

Secretariaat: Griffie

Van: Lia van der Sar
E-mail: l.vandersar@griffie.rotterdam.nl
Telefoon: 06-22512176

Bezoekadres: Stadhuis
Coolingsingel 40 Rotterdam
Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

Ons kenmerk: 22bb003501
Datum: 13 mei 2022

Aan: Tijdelijke commissie Fysiek
Betreft: Stedenbouwkundig plan Schiekadeblok
(vergadering 18 mei 2022)

1. Doel van de bespreking

Het Stedenbouwkundig plan Schiekadeblok staat op de agenda ter bespreking. Dit onderwerp staat op uw verzoek nú geagendeerd omdat het bestemmingsplan Schiekadeblok binnenkort ter inzage wordt gelegd en het stedenbouwkundig plan de basis vormt voor het bestemmingsplan.

2. Voorgeschiedenis

Op [20 mei 2020](#) is in de commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte (BWB) het raadsvoorstel voor de herontwikkeling van het Schiekadeblok besproken. Op [28 mei 2020](#) heeft de raad bij de bespreking van dit raadsvoorstel de Nota van Uitgangspunten vastgesteld die dient als kader voor de herontwikkeling van het Schiekadeblok.

3. Te bespreken stukken

Collegebrief van 19 januari 2022 over stedenbouwkundig plan Schiekadeblok ([21bb16464](#) met bijlage [21bb16534](#))

4. Aandachtspunten

In het op 28 mei 2020 genomen raadsbesluit ([20bb6592](#)) is de Nota van Uitgangspunten vastgesteld als kader voor de herontwikkeling van het Schiekadeblok; in dit raadsbesluit is de aangenomen motie van D66 '[Behoud nachthoreca in het Schiekadeblok](#)' verwerkt. De raad heeft in dit besluit voorkeur uitgesproken voor scenario 2a, dat wil zeggen de herontwikkeling van de spoorstrook met vooral kantoren en een cultuurhal en het college opdracht gegeven dit scenario uit te werken en ter besluitvorming voor te leggen aan de raad (dit zal zijn bij vaststelling van het bestemmingsplan).

Bij de bespreking van de herontwikkeling van het Schiekadeblok in de commissie BWB van [20 mei 2020](#) heeft de wethouder toegezegd voor de zomer (2020) te komen met een behoefteraming studentenwoningen. Het laatste uitstelbericht is van 3 mei 2022 ([22bb3293](#)) waarin staat dat de afdoening van deze toezegging verwacht wordt bij het Actieplan studentenhuysvesting (voor 1 oktober 2022).

In de raad van 28 mei 2020 zijn de volgende moties aangenomen:

Motie D66, GL en PvdD 'Meer ruimte voor creatieve ondernemers in het Schiekadeblok' ([20bb6777](#))

In de collegebrief staat dat conform deze motie in het stedenbouwkundig plan er rekening mee wordt gehouden om 1/3 deel van de huur laag te houden.



Blad: 2/2

Datum: 13 mei 2022

Motie D66, GL, CU-SGP 'Samen vormgeven aan de tussentijd ([20bb6785](#))

Op deze motie wordt niet ingegaan in de collegebrief. Het enige dat wordt vermeld is dat het projectteam in gesprek is met de ondernemersvereniging District East om de link te kunnen leggen tussen belangrijke ondernemers voor het gebied en de planontwikkeling

Bij de uitwerking van het stedenbouwkundig model 2A naar het stedenbouwkundig plan heeft een optimalisatie plaatsgevonden met betrekking tot de hoge woontoren (op basis van wind- en bezonningsonderzoek), de logistieke routing, de parkeergarage en de stedenbouwkundige inpassing van het kantoorprogramma.

Op pag. 3 en 4 wordt ingegaan op de verschillen tussen model 2A en het stedenbouwkundig plan.

Het woonprogramma omvat 576 woningen als volgt verdeeld: 75 (13%) sociaal, 117 middeldure huur en koop (30%) en 330 duur en topsegment (57%).

Verzoek tot inspreken

De heer E. van Berkel, directeur Urban Minds, heeft verzocht te mogen inspreken.

4. Financiële consequenties

Uit de actuele opbrengstcapaciteit van het plan blijkt dat de in het Jaarverslag 2020 opgenomen voorziening van €25.9 mln niet voldoende is en met Jaarverslag 2021 moet worden verhoogd naar €36.7 mln.

Redenen voor deze verhoging zijn de stijging van de bouwkosten, de uitwerking van de ondergrondse parkeergarage, de rankere woontoren en de huurlimitering van de panden Delftestraat en Schieblock.

5. Overige relevantie informatie

- Collegebrief van 28 november 2018 over ontwikkeling Schiekadeblok RCD (18bb9958) met de volgende bijlagen: Ambitiedocument Schiekadeblok (18bb9959) en Modellen (18bb9960)
- Collegebrief van 12 november 2018 over Pompenburg (18bb8661)
- Cultuurhistorische verkenning Schiekadeblok & Rotterdam Central District (18bb1454)
- Bezonningsafspraken Provenierswijk, opgenomen in het stedenbouwkundig plan RCD (2008) en de Structuurvisie RCD (2011): randvoorwaarden voor herontwikkeling Schiekadeblok

6. Verdere procedure

Raadsbehandeling is niet voorzien. Indien gewenst kan een motie worden ingediend in een 2-minutendebat, tijdens de raadsvergadering van 2 juni 2022.