



Van: Corrie Wieles
Telefoon: 06 – 103 53 905

Ons kenmerk: M2211-2503 - 22bo7285
Bijlage(n): 1

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan
'Bovenstraat 127, 129 (A/B), 131

Datum: B&W 20 december 2022

Aan de gemeenteraad

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

- Het bestemmingsplan 'Bovenstraat 127, 129 (A/B), 131', NL.IMRO.0599.BP2202Bovenstraat-on01, met bijbehorende ondergrond o_NL.IMRO.0599.BP2202Bovenstraat-on01, ongewijzigd vast te stellen conform het voorstel van burgemeester en wethouders.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Het bestemmingsplan zit in de volgende fase: ▼			
Startfase	Concept- en ontwerpfase	Vaststellingsfase	Beroepsfase

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bovenstraat 127, 129 (A/B), 131' met bijbehorende bijlagen heeft van vrijdag 30 september 2022 tot en met donderdag 10 november 2022 terinzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen. Er is ook geen aanleiding voor ambtshalve wijzigingen.

Uw raad wordt gevraagd het bestemmingsplan op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening ongewijzigd vast te stellen.

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

Niet van toepassing.

Toelichting:

Aanleiding

Over de A16 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. In verband daarmee heeft die weg een veiligheidszone waarbinnen geen kwetsbare objecten, zoals woningen, mogen liggen. Een drietal woningen aan de Bovenstraat in Oud-IJsselmonde ligt binnen die zone.



Deze panden, die eigendom zijn van het rijk, mogen niet langer de bestemming "Wonen" hebben. Met het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan wordt de bestemming van de panden gewijzigd naar "Gemengd", binnen die bestemming is wonen niet meer toegestaan. Het gaat puur om een bestemmingswijziging, aan de panden zelf verandert er niets.

Plangebied

Betreft de woningen Bovenstraat 127, 129 A/B en 131 in de wijk Oud-IJsselmonde.

Inhoud van het plan

De woningen Bovenstraat 127-131 liggen in het bestemmingsplan "Oud-IJsselmonde" en hebben daarin de bestemming "Wonen". Deze panden liggen echter dicht bij de Van Brienenoordbrug, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De betreffende woningen liggen daarmee in de zogenoemde 10-6 plaatsgebonden risicocontour die behoort bij het transport van gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A16. Omdat woningen worden aangemerkt als kwetsbare objecten en het op grond van de Wet Basisnet niet is toegestaan dat er kwetsbare objecten binnen deze risicocontour liggen, is hier sprake van een saneringssituatie. Op grond van de Beleidsregel verwerven van woningen langs basisnetroutes heeft het Rijk deze woningen aangekocht, met als doel de geldende bestemming 'Wonen' om te zetten naar een bestemming zonder kwetsbare objecten. Het nu voorliggende (ontwerp)bestemmingsplan voorziet in deze wijziging door de bestemming Wonen te wijzigen naar Gemengd. In die bestemming zijn de functies bedrijven t/m categorie 2, dienstverlening en kantoren toegestaan en voorzieningen die behoren bij deze functies, zoals groen, ontsluitingswegen en -paden, met dien verstande dat ook binnen deze bestemming kwetsbare objecten (expliciet) zijn uitgesloten. De panden zelf, alsook de achterliggende tuinen blijven in stand. Er is dus geen sprake van sloop en/of nieuwbouw. Ook de ontsluiting via de Bovenstraat blijft ongewijzigd, waarmee ook de huidige parkeersituatie behouden blijft. De panden worden op dit moment antikraak bewoond. Die situatie wordt begin 2023 door Rijkswaterstaat beëindigd.

Milieu

Deze wijziging van het bestemmingsplan is nodig vanwege het milieu-aspect externe veiligheid.

Bij deze bestemmingsplanwijziging is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject of andere m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Het gaat om een wijziging van de bestemming van een beperkt aantal woningen; er is geen sprake van sloop en/of samenhang met andere projecten. Er hoeft daarom geen m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden vastgesteld.

Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen monumenten of beeldbepalende panden aanwezig.

Terinzagelegging / zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bovenstraat 127, 129 (A/B), 131' met bijbehorende bijlagen heeft gedurende zes weken voor eenieder terinzage gelegen, te weten van vrijdag 30 september 2022 tot en met donderdag 10 november 2022. De omwonenden zijn hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen. Er is ook geen aanleiding voor ambtshalve wijzigingen, zodat uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'Bovenstraat 127, 129 (A/B), 131' ongewijzigd vast te stellen.



Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Van een dergelijk bouwplan is in dit geval geen sprake, aangezien het slechts een wijziging van de bestemming betreft.

De gemeente Rotterdam vervult voorts enkel een kaderstellende en toetsende rol. Gelet hierop is het plan financieel uitvoerbaar.

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

Bijlage(n):

1. Ontwerpbestemmingsplan 'Bovenstraat 127, 129 (A/B), 131'



Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 december 2022;

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

besluit:

Het bestemmingsplan 'Bovenstraat 127, 129 (A/B), 131',
NL.IMRO.0599.BP2202Bovenstraat-on01, met bijbehorende ondergrond
o_NL.IMRO.0599.BP2202Bovenstraat-on01, ongewijzigd vast te stellen conform het
voorstel van burgemeester en wethouders.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van PM

De griffier,

De voorzitter,