

Annotatie Projectambitiedocument RTHA Fair Oaksbaan en Airportplein en omgeving

Van: L.J.E. Blomen (commissiegriffier), M.R.D. Binda (assistent-griffier)
Contact: 06 4329 6393, lje.blomen@griffie.rotterdam.nl
Ons kenmerk: 25bb004740
Datum: 20 juni 2025
Betreft: Projectambitiedocument RTHA
BWB-Vergadering: 2 juli 2025

Doel van de bespreking

Voor ligt het Raadsvoorstel om het projectambitiedocument Rotterdam The Hague Airport Fair Oaksbaan en Airportplein en omgeving (hierna: projectambitiedocument RTHA) vast te stellen. Doel is te adviseren over verdere besluitvorming over dit ambitiedocument. U bespreekt het plan met wethouder Zeegers.

Kernpunten

- Het projectambitiedocument RTHA geeft vorm aan de ambities voor de ontwikkeling van het gebied rond de luchthaven en het verbeteren van de verbinding met de stad en regio.
- Het plan richt zich op het efficiënter organiseren van parkeerplaatsen, zodat ruimte ontstaat voor nieuwe economische functies, maatschappelijke voorzieningen en een kwaliteitsimpuls van de ruimtelijke omgeving.
- Door parkeerplaatsen de hoogte in te bouwen komt 10.000 tot 20.000 m² nieuwe bedrijfsruimte vrij. Ook wordt geïnvesteerd in verbetering van de bereikbaarheid, verbinding met omliggende buurten en de groenblauwe structuur.
- Het projectambitiedocument schetst de kaders en voorwaarden waarbinnen in de latere fasen een gedetailleerd ruimtelijk plan wordt ontwikkeld. Vaststelling van het projectambitiedocument is een raadsbevoegdheid. In de huidige fase kan de raad, vanuit zijn kaderstellende rol, richting meegeven voor de verdere ontwikkeling.

Fase besluitvormingsmodel ruimtelijke ontwikkelingen gemeente Rotterdam

Het projectambitiedocument bevindt zich in de beginfase van het besluitvormingsmodel voor ruimtelijke ontwikkelingen. De raad is in deze fase besluitvormend orgaan. De uitwerking volgt in een of meerdere Nota's van Uitgangspunten (collegebevoegdheid). Onbekend is wanneer deze worden verwacht.



Verkenning	Verdieping	Voorbereiding en Uitvoering
Projectambitiedocument	Masterplan, Nota van Uitgangspunten	Omgevingsplan/buitenplanse omgevingsactiviteit, Bouwplan

Te bespreken stukken

- Raadsvoorstel over vaststelling Projectambitiedocument RTHA Fair Oaksbaan [\[25bb004067\]](#)

Bijlagen:

- Bijlage 1 – Projectambitiedocument RTHA Fair Oaksbaan en Airportplein en omgeving [\[25bb004070\]](#)

Daarbij betrekken:

- Wethoudersbrief Zeegers over Rotterdam The Hague Airport - Verkenning Ambitie Fair Oaksbaan [\[25bb002468\]](#)

Aandachtspunten

- Het doel van RTHA en de gemeente is om de het luchthavengebied beter te laten aansluiten op de Omgevingsvisie. Herontwikkeling van het gebied is hierbij het beoogde middel. Het projectambitiedocument is een resultaat van een initiatief van de luchthaven, de gemeente heeft een faciliterende rol in deze ontwikkeling.
- Het projectambitiedocument bestaat uit zes ambities: goed wonen; verdichten en mixen; verbinden; ruimtelijke structuren; parkeren en mobiliteit; toekomstbestendig; groenblauwe structuren. Deze worden toegelicht in het projectambitiedocument. Concretere uitwerking van de ambities volgt in een latere fase met NvU's (collegebevoegdheid).
- U kunt in de huidige fase bepalen of de in het projectambitiedocument voorliggende ambities en uitgangspunten aansluiten op bestaand beleid zoals het Luchthavenbesluit RTHA.
- Participatie – de luchthaven is verantwoordelijke voor participatie en communicatie van de herontwikkeling. De participatiestrategie wordt toegelicht in het projectambitiedocument.
- Erfpacht is aan de luchthaven tot het jaar 2100 uitgegeven. Er wordt nagegaan of de functiewijziging past binnen de huidige akte of dat er sprake is van conversie/ontheffingsvergoeding.
- De voorliggende ontwikkeling past niet binnen de huidige bestemming en zal moeten worden aangepast middels een planologische procedure. In de vervolgfase wordt gezien welke procedure het meest geëigend is; het is nu niet duidelijk welke rol de raad daarbij zal hebben.

Overige relevante informatie

- [Omgevingsvisie](#)
- [Luchthavenbesluit Rotterdam](#)
- [Wijkplan wijkraad Overschie 2023-2026](#)

Financiële en juridische consequenties

Er wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer, waarbij het uitgangspunt is dat de kosten van de gemeente op de initiatiefnemer worden verhaald.

Verdere procedure

BWB dient na afloop van de bespreking te adviseren over de behandeling in de gemeenteraad. Deze is in principe voorzien in de raad van 17 juli en kan plaatsvinden als regulier debat, tweeminutendebat of hamerstuk.