



Aan de gemeenteraad

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

1. de zienswijzen A, B, C, D, E en F ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan "Grafisch Lyceum Rotterdam",
NL.IMRO.0599.BP2133GrafLyceRot-on01 met bijbehorende ondergrond in
elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester
en wethouders;
3. geen exploitatieplan in de zin van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan is er een planologisch kader voor de sloop en
nieuwbouw van het Grafisch Lyceum Rotterdam.

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

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

Niet van toepassing.

Toelichting:

Aanleiding

Het Grafisch Lyceum Rotterdam (GLR) is gespecialiseerd in onderwijs voor de wereld van
media, vormgeven en ICT. De instelling bestaat uit een mbo-afdeling en een vmbo-
afdeling. Er wordt tevens leerwegondersteunend onderwijs (lwoo) aangeboden.



Het vmbo voor Vormgeven en Media van het GLR is gevestigd in Rotterdam aan het Stadhoudersplein. De school telt circa 560 leerlingen. Het gebouw uit 1989 is sterk verouderd en voldoet niet meer aan de huidige eisen (onderwijsinhoudelijk, technisch en functioneel) van een moderne school. Het Grafisch Lyceum is voornemens om op de huidige locatie vervangende nieuwbouw te plegen.

Ligging

Het plangebied ligt in de wijk Blijdorp-Bergpolder, aan de noordzijde van het Stadhoudersplein.

Het plangebied bestaat uit het gebouw van het GLR met bijhorend pauzeplein met noodgebouw en een fietsenstalling. Het perceel is ongeveer 3.460 m² groot en voor ongeveer 56% bebouwd. De bebouwing van twee lagen hoog bevindt zich in de wijk Blijdorp-Bergpolder en ligt in een parkzone aan de Noorderhavenkade. De school heeft haar entree aan het Stadhoudersplein. In de parkzone bevinden zich ook andere maatschappelijke functies zoals Medisch Centrum Blijdorp en een aantal basisscholen. De parkzone wordt begrensd door woongebouwen. Het geheel is onderdeel van beschermd stadsgezicht Blijdorp-Bergpolder.

Ontwikkelingen

De vervangende nieuwbouw betreft één gebouw met een gymnastieklokaal voor 560 leerlingen, met een totaal bruto vloeroppervlak (BVO) van 6.055 m².

De nieuwbouw zal hoofdzakelijk bestaan uit vier bouwlagen. Het bouwvlak wordt een kwartslag gedraaid waardoor de bebouwing in de lengterichting van het park wordt geplaatst. Hierdoor wordt de barrièrewerking van het bestaande gebouw opgeheven en vormt het gebouw meer een object in het park. Ook wordt de impact van de hogere nieuwbouw op de omgeving daarmee verminderd. Binnen de beperkte afmetingen van het perceel is het gewenste programma niet in drie bouwlagen in te passen. Met vier bouwlagen resteert er voldoende pleinruimte op het perceel.

Duurzaamheid

Bij de totstandkoming van het plan zijn maatregelen op het gebied van duurzaamheid en energie waar mogelijk en realistisch meegenomen. Hierbij wordt aangetekend dat de beperkte ruimte van het bouwperceel de mogelijkheden daartoe enigszins beperkt.

Als concrete relevante uitgangspunten kunnen worden genoemd:

- een zo compact mogelijk gebouw (zo klein mogelijk buitenoppervlak), waardoor meer onbebouwde ruimte ontstaat;
- goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en fiets;
- groene inbedding aan het park/groene verharding.

Voor de verdere planuitwerking van het GLR wordt onderzoek gedaan om de volgende aspecten op het gebied van duurzaamheid en energie mee te nemen in het ontwerp van het gebouw:

- zeer goede isolatie (hoge Rc-waarde -resistance construction- en triple beglazing) en buitenzonwering;
- toekomstbestendigheid door modulaire opzet / verplaatsbare binnenwanden / in- en uitbreidbaarheid;
- onderhoudsarme en herbruikbare materialen en bouwcomponenten;
- compartimentering / klimaatzones zodat bouwdelen apart gebruikt kunnen worden;
- groene daken;
- waterinfiltratie / wateropvang / hergebruik regenwater;



- Warmte Koude Opslag (WKO) installatie;
- vraaggestuurde balansventilatie met luchtwarmtewisselaar;
- fotovoltaïsche zonnepanelen;
- LED-daglichtregeling aanwezigheidsdetectie;
- daglicht diep in het gebouw laten binnendringen door daklichten / vides en hoge ramen.

M.e.r.-beoordelingsplicht

De DCMR heeft aangegeven dat er in dit bestemmingsplan geen sprake is van een nieuw stedelijk ontwikkelingsproject of andere m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Er is daarom geen vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig en er hoeft geen beoordelingsbesluit te worden vastgesteld.

Participatie

Op 18 december 2023 is een informatieavond georganiseerd door het GLR en de gemeente. Het nieuwbouwplan van GLR is aangekondigd en de concept Nota van uitgangspunten is toen gepresenteerd.

Op deze avond kon iedereen vragen stellen over het ontwerpbestemmingsplan en de nieuwbouwplannen van het GLR.

(Ongevraagd) advies wijkraad:

De wijkraad Blijdorp, Bergpolder en Liskwartier heeft het ontwerpbestemmingsplan voor het Grafisch Lyceum besproken. De wijkraad waardeert dat de mogelijkheid wordt geboden om te adviseren. De wijkraad heeft in dit geval geen behoefte om een advies uit te brengen. De wijkraad heeft de indruk dat de buurt voldoende is betrokken.

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de gebruikelijke overlegpartners.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan "Grafisch Lyceum Rotterdam" heeft gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen, te weten van vrijdag 22 december 2023 tot en met donderdag 1 februari 2024.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is gedurende de termijn van terinzagelegging één schriftelijke zienswijze ingediend. De zienswijze is aan de juiste instantie gericht en tijdig ingekomen, zodat reclamant in haar zienswijze kan worden ontvangen.

De zienswijze is samengevat en van een reactie en voorstel voorzien in de 'Nota zienswijzen vaststelling Grafisch Lyceum Rotterdam' die als bijlage is bijgevoegd.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat inzicht gegeven moet worden in de (economische) uitvoerbaarheid van een project. Afdeling 6.4 Wro schrijft voor dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Hiervan kan worden afgeweken wanneer anderszins in de grondexploitatiekosten wordt voorzien, bijvoorbeeld door een anterieure overeenkomst.



In het kader van de beoogde ontwikkeling van het plangebied is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten. Daarmee zijn alle gemeentelijke kosten gedekt. De ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente Rotterdam vervult hierin enkel een kaderstellende en toetsende rol. Initiatiefnemer heeft aangegeven budget beschikbaar te hebben voor de uitvoering van het Project en de realisatie van het Bouwprogramma. Hiermee staat initiatiefnemer in voor de financiële uitvoerbaarheid van het project. Voor de gemeente zijn aan de uitvoering van het plan geen financiële risico's verbonden. Gelet op het vorenstaande is het plan financieel uitvoerbaar en hoeft geen exploitatieplan in de zin van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,



G.J.D. Wigmans

De burgemeester,



R.A.C.J. Simons, L.b.

Bijlage(n):

1. Ontwerpbestemmingsplan 'Grafisch Lyceum Rotterdam'
2. Verbeelding 'Grafisch Lyceum Rotterdam'
3. Bijlagenboek ontwerpbestemmingsplan 'Grafisch Lyceum Rotterdam'
4. Ingekomen zienswijze
5. Nota zienswijzen vaststelling PBP Grafisch Lyceum Rotterdam
6. Reclamantenlijst - Vertrouwelijk



Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 juni 2024

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

besluit:

1. de zienswijzen A, B, C, D, E en F ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan "Grafisch Lyceum Rotterdam", NL.IMRO.0599.BP2133GrafLyceRot-on01 met bijbehorende ondergrond in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
3. 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,

Vaststelling van het bestemmingsplan Grafisch Lyceum Rotterdam

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 juni 2024 (raadsvoorstel nr. 24bb003929/24bo005381);

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

besluit:

1. de zienswijzen A, B, C, D, E en F ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan "Grafisch Lyceum Rotterdam",
NL.IMRO.0599.BP2133GrafLyceRot-on01 met bijbehorende ondergrond in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
3. geen exploitatieplan in de zin van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

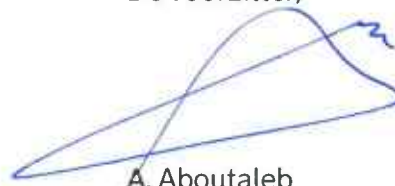
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 12 september 2024.

De griffier,



I.C.M. Broeders

De voorzitter,



A. Aboutaleb