

Adviezenlijst Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte (2022-2026)

Datum	5 november 2025
Voorzitter	P.J.H.D. Verkoelen
Aanwezig	M.S. Abrahamse (VVD, <i>tot 11.49</i>), E. Başoğlu (SP), V.A. Bruijn (Leefbaar Rotterdam), R.N. Dahoe (Denk), L.P.A. Dekkers (Vlt, <i>tot 14.15</i>), G.G. van Dijk (ChristenUnie, <i>vanaf 11.00</i>), D.J. van Dommelen (VVD, <i>13.49 – 14.02</i>), T. de Haan (D66), A. Kockelkoren (GroenLinks, <i>vanaf 9.55</i>), M.Y. Morkoç (GroenLinks, <i>9.37 – 12.41</i>), B. van Schaik (Leefbaar Rotterdam, <i>tot 12.41</i>), (R.G.C. Segers-Hoogendoorn (CDA, <i>10.24 – 15.00</i>), E.P.J. Verweij (VVD, <i>tot 14.24</i>) en M.E. Vogelaar (PvdA)
Afwezig m.k.	M. Verhoef (Leefbaar Rotterdam)
Commissiegriffier	L.J.E Blomen
Commissiesecretaris	A. Burger
Portefeuillehouder	P.J.P. Lansink-Bastemeijer, B.J. Van Rij, R. Simons en C.M. Zeegers
Overige gasten	M. Biljoen (voorzitter van de COR) en dhr. A. Yagoub (inspreker bij Bestuurlijke Lus herstelbesluit bestemmingsplan Schiekadeblok)

1 Overlegvergadering deel 1

1.01 Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering om 09.34 uur en vermeldt dat de vergadering een andere opbouw kent, nl. een overlegvergadering over Buitenruimte, een procedurevergadering en een overlegvergadering over Projecten, Vastgoed en Bouwen & Wonen.

De commissie stemt in met de voorgestelde volgorde van wethouders bij het tweede deel van de overlegvergadering, nl. Vastgoed (wethouder Simons), Projecten (Van Rij) en Bouwen & Wonen (Zeegers).

1.02 Vaststellen van de agenda

De agenda wordt met een spreektijd van 3 uur vastgesteld.

1.03 Adviezenlijst openbare overlegvergadering

De adviezenlijst van 08-10-2025 werd ongewijzigd vastgesteld.

1.04 Verslag besloten deel overlegvergadering 8 oktober 2025

Het verslag is ongewijzigd vastgesteld.

1.05 Conceptbegroting 2026 en 2e herziening begroting 2025 - Buitenruimte

De stukken van de conceptbegroting zijn geagendeerd in de commissie BWB om over de voor de commissie relevante onderdelen van de begroting 2026 en de 2e herziening 2025 te adviseren. De begrotingsstukken worden in alle commissies besproken in aanloop naar de raadsvergadering van 11 november over de begroting. Wethouder Lansink-Bastemeijer beantwoordt naast de vragen over de Buitenruimte ook de vragen op de portefeuille van wethouder Versnel (Dierenwelzijn en stadsproject Nelson Mandelapark). De toelichting van dhr. Biljoen als lid van de COR is in het 2^e deel van deze overlegvergadering gegeven, aangezien de inhoud betrekking heeft op Bouwen en Wonen.

De wethouder deed de volgende toezeggingen:

Nummer	Onderwerp	Omschrijving	Planning Portefeuille houder Beleidsveld
25bb008066	Conceptbegroting 2026 en 2e herziening begroting 2025 - 4 leeuwtjes	De wethouder vraagt wethouder Kasmi te reageren op de vraag van de heer Van Schaik over de toekomst van de 4 leeuwtjes die nu op Maasboulevard liggen	10-11-2025 Lansink-Bastemeijer Buitenruimte
25bb008067	Conceptbegroting 2026 en 2e herziening begroting 2025 – vermindering lachgasgebruik	De wethouder vraagt collega Achbar aan te geven wat ondernomen wordt om het gebruik van lachgas te verminderen	10-11-2025 Lansink-Bastemeijer Buitenruimte

1.06

Schorsing deel 1

De voorzitter schorst het eerste deel van de overlegvergadering om 11.35 uur.

3

Overlegvergadering deel 2

3.01

Heropening overlegvergadering

De voorzitter heropent de overlegvergadering om 12.41 uur.

3.02

Conceptbegroting 2026 en 2e herziening begroting 2025 – Projecten/Vastgoed en Bouwen en Wonen

Voorafgaand aan het debat met wethouders Simons, Van Rij en Zeegers, geeft dhr. Biljoen, als voorzitter dan de Commissie tot Onderzoek van de Rekening een korte toelichting.

De wethouders deden de volgende toezeggingen:

Nummer	Onderwerp	Omschrijving	Planning Portefeuille houder Beleidsveld
25bb008068	Conceptbegroting 2026 en 2e herziening begroting 2025 – raming stadsprojecten	De wethouder zal wethouder Lansink-Bastemeijer vragen om in de brief met nagekomen beantwoording in te gaan op de vraag hoe hard en nauwkeurig de budgettaire raming is voor de Stadsprojecten.	10-11-2025 Van Rij Projecten
25bb008069	Conceptbegroting 2026 en 2e herziening begroting 2025 – zwembad Overschie	De wethouder komt vanuit de portefeuille vastgoed in de brief met nagezonden beantwoording terug op de technische gegevens rond het zwembad Overschie (in het licht van de discussie of het zwembad open kan worden gehouden of niet).	10-11-2025 Simons Bouwen en Wonen
25bb008094	Conceptbegroting 2026 en 2e herziening begroting 2025 – Woontop NPRZ	De wethouder zegt toe in de brief die zij eind november naar de raad wil sturen over de woontop NPRZ aandacht te besteden aan de vraag of de uitkomst van die top gevolgen heeft voor de begroting en of dat een Raadsvoorstel behoeft	28-11-2025 Zeegers Bouwen en Wonen

Op dinsdag 11 november 2025 vindt de raadsbehandeling plaats. De intentie is om de behandeling van de begroting op één dag te laten plaatsvinden. De stemmingen over de moties en amendementen en de raadsvoorstellen zullen naar verwachting plaatsvinden op donderdag 13 november 2025.

3.03

Bestuurlijke Lus herstelbesluit bestemmingsplan Schiekadeblok

Een aantal jaren geleden is dit bestemmingsplan door de raad vastgesteld. In het bestemmingsplan is bepaald dat de geluidsbelasting van poppodium Annabel niet hoger mag zijn dan 36 decibel ter hoogte van de gevels van de onderste woonlaag van de Schieblocktoren. Er ligt nu een herstelbesluit voor vanwege een uitspraak van de Raad van State. De Raad van State oordeelt dat de (met name financiële) belangen beter moeten worden onderbouwd en afgewogen, en dat 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 de punten van de Raad van State te adresseren. Zo wordt met het herstelbesluit onder meer geborgd dat de woningen pas in gebruik mogen worden genomen nadat de geluidmaatregelen zijn uitgevoerd, om te voorkomen dat poppodium Annabel in overtreding raakt van de geluidgrenswaarden.

Voorafgaande aan het debat met wethouder Zeegers heeft de heer Yagoub van poppodium Annabel zijn verhaal met de commissie gedeeld en vragen beantwoord.

De wethouder deed de volgende toezeggingen:

Nummer	Onderwerp	Omschrijving	Planning Portefeuille houder Beleidsveld
25bb008097	Bestuurlijke Lus herstelbesluit bestemmingsplan Schiekadeblok – akoestische onderzoek	De wethouder komt op 11 november schriftelijk terug op de vraag wat inzake het gezamenlijke akoestische onderzoek is gedeeld met poppodium Annabel	11-11-2025 Zeegers Bouwen en Wonen
25bb008098	Bestuurlijke Lus herstelbesluit bestemmingsplan Schiekadeblok – kosten	De wethouder zegt toe via de kluis de informatie ter beschikking te stellen over de kosten die de gemeente maakt voor het geluidsdicht maken van het pand	11-11-2025 Zeegers Bouwen en Wonen
25bb008099	Bestuurlijke Lus herstelbesluit bestemmingsplan Schiekadeblok - oplossing	De wethouder gaat het gesprek aan met de ondernemer met het oog op het bereiken van een goede oplossing, na vaststelling van het herstelbesluit in de raad van 13 november 2025	 Zeegers Bouwen en Wonen

De deadline van de RvS voor een raadsbesluit is 21 november 2025. Dit betekent dat uiterlijk in de raad van 11/13 november erover moet worden besloten om deze 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. De commissie wenst dit, in afwachting van de beloofde brief van de wethouder, als tweeminuten debat door te geleiden.

3.04

Grondexploitatie Romeynshof

De grex heeft een netto contante waarde van ruim €2,4 miljoen negatief. De ontwikkeling omvat de realisatie van max. 220 nieuwe woningen en ca. 4.400m²

aan voorzieningen. Als redenen voor de negatieve grex worden o.a. genoemd een groot aandeel woningen in het middensegment (40%) en tot de NHG-grens (37,5%), maatschappelijke voorzieningen (zorg en cultureel/maatschappelijk) die zorgen voor een beperkte opbrengstpotentie en sterk gestegen bouwkosten sinds de start van de marktselectie. Het voorstel is om het tekort te dekken vanuit het Doorbouwfonds. De vraag die hiermee voorligt is of de raad bereid is €2,4 miljoen aan gemeentelijke middelen te besteden aan de voorgenomen ontwikkelingen voor Romeynshof.

De wethouder deed geen toezeggingen.

De commissie wenst de Grondexploitatie Romeynshof als hamerstuk door te geleiden naar de raad van 11/13 november 2025.

3.05

Rondvraag en sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 16.15 uur.