

Kennisgeving wijziging omgevingsplan Rotterdam in verband met de activiteit hotel

Aanhef

Burgemeester en wethouders van Rotterdam maken gelet op artikel 16.29 Omgevingswet en artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit bekend dat zij voornemens zijn uitvoering te geven aan het hotelbeleid 'Wakker worden in een wereldstad', vastgesteld door de gemeenteraad van Rotterdam op 8 juli 2021. Het hotelbeleid is gepubliceerd in het Gemeentebblad van 3 februari 2022. Het voornemen is om daarvoor een wijziging van het omgevingsplan Rotterdam voor te bereiden.

Wijziging omgevingsplan

Het omgevingsplan is het gemeentelijk juridisch instrument waarin regels voor de leefomgeving zijn opgenomen voor heel Rotterdam. Het dient als juridisch kader voor allerlei activiteiten die plaatsvinden in de fysieke leefomgeving.

Hotelbeleid

Rotterdam kiest voor goede groei. Ook de ontwikkeling van het Rotterdamse hotelaanbod dient daarom in het teken te staan van goede groei. Rotterdam streeft naar een passend en divers hotelaanbod dat bijdraagt aan de economische en toeristische uitdagingen voor de stad, waarbij rekening wordt gehouden met leefbaarheid, duurzaamheid en de identiteit van de stad.

Om een gastvrije stad te blijven, is een passend en over Rotterdam verspreid hotelaanbod met een sterke match tussen concept en locatie nodig. Rotterdam wil daarom meer sturen op de hotelontwikkelingen in de stad en heeft de uitgangspunten voor die sturing vastgelegd in het hotelbeleid. Eén van deze uitgangspunten is dat er geen hotelontwikkelingen gewenst zijn in een groot deel van de binnenstad. Om ongewenste drukte en overlast in de binnenstad te voorkomen, monocultuur tegen te gaan en economische en maatschappelijke ontwikkeling van specifieke gebieden buiten de binnenstad te versnellen, is groei van de hotelsector alleen nog wenselijk in een specifiek deel van de binnenstad. Dit geldt voor het Central Business District en het deel langs de oevers van de Rotte en de Maas.

Omgevingsplan

Het omgevingsplan is voor de gemeente het voornaamste instrument om te sturen op ruimtelijke ontwikkelingen. Op dit moment is de activiteit 'hotel' in een groot deel van de panden in de binnenstad toegestaan. Dit betekent dat de gemeente beperkt kan sturen op de hotel-ontwikkelingen.

Om de gewenste sturing te krijgen, is een wijziging van het omgevingsplan vereist. Deze wijziging houdt concreet in dat op locaties waar geen hotel gevestigd is en waar dat beleidsmatig ook niet gewenst is, het omgevingsplan na de wijziging ervan niet langer een hotelontwikkeling zal toestaan. Dit zal niet gelden voor panden waar op het moment van de wijziging een hotel aanwezig is of waarvoor al een omgevingsvergunning is verleend op grond waarvan hotel wordt toegestaan.

Plangebied

Het gebied waarvoor dit voornemen geldt, is globaal aan te duiden als de binnenstad van Rotterdam, met uitzondering van het Central Business District en de oevers van de Rotte en de Maas. Het gebied is via deze viewer te raadplegen, binnen de begrenzing met de rode lijn. (URL viewer: <https://rotterdam.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=e3fb56885dac4527ab7a566540527c8d>)

Planning

De benodigde wijziging van het omgevingsplan zal op dit moment nog niet worden opgestart. Dit geldt enkel als een kennisgeving van het voornemen om het omgevingsplan in een deel van de binnenstad in de toekomst te wijzigen als het gaat om het niet langer toestaan van de activiteit 'hotel'.

Participatie

Dit is uitsluitend een kennisgeving van het voornemen om een wijziging in de regeling voor te bereiden. In dit stadium van de procedure liggen geen stukken ter inzage en is er geen gelegenheid tot het naar

voren brengen van zienswijzen of advies. In een later stadium zal het ontwerp van de wijziging van de regeling ter inzage worden gelegd.

Op dat moment wordt de gelegenheid tot het naar voren brengen van zienswijzen geboden. Zodra die procedure start zal een nieuwe publicatie plaatsvinden.

Zienswijze

Er worden geen stukken ter inzage gelegd van dit voornemen. Daarom is er nu geen gelegenheid voor het indienen van zienswijzen.

Gelegenheid tot het indienen van zienswijzen wordt geboden tijdens de terinzagelegging van het ontwerp-wijziging omgevingsplan. De bekendmaking gebeurt in het Gemeenteblad en is te lezen op <https://www.officielebekendmakingen.nl/> en de landelijke voorziening van het omgevingsloket.

Sluiting

Rotterdam, 24 september 2024

Burgemeester en wethouders vernoemd,

namens dezen,

Mevr. H.M. van Bockxmeer

Algemeen directeur cluster Stadsontwikkeling