



Aan de gemeenteraad

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

1. het bestemmingsplan 'OSBS de Kameleon, NL.IMRO.0599.BP2216Kameleon- met bijbehorende ondergrond o_ NL.IMRO.0599.BP2216Kameleon- gewijzigd vast te stellen conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
2. geen exploitatieplan in de zin van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Het bestemmingsplan zit in de volgende fase: ▼			
Startfase	Concept- en ontwerpfase	Vaststellingsfase	Beroepsfase

Het ontwerpbestemmingsplan 'OSBS de Kameleon' heeft van 23 december 2022 tot en met 2 februari 2023 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingekomen. Uw raad wordt gevraagd het bestemmingsplan op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

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

Niet van toepassing

Toelichting:

Aanleiding

Stichting BOOR en het sportbedrijf Rotterdam willen naast de huidige locatie van OSBS de Kameleon aan de Carnissedreef 2-4 te Rotterdam, nieuwbouw realiseren. Het betreft de nieuwbouw van een basisschool bestaande uit 18 klassen, 5 internationale schakelklassen (ISK), 2 voor- en vroegschoolse educatie (VVE) groepen en een gymzaal.



De bestaande school OSBS de Kameleon heeft nu twee vestigingen. De vestiging aan de Fazantstraat komt te vervallen.

Plangebied

Het plangebied is gelegen in Carnisse, ook wel Carnissebuurt, nabij de Carnissedreef 2-4 te Rotterdam en wordt ten zuiden, noorden en westen begrensd door het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan Carnisse Eiland. Nu liggen ten zuiden de velden van de korfbalvereniging en ten westen en noorden de huidige gymzaal en de school. Ten oosten van het plangebied is water. De huidige bebouwing wordt gesloopt ten behoeve van de beoogde ontwikkelingen in het kader van geheel Carnisse Eiland.

Inhoud van het plan

Het bestemmingsplan 'OSBS de Kameleon' maakt de realisatie van een onderwijsgebouw met speelplein en gymzaal mogelijk. De gymzaal wordt geïntegreerd in de nieuwbouw, maar is eveneens op zichzelfstaand te gebruiken als sportvoorziening voor de wijk. Beoogd wordt om onder de gymzaal kleedkamers en parkeerplaatsen te realiseren. Daarnaast is het mogelijk om onder de gymzaal ruimte te creëren voor technische installaties ten behoeve van bijvoorbeeld stadsverwarming. In de toekomstige situatie geldt een bouwvlak over het gehele plangebied. De gronden krijgen de bestemming 'Maatschappelijk'. Het plangebied maakt onderdeel uit van het Carnisse-eiland. Het voornemen is om het Carnisse-eiland te transformeren naar een woon-werkgebied. Hiertoe wordt een separate planologische procedure doorlopen. In dit bestemmingsplan wordt dan ook niet inhoudelijk ingegaan op de herontwikkeling van Carnisse-eiland. Daar waar nodig, is deze ontwikkeling in acht genomen.

MER-beoordeling

De ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt wordt niet aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject (D11.2) zoals vermeld in bijlage 1 van het Besluit mer, of van een andere m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Hiervoor geldt de volgende motivatie:

- de ontwikkeling vindt niet plaats in een bestaand gebouw;
- de huidige school en gymzaal worden gesloopt en er komt een nieuwe school met gymzaal voor terug;
- de toekomstige planologische situatie (maatschappelijk) is gedeeltelijk gelijk aan huidige planologische situatie (maatschappelijk, tuin, sport en speelterrein en groen);
- de impact van de toekomstige situatie is niet groter dan van de huidige situatie. De ontwikkeling past binnen de directe omgeving en is geengebiedsvreemde ontwikkeling.

Omdat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject is bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan besloten om geen m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Naar aanleiding van de Raad van State uitspraak Tweebosbuurt is met de DCMR onderzocht of er niet alsnog een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen moet worden. De uitkomst is dat dit niet nodig is. Dit onder andere omdat er geen samenhang met andere projecten is en omdat de milieu-impact gelijk is aan of minder dan de bestaande situatie.

Stikstofdepositie

Naar aanleiding van de Porthos-uitspraak op 2 november 2022, waarbij door de RvS de bouwvrijstelling onverbindend is verklaard, is voor de ontwerpfasen ook een AERIUS-berekening van de aanlegfase uitgevoerd. Uit dit onderzoek komt dat de ontwikkeling niet leidt tot toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in de aanlegfase.



Dit geldt ook voor de gebruiksfase. Op 26 januari 2023 is er een nieuwe update van de Aerius-calculator uitgekomen. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan is daarom een nieuwe berekening gemaakt voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase. Uit deze berekening blijkt dat er geen sprake is van toename van stikstofdepositie. Uw raad wordt ambtshalve voorgesteld dit rapport (bijlage 3: Onderzoek stikstofdepositie Kameleonschool, Carnissedreef, Rotterdam d.d. 13 februari 2023) als bijlage aan het bestemmingsplan te voegen.

Geluid

Het ontwerp van het besluit Hogere Waarden is tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de schaal bleek dat de binnenwaarde bij de gevelmaatregelen op 33 dB(A) in plaats van 35 dB (A) was vastgesteld. In het definitieve besluit Hogere Waarden is dit hersteld. Dit Hogere Waardenbesluit wordt als bijlage bij de regels gevoegd.

Duurzaamheid

De nieuwbouw van de OSBS de Kameleon, wordt aardgasvrij gerealiseerd. Binnen het plangebied worden faciliteiten ten behoeve van waterberging gerealiseerd, met als doel om het water bij (hevige) neerslag tijdelijk vast te houden en te voorkomen dat het water te snel afstroomt en het waterpeil snel stijgt. Daarnaast wordt een WKO-installatie geplaatst, om het gebouw op duurzame wijze te verwarmen en verkoelen middels bodemenergie. Op het gebouw worden tevens zonnepanelen geplaatst.

Participatie

Op 21 april 2022 hebben de initiatiefnemers een informatieavond georganiseerd over de nieuwe plannen voor de school. Op deze avond hebben zich geen belangstellenden gemeld. Gedurende de periode van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is een informatiebijeenkomst voor omwonenden en belangstellenden gehouden. Gelet op de geringe belangstelling voor de informatieavond op 21 april 2022 is verzocht om zich aan te melden voor de avond. Er zijn geen aanmeldingen ontvangen.

De wijkraad is ook geïnformeerd over het nieuwe bestemmingsplan. Er is geen reactie van de wijkraad op het plan ontvangen.

Tijdens de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ontvangen.

Ambtshalve aanpassingen

Stikstofdepositie

De geactualiseerde onderzoeken naar stikstofdepositie worden toegevoegd.

M.e.r.-beoordelingsbesluit

Het m.e.r.-beoordelingsbesluit dat is opgesteld voor de ontwikkeling Carnisse-eiland, waarvan de sloop en nieuwbouw van OSBS de Kameleon deel uitmaakt, wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Ook wordt paragraaf 6.2 Milieueffectrapportage geactualiseerd op dit punt.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In het tweede lid van artikel 6.12 Wro is aangegeven dat onder andere van het opstellen van een exploitatieplan kan worden afgezien wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. In de aan de orde zijnde situatie is daarvan sprake.



De beoogde ontwikkeling betreft een initiatief van Stichting BOOR, maar de gemeente Rotterdam is verantwoordelijk voor de bekostiging van nieuw te bouwen schoolgebouwen en nieuw te bouwen gymzalen. Het project is, conform artikel 74 onder 3 van de Wet op het primair onderwijs (WPO) onderdeel van het gemeentelijk Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2015-2019 en zal hieruit bekostigd worden. Na oplevering van het gebouw blijft de gemeente eigenaar van de gronden en het gebouw. Het gebouw wordt in gebruik gegeven aan de school. Het plan is economisch uitvoerbaar.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

A. Aboutaleb

Bijlage(n):

1. Ontwerpbestemmingsplan OSBS de Kameleon (inclusief bijlagen)
2. Verbeelding
3. Actueel stikstofonderzoek d.d. 14 februari 2023



Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 februari 2023

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

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'OSBS de Kameleon, NL.IMRO.0599.BP2216Kameleon- met bijbehorende ondergrond o_ NL.IMRO.0599.BP2216Kameleon- gewijzigd vast te stellen conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
2. Geen exploitatieplan in de zin van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,

De voorzitter,