

Aan : Subcommissie Bestemmingsplannen

Datum : 23 september 2022

Betreft : Bestemmingsplan Schiekadeblok

Vergadering : Hoorzitting op 27 september 2022

Van: Madhoe Binda & Lia van der Sar

Telefoon: 06 39 11 61 27

E-mail: mrd.binda@griffie.rotterdam.nl

Doel van de bespreking:

Doel is het horen van reclamanten die een zienswijze hebben ingediend en het adviseren aan de commissie BWB over de ingediende zienswijzen en het bestemmingsplan.

Na het horen van iedere reclamant kan de commissie verduidelijkende vragen stellen aan de reclamant en technische vragen aan de aanwezige ambtelijke ondersteuning. Er vindt in principe geen politieke bespreking plaats over het bestemmingsplan in commissie BWB, tenzij u anders adviseert. Na afronding van de hoorzitting adviseert de subcommissie over de ingediende zienswijzen aan de hand van het 'schema ingediende zienswijzen' dat bij de stukken is gevoegd.

Er zijn 15 zienswijzen ingediend waarvan 10 reclamanten zich hebben aangemeld voor de hoorzitting om gehoord te worden.

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. In het op 28 mei 2020 genomen raadsbesluit ([20bb6592](#)) is het aangenomen amendement van D66 '[Behoud nachthoreca in het Schiekadeblok](#)' verwerkt. De raad heeft hierin de 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. Het Stedenbouwkundig plan is besproken op [25 mei 2022](#) in de Tijdelijke commissie Fysiek.

Uitgangspunten van de beoogde ontwikkeling zijn twee woontorens met een levendige plint en kantoorgebouwen voorzien. Er is grondige renovatie en vernieuwing van bestaande panden nodig en er wordt voorzien in de aanleg van nieuwe openbare ruimte. Met het voorliggende bestemmingsplan worden er maximaal 650 woningen mogelijk gemaakt, circa 50.000m² aan kantoor/werkruimtes en circa 230 ondergrondse parkeerplaatsen en er is er ruimte voor dag- en nachthoreca en hotels. Ook is voorzien in de terugkeer van een 'Luchtsingel'.



Blad: 2/4

Datum: 23 september 2022

Te bespreken stukken:

- Raadsvoorstel over Vaststelling bestemmingsplan Schiekadeblok ([22bb005822](#)) met bijlagen:
 - Ingekomen zienswijzen en namenlijst reclamanten;
 - Ontwerpbestemmingsplan ([22bb005822](#));
 - Verbeelding ([22bb005813](#));
 - Zienswijzenrapportage ([22bb005817](#));
 - Oplegnotitie wegverkeersgeluid ([22bb005818](#));
 - Oplegnotitie horecageluid ([22bb005819](#));
 - Kaart dove gevels Schieblocktoren ([22bb005820](#));
 - Bijlage rapport EV ([22bb005821](#)).

Hierbij te betrekken:

- Collegebrief over update juridische procedure Schiekadeblok ([22bb005920](#));
- Brief Urban Minds over collegebrief update Schiekadeblok ([22bb005592](#));
- Afdoeningsvoorstel college toezegging 22bb3756 over update gebiedsontwikkeling Schiekadeblok ([22bb005436](#)).

Mogelijke aandachtspunten:*Woningen*

In de digitale kluis vindt u de volledige collegebrief (22bb005436) Afdoeningsvoorstel college toezegging 22bb3756 over update gebiedsontwikkeling Schiekadeblok, waarin twee varianten zijn uitgewerkt met betrekking tot kosten voor de gemeente wanneer het oorspronkelijke aantal van 230 woningen (middenhuur) gerealiseerd wordt. In het raadsvoorstel wordt de realisatie van maximaal 650 woningen gemaakt; in een latere fase moet het uiteindelijke woonprogramma worden vastgesteld (motie 'Betaalbare middenhuur Schiekadeblok' ([20bb6787](#))). Dit valt buiten de scope van de hoorzitting maar kan een punt zijn voor bespreking in commissie BWB.

Advies wijkraad Provenierswijk

Het bestemmingsplan is mondeling toegelicht aan de wijkraad Provenierswijk en belangenverenigingen. De wijkraad is geattendeerd op de hoorzitting.

Milieueffectrapportage (m.e.r.)

Het college heeft, tegelijk met het besluit tot terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen. De strekking van dit besluit is dat er vanwege het bestemmingsplan geen grote negatieve effecten op het milieu

Blad: 3/4

Datum: 23 september 2022

worden verwacht. Daarom heeft het college besloten dat er voor dit bestemmingsplan geen milieueffectrapport zal worden opgesteld. Het m.e.r.-beoordelingsbesluit is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd als bijlage 11.

Geluid, windhinder, bezonning

Meerdere reclamanten vragen aandacht voor deze zaken.

Er zijn onderzoeken uitgevoerd naar de effecten van wegverkeerslawaaï (ook trams, spoorlijnen) en horeca. Dit is beschreven onder artikel 6.3 van het ontwerpbestemmingsplan (p. 44 en verder) alsmede in bijlage 6 t/m 9 bij het raadsvoorstel. Bezonningsafspraken Provenierswijk zijn opgenomen in het stedenbouwkundig plan en onderzoek naar windhinder is beschreven onder artikel 6.10 van het ontwerpbestemmingsplan (p. 68, 69 en bijlage 10).

Openstaande toezeggingen, moties en /of schriftelijke vragen

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](#));
- Motie D66, GL, CU-SGP 'Samen vormgeven aan de tussentijd' ([20bb6785](#));
- Motie LR, PVDA, CU-SGP, CDA 'Zelfbewoningsplicht middensegment' ([20bb6741](#));
- Motie DENK, SP, LR, PVDA, GL, CDA 'Betaalbare middenhuur Schiekadeblok' ([20bb6787](#));
- Motie PVDD, D66, 50Plus, GL, Nida, SP, CU-SGP 'Stadslandbouw blijft in het Schiekadeblok' ([20bb6747](#)).

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 studentenhuisvesting (voor 1 oktober 2022).

Financiële consequenties:

Artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad verplicht is een exploitatieplan vast te stellen indien kostenverhaal niet anderszins is verzekerd. In het plangebied zijn enkele percelen in eigendom bij particuliere eigenaren waarmee de gemeente geen anterieure overeenkomst van grondexploitatie heeft gesloten. Onder ander voor de spoorstrook loopt op dit moment nog de procedure "prijsoordeel door de rechtbank" waarvan een uitspraak dit jaar nog niet wordt verwacht. Op deze percelen is de



Blad: 4/4

Datum: 23 september 2022

Wet voorkeursrecht gemeenten gevestigd.

Het bestemmingsplan is aangemeld als 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte' basis van artikel 7c van de Crisis- en herstelwet. Op grond van Artikel 7c lid 10 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet kan de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan besluiten af te wijken van artikel 6.12, eerste en derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening. Hierin staat dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarvoor een bestemmingsplan wordt vastgesteld. Hiervan wordt voor dit bestemmingsplan afgeweken met dien verstande dat een exploitatieplan door burgemeester en wethouders kan worden vastgesteld bij een omgevingsvergunning voor het bouwen. In dit bestemmingsplan wordt hiervan gebruik gemaakt.

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](#));
- RCD (2008) en de [Structuurvisie RCD](#) (2011): randvoorwaarden voor herontwikkeling Schiekadeblok.

Verdere procedure:

Raadsbehandeling is voorzien op 20 oktober 2022. U kunt hierbij aangeven of u het onderwerp wilt agenderen als hamerstuk (A), kort bespreekstuk (B) of inhoudelijk debat (C).

In principe vindt er geen politieke bespreking met de wethouder meer plaats over het bestemmingsplan in commissie BWB, tenzij u anders adviseert. Dit zou dan kunnen geagendeerd worden op 5 oktober 2022.