COMMISSIE
OMGEVINGSKWALITEIT
EN
CULTUREEL ERFGOED
ROTTERDAM

Adres:	Ringdijk 84
Dossiernummer:	Z2025-011307 (vergunningaanvraag)
Betreft:	Wijzigen bestemming
Behandeld door:	[redacted]
Datum:	23 juni 2026
Overleg:	Aanvrager op de hoogte gesteld
Advies:	Positief

Toetsingskader

De Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam heeft de aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan de regels van het omgevingsplan betreffende 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Omschrijving

De aanvraag betreft een wijziging van de bestemming ten behoeve van de realisatie van een woningbouwontwikkeling. Het nieuwbouwplan is eerder besproken in de commissievergadering op 11 juni 2025. De betreffende gronden zijn in het omgevingsplan voorzien van de aanduiding 'Waarde – Cultuurhistorie' vanwege hun cultuurhistorische betekenis.

Ten behoeve van de beoordeling zijn de volgende stukken aangeleverd:

- Een onderbouwing van de effecten op het laagveenlandschap.
- Een notitie met een nadere uitwerking van:
  - De versterking van de groene kwaliteit ter plaatse van het havenhart en de afmeerplaatsen door de aanleg van een legakker.
  - De landschappelijke inpassing van de inrit naar de parkeergarage.
  - De inrichting van het bezoekersparkeren.

Reactie

Met de aangeleverde documenten wordt zorgvuldig en overtuigend onderbouwd dat de wijziging van de bestemming maatschappelijk naar wonen geen afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarden van de gronden met de aanduiding 'Waarde – Cultuurhistorie'. Het bestaande, grotendeels verharde terrein wordt door de voorgestelde inrichting op verschillende onderdelen hersteld en versterkt.

Daartoe worden de volgende maatregelen getroffen:

- Behoud van de aanwezige laagveendelen aan de zuidzijde van het plangebied en langs de laaggelegen oevers.
- Vermindering van het verharde oppervlak.
- Aanleg van extra watergangen met verschillende dieptes ter verbetering van de waterdoorstroming en het herstel van natuurlijke watersystemen.
- Natuurlijke en gradiëntrijke inrichting van de oevers van de watergangen.
- Aanleg van een legakker en een natuureiland.
- Handhaving van een zo laag mogelijke maaiveldhoogte.
- Voorkomen van terreinophogingen, zodat de bestaande veenlaag behouden blijft en wordt beschermd.

Conclusie:

Er is geconstateerd dat de aanvraag omgevingsvergunning niet strijdig is met de regels van het omgevingsplan betreffende cultuurhistorie. Het advies aan het bestuur is daarom dan ook ‘positief’.

Hoogachtend,
namens de Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam,

