

Aan:
De gemeenteraad

Onderwerp:
Vaststelling bestemmingsplan 'Pendrecht'.

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

1. het bestemmingsplan "Pendrecht", NL.IMRO.0599.BP1115Pendrecht-on01 met bijbehorende ondergrond: BGT_127560, BGT_128560, BGT_128561, BGT_129560, BGT_129560 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?

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:

Geen

Toelichting:

Aanleiding

Op 15 mei 2019 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) ten behoeve van het concept ontwerpbestemmingsplan "Pendrecht".

Het nu geldende bestemmingsplan: "Pendrecht" is niet meer actueel en dient in overeenstemming te worden gebracht met de landelijke regeling (SVBP 2012). In het bestemmingsplan is geborgd hoe wordt omgegaan met de cultuurhistorie. Het



opstellen van het bestemmingsplan gebeurt in het kader van het meerjarenprogramma voor de actualisering van bestemmingsplannen.

Begrenzing plangebied

Pendrecht is een wijk in het zuiden van Charlois. Het plangebied wordt begrensd door de Groene Kruisweg in het westen, de Oldegaarde in het noorden, de Zuiderparkweg in het oosten en de Charloisse Lagedijk in het zuiden.

Ontwikkelingen

In het nieuwe bestemmingsplan zijn de planologische mogelijkheden uit het vorige bestemmingsplan overgenomen waarbij rekening is gehouden met gerealiseerde bouwplannen. Ook zijn er kleinschalige ontwikkelingen.

Voor de volgende gebieden gaat het om:

Ossenisebuurt

De gerealiseerde woningbouw is vastgelegd in dit bestemmingsplan conform de gerealiseerde situatie. Zodoende is de globale bestemming "woongebied" vervangen door de bestemmingen: "wonen", "tuin" en "verblijfsgebied".

Tiengemeten

Het grootste deel van de wijk Tiengemeten is geherstructureerd. Voor het overige deel waren ten tijde van het opstarten van dit bestemmingsplan nog geen vaste plannen voor dit gebied. De wijzigingsbevoegdheid voor dit gebied is derhalve vervallen.

Tiengemetenhof

De wijzigingsbevoegdheid voor het plein Tiengemetenhof met als doel de verkeersbestemming te wijzigen vervalt. Het gebied is definitief voor parkeren ingericht.

Slinge nabij Herkingenbuurt

De wijzigingsbevoegdheid langs de Slinge voor grondgebonden woon-werkwoningen vervalt. Er zijn geen concrete bouwplannen om deze woningen te realiseren.

Cultuurhistorie

Voor de wijk is een cultuurhistorische verkenning (CV) opgesteld, waarin zowel aandacht is voor de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet en architectuur, alsook voor de wijze waarop de vernieuwing heeft plaatsgevonden. Op basis van deze CV zijn een aantal beeldbepalende objecten, ensembles en structuren benoemd. De beeldbepalende objecten hebben in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'waarde cultuurhistorie' gekregen, waardoor sloop niet zonder vergunning kan plaatsvinden.

Beeldbepalende objecten:

- Oecumenische school De Hoeksteen, 1958-1961

Kerkwervesingel 24



Architect H. Nefkens (mmv J. Lambrechts)

- De Koppeling

Herkingenstraat 80

14-klassige school, Gemeentewerken, Rotterdam

- Over de Slinge, 1957-1958

Krabbendijkestraat 243-245,

14-klassige school, Gemeentewerken, Rotterdam

- Gereformeerde Christus-Triomfatorkerk, 1962

Krabbendijkestraat 255

Architect Swaneveld & Goslinga

- Open Hof Kerk (hervormd/protestants), 1963

Middelharnisstraat 153-A

Architect H.W.M. Hupkes (Hupkes en van Asperen Architecten)

- Woonhuis S.A. van der Spoel, 1963

Yersekestraat 3

- Woonhuis dhr P.J. Kleinjan, 1958

Kamperlandsingel 19

- Dubbel woonhuis A. en P.B. van Putten, 1960

Wemeldingestraat 39-41

De Herkingenbuurt is zowel stedenbouwkundig als architectonisch nog een heel gaaf voorbeeld van de oorspronkelijke opzet van een woonbuurt, en daarom zeer waardevol. Dit ensemble heeft als geheel een dubbelbestemming 'cultuurhistorische waarde' gekregen.

Nieuwe geluidsgevoelige situaties

Er zijn in het plan geen nieuwe geluidsgevoelige situaties mogelijk gemaakt.

Verantwoording groepsrisico externe veiligheid / milieu

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe bouwontwikkelingen mogelijk. Merbeoordeling is hier niet aan de orde. Omdat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden, wordt ook geen stikstof berekening gemaakt.



Participatie

Op 11 februari 2020, in de periode van terinzagelegging, is een informatieavond gehouden. Op deze avond kon iedereen vragen stellen over het ontwerpbestemmingsplan. De aanwezige ambtenaren hebben de belangstellenden geïnformeerd.

Advisering Wijkcomité

Het Wijkcomité Pendrecht heeft kennisgenomen van het bestemmingsplan en van de uitkomsten van de informatieavond. Er is via een brief een advies uitgebracht.

Deze advies luidt als volgt:

1. Aandacht voor voldoende parkeervoorzieningen bij sloop/nieuwbouw en herinrichting straten.
2. In panden op en nabij Plein 1953 is te veel m² beschikbaar voor detailhandel. Tegelijkertijd is er sprake van achterstallig onderhoud bij woningen boven de winkelpanden. De Wijkcomité adviseert om in de omgeving van Plein 1953 de woonfunctie te versterken door toevoeging van een extra bouwlaag of door gedeeltelijke transformatie van de plint naar wonen.

Reactie:

Ad.1. Dit bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen waarbij sloop en nieuwbouw aan de orde zijn. Bij de mogelijke ontwikkelingen buiten dit bestemmingsplan zal altijd een onderzoek plaats vinden naar de gewenste parkeeroplossingen.

Ad.2. Om voor een deel van het Plein 1953 wonen op de begane grond mogelijk te maken, eventueel met toevoeging van een extra bouwlaag is, nader onderzoek nodig, o.a. op het aspect geluid. In deze fase van de procedure van het bestemmingsplan is het niet meer mogelijk om deze ontwikkeling mee te nemen. Om aan de wens van het wijkcomité tegemoet te komen kan de procedure van een omgevingsplan gevolgd worden.

Zienswijzen:

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 17 januari tot en met 27 februari 2020, gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen schriftelijke zienswijzen ingekomen.

Wel stellen we voor om een aantal ambtelijke wijzigingen door te voeren. deze zijn als volgt:

Ambtshalve voorgestelde aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan:

1. Binnen het bestemmingsvlak 'Sport-Sport- en speelterrein' ter plaatse van de Dorpslaan is zowel een bebouwingsvlak als een bebouwingspercentage opgenomen. In de van toepassing zijnde artikelen art 14.2.2 onder b en 37.2 is dit niet juist verwerkt. Deze artikelen worden hierop aangepast.
2. Binnen het bestemmingsvlak Wonen-2, ter plaatse van de Kortgenestraat, Kamperlandsingel en Yersekestraat is voor de betreffende vrijstaande



woningen een maximale goothoogte van 3 meter opgenomen. Dit moet 4 meter zijn en wordt op de verbeelding gecorrigeerd.

3. Voor het adres Baarlandhof 21 is geconstateerd dat op de verdieping een kantoor is terwijl de bestemming 'Gemengd-1' dit niet toestaat. Dit kantoor wordt nu mogelijk gemaakt door op de verbeelding voor deze locatie de aanduiding 'kantoor toegestaan' op te nemen.
4. Voor het adres Middelharnishof 22 is op de verbeelding de maximale hoogte niet correct opgenomen. Dit wordt gecorrigeerd door voor een deel van de locatie de maximale hoogte van 6 naar 17 meter te wijzigen en voor het andere deel van 4 meter naar 12 meter.
5. Voor het adres Ooltgensplaathof 1, is op basis van de bestemming 'Gemengd-2' detailhandel voor het gehele gebouw mogelijk. Aangezien dit in het vorige bestemmingplan niet mogelijk was, strijdig is aan het detailhandelsbeleid en bovendien niet aanwezig is, vervalt deze mogelijkheid door dit in de regels, artikel 7.2 onder a voor dit adres uit te sluiten.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

De financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan is getoetst. Uit deze toets is geconcludeerd dat de voorgestelde wijzigingen in het bestemmingsplan financieel neutraal zijn.

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

Bijlagen:

Dit raadsvoorstel bevat de volgende bijlagen:

- Bijlage 1: ontwerpbestemmingsplan "Pendrecht";
Bijlage 2: verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan;
Bijlage 4: advies Wijkcomité Pendrecht. d.d. 20 februari 2020.



Ontwerpbesluit:

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 april 2020
(raadsvoorstel nr. *dit vult de griffie later in*);

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

besluit:

1. het bestemmingsplan NL.IMRO.0599.BP1115Pendrecht-on01 met bijbehorende ondergronden: BGT_127560, BGT_128560, BGT_128561, BGT_129560 en BGT_129560 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,



Bestemmingsplan Pendrecht

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 april 2020
(raadsvoorstel nr. 20bb4572);

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

besluit:

1. het bestemmingsplan NL.IMRO.0599.BP1115Pendrecht-on01 met bijbehorende ondergronden: BGT_127560, BGT_128560, BGT_128561, BGT_129560 en BGT_129560 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 28 mei 2020.

De griffier,



De voorzitter,

