

Aan:

de gemeenteraad

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan 'Oud Mathenesse'

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

1. het bestemmingsplan "Oud Mathenesse", NL.IMRO.0599.BP1106OMathenesse-on01 met bijbehorende ondergrond BGT_12556600, BGT_12556700 en BGT_12566600 in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Op grond van artikel 14 van de Verordening inspraak, burgerinitiatief en referenda Rotterdam 2014 melden wij u dat het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan onderwerp van een referendum kan zijn.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Het nieuwe bestemmingsplan is nodig, omdat het plan uit 2008 niet gemaakt is volgens de nieuwe landelijke standaard en niet meer actueel is.

Het bestemmingsplan zit in de volgende fase:

▼			
Startfase	Concept- en ontwerpfase	Vaststellingsfase	Beroepsfase

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

Dit bestemmingplan maakt deel uit van het programma ter actualisering van de Rotterdamse bestemmingsplannen. Doel van het plan is om het gebied van een actueel planologisch kader te voorzien.



Toelichting:

Aanleiding

Op 12 december 2017 hebben wij besloten tot het opstellen van een nieuw bestemmingsplan en het voeren van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het concept ontwerpbestemmingsplan 'Oud Mathenesse'.

Het bestemmingsplan gaat over Oud Mathenesse inclusief het Witte Dorp. Het is een stedelijk woongebied en ligt tussen Merwe-Vierhavengebied, Schiedam-Oost, metroviaduct, Tjalklaan en Marconiplein. In grote lijn blijft de planologische situatie gelijk aan het bestemmingsplan uit 2008. Ten opzichte van het oude bestemmingsplan gelden de volgende ontwikkelingen:

1. Meer mogelijk in enkele panden met voorzieningen
Voor een paar panden met voorzieningen is ook de functie wonen toegestaan. Dit geldt bijvoorbeeld voor het gezondheidscentrum in de Witte Villa aan de Poolsestraat. Zo is in de toekomst op deze plek bijvoorbeeld ook een woning met praktijk aan huis mogelijk.
2. Vooral woningen op straatniveau aan de Franselaan
In het nieuwe bestemmingsplan zijn op straatniveau woningen, maar bijvoorbeeld ook praktijkwoningen toegestaan. Er is echter geen plek meer voor nieuwe winkels, nieuwe buurthuizen en dergelijke voorzieningen.
3. Concentratie detailhandel
Buiten het boodschappencentrum Franselaan/Pinkstraat zijn geen nieuwe winkels meer toegestaan.
4. Geen uitbreiding horeca
De gemeente wil in Oud Mathenesse en het Witte Dorp geen uitbreiding van horeca.
5. Beschermen beeldbepalende panden
De gemeente vindt de cultuurhistorie van gebieden belangrijk. In Oud Mathenesse staan enkele beeldbepalende gebouwen. Deze gebouwen kunnen niet zomaar gesloopt worden.

Milieu

Aan de hand van verkeersgegevens blijkt dat de ontwikkelingen in het bestemmingsplan nagenoeg geen invloed hebben op de luchtkwaliteit. De nieuwe geluidgevoelige situaties voldoen aan het Rotterdamse ontheffingsbeleid. Met overig milieuonderzoek en de watertoets is aangetoond dat er geen bezwaren zijn bij de voorgestelde ontwikkelingen.



Nieuwe geluidsgevoelige situaties

Voor de beoogde nieuwe geluidsgevoelige situaties dienen krachtens de Wet geluidhinder hogere grenswaarden te worden vastgesteld met het oog op het wegverkeer. Het ontwerpbesluit tot vaststellen van hogere waarden heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen en doorloopt een eigen vaststellingsprocedure. Het besluit zal als bijlage bij het vastgestelde bestemmingsplan worden opgenomen.

Participatie

In de periode van terinzagelegging is een informatieavond georganiseerd waarbij een ieder vragen kon stellen met betrekking tot het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan.

Advisering Gebiedscommissie / wijkcomité

Op 29 november 2018 is er een bijeenkomst geweest van het wijkcomité, waarbij een bewoner namens 14 VvE's heeft ingesproken over het bestemmingsplan. Ze hebben aangevraagd of het 'roze pleintje' tussen de Finsestraat en Belgischestraat niet de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied gaat krijgen. Het wijkcomité adviseert om het pleintje, door middel van een ambtelijke wijziging, te voorzien van de functieaanduiding 'parkeerterrein uitgesloten'. Deze bewoners hebben plannen om juist op dit pleintje met een bewonersinitiatief te komen voor spelen. Er zijn in deze straten nieuwe jonge gezinnen komen wonen. Het wijkcomité hoopt dat met een functieaanduiding 'parkeerterrein uitgesloten', deze bewoners een steun in de rug voelen en hierdoor het bewonersinitiatief doorzetten.

Reactie op het advies van gebiedscommissie / wijkcomité

Wij ondersteunen dit initiatief van harte en stellen u voor dit initiatief te steunen en planologisch te regelen dat een inrichting als parkeerterrein niet mogelijk is door middel van een aanduiding 'parkeerterrein uitgesloten'.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 19 oktober 2018 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingekomen.

Ambtshalve voorgestelde aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan

A1 Geen parkeerplaatsen toestaan op speelpleintje Russischestraat

Het is niet de bedoeling het pleintje tussen de Belgischestraat en Finsestraat in te richten met parkeerplaatsen. De bestemming Verblijfsgebied staat dit planologisch wel toe. Daarom stellen wij voor om op de verbeelding van het bestemmingsplan een aanduiding op te nemen waaruit blijkt dat parkeren daar niet is toegestaan.



Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Het nieuwe bestemmingsplan legt overwegend de huidige planologische situatie vast. De wijzigingen betreffen vooral flexibiliteit in gebruiksmogelijkheden. Er zijn geen bouwplannen of ontwikkelingen die op financiële haalbaarheid getoetst moeten worden. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan hoeft daarom geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

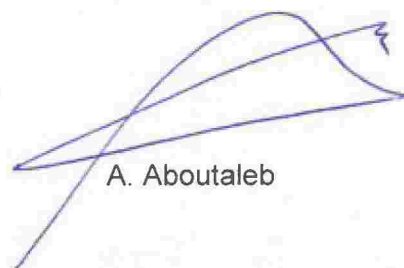


De secretaris,

V.J.M. Roozen

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De burgemeester,



A. Aboutaleb

Bijlage(n):

Dit raadsvoorstel bevat de volgende bijlagen:

- Bijlage 1: ontwerpbestemmingsplan 'Oud Mathenesse';
- Bijlage 2: verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan 'Oud Mathenesse';
- Bijlage 3: advies wijkcomité Oud Mathenesse en Witte Dorp, 3 december 2018.



Ontwerpbesluit:

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van *datum collegevergadering*
(raadsvoorstel nr. *dit vult de griffie later in*);

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

besluit:

1. het bestemmingsplan 'Oud Mathenesse', NL.IMRO.0599.BP1106OMathenesse-on01 met bijbehorende ondergrond BGT_12556600, BGT_12556700 en BGT_12566600 in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van "Dit vult griffie later in"

De griffier,

De voorzitter,



Vaststelling bestemmingsplan 'Oud Mathenesse'

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 februari 2019
(raadsvoorstel nr. 19bb180);

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

besluit:

1. het bestemmingsplan 'Oud Mathenesse', NL.IMRO.0599.BP1106OMathenesse-on01 met bijbehorende ondergrond BGT_12556600, BGT_12556700 en BGT_12566600 in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 21 maart 2019.

De griffier,

De voorzitter,

