

Aan : Commissie Bouwen, Wonen en
Buitenruimte

Van: M.R.D. Binda / L. van der Sar
Telefoon: 06 39 11 61 27 / 06-22512176
E-mail: l.vandersar@griffie.rotterdam.nl

Datum : 17 september 2021

Betreft : Bestemmingsplan Het Zuiderhof, fase 3
(overlegvergadering 22 september
2021; agendapunt 5)

Doel van de bespreking:

Het raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Het Zuiderhof, fase 3 is ter advisering geagendeerd. U wordt gevraagd te adviseren over de bij dit bestemmingsplan ingediende zienswijzen

Voorgeschiedenis:

Op de voormalige locatie van Erasmus MC-Daniel den Hoed aan de Groene Hilledijk worden maximaal 227 woningen gerealiseerd, waaronder grondgebonden woningen en appartementen. Met de ontwikkelaar is overeengekomen dat 30% van de woningen de komende 15 jaar in de midden-huur klasse blijft. De woningen zullen in de toekomst toebehoren aan de nieuwe woonwijk het Zuiderhof, de gebiedsontwikkeling rondom het voormalig Zuiderziekenhuis.

Het vigerende bestemmingsplan staat de beoogde ontwikkeling op de locatie van de voormalige Daniel den Hoed-kliniek niet toe (waardoor een nieuw (postzegel)bestemmingsplan noodzakelijk is.

Op [7 september 2021](#) heeft de subcommissie bestemmingsplannen een hoorzitting gehouden over dit bestemmingsplan waarin reclamant 1 de zienswijze mondeling heeft toegelicht. Reclamant 2 heeft zich voor de hoorzitting afgemeld.

Aan het eind van de hoorzitting heeft de subcommissie ten aanzien van de ingediende zienswijzen geadviseerd conform het voorstel van het college.

Te bespreken stukken:

- Raadsvoorstel over vaststelling bestemmingsplan Het Zuiderhof fase 3 ([21bb9067](#)) met bijlagen:
- Ingekomen zienswijzen en namenlijst reclamanten;
- Ontwerpbestemmingsplan ([21bb9127](#));
- Advies wijkraad Vreewijk ([21bb9129](#)).



Blad: 2/2

Datum: 17 september 2021

Mogelijke aandachtspunten:

Advies gebiedscommissie/wijkraad

Wijkraad Vreewijk heeft een advies uitgebracht waarin zij diverse aandachtspunten benoemt ten aanzien van bouwhoogte, leefomgeving, geluidsoverlast, parkeerplaatsen, verkeersveiligheid, bereikbaarheid hulpdiensten en milieuaspecten.

M.e.r. en geluid

Er heeft een m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zou blijken dat er geen m.e.r. hoeft te worden opgesteld. Wel is er een besluit hogere waarden Wet geluidhinder benodigd, deze heeft tegelijkertijd ter inzage gelegen.

Financiële consequenties:

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient de gemeente bij een besluit tot vaststelling te besluiten over de vaststelling van een exploitatieplan tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd, zoals met het sluiten van een anterieure privaatrechtelijke overeenkomst in de zin van art. 6.24 Wro.

Met de particuliere initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten op 17 juli 2019, de kosten in verband met de realisatie zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Verdere procedure:

Raadsbehandeling is voorzien op 30 september 2021. U kunt aangeven of u het wilt behandelen als hamerstuk (A) of als kort bespreekstuk (B).