

Aan : Commissie BWB
Datum : 1 december 2022
Betreft : Raadsvoorstel vaststelling
bestemmingsplan Kern en Plassen
Vergadering : Commissievergadering op 7 december
2022

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

Doel van de bespreking:

Het raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Kern en Plassen is ter advisering geagendeerd. U wordt ook gevraagd te adviseren over nog enkele openstaande ingediende zienswijzen.

Hoorzitting 4 oktober en vergaderingen van 12 oktober en 16 november 2022

De subcommissie heeft [tijdens de hoorzitting van 4 oktober jl.](#) 15 reclamanten en een inspreker gehoord tijdens de hoorzitting. Ook heeft de subcommissie de wethouder verzocht voorafgaand aan de commissiebespreking van 12 oktober jl. te informeren ([22bb6526](#)) over zekerheid dat recht van overpad blijft bestaan (naar aanleiding van zienswijze 17). Over de zienswijzen is tijdens de hoorzitting grotendeels geadviseerd conform het voorstel van het college met uitzondering van zienswijzen die zien op "de Strekkade", (transformatie) detailhandel en botenhuizen waarvan de advisering is doorgeleid naar de commissie BWB voor commissiebespreking.

De commissie heeft tijdens [op 12 oktober jl.](#) besloten om de bespreking aan te houden naar aanleiding van enkele wijzigingsvoorstellen op het ontwerpbestemmingsplan zoals voorgelegd is over de (gedeeltelijke) bestemming van de Bergse Dorpsstraat en de eventuele (al dan niet substantiële) gevolgen hiervan en heeft verzocht om hierover ook met de wethouder Economie in gesprek te gaan alvorens een besluit te kunnen nemen over het bestemmingsplan. Tijdens de voortgezette vergadering op [16 november jl.](#) is besloten om de advisering op de zienswijzen aan te houden tot 7 december, in afwachting van verduidelijking op enkele punten over de rechtspositie van betrokken organisaties in participatietrajecten en de kaart met toelichting op het vitale kernenbeleid en de panden waarvan de bestemming detailhandel wordt voorgesteld te schrappen ([22bb007765](#) en [22b007766](#)).

Voorgeschiedenis:

Het plangebied voor het bestemmingsplan Kern en Plassen ligt midden in Hillegersberg-Schiebroek en omvat het winkelgebied Hillegersberg, de Bergse Achterplas, Bergse Voorplas, de Straatweg en de woonwijk Oud Hillegersberg. Met het nu voorliggende bestemmingsplan



Blad: 2/3

Datum: 1 december 2022

wordt het huidige bestemmingsplan geactualiseerd met de vastlegging van geldende plannen en wordt duidelijkheid verschaft over bouwmogelijkheden rond bijvoorbeeld botenhuizen, aanlegsteigers en recreatiewoningen. Er wordt ruimte gemaakt voor transformatie in het voormalig winkelgebied en landschappelijke en cultuurhistorische waarden krijgen extra bescherming.

Te bespreken stukken:

- Raadsvoorstel over Vaststelling bestemmingsplan Kern en Plassen ([22bb005005](#) met bijlagen:
 - Ingekomen zienswijzen en namenlijst reclamanten;
 - Ontwerpbestemmingsplan ([22bb005006](#));
 - Verbeelding ([22bb005008](#));
 - Advies gebiedscommissie Hillegersberg-Schiebroek ([22bb005011](#)).
- Wethoudersbrief over vaststelling bestemmingsplan Kern en Plassen (22bb006526)
- Wethoudersbrief Simons over bestemmingsplan Kern en Plassen - detailhandel zuidelijk deel Bergse Dorpsstraat (22bb008091)
- Wethoudersbrief Zeegers over rechtspositie betrokken organisaties (22bb00...) (volgt)
- Commissieadvies subcommissie Bestemmingsplannen over vaststelling bestemmingsplan Kern en Plassen
- Advisering zienswijzen bestemmingsplan Kern en Plassen

Daarbij betrekken:

- Afschrift brief Wijkraad Hillegersberg over ontwerpbestemmingsplan Kern en Plassen (22bb006517)
- Brief van De Bok Roijers Gasseling Advocaten over de rechtmatigheid van huidige overkapping voor de stalling van boot (22bb006449)

Mogelijke aandachtspunten:

Advies gebiedscommissie Hillegersberg-Schiebroek

De gebiedscommissie Hillegersberg-Schiebroek heeft met name geadviseerd over het beeldkwaliteitsplan botenhuizen en het winkelgebied "Bergse Dorpsstraat". Het [advies](#) is als bijlage 5 toegevoegd bij het raadsvoorstel. De wijkraad is geattendeerd op de commissiebespreking.

Blad: 3/3

Datum: 1 december 2022

Milieueffectrapportage (m.e.r.)

De beoogde ontwikkeling zou niet tot nadelige gevolgen voor het milieu leiden waardoor er geen m.e.r.-beoordeling benodigd zou zijn en hoeft er geen m.e.r.-beoordelingsbesluit worden vastgesteld. Dit is toegelicht op pagina 67 van het ontwerpbestemmingsplan ([22bb005006](#)), bijlage 1 van het raadsvoorstel.

Geluid

De geluidsbelasting van wegverkeer overschrijdt op enkele locaties voorkeursgrenswaarden ten aanzien van wegverkeerslawaaï. Hiervoor dient een besluit hogere waarden Wet geluidhinder te worden genomen. Het concept heeft tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen.

Zienswijzen

Er zijn uiteenlopende zienswijzen ingediend door of namens omwonenden, ondernemers en belanghebbenden in het gebied. Zij gaan in op transformatiemogelijkheden voor detailhandel en horeca, cultuurhistorische waarden en het bestemmen van boothuizen, steigers en woningen (uitbreiden).

Beeldkwaliteitsplan boothuizen Bergse Plassen

Het beeldkwaliteitsplan boothuizen Bergse Plassen door het college op 12 juli 2022 vastgesteld, dit is niet aan de raad aangeboden.

Gebiedskoersen Detailhandel Rotterdam 2022-2025

Op 18 januari 2022 heeft het college de Gebiedskoersen Detailhandel Rotterdam 2022-2025 ([22bb375](#)) vastgesteld.

Financiële consequenties:

Omdat het bestemmingsplan met een voornamelijk consoliderend karakter betreft, zou een exploitatieplan in de zin van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) niet vereist zijn.

Verdere procedure:

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