

Annotatie Bestuurlijke lus herstelbesluit bestemmingsplan Schiekadeblok

Van: L.J.E. Blomen (commissiegriffier), L.J. Hoeks (assistent-griffier)
Contact: 06 4329 6393, lje.blomen@griffie.rotterdam.nl
Ons kenmerk: 25bb007830
Datum: 29 oktober 2025
Betreft: Bestuurlijke lus herstelbesluit bestemmingsplan Schiekadeblok
BWB-Vergadering: 5 november 2025

Doel van de bespreking

Het doel van de bespreking is het adviseren over het raadsvoorstel over herstelbesluit bestemmingsplan Schiekadeblok. Het voorstel is geagendeerd op verzoek van de VVD-fractie. U bespreekt dit raadsvoorstel met wethouder Zeegers. Vooraf wordt ingesproken door de heer Yagoub (poppodium Annabel).

Kernpunten

- Op 20 oktober 2022 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Schiekadeblok' vastgesteld [[22bb006701](#)]. Op grond van de tussenuitspraak van de Raad van State (RvS) van 21 mei 2025 [[25bb003923](#)] is de bouw van de Schieblocktoren nog niet mogelijk, omdat de RvS een gebrek in het bestemmingsplan heeft geconstateerd.
- In het bestemmingsplan is bepaald dat de geluidsbelasting van het muziekgeluid van poppodium Annabel niet hoger mag zijn dan 36 dB(A) ter hoogte van de gevels van de onderste woonlaag van de Schieblocktoren. Het pand van het poppodium heeft een aanwijzing als moderniseringsgebied, waarmee bouwkundige maatregelen zijn opgelegd, onder andere voor de akoestische inpassing.
- De RvS oordeelt dat de met de modernisering samenhangende (met name financiële) belangen beter moeten worden onderbouwd en afgewogen, en dat er onvoldoende is onderzocht wie de maatregelen gaat realiseren en wie de kosten zal dragen.
- Met het nu voorliggende herstelbesluit doet het college een voorstel om deze punten van de RvS te adresseren (zie hieronder).
- Poppodium Annabel stelt dat vooralsnog geen zicht is op de duidelijkheid over de investeringen die moeten worden gedaan en wie deze investeringen moet dragen.

Toelichting voorgestelde wijzigingen

- Het voorstel is om aan artikel 5.3.1 een gebruiksregel toe te voegen om het belang van Annabel beter te borgen als exploitant van het poppodium. De wijziging borgt dat de woningen pas in gebruik mogen worden genomen nadat de geluidmaatregelen zijn uitgevoerd, om te voorkomen dat Annabel in overtreding raakt van de geluidgrenswaarden.
- Daarnaast is het voorstel om de toelichting van het bestemmingsplan aan te vullen met de motivering zoals opgenomen in bijlage 1 [[25bb007427](#)]. Hierin wordt onder andere toegelicht dat er drie scenario's zijn: Aankoop door de gemeente van het pand waarin het poppodium is gevestigd, zelfrealisatie door eigenaar UM, of als UM geen beroep doet op voorgenoemde opties, onteigening. Het doel is en blijft dat het poppodium wordt behouden en daarom ook akoestisch wordt ingepast. Ook in het geval van zelfrealisatie zal de gemeente de kosten van de maatregelen grotendeels dragen. Omzetting van de (eigenaar en) huurder van het poppodium wordt ook door de gemeente gedragen.
- De benodigde financiële middelen voor inpassing van het poppodium maakten al deel uit van de GREX die door de raad is vastgesteld op 17 oktober 2024 [[24bb006368](#)].

Te bespreken stukken

- Raadsvoorstel over herstelbesluit bestemmingsplan Schiekadeblok [[25bb007426](#)];
- Bijlage 1 over nadere motivering Herstelbesluit bestemmingsplan Schiekadeblok [[25bb007427](#)].

Daarbij betrekken:

- Brief Poppodium Annabel over het bestemmingsplan Schiekadeblok [[25bb007523](#)].

Overige relevante informatie

- Wethoudersbrief Zeegers over bestemmingsplan Schiekadeblok – Uitspraak Raad van State [[25bb003923](#)]
- Bijlage: Uitspraak Raad van State bestemmingsplan Schiekadeblok [[25bb003924](#)]

Verdere procedure

De deadline van de RvS voor een raadsbesluit is 21 november is. Dit betekent dat erover uiterlijk in de raad van 13 november moet worden besloten, om de deadline te halen; anders kan de RvS zijn tussenuitspraak direct omzetten in een definitieve uitspraak en betekent dit vernietiging van (een deel van) het bestemmingsplan. Raadsbehandeling is daarom voorzien in de raad van 13 november 2025 en kan als hamerstuk, 2-minutendebat of regulier debat.