

## **In aanvulling op raadsvoorstel RK/2053404**

Zeehavengebied van welstandsvrij naar ontwikkelgebied: voor- en nadelen.

### **Voordelen van ontwikkelgebied**

Het Havenbedrijf Rotterdam kan zowel voor wat betreft de openbare ruimte, als de uitstraling van de bedrijfsgebouwen in het gehele gebied sturen op beeldkwaliteit, waardoor het bedrijfsgebied een samenhangende uitstraling krijgt en aantrekkelijker wordt om zich te vestigen.

Het Havenbedrijf Rotterdam verbetert de inrichting van de openbare ruimte, in aansluiting op het verbeterde beeld van de bedrijfsgebouwen, zodat de vestigingskwaliteit wordt verhoogd.

Door het sturen op beeldkwaliteit krijgt het gebied meer toegevoegde waarde voor de stad, niet alleen als bedrijfsgebied, ook als verblijfsgebied.

Er zijn dezelfde regels voor bedrijven die zich in het gebied willen vestigen en voor bedrijven die er al gevestigd zijn. Voor alle bedrijven gelden dezelfde beeldkwaliteitsrichtlijnen.

Bedrijven die investeren in een mooie uitstraling van hun gebouw en terrein zijn ervan verzekerd dat de buurbedrijven ook aan een bepaalde uitstraling gebonden zijn.

### **Nadelen van ontwikkelgebied**

Bedrijven op eigen grond hebben minder individuele vrijheid, want zij moeten zich bij verbouwingen en nieuwbouw houden aan de beeldkwaliteitsrichtlijnen voor het Zeehavengebied.

### **Voordelen van welstandsvrij**

Bedrijven kunnen hun uitstraling qua architectuur, kleur en reclame geheel naar eigen inzicht bepalen. Het Havenbedrijf Rotterdam mag zich hier alleen mee bemoeien, als het zelf de grond uitgeeft.

### **Nadelen van welstandsvrij**

Een negatieve uitstraling van bedrijven door te felle kleuren, grote reclames etc. is niet beïnvloedbaar, tenzij het een exces betreft.

Het gebied is minder aantrekkelijk om zich te vestigen.

Het Havenbedrijf is minder bereid om te investeren in de uitstraling van het gebied.

Er is ongelijkheid tussen bedrijven die grond afnemen van het Havenbedrijf Rotterdam en bedrijven die op eigen grond zijn gevestigd.