

Annotatie

Griffie
Subcommissie Bestemmingsplannen
Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Aan : Subcommissie Bestemmingsplannen
Datum : 16 mei 2023
Betreft : Ontwerpbestemmingsplan Hoogvliet
Zuidwest

Van: Madhoe Binda
Telefoon: 06 39 11 61 27
E-mail: mrd.binda@griffie.rotterdam.nl
Ons kenmerk: 23bb003115

Vergadering : Hoorzitting op 6 juni 2023

Doel van de bespreking:

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

Er zijn 3 zienswijzen ingediend.

Voorgeschiedenis:

In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan worden de nu geldende bestemmingsplannen "Hoogvliet Maasranden", "Hoogvliet Noordwest" en "Hoogvliet Deeldijk" worden geactualiseerd in 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 allen 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;

Blad: 2/3

Datum: 16 mei 2023

- Ontwerpbestemmingsplan ([23bb002624](#));
- Verbeelding ([23bb002625](#));

Mogelijke aandachtspunten:

Zienswijzen

Er zijn 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:



Blad: 3/3

Datum: 16 mei 2023

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

Verdere procedure:

Raadsbehandeling is voorzien op 22 juni 2023. U kunt hierbij aangeven of u het onderwerp wilt agenderen als hamerstuk, kort bespreekstuk of inhoudelijk debat.

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 14 juni 2023.