



**Gemeente
Rotterdam**

Stadsontwikkeling
Klimaat, Bouwen, Wonen
Drs. C.M. Zeegers MA

Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam
Website: www.rotterdam.nl

Van: C.P. Pilon
Telefoon: 0622662385
E-mail: bbo@rotterdam.nl

Ons kenmerk: M2406-5856 - 24bo006298
Bijlage(n): 1

Onderwerp: NvU 'Light' Liduinalocatie

Datum: 28 juni 2024

Aan de commissie
Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Beste commissieleden,

Met deze brief informeer ik u over de vaststelling van een Nota van Uitgangspunten (NvU) voor de herontwikkeling van een beeldbepalend cultuurhistorisch ensemble, de Liduinalocatie in Hillegersberg, bestaande uit de Liduinakerk met pastorie, een schoolgebouw en de bijbehorende buitenruimte. Het betreft een NvU Light die ambtelijk in mandaat is vastgesteld, conform het ruimtelijk besluitvormingsmodel. De gemeente stelt een NvU op omdat het initiatief niet past binnen het vigerende omgevingsplan; er wordt een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) doorlopen.

Ontwikkelaar Hillinvest is eigenaar van de gebouwen en bijbehorende buitenruimte en heeft het plan om de Liduinalocatie te herontwikkelen naar ca. 30 appartementen in het hogere segment. Het uitgangspunt voor deze ontwikkeling is het behoud van de cultuurhistorische waarde van het ensemble, dit is geborgd in de NvU.

In Hillegersberg is grote behoefte aan doorschuifmogelijkheden voor ouderen. Zij zouden graag hun eengezinswoning willen verruilen voor een appartement. Hierdoor komen er eengezinswoningen vrij voor nieuwe gezinnen, wat wenselijk is. Bovendien zijn alle appartementen levensloopbestendig, met lift en geschikt voor ouderen.

Omdat er in de omgeving (110-Morgen en Schiebroek) veel sociale en middeldure woningen worden gerealiseerd is deze kleinschalige ontwikkeling in het hoge segment verantwoord te noemen. In 110-Morgen start corporatie Habion namelijk met de nieuwbouw van 75 appartementen voor ouderen, waarvan er 55 sociaal en 20 in middenhuur worden gerealiseerd. Daarnaast start de corporatie dit jaar met de planvorming voor sloop/nieuwbouw van een aantal appartementencomplexen, waarna de nieuwbouwwoningen – in het sociale segment met een percentage middenhuur – overwegend bedoeld zijn voor ouderen. Ook in Schiebroek worden appartementen in het sociale en middenhuur-segment gebouwd. Lidl gaat een zestal woningen in de middenhuur realiseren en de ontwikkelaar van het zorgcomplex Aafje Schiehoven gaat het gebouw herontwikkelen naar ca. 180 woningen, waarvan ruim de helft in middenhuur. Ten slotte gaat corporatie Hef Wonen na sloop/nieuwbouw nieuwbouwwoningen in zowel sociale- als middenhuur bouwen.



Hillinvest neemt een landschapsbureau in de arm voor de herinrichting van de buitenruimte. Ontwikkelaar en gemeente organiseren de communicatie en participatie gezamenlijk. Op 28 mei 2024 heeft een informatieavond plaatsgevonden met de Wijkraad Hillegersberg en de Vereniging Stedenbouwkundig Wijkbehoud Hillegersberg-Schiebroek. Voor omwonenden zal ook een participatietraject worden georganiseerd. In 2026 is de start bouw beoogd.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Drs. C.M. Zeegers MA
Wethouder Klimaat, Bouwen, Wonen

Bijlage(n):

1. Nota van Uitgangspunten Liduinalocatie