



Gemeente Rotterdam

College van Burgemeester en Wethouders

Bezoekadres: Stadhuis Coolsingel 40

3011 AD Rotterdam

Postadres: Postbus 70012

3000 KP Rotterdam

Website: www.rotterdam.nl

E-mail: bbo@rotterdam.nl

Inlichtingen: M. Craenen

Telefoon: 06-10407388

Cluster: Stadsontwikkeling

Ons kenmerk: BS18/00033 – 18bb001034

Betreft: Startnotitie bestemmingsplan
Schiebroek

Aan de Gemeenteraad

Datum: B&W 13 februari 2018

Onderwerp:

Informatiebrief startnotitie bestemmingsplan Schiebroek.

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Het informeren van de gemeenteraad dat ontwerpbestemmingsplan "Schiebroek" wordt opgesteld.

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

Geen

Toelichting:

Aanleiding

De 4 bestemmingsplannen die worden geactualiseerd, zijn verouderd en nog niet gedigitaliseerd. Doelstelling van de actualisatie is een vastgesteld bestemmingsplan, waarin de planologische en juridische kaders voor de ruimtelijke ordening in het gebied zijn verankerd. Bestemmingsplan Schiebroek-noord is uit 2007 dient te worden geactualiseerd. Bestemmingsplannen Schiebroek-zuid, Schiebroeksepark e.o. en een deel van Doenkade N209 I worden tegelijkertijd geactualiseerd en gedigitaliseerd tot 1 nieuw bestemmingsplan.

Plangrenzen

Het plangebied ligt in het gebied Hillegersberg-Schiebroek aan de oostrand van Rotterdam. De noordgrens van het bestemmingsplangebied is de Doenkade. Aan het oosten volgt de bestemmingsplangrens de Ankie Verbeek-Ohrlaan, Hoge Limiet. De grens loopt om het buurtje rond het Dirk Swarteveldplein en het buurtje rond de Abeelhof heen via de Pieter Rosenmondweg en de Abeelweg en loopt via de Jasonweg en de Ringdijk naar de Melanchtonweg. De Melanchtonweg is de zuidgrens van het bestemmingsplangebied. De tracés van de Randstadrail en de HSL vormen de westgrens.

Ontwikkelingen

In het bestemmingsplangebied zijn veel locaties, onder andere vanwege herstructurering, gewijzigd. De nieuwe situatie wordt in het bestemmingsplan opgenomen. Gelijktijdig met het opstellen van het bestemmingsplan Schiebroek lopen procedures voor ontwikkelingen "Teldersweg", "Berberislocatie" en "Hazelaarweg 50" die niet in het nieuwe bestemmingsplan worden meegenomen.



Voor het nieuwe bestemmingsplan worden 3 nieuwe ontwikkelingen onderzocht.

- **Locatie Abeelweg/Pieter Rosemondweg**
In bestemmingsplan Schiebroek Noord is op de locatie Abeelweg/Pieter Rosemondweg woningbouw mogelijk. Deze locatie is direct bestemd voor woningen met een hoogte van 20 meter. De bestemming Wonen blijft op deze locatie gehandhaafd en aangevuld met de bestemming Maatschappelijk. Afhankelijk van de mogelijkheden met betrekking tot het vliegtuiglawaai wordt de oppervlakte vergroot.
- **Locatie Meidoornslingel 113**
Op deze locatie staat De Hoekstée, een maatschappelijke voorziening. Er wordt onderzocht of op deze locatie de bestemming Wonen kan worden toegevoegd waarbij het bouwvlak verruimd wordt ten opzichte van het oorspronkelijke gebouw. De hoogte is maximaal 4 lagen.
- **Locatie Donkersingel**
In het huidige bestemmingsplan is ter plaatse van de hoek Donkersingel/hoek Wilgenplaslaan de bestemming Wonen opgenomen. Het is mogelijk om hier een woongebouw neer te zetten van maximaal 52 woningen en met maximaal 7 bouwlagen. De bestemming Wonen blijft gehandhaafd, de gewenste omvang van het complex wordt nader onderzocht.

Milieu

Ontwikkelingen die in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zullen worden onderzocht op alle relevante milieu-aspecten. De DCMR heeft hiervoor een quickscan milieu opgesteld. Belangrijkste conclusie is er dat er uitgebreid akoestisch onderzoek moet worden gedaan en dat in het kader van externe veiligheid moet worden bekeken in hoeverre verantwoording van het groepsrisico afgelegd dient te worden.

Cultuurhistorie en archeologie

In het bestemmingsplan worden de cultuurhistorische en archeologische aspecten van het plangebied beschreven. Voor archeologie worden regels opgenomen ten behoeve van de bescherming van de aanwezige archeologische waarden. Indien uit de Cultuurhistorische Verkenning blijkt dat er beschermingswaardige cultuurhistorisch waardevolle objecten binnen het plangebied aanwezig zijn, zullen deze passend bestemd worden.

Participatie

Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, zal een ieder gedurende zes weken, in de gelegenheid worden gesteld een zienswijze in te dienen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende de periode van terinzagelegging zal een informatieavond georganiseerd worden waar een ieder vragen kan stellen met betrekking tot het terinzageliggende ontwerpbestemmingsplan.

Planning

Naar verwachting zal het ontwerpbestemmingsplan "Schiebroek" in het 2e kwartaal 2018 voor terinzagelegging worden aangeboden.



Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Naar aanleiding van de startnotitie wordt een ontwerpbestemmingsplan opgesteld waarbij de financiële consequenties worden verkend. Er wordt bekeken of voor de nieuwe ontwikkelingen een anterieure overeenkomst of een exploitatieplan nodig is.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

C.M. Sjerps

De burgemeester,

A. Aboutaleb