

Annotatie commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Van: Lia van der Sar
Telefoon: 06 22512176
E-mail: l.vandersar@griffie.rotterdam.nl
Ons kenmerk: 24bb004522

Aan: Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte
Datum: 27 juni 2024
Betreft: Projectambitiedocument en Nota van Uitgangspunten Lemairepark
Hoek van Holland
Vergadering: 3 juli 2024

1. Doel van de bespreking

Het raadsvoorstel over het concept projectambitiedocument en de nota van uitgangspunten Lemairepark Hoek van Holland is ter advisering geagendeerd. De commissie MHEK is uitgenodigd voor dit agendapunt vanwege de milieu- en mobiliteitsaspecten.

2. Voorgeschiedenis

Op 13 juli 2021 heeft de raad een collegebrief ([21bb9255](#)) ontvangen waarin staat dat het college de Ontwikkelvisie voor het Lemairepark heeft vastgesteld, opgesteld in samenwerking met Woningbouwvereniging Hoek van Holland, Humanitas om te komen tot een nieuw woon-zorgcomplex (ter vervanging van het verouderde Bertus Bliedhuis). Daarnaast omvat de ontwikkelvisie 100 nieuwe woningen en vernieuwing van het Lemairepark.

Te bespreken stukken

- Raadsvoorstel van 4 juni 2024 over vaststelling concept Projectambitiedocument en de Nota van Uitgangspunten Lemairepark ([24bb003772](#) met bijlage Projectambitiedocument en NuV Lemairepark dd. maart 2024 24bb003773)

3. Mogelijke aandachtspunten

De oude sportlocatie Lemairepark wordt omgevormd tot een groene buurt met 144 woningen, een park en een woonzorglocatie voor 78 ouderen ter vervanging van het verouderde Bertus Bliedhuis. De woningen zijn bedoeld voor zowel starters als jonge gezinnen en ouderen. Het uitgangspunt is de woningen natuur inclusief te bouwen en de inrichting van het park zal bijdragen aan de biodiversiteit. De segmentering van de 144 woningen is 40% sociaal en 25% middensegment.

Het plan wordt gerealiseerd op een milieugevoelige locatie waarbij het gaat om een viertal aspecten:

- Stikstofdepositie i.v.m. nabijgelegen Natura-2000 gebieden;
- Geluidsgevoelig gebied i.v.m. nabijheid van de haven en de Nieuwe Waterweg;

- Vervuilde grond waardoor 'leeflaag' moet worden aangebracht;
- Leefgebied van de dwergvleermuis.

4. Financiële/ juridische consequenties

- Bij de vaststelling van het omgevingsplan wordt de grondexploitatie vastgesteld.
- Door de verhoging van de sociale grondprijs is het project moeilijker haalbaar geworden.
- Kosten voor externe saldering (€211.000) worden betaald uit het Doorbouwfonds omdat de grondexploitatie nog niet geopend is.
- Het [bestemmingsplan Oranjebonnen](#) waardoor stikstofruimte vrijkomt is nog niet behandeld door de Raad van State en daarom nog niet onherroepelijk. Dit betekent dat nog niet vaststaat dat de stikstofruimte vrijkomt terwijl de verdere ontwikkeling van het gebied afhankelijk is van de externe saldering van stikstof.

5. Verdere procedure

Raadsbehandeling is voorzien op 9 en 11 juli 2024. U kunt aangeven of u het onderwerp als Hamerstuk, kort bespreekstuk of inhoudelijk debat wil agenderen voor de raadsvergadering.