

Annotatie

Griffie
Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte (BWB)
Subcommissie Bestemmingsplannen

Website: gemeenteraad.rotterdam.nl

Van: Madhoe Binda

Telefoon: 06 39 11 61 27

E-mail: mrd.binda@griffie.rotterdam.nl

Ons kenmerk: 23bb006187

Aan: Subcommissie
Bestemmingsplannen

Datum: 26 september 2023

Betreft: Ontwerpbestemmingsplan
Riva

Vergadering 3 oktober 2023

1. Doel van de bespreking

Doel is het horen van reclamanten die een zienswijze hebben ingediend. Ook wordt u gevraagd om te adviseren aan de commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte (BWB) over de ingediende zienswijze en het bestemmingsplan.

Er zijn 7 zienswijzen ingediend, reclamant 2 heeft zich aangemeld voor de hoorzitting. Er zijn tot op heden geen schriftelijke reacties van reclamanten ontvangen.

2. Voorgeschiedenis / het ontwerpbestemmingsplan

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan betreft een herontwikkeling van de Scheepmakershaven 27, 28 en 29 en Bierstraat 12, 14, 16 en 18 naar woningbouw, kantoor en commerciële functies (RIVA). Het beoogde plan is niet passend binnen het geldende bestemmingsplan '[Waterstad](#)', daarom is dit ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het plangebied bevindt zich op het Wijnhaveneiland, Stadsdriehoek.

De ontwikkeling betreft een woontoren met gemixte plint en bestaat uit 20 woonlagen (inclusief parkeergarage) met een hoogte van maximaal 67,8 meter. In het hele gebouw komen maximaal 56 koopwoningen (1 – 4 appartementen per bouwlaag) waarvan 4 in het middensegment en 52 in de vrije sector. De plannen voor herontwikkeling zijn gestart in 2018, nog voor de vaststelling van het [actieplan Middenhuur](#) (16 mei 2019).



Gemeenteraad
van Rotterdam
Griffie

3. Te bespreken stukken

- Raadsvoorstel over vaststelling Bestemmingsplan Riva ([23bb005269](#)) d.d. 23 augustus 2023 met bijlagen:
 - Bijlage 1, ontwerpbestemmingsplan Riva ([23bb005242](#));
 - Bijlage 2, verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan ([23bb005283](#));
 - Bijlage 3, geanonimiseerde zienswijzenbundel ([23bb005243](#));
 - Bijlage 4, zienswijzenrapportage ([23bb005244](#));
 - Bijlage 5, nader onderzoek windhinder ([23bb005245](#));
 - Bijlage 6, geactualiseerde bezonningsstudie ([23bb005246](#));
 - Bijlage 7, geactualiseerd stikstofonderzoek ([23bb005247](#));
 - Bijlage 8, nieuw m.e.r.-beoordelingsbesluit ([23bb005248](#)).

Nb: in verband met privacygevoelige informatie in de zienswijzen zijn die uitsluitend in te zien door commissieleden door in te loggen in het raadsinformatiesysteem.

4. Mogelijke aandachtspunten

Zienswijzen

Er zijn zienswijzen ingediend door omwonenden ziende op oa. verkeer en parkeren, vleermuizen en vogels, uitzicht en bezonning en wind. Enkele zienswijzen hebben aanleiding gegeven om aanvullend onderzoek te doen. Ook worden naar aanleiding hiervan ambtelijke wijzigingen voorgesteld, met name over wind, bezonning en om het bouwplan beter aan te laten sluiten op het bestemmingsplan.

Advies wijkraad

De wijkraad Cool/Scheepvaartkwartier/Stadsdriehoek is geattendeerd op de hoorzitting.

5. Financiële/ juridische consequenties

De gemeente heeft met de ontwikkelaar een anterieure overeenkomst gesloten, de kosten in verband met de realisatie zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

6. Verdere procedure

In principe vindt er geen politieke bespreking met de wethouder meer plaats over het bestemmingsplan in commissie BWB, tenzij u dit wel adviseert. Politieke bespreking zou kunnen geagendeerd worden op 1 november 2023. Raadsbehandeling staat in principe geagendeerd op 9 november 2023.