



Deelgemeente
Prins Alexander

geadresseerde

Prins Alexanderplein 6
3067 GC Rotterdam
Postbus 84205
3009 CE Rotterdam
T (010) 286 82 00
F (010) 286 82 50
E info@prinsalexander.rotterdam.nl
I www.prinsalexander.rotterdam.nl

Uw brief van	--	Behandeld door	E. Pot
Uw kenmerk	--	Telefoonnummer	010-2868272
Bijlage(n)	overzichtstekening Oeverpark	Dossiernummer	D 010306
Datum	5 december 2008	Registratienummer	12895
Onderwerp	2 ^e herziening bestemmingsplan Nesselande / bouwplan jachthaven en teleskibaan		

Geachte heer, mevrouw ,

Hierbij willen wij u informeren over de ontwikkelingen rond de 2^e herziening van het bestemmingsplan Nesselande, de bouwplannen voor de jachthaven en teleskibaan en de overige ontwikkelingen in het Oeverpark Nesselande.
Tevens nodigen wij u uit voor een informatiebijeenkomst over deze zaken.

Voorgeschiedenis

Begin 2005 heeft het voorontwerp voor de 2^e herziening van het bestemmingsplan Nesselande ter inzage gelegen. Tegen dit voorontwerp zijn veel bedenkingen binnengekomen, vooral vanwege de voorgestelde ontwikkeling van het Oeverpark en dan met name de mogelijke bouw van een hotel met congresfaciliteiten.

Mede op basis van deze bedenkingen bleek dat er een MilieuEffectRapportage (MER) moest worden gemaakt met als doel om de effecten van mogelijke ontwikkelingen zichtbaar te maken en te bezien in hoeverre dit consequenties zou moeten hebben voor de herziening van het bestemmingsplan. De MER-rapportage en het ontwerp voor 2^e herziening zijn klaar en zullen binnenkort ter inzage worden gelegd.

Om de ontwikkeling van de recreatieve voorzieningen langs de Zevenhuizerplas niet teveel te vertragen is er een start gemaakt met het maken van plannen voor de jachthaven en teleskibaan aan de noordzijde van het Oeverpark en andere ontwikkelingen in het Oeverpark. De plannen voor de jachthaven/teleski zijn inmiddels zover dat ze binnenkort ter inzage kunnen worden gelegd. Dit betekent dat wij van plan zijn om vergunning te verlenen voor deze plannen.

Informatiebijeenkomst

Wij willen u graag nader informeren over deze ontwikkelingen en nodigen u daarom uit voor een informatiebijeenkomst **op 16 december as. vanaf 20.00 uur in de Brede School Nesselande Robert van 't Hoffstraat 10.**

De agenda voor de bijeenkomst ziet er als volgt uit:

1. Opening
2. Toelichting MER
3. Toelichting ontwerp 2^e herziening bestemmingsplan Nesselande
4. Toelichting bouwplannen jachthaven en teleskibaan
5. Sluiting

Bij ieder agendapunt wordt u in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen.

Toelichting

Ter nadere toelichting alvast het volgende.

MER

De MilieuEffectRapportage is een uitgebreid onderzoek naar de huidige milieumomstandigheden in het gebied en de gevolgen van ontwikkelingen, die met de herziening van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Ook doet de MER aanbevelingen voor de inrichting van het gebied, om negatieve gevolgen voor het milieu te beperken.

Hoofdconclusie van de MER is dat de intensivering van de recreatieve voorzieningen in het Oeverpark nauwelijks meer effecten heeft dan de voorzieningen die in het huidige bestemmingsplan al mogelijk zijn gemaakt.

Daarnaast geeft de MER aan dat het wenselijk is om bij de inrichting van het Oeverpark voldoende geschikte begroeiing te handhaven, met name ten behoeve van vleermuizen.

Tenslotte geeft de MER aan dat er kansen zijn om met een milieuvriendelijk energiesysteem te voorzien in de energievraag in het gebied.

2^e herziening bestemmingsplan

Ten opzichte van het voorontwerp voor de herziening, die begin 2005 ter inzage heeft gelegen, is het plan op een aantal punten gewijzigd. Enerzijds vanwege de aanbevelingen vanuit de MER, anderzijds vanwege "voortschrijdend inzicht" en de daaruit voortvloeiende wens om het merendeel van de recreatieve activiteiten te concentreren aan de noordwestkant van het Oeverpark.

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp zijn:

- concentratie van programma in de noordwesthoek van het Oeverpark (meer bouwvolume bij jachthaven en hotel, minder bouwvolume in de zuidwesthoek);
- een meer gedetailleerde beschrijving wat er op de diverse kavels mogelijk is;
- het vastleggen van het behoud van een deel van de bestaande begroeiing.

Deze infoavond is vooral bedoeld voor de ontwikkelingen in het Oeverpark. Daarom beperken wij ons hier tot de onderdelen van de herziening die hier betrekking op hebben.

De belangrijkste andere wijziging in de herziening is dat de aanpassingen die betrekking hebben op het bedrijventerrein er uit zijn gehaald. Deze komen later aan de orde in de 3^e herziening van het bestemmingsplan.

Bouwplan jachthaven/teleskibaan

Het plan voor de jachthaven en teleskibaan is in het afgelopen jaar in overleg met de gemeente en deelgemeente ontwikkeld door Port Nesselande BV. Het plan past in het voorontwerp van de 2^e herziening.

Het plan bevat vooral de volgende onderdelen:

- een jachthaven voor ruim 100 boten (alleen zeilboten, roeiboten en boten met electromotor) met de bijbehorende voorzieningen
- een gebouw van ± 2500 m² b.v.o. met horeca en andere ondersteunende voorzieningen
- 3 beheerderswoningen
- een parkeerterrein met ± 150 plaatsen
- een teleskibaan van ± 800 m lengte met 5 palen

Het is de bedoeling om de jachthaven en de teleskibaan in het voorjaar van 2010 te openen.

Andere ontwikkelingen in het Oeverpark

Hotel

Er worden op dit moment gesprekken gevoerd met een ontwikkelaar die een hotel met kuuroord wil bouwen. De maximale maten zijn in de 2^e herziening aangegeven.

Scouting

In de zuidwesthoek van het park is een locatie gereserveerd voor het bouwen van een onderkomen voor de scouting, die nu tijdelijk aan de Kretalaan (ten noorden van de tijdelijke winkels) is gevestigd. Er wordt op dit moment overleg gevoerd over de uitgifte van grond en een bouwplan.

Skatepark en omgeving

De noordrand van het park is bedoeld voor een aantal openbare recreatieve voorzieningen, zoals een skatepark en een basketbalveld. Deze plannen worden nader uitgewerkt.

Tijdelijke strandtent

Aangezien er behoefte lijkt te bestaan aan een horecavoorziening op of nabij het strand en de geplande definitieve voorzieningen pas op z'n vroegst in het najaar van 2009 gereed komen, wordt er gezocht naar een exploitant die tijdens de zomer van 2009 een strandtent o.i.d. wil neerzetten. Als een dergelijk initiatief realiteit wordt zal dit worden bekend gemaakt.

Juridische procedures

- Het ontwerp voor de 2^e herziening en de MER liggen waarschijnlijk vanaf 19 december gedurende 6 weken ter inzage (aangezien dit gebeurt onder verantwoordelijkheid van het college van B&W wordt dit gepubliceerd in "Rotterdam Bericht" in de Maasstad);
- het bouwplan voor de jachthaven ligt vanaf 11 december gedurende 6 weken ter inzage;
- het bouwplan voor de teleskibaan past in het vigerende bestemmingsplan en ligt daarom vanaf 11 december gedurende 2 weken ter inzage.

De MER-rapportage en het ontwerp voor de 2^e herziening van het bestemmingsplan kunt u vanaf heden inzien in de Stadswinkel, Prins Alexanderplein 25.

Of via de website van de deelgemeente: www.prinsalexander.rotterdam.nl

Met vriendelijke groet,

Het dagelijks bestuur van de deelgemeente Prins Alexander,

de secretaris,

A.M.C. Besters

de voorzitter,

R. Krul

Kopie: leden deelraad (via de Griffie)

epbriefinfo2eherziening+PortNesselande

