

Aan : Commissie BWB

Datum : 16 augustus 2023

Betreft : Ontwerpbestemmingsplan Hoogvliet
Zuidwest

Vergadering : Commissievergadering van 23 augustus
2023

Van: Lia van der Sar & Madhoe Binda

Telefoon: 06 39 11 61 27

E-mail: mrd.binda@griffie.rotterdam.nl

Ons kenmerk: 23bb00

Doel van de bespreking:

Het voorstel tot vaststelling bestemmingsplan Hoogvliet Zuidwest staat ter advisering op de agenda.

Hoorzitting 6 juni 2023

De subcommissie heeft tijdens de hoorzitting van [6 juni jl.](#), reclamant 3 gehoord en wil hier graag over doorspreken met de wethouder; de advisering van zienswijze 3 is ook doorgeleid naar de commissie BWB.

Voorgeschiedenis:

In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan worden de nu geldende bestemmingsplannen Hoogvliet Maasranden, "Hoogvliet Noordwest en Hoogvliet Deeldijk geactualiseerd in het licht van het meerjarenprogramma voor actualisering van bestemmingsplannen.

Deze bestemmingsplannen maken veel woningbouwontwikkelingen mogelijk. In kader van dit nieuwe bestemmingsplan zijn de ongerealiseerde ontwikkelingsmogelijkheden op milieuaspecten opnieuw onderzocht en opgenomen.

Als ongerealiseerde locatie wordt de Rietkamer (rand Oedevlietsepark) opgenomen. In het huidige geldende bestemmingsplan heeft deze locatie een globale woonbestemming. Voor deze locatie worden 90 woningen mogelijk gemaakt.

Ook zijn reeds vergunde woningbouwprojecten onder het huidige geldende bestemmingsplan opgenomen. Het gaat om Parkbuurt (137 woningen), Zuiderbaken/Dijkzone (68 woningen), Oude Wal/Mosoelweg (63 woningen), Alverstraat/Posweg (16 woningen) en Haifaweg Zuid (24 woningen), De Waaier (40 flexwoningen). Deze locaties zijn alle als bestaande situatie in het bestemmingsplan opgenomen.

Ontwikkelingen met nog lopende procedure (worden buiten het plangebied gehouden)
Baarsweg/Posweg (20 woningen): nog niet onherroepelijk.

Te bespreken stukken:

- Raadsvoorstel over Vaststelling bestemmingsplan Hoogvliet Zuidwest ([23bb002623](#)) met bijlagen:
 - Ingekomen zienswijzen en namenlijst reclamanten;
 - Ontwerpbestemmingsplan ([23bb002624](#));
 - Verbeelding ([23bb002625](#))
- Wethoudersbrief Zeegers over bestemmingsplan Hoogvliet Zuidwest met bijlage m.e.r. beoordelingsbesluit (23bb004701 en 23bb004667)

Mogelijke aandachtspunten:

Zienswijzen

Er zijn drie zienswijzen ingediend, door het Havenbedrijf Rotterdam, Deltalinqs en Frame Vastgoed Participaties ziende op vooroverleg (RAK), geluid, geur en de bestemming van bepaalde locaties.

Advies wijkraad

De wijkraad Hoogvliet heeft kennisgenomen van het bestemmingsplan.

Milieu en natuur,

Voor de ontwikkelingen is milieuonderzoek uitgevoerd naar bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluid, geurhinder, natuur/stikstof bedrijven, milieuzonering en duurzaamheid.

Er is verkennend onderzoek gedaan naar beschermde soorten planten en dieren en er is een watertoets opgesteld. Aan de hand van verkeersgegevens blijkt dat de ontwikkelingen nagenoeg geen invloed hebben op de luchtkwaliteit. De nieuwe geluidgevoelige situaties voldoen aan het Rotterdamse ontheffingsbeleid. Uit onderzoeken (nav. 'Porthos') blijkt dat er geen bezwaren zijn bij de voorgestelde ontwikkelingen rond stikstof en Natura 2000-gebieden (ambtshalve wijziging A5).

Milieueffectrapportage (m.e.r.)

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat de nieuwe ontwikkelingen geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu worden verwacht. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet noodzakelijk.

Geluid

Het merendeel van de beschreven onderzochte locaties is inmiddels niet meer relevant voor het bestemmingsplan, omdat deze locaties reeds zijn vergund of niet worden gerealiseerd. Op basis hiervan wordt de geluidsparagraaf 6.4 met ambtshalve wijziging A.1 aangepast en op basis daarvan worden in het definitieve Hogere Waarden besluit alleen voor de locaties Rietkamer (ZW2) en Gebbeweg (ZW6) hogere waarden vastgesteld.

Financiële consequenties:

Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast, bij vaststelling hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Verdere procedure:

Raadsbehandeling is voorzien op 7 september 2023. U kunt aangeven of u de behandeling als hamerstuk (A), als kort bespreekpunt (B) of als inhoudelijk debat (C) wilt voeren.