



**Deelgemeente
Kralingen-Crooswijk**

Oostzeedijk 276 • 3063 CA Rotterdam
Postbus 22350 • 3003 DJ Rotterdam
T (010) 2060 808
F (010) 2060 999
E deelgemeente@kc.rotterdam.nl
www.kc.rotterdam.nl
Fortis Bank nr. 64.45.11.931
IBAN: NL58FTSB0644511931
BIC: FTSBNL2R

DS+V
Afdeling bestemmingplannen
T.a.v. de heer J.M.A. Hazenak
Postbus 6699
3002 AR ROTTERDAM

Uw brief van

Behandelend ambtenaar
V.C.M. Feber
Ons kenmerk
U2011/46
Betreft
vaststelling wijzigingsplan
Vredehofweg 15

Rotterdam, **08 APR. 2011**

Geachte heer Hazenak,

In bijgaande agendapost is door het dagelijks bestuur van de deelgemeente Kralingen Crooswijk het besluit genomen het wijzigingsplan Vredehofweg 15 vast te stellen.

Wij verzoeken u deze de procedure voor de bestemmingswijziging volgens artikel 3.6, lid 1, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, in samenhang met artikel 26, lid 1, onder b, van het bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht Kralingen", te vervolgen en het wijzigingsplan binnen 2 weken te publiceren en de indieners van zienswijzen op hoogte te stellen van de vaststelling van het plan.

Met vriendelijke groet,
het dagelijks bestuur van de deelgemeente Kralingen-Crooswijk,

de secretaris,

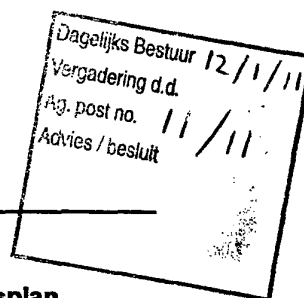
L.C. Molenaar

de plv. voorzitter,

J. Geselschap

DEELGEMEENTE KRALINGEN-CROOSWIJK

AGENDAPOST DAGELIJKS BESTUUR



Datum 3 januari 2011
Besluitnummer III.11-001
Onderwerp Vaststellen Zienwijze rapportage en wijzigingsplan Vredehofweg 15 (koetshuis)
Portefeuillehouder(s) ~~Lee~~ JS
Voorbesproken met port. houder Nee, d.d.
Sector/naam Expertise RO/BUI/Ver./Valerie Feber
Agendapost ☐ TER KENNISNEMING
☒ TER BESLUITVORMING

Parafen ambtelijke organisatie

	Akkoord	Datum
☐ Manager Bedrijfsvoering		
☐ Manager Dienstverlening		
☒ Manager Expertise		11-1-2011
☒ Gebiedsmanager Kralingen		12-1-2011
☐ Gebiedsmanager Crooswijk + Bos		
☐ Bedrijfsvoering unit Communicatie		
☐ Bedrijfsvoering unit Financiën		
☒ Bedrijfsvoering unit Juridische Zaken		11-1-2011
☐		

Parafen Dagelijks Bestuur & Secretaris

	Akkoord + datum	Bespreken + reden
Secretaris	13/1	
Voorzitter	13/1	
Jock Geselschap	6/4	
Robin de Roon	7/4	
Paulette Verbist	PV 7/4	

DB besluit:

☒ Conform
☐ Niet-conform

Datum besluit

7-4-11

Gevraagde beslissing

Het dagelijks bestuur besluit:

- Kennis te nemen van de zienswijzenrapportage;
- de zienswijzenrapportage vast te stellen en daarmee de ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren;
- de procedure voor de bestemmingswijziging volgens artikel 3.6, lid 1, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, in samenhang met artikel 26, lid 1, onder b, van het bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht Kralingen", te vervolgen en het wijzigingsplan vast te stellen.
- Het wijzigingsplan binnen 2 weken na het besluit te publiceren

Samenvatting

Zie memo

Procedure

Griffie: nee

- ☐ Commissie Sociaal en Veilig: ter kennisname + datum
- ☐ Commissie Fysiek Wonen en Economie: ter kennisname + datum
- ☐ Deelraad: ter kennisname + datum

Managementoverleg : datum

OR : adviesrecht + datum

Financiële consequenties

Nee

programma nr.+naam	:	naam+nummer
product naam	:	Naam + Nummer
benodigd bedrag	:	€ bedrag
in begroting voorzien	:	Ja
in meerjarenraming voorzien	:	Ja
externe financiering	:	Ja
status externe financiering	:	☐ aan te vragen ☐ aangevraagd ☐ toegekend ☐ afgerekend
begrotingswijziging nodig	:	Nee

Juridische consequenties

Ja

Zo ja, consequenties benoemen en ter advisering naar JZ : mogelijkheid beroep bij Raad van State

Personele consequenties

Nee

in sectorplan voorzien	:	Ja
indien niet voorzien, benodigde capaciteit	:	type uren uren, ten koste van : type naam

Consequenties communicatie

Ja

communicatie-instrumenten	☐ Persbericht	☐ Inspraak
	☐ Persgesprek	☐ Intern
	☒ DG-pagina	☐ Gebiedsteam Kralingen
	☒ Anders bekendmaking via brief aan indieners van zienswijze en publicatie in staatscourant	
Interactief beleid	Nee	

Toegevoegde bijlagen:

- zienswijze rapportage
- brief aan dS+V mbt vaststelling plan en verzoek publicatie in staatscourant.
- Brief aan advocatenkantoor Boot Walraven & Haeser met cc naar bewoners.

INTERN MEMO

Aan: Lucas de Boer
Van: Valerie Feber
Datum: 10-1-2011
Betreft: wijzigingsplan vredehofweg 15

CC:

Het wijzigingsplan heeft betrekking op het koetshuis, gelegen op het terrein van de Montessorischool aan de Vredehofweg 15.

Het leegstaande koetshuis en het bijbehorende terrein is verworven met het doel de onderwijsondersteunende voorzieningen uit te breiden. Met een informatieplan heeft de nieuwe eigenaar te kennen gegeven het gebouw in gebruik te willen nemen als buitenschoolse opvang en voor overige aanvullende onderwijsactiviteiten. Dit is ter ondersteuning van de activiteiten van de naastgelegen school.

Om dit plan te realiseren is een bestemmingwijziging nodig. Een in het bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht Kralingen" opgenomen wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk dat het koetshuis zijn woonfunctie kan verliezen om te voorzien in de ruimtebehoefte van de naastgelegen school, mits deze onderwijsondersteunende voorzieningen betreft.

Het wijzigingsplan is opgesteld om, volgens artikel 3.6, lid 1, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, in samenhang met artikel 26, lid 1, onder b, van het bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht Kralingen", de bestemming "wonen" te wijzigen in de bestemming "maatschappelijke voorzieningen I".

Onder de nieuwe bestemming worden verstaan: educatieve doeleinden in de vorm van onderwijsondersteunende voorzieningen, zoals leerlingenopvang, administratieve ruimte en materiaalopslag, ten behoeve van de naastgelegen school.

Het wijzigingsplan heeft ter inzage gelegen van 26 november 2009 tot 7 januari 2010. Tegen dit plan zijn zienswijzen ingediend en deze zijn bij besluit van 8 februari 2010 ongegrond verklaard en het wijzigingsplan is vastgesteld.

Tegen het vastgestelde plan is beroep bij de Raad van State ingediend door een aantal bewoners van de Julianalaan.

Het beroep is gegrond verklaard. Niet wegens onverbindendheid doch omdat er geen bouwregels bij de "nieuwe" bestemming zijn opgenomen zodat er wat de afdeling bestuursrecht Raad van State betreft onbegrensde mogelijkheden zijn op het perceel.

Het wijzigingsplan is hierop aangepast door de afdeling bestemmingplannen van dS+V, en heeft van 1 oktober tot 11 november 2010 ter inzage gelegen.

Hierop is 1 gezamenlijke zienswijze binnengekomen van 3 bewoners van de Julianalaan waarin wordt verwezen naar de eerder ingediende zienswijze en het eerder ingediende beroep tegen het plan.

In de rapportage is ook ingegaan op het Activiteitenbesluit in relatie tot de opmerkingen van de advocaat over geluidoverlast.

Sinds 1 januari 2010 wordt menselijk stemgeluid op schoolpleinen of bij kinderdagverblijven in het milieuspoor niet meer getoetst, dit wil niet zeggen dat het in het ruimtelijke spoor aanvaardbaar is.

De toename in geluidsoverlast door het gebruik als buitenschoolse opvang is naar verwachting beperkt. Ook is aannemelijk dat het gebruik voor buitenschoolse opvang ten behoeve van de naastgelegen school slechts een beperkt effect heeft.

In casu houdt dit het volgende in:

de buitenschoolse opvang van de kinderen van de MSK Vredehofweg wordt nu verzorgd door een locatie aan de Oude Dijk en een locatie bij het Excelsior stadion. Met name de laatste locatie is redelijk uit de richting.

Dit is dan ook de reden geweest om naast brede school activiteiten, (wettelijke) bso in het bestaande pand "Koetshuis" te realiseren.

Dit betekent dat er voor/na schooltijd een (aansluitend) moment zal zijn dat er kinderen gebracht worden naar de bso "Koetshuis", naar de (hoofd)ingang zoals gepland.

Het halen van de kinderen zal plaats vinden via de uitgang aan de pleinzijde waar de omwonenden, inclusief bezwaarmakers, van hebben gezegd dat daar geen problemen mee zijn.

Blijft een feit dat de binnenruimte zoals deze nu is, (het plein) ook gebruikt wordt door (buurt)kinderen als "speelplein", met name na schooltijd. En dat zonder toezicht.

Omdat het om een beperkte toename gaat op slechts twee momenten op de dag, voor schooltijd en rond einde van de schooltijd (15.15 uur) waarbij het zeer waarschijnlijk is dat (een gedeelte van) de bewoners op dit tweede tijdstip ivm werk niet thuis aanwezig is dat het belang van het vestigen van de BSO op deze locatie zwaarder weegt dan de te verwachten geringe extra geluidsoverlast voor de omwonenden. Ik adviseer dan ook het belang van een BSO ter plaatse te laten prevaleren boven het belang van de bewoners.