



Bezoekadres: Stadhuis Coolsingel 40

3011 AD Rotterdam

Postadres: Postbus 70012

3000 KP Rotterdam

Website: www.rotterdam.nl

E-mail: bbo@rotterdam.nl

Inlichtingen: ad.harteveld@rotterdam.nl

Telefoon: 06-10188699

Aan de Gemeenteraad

Portefeuillehouder: Simons

Cluster: R&W

Ons kenmerk: BS18/00300 18bb4751

Betreft: Startnotitie bestemmingsplan Oude Noorden en Agniesebuurt

Datum: B&W 19 juni 2018

Onderwerp:

Startnotitie bestemmingsplan Oude Noorden en Agniesebuurt.

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Het informeren van de gemeenteraad dat een ontwerpbestemmingsplan "Oude Noorden en Agniesebuurt" wordt opgesteld.

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

Het meerjarenprogramma voor de actualisering van bestemmingsplannen.

Toelichting:

Aanleiding

De nu geldende bestemmingsplannen voor Oude Noorden en Agniesebuurt zijn aan vernieuwing toe. Het opstellen van het bestemmingsplan gebeurt in het kader van het Meerjarenprogramma actualisering bestemmingsplannen.

Plangebied

Het plangebied van Oude Noorden en Agniesebuurt ligt tussen Bergweg, het spoor, Rotte, Goudsesingel, Stroveer, Katshoek, Heer Bokelweg en Schiekade.

Ontwikkelingen

1. De Correct driehoek: Ter plaatse van deze leegstaande voormalige vestiging van Correct zal worden herontwikkeld met woningen, en er wordt nu uitgegaan van horeca op de hoek van de Bergselaan en de Benthuiserstraat. Deze ontwikkeling zal een eigen procedure doorlopen voor het afwijken van het huidige bestemmingsplan en vervolgens worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan.



2. Ontwikkelmogelijkheden geldend bestemmingsplan: In het Oude Noorden zijn een aantal onbebouwde locaties gelegen waar het geldende bestemmingsplan bebouwing toestaat. Voor deze locaties zijn er thans geen concrete plannen, daarom worden vooralsnog de mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan overgenomen. Als deze plannen concreter worden en ze passen niet in de huidige bestemming, dan wordt bekeken of het nieuwe bestemmingsplan hierop aangepast kan worden. Het gaat om de volgende locaties:

- Hartenruststraat: Dit terrein ligt sinds 2005/2006 braak. Het heeft een woonbestemming;
- Wolstraat: Op het als park ingericht terrein ten noorden van de Wolstraat is nieuwbouw van woningen mogelijk;
- Vlethoek: Het gebied tussen de Vletstraat, Vijlklapperstraat en Vlethoek is thans ingericht als verblijfsgebied. Hier wordt de realisatie van woningen en een gebouwde parkeervoorziening mogelijk gemaakt;
- Erasmusstraat 2 t/m 10: Dit braakliggende terrein heeft een gemengde bestemming. Een bestemmingswijziging van gemengd naar wonen wordt bekeken;
- Hoek Bergweg/Soetendaalseweg: Dit braakliggende terrein aan de Bergweg en ten noorden van de Soetendaalseweg zal conform de huidige gemengde bestemming worden bestemd;
- Hooglandstraat: Het als parkje ingerichte terrein ten noorden van de Hooglandstraat zal conform de geldende woonbestemming worden opgenomen.

3. Soetendaalseweg 74: Dit pand betreft een voormalige bakkerij. Er loopt een aanvraag voor een verbouwing naar 5 appartementen en het realiseren van een dakopbouw.

4. Supermarkt Noorderboulevard: Dit plan betreft de sloop van twee leegstaande scholen tussen de 2e en 3e Pijnackerstraat, met behoud van de gevel aan de 2e Pijnackerstraat, en nieuwbouw van een supermarkt en woningen. De cultuurhistorische waarden blijven hierbij behouden. Deze ontwikkeling zal conform de omgevingsvergunning in het bestemmingsplan worden opgenomen.

5. Burgemeester Roosstraat: De panden aan de westkant van de Burgemeester Roosstraat (nr. 25 t/m 51) zijn in slechte staat. Mogelijk zullen deze panden worden gesloopt, waarna er wordt herontwikkeld met woningen.

6. Noordsingel 250: Er ligt een initiatief om dit leegstaand kantoorgebouw te ontwikkelen naar woningen. Hiervoor zal naar verwachting een projectbestemmingsplan worden opgesteld.

7. Benthemstraat: Er wordt gesproken om dit kantoor aan de Benthemstraat 30 te transformeren naar woningen, maar hiervoor zijn nog geen concrete plannen.

8. De Hofbogen: Langs de Vijverhofstraat in de Agniesebuurt is een deel van de Hofbogen gelegen. Voorgesteld wordt om de Hofbogen een vergelijkbare bestemming te geven als in het bestemmingsplan Liskwartier. Het dak (het voormalige spoortracé) krijgt een verblijfsbestemming die een groene semi-openbare inrichting mogelijk maakt, inclusief terrassen. De bogen krijgen een brede gemengde bestemming die verschillende (niet geluidsgevoelige) functies mogelijk maakt. Horeca en detailhandel worden alleen bestemd waar deze aanwezig zijn.

9. Tuin van Noord: Voor de transformatie van de voormalige gevangenis aan de Noordsingel is het projectbestemmingsplan Tuin van Noord opgesteld. Er is al een aantal omgevingsvergunningen verleend, deels in afwijking van dit bestemmingsplan. In de komende maanden en jaren wordt nog een aantal omgevingsvergunning verwacht. Deze besluiten worden verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan.

10. Vinkenstraat: Havensteder heeft een studie verricht naar de sloop/nieuwbouw van de witte woningen aan de noordzijde van de Vinkenstraat. Er is nog geen concreet bouwplan. In het bestemmingsplan wordt de huidige woonbestemming overgenomen. Als er een procedure voor afwijking van het geldende bestemmingsplan wordt doorlopen dan kan dit t.z.t. worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

11. Waterberging Agniesebuurt: In de Agniesebuurt loopt een proces met ambities op het vlak van klimaatadaptatie. Samen met het hoogheemraadschap zal de mogelijkheid en wenselijkheid van het bestemmen van waterberging in stedelijk gebied worden bekeken.

M.e.r.-(beoordeling)

Er worden binnen het plangebied geen m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten mogelijk gemaakt. Er hoeft daarom voor dit bestemmingsplan geen m.e.r.-beoordeling te worden gedaan.

Participatie

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zal een informatieavond worden gehouden. Gebruikers van het gebied, omwonenden en geïnteresseerden worden in de bestemmingsplanprocedure geïnformeerd via een huis-aan-huisblad en via de website van de gemeente Rotterdam. Iedereen kan een zienswijze indienen in de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt.

Planning

Naar verwachting zal het ontwerpbestemmingsplan "Oude Noorden en Agniesebuurt" in het tweede kwartaal van 2019 ter inzage worden gelegd.

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.

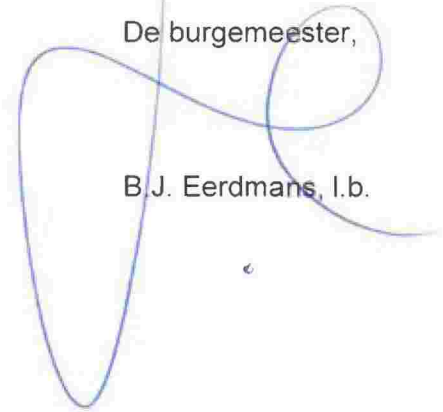
Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,



C.M. Sjerps

De burgemeester,



B.J. Eerdmans, l.b.

Bijlage(n):

n.v.t.