

Bestemmingsplan 'Hart van Zuid, bestuurlijke lus'

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 oktober 2016 (raadsvoorstel nr. 16bb7851);

gelet op de Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en de Crisis- en herstelwet;

besluit:

1. Vast te stellen het rapport "Hart van Zuid: niet retail functies. Onderbouwing behoefte", Ecorys, 6 oktober 2016 (bijlage 2).
2. Vast te stellen het rapport "Parkeren in Hart van Zuid", 6 oktober 2016 (bijlage 3).
3. Ter uitvoering van de tussenuitspraak van de Raad van State van 22 juni 2016 de planregels van het bestemmingsplan "Hart van Zuid", NL.IMRO.0599.BPI028HartvanZuid-VA-01 als volgt te wijzigen:

- Artikel 1. Begrippen

De volgende bepalingen worden opgenomen:

- 1.25 Detailhandel (niet-regulier):

het bedrijfsmatig te koop aanbieden van producten die zijn te scharen onder bijvoorbeeld de concepten 'Grab & Go', hybride concepten, startende ondernemers alsmede winkels die zijn geënt op overige in het plangebied aanwezige functies.

- 1.26 Detailhandel (regulier):

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

- Artikel 4. Gemengd-2

- In lid 1 onder h. wordt het zinsdeel "behoudens detailhandel in de vorm van een supermarkt" geschrapt en vervangen door "niet-reguliere detailhandel".

- Toegevoegd wordt een nieuw lid 4.3.1. dat luidt:

"4.3.1 Detailhandel

Binnen deze bestemming is reguliere detailhandel uitgesloten."

- Het oorspronkelijk artikel 4.3.1 wordt vernummerd naar 4.3.2. In dat artikel worden de bepalingen onder a, onder 1 en onder 2 als volgt:

"Ten aanzien van de maximum toegestane oppervlakte is het volgende bepaald:

- a. het totale bruto vloeroppervlak aan maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, horeca, detailhandel, kantoren en bedrijven mag in de bestemmingen Gemengd - 2 en Gemengd - 4 samen niet meer bedragen dan 13.300 m², met dien verstande dat:
 1. het totale vloeroppervlak voor detailhandel niet meer mag bedragen dan 7.000 m² winkelvloeroppervlak, waarvan maximaal 5.000 m² reguliere detailhandel in de bestemming Gemengd - 4;
 2. voor niet-reguliere detailhandel de oppervlakte per winkelunit niet meer dan 200 m² mag bedragen;"

- Het oorspronkelijk artikel 4.3.2. waarin werd geregeld dat supermarkten niet zijn toegestaan komt te vervallen.



- Artikel 6. Gemengd-4

In artikel 6.3.1 worden de bepalingen onder a, onder 1 en onder 2 als volgt:

“Ten aanzien van de maximum toegestane oppervlakte is het volgende bepaald:

- a. het totale bruto vloeroppervlak aan maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, horeca, detailhandel, kantoren en bedrijven mag in de bestemmingen Gemengd - 2 en Gemengd - 4 samen niet meer bedragen dan 13.300 m², met dien verstande dat:
 1. het totale vloeroppervlak voor detailhandel niet meer mag bedragen dan 7.000 m² winkelvloeroppervlak, waarvan maximaal 5.000 m² reguliere detailhandel in de bestemming Gemengd - 4;
 2. voor niet-reguliere detailhandel de oppervlakte per winkelunit niet meer dan 200 m² mag bedragen;”

- Artikel. 22.2. Parkeren

Artikel 22.1. komt als volgt te luiden:

- “a. Het wijzigen van het gebruik en/of het bouwen op grond van de regels in hoofdstuk 2 (oprichting van een gebouw of verandering van functie of uitbreiding van bestaand gebruik) is slechts toegestaan als voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid en/of ruimte voor laden en lossen op eigen terrein.
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op de bestemmingen Gemengd - 1, Gemengd - 2 en Gemengd - 4. Dit met dien verstande dat:
 - 1°. Voor de bestemming Gemengd-1 het volgende geldt:
 - 1.1°. Binnen de bestemming Gemengd-1 dienen te allen tijde minimaal 2.000 parkeerplaatsen aanwezig te zijn.
 - 1.2°. In aanvulling op het vorige lid geldt dat bij de toevoeging van maximaal 10.000 m² bruto vloeroppervlak binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoogteaccent 2' en bij de toevoeging van een hotel aanvullende parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd, waarbij het aantal toe te voegen parkeerplaatsen wordt bepaald aan de hand van het bepaalde in artikel 22.2.1. sub c.
 - 2°. Voor de bestemming Gemengd-4 het volgende geldt: in afwijking van het bepaalde in lid b geldt de eis als beschreven in lid a wel voor de voor de in artikel 6.3.1. onder a genoemde 5.000 m² bruto vloeroppervlak reguliere detailhandel.
- c. De parkeerbehoefte wordt berekend op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode, zoals opgenomen in de bijlage 2 Parkeernormen behorende bij deze regels.”

Bovenstaande zoals aangegeven in bijgevoegd hersteld bestemmingsplan (bijlage 1) en bijbehorende herstelde Toelichting bij het bestemmingsplan “Hart van Zuid” (bijlage 1a).

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 24 november 2016.

De griffier,



De voorzitter,

