

Annotatie commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Van: Lia van der Sar (commissiegriffier)
Telefoon: 06-22 51 21 76
E-mail: l.vandersar@griffie.rotterdam.nl
Ons kenmerk: 24bb004031

Aan: Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte
Datum :
Betreft : Projectambitiedocument Weena 70
Vergadering: 19 juni 2024

Doel van de bespreking:

Het raadsvoorstel Vaststellen projectambitiedocument Weena 70 is ter advisering geagendeerd. In verband met de mobiliteitsaspecten van het plan is de commissie MHEK voor dit agendapunt uitgenodigd.

Voorgeschiedenis:

De ontwikkeling van Weena 70 vindt plaats binnen de grotere gebiedsontwikkeling Rotterdam Central District XL (RCD XL). Op [3 april 2024](#) is in een technische sessie het Ruimtelijk Raamwerk Schiekadeblok en RCD XL toegelicht.

Te bespreken stukken:

- Raadsvoorstel van 2 april 2024 over Vaststellen projectambitiedocument Weena 70 (24bb002058 met bijlage 24bb002059)

Daarbij betrekken:

- Brief van Bestuur Stichting Rotterdam Natuurlijk! van 17 mei 2024 over Ambitiedocument Weena 70 (24bb003216)
- Presentatie technische sessie dd. 3 april 2024 Ruimtelijk Raamwerk Schiekadeblok en RCD XL

Aangemelde insprekers:

De heer D. van der Mast namens Stichting Rotterdam Natuurlijk!
De heer H. van Velzen (bewoner Provenierswijk)
Mevrouw M. van den Broek (bewoner Provenierswijk)

Mogelijke aandachtspunten:

De huidige eigenaar van de bestaande panden (ASR) wil op deze locatie twee kwalitatief hoogwaardige gebouwen met gemengd programma (wonen, kantoren en voorzieningen op een commerciële plint) toevoegen (200 meter hoog en ca 110.000 m2 bvo).

Woonprogramma (54.000 m2)

65% betaalbaar, waarvan 40% middensegment en 25% sociaal in de vorm van studentenhuisvesting. Ingeschat wordt dat het totale woonprogramma uitkomt tussen 500 en 750 woningen.

Uit participatiebijeenkomsten en gesprekken met stakeholders uit de omgeving kwamen de volgende aandachtspunten naar voren: zonlicht op de appartementen, windhinder, parkeeroplossingen/mobiliteit en positionering van de torens.

Planning

Het ambitiedocument is de leidraad voor het opstellen van concrete uitgangspunten. In het vervolgproces trekken initiatiefnemer en gemeente gezamenlijk op voor de architectenselectie, het opstellen van de Nota van Uitgangspunten en het bouwplan. De sloop van de huidige panden start op z'n vroegst over drie jaar, na de IP-inrichting van het Hofplein.

Financiële en juridische consequenties:

Het plan past op de volgende vier onderdelen niet op het vigerende bestemmingsplan

Lijnbaankwartier – Coolsingel:

- * luchtbrug die beide gebouwen verbindt;
- * bebouwing Kruiskadehof;
- * onderbouwing Weena-Zuid;
- * mogelijke overkapping Weena-Zuid die twee gebouwen met elkaar verbindt.

Met de initiatiefnemer is afgesproken dat de aanvraag omgevingsvergunning moet passen binnen het vast te stellen ambitiedocument en de NvU, als voorwaarde voor het verkrijgen van een vergunning. Het alternatief is om een buitenplanse omgevingsplan activiteit (BOPA) aan te vragen.

Overige relevante informatie:

[Herstel Bestemmingsplan Lijnbaankwartier-Coolsingel \(21bb15843\)](#)

[Hoogbouwvisie 2019 \(19bb21409\)](#)

[Addendum Hoogbouwvisie \(23bb002364\)](#)

[Gebiedsvisie Rotterdam Central District 2017](#)

Verdere procedure:

Raadsbehandeling is voorzien op 9 en 11 juli 2024. U kunt aangeven of u het onderwerp als hamerstuk, kort bespreekstuk of inhoudelijk debat wilt agenderen.