



Aan de gemeenteraad

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

1. het bestemmingsplan "Noordereiland", NL.IMRO.0599.BP1120Noordereiland-on01 met bijbehorende ondergrond BGT_129566, BGT_130565, BGT_130566, BGT_130567, BGT_131566 en BGT_131567 in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

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:

Het meerjarenprogramma voor de actualisering van bestemmingsplannen.

Toelichting:

Aanleiding

Het nu geldende bestemmingsplan is niet meer actueel. Het opstellen van het bestemmingsplan gebeurt in het kader van het Meerjarenprogramma ter actualisering van bestemmingsplannen. Doelstelling van de actualisatie is een vastgesteld bestemmingsplan, waarin de planologische en juridische kaders voor de ruimtelijke ordening in het gebied zijn verankerd.



Begrenzing plangebied

Het plangebied Noordereiland ligt in gebied Feijenoord. Het plangebied Noordereiland ligt tussen de Nieuwe Maas en de Koningshaven. De noordelijke begrenzing ligt halverwege de Nieuwe Maas evenwijdig aan de Maaskade. Het plangebied kruist hiermee de Willemsbrug.

De zuidelijke begrenzing ligt in de Koningshaven en loopt evenwijdig aan de Prins Hendrikkade met een uitloper rondom de Koninginnebrug, de voormalige spoorbrug de Hef en de ondergrondse spoortunnel. Aan de westelijke punt van het eiland wordt de begrenzing gevormd door het water langs het Prinsenhoofd. De oostelijke punt door het water langs het Antwerpse Hoofd.



Ontwikkelingen

Het bestemmingsplan voor Noordereiland maakt geen nieuwe bouwontwikkelingen mogelijk. Het legt de bestaande situatie vast.

De al vergunde en gerealiseerde ontwikkelingen zijn rechtstreeks opgenomen in het bestemmingsplan.

De ongebruikte ontwikkelingsmogelijkheden uit het huidige bestemmingsplan zijn voor zo ver mogelijk overgenomen en opnieuw onderzocht op milieuaspecten.

Milieu en natuur

Dit bestemmingsplan staat geen nieuwe ontwikkelingen toe. Het is dan ook niet nodig om nadere onderzoeken op het gebied van milieu en natuur uit te voeren.

Beoordeling milieueffectrapportage

Dit bestemmingsplan staat geen nieuwe ontwikkelingen toe. Het opstellen van een milieueffectrapport voor dit bestemmingsplan is dan ook niet nodig.

Nieuwe geluidsgevoelige situaties

Het besluit tot vaststellen van hogere waarden voor de nieuwe geluidsgevoelige situaties in het bestemmingsplan 'Noordereiland', dat door directeur Stedelijke Inrichting namens het college is genomen, zal als bijlage in het vastgestelde bestemmingsplan worden opgenomen.



Duurzaamheid

Het bestemmingsplan Noordereiland 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.

Participatie

In het kader van het vooroverleg is het concept toegezonden aan de gebruikelijke overlegpartners.

De ontvangen reacties hadden betrekking op detailhandel en op het aspect externe veiligheid. Aan de opmerkingen kon worden tegemoetgekomen. Voor commentaar op de reacties wordt verwezen naar hoofdstuk 9 van de toelichting.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is een informatieavond gehouden in overleg met de wijkraad. Bewoners en geïnteresseerden zijn geïnformeerd via een huis-aan-huisblad en de landelijke website. Door eenieder kon een zienswijze ingediend worden in de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag.

Advies wijkraad.

De wijkraad Noordereiland heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een reactie in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan 'Noordereiland'.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van vrijdag 18 november 2022 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

Ambtelijke voorgestelde aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan

A1.

Wij stellen u voor om ondergeschikte, redactionele wijzigingen in het bestemmingsplan door te voeren, welke geen juridische gevolgen hebben voor de uitvoering van het plan.

A2. Toevoeging in artikel 4.3 (specifieke gebruiksregels) bij Gemengd-1.

In artikel 4.3 wordt artikel 4.3.6 toegevoegd. Dit luidt als volgt:

'4.3.6 Hoog-risico biologisch laboratorium.

Ten aanzien van het bepaalde in lid 4.1 geldt dat een nieuw hoog-risico biologisch laboratorium niet is toegestaan'.



A3. Toevoeging in artikel 4.4 (afwijken van de gebruiksregels) bij Gemengd-1.

In het ontwerpbestemmingsplan staat in artikel 4.4.: 'Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 onder c terzake van toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmee naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn'.

Dit kan blijven staan met het kopje erboven: '*4.4.1 Afwijken ten behoeve van toegestane bedrijfsactiviteiten*'.

Het artikel dient als volgt aangevuld te worden:

4.4.2 Afwijken ten behoeve van hoog-risico biologisch laboratorium.

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.3.5 alvorens deze omgevingsvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de VRR en de GGD, waarbij VRR en GGD hun advies baseren op het "Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond".

4.4.3 Afwijken ten behoeve van realiseren woningen.

Burgemeester en wethouders kunnen - gehoord de milieudeskundige - bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.3.2. terzake van de in het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder opgenomen voorwaarden, indien sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

A3. Wijziging 4.3.2 Realiseren woningen bij Gemengd-1.

In artikel 4.3.2 staat het volgende:

'Ten aanzien van het bepaalde in lid 4.1 geldt dat woningen waarvoor hogere waarden zijn vastgesteld in het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder dat als bijlage P.M. bij de regels is gevoegd, uitsluitend zijn toegestaan als wordt voldaan aan de in dit besluit opgenomen voorwaarden'.

PM kan hier gewijzigd worden in '4'.

A4. Toevoeging in artikel 5.3 (specifieke gebruiksregels) bij Gemengd-2.

In artikel 5.3 wordt artikel 5.3.4 toegevoegd. Dit luidt als volgt:

'5.3.4 Hoog-risico biologisch laboratorium.

Ten aanzien van het bepaalde in lid 5.1 geldt dat een nieuw hoog-risico biologisch laboratorium niet is toegestaan'.

A5. Wijzigingen in artikel 5.4 (afwijken van de gebruiksregels) bij Gemengd-2.

In artikel 5.4 staat het volgende:

'Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.3.1 onder b en Bijlage 2 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmee naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn'.



Bovenstaande wordt uit het artikel verwijderd.

Het artikel wordt als volgt aangevuld:

5.4.1 Afwijken ten behoeve van realiseren woningen.

Burgemeester en wethouders kunnen - gehoord de milieudeskundige - bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.3.2 terzake van de in het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder opgenomen voorwaarden, indien sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.4.2 Afwijken ten behoeve van hoog-risico biologisch laboratorium.

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.3.4 alvorens deze omgevingsvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de VRR en de GGD, waarbij VRR en GGD hun advies baseren op het "Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond".

A6. Wijziging artikel 5.3.2 Realiseren woningen bij Gemengd-2.

In artikel 5.3.2 staat het volgende:

'Ten aanzien van het bepaalde in lid 5.1 geldt dat woningen waarvoor hogere waarden zijn vastgesteld in het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder dat als bijlage 4. bij de regels is gevoegd, uitsluitend zijn toegestaan als wordt voldaan aan de in dit besluit opgenomen voorwaarden'.

A7. Toevoeging in artikel 8 bij Maatschappelijk – 1.

In artikel 8 wordt artikel 8.3 Specifieke gebruiksregels toegevoegd.

8.3 specifieke gebruiksregels.

8.3.1 Hoog-risico biologisch laboratorium.

Ten aanzien van het bepaalde in lid 8.1 geldt dat een nieuw hoog-risico biologisch laboratorium niet is toegestaan.

Tevens wordt toegevoegd 8.4 Afwijken van de gebruiksregels.

8.4 Afwijken van de gebruiksregels.

8.4.1 Afwijken ten behoeve van hoog-risico biologisch laboratorium.

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.3.1.; alvorens deze omgevingsvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de VRR en de GGD, waarbij VRR en GGD hun advies baseren op het "Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond".

A8. Toevoeging in artikel 9 bij Maatschappelijk – 2.

In artikel 9 wordt artikel 9.3 Specifieke gebruiksregels toegevoegd.

9.3 specifieke gebruiksregels.

9.3.1 Hoog-risico biologisch laboratorium.

Ten aanzien van het bepaalde in lid 9.1 geldt dat een nieuw hoog-risico biologisch laboratorium niet is toegestaan.



Tevens wordt toegevoegd 9.4 Afwijken van de gebruiksregels

9.4 Afwijken van de gebruiksregels.

9.4.1 *Afwijken ten behoeve van hoog-risico biologisch laboratorium.*

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.3.1.; alvorens deze omgevingsvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de VRR en de GGD, waarbij VRR en GGD hun advies baseren op het "Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond".

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Het bestemmingsplan is voor het grootste deel conserverend van aard en legt hoofdzakelijk de bestaande situatie vast.

Geconcludeerd kan worden dat de ruimtelijke veranderingen op het Noordereiland, conform de ruimtelijke en programmatische uitgangspunten, zoals omschreven in het concept bestemmingsplan, financieel neutraal te realiseren zijn. Het bestemmingsplan is daarmee financieel uitvoerbaar.

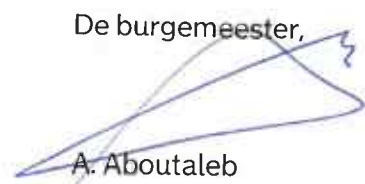
Exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro

Omdat er geen nieuwe ontwikkelingen in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, hoeft bij de vaststelling van dit bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.


De secretaris,
V.J.M. Roozen

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,


De burgemeester,
A. Aboutaleb

Bijlage(n):

Dit raadsvoorstel bevat de volgende bijlagen:

Bijlage 1: ontwerpbestemmingsplan "Noordereiland";

Bijlage 2: verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.



Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 april 2023

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

besluit:

1. het bestemmingsplan "Noordereiland", NL.IMRO.0599.BP1120Noordereiland-on01 met bijbehorende ondergrond BGT_129566, BGT_130565, BGT_130566, BGT_130567, BGT_131566 en BGT_131567 in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,

De voorzitter,