



Aan de gemeenteraad

Onderwerp:

Gebiedsontwikkeling Rijnhaven

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Hierbij willen wij u informeren over de laatste stand van zaken met betrekking tot de ontwikkeling van de Rijnhaven. Door Stadsontwikkeling is in opdracht van ons College een 'ambitiedocument Visie Rijnhaven' opgesteld waarin het verdichten (met woningbouw) en vergroenen (met een park) centraal staat. Dit ambitiedocument zullen wij als College ter consultatie voorleggen aan investerende partijen uit de markt en participatie met de belanghebbenden in omgeving.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/begroting/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

16BB001344 – Evaluatie aanbesteding Rijnhaven

Toelichting:

Om het voorgestelde ambitiedocument te kunnen duiden en in perspectief te zien, vindt eerst een terugblik plaats op de ontwikkelingen van de afgelopen jaren.

Ontwikkelingen Rijnhaven

De Rijnhaven (21 ha) is één van de oudste havens aan de zuidoever van de Nieuwe Maas. Begonnen als overslaghaven werd het daarna vooral een ligplaats voor binnenvaartschepen. De haven is tegenwoordig gesloten voor de binnenvaart. De schepen die er wel varen, komen om te lossen bij Codrico. De haven neemt een centrale positie in tussen de hoog urbane gebiedsontwikkeling van de Wilhelminapier en de Kop van Zuid en de zich snel ontwikkelende gebieden Afrikaanderwijk en Katendrecht. In de visie Kop van Zuid uit 1992 wordt de Rijnhaven reeds aangeduid als "stedelijk waterplein".



In 2013 werd gekozen voor een Europese procedure ten behoeve van een gebiedsconcessie, waarin een privaat consortium dit kansrijke gebied binnen door de gemeente gestelde randvoorwaarden naar eigen inzicht zou kunnen ontwikkelen. Het aanbestedingstraject is in 2015 beëindigd zonder gunning. De Rijnhaven werd "gereserveerd" voor huisvesting van de World Expo. De plannen hebben echter geen doorgang gekregen, waarmee de kans voor de World Expo in de Rijnhaven is verdwenen. Inmiddels zijn diverse projecten rond de Rijnhaven gestart of opgeleverd: Seattle/Bosten op de Wilhelminapier, Fenix, De Groene Kaap, Bananenstraat en The View op Katendrecht. De Rijnhaven is daarmee toe aan een start van de Gebiedsontwikkeling.

Inhoud Ambitiedocument Visie Rijnhaven

In het ambitiedocument Rijnhaven staat het verdichten en vergroenen - met behoud van de kwaliteit van de Rijnhaven - centraal. De studie bevestigt dat het centrum van Rotterdam definitief op twee oevers ligt. Het toont een hoge ambitie, die als haalbaar wordt gezien. De visie biedt de mogelijkheid een stedelijk park te combineren met hoogstedelijk wonen. Onder verwijzing naar de studie en zonder te veel op details in te gaan:

- Er is ruimte voor een gemengd programma tussen de 800 en 1500 woningen, publieke functies met horeca, Retail, cultuur en flexibele werkruimtes.
- Naast het centrumstedelijke programma kan er 5 tot 6 hectare openbaar gebied worden toegevoegd, bestaande uit onder meer een publiek toegankelijk park met ligweides en/of een stedelijk strand.
- De bebouwingsplots zijn gesitueerd langs de Posthumalaan. De toevoeging van de bebouwing transformeert de Posthumalaan tot een echte centrumboulevard. De basementen hebben een forse hoogte (tot 30 meter). Daarop zijn diverse hoogbouwaccenten tussen 90 en 120 meter mogelijk. De uiteindelijke dichtheid is onderwerp van onderzoek en marktconsultatie.

Met de ontwikkeling wordt de Rijnhaven ontwikkeld van een havenbekken tot een aantrekkelijk onderdeel van de stadsas. In bijgaande ambitiedocument Rijnhaven zijn impressies en mogelijke schetsen weergegeven.

Vervolg

Ons college heeft besloten om de markt te consulteren en te laten reflecteren op het ambitiedocument. Verder wordt het proces van de ontwikkelstrategie nader uitgewerkt waarna de marktconsultatie en omgevingsparticipatie na de zomer van 2018 besluitvorming wordt voorbereid. Ons college zet tevens in op tijdelijk gebruik van de Rijnhaven. Er zijn geregeld aanvragen van exploitanten/investeerders met tijdelijke plannen die een rol kunnen spelen in "place making" van het gebied ter voorbereiding van de definitieve ontwikkeling.

**Financiële en juridische consequenties/aspecten:**

In dit stadium nog niet van toepassing. Bij de volgende stap zal besluitvorming worden gevraagd over een Masterplan, naar verwachting eind 2018/begin 2019. Dan zal een investeringsbesluit en een indicatieve grondexploitatie worden gepresenteerd.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

C.M. Sjerps

De burgemeester,

B.J. Eerdmans, l.b.

Bijlage(n):

1. Ambitiedocument Rijnhaven