

Annotatie commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Van: Lia van der Sar
Telefoon: 06 22512176
E-mail: l.vandersar@griffie.rotterdam.nl
Ons kenmerk: 24bb006674

Aan: Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte
Datum: 3 oktober 2024
Betreft: Rijnhaven (herziening grondexploitatie en Welstandsparagraaf)
Vergadering: 9 oktober 2024

1. Doel van de bespreking

De raadsvoorstellen Herziening grondexploitatie en Welstandsparagraaf Rijnhaven zijn ter advisering geagendeerd.

2. Voorgeschiedenis

Op 20 november 2020 is door de vorige raad de grondexploitatie Rijnhaven geopend ([20bb17733](#)). Het [Masterplan Rijnhaven](#) is op 23 april 2020 vastgesteld door de vorige raad en op 11 mei 2023 is het [bestemmingsplan Rijnhaven](#) door uw raad vastgesteld. Het [Stedenbouwkundig Plan Rijnhaven](#) is door het college vastgesteld op 5 juli 2022.

3. Te bespreken stukken

- Raadsvoorstel Herziening grondexploitatie Rijnhaven van 2 juli 2024 (24bb004656) met bijlagen Toelichting grondexploitatie Rijnhaven (24bb004659) en Herziening Stedenbouwkundig Plan (24bb004871)
- Raadsvoorstel Welstandsparagraaf Rijnhaven van 3 juli 2024 (24bb004758) met bijlage Welstandsparagraaf Rijnhaven (24bb004759)

4. Mogelijke aandachtspunten

Herziening grondexploitatie Rijnhaven

De herziening van de grondexploitatie betreft het doorvoeren van de uitgangspunten van het [Stedenbouwkundig plan](#) en het bestemmingsplan resulterend in de volgende programmawijzigingen:

- Toevoegen van 258 woningen
- Toevoegen van 7.027 m2 BVO maatschappelijk en commercieel vastgoed
- 8 autoparkeerplaatsen en 4.391 fietsparkeerplaatsen minder

De herziening van de grondexploitatie leidt tot een verbetering van het resultaat met €6,5 mln NCW naar € - 29,4 mln NCW (negatief), prijspeil 1-1-2024.

De (fiets-)parkeerbehoefte van bezoekers van het Rijnhavenpark is niet voorzien in deze grondexploitatie.

Het overzicht van alle wijzigingen in het programma van de grondexploitatie is te vinden in de 'Toelichting grondexploitatie' die als bijlage bij het raadsvoorstel is gevoegd.

Welstandsparagraaf Rijnhaven

In de Welstandsnota (vastgesteld op 10 oktober 2012) staan criteria op basis waarvan bouwplannen worden getoetst. Indien er geen bestaande stad is, zoals nieuw te maken land in Rijnhaven, volstaan de welstandscriteria niet en wordt een welstandsparagraaf opgesteld.

De welstandsparagraaf De Nieuwe Wijnhaven wordt ingevuld op basis van de 'algemene criteria' en de 'aanvullende criteria voor reguliere gebieden rivierlocaties'. In de welstandsparagraaf worden daaraan nog specifieke criteria toegevoegd.

Op de ter inzage gelegde Welstandsparagraaf Rijnhaven zijn geen zienswijzen ingediend.

5. Verdere procedure

Raadsbehandeling is voorzien op 17 oktober 2024. U kunt aangeven of u het onderwerp als hamerstuk, tweeminutendebat of als regulier debat wilt agenderen.