

Aan : Commissie BWB
Datum : 6 oktober 2022
Betreft : Raadsvoorstel vaststelling
bestemmingsplan Kern en Plassen
Vergadering : Commissievergadering op 12 oktober
2022

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

Doel van de bespreking:

Het raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Kern en Plassen is ter advisering geagendeerd. U wordt ook gevraagd te adviseren over nog enkele openstaande ingediende zienswijzen.

Voorgeschiedenis:

Het plangebied voor het bestemmingsplan Kern en Plassen ligt midden in Hillegersberg-Schiebroek en omvat het winkelgebied Hillegersberg, de Bergse Achterplas, Bergse Voorplas, de Straatweg en de woonwijk Oud Hillegersberg. Met het u voorliggende bestemmingsplan wordt het huidige bestemmingsplan geactualiseerd met de vastlegging van geldende plannen en wordt duidelijkheid verschaft over bouwmogelijkheden rond bijvoorbeeld botenhuizen, aanlegsteigers en recreatiewoningen. Er wordt ruimte gemaakt voor transformatie in het voormalig winkelgebied en landschappelijke en cultuurhistorische waarden krijgen extra bescherming.

De subcommissie heeft [tijdens de hoorzitting van 4 oktober jl.](#) 15 reclamanten en een inspreker gehoord tijdens de hoorzitting. Over de zienswijzen is grotendeels geadviseerd conform het voorstel van het college met uitzondering van zienswijzen die zien op "de Strekkade", (transformatie) detailhandel en botenhuizen waarvan de advisering is doorgeleid naar de commissie BWB voor commissiebespreking. Ook heeft de subcommissie de wethouder verzocht voorafgaand aan de commissiebespreking te informeren over zekerheid dat recht van overpad blijft bestaan (naar aanleiding van zienswijze 17).

Op 18 januari 2022 heeft het college de Gebiedskoersen Detailhandel Rotterdam 2022-2025 ([22bb375](#)) vastgesteld. Het beeldkwaliteitsplan boothuizen Bergse Plassen door het college op 12 juli 2022 vastgesteld, dit is niet aan de raad aangeboden.



Blad: 2/3
Datum: 6 oktober 2022

Te bespreken stukken:

- Raadsvoorstel over Vaststelling bestemmingsplan Kern en Plassen ([22bb005005](#) met bijlagen:
 - Ingekomen zienswijzen en namenlijst reclamanten;
 - Ontwerpbestemmingsplan ([22bb005006](#));
 - Verbeelding ([22bb005008](#));
 - Advies gebiedscommissie Hillegersberg-Schiebroek ([22bb005011](#)).

Mogelijke aandachtspunten:

Advies gebiedscommissie Hillegersberg-Schiebroek

De gebiedscommissie Hillegersberg-Schiebroek heeft met name geadviseerd over het beeldkwaliteitsplan botenhuizen en het winkelgebied "Bergse Dorpsstraat". Het [advies](#) is als bijlage 5 toegevoegd bij het raadsvoorstel. De wijkraad is geattendeerd op de commissiebespreking.

Milieueffectrapportage (m.e.r.)

De beoogde ontwikkeling zou niet tot nadelige gevolgen voor het milieu leiden waardoor er geen m.e.r.-beoordeling benodigd zou zijn en hoeft er geen m.e.r.-beoordelingsbesluit worden vastgesteld. Dit is toegelicht op pagina 67 van het ontwerpbestemmingsplan ([22bb005006](#)), bijlage 1 van het raadsvoorstel.

Geluid

De geluidsbelasting van wegverkeer overschrijdt op enkele locaties voorkeursgrenswaarden ten aanzien van wegverkeerslawaaï. Hiervoor dient een besluit hogere waarden Wet geluidhinder te worden genomen. Het concept heeft tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen.

Zienswijzen

Er zijn uiteenlopende zienswijzen ingediend door of namens omwonenden, ondernemers en belanghebbenden in het gebied. Zij gaan in op transformatiemogelijkheden voor detailhandel en horeca, cultuurhistorische waarden en het bestemmen van boothuizen, steigers en woningen (uitbreiden).

Financiële consequenties:

Omdat het bestemmingsplan met een voornamelijk consoliderend karakter betreft, zou een exploitatieplan in de zin van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) niet vereist zijn.



Blad: 3/3
Datum: 6 oktober 2022

Verdere procedure:

Raadsbehandeling is voorzien op 20 oktober 2022. U kunt hierbij aangeven of u het onderwerp wilt agenderen als hamerstuk (A), kort bespreekstuk (B) of inhoudelijk debat (C).