

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

Datum	17 april 2024
Voorzitter	P.J.H.D. Verkoelen
Aanwezig	M.S. Abrahamse (VVD, <i>vanaf 13.55</i>), E. Başoğlu (SP), V.A. Bruin (Leefbaar Rotterdam, <i>tot 14.40</i>), R.N. Dahoe (DENK, <i>vanaf 9.39</i>), G.G. van Dijk (ChristenUnie), D.J. van Dommelen (VVD, <i>tot 12.48</i>), T. de Haan (D66), A. Kockelkoren (GroenLinks, <i>tot 13.55</i>), J.G. Rozema (PvdD), B. van Schaik (Leefbaar Rotterdam, <i>vanaf 10.06</i>), R.G.C. Segers–Hoogendoorn (CDA, <i>tot 14.18</i>), M. Verhoef (Leefbaar Rotterdam, <i>tot 14.18</i>) en E.P.J. Verweij (VVD, <i>tot 14.18</i>)
Afwezig m.k.	G.J. Engberts (PvdA)
Commissiegriffier	C.C. van der Sar
Commissiesecretaris	A. Burger
Portefeuillehouder	C.M. Zeegers
Overige gasten	J. Hartman (Nielsen Beheer BV) en M. van den Broek (Bewonersvereniging Provenierswijk)

2 Overlegvergadering

2.01 Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering om 9.35 uur.

De voorzitter deelt mee dat de stukken over Feijenoord City 2.0 op 17 april 2024 worden aangeleverd; over deze stukken wordt woensdag 24 april een technische sessie gehouden en op woensdag 15 mei 2024 is het debat hierover in de commissie.

De commissie stemt in met het voorstel de commissievergadering op 15 mei om 9.00 uur te beginnen met de procedurevergadering zodat rond 9.30 uur met Feijenoord City kan worden gestart. Ook vermeldt de voorzitter de mogelijkheid om technische vragen te stellen over de stukken Feijenoord City, die ingediend kunnen worden tot maandag 13 mei 2024 voor 10 uur; er wordt dan naar gestreefd de beantwoording dezelfde dag voor de fractie overleggen beschikbaar te hebben.

2.02

Vaststellen van de agenda

De agenda wordt vastgesteld met de spreektijd van 2.5 uur.

2.03

Bestemmingsplan Zomerhofkwartier en Welstandsparagraaf Zomerhofkwartier

Voorafgaand aan het debat met de wethouder spreken de heer J. Hartman van Nielsen Beheer BV en mevrouw M. van den Broek van bewonersvereniging Provenierswijk in.

Hierna bespreekt de commissie het Herziene raadsvoorstel Vaststelling ontwerpbestemmingsplan Zomerhofkwartier en het raadsvoorstel Vaststelling Welstandsparagraaf Zomerhofkwartier met de wethouder.

De wethouder deed de volgende toezeggingen:

Nummer	Onderwerp	Omschrijving	Planning Portefeuillehouder Beleidsveld
24bb002562	Bestemmingsplan Zomerhofkwartier en Welstandsparagraaf Zomerhofkwartier – witte vlek	De wethouder komt terug op de vraag hoe de afweging wordt gemaakt om wel/niet een 'witte vlek' in een ontwerpbestemmingsplan op te nemen (vraag dhr Rozema)	19-04-2024 Zeegers Bouwen en Wonen
24bb002563	Bestemmingsplan Zomerhofkwartier en Welstandsparagraaf Zomerhofkwartier – aantal m2 wonen	De wethouder gaat in de veegbrief in op de vraag hoe in de diverse bestuurlijke documenten wordt omgegaan met het aantal woningen/aantal m2 wonen.	19-04-2024 Zeegers Bouwen en Wonen
24bb002564	Bestemmingsplan Zomerhofkwartier en Welstandsparagraaf Zomerhofkwartier - tijdlijn	De Wethouder stuurt een tijdlijn van de contacten met de ontwikkelaar (reclamant 2) en welke documenten daarbij zijn gewisseld	19-04-2024 Zeegers Bouwen en Wonen
24bb002565	Bestemmingsplan Zomerhofkwartier en Welstandsparagraaf Zomerhofkwartier – kavel 5.0	De wethouder bekijkt welke mogelijkheden er zijn om te voorkomen dat de naastgelegen eigenaar/ondernemer niet onevenredig benadeeld wordt door de ontwikkelmogelijkheden voor kavel 5.0 die het bestemmingsplan ZOHO biedt en wat daarbij via bestemmingsplan geregeld kan worden of via civielrechtelijk spoor.	19-04-2024 Zeegers Bouwen en Wonen

De commissie heeft het advies van de subcommissie bestemmingsplannen van 11 april 2024 (24bb002415) overgenomen met uitzondering van zienswijzen 20.1 en 20.2 die de SP niet conform het voorstel van het college adviseert

De commissie heeft over de ingediende zienswijzen over het bestemmingplan geadviseerd conform de voorstellen van het college, met uitzondering van:

SP (niet-conform): zienswijzen 3.2, 3.3, 6.1, 6.6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13.1, 13.4, 14, 15.1, 15.6, 16.1, 16.5, 17, 19, 20.3, 20.5, 20.6, 21.1, 22.2, 23, 24.5 en 25.1.

SP en PvdD (niet-conform): zienswijze 20.4.

Conclusie

De motie Vonk ea over Onderzoek grenseffecten ZOHO - Agniesebuurt (23bb001341) kreeg het advies om als afgedaan beschouwd te worden.

Vervolg

Beide raadsvoorstellen worden als regulier debat (één agendapunt) doorgeleid naar de raadsvergadering van 25 april 2024.

2.03.01

Verslag Hoorzitting subcommissie Bestemmingsplannen

Het verslag van de hoorzitting van 9 april 2024 over de bestemmingsplannen Zomerhofkwartier en Nieuw Cooswijk II, eerste herziening is ongewijzigd vastgesteld.

2.04

Scopewijziging grondexploitatie Nesselande/Project Flexwoningen Nesselande

Besproken is het raadsvoorstel over scopewijziging grondexploitatie Nesselande/Project Flexwoningen Nesselande met wethouder Zeegers.

Bij de stukken is een collegebrief geplaatst met de stand van zaken rond de voortgang van flexwoningen.

De wethouder deed de volgende toezegging:

Nummer	Onderwerp	Omschrijving	Planning Portefeuillehouder Beleidsveld
24bb002566	Scopewijziging grondexploitatie Nesselande/Project Flexwoningen Nesselande - fiets parkeren	De wethouder komt terug op de vraag hoe het fietsparkeren geregeld is bij de flexwoningen Nesselande (vraag mevr Kockelkoren)	19-04-2024 Zeegers Bouwen en Wonen

Conclusie

De commissie stemt in met de afdoening van de volgende toezeggingen:

23bb007227 Monitor flexwoningen

24bb000728 Concept Woonvisie – flexwoningen

Vervolg

Het raadsvoorstel wordt als tweeminutendebat doorgeleid naar de raadsvergadering van 25 april 2024.

2.05

Derde wijziging Verordening toegang woningmarkt en samenstelling woningvoorraad 2021 (tweede bespreking)

Het raadsvoorstel Derde wijziging Verordening toegang woningmarkt en samenstelling woningvoorraad 2021 is eerder besproken in de overlegvergadering van 28 februari 2024 maar niet doorgeleid naar de raad ter besluitvorming.

Een werkgroep vanuit de commissie heeft een amendement voorbereid op het raadsvoorstel. Het lid Rozema heeft een concept-subamendement aangeleverd. De leden Verweij en Rozema hebben hun amendement en subamendement toegelicht.

Het raadsvoorstel, het concept-amendement en het concept sub-amendement zijn met wethouder Zeegers besproken.

De wethouder deed de volgende toezeggingen:

Nummer	Onderwerp	Omschrijving	Planning Portefeuillehouder Beleidsveld
24bb002567	Derde wijziging Verordening toegang woningmarkt en samenstelling woningvoorraad 2021 – aantal vergunning	De wethouder stuurt een overzicht per wijk van het aantal afgegeven vergunningen met betrekking tot verkamering	19-04-2024 Zeegers Bouwen en Wonen
24bb002568	Derde wijziging Verordening toegang woningmarkt en samenstelling woningvoorraad 2021 – individuele huurcontracten	De wethouder informeert de commissie hoe het voorschrift tot individuele huurcontracten voor kamerbewoners kan worden geborgd in vergunningverlening en wat daarvan de consequenties zijn	19-04-2024 Zeegers Bouwen en Wonen
24bb002569	Derde wijziging Verordening toegang woningmarkt en samenstelling woningvoorraad 2021 – evalueren vergunningsstelsel	De wethouder zegt toe het vergunningstelsel jaarlijks te evalueren bij herijking van de verordening toegang woningmarkt en samenstelling woningvoorraad.	05-03-2025 Zeegers Bouwen en Wonen

Conclusie

De commissie heeft ingestemd met de afdoening van de toezegging over Derde wijziging Verordening toegang woningmarkt en samenstelling woningvoorraad 2021- wijziging verordening (24bb001296).

De commissie heeft de raad het advies gegeven de volgende motie als afgedaan te beschouwen:

Motie De Roon ea over evalueren is leren van woningmarkt 010 (21bb008188)

De volgende moties zijn aangehouden op verzoek van de VVD:

Motie Verheij ea over monitoring verkamering (21bb008190)

Motie De Roon en Lansink - Bastemeijer over evalueer effecten van het afstandscriterium (20bb19135);

Vervolg

Het raadsvoorstel wordt als regulier debat doorgeleid naar de raadsvergadering van 25 april 2024.

2.06

Definitief ontwerp Hofbogenpark-Park op het dak

De collegebrief over het definitief ontwerp Hofbogenpark – Park op het dak is op verzoek van de fractie van GroenLinks besproken met wethouder Karremans.

Conclusie

De commissie heeft de Motie Velter ea over Hofbogen Groen (17bb6099) het advies gegeven om als afgedaan te beschouwen.

Vervolg

De commissie wenst dit onderwerp als tweeminutendebat te bespreken in de raadsvergadering van 30 mei 2024.

2.07

Rondvraag en Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 15.12 uur.