

Annotatie

Griffie
Raadscommissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte
& Subcommissie Bestemmingsplannen

Aan : Commissie Bouwen, Wonen en
Buitenruimte

Datum : 24 juni 2021

Betreft : Vaststelling bestemmingsplan
Saftlevenhof
(overlegvergadering 30 juni 2021)

Van: M.R.D. Binda / L. van der Sar
Telefoon: 06 39 11 61 27 / 06 22512176
E-mail: l.vandersar@griffie.rotterdam.nl

Doel van de bespreking:

Het raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Saftlevenhof is ter advisering geagendeerd. U wordt gevraagd te adviseren over de bij dit bestemmingsplan ingediende zienswijzen

Voorgeschiedenis:

Dit initiatief behelst een vervolgfase op de lopende transformatie van het voormalig kantoorpand 'Nieuw Hoboken' tot woningen. Het voornemen is om op het binnenterrein van het nieuwe woongebouw, voormalig parkeerterrein van het kantoorgebouw, een woongebouw van twaalf woningen te realiseren. Het vigerende bestemmingsplan 'Oude Westen', door de raad [vastgesteld in 2013](#), staat ter plaatse geen woningen toe, waardoor het noodzakelijk is om een bestemmingsplanprocedure te voeren.

Op [22 juni 2021](#) heeft de subcommissie bestemmingsplannen een hoorzitting gehouden over dit bestemmingsplan en hebben reclamanten 2 en 3 hun zienswijze toegelicht. De subcommissie heeft nog niet geadviseerd over de ingediende zienswijzen en heeft aangegeven eerst het debat met de wethouder te willen voeren in de commissie BWB. Naar aanleiding van gestelde vragen door de subcommissie tijdens de hoorzitting is een wethouderbrief toegezegd met nadere details over de maximale bouwhoogte van het parkeerterrein, de berekening van de parkeernorm en een toelichting op de gevolgen van nadere ambtshalve wijzigingen.

Te bespreken stukken:

- Raadsvoorstel over vaststelling bestemmingsplan Saftlevenhof Rotterdam ([21bb4915](#)) met bijlagen:
- Ingekomen zienswijzen (geanonimiseerd) en namenlijst reclamanten;
- Ontwerpbestemmingsplan Saftlevenhof Rotterdam ([21bb6477](#));
- Bezonningsstudie ([21bb648](#));
- Beschouwing geluid binnenterrein ([21bb6479](#));
- Quicksan Wet natuurbescherming nieuwbouw Saftlevenhof te Rotterdam ([21bb6480](#));
- Impressie van het bouwplan ([21bb7155](#)).



Blad: 2/2
Datum: 24 juni 2021

Daarbij betrekken:

- Verslag hoorzitting 22 juni 2021 bestemmingsplan Saftlevenhof
- Advisering subcie bestemmingsplannen ingediende zienswijzen

Mogelijke aandachtspunten:

Advies Gebiedscommissie Centrum

De gebiedscommissie Centrum heeft een negatief advies uitgebracht met als aandachtspunt het woongenot van de reeds verdichte, bestaande woningen en het verlies van de hoeveelheid vergroening die bij de transformatie van het kantoorpand Nieuw Hoboken is gepresenteerd. De brief van de Gebiedscommissie bevindt zich niet bij de aangeleverde stukken.

M.e.r.-beoordeling

Er heeft een m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zou blijken dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn, zodat er geen m.e.r. hoeft te worden opgesteld.

Geluid

Uit onderzoeksresultaten zou blijken dat de invloed van wegverkeer voldoet aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder.

Reclamanten hebben zienswijzen ingediend die aansluiten bij (een van de) hierboven genoemde aandachtspunten. Reclamant 3 heeft een zienswijze met betrekking tot de 'Beleidsregeling Parkeernormen 2018' ingediend die ziet op de ontwerp-omgevingsvergunning.

Financiële consequenties:

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient de gemeente bij een besluit tot vaststelling te besluiten over de vaststelling van een exploitatieplan tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd, zoals met het sluiten van een anterieure privaatrechtelijke overeenkomst in de zin van art. 6.24 Wro.

Verdere procedure:

Raadsbehandeling is voorzien op 8 juli 2021. U kunt aangeven of u het wilt agenderen als hamerstuk (A) of als kort bespreekstuk (B).