

Aan:
de gemeenteraad

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan 'Groenenhagen – Tuinenhoven'.

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

1. NL.IMRO.0599.BP1102GroenhTuinh-on01 met bijbehorende ondergrond in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Op grond van artikel 14 van de Verordening inspraak, burgerinitiatief en referenda Rotterdam 2014 melden wij u dat het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan onderwerp van een referendum kan zijn.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan krijgt het gebied een actueel planologisch kader. De vorm van het kader voldoet aan de landelijke technische eisen.

Het bestemmingsplan zit in de volgende fase:

▼			
Startfase	Concept- en ontwerpfase	Vaststellingsfase	Beroepsfase

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

Dit bestemmingplan maakt deel uit van het programma ter actualisering van de Rotterdamse bestemmingsplannen.

Toelichting:

Aanleiding

Op 16 april 2019 hebben wij besloten tot het opstellen van een nieuw bestemmingsplan en het voeren van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) inzake het concept ontwerpbestemmingsplan 'Groenenhagen – Tuinenhoven'.



Plangrenzen

Het plangebied 'Groenenhagen – Tuinenhoven' is onderdeel van de wijk Groot-IJsselmonde en maakt deel uit van de naoorlogse tuinsteden in Rotterdam-Zuid. Het plangebied ligt tussen de A16, de Groeninx van Zoelenlaan, de Groene Tuin en de Adriaan Volkerlaan.



Ontwikkelingen

In 2000 is gestart met een forse herstructurering waarbij de portieketageflats langs de A16, zorgcentrum de Hagenburgh en de duplexwoningen langs de Noorderhagen zijn gesloopt. In totaal zijn er in 'Groenenhagen – Tuinenhoven' rond 800 woningen gesloopt. Begin 2020 zijn hiervoor circa 450 nieuwe woningen gerealiseerd. Verder staan er op dit moment nog zo'n 150 woningen op de planning, in concrete en in minder concrete plannen. Alleen de voldoende concrete plannen zijn in het ontwerpbestemmingsplan meegenomen.

De volgende ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt:

1. Nieuwbouw Noorderhagen
Een strook met eengezinswoningen op de locatie 'De Spechten';
2. Beschermen beeldbepalende objecten cultuurhistorie
De cultuurhistorische verkenning heeft waardevolle beeldbepalende objecten aangewezen. Deze objecten krijgen een dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie 2, zodat er een drempel opgeworpen wordt tegen sloop.

Milieu/stikstof

Het college heeft op 19 mei 2020 besloten dat er geen belangrijke nadelige gevolgen zijn voor het milieu die het maken van een milieueffectrapport dan wel een milieueffectrapportage rechtvaardigen.

Aan de hand van verkeersgegevens blijkt dat de ontwikkelingen in het bestemmingsplan nagenoeg geen invloed hebben op de luchtkwaliteit. De nieuwe geluidgevoelige situaties voldoen aan het Rotterdamse ontheffingsbeleid. Met overig milieuonderzoek en de watertoets is aangetoond dat er geen bezwaren zijn bij de voorgestelde ontwikkelingen.

Met een voortoets is berekend dat de ontwikkelingen in het plan geen knelpunt opleveren rond stikstof en Natura 2000-gebieden.

Nieuwe geluidgevoelige situaties

Voor de beoogde nieuwe geluidgevoelige situaties dienen krachtens de Wet geluidhinder hogere grenswaarden te worden vastgesteld met het oog op het wegverkeer. Het ontwerpbesluit tot vaststellen van hogere waarden heeft gelijktijdig



met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen en doorloopt een eigen vaststellingsprocedure. Het besluit zal als bijlage bij het vastgestelde bestemmingsplan worden opgenomen.

Verantwoording groepsrisico externe veiligheid

In het bestemmingplan Groenenhagen - Tuinenhoven is aandacht besteed aan het aspect zelfredzaamheid en hulpverlening (de VRR adviseert). De groepsrisico's geven geen beperkingen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen. Bij de definitieve inrichting van de ontwikkelingen dient ten aanzien van de blusvoorzieningen en bereikbaarheid door hulpdiensten advies te worden gevraagd bij de Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond. Hiermee zijn de groepsrisico's volgens het bestuur van Rotterdam verantwoord.

Participatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Vanwege de maatregelen in verband met het coronavirus is er geen informatieavond gehouden. Wel kon men contact opnemen met de projectleider om in overleg te zoeken naar mogelijkheden voor extra toelichting op het plan. Van die mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Advisering Gebiedscommissie gebied

De Gebiedscommissie IJsselmonde heeft in haar vergadering van 14 juli 2020 een advies over het ontwerpbestemmingsplan vastgesteld. De gebiedscommissie adviseert positief op het ontwerpbestemmingsplan en vraagt om het advies over te nemen.

Reactie op het advies:

Wij danken de gebiedscommissie voor dit advies.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 5 juni 2020 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingekomen.

Ambtshalve voorgestelde aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan

A1 Voorwaarden hogere waarden besluit opnemen in regels Woongebied

Er is nog geen concreet bouwplan voor de ontwikkellocatie Noorderhagen. Daarom is op basis van het huidige onderzoek niet te zeggen of overal wordt voldaan aan de regels van het Rotterdamse ontheffingsbeleid. In de regels van het hogere waarden besluit is de mogelijkheid voor een ontheffing opgenomen.



Het direct opnemen van deze regels in de bestemming 'Woongebied' maakt meer duidelijk wat de regels voor woningen op deze locatie zijn. Wij stellen u voor om het ontwerp als volgt aan te passen:

Regels: art 26.2.2 aan te vullen met een lid f. luidende:

f. Ten minste een slaapkamer dient aan de minst geluidbelaste zijde te worden gesitueerd. Andere geluidsgevoelige ruimten dienen zo veel mogelijk aan de minst geluidbelaste gevel te worden gesitueerd.

In artikel 26 een sublid 26.3 in te voegen luidende:

26.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen gemotiveerd afwijken van het bepaalde in lid 26.2.2 sub e.. Een afwijking kan gemotiveerd worden door de stedenbouwkundige structuur, bezonning, oriëntatie geluidbronnen en het bieden van compensatie. Compensatie moet bijdragen aan een verbetering van het woon- en leefklimaat.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Het bestemmingsplan legt overwegend de huidige planologische mogelijkheden vast. Voor de ontwikkelingen geldt dat het gemeentelijk kostenverhaal wordt gedekt uit de grondopbrengsten. Derhalve is sprake van haalbare ontwikkelingen en hoeft bij de vaststelling van dit bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

A. Aboutaleb

Bijlagen:

Dit raadsvoorstel bevat de volgende bijlagen:

- Bijlage 1: ontwerpbestemmingsplan 'Groenenhagen – Tuinenhoven';
- Bijlage 2: verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan;
- Bijlage 3: advies Gebiedscommissie IJsselmonde d.d. 14 juli 2020.



Ontwerpbesluit:

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 september 2020
(raadsvoorstel nr. *dit vult de griffie later in*);

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

1. het bestemmingsplan 'Groenenhagen – Tuinenhoven',
NL.IMRO.0599.BP1102GroehTuinh-on01 met bijbehorende ondergronden in
elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester
en wethouders;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van "Dit vult griffie later in"

De griffier,

De voorzitter,



Bestemmingsplan 'Groenenhagen- Tuinenhoven'

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 september 2020
(raadsvoorstel nr. 20bb10301);

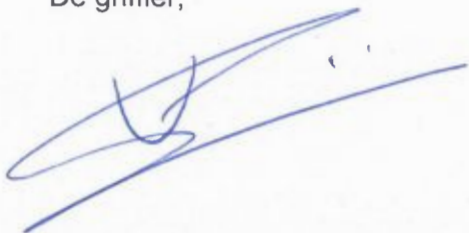
gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

1. het bestemmingsplan 'Groenenhagen – Tuinenhoven',
NL.IMRO.0599.BP1102GroehTuinh-on01 met bijbehorende ondergronden in
elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester
en wethouders;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 15 oktober 2020.

De griffier,



De voorzitter,

