

Annotatie

Van: Madhoe Binda
Telefoon: 06 39 11 61 27
E-mail: mrd.binda@griffie.rotterdam.nl
Ons kenmerk: 24bb003565

Aan: Subcommissie Bestemmingsplannen
Datum: 27 mei 2024
Betreft: Ontwerpbestemmingsplan Carnisse Eiland
Vergadering: 4 juni 2024

1. Doel van de bespreking

Doel is het horen van reclamanten die een zienswijze hebben ingediend. Ook wordt u gevraagd om te adviseren aan de commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte (BWB) over de ingediende zienswijzen en het bestemmingsplan.

Er zijn 3 zienswijzen ingediend waarvan reclamant 1 en zich hebben aangemeld voor de hoorzitting. Er zijn tot op heden geen schriftelijke reacties ontvangen.

2. Voorgeschiedenis / het ontwerpbestemmingsplan

De herontwikkeling van Carnisse Eiland betreft de sloop van de aanwezige bebouwing en de realisatie van een nieuwe woonwijk en sluit aan op de doelstellingen uit het Nationaal Programma Rotterdam Zuid (NPRZ). Aan de rand van Carnisse, aansluitend het Zuiderpark ontstaat een nieuwe woonwijk met maximaal 545 woningen huur en koop (2/3 sociaal en middelduur, waarvan 52 sociale woningen) met in de plinten ruimte voor voorzieningen (bijv. horecagelegenheid en/of kleine detailhandel). Momenteel bevindt zich in het gebied de (verouderde) zorgcomplex van Humanitas, twee appartementengebouwen met 72 sociale huurwoningen, een sportvereniging, basisschool de Kameleon en buurttuin De Groene Oase. Alle bebouwing wordt gesloopt en er wordt een nieuw zorgcomplex voor Humanitas gerealiseerd waarin de huidige bewoners worden geherhuisvest. De basisschool, de sportvereniging en De Groene Oase krijgen een nieuwe plek net buiten het plangebied.

3. Te bespreken stukken

- Raadsvoorstel over vaststelling Bestemmingsplan Carnisse Eiland [24bb003062](#) d.d. 14 mei 2024 met bijlagen:
 - Bijlage 1, ontwerpbestemmingsplan (24bb003063);
 - Bijlage 2, ingekomen zienswijzen (24bb003064);
 - Bijlage 3, zienswijzennota (24bb003066);
 - Bijlage 4, reclamantenlijst (24bb003166).

4. Mogelijke aandachtspunten

Zienswijzen

Er zijn zienswijzen ingediend door het Havenbedrijf over nestgeluid en omwonenden die zorgen delen over onder andere Het Zuiderpark, hoogte van de bebouwing en (bouw)verkeer.

Flora en fauna

Het plangebied biedt plaats aan de gewone dwergvleermuis, de ruige vleermuis en de steenmarter. Er worden maatregelen genomen voor de korte en lange termijn om negatieve effecten van de werkzaamheden op de aangetroffen diersoorten tegen te gaan.

Geluid

De geluidsbelasting door industrielawaai Eemshaven overschrijdt de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor wordt een besluit hogere waarden Wet geluidhinder genomen. Door het aanbrengen van oa. één geluidsluwe zijde, geluidluwe (gezamenlijke) buitenruimte en gebouwgebonden maatregelen zoals loggia's en/of geluidswerende ventilatie wordt hieraan voldaan. Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant 3 wordt artikel 3.3.4 ambtshalve gewijzigd om het nestgeluid nader te borgen.

5. Financiële/ juridische consequenties

De kosten zijn verzekerd middels (toekomstige) gronduitgiften die onderdeel zijn van een actieve grondexploitatie Carnisse Eiland ([22bb1989](#)).

6. Verdere procedure

In principe vindt er geen politieke bespreking met de wethouder meer plaats over het bestemmingsplan in de commissie BWB, tenzij u dit wel adviseert. Politieke bespreking zou kunnen worden geagendeerd op 3 juli 2024. Raadsbehandeling vindt in principe plaats op 11 juli 2024.

In verband met het vervallen van de Woningbouwimpuls subsidie is het van belang dat het bestemmingsplan op 11 juli wordt vastgesteld.