

# Bestemmingsplan Colosseumweg

## Zienswijzenrapportage

# 1. INLEIDING

## Kennisgeving terinzagelegging

Burgemeester en wethouders van Rotterdam hebben op 1 november 2023 in het Gemeenteblad kennisgegeven van de terinzagelegging van:

- het ontwerpbestemmingsplan Colosseumweg;
- het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder.

## Omschrijving locatie en project

Binnen het gebied Stadionpark, in de wijken IJsselmonde en Feijenoord in Rotterdam-Zuid, vindt de komende jaren de ontwikkeling Feyenoord City plaats. Een grote gebiedsontwikkeling rond het thema sport en vrije tijd waarin ruimte wordt geboden aan wonen en een commercieel en publiek programma. Oorspronkelijk werd de gebiedsontwikkeling vervat in het Masterplan en bestemmingsplan Feyenoord City, maar dit plan wordt niet langer uitgevoerd zoals destijds beoogd. Desalniettemin zijn diverse woningbouwlocaties die onderdeel uitmaakten van het vernietigde bestemmingsplan Feyenoord City en het onderliggende Masterplan, waaronder de locatie Colosseumweg, nog steeds zeer gewenst en dragen nog immer bij aan de ambities voor het gebied.

Het plangebied 'Colosseumweg' ligt in Rotterdam-Zuid/Feijenoord en wordt globaal begrensd door het Varkenoordseviaduct, het spoortraject Dordrecht-Rotterdam, de 2<sup>e</sup> Rosestraat en het Vredesplein. De toekomstige verlengde Colosseumweg maakt eveneens onderdeel uit van het plangebied. De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van drie torens in drie bouwvlakken met een maximale bouwhoogte van twee maal 80 en eenmaal 60 meter. Het programma bestaat naast maximaal 650 woningen, uit maximaal 3.900 m<sup>2</sup> bvo overig programma zoals daghoreca (max. 650 m<sup>2</sup>), detailhandel (500 m<sup>2</sup>) en maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening (2.750 m<sup>2</sup>).

De opgave is om op de complexe locatie een grootschalig en divers programma te vertalen naar een gebouwencomplex met een hoogwaardige uitstraling, dat tevens een goede aansluiting vormt naar de omgeving.

In het plangebied liggen kansen om met aansluitende functies ook een sociale verbinding te realiseren. Zo ontstaat er met het afzomen van het Vredesplein een plek in de wijk Hillesluis waar mensen kunnen samenkomen en elkaar kunnen ontmoeten. Ook de moskee krijgt hiermee een meer prominente ligging als onderdeel van het plein. Het plan verbindt het Vredesplein met het Varkenoordseviaduct, maar zorgt ook voor een fijne verbinding tussen de Colosseumweg en de Rosestraat en de Laan op Zuid. Zo ontstaan langs en door het plot verbindingen die buitenruimten met elkaar verbinden. Verder bieden de groene binnentuinen en daken kansen voor de aantrekkelijke buitenruimtes voor de nieuwe bewoners/gebruikers op deze plot.

Met het ontwerpbestemmingsplan Colosseumweg (NL.IMRO.0599.BP2222Colosseumweg-on01) lag ook het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder ter inzage omdat het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten. De voorkeurswaarden voor geluid zoals aangegeven in de Wet geluidhinder zullen worden overschreden vanwege weg- en railverkeer. Omdat geluidreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend dan wel bezwaarlijk zijn, is het noodzakelijk om hogere waarden vast te stellen. Met betrekking tot dit ontwerpbesluit kon ook een zienswijze worden ingediend.

## Ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder (met bijbehorende stukken) hebben met ingang van woensdag 1 november 2023 tot en met dinsdag 12 december 2023 ter inzage gelegen bij:

- de informatiebalie van het Timmerhuis, Halvemaanpassage 1. De stukken waren daar in te zien, na het maken van een afspraak;
- het ontwerpbestemmingsplan Colosseumweg met de bijbehorende stukken was tevens beschikbaar via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);
- het ontwerpbesluit was in te zien via de website [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl);
- op 29-11-2023 vond een inloopavond plaats over het plan.

### **Zienswijzen**

Gedurende de termijn van terinzagelegging, van woensdag 1 november 2023 tot en met dinsdag 12 december 2023, kon eenieder over het ontwerpbestemmingsplan schriftelijk gemotiveerde zienswijzen kenbaar maken aan de gemeenteraad. Schriftelijke zienswijze(n) konden worden gericht aan de directeur van Stadsontwikkeling, R&W/Bestemmingsplannen, Postbus 6575, 3002 AN Rotterdam o.v.v. zienswijze Colosseumweg. Tevens konden gedurende deze termijn door eenieder mondeling gemotiveerde zienswijzen kenbaar worden gemaakt.

Daarnaast konden belanghebbenden, gedurende de termijn van terinzagelegging, een schriftelijke zienswijze over het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder richten aan het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam, per adres DCMR Milieudienst Rijnmond, ter attentie van bureau Ruimte en Leefomgeving, Postbus 843, 3100 AV Schiedam. Voor het indienen van mondelinge zienswijzen konden belanghebbenden binnen de genoemde termijn contact opnemen met het Adviesloket bureau Ruimte en Leefomgeving van de DCMR. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit ingediend.

### **M.e.r.-beoordelingsbesluit**

Bij de stukken lag ook het op 24 oktober 2023 door het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam genomen m.e.r.-beoordelingsbesluit ter inzage. Uit de m.e.r.-beoordelingsnotitie en het m.e.r. beoordelingsbesluit blijkt dat er geen belangrijke nadelige gevolgen te verwachten zijn voor het milieu die het maken van een milieueffectrapport rechtvaardigen. De m.e.r.-beoordelingsnotitie en het m.e.r.-beoordelingsbesluit zijn opgenomen in de bijlagen bij het bestemmingsplan en waren te raadplegen via de website: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het m.e.r.-beoordelingsbesluit werd als bijlage 13 gevoegd bij het ontwerpbestemmingsplan.

## 2. ZIENSWIJZEN

### 1. Reclamant 1

#### 1.1. Werkzaamheden Roseknoop

Reclamant stelt dat tijdens de renovatiewerkzaamheden van de Roseknoop ernstige verkeersoverlast in Hillesluis en de omliggende wijken is geconstateerd. Het ontwerpbestemmingsplan voor de Colosseumweg start met bouwplannen voordat de doortrekking van de Colosseumweg onder het Varkenoordseviaduct is gerealiseerd. Door gebrek aan overeenstemming met ProRail over grondaankoop is onduidelijk wanneer de doortrekking plaatsvindt. De reclamant is van mening dat het verkeerseffectenonderzoek onacceptabel is omdat het gebaseerd is op een toekomstige weg. De reclamant verzoekt herziening van het plan en het herstel van de oude staat van de Colosseumweg tot de doortrekking voltooid is, en vraagt om het niet starten van de bouwplannen op dit plot tot die tijd.

#### Reactie

Vanwege de werkzaamheden aan de Roseknoop zijn de aansluitingen BeijerlandseLaan-Rosestraat-Laan op Zuid momenteel afgesloten. In september 2024 zullen deze wegen weer opengesteld worden voor verkeer. Dit zal er naar verwachting voor zorgen dat de verkeersdrukke afneemt.

Het bestemmingsplan maakt de doortrekking van de Colosseumweg mogelijk. De feitelijke doortrekking van de Colosseumweg vindt naar verwachting plaats tijdens of direct na de bouw van de woningen. Voor de doortrekking van de Colosseumweg dienen maatregelen getroffen te worden ten aanzien van ter plaatse liggende kabels en leidingen. ProRail heeft daartoe de verplaatsing van het onderstation en relaishuis in voorbereiding. Naar verwachting is voor de start bouw de volgende stap hierin gezet, waarmee verplaatsing zeker is gesteld.

Tot het moment van doortrekken van de Colosseumweg is sprake van een tijdelijke aansluiting Colosseumweg- Slaghekstraat. Uit berekeningen blijkt dat het extra verkeer in voldoende mate en veilig kan worden afgewikkeld. Deze aansluiting wordt voor het eind van het jaar voorzien van een tijdelijke rotonde waardoor de wegaansluiting nog veiliger wordt. De verkeerseffecten gaan inderdaad uit van de doortrekking van de Colosseumweg, dat is correct omdat deze doortrekking immers onderdeel is van het plan. Uit gesprekken met ProRail blijkt ook geenszins dat niet tot overeenstemming gekomen zal worden en de doortrekking niet kan plaatsvinden.

Herstel van de Colosseumweg in de oude staat is niet aan de orde, immers de ontwikkeling van het woningbouwplan vindt plaats op de locatie van de oude Colosseumweg. Bovendien leidde de oude aansluiting Colosseumweg-Rosestraat tot onveilige situaties en is het opnieuw realiseren van deze verbinding vanuit verkeersveiligheid ongewenst.

Bovendien zal het bouwverkeer aanrijden via de Colosseumweg. Dit is de meest efficiënte en veilige route. Dit komt overeen en is ook zo opgenomen in het BLVC-plan Roseknoop-tweebosbuurt-parkstad. Hoewel wordt voorgesteld de zienswijze ongegrond te verklaren, zal de verkeerssituatie in de omgeving worden gemonitord na de openstelling van de Roseknoop. Indien de verkeerssituatie zich anders ontwikkelt dan uit de prognoses blijkt, is er de mogelijkheid een tijdelijke wegverbinding te realiseren.

Verkeersoverlast tijdens de bouwfase is nooit helemaal te voorkomen. Voor de activiteit bouwen is het verplicht een bouwveiligheidsplan in te dienen. Hierin dient duidelijk te worden gemaakt welke maatregelen worden genomen ter voorkoming van overlast. Dit betreft geluids-, stof- en verkeersoverlast. Op vrijwillige basis wordt een BLVC-plan worden opgesteld. Hierin zijn maatregelen, verantwoordelijkheden en afspraken beschreven rondom bouwprojecten. BLVC staat voor bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie. In het plan staat beschreven hoe de overlast op de omgeving kan worden beperkt en wie het aanspreekpunt is. Dit BLVC-plan en bouwveiligheidsplan betreft een uitvoeringsaspect dat in het kader van het bestemmingsplan niet hoeft te worden meegewogen. Ten slotte wordt een omgevingsmanager aangesteld als de verbindende schakel tussen de projectorganisatie en

de omgeving. De omgevingsmanager zorgt voor het tijdig en juist informeren van omwonenden, verkeersdeelnemers en andere belanghebbenden over de werkzaamheden en de tijdelijke maatregelen.

#### Voorstel

Voorgesteld wordt om deze zienswijze ongegrond te verklaren.

## **2. ProRail**

### **2.1. Gronden ProRail**

Reclamant heeft een vooroverlegreactie ingediend die niet heeft geleid tot aanpassing van het plan. De gronden van de reclamant zijn gerelateerd aan de verkoop van gronden voor de ontwikkelingen in het bestemmingsplan, met kabels en leidingen die verbonden zijn met het verplaatsen van het onderstation en relaishuis aan de 2e Rosestraat. Zolang er geen overeenstemming is bereikt over de verplaatsing van deze spoorse functionaliteit en deze verplaatsing formeel is afgerond, wil de reclamant dat de huidige bestemming Verkeer - Spoor- en wegverkeer wordt gehandhaafd en dat geen onomkeerbare stappen worden genomen. De reclamant vraagt daarnaast zekerheid dat de spoorse functionaliteit in de toekomst gewijzigd kan worden als er geen overeenstemming over de verplaatsing wordt bereikt.

#### Reactie

De bestemming van de gronden ter plaatse van de verlegde Colosseumweg is in het ontwerpbestemmingsplan –zoals verzocht in de zienswijze- reeds Verkeer-Spoor- en wegverkeer. Hier worden ook geen wijzigingen in aangebracht. De feitelijke doortrekking van de Colosseumweg zal voorts plaatsvinden nadat overeenstemming is bereikt over de verkoop van gronden en verplaatsing van het onderstation en relaishuis, dan wel als de gronden op andere wijze zijn verworven. Gelet op het bovenstaande is er dan ook geen reden om het bestemmingsplan nu niet op deze wijze vast te stellen.

#### Voorstel

Voorgesteld wordt om deze zienswijze ongegrond te verklaren.

### **2.2. Trillingshinder**

Reclamant begrijpt de conclusie niet dat de trillingsniveaus niet voldoen aan de richtwaarde voor nieuwe woningen, maar wel wordt voldaan aan de SBR Richtlijn. De reclamant adviseert de gemeente om maatregelen te onderzoeken om aan de streefwaarden te voldoen en, indien niet mogelijk, toekomstige bewoners actief te informeren over mogelijke hinder door trillingen in de woningen.

#### Reactie

De SBR-richtlijn geeft streefwaarden, waarbij bij overschrijding van de streefwaarden een afweging kan worden gemaakt over acceptabele hinder. Nu de mate van hinder de kwalificatie 'matige hinder' heeft, is naar verwachting sprake van een acceptabel woon- leefklimaat. In de planregels wordt geborgd dat nader onderzoek plaatsvindt bij omgevingsvergunning voor bouwen om maatregelen te onderzoeken om aan de streefwaarden te voldoen. Ook zullen toekomstige bewoners worden geïnformeerd over mogelijke trillingen en geluidhinder.

#### Voorstel

Voorgesteld wordt om deze zienswijze gegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan als volgt aan te passen:

### **10.3 Voorwaardelijke verplichting trillingen**

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen kan alleen worden verleend wanneer uit onderzoek naar de trillingssterkte blijkt dat de streefwaarden

*voor Wonen nieuwe situatie, zoals bedoeld in Richtlijn deel B van Stichting Bouwresearch, niet worden overschreden.*

- b.** *In afwijking van het gestelde onder a kan een omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen ook worden verleend wanneer uit onderzoek naar de trillingssterkte blijkt of doelmatige en kosteneffectieve maatregelen om de trillingssterkte te verminderen mogelijk zijn en zo mogelijk worden getroffen, en tenminste de streefwaarden voor wonen in bestaande situatie, zoals bedoeld in Richtlijn deel B van Stichting Bouwresearch, niet worden overschreden*