

B Bespreekstuk

Wethouder Stedelijke Ontwikkeling en Integratie (SO)

B13 - 1

Onderwerp:

Vaststelling wijzigingsplan "Hof van Pernis "

Gevraagde beslissing:

Te besluiten:

1. De ingediende zienswijzen onder 1, 2.1, 3.4, 4.1 en 5 gegrond te verklaren;
2. De ingediende zienswijzen 2.3, 2.5, 3.1, 3.2, 3.3, 3.5 en 4.2 ongegrond te verklaren;
3. De ingediende zienswijzen 2.2, 2.4, 2.6 voor kennisgeving aan te nemen
4. Het wijzigingsplan "Hof van Pernis" gewijzigd vast te stellen, conform bijgevoegd voorstel (bijlage 5).

Financiële consequenties:

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief. In het kader van deze ontwikkeling is met de ontwikkelaar een overeenkomst gesloten, waarmee alle gemeentelijke kosten gedekt zijn. De kosten in verband met de realisatie alsmede eventuele planschadekosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

Personele consequenties:

Geen.

(gekwalificeerd) advies gebiedscommissie:

Er is met de gebiedsdirecteur afgestemd dat er geen gekwalificeerd advies gevraagd hoeft te worden bij de gebiedscommissie.

Juridische aspecten:

De agendapost is beoordeeld en akkoord bevonden door Juridische Zaken SO. Van bijzondere juridische aspecten is niet gebleken.



(Docloods)

Relevante beleidskaders:

- Bestemmingsplan Pernis;
- Stap 3-besluit Pernis;
- Stadsvisie Rotterdam.

Adviezen:

BCO/BPA: akkoord

Middelen en Control: akkoord

Communicatie/Voorlichtingsaspecten:

Concepttekst B&W-bericht:

Burgemeester en wethouders hebben besloten het wijzigingsplan "Hof van Pernis" vast te stellen. Het wijzigingsplan omvat het binnenterrein Ozingastraat-Pastoriedijk.

Verdere procedure:

- Publiceren bekendmaking;
- Inwerkingtreding en onherroepelijk worden van het wijzigingsplan, afhankelijk van eventueel beroep bij de Raad van State.

Toelichting:

Het wijzigingsplan "Hof van Pernis" is de uitwerking van de wijzigingsbevoegdheid voor het binnenterrein Ozingastraat-Pastoriedijk in het bestemmingsplan "Pernis". Het maakt de bouw mogelijk van maximaal 12 woningen, in 2 bouwlagen met kap, met een maximale bouwhoogte van 11 meter. Op grond van het stap 3-besluit Pernis dient binnen het wijzigingsgebied 50% groen gerealiseerd te worden.

In het ontwerp wijzigingsplan waren de in het wijzigingsgebied aanwezige privétuinen bestemd als groen. Naar aanleiding van de



ingediende zienswijzen is gebleken dat de bestaande tuinen nog steeds privétuinen zijn.

Naar aanleiding van de zienswijzen wordt voorgesteld het wijzigingsplan aan te passen waarbij deze privétuinen de bestemming 'Tuin' hebben krijgen en de toelichting daarop aan te passen. Verder wordt voorgesteld om in de bestemmingsplanregels, bij de bestemming 'Tuin' en de bestemming 'Wonen' op te nemen hoeveel m2 per tuin onverhard dient te blijven. Met de eigenaren van de privétuinen die een zienswijze hebben ingediend is uitvoerig overleg geweest over deze wijze van bestemmen.

Participatie

Op 13 september 2016 is er een informatiebijeenkomst gehouden voor de bewoners.

Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 9 september 2016 tot en met 13 oktober 2016 ter inzage gelegen.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan zijn er door 5 reclamanten zienswijzen ingediend.

Voor een samenvatting van de zienswijzen, het commentaar en voorgestelde conclusie daarop wordt verwezen naar de zienswijzenrapportage (bijlage 5).

Bijlagen:

1. Ontwerp wijzigingsplan "Hof van Pernis" met verbeelding;
2. Aangepast wijzigingsplan "Hof van Pernis" met verbeelding;
3. Ingekomen zienswijzen;
4. Namenlijst reclamanten;
5. Zienswijzenrapportage.

Cluster	: Stadsontwikkeling
Registratienummer cluster	: 17/0016764
Steller	: K. Dalmis
Telefoonnummer Steller	: 4903
E-mail Steller	: kn.dalmis@rotterdam.nl

