

A. Aboutaleb

