

Annotatie

Van: L.J.E. Blomen & M.R.D. Binda
Telefoon: 06 4329 6393
E-mail: lje.blomen@griffie.rotterdam.nl
Ons kenmerk: 24bb006753

Aan: Subcommissie Bestemmingsplannen
Datum: 14 oktober 2024
Betreft: Ontwerpbestemmingsplan Folkert Elsingastraat 3-9
Vergadering: 22 oktober 2024

1. Doel van de bespreking

Doel is het horen van reclamanten die een zienswijze hebben ingediend. Ook wordt u gevraagd om te adviseren aan de commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte (BWB) over de ingediende zienswijzen en het bestemmingsplan Folkert Elsingastraat 3-9.

Er zijn 7 zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend waarvan er 4 reclamanten zich hebben aangemeld voor de hoorzitting.

2. Het ontwerpbestemmingsplan / voorgeschiedenis

Het ontwerpbestemmingsplan betreft een transformatie van kantoorpanden naar een wooncomplex van minimaal 257 tot maximaal 275 koopappartementen. Uitgegaan wordt van een woonprogramma van 269 woningen (148 midden-, 114 hoog- en 7 topsegment) in vier woongebouwen van 14, 11, 6 en 6 verdiepingen hoog aan de Folkert Elsingastraat met overdekte garage. 243 van de 269 woningen krijgen het label seniorenwoning.

Huidige, verouderde sportfaciliteiten in het plangebied, worden verplaatst naar een sportcomplex. De sportvelden worden heringericht en er is ruimte voor een zorggerelateerde maatschappelijke functie.

3. Te bespreken stukken

- Raadsvoorstel over vaststelling Bestemmingsplan Folkert Elsingastraat 3-9 ([24bb003041](#)) d.d. 16 mei 2024 met bijlagen:
 - Bijlage 1, over ontwerpbestemmingsplan Folkert Elsingastraat 3-9 (24bb003027);
 - Bijlage 2, bijlagenbundel ontwerpbestemmingsplan Folkert Elsingastraat 3-9 (24bb003029);
 - Bijlage 3, advies wijkraad Het Lage Land, Prinsenland, 's-Gravenland (24bb003043);
 - Bijlage 4, reactie advies wijkraad Het Lage Land, Prinsenland, 's-Gravenland (24bb003044);
 - Bijlage 5, ingekomen geanonimiseerde zienswijzen (24bb003046);
 - Bijlage 6, Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen (24bb003031);



- Bijlage 7, geactualiseerd stikstofdepositieonderzoek (24bb003048);
- Bijlage 8, aangepaste memo stikstofberekeningen (24bb003049);
- Bijlage 9, aangepaste geluidsonderzoek ABT code 18188 (24bb003032);
- Bijlage 10, aangepaste bezonningstudie (24bb003034).

4. Mogelijke aandachtspunten

Zienswijzen

Meerdere reclamanten hebben zienswijzen ingediend over o.a. bezonning, bouwhoogte, parkeren en overlast sportfaciliteiten.

In het ontvangen raadsvoorstel is een omissie geslopen. Advisering op zienswijze 3.2 wordt in het besluit abusievelijk als voor kennisgeving aannemen verklaard in plaats van ongegrond. Ruim voor de raadsbehandeling op 28 november 2024 wordt u tijdig een herzien raadsvoorstel toegezonden.

Advies wijkraad

Het advies van wijkraad Het Lage Land/Prinsenland/'s-Gravenland en een reactie hierop zijn bijgevoegd als [bijlage 3](#) en [bijlage 4](#) bij het raadsvoorstel.

5. Financiële/ juridische consequenties

Er is een anterieure overeenkomst afgesloten, de kosten in verband met de ontwikkeling zijn voor rekening van initiatiefnemers.

6. Verdere procedure

In principe vindt er geen politieke bespreking met de wethouder meer plaats over het bestemmingsplan in de commissie BWB, tenzij u dit wel adviseert. Politieke bespreking zou kunnen geagendeerd worden op 13 of 20 november 2024 met raadsbehandeling op 28 november 2024.