



Melanchtonweg 100, 3052 KV Rotterdam  
Postbus 34020, 3005 GA Rotterdam  
☎ 010-4615561  
☎ 010-4185312  
✉ [info@his.rotterdam.nl](mailto:info@his.rotterdam.nl)  
[www.his.rotterdam.nl](http://www.his.rotterdam.nl)  
Fortisbanknummer 64.45.11.877

Aan de leden van deelraad d.t.v. de griffie

Uw brief van -  
Uw kenmerk -  
Registratienr. - 10/5454  
Zaaknummer -  
Medewerker - I. van Berkel  
Doorkiesnummer - 010 4615547  
Datum 13 APR 2010

**Betreft : SMV terrein**

Er is gewerkt aan een Masterplan voor het gebied SMV terrein aan de Van Ballegooijsingel, met als uitgangspunt grondgebonden woningbouw in hogere prijsklassen. De bouw van dergelijke woningen sluit goed aan bij de doelstellingen uit de Stadsvisie Rotterdam.

Het voornemen tot herontwikkeling van het SMV-terrein vloeit voort uit het raadsbesluit d.d. 5 juli 2007 inzake de Nota Visie Voetbal Vitaal 2010. Naar aanleiding van afspraken die gemaakt zijn in de nota 'Voetbal Vitaal 2010' is de voetbalvereniging verhuisd naar de locatie Duivesteijn. De locatie aan de Van Ballegooijsingel is hierdoor vrij gekomen. De grond is in het bezit van de gemeente. Medio 2008 zijn de diensten OBR en dS+V gestart met een verkenning van woningbouwmogelijkheden op de SMV-locatie.

Op 25 januari 2010 is het concept-Masterplan met twee programmatische varianten gepresenteerd aan omwonenden. Omwonenden hebben tijdens deze bijeenkomst aangegeven dat zij hier het liefst geen bebouwing zien. Als er toch woningbouw plaats moet vinden dan willen zij het park zoveel mogelijk behouden. De zorgpunten van de omwonenden luiden:

- het ontsluiten van het gebied voor auto's langs de Van Ballegooijsingel leidt tot sluipverkeer;
- het dempen van de ringsloot is schadelijk voor de waterhuishouding;
- het aanleggen van de ringstraat rondom de woningen tast het park aan.

Een aantal omwonenden heeft tijdens de avond bovendien laten blijken een voorkeur te hebben voor vrije kavels boven een combinatie van vrije kavels en geschakelde woningen.

Op 27 januari 2010 heeft uw commissie RO deze zorgpunten besproken en tot de hare gemaakt.

Op 5 februari 2010 hebben voorzitter mevrouw Kuyper en portefeuillehouder mevrouw Bekedam in een overleg met wethouder Karakus gesproken over de voorgenomen woningbouwontwikkeling. In dit overleg is de wens van omwonenden om de locatie niet te bebouwen aan de orde geweest. In het verlengde daarvan is gevraagd of er ruimte is om de zorgpunten van omwonenden en deelraad mee te nemen en het concept-Masterplan inhoudelijk op deze punten aan te passen, voordat het ter besluitvorming aan het college van Burgemeester en Wethouders wordt aangeboden. Op 11 maart heeft de wethouder hierop in een gesprek gereageerd.

Met het eerste zorgpunt van omwonenden en deelraad is direct ingestemd. Er is gekozen voor één volwaardige ontsluiting voor het nieuwe woningbouwgebied via de Heijbergstraat. Door voor het gebied één ontsluiting te realiseren, wordt het aannemelijker dat in het plangebied slechts bestemmingsverkeer zal rijden.

Het huidige voet-/fietspad aan de van Ballegooijsingel zal blijven. Alleen nood- en hulpdiensten zullen hier gebruik van kunnen maken, zoals nu ook al het geval is.

Het behoud van de ringsloot is door de diensten dS+V en OBR nader onderzocht. Bekeken is of het mogelijk is de ringsloot rondom de voetbalvelden (deels) te handhaven, zodat de woningbouw en de ontsluiting daarvan binnen de grenzen van de huidige ringsloot wordt gelegd. Ook is onderzocht of deze ringsloot door verdieping en/of verbreding richting park een oplossing biedt aan de wateropgave.

Het onderzoek wees uit dat het mogelijk is om de ringsloot aan de westzijde en zuidzijde van het plangebied te behouden. Hierdoor vormt de ringsloot een fysieke barrière tussen de nieuwe woningen en het park. Deze aanpassing leidt tot vermindering van de uit te geven grond. De wateropgave wordt binnen deze variant opgelost door de verbreding van de watergang in de richting van het park. De beide zijden van de watergangen worden verbonden door middel van een duiker. Dit komt de waterkwaliteit ten goede, doordat stilstaand water wordt voorkomen en vervuiling kan worden afgevoerd.

Het voorliggend Masterplan is op basis van bovenstaande inhoudelijk als volgt gewijzigd:

- geen autoverbinding in het verlengde van de Van Ballegooisingel;
- gedeeltelijk behoud van de ringsloot als fysieke barrière tussen de woningen en het park;
- gedeeltelijk behoud van de ringsloot draagt bij aan de waterkwaliteit en verkleint het risico op grondwateroverlast;
- er worden alleen vrijstaande woningen op vrije kavels mogelijk gemaakt;
- er wordt minder grond voor ontwikkeling uitgegeven.

Ons Dagelijks Bestuur meent dat met de beschreven aanpassingen van het Masterplan, waar mogelijk, rekening gehouden is met de opmerkingen van omwonenden en vanuit de deelraad. Op grond hiervan is d.d. 30 maart door het Dagelijks Bestuur besloten positief te adviseren op het Masterplan.

Het voor u liggende Masterplan is behandeld op 13 april 2010 door het college van Burgemeester en Wethouders vastgesteld.

Omdat de ontwikkeling van woningbouw niet past in het vigerende bestemmingsplan Molenlaankwartier moet voor het plangebied een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

Bij dit project is er sprake van meerdere bouwaanvragen op een perceel. Uit de bevoegdhedenlijst uit de Deelgemeenteverordening blijkt dat in een dergelijk geval de gemeenteraad het projectbestemmingsplan vaststelt. De deelgemeente kan een gekwalificeerd advies uitbrengen over het bestemmingsplan. Daarnaast zullen, als uitwerking van het Masterplan, de stedenbouwkundige randvoorwaarden worden opgesteld. De deelraad beslist over deze randvoorwaarden. Ook zal een inrichtingsplan worden gemaakt, waarover eveneens de deelraad een besluit moet nemen.

De deelraad heeft op 16 februari 2010 een motie aangenomen waarin het Dagelijks Bestuur is opgedragen om te bepleiten dat de bevoegdheid voor het vaststellen van het bestemmingsplan voor de SMV-locatie aan de deelgemeente wordt overgelaten. Deze wens is per brief van 26 februari 2010 aan de wethouder overgebracht. Ook dit is ter sprake geweest in het overleg op 11 maart.

Wethouder Karakus heeft aangegeven niet aan deze wens tegemoet te komen. Aanpassing van de lijst met gedelegeerde bevoegdheden uit de Deelgemeenteverordening vraagt om een besluit van de Gemeenteraad. Aanpassingen van de bevoegdhedenlijst is een zware procedure en brengt naar zijn mening te grote risico's met zich mee, onder andere door precedentwerking.

Hoogachtend,

het Dagelijks Bestuur van  
de deelgemeente Hillegersberg-Schiebroek,

de secretaris

de heer H. Keizer

de voorzitter

mevrouw mr. E.L. Kuijper