

Annotatie

Griffie
Subcommissie Bestemmingsplannen
Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Aan : Subcommissie Bestemmingsplannen
Datum : 16 november 2022
Betreft : Bestemmingsplan Tamboerlocatie
Vergadering : Hoorzitting en commissievergadering op
22 november 2022

Van: Madhoe Binda
Telefoon: 06 39 11 61 27
E-mail: mrd.binda@griffie.rotterdam.nl
Ons kenmerk: 22bb007537

Doel van de bespreking:

Doel is het horen van reclamanten die een zienswijze hebben ingediend en het adviseren aan de commissie BWB over de ingediende zienswijzen en het bestemmingsplan.

Er is één zienswijze ingediend, de reclamant is niet ingegaan op de uitnodiging voor de hoorzitting. De commissie wordt wel in de gelegenheid gesteld om technische vragen te stellen aan de aanwezige ambtelijke ondersteuning.

Voorgeschiedenis:

Het u voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling mogelijk van maximaal 84 vrije sector koopappartementen in de prijscategorie duur in overeenkomst met de BOK-afspraken Wijken in balans (Woonvisie), met een commerciële plint voor twee supermarkten en een parkeerkelder in Oud-Crooswijk. De locatie bestaat uit leegstaande gebouwen die gemeentelijk eigendom zijn met deels een maatschappelijke functie en deels sociale (tijdelijke) huurwoningen.

Te bespreken stukken:

- Raadsvoorstel over Vaststelling bestemmingsplan Tamboerlocatie ([22bb006724](#)) d.d. 18 oktober 2022 met bijlagen:
 - Ingekomen zienswijzen;
 - Ontwerpbestemmingsplan ([22bb006755](#));
 - Verbeelding ([22bb006725](#));
- Wethoudersbrief Zeegers over vaststelling 2 bestemmingsplannen - stikstof aanlegfase d.d. 10 november 2022 ([22bb007525](#)).

Mogelijke aandachtspunten:

Wijkraad

De wijkraad zou geen advies hebben uitgebracht op het ontwerpbestemmingsplan, zij is geattendeerd op de hoorzitting.



Blad: 2/3

Datum: 17 november 2022

Cultuurhistorie

Het plangebied omvat geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten en beschermde beeldbepalende panden. De parapluherziening 'Cultuurhistorie Crooswijk' (door uw raad vastgesteld op [11 november 2021](#)) zou geen belemmering zijn voor de u voorliggende ontwikkeling. De reclamant maakt in zijn/haar zienswijze bezwaar tegen de sloop van het pand De Pastorie aan de Crooswijkseweg 38.

Milieu

Naar aanleiding van recente, zogenoemde Porthos-uitspraak van de Raad van State bent u geïnformeerd ([22bb007527](#)) dat de uitspraak geen consequenties zou hebben op het u voorgelegde ontwerpbestemmingsplan. Wel zijn er aanvullende berekeningen gemaakt voor de stikstofdepositie in aanlegfase. Een herzien raadsvoorstel met de aanvullende berekeningen zal u nog worden aangeboden.

Geluid

Het ontwerpbestemmingsplan maakt de bouw van nieuwe geluidsgevoelige objecten (woningen) mogelijk. Het akoestisch onderzoek naar geluidsbelasting treft u als bijlage 3 bij het ontwerpbestemmingsplan. Voor een deel van de nieuwe woningen moet een hogere waarde worden vastgesteld voor het (tram)verkeer op de Pijperstraat, deze is gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Duurzaamheid

De woningen worden aardgasvrij en er worden zoveel mogelijk klimaatadaptieve maatregelen genomen. De supermarkten worden voorzien van een groene daktuin.

Provinciaal beleid

Met de Provincie Zuid-Holland heeft afstemming plaatsgevonden in het kader van het [provinciaal detailhandelsbeleid](#).

Financiële consequenties:

Er wordt gevraagd om geen grondexploitatieplan vast te stellen, omdat door middel (toekomstige) gronduitgiften het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden is verzekerd (exploitatieplan in de zin van art. 6.12 Wet ruimtelijke ordening).



Blad: 3/3
Datum: 17 november 2022

Verdere procedure:

Raadsbehandeling is voorzien op 15 december 2022. U kunt hierbij aangeven of u het onderwerp wilt agenderen als hamerstuk (A), kort bespreekstuk (B) of inhoudelijk debat (C).

In principe vindt er geen politieke bespreking met de wethouder meer plaats over het bestemmingsplan in commissie BWB, tenzij u anders adviseert. Dit zou dan kunnen geagendeerd worden op 7 december 2022.