

Annotatie

Griffie
Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte (BWB)
Subcommissie Bestemmingsplannen

Website: gemeenteraad.rotterdam.nl

Van: M.R.D. Binda
Telefoon: 06 39 11 61 27
E-mail: mrd.binda@griffie.rotterdam.nl

Ons kenmerk: 23bb5533

Aan: Subcommissie
Bestemmingsplannen

Datum: 4 september 2023

Betreft: Ontwerpbestemmingsplan
Hoogvliet Noordoost

Vergadering 12 september 2023

1. Doel van de bespreking

Doel is het horen van reclamanten die een zienswijze hebben ingediend. Ook wordt u gevraagd om te adviseren aan de commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte (BWB) over de ingediende zienswijzen en het bestemmingsplan.

Er zijn 3 zienswijzen ingediend. Er hebben zich geen reclamanten gemeld voor de hoorzitting en er zijn geen andere schriftelijke reacties ontvangen.

2. Voorgeschiedenis

In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan worden de nu geldende bestemmingsplannen Gadering-Tussenwater, Hoogvliet Oudeland, Hoogvliet Oudeland 1e herziening en Hoogvliet Deeldijk (het noordelijke stuk) geactualiseerd in licht van het meerjarenprogramma voor actualisering van bestemmingsplannen. De geldende bestemmingsplannen maken woningbouwontwikkelingen mogelijk, maar zijn deels nog niet gerealiseerd. In dit nieuwe bestemmingsplan zijn ongerealiseerde ontwikkelingsmogelijkheden op milieuaspecten opnieuw onderzocht en opgenomen.

Het plangebied ligt in het noorden van Hoogvliet en wordt begrensd door de rijksweg A15 aan de noordzijde, grofweg door Pernisseweg aan de oostzijde, de Laning aan de zuidzijde en de Aveling aan de westzijde.

De wijk Oudeland betreft het vijf gedefinieerde bouwvelden met een eigen bestemming en een maximaal aantal woningen is gekoppeld. In totaal worden er 254 woningen mogelijk gemaakt, waarvan 50 appartementen.

Het Wilhelm Tellhof 4 t/m 32 is een nieuwe ontwikkeling van ca. 80 koop- en huurwoningen in het middensegment, voorzien met ruimte voor een gemengd programma voor maatschappelijke/commerciële voorzieningen en/of bedrijven. Een deel van het parkeren wordt gebouwd op de begane grond binnen het gebouw en een deel is opgelost in het openbaar gebied.

Het bouwveld langs de Troubadourlaan omvat een L-vormig bouwblok die in een maximum 10 bouwlagen voorziet. Het onderliggend supermarktvolume wordt

getransformeerd naar parkeergarage, waardoor ca. 60 woningen kunnen worden gerealiseerd.

3. Te bespreken stukken

- Raadsvoorstel over vaststelling bestemmingsplan Hoogvliet Noordoost [23bb005277](#) d.d. 23 augustus 2023 met bijlagen:
 - Bijlage 1, ontwerpbestemmingsplan Hoogvliet Noordoost ([23bb005237](#));
 - Bijlage 2, verbeelding ([23bb005238](#));
 - Bijlage 5, zienswijzenrapportage ([23bb005241](#)).

Nb: in verband met privacygevoelige informatie in de zienswijzen zijn die uitsluitend in te zien door commissieleden door in te loggen in het raadsinformatiesysteem.

4. Mogelijke aandachtspunten

Advies wijkraad

De wijkraad Hoogvliet heeft kennisgenomen van het ontwerpbestemmingsplan en is geattendeerd op de hoorzitting.

Zienswijzen

Er zijn zienswijzen ingediend door Gasunie, het Havenbedrijf Rotterdam en Rijkswaterstaat ziende op planregels, verkeer, geluid en externe veiligheid. Het Warmtebedrijf Rotterdam heeft geen zienswijze ingediend maar wel een verzoek om de niet-meegenomen warmteleidingen op te nemen in het bestemmingsplan. Hiertoe wordt een ambtelijke aanpassing A1 voorgesteld (zie bijlage 5).

Bestemmingswijziging

Een aantal ongerealiseerde woningbouwlocaties uit het huidige bestemmingsplan Oudeland wijzigen van bestemming. De wijzigingen van de bestemming zijn gevolg van gewijzigde woningbouwprogramma en gekozen inrichtingsprincipes. Het gaat om enkele locaties die van woongebied naar verkeer-verblijfsgebied en van woongebied naar groen gewijzigd worden.

In het plangebied van Hoogvliet Noordoost heeft in het verleden een grootschalige sloop plaatsgevonden. Met de realisatie van de beoogde woningbouw zal nog steeds sprake zijn van het afnemen van een aantal woningen. Daarentegen zal in het centrum (Hoogvliet Midden) sprake zijn van verdichting ([23bb005357](#)).

5. Financiële / juridische consequenties

De ontwikkelingen zijn opgenomen in de grondexploitatie Oudeland. Hierin zijn alle kosten voor de ontwikkeling van de betreffende woningen en eventuele planschade gedekt.

6. Verdere procedure

In principe vindt er geen politieke bespreking met de wethouder meer plaats over het bestemmingsplan in de commissie BWB, tenzij u dit wel adviseert. Politieke bespreking zou kunnen geagendeerd worden op 20 september 2023. Raadsbehandeling vindt plaats op 28 september 2023.