

Aan:
de gemeenteraad

Onderwerp:

Vaststelling "Bestemmingsplan Afrikaanderwijk 1^e herziening".

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

1. "Bestemmingsplan Afrikaanderwijk 1^e herziening",
NL.IMRO.0599.BP2171Afrkdrw1ehz- met bijbehorende ondergrond
o_ NL.IMRO.0599.BP2171Afrkdrw1ehz- ongewijzigd vast te stellen.
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 "Afrikaanderwijk, 1^e herziening" heeft van 23 april 2021 tot en met 3 juni 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen binnengekomen.

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

In het bestemmingsplan "Afrikaanderwijk" (vastgesteld 2011) is een te realiseren stadsblok voorzien tussen de Jacominastraat, (Brede) Hilledijk en de Paul Krugerstraat ('projectgebied 'Leeuwenkuil'). De voorziene ontwikkeling betreft woningen, een commerciële/maatschappelijke plint, parkeergarages en ook de nieuwbouw van de openbare basisschool Nelson Mandela. In het bestemmingsplan "Afrikaanderwijk" heeft dit gebied de bestemming 'Woongebied – 4' gekregen. Dit echter met dien verstande



dat het totale bruto oppervlak aan bedrijven, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen (waaronder een school) niet groter mag zijn dan 1.658 m². Bij nadere uitwerking van de plannen (project De Kuil en OBS Nelson Mandela) blijkt dat dit oppervlak niet toereikend is voor de bouw van de school, mede omdat binnen de genoemde bestemming in het project De Kuil functies zijn voorzien die ook aanspraak maken op dit oppervlak. Het gaat daarbij om een plint langs de Paul Krugerstraat met ruimte voor commerciële en maatschappelijke functies. De beoogde school past wel binnen de in het bestemmingsplan aangegeven hoogte (max. zes bouwlagen).

Planbeschrijving

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan "Afrikaanderwijk" partieel te herzien, zodanig dat (uitsluitend) een uitbreiding van het toegestane oppervlak aan maatschappelijke functies, specifiek ten behoeve van de nieuwe basisschool mogelijk wordt gemaakt. Dat gebeurt door toevoeging aan de betreffende planregel dat ter plaatse van de specifieke functieaanduiding 'onderwijs' een school kan worden gerealiseerd van 2.200 m² b.v.o.

Plangebied

Het betreft een gebied dat ligt in de hoek van de Jacominastraat, direct ten zuidoosten van de groenstrook langs de Brede Hilledijk.

Milieu

Om na te gaan of voor het bestemmingsplan een milieu-effectrapportage (m.e.r.) dient te worden opgesteld is een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen in de Toelichting bij het (ontwerp)bestemmingsplan. Uit deze beoordeling blijkt dat er geen (grote) negatieve effecten op het milieu zijn.

Participatie

Omdat de school al mogelijk was in de bestemming Maatschappelijk in het geldende bestemmingsplan "Afrikaanderwijk" en de nu voorgestelde wijziging alleen het aantal m² b.v.o. betreft is er in dit geval voor gekozen de omwonenden alleen via een brief te informeren over de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan. Hierin is ook meegenomen in de overweging dat met de toen geldende COVID-maatregelen een informatiebijeenkomst alleen bij hoge uitzondering fysiek werd georganiseerd voor plannen die een grote invloed hebben op de leefomgeving. Dat is in dit geval niet aan de orde, zie toelichting onder 'Aanleiding'.

Advies Wijkraad Feijenoord

De Wijkraad Feijenoord heeft bij brief van 7 juni 2021 advies uitgebracht over het ontwerpbestemmingsplan. In dat advies geeft de Wijkraad aan geen bezwaren te hebben tegen deze voorgestelde herziening mits nu en in de toekomst aandacht blijft voor de balans tussen wonen, groen, ontmoeten en spelen. En daarnaast adviseert de Wijkraad de huidige geldende maximale bouwhoogtes niet te overschrijden.



Reactie advies Wijkraad Feijenoord

Wij zijn verheugd over het positieve advies over deze 1^e herziening van het bestemmingsplan 'Afrikaanderwijk' ten behoeve van de bouw van de OBS Nelson Mandela.

Ons streven blijft gericht op het realiseren van een goed woon- en leefklimaat, ook in deze wijk. Om de kwaliteit van het onderwijs te kunnen borgen, is een fijne leeromgeving essentieel. De nieuw te bouwen school zal hieraan een belangrijke bijdrage leveren. Vanuit de gemeente wordt daarnaast gestuurd op een goede ruimtelijke inpassing van de school met aandacht voor aansluiting op de bestaande en nieuw te bouwen woningen, uitstraling van het schoolgebouw en voldoende groen (in de omgeving). Pleinen zijn gesitueerd van de bestaande bouw af. Over het peuterplein dat dicht aan de nieuw te bouwen woningen grenst, is uitgebreide afstemming over de overgang en het gebruik met de ontwikkelaar van deze woningen (project De Kuil).

Met deze herziening van het bestemmingsplan wordt uitsluitend voorzien in een wijziging van het oppervlak van de reeds toegestane maatschappelijke functie. Daarmee wordt het mogelijk een deel van de nieuwe bebouwing binnen de bestemming 'Woongebied - 4' te kunnen gebruiken als school, zonder dat dit ten koste gaat van andere niet-woonfuncties binnen het project 'Leeuwenkuil'. De bestemming zelf, alsook de bestaande bouwvlakken en bouwhoogtes, blijft ongewijzigd.

Zienswijzenrapportage

Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan "bestemmingsplan Afrikaanderwijk 1^e herziening" met bijbehorende bijlagen heeft gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, te weten van 23 april 2021 tot en met 3 juni 2021.

Tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan hebben ook de volgende bijlagen bij het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen:

1. Actualisatie bodemonderzoek De Leeuwenkuil, Ingenieursbureau Rotterdam november 2018.
2. Quicksan flora en fauna, Parkstad, Leeuwenkuil en Zwembad Blokken B1+B2, Ingenieursbureau Rotterdam, september 2018.
3. Onderzoek stikstofdepositie OBS Nelson Mandela, I-Bureau Gemeente Rotterdam, december 2020.

Zienswijzen

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn geen schriftelijke zienswijzen binnengekomen. Evenmin is gebruik gemaakt van de mogelijkheid om mondelinge zienswijzen in te dienen. Ook is er geen aanleiding voor ambtshalve wijzigingen.

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.

Deze eerste herziening van het bestemmingsplan "Afrikaanderwijk" is benodigd om de gewenste ingebruikname van een school mogelijk te maken. Deze functieverruiming betreft zelf geen aangewezen bouwplan. De gemeente vervult verder alleen een toetsende rol.

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. Ontwerp "Bestemmingsplan Afrikaanderwijk, 1^e herziening"
2. Advies Wijkraad Afrikaanderwijk d.d. 7 juni 2021



Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 juni 2021;
(raadsvoorstel nr. *vult Stadhuis in*);

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

besluit:

1. "Bestemmingsplan Afrikaanderwijk 1e herziening", NL.IMRO.0599.BP2171Afrkdrw1ehz- met bijbehorende ondergrond o_ NL.IMRO.0599.BP2171Afrkdrw1ehz- ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan in de zin van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van *vult griffie in*

De griffier,

De voorzitter,

