



Aan de gemeenteraad

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Bij deze berichten wij u dat wij besloten hebben het ontwerpbestemmingsplan 'Katendrecht' ter inzage te leggen.

Het bestemmingsplan zit in de volgende fase: ▼			
Startfase	Concept- en ontwerpfase	Vaststellingsfase	Beroepsfase

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

Het Meerjarenprogramma voor de actualisering van bestemmingsplannen.

Toelichting:

Op Katendrecht zijn in de toekomst verschillende grote ontwikkelingen. Het ontwerpbestemmingsplan Katendrecht is echter een actueel bestemmingsplan voor de huidige situatie: het maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De ontwikkelingen zijn nog niet ver genoeg om meegenomen te kunnen worden in het bestemmingsplan. Voor de nieuwe ontwikkelingen worden dan afzonderlijke ruimtelijke procedures (projectbestemmingsplan of omgevingsvergunning) per ontwikkeling gevolgd. In het nieuwe bestemmingsplan worden wel de reeds gerealiseerde projecten opgenomen. Daarnaast worden die projecten opgenomen waarvoor de vergunningen al verleend zijn.

Aanleiding

Nu gelden voor Katendrecht drie bestemmingsplannen. Dat zijn: Katendrecht - Kern, Katendrecht Zuid en Katendrecht-Pols. Deze bestemmingplannen zijn niet meer actueel. Deze vigerende bestemmingsplannen Katendrecht Zuid en Katendrecht-Pols zijn nu nog



hoofdzakelijk globale bestemmingsplannen. Deze waren bedoeld om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Deze ontwikkelingen zijn inmiddels in Katendrecht Zuid grotendeels, en in Katendrecht-Pols voor een deel gerealiseerd.

Dit nieuwe ontwerpbestemmingsplan Katendrecht is dus een actualisatie, opgesteld in het kader van het Meerjarenprogramma actualisering bestemmingsplannen. Hierin zijn dus de gerealiseerde ontwikkelingen opgenomen.

In Katendrecht spelen nog steeds verschillende grote ontwikkelingen. De plannen hiervoor zijn echter nog niet ver genoeg ontwikkeld om ze al in dit ontwerpbestemmingsplan op te kunnen nemen. Daarom zijn de locaties van de meeste nieuwe ontwikkelingen buiten de plangrenzen van dit ontwerpbestemmingsplan Katendrecht gelaten. Voor deze ontwikkelingen volgt zodra deze ver genoeg zijn, aparte planologische kaders en besluitvorming.

Plangrenzen

Het plangebied betreft het grootste deel van het schiereiland Katendrecht. Het plangebied wordt in het oosten begrensd door de Hillelaan en de Maashaven Oostzijde. In het zuiden en westen loopt de plangrens door de Maashaven, en in het noorden ligt de plangrens in de Nieuwe Maas en ten zuiden van de Rijnhaven. Door de plangrens van het nieuwe bestemmingsplan Katendrecht op de oever van de Rijnhaven te leggen vallen zowel de Rijnhavenbrug als de ontwikkelingen die in beeld zijn voor de oostkant van de Rijnhaven geheel binnen het nieuwe bestemmingsplan Kop van Zuid. Het deel van de Maashaven waar het Nelson Mandelapark is voorzien wordt buiten het bestemmingsplan gelaten. Dit geldt eveneens voor het terrein van het bedrijf Codrico en de andere ontwikkellocaties in het gebied Pols-noord, en voor de Scharnierlocatie in het westen van Katendrecht.

Ligging plangebied:





Detailhandel

De gemeente heeft de ambitie om de pols van Katendrecht ten noorden van de Brede Hilledijk samen met het zuidelijke blok van de Rijnhavenontwikkeling als een nieuwe winkelconcentratie te ontwikkelen. Enerzijds omdat het aanbod aan detailhandel voor de dagelijkse boodschappen onvoldoende is voor de (toekomstige) bewoners. En anderzijds voor een aanbod aan niet-dagelijkse detailhandel aanvullend aan het aanbod in de binnenstad, als onderdeel van de sprong van de binnenstad naar Zuid. Het beoogde programma aan detailhandel is deels vergund en conform de vergunning opgenomen in het bestemmingsplan Katendrecht: in The View fase 1 6.100 m² aan detailhandel en in Santos (het designwarenhuis Stilwerk) 4.200 m² aan detailhandel.

Voor het nieuwe programma van 8.000 m² aan detailhandel is de intentie om dit mogelijk te maken met de ruimtelijke procedures die per ontwikkeling gevoerd zullen worden voor de geplande ontwikkelingen in Pols-Noord (o.a. Codrico). Voor dit programma is reeds een aanvraag ingediend bij de provincie Zuid-Holland. In het eerste kwartaal van 2023 wordt een reactie vanuit de provincie verwacht. De eerste signalen stemmen hoopvol.

In de rest van Katendrecht maakt het bestemmingsplan, conform het gemeentelijk beleid) alleen detailhandel mogelijk waar dit aanwezig is. Daarmee maakt het ontwerpbestemmingsplan Katendrecht aanzienlijk minder detailhandel mogelijk dan op basis van de drie geldende bestemmingsplannen gerealiseerd kan worden.

Cultuurhistorie

Voor het plangebied is een Cultuurhistorische verkenning opgesteld, na een uitgebreide beschrijving van de historie van het plangebied, is hierin ook een waardering gemaakt van de belangrijkste cultuurhistorische waarden van het gebied. Katendrecht is een unieke wijk, niet alleen voor Rotterdam. Het is in ieder geval in Noordwest-Europa het enige historische havendistrict dat is gelegen op een schiereiland midden in binnenstedelijk havengebied, waar vanaf de aanleg een woonbuurt en havenbedrijvigheid gecombineerd zijn geweest. Deze eenheid van woonwijk en omringende havenfaciliteiten en havenbedrijven, in langgerekte stroken tegen de Kern aangeschoven is het belangrijkste ruimtelijke kenmerk van Katendrecht. Tegenwoordig is nog een van de twee historische havenstroken overgebleven, de Rijnhaven Zuidzijde ten noorden van Katendrecht Kern. De cultuurhistorisch waardevolle panden in deze twee gebieden (havenstrook en kern) hebben ter bescherming de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' gekregen, met daarin een verbod om zonder vergunning van het college te slopen.

Milieu en natuur

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maar biedt binnen gemengde bestemmingen wel de mogelijkheid het huidige gebruik van (de begane grond van) bestaande panden om te zetten naar woningen. Naar deze mogelijkheden (die bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan gelden als nieuwe geluidgevoelige situaties) is een geluidonderzoek uitgevoerd. Waar geluidbelastingen boven de voorkeurswaarden zijn berekend zullen deze als hogere waarden worden vastgesteld. Daarnaast is onderzoek gedaan naar luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemkwaliteit, natuur en bedrijven en milieuzonering.



Verantwoording groepsrisico

Het groepsrisico vanwege het transport te water (de enige relevante risicobron) is zeer laag (0,001 maal de oriëntatiewaarde), zodat met een lichte verantwoording van het groepsrisico kan worden volstaan. Dit lage groepsrisico wordt als verantwoord gezien, mede omdat het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk maakt en daardoor geen effect heeft op de hoogte van het groepsrisico.

Beoordeling milieueffectrapportage

Het bestemmingsplan Katendrecht maakt alleen functieverandering binnen (de begane grond van) bestaande panden mogelijk. Dit kan niet worden gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject of andere activiteit zoals omschreven in het Besluit m.e.r. De mogelijkheden voor functieverandering in het bestemmingsplan Katendrecht kunnen niet worden gezien als een samenhangend project met de ontwikkelingen op Katendrecht die niet met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Daarom hoeft er (conform het advies van de DCMR) voor dit bestemmingsplan geen m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen. Omdat op het terrein van Provimi bedrijfsactiviteiten t/m milieucategorie 3.2 mogelijk worden gemaakt (en het bestemmingsplan daarmee kaderstellend is voor mogelijke toekomstig m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten) is er wel een planm.e.r.-beoordeling nodig. Deze beoordeling is opgenomen in paragraaf 6.2 van het bestemmingsplan, een apart besluit is voor een planm.e.r.-beoordeling niet nodig.

Duurzaamheid

Het bestemmingsplan Katendrecht maakt geen nieuwbouwontwikkelingen mogelijk, op de begane grond van bestaande panden kan de huidige functie wijzingen naar o.a. woningen. Voor het bestemmingsplan zelf is duurzaamheid daarom geen sturend thema, daarvoor is de bouwplanfase het geëigende moment. Het Rotterdamse kwaliteitsbeleid wonen is van toepassing op nieuwbouwprojecten en bij transformaties, waarbij de functie wijzigt naar wonen. Het kwaliteitsbeleid zal initiatiefnemers van in dit geval transformatieplannen van tevoren duidelijk maken welke elementen de gemeente van belang acht voor het realiseren van woningbouw met toekomstwaarde. Zie voor duurzaamheid ook paragraaf 4.1.2 in het bestemmingsplan.

Participatie

Voor bewoners en andere geïnteresseerden komt er een informatieavond (inloopavond) over het ontwerpbestemmingsplan. Deze wordt gehouden in de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt. We organiseren deze avond in overleg met de wijkregisseur van de wijkraad. Over het ontwerpbestemmingsplan, de procedure en de inloopavond worden bewoners en geïnteresseerden geïnformeerd via:

- een kennisgeving in het Gemeenteblad (met op de website Ruimtelijkeplannen.nl een link naar deze kennisgeving);
- een kennisgeving op de website www.overheid.nl;
- een advertentie in De Havenloods.

Iedereen kan een zienswijze indienen in de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt. In overleg met een communicatieadviseur Katendrecht bekijken we hoe we - in aanvulling op bovenstaande manieren - de bewoners van Katendrecht en andere belangstellenden kunnen laten weten wanneer het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt en wat de datum van de inloopavond is.



Op 17 en 21 november 2022 waren er twee informatiedagen voor belangstellenden over de verschillende ontwikkelingen die op Katendrecht spelen. Daarbij was er ook informatie over de procedure rond het bestemmingsplan Katendrecht. Daarbij is uitgelegd dat het om een actueel bestemmingsplan voor de huidige en vergunde situatie gaat, waarin de nieuwe ontwikkelingen niet konden worden opgenomen.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Het bestemmingsplan Katendrecht maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Wel zijn enkele gemengde bestemmingen met mogelijkheden tot functieverandering binnen (de begane grond van) bestaande panden uit de oude (thans geldende) bestemmingsplannen overgenomen. Het overnemen van deze bestaande rechten heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. Het bestemmingsplan Katendrecht is gezien het bovenstaande financieel uitvoerbaar. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

A. Aboutaleb