



Van: Roel Volman
Telefoon: 14 010

Ons kenmerk: M2210-4668 - 23bo3235
Bijlage(n): 8 + ontwerpbesluit

Onderwerp: Vaststelling Bestemmingsplan
Rijnhaven

Datum: B&W 21 februari 2023

Aan de gemeenteraad

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

1. de zienswijzen 1.1, 5.1, 6.1, 6.2, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 9.1, 10.1, 10.2, 11.3, 12.1 en 12.2 gegrond te verklaren;
2. de zienswijzen 2.1, 3.1, 4.1, 4.2, 8.1, 9.2, 11.1, 11.2, 11.4 en 12.3 ongegrond te verklaren;
3. zienswijze 13 buiten behandeling te laten;
4. het bestemmingsplan 'Rijnhaven', NLIMRO.0599.BP1141Rijnhaven-on01 met bijbehorende ondergrond BGT 12956400, 12956500, 13056400 en 13056500 in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
5. geen exploitatieplan vast te stellen.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan krijgt het gebied een actueel planologisch kader. De vorm van het kader voldoet aan de landelijke technische eisen.

Het bestemmingsplan zit in de volgende fase: ▼			
Startfase	Concept- en ontwerpfase	Vaststellingsfase	Beroepsfase

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

Meerjarenprogramma voor de actualisering van bestemmingsplannen

Programma Rivieroevers

Stadsakkoord Rotterdam. Sterker door 7 stadsprojecten



Toelichting:

Aanleiding

Rotterdam heeft de ambitie om de oude overslaghaven Rijnhaven een nieuwe toekomst te geven en te ontwikkelen tot een aantrekkelijk centrumstedelijk woongebied met onder meer horeca, werkfuncties, een strand en een stadspark. Deze ambitie wordt gefaseerd richting realisatie gebracht. Uw gemeenteraad heeft in april 2020 het masterplan vastgesteld waarin deze ambitie voor de gebiedsontwikkeling wordt beschreven. Daarna is in december 2020 de grondexploitatie vastgesteld die de ontwikkeling - samen met de middelen uit de stadsprojecten voor het Rijnhavenpark - financieel onderbouwd. Voor dit park is op 1 februari 2022 het Schetsontwerp vastgesteld door ons college van burgemeester en wethouders. De ambitie gaat verder dan de mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan '1^e herziening Kop van Zuid' uit 2009 biedt, waardoor een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk is. In lijn met de door uw raad ingezette koers is daarom het proces in gang gezet voor het nieuwe bestemmingsplan om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

Op 18 mei 2021 is daarom besloten tot het opstellen van een nieuw bestemmingsplan en het voeren van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) inzake het concept ontwerpbestemmingsplan 'Rijnhaven'. Het nieuwe bestemmingsplan heeft als doel de juridische kaders voor de ruimtelijke ordening in het gebied planologisch te verankeren.

Begrenzing plangebied

Het plangebied Rijnhaven ligt in het gebied Feijenoord. Het sluit aan op de bestemmingsplannen Kop van Zuid en Afrikaanderwijk en het (concept-) ontwerpbestemmingsplan Katendrecht. Het nieuwe bestemmingsplan Rijnhaven geeft een nieuw kader voor de gewenste ruimtelijke situatie en de mogelijke ontwikkelingen. Het dient daarmee als wettelijk kader voor bouwen en gebruiken van het gebied.



De essentie van de gebiedsontwikkeling Rijnhaven is het havenbekken dat haar industriële functie nagenoeg verloren heeft, te transformeren naar een hoogstedelijk en gemengd stuk stad met ruimte voor nieuwe bebouwing en een stadspark. Hiervoor wordt een deel van het bekken aan de noordoostzijde gedempt, waar het nieuwe land een plek gaat bieden voor de bebouwing en het park.

Ontwikkelingen

De volgende ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan opgenomen:

A. Verdichten: drie bouwblokken langs de Posthumalaan

Het programma bestaat uit maximaal 3.000 woningen (waarvan 20 procent sociaal, 30 procent middensegment, 35 procent hoger segment en 15 procent topsegment) en verder maatschappelijke voorzieningen, horeca, winkels,



werkplekken en vrijetijdsvoorzieningen. Parkeren wordt opgelost door middel van een ondergrondse parkeervoorziening.

B. Vergroenen: twee pleinen en een stadspark met strandjes en drijvende parkdelen

Naast de bebouwing aan de Posthumalaan komen er twee pleinen, een stadspark met strandjes en drijvende parkdelen. Het stadspark 'Rijnhavenpark' geeft invulling aan het programma Rivieroevers en hoort bij de zeven grote stadsprojecten voor de buitenruimte van de stad. Het te realiseren stadspark is een voorziening voor de hele stad en zijn bezoekers. Ook het overgebleven wateroppervlak is onderdeel van het stadspark met drijvende parkvoorzieningen, tijdelijk drijvend programma en waterprogramma.

C. Publiekstrekker

Midden in de Rijnhaven is ruimte voor een publiekstrekker. Het voegt een plek toe in het rondje Rijnhaven en voegt een extra bestemming toe in het stadspark. De publiekstrekker omvat een maximaal bouwprogramma van 15.000 m² b.v.o.

Milieu en nieuwe geluidsgevoelige situaties

Voor de ontwikkelingen is milieuonderzoek uitgevoerd. Er is verkennend onderzoek gedaan naar beschermde soorten planten en dieren en er is een watertoets opgesteld. Aan de hand van de onderzoeken blijkt dat de ontwikkelingen in het bestemmingsplan nagenoeg geen invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is voldoende aangetoond dat de nieuwe geluidsgevoelige situaties in de bouwfase kunnen voldoen aan het Rotterdamse ontheffingsbeleid. Er zal daarnaast onderzoek worden gedaan naar de doelmatigheid van bron- en overdrachtsmaatregelen die het akoestisch klimaat verbeteren. De uitvoering daarvan valt buiten de scope van dit bestemmingsplan (bijv. verlaging van de snelheid en geluidarm asfalt van de Posthumalaan en afscherming van de metro). Met de onderzoeken is aangetoond dat er geen bezwaren zijn bij de voorgestelde ontwikkelingen.

Voor de beoogde nieuwe geluidsgevoelige situaties dienen krachtens de Wet geluidhinder hogere grenswaarden te worden vastgesteld met het oog op het wegverkeer, spoorverkeer en de industrie. Het ontwerpbesluit tot vaststellen van hogere waarden heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen en doorloopt een eigen vaststellingsprocedure. Het besluit zal als bijlage bij het vastgestelde bestemmingsplan worden opgenomen.

Met een voortoets (bijlage 7 Toelichting Ontwerpbestemmingsplan) is berekend dat de nieuwe ontwikkelingen in het plan geen knelpunt opleveren rond stikstof en Natura 2000-gebieden: de bijdrage komt afgerond uit op 0,00 mol/ha/jaar. Naar aanleiding van de recente uitspraak van de Raad van State is de bouwvrijstelling buiten werking verklaard. Daarom is opnieuw naar de bijdrage gekeken en rekening gehouden met de bouw- en gebruiksfase. Voor het project zijn depositieberekeningen gedaan met het rekenprogramma AERIUS Calculator. De berekeningen laten een geringe tijdelijke toename zien van de stikstofdepositie in de Natura 2000-gebieden Solleveld & Kapittelduinen, Biesbosch en Krammer-Volkerak. Aan de hand van een ecologische toets is beoordeeld dat deze geringe, tijdelijke depositietoename met zekerheid niet leidt tot significante negatieve effecten op deze Natura 2000-gebieden. Vanwege het ontbreken van significante effecten is voor het plan/project geen vergunning nodig in het kader van de Wet Natuurbescherming.



De volumes van het bestemmingsplan zijn ten aanzien van windklimaat en bezonning onderzocht op impact op de omgeving. Er is mede naar aanleiding van zienswijzen nader onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek volgt dat ontwikkeling mogelijk is zonder dat er knelpunten optreden.

M.e.r.-beoordelingsplicht

Op 15 maart 2022 heeft ons college besloten dat geen milieueffectrapport (MER) hoeft te worden opgesteld voor bestemmingsplan Rijnhaven.

Dit bestemmingsplan staat nieuwe ontwikkelingen toe die boven de (indicatieve) drempelwaarde uitkomen voor stedelijke ontwikkeling. Om na te gaan of voor het bestemmingsplan een milieueffectrapport dient te worden opgesteld is een verplichte m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Uit de m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu worden verwacht. Het opstellen van een milieueffectrapport voor dit bestemmingsplan is dan ook niet noodzakelijk. Het m.e.r.-beoordelingsbesluit is als bijlage bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan gevoegd.

Participatie en communicatie

Voor de projecten van de Rijnhaven wordt al enige jaren breed ingezet op communicatie en participatie. Bijvoorbeeld eind 2018 met een roadshow langs de wijken met het ambitiedocument Rijnhaven, van de markt tot de ouderkamer op school, met 1200 reacties van het publiek met een terugkoppeling begin 2019, en in 2020 meerdere inloopbijeenkomsten over het Masterplan.

In oktober 2021 vonden er inloopbijeenkomsten plaats in de Rijnhavenkeet naast het Nieuwe Luxor Theater, met als onderwerp het schetsontwerp voor het Rijnhavenpark. Voor deze dagen zijn 9.000 huishoudens huis-aan-huis uitgenodigd, naast dat er veel publiciteit gegenereerd is via gemeentelijke mediakanalen en sociale media. Deze inlooptdagen hadden tot doel omwonenden, belangstellenden en stakeholders bekend te maken met het schetsontwerp van het Rijnhavenpark, alsook de wijze waarop het park wordt ingepast in het eerder gepresenteerde Masterplan Rijnhaven. Aan de hand van gedetailleerde maquettes en artist impressions leerden ruim 600 bezoekers alle ins en outs van het te realiseren Rijnhavenpark.

In maart 2022 is naast de reguliere middelen extra ingezet op communicatie over de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, zoals een themapagina in de Stadskrant en de reguliere website en sociale mediakanalen van de gemeente. Verder zijn tijdens de terinzagelegging meerdere inloopbijeenkomsten gehouden. Het was voor iedereen mogelijk een zienswijze in te dienen in de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag.

Sinds april 2022 functioneert een klankbordgroep, bestaande uit bewoners en ondernemers uit alle omliggende buurten. Deze komt tweemaal per jaar bij elkaar. De klankbordgroep is en wordt tevens uitgenodigd bij alle inspraak- en informatiemomenten. Eveneens is het ontwerpbestemmingsplan, samen met het stedenbouwkundig plan, gepresenteerd tijdens de inloopbijeenkomst op 11 april 2022.

In juli 2022 is daarnaast een informatiebijeenkomst voor de nieuwe wijkraden geweest. Deze is door een 15-tal wijkraadsleden bezocht, afkomstig van de drie betrokken wijkraden: Kop van Zuid, Katendrecht-Wilhelminapier en Afrikaanderwijk.



Vanaf 1 september tot half oktober 2022 heeft het project deelgenomen aan een groepstentoonstelling over de Stadsprojecten in de Bibliotheek met meer dan 10.000 bezoekers.

Begin september 2022 zijn tijdens de Wereldhavendagen wederom inlooptdagen geweest in de Rijnhavenkeet. Hier konden bezoekers vragen stellen over het vastgestelde stedenbouwkundig plan en konden ze informatie krijgen over het vervolgproces. Ook waren er rondleidingen en de première van een filmpje waarin wordt uitgelegd hoe de demping technisch verloopt. De wijkraden zijn bij al deze momenten uitgenodigd.

Met de eigenaar van het Floating Office Rotterdam (FOR) is afstemming geweest. Het FOR is met een vergunning van 10 jaar ontwikkeld en is in het bestemmingsplan meegenomen. De erfpachtafspraken kennen een beperkte looptijd, wat de mogelijkheid geeft om op termijn verplaatsing of verlenging af te wegen.

Met erfpachter en initiatiefnemer Codrico is afstemming geweest om het gebruik van de vaargeul te borgen, zolang dit ten behoeve van de bedrijfsvoering noodzakelijk is.

Advisering Wijkraad Katendrecht-Wilhelminapier

De nieuw geïnstalleerde wijkraad is in april 2022 gevraagd om advies te geven over het ontwerpbestemmingsplan Rijnhaven. Na uitgebreide consultatie van bewoners van de wijk Katendrecht-Wilhelminapier en na enkele gesprekken met betrokken ambtenaren komt de Wijkraad tot een tiental adviezen. Het advies is 24 augustus 2022 door de Wijkraad vastgesteld en is ingedeeld onder de thema's verkeer, klimaat en omgeving, bestemming nieuwbouw, buitenruimte en ten slotte participatie.

Verkeer

W1 Verlaag verkeersdruk op de twee kruispunten

De Wijkraad adviseert op zoek te gaan naar oplossingen om de verkeersdruk op de twee kruispunten en uitvalswegen van de wijk te verlagen, zodat ontsluiting van de wijk goed mogelijk blijft.

De Wijkraad heeft grote zorgen bij de toename van het verkeer in de wijk. Naast de ontwikkeling van de Rijnhaven zorgen ook de bouwplannen op de Wilhelminapier en in de Pols van Katendrecht voor toenemende verkeersdruk. De Wijkraad vindt het niet gek dat de gedetailleerde verkeersanalyse bij het bestemmingsplan concludeert dat zowel het kruispunt Wilhelminaplein als het kruispunt Brede-Hilledijk/Hillelaan in de spits overbelast zijn. De Wijkraad voorziet dat het voor bewoners steeds moeilijker wordt om de wijk met de auto te verlaten.

Reactie W1

Voor wat betreft mobiliteit is er sprake van 2 pijlers, te weten A) het beleid en B) de feiten en concrete maatregelen.

Vanuit het beleid snapt het college de zorgen over toename van verkeer. Want onze bouwplannen leiden tot verdichting en verdichting op zich leidt tot meer verkeer. Maar Rotterdam heeft gekozen voor goede groei in de binnenstad: in de Omgevingsvisie en in de Gebiedsuitwerking Binnenstad wordt expliciet ingezet op de stedelijke ontwikkeling van dit gebied. Als logische plek, vanwege de aanwezige voorzieningen en het netwerk. Dus om de bouw van woningen en voorzieningen mogelijk te maken is de RMA, de Rotterdamse Mobiliteitsaanpak, vastgesteld (gemeenteraad 2020) en hebben we de



transitie ingezet. De RMA is niet alleen beleid, maar een pakket aan maatregelen dat ver uitstijgt boven het gebied en in de tijd. Met concrete maatregelen die al uitgevoerd zijn en maatregelen voor de lange termijn.

Maatregelen zijn niet per se geborgd in een bestemmingsplan en dat hoeft ook niet.

Denk daarbij aan afstelling van verkeerslichten, aantal opstelstroken, voorrangssituatie of ongelijkvloers.

De RMA zet in op een hogere frequentie en meer capaciteit van het OV (vooral metro), een extra oeververbinding, investeringen in de centrumboulevard Stadsas, verbeteren van het fietsnetwerk, uitbreiding fietsparkeercapaciteit, en een parkeerstrategie. Hiermee zien we mogelijkheden om in de binnenstad 15 tot 25 duizend woningen toe te voegen en evenzoveel arbeidsplaatsen.

En als het gaat om concrete feiten en maatregelen rond Rijnhaven:

Ondanks dat het verkeersnetwerk direct rondom de Rijnhaven in de huidige situatie al maximaal belast is in de spitsperiode, kan de extra groei aan autobewegingen gefaciliteerd worden, omdat op de andere as nog onbenutte netwerkcapaciteit is: op de Laan op Zuid, de Rosestraat en de route via de Willemsbrug. Doorgaand verkeer dat geen directe herkomst of bestemming heeft in het Rijnhavengebied kan in de toekomst meer via deze wegen gaan rijden. Duidelijk is wel dat kruispunten zoals bij het Wilhelminaplein en de aansluiting van Katendrecht (Hillelaan - Brede Hilledijk) drukke kruispunten zullen zijn en blijven.

Er wordt bij het kruispunt Wilhelminaplein een extra linksaffer gerealiseerd zodat de afwikkeling van uitgaand autoverkeer van de Kop van Zuid / Wilhelminapier verbetert. Daarnaast wordt metrolijn E in reizigerscapaciteit verdubbeld. Verwacht mag worden dat (ook op financiële gronden) door ontwikkelaars ingezet wordt op een lage parkeernorm, omdat parkeerplaatsen in de complexe bouwblokken zeer duur zijn om te bouwen. De locatie heeft een goede OV-bereikbaarheid met de metro en tram in de directe omgeving. Daarbij komt dat de Rijnhavenontwikkeling geleidelijk tot stand komt. Gedurende de ontwikkeltijd van ca. 15 jaar biedt dat de mogelijkheid om te monitoren en bij te sturen in het netwerk.

Zo zijn er nog keuzes mogelijk in het verkeersnetwerk die de afwikkeling kunnen optimaliseren. Kruispunten zijn daarin veelal maatgevend: door een slimmere inrichting en benutting (bijv. door beperking van rijrichtingen op overbelaste kruispunten) kan mogelijk een optimalere afwikkeling behaald worden voor alle modaliteiten.

W2 Ook uitgebreide toelichting nodig op fiets- en OV-knelpunten

De Wijkraad adviseert om de fiets- en OV-knelpunten net zo uitgebreid toe te lichten als de knelpunten rond motorvoertuigen.

Hoewel de analyse van het aantal motorvoertuigen de Wijkraad zorgen baart, is hier in ieder geval een gedetailleerde analyse van de knelpunten beschikbaar. Dit geldt niet voor de fiets- en OV-bewegingen. Het bestemmingsplan verwacht dat het aantal fiets- en OV-bewegingen toeneemt met respectievelijk 28,7% en 15,5%. Nu al is te zien dat er meerdere keren per dag fietsfiles ontstaan en dat de metro's in de spits vol zitten. Uit het bestemmingsplan wordt niet duidelijk of de fiets- en metro infrastructuur overbelast raakt en waar de knelpunten zijn.

Reactie W2



In de mobiliteitsonderzoeken wordt ook nu gedetailleerd rekening gehouden met de verschillende vormen van vervoer, waaronder dus fiets en OV. De situatie voor de motorvoertuigen is gewoonlijk het meest kritisch en leidt als eerste tot knelpunten. Vandaar dat de meeste aandacht uitgaat naar de situatie voor de motorvoertuigen. Wij verwachten geen knelpunten in het OV, omdat met de 'Metropoolregio Rotterdam Den Haag', de RET en Gemeente Rotterdam een investeringsproject is afgesproken om de capaciteit van het metronetwerk uit te breiden. De verhoging van de frequentie op metrolijn E maakt hiervan onderdeel uit.

In het uitvoeringsprogramma van de Rotterdamse Mobiliteitsaanpak is de aanpak van de stadsas en de directe omgeving van de beide OV-knopen opgenomen. Dit geeft een kwaliteitsimpuls en zorgt voor betere oversteekbaarheid, veiligheid, meer leefbaarheid en biedt ruimte voor voetganger en fiets. Derhalve verwachten we geen knelpunten voor de fiets, maar drukke piekmomenten zijn in de stad niet uit te sluiten. De inrichting van de stad wordt niet ontworpen om alle verkeersstromen maximaal te faciliteren.

Klimaat en omgeving

W3 Onderzoek meer groenaanleg op Wilhelminapier

Het bestemmingsplan Rijnhaven staat kort stil bij hittestress en de noodzaak om hittestress te mitigeren. Het Rijnhavenpark is straks voor bewoners een plek waar zij aan de hitte kunnen ontsnappen. Wel vraagt de Wijkraad of het veranderen van open water naar park een effect heeft op de ervaren hitte in de straten rond de Rijnhaven, in het bijzonder op de Wilhelminapier. De Wilhelminapier staat bekend als hitte-eiland door de afwezigheid van groen.

Reactie W3

De gemeente zet vol in op vergroening van de stad. Dit blijkt onder meer uit de zeven stadsprojecten, waaronder het Rijnhavenpark. Groen en bomen hebben duidelijk een positiever effect op hittestress dan wateroppervlakten. Wij verwachten dan ook juist een verkoelend effect van het park voor de omgeving, waaronder de Wilhelminapier. Onderzoek naar meer groenaanleg en plannen voor de inrichting van de Wilhelminapier vallen buiten het kader van dit bestemmingsplan en de gebiedsontwikkeling Rijnhaven.

W4 Toelichting is nodig op de effecten van demping Rijnhaven

De Wijkraad adviseert om de effecten van demping op het grondwaterpeil en de funderingen van omliggende gebouwen nader toe te lichten. Door het dempen van de Rijnhaven verandert de druk op de ondergrond. Dit heeft onder andere gevolgen voor de grondwaterstand in de gebieden rond de Rijnhaven. De Wijkraad vraagt zich af wat dit voor effect heeft op de funderingen van de bebouwing rond de Rijnhaven. Sommige (monumentale) gebouwen staan zelfs op houten palen die gevoelig zijn voor de grondwaterstand. De Wijkraad stelt dat volgens het bestemmingsplan de gevolgen van demping voor de funderingen eerst doorgerekend moeten worden, voordat met demping begonnen kan worden. De demping van de Rijnhaven is al begonnen, desondanks zit er nog geen effectberekening bij het bestemmingsplan.

Reactie W4

Door uitgebreid geotechnisch onderzoek is de situatie vooraf in beeld gebracht en zijn de mogelijke effecten door demping op funderingen en grondwaterpeil doorgerekend. Dit heeft geleid tot de zorgvuldige aanpak die gekozen is voor de gefaseerde demping van de



Rijnhaven, waarin laag voor laag wordt aangebracht. Daarnaast monitoren we de situatie volcontinu, vooraf en tijdens de werkzaamheden, om tijdig te kunnen ingrijpen als de resultaten afwijken van de modelberekeningen.

Bestemming nieuwbouw

W5 Breng oppervlak kantoren in lijn met kantorenvisie

De Wijkraad adviseert om het maximaal aantal vierkante meters voor kantoren in het bestemmingsplan drastisch terug te brengen en niet af te wijken van de kantorenvisie. De Wijkraad ziet geen noodzaak om het aanbod van kantoorruimte in de wijk verder te vergroten. Op dit moment zijn er veel (grootschalige) kantoren aanwezig in de wijk. Dit verhoogt de verkeerslast, vooral in de spitsuren. Bovendien zorgt het voor een "leeg" gevoel buiten kantoor tijden. Daarbij is in de "Strategie Werklocaties 2019 – 2030" van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH) een uitbreiding van de kantoorcapaciteit met 10.325 m² opgenomen. Conform het vastgestelde bestemmingsplan Kop van Zuid wordt deze capaciteit verdeeld over de nieuwbouw van de rechtbank en de locatie "Baltimore". Het bestemmingsplan Rijnhaven laat maximaal 25.000 m² aan kantoorruimte toe. Dit is niet in lijn met de kantorenvisie, noch met de wensen van de Wijkraad.

Reactie W5

Het maximale oppervlak aan kantoorruimte is in lijn met de Nota Kantoren Rotterdam en de uitgewerkte Gebiedskoers kantoren voor de Kop van Zuid die in 2020 door de gemeenteraad zijn vastgesteld. De Nota en Gebiedskoers vormen de herijking van de Strategie Werklocaties. Met deze herijking is het planaanbod voor kantoren voor het grootste deel omgezet naar programma voor woningbouw. Hierin zoeken we conform de goede groei, naar een stedelijke mix van wonen-werken-voorzieningen. De nieuwe locatie aan de rand van Kop van Zuid leent zich goed en kan inspelen op de vraag naar hoogwaardige kleine kantoren naast grootschalige kantoren.

Hierin is gesteld dat groei van de voorraad tot 2030 wenselijk is tot een niveau van 309.000 m² vvo. (Dat is + 29.500 m² t.o.v. situatie begin 2019.) Aanleiding hiervoor is dat de bestaande voorraad wordt gekenmerkt door (zeer) grootschalige kantoren, terwijl ook veel kleinere kantoorgebruikers zich in het gebied vestigen. Hiervoor is een toevoeging van kleinschaligere kantoren van toegevoegde waarde. Aangezien de Rijnhaven ook voorziet in de vraag naar kantoren na 2030 en er nu sprake is van nieuwe kantoorconcepten (grotere verdiepingsvloeren, nabij hoogwaardig ov en met diversiteit aan voorzieningen in de directe omgeving) is een omvang van 25.000 m² in het bestemmingsplan gewenst. Het is bovendien waarschijnlijk dat een deel van de bestaande kantoren op de Kop van Zuid wordt getransformeerd, omdat er nu al een krimp zichtbaar is van grootschalige kantoren in Rotterdam. De nieuwbouw zal dus niet 100% leiden tot groei van de kantorenvorraad, maar nodig zijn voor de vervanging van verouderde concepten en de vraag vanuit wonen.

W6 Onderzoek betere spreiding winkelaanbod over Katendrecht

In het bestemmingsplan Rijnhaven stelt de gemeente dat Katendrecht-Wilhelminapier een relatief groot gebied is met een beperkt winkelaanbod. Vooral het aanbod aan detailhandel is beperkt. De Wijkraad herkent dit beeld en is blij dat de gemeente dit tekort erkent. De Wijkraad vraagt zich wel af of het creëren van een winkelconcentratie rond het metrostation Rijnhaven dit ervaren tekort volledig oplost. Voor de bewoners op



Katendrecht zijn deze winkels immers verder weg dan de bestaande Jumbo. Voor oudere bewoners die op de punt van de Kaap wonen is de afstand naar het polsgebied te groot.

Reactie W6

In het stedelijk detailhandelsbeleid is het doel voor detailhandel te komen tot toekomstbestendige winkelconcentraties. Daarom wordt nieuwe verspreide detailhandelsvestiging buiten deze winkelgebieden als ongewenst getypeerd. De vastgestelde gebiedskoers gaat uit van een toekomstbestendige winkelconcentratie in de pols van Katendrecht, rond metrostation Rijnhaven en daarom is voor de positionering van de detailhandel in Rijnhaven aansluiting gezocht bij de bestaande Jumbo-locatie. Met het distributieplanologisch onderzoek (DPO) is dit onderzocht. Ook het beleid van de provincie en de metropoolregio zijn hier kader stellend. Winkels die reeds een plek hebben buiten de winkelgebieden en passen binnen het bestemmingsplan worden overigens niet actief gesaneerd. In het nieuwe bestemmingsplan voor Katendrecht wordt ingegaan op de spreidingsmogelijkheden binnen Katendrecht.

W7 Maak expliciet hoeveel ruimte er is voor voorzieningen als scholen

De Wijkraad vindt het bestemmingsplan onduidelijk over maatschappelijke voorzieningen zoals scholen, kinderopvang en medische voorzieningen. In de toelichting op het bestemmingsplan staat namelijk dat geluidgevoelige voorzieningen niet zijn toegestaan. Terwijl in de regels staat dat het college van burgemeester en wethouders van deze bepaling kan afwijken bij het verlenen van een omgevingsvergunning. Het stedenbouwkundig plan stelt dat deze hoeveelheid woningen juist behoefte heeft aan o.m. twee basisscholen en drie huisartsen. De Wijkraad adviseert om expliciet aan te geven hoeveel ruimte er is voor maatschappelijke voorzieningen zoals scholen, kinderopvang en medische voorzieningen. En hoe de toekomstige bewoners van de Rijnhaven aan deze geluidgevoelige voorzieningen kunnen komen.

Reactie W7

In het bestemmingsplan is in totaal maximaal 25.000 m² ruimte voor maatschappelijke voorzieningen opgenomen. Dat komt overeen met de tabel die in het stedenbouwkundig plan is weergegeven. Die tabel geeft aan wat volgens referentienormen nodig zou zijn, gegeven een woningaantal van 3000 en gezien de te verwachten huishoudenssamenstelling van de Rijnhavenontwikkeling. Daarmee biedt het bestemmingsplan de ruimte aan de nodige meters maatschappelijke voorzieningen die volgens referentienormen mogen worden verwacht. Het is ongewenst om dit meer gedetailleerd vast te leggen, omdat daarbij de flexibiliteit verloren zou gaan om in te kunnen spelen op de concrete vraag naar voorzieningen.

Bij de huishoudenssamenstelling is nu rekening gehouden met meer senioren, kleine huishoudens en minder gezinnen. Wij zien in Rijnhaven, gezien de doelgroepen geen behoefte voor extra basisscholen. De behoefte aan scholen wordt op gebiedsniveau gemonitord door de gemeente. De gemeente zal bij de uitwerking van elk blok meer specifiek worden in het beoogde en vereiste programma van het blok, en zo kunnen inspelen op de vraag die ontstaat vanuit de wijk of het blok. In blok 1 is bijvoorbeeld minimaal 10.000 m² aan maatschappelijke voorzieningen vereist, waaronder een gezondheidscentrum van circa 1.000 m².

Het Rotterdamse ontheffingsbeleid is strenger voor geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen dan voor woningen. Dit betekent dat er in deze met geluid belaste



omgeving hogere eisen gesteld worden aan het toestaan van bijvoorbeeld scholen en kinderdagverblijven. Er is uitgebreid onderzoek nodig om aan te tonen waar en onder welke voorwaarden de voorzieningen kunnen passen. Dergelijk onderzoek is sterk afhankelijk van de exacte locatie vanwege de afscherpende werking van te realiseren bebouwing. Het is daarom in deze fase niet doelmatig. Zodoende zijn deze voorzieningen in eerste instantie niet toegestaan in het bestemmingsplan.

In een latere fase kan met een afwijkingsprocedure en nader onderzoek aangetoond worden dat enkele specifieke locaties wél geschikt zijn voor dergelijke voorzieningen. Toekomstige bewoners blijven overigens voor veel voorzieningen afhankelijk van initiatieven uit de 'markt'.

Buitenruimte

W8 Toelichting nodig op tegengaan overlast rond strand

De Wijkraad vraagt om in het inrichtingsplan voor de Rijnhaven toe te lichten hoe de gemeente overlast rond het strand wil voorkomen. Door het aanleggen van het Rijnhavenpark wordt de toegankelijke buitenruimte in de wijk fors vergroot. De Wijkraad vraagt zich af of de gemeente in staat is deze buitenruimte effectief te beheren. Nu al ziet de Wijkraad dat de omgeving van de Kop van Zuid vaak een rommelig aanblik heeft. Er slingert veel afval op straat en langs het water lopen veel ratten. Daarnaast leven er bij de Wijkraad zorgen over de veiligheid rond het aan te leggen Rijnhavenstrand. Door de bereikbaarheid en aantrekkelijke ligging van de Rijnhaven is een vergelijking te trekken rond overlast bij het strand van Nesselande.

Reactie W8

Het is de ambitie om hier een stadspark te maken waar mensen graag naartoe gaan en gaan recreëren. Daar zal de beheeraanpak ook op worden afgestemd. Bij besluiten over inrichtingsplannen wordt natuurlijk ingegaan op investeringen, veiligheidskwesties, de mogelijke uitvoering en de kosten voor het beheer. De Rijnhaven heeft inderdaad een goede bereikbaarheid en aantrekkelijke ligging. Van vergelijkbare situaties elders in de stad kan veel geleerd worden. Die lessen worden meegenomen bij plannen voor de inrichting en het beheer. Omwonenden en de Wijkraad worden verder betrokken bij de uitwerking van de inrichtingsplannen en plannen voor het beheer van het park. Tegelijkertijd is het ook een gezamenlijke verantwoordelijkheid van bewoners en gebruikers van de stad om deze netjes achter te laten en er verantwoord mee om te gaan.

W9 Schrap publiekstrekker mede tot behoud wateroppervlak

Het bestemmingsplan laat de mogelijkheid open voor een publiekstrekker in de Rijnhaven. Met het landverhuizersmuseum krijgt onze wijk binnen enkele jaren al een toeristische trekpleister. Daarom adviseert de Wijkraad om de publiekstrekker in de Rijnhaven te schrappen, mede in verband met het behouden van zo veel mogelijk wateroppervlak en om nog meer overlast te voorkomen.

Reactie W9

Het gebied rond de Rijnhaven is onderdeel van de Rotterdamse binnenstad op twee oevers, waar reeds vele publiekstrekkers gevestigd zijn: Nieuwe Luxor, Fotomuseum, LantarenVenster, Theater Walhalla en binnenkort museum Fenix inderdaad. En naast het stadspark Rijnhaven, dat ook een publiekstrekker is, ziet de stad ruimte en kansen voor een bijzondere publiekstrekker in/op het water. Deze publiekstrekker is breed bestemd



(zie 7.4.1.) en kan variëren van een museum tot een drijvend zwembad. Inmiddels is door de gemeenteraad voor de publiekstrekker een NvU, Nota van Uitgangspunten Maritiem Centrum vastgesteld. Daarnaast herkennen wij ons niet in het beeld dat de bestaande publiekstrekken vooral overlast veroorzaken.

Participatie

W10 Betrek de Wijkraad beter en vooral tijdiger bij volgende fases

De Wijkraad waardeert het dat de gemeente met de participatie rond dit ontwerpbestemmingsplan verder probeert te gaan dan bij de meeste bestemmingsplannen. Met de Rijnhavenkeet is er bovendien een toegankelijk plek in de wijk waar bewoners, belanghebbenden en geïnteresseerden informatie kunnen vinden. De Wijkraad merkt helaas dat de plannen rond participatie niet uit de verf komen. De meeste bewoners die de Wijkraad spreekt weten weinig over de inhoud en de stand van zaken van het bestemmingsplan. Daarom twijfelt de Wijkraad of de informatievoorziening via de wijkkrant en de reguliere website voldoende zijn voor goede participatie. In de toelichting van het bestemmingsplan staat dat tijdens de terinzagelegging een informatieavond wordt gehouden in overleg met de wijkraden. De terinzagelegging liep van 21 maart 2022 tot en met 2 mei 2022. De informatieavond met de Wijkraad vond pas plaats op 5 juli, ruim twee maanden nadat de periode van terinzagelegging afliep. Mede hierdoor leeft onder wijkraadsleden het gevoel continu achter de ontwikkelingen aan te lopen.

Reactie W10

Wij danken de Wijkraad voor de waardering die uitgesproken wordt over de extra inzet die gedaan wordt op participatie. De nieuwe wijkraden zijn half april geïnstalleerd, tijdens de terinzagelegging. Eerder informeren was niet mogelijk. In overleg met de wijkmanager is op zoek gegaan naar een extra voorlichtingsbijeenkomst, speciaal voor de drie nieuwe wijkraden, zodat zij ook na de sluitingstermijn van de terinzagelegging hun inbreng hebben kunnen leveren.

De gemeente is gestart met een omgevingsmanager. Er is een klankbordgroep ingesteld en er worden geregeld projectevenementen georganiseerd. Bij die evenementen worden zowel de wijkraden als de klankbordgroep uitgenodigd. Het tempo ligt hoog, met veel contactmomenten en gaandeweg worden keuzes gemaakt. Keuzes die niet steeds opnieuw ter discussie staan. We begrijpen dat hierdoor een gevoel kan ontstaan van achter de ontwikkelingen aan te lopen. De gemeente gaat graag in gesprek met de Wijkraad om het grotere verhaal van de ontwikkelingen scherp in beeld te houden.

Terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Rijnhaven' heeft gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen, te weten met ingang van 21 maart 2022 tot en met 2 mei 2022.

Reclamanten en ontvankelijkheid

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan leidde tot de indiening van 13 schriftelijke zienswijzen:

1. Provincie Zuid-Holland, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag;
2. Reclamant 2;
3. Reclamant 3;



4. Frame Vastgoed Participaties B.V., Voorstraat 31, 3231 BE Brielle;
5. Stichting Game Changers (ANBI), Delftsestraat 25, 3013 AD Rotterdam;
6. Rotterdam Topsport, Van Zandvlietplein 20, 3077 AA Rotterdam;
7. Rotterdam Festivals, Postbus 21362, 3001 AJ Rotterdam;
8. Nauta Dutilh, Postbus 7113, 1007 JC Amsterdam, namens Pathé Theatres B.V.;
9. Reclamant 9 (met 140 ondertekenaars);
10. JMR Event Makers, Van der Takstraat 46, 3071 LM Rotterdam;
11. Rijksvastgoedbedrijf, Postbus 16169, 2500 BD Den Haag;
12. Stichting Wereldhavendagen, Postbus 6060, 3002 AB Rotterdam;
13. Reclamant 13 (mede namens 44 bewoners Wilhelminapier en Katendrecht).

Zienswijze nummer 13 is niet tijdig kenbaar gemaakt. Deze zienswijze met dagtekening 31 mei 2022 is op 2 juni 2022 door ons ontvangen. In verband met deze termijnoverschrijding is deze zienswijze niet ontvankelijk en stellen we voor deze zienswijze buiten behandeling te laten. De zienswijze is wel samengevat en van een ambtelijke reactie voorzien, zodat uw gemeenteraad hiervan kennis kan nemen.

De overige zienswijzen zijn aan de juiste instantie gericht en tijdig ingekomen, zodat reclamanten in hun zienswijzen kunnen worden ontvangen.

Samenvatting en beantwoording van de zienswijzen

1 Provincie Zuid-Holland, postbus 90602, 2509 LP Den Haag

De provincie merkt op dat het plan past binnen de door Gedeputeerde Staten aanvaarde woonvisie en dat het zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin een belangrijke bijdrage levert aan de woningbouwopgave.

1.1 Detailhandel is onvoldoende onderbouwd

Reclamant hanteert als uitgangspunt dat nieuwe detailhandel moet voldoen aan de in het Omgevingsbeleid beschreven ontwikkelingsperspectief. Aangetoond dient te worden dat als gevolg van de ontwikkeling het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en geen onaanvaardbare leegstand ontstaat. Er dient advies gevraagd te worden aan de Adviescommissie Detailhandel Zuid-Holland.

Reclamant neemt er kennis van dat de gemeente nader onderzoek laat doen naar de effecten van de toevoeging van detailhandel in relatie tot de detailhandelsstructuur binnen het verzorgingsgebied.

Mocht nader onderzoek naar de behoefte uitwijzen dat toevoeging van winkelmeters in de dagelijkse sector op deze plek gerechtvaardigd is, dan verzoekt reclamant de detailhandelsbestemming hierop te specificeren op de behoefte aan dagelijkse goederen. Ten aanzien van eventuele sanering van detailhandel wijst reclamant erop dat zowel feitelijke als planologische sanering uit hetzelfde verzorgingsgebied van detailhandel daarbij uitgangspunt is.

Reclamant ziet de toevoeging van detailhandel op deze plek niet als onderdeel van het kernwinkelgebied in de binnenstad van Rotterdam. Reclamant verzoekt het plan alsnog aan de commissie toe te sturen en bij voorkeur te combineren met de adviesaanvraag voor de Pols van Katendrecht. Reclamant vindt dat de toe te voegen wijkgebonden detailhandel



in de Pols van Katendrecht/ Rijnhaven in de praktijk betrekking zal hebben op dezelfde wijkwinkelvoorziening, en in totaal dan met meer dan 4.000 m² b.v.o. wordt uitgebreid. Reclamant concludeert dat op basis van de aangeboden gegevens het ontwerpbestemmingsplan niet in overeenstemming is met het provinciaal ruimtelijk beoordelingskader en verzoekt om het plan op deze punten aan te vullen.

Reactie:

De provincie Zuid-Holland en de gemeente zijn al een tijd in gesprek over detailhandel in de Pols van Katendrecht/Rijnhaven. Gesprekken hebben o.a. geleid tot een adviesaanvraag aan de Adviescommissie Detailhandel Zuid-Holland in september 2022. De adviesaanvraag is gecombineerd met de aanvraag voor de Pols van Katendrecht. In de aanvraag is uiteengezet waarom de gemeente vindt dat het bestemmingsplangebied onderdeel is van het kernwinkelgebied in de binnenstad: Het Rijnhavenkwartier is al vele jaren beleidsmatig en in de praktijk een onderdeel van de Rotterdamse binnenstad met een bovenregionale bezoekersfunctie (toerisme) en is aantoonbaar geen reguliere stadswijk.

Op uitvoeringsniveau heeft Rotterdam instrumenten en een transformatieaanpak ontwikkeld om marktruimte te creëren in complementaire gebieden en nieuwe detailhandel (en retail in brede zin) toe te voegen ter versterking van de bestaande detailhandelsstructuur.

Geconcludeerd kan worden dat het toevoegen van detailhandel in Rijnhaven en het Rijnhavenkwartier gebaseerd is op een integrale ruimtelijke visie en aanpak met een structureel karakter en stedelijke urgentie. Daarom kan gesteld worden dat de plannen in lijn zijn met provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

Recent distributieplanologisch onderzoek (DPO) concludeert voor de winkelstructuur in de wijk Feijenoord dat er een goed perspectief is voor een modern cluster van dagelijks aanbod in het Rijnhavenkwartier. Dit heeft te maken met de bevolkingsontwikkeling en de ruimtelijke verdeling van de woningbouw in het verzorgingsgebied.

Een invulling met supermarkten en/of speciaalzaken beantwoordt aan de behoefte van toekomstige bewoners en bezoekers van het gebied. Het aanbod is dan niet alleen wijkgericht, maar ook sterk gericht op bezoekers (zakelijk, educatie, toerisme en recreatie). Derhalve is er dus ook behoefte aan niet dagelijks aanbod.

Als reactie op de adviesaanvraag komt de Adviescommissie Detailhandel Zuid-Holland op 27 oktober 2022 tot een positief advies en geeft het volgende mee.

De adviescommissie hecht grote waarde aan de langjarige evolutie van visievorming en daarmee gepaard gaande consequente beleidshouding van de gemeente waarmee de Kop van Zuid meer en meer onderdeel van het stadscentrum is geworden en zich ook als zodanig heeft kunnen ontwikkelen, met een eigen signatuur. Daardoor sluit de commissie zich erbij aan dat het Rijnhavenkwartier beschouwd wordt als binnenstadsrandgebied of centrumrandzone.

Eveneens grote waarde hecht de adviescommissie aan de geformuleerde ambities van de gemeente om van het Rijnhavenkwartier een hoogstedelijk, levendig en aantrekkelijk gebied te maken dat interessant is voor bewoners én voor bezoekers. De gemeente wil hier echt iets tot stand brengen.

De adviescommissie heeft er waardering voor dat de twee voorgelegde bestemmingsplannen in samenhang zijn voorgelegd en dat de rapporten 'Detailhandelsprogramma en positionering Rijnhavenkwartier Rotterdam' (BRO) en



'Rijnhaven Rotterdam, Retailvisie en Plintprogramma' (ArnoRuigrok PPP) een beschouwing geven op het gehele Rijnhavenkwartier. Het is dan ook mede op basis van deze samenhang dat de adviescommissie haar bevindingen met de gemeente deelt. Het draagvlak voor toevoeging van 7.000 m² winkelvloeroppervlak (wvo) (9.000 m² bvo) dagelijks aanbod, geconcentreerd in een boodschappencluster aan de oostzijde van het Rijnhavenkwartier, is naar oordeel van de commissie voldoende onderbouwd. Daarmee is er voldoende onderbouwing voor de 3.000 m² bvo (dagelijkse) detailhandel die toegestaan is in bestemmingsplan Rijnhaven.

Naar aanleiding van de zienswijze is het nodig om een en ander in de toelichting van het bestemmingsplan te verduidelijken en te onderbouwen. En in de regels de detailhandel nader te specificeren naar dagelijkse detailhandel. Hiermee kan tegemoetgekomen worden aan de zorgen van reclamant.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan als volgt aan te passen:

Toelichting: In paragraaf 2.3.9. de tekst onder kopje Actualisatie te vervangen door:

Actualisatie

De gebiedskoers Detailhandel Feijenoord is geactualiseerd voor de periode 2022-2025 op basis van een analyse van de huidige situatie (gebiedspaspoort), waarin de gebiedskoers 2017-2020 ontwikkeling heeft gebracht en op basis van de bestemmingsplannen Katendrecht-Pols (18-04-2012) en Katendrecht (concept 06-01-2019).

Het Rijnhavenkwartier wordt gekenmerkt als een binnenstadsrandgebied en een kansgebied. De ontwikkelingen die Katendrecht, de Wilhelminapier en de Rijnhaven doormaken als onderdeel van de binnenstad op twee oevers, in combinatie met het veranderend profiel van de winkelconcentratie Afrikaanderplein, zijn aanleiding voor een nieuwe moderne winkelconcentratie in de Pols van Katendrecht en in aansluiting hierop in het zuidoostelijke bouwblok van de gebiedsontwikkeling Rijnhaven. Uitgangspunt is dat het Rijnhavenkwartier tot een geconcentreerd en goed geprofileerd gebied ontwikkeld wordt dat de stedelijke en lokale detailhandelsstructuur versterkt. De locatie nabij metrostation Rijnhaven, tussen de wijken en nabij een bestaande supermarkt (Jumbo) is in combinatie met de vergunde detailhandel van View I en Stilwerk, in de basis de plek waar een concentratie van retail logisch, kansrijk en gewenst is. Het is de ambitie hier zowel een kwalitatief dagelijks voorzieningencluster te realiseren, als een concentratie van niet-dagelijkse retail rond Stilwerk die past bij de aantrekkelijke en interessante functiemix van een binnenstadsrandgebied.

Paragraaf 4.5.2. Detailhandel te vervangen door:

4.5.2 Detailhandel

In de Centrum-bestemming is met een aanduiding aangegeven waar in de 'plint' van de bebouwing dagelijkse detailhandel is toegestaan, namelijk alleen in het zuidoostelijke blok nabij metrostation Rijnhaven. Voor deze detailhandel geldt een maximum van 3.000 m² b.v.o. voor het totaal. Het gaat om detailhandel bedoeld voor levensmiddelen en persoonlijke verzorging. Dit totaal en de situering ervan komen voort uit bestaande en nieuwe beleidsambities. In paragraaf 2.3.9 is beschreven hoe deze locatie in het Rotterdamse detailhandelsbeleid door de jaren heen steeds duidelijker een plek en lading gekregen heeft. Met de gebiedsontwikkeling Rijnhaven erbij is dit nog scherper en meer urgent geworden. Dat heeft geleid tot het opstellen van een retailvisie voor deze te ontwikkelen concentratie. Deze retailvisie geeft invulling aan dat heldere profiel dat in de gebiedskoersen 2022-2025 als belangrijk en noodzakelijk is geacht. De visie voorziet een dagelijks voorzieningencluster rond metrostation Rijnhaven, waar naast het blok in de



Rijnhavenontwikkeling ook de kop van Katendrecht (The View I en II) onder valt. De 3.000 m² retail in Rijnhaven zal dus hoofdzakelijk dagelijkse detailhandel gaan betreffen; een tweede supermarkt, wenselijk volgens de detailhandelskoers, zou hier dus een goede invulling zijn. Rond Stilwerk in het monumentale pakhuis Santos en verder in Pols Noord rond de Bundweg voorziet de retailvisie binnen een organische, langere termijn ontwikkeling kansen en ruimte voor winkels (vooral non-food) als onderdeel van een aantrekkelijke en sfeervolle binnenstedelijke functiemix. Er is op basis van de verwachte ontwikkeling binnen Feijenoord en het centrum van Rotterdam een DPO uitgevoerd die de ambities en metrages van de retailvisie staft (zie bijlage 6).

In de regels in artikel 3.1.i. en 3.5.1.k. het begrip 'detailhandel' te vervangen door 'dagelijkse detailhandel'.

2 Reclamant 2

2.1 Geen drijvend park aan de zuidzijde van de Rijnhaven

Reclamant wijst naar de Cultuurhistorische Verkenning Rijnhaven, met daarin de beschrijving van waardevolle stedenbouwkundige structuren en het belang voor de instandhouding van de historische leesbaarheid van het havenbekken en zijn omgeving. Reclamant heeft daarom bezwaar tegen de aanduiding van een drijvend park met groenvoorzieningen aan de zuidzijde van de Rijnhaven.

Reclamant vindt dat het rijksmonument Codrico / Latenstein aan een kade hoort te staan en niet aan een drijvend park. Daarbij hebben de kades ook een belangrijke historische waarde. Tijdens de Tweede Wereldoorlog hebben de Duitse bezetters de kades en haveninstallaties opgeblazen. Bij de Wederopbouw werd voorrang gegeven aan herstel van de havens. De in 1946 -1947 herbouwde kades met bijbehorende kraan- en treinsporen gelden dan ook als een monument voor de Wederopbouw van haven en stad. Reclamant vindt dat een drijvend park hier geen nieuwe waarde toevoegt, want aan de overzijde (de zonzijde!) is al in een drijvend park voorzien. Het park ontnemt het zicht op de kades en belemmert de mogelijkheid om daar nog schepen te kunnen afmeren. De kosten van deze voorziening kunnen beter aan andere zaken worden besteed.

Reactie:

De cultuurhistorie is voor de ontwikkeling van Rijnhaven heel belangrijk en het rijksmonument Codrico/ Latenstein zeer waardevol. Deze waarden komen op verschillende manieren terug in het bestemmingsplan. Zo blijft de karakteristieke vorm van de haven heel herkenbaar en met het materiaalgebruik wordt volop teruggewezen naar het roemrijke verleden. Ook wordt er ingezet op meer dynamiek op het water in het nu lege havenbekken. Verder worden materialen van de kade bij de inrichting hergebruikt in het plangebied.

De kade blijft behouden en blijft straks vrij van grote schepen van de beroepsvaart. De recreatievaart zal andere afmeervoorzieningen nodig hebben dan de beroepsvaart nu. Anders dan reclamant stelt zijn wij van mening dat een drijvend park op enkele meters gelegen langs de kade extra waarde toevoegt, juist omdat gebruikers/bezoekers van het drijvend park de kade als echte kade blijven zien. Het landgedeelte van de kade is overigens in het naastgelegen bestemmingsplangebied gelegen en over de inrichting van de kade zelf doet een bestemmingsplan geen uitspraak.



Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

3 Reclamant 3

3.1 Maritiem levendige haven dient als uitgangspunt programma

Reclamant onderschrijft de essentie van de gebiedsontwikkeling Rijnhaven, het realiseren van een hoogstedelijk en gemengd stuk stad. Reclamant vindt het acceptabel dat hiervoor een gedeelte van de Rijnhaven wordt gedempt. Reclamant vindt het bestempelen van het resterende gedeelte van de Rijnhaven als onderdeel van een park, dus als een 'recreatieplas' in strijd met zowel de identiteit als met de cultuur-historische betekenis van dit oer Rotterdamse havenbekken.

Reclamant vindt dat het havenkarakter van de Rijnhaven voorop dient te staan. Dus ook ruimte voor scheepvaart en andere activiteiten die jaarrond en 24x7 voor levendigheid op het water zorgen. Zoals momenteel de wikkelboten, de steigerhaven voor de watertaxi's en straks ook het varen en afmeren van motorsloepen, rondvaart- en partyschepen e.d. Reclamant leest in de toelichting op het parkontwerp dat dit soort activiteiten in de toekomst niet welkom zijn. Dus geen gemotoriseerde scheepvaart m.u.v. de watertaxi. Reclamant vindt het logisch en leuk dat nabij het toekomstige strand wat mensen het water in zullen gaan en zelfs een stukje in de haven gaan zwemmen, maar dat mag niet het karakter van de hele haven bepalen.

Momenteel meren nog regelmatig vrachtschepen af aan de kade voor de fabriek Codrico. Die fabriek met zijn kenmerkende bedrijfsgebouwen met aansluitende kaden met kranen en installaties is nog geheel intact en een belangrijk karakterbepalend onderdeel van de Rijnhaven en een verbinding met het roemruchte verleden. Reclamant vindt dat de directe relatie van de fabrieksgebouwen met kaden en installaties met het havenbekken behouden dient te blijven, zodat daar bij een nieuwe functie van het Codrico ensemble ook weer schepen kunnen afmeren. Reclamant vindt het voor Codrico aanleggen van pontons met groen hier absoluut niet bij passen.

Kortom de maritieme levendigheid van de haven dient uitgangspunt te zijn voor het toekomstig waterprogramma. De Rijnhaven moet geen 'Rijnplas' - geen recreatieplas met waterfietsen e.d. zoals je die wel aantreft bij vakantieparken - worden, maar een stoere en levendige Rotterdamse haven blijven met interactie tussen kade en haven, dus met varende en afmerende schepen.

Reclamant vindt dat de Rijnhaven in de toekomst niet gebruikt mag worden als een drijvend pretpark waar vrijwel onbeperkt evenementen kunnen worden gehouden.

Reclamant concludeert het volgende:

- de aanduiding 'drijvend park' aan de zuidzijde kan komen te vervallen;
- de aanduiding 'vaarweg' dient permanent te blijven en niet te vervallen bij het vertrek van de activiteiten van Codrico;
- in 'drijvend programma' dienen ook nu aanwezige elementen als de wikkelboten en de steigerhaven voor watertaxi's permanent mogelijk te zijn;
- uit te spreken dat in de bestemming 'Water – 1' hoogstens een beperkt aantal malen per jaar kleinschalige evenementen passend bij het havenkarakter zullen worden toegestaan.



Reactie:

Wij zijn het met reclamant eens dat de Rijnhaven geen recreatieplas en/of drijvend pretpark mag worden. Dat is ook niet wat de gemeente als ambitie in het masterplan Rijnhaven én stadsproject Rijnhavenpark heeft opgeschreven. Het voornemen is een stadspark in het havenbekken te realiseren, waar de historie en sfeer van een haven een belangrijke rol blijven spelen. En waarmee weer nautische levendigheid in het bekken komt. Het is dus niet zo dat alleen tijdelijk drijvend programma/drijvend park in het bekken mogelijk is. In de bestemming Water – 1 en Water – 2 is overal verkeer te water mogelijk, inclusief de daarbij behorende voorzieningen. Dit heeft ook betrekking op de kades, waarvoor in een latere fase het parkontwerp verder wordt uitgewerkt. En waarop in een latere fase ook inspraak mogelijk is.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

4 Frame Vastgoed Participaties B.V., Voorstraat 31, 3231 BE Brielle

4.1 Scheiding tussen bestemmingen is te rigide

Reclamant herkent zich in de doelstelling om een hoogstedelijk milieu met internationale allure vast te leggen en steunt de stap met een ontwerpbestemmingsplan. Met het Masterplan Rijnhaven legt de gemeente echter een zeer moeilijk ontwikkelbaar plan vast, waardoor de gebiedsontwikkeling dreigt te stagneren.

Volgens reclamant laat de verbeelding van het bestemmingsplan zien dat het Masterplan Rijnhaven uit 2020 de planregels te strikt dicteert. Het ontwikkelproces is gebaat bij een ruime mate van flexibiliteit. Deze flexibiliteit is niet alleen noodzakelijk voor het bepalen van de definitieve plangrenzen van de bouwblokken en voor de positie van de torens op de bouwblokken, maar deze flexibiliteit is ook essentieel voor de totstandkoming van de uiteindelijke (bouw) -vorm van torens op de bouwblokken. Hoog bouwen biedt kansen, maar op een goede manier hoog bouwen is ook kostbaar en bovenal zeer complex.

Reclamant vindt dat de plankaart een te rigide lijn trekt tussen de bestemmingen 'centrum' en 'verkeer' en een te rigide lijn tussen de bestemmingen 'groen' en 'verkeer'. Dergelijk stringente scheidingen tussen bestemmingen staan innovatieve oplossingen in de weg, maar zijn voor een ambitieus plan als Rijnhaven wel noodzakelijk.

Reclamant stelt voor om zogenaamde hybride bestemmingen (groen-centrum, verkeer-centrum, verkeer-groen, enz.) in het masterplan op te nemen. Deze tussenzones rond de contouren van de nu in het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde schematische bouwstenen, zorgen voor noodzakelijke flexibiliteit terwijl tegelijkertijd de oorspronkelijke "grote bouwblok" ambitie van het concept masterplan intact blijft

Reactie:

Bij complexe plannen is het inderdaad belangrijk flexibiliteit in een bestemmingsplan te organiseren. Tegelijkertijd is het bieden van duidelijkheid en zekerheid belangrijk. In dit bestemmingsplan heeft de gemeente gekozen voor duidelijke grenzen tussen de bestemmingen. Bijvoorbeeld tussen de bestemmingen Centrum en Verkeer, om zo helderheid te verschaffen voor de locatie waar bebouwing is toegestaan en waar juist niet.



Zo wordt meer duidelijk waar zichtlijnen, looproutes en verbindingen gegarandeerd zijn en welke basis ligt aan de stedenbouwkundige maatvoering van de blokken. Binnen de bestemmingen is naar onze mening afdoende flexibiliteit geregeld door breed te bestemmen. En binnen de drie blokken door daar eenzelfde bestemming Centrum te gebruiken. Verder zijn de in Rotterdam gebruikelijke algemene afwijkingsregels van toepassing voor gevallen waar geen onevenredige aantasting van onder meer het straat- en bebouwingsbeeld plaats vindt.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

4.2 In groen meer voorzieningen toestaan voor functie park

Reclamant vindt het positief dat in de bestemming 'groen' kleinschalige voorzieningen voor openbaar nut, verkeer en vervoer zijn toegestaan. Dergelijke hybride bestemmingen zijn van groot belang voor het goed functioneren van de openbare ruimte. Maar de functies "openbaar, nut en verkeer", alleen zijn niet genoeg.

Reclamant stelt dat een goed functionerend stadspark gebaat is bij het toestaan van ruimte voor het kunnen bouwen van commerciële voorzieningen ten bate van het openbaar nut en noodzakelijk voor het goed, comfortabel en (sociaal) veilig functioneren van het park.

Vanwege de toekomstige programmatische inpassing in en om de Rijnhaven, de ontwikkelbaarheid, de gefaseerde realisatie van de bouwblokken en het veilig functioneren van een stadspark, is er meer flexibiliteit nodig binnen de bestemmingen dan het ontwerpbestemmingsplan nu biedt.

Reactie:

De bestemming 'Groen' is de gebruikelijke groenbestemming in Rotterdam. Daarmee is duidelijk welk gebruiks- en bouwmogelijkheden hier als passend gezien worden, en wordt aangesloten bij de Rotterdamse standaard. De bestemming 'Groen – 1' is gebruikt voor de meer specifieke functie van de overgangszone en het strand. Deze bestemming leent zich voor extra flexibiliteit en het specifiek aangeven van bepaalde mogelijkheden op aangewezen locaties. In het ontwerpbestemmingsplan is een gebouw zoals een paviljoen niet opgenomen. Bewust is in de bestemming Groen en Groen – 1 geen gebouwd commercieel programma mogelijk gemaakt, omdat in dit deel van het park in hoofdzaak groene recreatieve ruimte gerealiseerd dient te worden. Wij zijn het met reclamant eens dat een aantrekkelijk en goed functionerend stadspark ook commercieel programma nodig heeft. Hiervoor hebben we in dit bestemmingsplan voldoende ruimte opgenomen, zoals in de drie blokken grenzend aan het park, tijdelijk drijvend programma in de Rijnhaven en mogelijk een publiekstrekker in het havenbekken. Ook rondom het bekken, aan het rondje Rijnhaven, is en wordt veel commercieel programma gerealiseerd. Naast de mogelijkheden in het bestemmingsplan kan de gemeente op andere wijzen (commercieel) programma mogelijk maken, bijvoorbeeld met evenementen, eventueel seizoensgebonden standplaatsen of seizoensgebonden of tijdelijke vergunningen te verlenen. Daarnaast zijn er mogelijkheden om afwijkingsprocedures te volgen.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.



5 Stichting Game Changers (ANBI), Delftsestraat 25, 3013 AD Rotterdam

5.1 Aantal evenementen ophogen in lijn met ambitie

Reclamant verwijst naar het recent vastgestelde 'Bestemmingsplan Parapluherziening Evenementen', waarin is opgenomen hoeveel evenementen en evenementendagen er zijn toegestaan in het gebied Feijenoord. Dit aantal is gebaseerd op de historische aantallen van evenementen uit voorgaande jaren. Bij de vaststelling van de Parapluherziening evenementen is geen rekening gehouden met groei van bestaande evenementen, evenals met de komst van nieuwe initiatieven binnen het gebied. In het ontwerpbestemmingsplan Rijnhaven worden ambities uitgesproken voor nieuwe evenementen in de Rijnhaven. Hiervoor is echter geen zichtbare plek gereserveerd in de aantallen evenementen en evenementendagen van dit ontwerpbestemmingsplan Rijnhaven. Met de komst van een aantrekkelijke nieuwe evenementenlocatie als de Rijnhaven, betekent dit een directe bedreiging voor alle evenementen in het gebied Feijenoord, waaronder ook het initiatief van reclamant 'Rotterdam Street Culture Week, georganiseerd door Stichting Gamechangers i.s.m. met vele programmapartners in de stad, gericht op Street -culture, -sports en -arts en een focus op het gebied Feijenoord. Voor een overwegend jong publiek en juist ook voor de bewoners van Rotterdam Zuid.

Met het huidige plan ontstaat de bedreiging dat de beschikbare evenementen in het gebied worden opgeslokt in de Rijnhaven en daarmee bestaande evenementen niet meer tot uitvoer kunnen komen. Mede omdat er in de Rijnhaven ook locatieprofielen staan aangekondigd, waar ook nog geen voorzet voor is gedaan in de hoeveelheid beschikbare evenementen. Als ook de evenementen voor het locatieprofiel afkomstig moeten zijn uit het gebied Feijenoord, ontstaat er een groot tekort aan evenementendagen in dit gebied en een hevige concurrentie om evenementen nog te kunnen laten plaatsvinden.

Reclamant vraagt om de aantallen evenementen in het gebied op te hogen in lijn met de wens voor meer evenementen in de Rijnhaven. Ook heeft reclamant ruimte nodig om jonge culturele en urban sports initiatieven te tonen en met jonge makers aan de slag te gaan, voor en met de bewoners van Rotterdam. Rotterdam Street Culture Week wil een innovatieve en positieve bijdrage leveren aan de stad, maar heeft hiervoor vrije ruimte nodig, in Rotterdam Zuid en in Feijenoord in het bijzonder.

Reactie:

De gemeenteraad heeft op 9 juli 2019 het nieuwe 'Beleidskader Evenementen' vastgesteld. Rotterdam wil zijn positie als evenementenstad behouden en uitbouwen. Daarnaast is één van de doelen in het beleid een goede balans tussen levendigheid en leefbaarheid. Er is ingezet op een betere spreiding van evenementen over de stad om de lusten en de lasten gelijkmatig over de stad te verdelen. Op basis van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid is vanwege de pijler Cultuur voor Rotterdam Zuid ingezet op verlevendiging in Rotterdam Zuid. In dit bestemmingsplan is op basis van historische cijfers en toekomstige ambities afgewogen hoeveel evenementen binnen de bestemmingsplangrens kunnen plaatsvinden waarbij er een goede balans tussen rust en reuring is. In de regels is opgenomen hoeveel evenementen toegestaan zijn, de maximale duur van alle evenementen samen, de omvang en de maximale geluidbelasting.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan als volgt aan te passen:



Toelichting: In paragraaf 4.3.2 de volgende zin te schrappen: "Zodoende kan dit terrein niet als locatieprofiel op basis van het Evenementenbeleid worden onderzocht en kunnen geen aantallen en typen evenementen worden vastgesteld."

En paragraaf 4.5.4 van de toelichting te vervangen door: "Zowel in het Masterplan als in het Stedenbouwkundig plan is de ambitie geuit om evenementen te kunnen houden in de openbare ruimte. Hiervoor kan het nieuwe park worden gebruikt, waarvoor een mix aan activiteiten wordt voorzien, maar ook het overige openbaar gebied zoals de straten en pleinen en mogelijk het strand en het water.

Voor het mogelijk maken van evenementen in Rijnhaven is aangesloten bij de systematiek van bestemmingsplan 'Parapluherziening evenementen'."

Regels: Wij stellen voor de titel van 12.2 Evenementen in gebied Feijenoord te wijzigen in Evenementen in Rijnhaven en lid 12.2 b. voor het gebied Rijnhaven de aangepaste tabel op te nemen door onderstaande tabel in artikel 12.2.b.

Categorie	maximaal aantal bezoekers gelijktijdig aanwezig	maximaal aantal evenementen per jaar	maximaal aantal evenementendagen per jaar	maximale geluidbelasting ter plaatse van de gevel van het dichtstbijzijnde geluidgevoelige object
Groot I	>2500 tm 50000	2	5	90 dB(A), 100 dB(C)
Groot II	>2500 tm 10000	5	6	75 dB(A), 85 dB(C)
Middel	501 tm 2500	11	15	70 dB(A), 80 dB(C)
Klein	≤500	12	32	65 dB(A), 75 dB(C)

te vervangen door de volgende tabel voor Rijnhaven:

Categorie	maximaal aantal bezoekers gelijktijdig aanwezig	maximaal aantal evenementen per jaar	maximaal aantal evenementendagen per jaar	maximale geluidbelasting ter plaatse van de gevel van het dichtstbijzijnde geluidgevoelige object
Groot I	>2.500 tm 50.000	1	1	95 dB(A), 105 dB(C)
Groot II	>2.500 tm 10.000	1	3	75 dB(A), 85 dB(C)
Middel I	501 tm 2.500	5	10	70 dB(A), 80 dB(C)
Klein	≤500	10	15	65 dB(A), 75 dB(C)

En in artikel 12.2.d. de toegestane aanvangstijd van 08.00 op te nemen.

En artikel 12.2 g. Evenementen viering oud en nieuw te schrappen.

Bijlage 5 bij de regels (met daarin aangegeven gebied Feijenoord) komt te vervallen.

6 Rotterdam Topsport, Van Zandvlietplein 20, 3077 AA Rotterdam

6.1 Ambitie nieuwe evenementen direct goed verankeren

Reclamant roept op om evenementen direct goed in het bestemmingsplan te verankeren, zodat er ruimtelijk voor evenementen ook écht mogelijkheden liggen.

Reactie:

In het ontwerpbestemmingsplan Rijnhaven staat dat de bestemmingsregelingen overgenomen zijn van de Parapluherziening evenementen, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 3 februari 2022. Deze bestemmingsregeling volgt het Beleidskader Evenementen 2019 en de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde locatieprofielen evenementenlocaties (2020) en de Sportnota 2021+. De Parapluherziening evenementen houdt rekening met groei van bestaande evenementen en met de komst van nieuwe initiatieven binnen Feijenoord, waaronder het gebied Rijnhaven.

De evenementen in het gebied Rijnhaven mogen niet ten koste gaan van de ruimte in de rest van Feijenoord. Evenmin is het de bedoeling dat alle evenementen binnen het gebied Feijenoord binnen de Rijnhaven plaatsvinden. Om dit duidelijk te maken is het nodig om een tabel te gebruiken die toegespitst is op het bestemmingsplangebied Rijnhaven.



Voorstel:

Wij stellen u voor deze zienswijze gegrond te verklaren en verwijzen korthedshalve naar de voorgestelde aanpassingen bij zienswijze 5.1.

6.2 Aantal evenementen ophogen en toespitsen op Rijnhaven

Reclamant vindt dat goed georganiseerde evenementen en Rotterdamse topsportprestaties het gevoel van trots van Rotterdammers op hun stad versterken. Sportevenementen brengen bovendien grote aantallen Rotterdammers op de been en trekken een internationaal publiek naar de stad. De sport draagt zo bij aan de levendigheid en aan de economische impact.

Reclamant vraagt om evenementen direct goed in het bestemmingsplan te verankeren, zodat er ruimtelijk voor evenementen ook écht mogelijkheden liggen.

Uit de plannen blijkt dat nieuwe evenementen ten koste gaan van reeds bestaande activiteiten en evenementen binnen het totale gebied Feijenoord. Daarnaast blijkt dat er niet genoeg evenementendagen zijn opgenomen in het bestemmingsplan, om evenementen te organiseren.

Reclamant is blij met de ontwikkelingen en kansen van het Bestemmingsplan Rijnhaven, maar het organiseren en neerzetten van topsportevenementen, is veelal geen zaak van een dag, maar meerdere dagen. Reclamant vraagt om delen van het Rijnhavenpark, zoals pleinen, het (drijvend) park en het waterbekken te benoemen als specifieke evenementenlocatie. De aantallen evenementen en evenementendagen die voor deze evenementlocaties worden bepaald, mogen echter niet ten koste gaan van de bestaande evenementen en evenementendagen uit het gebied Feijenoord.

Bij de vaststelling van het 'bestemmingsplan Parapluherziening evenementen' is rekening gehouden met een balans tussen levendigheid en leefbaarheid. Duidelijkheid over deze balans zorgt voor acceptatie van evenementen die plaatsvinden in de nabijheid van bewoning. Door in het bestemmingsplan te werken met reële aantallen evenementen, wordt duidelijk aangegeven dat er ruimte en ambitie is voor evenementen. Hiermee wordt voorkomen dat de hoeveelheid evenementen en evenementendagen voor de locatieprofielen later moeten worden opgehoogd, met het risico op weerstand vanuit de gebruikers van het gebied.

Kortom: Sport is een belangrijk onderdeel van het Rotterdamse DNA. Initiatieven rondom sportactiviteiten ontstaan vanuit de clubs en de wijken en worden gedragen en ondersteund door de (lokale) Rotterdammers. Het vastleggen van een maximum aan evenementen en evenementendagen als onderdeel van het gebied Feijenoord, levert een directe beperking voor sportinitiatieven die plaatsvinden buiten de sportcomplexen. Door deze beperking is er geen ruimte beschikbaar voor activiteiten om buiten de locaties te kunnen plaatsvinden. Dit is een directe bedreiging voor de stimulering van sport onder de Rotterdammers en een klap in het gezicht van initiatieven vanuit de bewoners voor het organiseren van aanvullende activiteiten. En voor het kunnen faciliteren van grootstedelijke eenmalige (inter)nationale sportevenementen waarin deelname vanuit alle Rotterdammers gewenst is. Reclamant vraagt om de hoeveelheid evenementen en evenementendagen in het gebied in dit stadium te verhogen en het Rijnhavengebied tot een nog meer waardevolle aanvulling op de stedelijke (sport)evenementenambities te laten zijn. Waar levendigheid en leefbaarheid naast elkaar bestaan.



Reactie:

De evenementen in het gebied Rijnhaven mogen niet ten koste gaan van de ruimte in de rest van Feijenoord. Evenmin is het de bedoeling dat alle evenementen binnen het gebied Feijenoord binnen de Rijnhaven plaatsvinden. Om dit duidelijk te maken is het nodig om een tabel te gebruiken die toegespitst is op het bestemmingsplangebied Rijnhaven. Naar aanleiding van deze zienswijze en die van andere reclamanten is de evenementenregeling speciaal voor de gebiedsontwikkeling Rijnhaven opgesteld.

Voorstel:

Wij stellen u voor deze zienswijze gegrond te verklaren en verwijzen korthedshalve naar de voorgestelde aanpassingen bij zienswijze 5.1.

7 Rotterdam Festivals, Postbus 21362, 3001 AJ Rotterdam

7.1 Ambitie nieuwe evenementen direct goed verankeren

Reclamant leest in het ontwerpbestemmingsplan dat recreatie en evenementen zeer welkom zijn. Reclamant vindt dit waardevolle ambities die zeker gaan bijdragen aan de levendigheid van het gebied en het ontplooiën van nieuwe initiatieven. Deze ambities moeten dan wel vertaald zijn in de regels voor dit gebied. Op dit moment vallen de aantallen evenementen en evenementendagen voor de Rijnhaven binnen het totaal dat is vastgesteld voor het hele gebied Feijenoord. Reclamant geeft aan dat het niet mag gebeuren dat de ambities van een nieuw te ontwikkelen locatie ten koste gaan van bestaande activiteiten binnen het totale gebied Feijenoord. Ook niet dat er op de nieuw te ontwikkelen plek geen evenementen georganiseerd mogen worden, omdat er niet genoeg evenementendagen zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

Reactie:

In het ontwerpbestemmingsplan Rijnhaven staat dat de bestemmingsregelingen overgenomen zijn van de Parapluherziening evenementen, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 3 februari 2022. Deze bestemmingsregeling volgt het Beleidskader Evenementen 2019 en de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde locatieprofielen evenementenlocaties (2020) en de Sportnota 2021+. De Parapluherziening evenementen houdt rekening met groei van bestaande evenementen en met de komst van nieuwe initiatieven binnen Feijenoord, waaronder het gebied Rijnhaven. (Zie ook zienswijze 5.1.) Daarmee is de ambitie verankerd. De evenementen in het gebied Rijnhaven mogen niet ten koste gaan van de ruimte in de rest van Feijenoord. Evenmin is het de bedoeling dat alle evenementen binnen het gebied Feijenoord binnen de Rijnhaven plaatsvinden. Om dit duidelijk te maken is het nodig om een tabel te gebruiken die toegespitst is op het bestemmingsplangebied Rijnhaven.

Voorstel:

Wij stellen u voor deze zienswijze gegrond te verklaren en verwijzen korthedshalve naar de voorgestelde aanpassingen bij zienswijze 5.1.

7.2 Hou rekening met Rijnhaven als evenementenlocatie

Reclamant stimuleert een levendige stad en ziet dan ook mooie kansen voor evenementen in de Rijnhaven. De evenementen dienen dan wel ruimtelijk te worden opgenomen in het bestemmingsplan, conform de ambities uit het ontwerp, zonder levendigheid, geen



leefbaarheid! Reclamant roept daarom op om de hoeveelheid evenementen en evenementendagen in het gebied juist nu te verhogen conform de ambities en wensen uit het ontwerpbestemmingsplan Rijnhaven. Want op deze manier zorgen we ervoor dat evenementen ook écht een plek krijgen in het Rijnhavengebied, zodat zowel de bezoekers en bewoners kunnen genieten van kunst en cultuur in de buitenruimte. Reclamant moedigt het plan aan om delen van het Rijnhavenpark, zoals pleinen, het (drijvend) park en waterbekken te benoemen als specifieke evenementenlocatie. De aantallen evenementen en evenementendagen die voor deze evenementenlocaties worden bepaald mogen echter niet ten kosten gaan van de bestaande evenementen en evenementendagen uit het gebied omdat de inrichting van het terrein nog niet vaststaat. Voorafgaand aan het opstellen van de locatieprofielen moet er wel van uitgegaan worden dat er op deze locaties evenementen gaan plaatsvinden. Aan de hand hiervan is duidelijk dat evenementen mogen plaatsvinden en kan eventueel aan de hand van een evaluatie worden bijgestuurd. Ook wanneer nieuwe locatieprofielen op een later moment worden toegevoegd.

Reactie:

De evenementen in het gebied Rijnhaven mogen niet ten koste gaan van de ruimte in de rest van Feijenoord. Evenmin is het de bedoeling dat alle evenementen binnen het gebied Feijenoord binnen de Rijnhaven plaatsvinden. Om dit duidelijk te maken is het nodig om een tabel te gebruiken die toegespitst is op het bestemmingsplangebied Rijnhaven. Naar aanleiding van deze zienswijze en die van andere reclamanten is de evenementenregeling speciaal voor de gebiedsontwikkeling Rijnhaven opgesteld. In het ontwerpbestemmingsplan is de wens benoemd om in Rijnhaven kleine tot middelgrote en enkele grotere evenementen mogelijk te maken. Voor de Rijnhaven is evenwel in 2020 geen 'locatieprofiel' vastgesteld. Voor een deel van het bestemmingsplangebied zal in een latere fase van de ontwikkeling Rijnhaven een locatieprofiel worden opgesteld met bijbehorend zorgvuldig participatieproces.

Voorstel:

Wij stellen u voor deze zienswijze gegrond te verklaren en verwijzen korthedshalve naar de voorgestelde aanpassingen bij zienswijze 5.1.

7.3 Opmerkingen bij het ontwerpbestemmingsplan

Art 12.2 a

"een aangewezen evenemententerrein (indien van toepassing)". De toevoeging "indien van toepassing" geeft geen vertrouwen voor de ruimtelijke borging voor evenement in de toekomst.

Art 12.2.b

De categorie 'klein' in het bestemmingsplan wordt veelal ingevuld door kleine initiatieven (<500p). Deze initiatieven worden aangejaagd uit het gebied en ontstaan vaak vanuit bewoners en lokale initiatieven. Laat ruimte voor deze initiatieven om te kunnen bestaan. Neem geen maximaal aantal evenementen en evenementendagen op in het bestemmingsplan Rijnhaven. Laat hiermee de ambities en wensen uit het gebied floreren en maak recreatie en programma op de locatie mogelijk.

Art 12.2.e

"Op- en afbouwperiode"



Creëren een ophoging voor de gelimiteerde hoeveelheid op-/afbouwdagen. Er is onvoldoende ruimte om bij bijzondere omstandigheden af te wijken van de hoeveelheid zoals nu wordt gegeven op basis van de 'nota evenementenvergunningen 2019'. Het gaat hierbij om:

1) "De op- en afbouw is uitsluitend toegestaan tussen 7.00 uur en 23.00 uur, en op zondag tussen 12.00 en 23.00 uur tenzij het noodzakelijke geluidsarme activiteiten betreft." Hierin is geen ruimte gelaten om af te wijken van de tijden zoals ook reeds in de 'nota evenementenvergunningen 2019' vermeld. In het verleden is hier echter wel van afgeweken. Advies om in dit bestemmingsplan meer ruimte te laten om deze afwijking mogelijk te maken, (zie ook Gemeenteblad 2022, 138817; '...Op zondag 10 april van half twee 's nachts tot half tien 's ochtends...')

2) Voor evenementen vallend onder de Categorie 'Middel' & 'Groot' buiten de parken: is de cumulatieve op-/afbouwperiode maximaal 7 dagen. Deze hoeveelheid is gelijk aan de hoeveelheid zoals vastgelegd in de nota evenementenvergunningen 2019. Hiermee is er geen speelruimte om tijdens omstandigheden meer dagen beschikbaar te maken. Advies: Maak een ophoging van het maximaal aantal op-/afbouwdagen mogelijk in vergelijking met de extra dagen die beschikbaar zijn voor evenementen in de parken; Voorstel: Categorie groot buiten de parken maximaal 10 dagen.

3) In dit artikel is onvoldoende duidelijk of het strand en water in het gebied behoren tot de categorie 'buiten de parken'. Hiermee is ook onvoldoende duidelijk onder welke categorie de drijvende parken vallen.

Art 17.1.2 Afwijking

Omwille van de tijdelijkheid van evenementen en de ambities van de stad op dit gebied, is het wenselijk om ook voor evenementen een standaard marge in te bouwen. Aan de hand van een vastgelegde marge ontstaat hiermee de mogelijkheid om het college van burgemeester en wethouders het mandaat te geven om voor eenmalige evenementen zonder tussenkomst van een omgevingsvergunning in een vooraf geboden marge kan afwijken van de regels rondom evenementen zoals nu voorgesteld. Reclamant stimuleert een levendige stad en ziet dan ook mooie kansen voor evenementen in de Rijnhaven. Evenementen dienen echter wel ruimtelijk te worden opgenomen in het bestemmingsplan, conform de ambities uit het ontwerp. Zonder levendigheid, geen leefbaarheid!

Reactie:

De evenementen in het gebied Rijnhaven mogen niet ten koste gaan van de ruimte in de rest van Feijenoord. Evenmin is het de bedoeling dat alle evenementen binnen het gebied Feijenoord binnen de Rijnhaven plaatsvinden. Om dit duidelijk te maken is het nodig om een tabel te gebruiken die toegespitst is op het bestemmingsplangebied Rijnhaven.

Naar aanleiding van deze zienswijze en die van andere reclamanten is de evenementenregeling speciaal voor de gebiedsontwikkeling Rijnhaven opgesteld.

In het ontwerpbestemmingsplan is de wens benoemd om in Rijnhaven kleine tot middelgrote en enkele grotere evenementen mogelijk te maken. Voor de Rijnhaven is evenwel in 2020 geen 'locatieprofiel' vastgesteld. Voor een deel van het bestemmingsplangebied zal in een latere fase van de ontwikkeling Rijnhaven een locatieprofiel worden opgesteld met bijbehorend zorgvuldig participatieproces.

Voorstel:

Wij stellen u voor deze zienswijze gegrond te verklaren en verwijzen korthedshalve naar de voorgestelde aanpassingen bij zienswijze 5.1.



7.4 Fouten in het ontwerpbestemmingsplan

Art 12.2.d

"Een evenement is toegestaan tussen 09.00 - 23.00 uur en op zon- of feestdagen tussen 13.00 - 23.00 uur."

1) In het bestemmingsplan 'parapluherziening evenementen' staat de aanvangstijd anders omschreven; "Een evenement is toegestaan tussen 08.00 - 23.00 uur". Verzoek ten minste deze aanvangstijd over te nemen.

2) Volgens nota evenementenvergunningen 2019 "De burgemeester is bevoegd om hiervoor ontheffing te verlenen." Hiervoor is echter geen ruimte geboden in het bestemmingsplan. Bij actuele vergunningverlening wordt hier echter al wel van afgeweken. (zie ook Gemeenteblad 2022, 138817; '...zondag 10 april 2022 van acht uur 's ochtends ...')

Reactie:

De evenementen in het gebied Rijnhaven mogen niet ten koste gaan van de ruimte in de rest van Feijenoord. Evenmin is het de bedoeling dat alle evenementen binnen het gebied Feijenoord binnen de Rijnhaven plaatsvinden. Om dit duidelijk te maken is het nodig om een tabel te gebruiken die toegespitst is op het bestemmingsplangebied Rijnhaven.

Naar aanleiding van deze zienswijze en die van andere reclamanten is de evenementenregeling speciaal voor de gebiedsontwikkeling Rijnhaven opgesteld.

De aanvangstijd in artikel 12.2.d. gelijktrekken, dus naar 08.00 uur conform de vastgestelde parapluherziening evenementen.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan aan te passen zoals gegeven bij zienswijze 5.1.

8 Nauta Dutilh, Postbus 7113, 1007 JC Amsterdam, namens Pathé Theatres B.V. te Amsterdam

8.1 Bioscopen en/of filmhuizen niet toestaan in plangebied

Reclamant merkt op dat binnen de bestemming 'Centrum' 15.000 m² b.v.o. voor 'cultuur en ontspanning' is gereserveerd. En mede gelet op dat aantal oppervlak is het aannemelijk dat op de gronden in het plangebied een bioscoop wordt gerealiseerd.

Hoewel uit de plantoelichting niet volgt dat een bioscoop wordt beoogd, is de komst ervan wel mogelijk. De behoefte aan een bioscoop in de Rijnhaven is echter niet nader onderbouwd, maar is wel nodig ter verantwoording van de in het plan gemaakte keuzes.

Temeer omdat er volgens reclamant in Rotterdam Zuid en Feijenoord in het bijzonder al voldoende bioscoopaanbod (en dus geen behoefte) bestaat. Zonder nadere onderbouwing van de behoefte en wens aan bioscopen is het plan op dit punt onzorgvuldig en in strijd met een goede ruimtelijke ordening. In dat geval vraagt reclamant om in het bestemmingsplan te borgen dat de vestiging van bioscopen en/of filmhuizen niet gewenst en uitgesloten zijn.

Reactie:

Het bestemmingsplan heeft flexibele bestemmingen nodig om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Met flexibele bestemmingen kan ingespeeld worden op



voortschrijdende inzichten in de loop van de ontwikkeling van dit nieuwe dynamisch centrumgebied. Ingezet wordt op drie stedelijke bouwblokken met een diversiteit aan functies, waaronder ook voor cultuur en ontspanning, verspreid over de bouwblokken. Er wordt niet aangestuurd op een clustering van cultuur en ontspanning, bijvoorbeeld ten behoeve van een megabioscoop. Een (kleine) bioscoop, een filmhuis of een vergelijkbare functie van enige omvang met een vergelijkbare ruimtelijke impact is echter heel goed voorstelbaar in een nieuw en dynamisch centrumgebied. Daarom willen we als gemeente dit nu niet onmogelijk maken, gezien ook de gemiddelde doorlooptijd van een gebiedsontwikkeling met deze omvang (15-20 jaar).

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

9 Reclamant 9 (met 140 ondertekenaars)

Reclamant stelt dat zijn wijk makkelijk nog lang meekan, omdat het alle ingrediënten heeft voor mensen om zich te vestigen, elkaar te ontmoeten en door te groeien. De stad moet met dit soort parels van buurten heel zuinig omgaan en vooral op Zuid.

Reclamant stelt dat hoogbouw van 120, 200 en 250 meter ten koste gaat van een zeer geliefde en succesvolle buurt van Rotterdam Zuid. De stad zou zuinig moeten omgaan met goede stukken bestaande stad en deze proberen te versterken in plaats van te verzwakken.

9.1 Bezonningsstudie geeft vertekend beeld van situatie

Reclamant geeft aan dat er in zijn wijk nu al woningen zijn die weinig zonlicht hebben. In de lente en herfst moeten ze het vaak doen met een tijdvak van één tot twee uur zon per dag. Deze wordt door de hoogbouw van Rijnhaven ook ontnomen. Dit speelt vooral aan de Lodewijk Pincoffsweg. Er is in de berekening van Peutz geen rekening gehouden met eenzijdig georiënteerde woningen die al niet voldoen aan de TNO-norm van twee uur en die tijd wordt nu ook nog gehalveerd. Dit betekent een afname in woningwaarde, maar nog belangrijker in woongenot waardoor deze huizen straks een hoge doorloop kennen, lage sociale binding met de wijk, waardoor de leefbaarheid en waardering voor de wijk afneemt.

Reclamant geeft aan dat de uitgevoerde bezonningsstudie geen rekening houdt met cruciale factoren, waardoor het aantal gedupeerde woningen veel hoger uitkomt dan het rapport aantoont. Er is een gedetailleerdere studie nodig om inzichtelijk te maken aan de huidige bewoners wat het effect is.

Voor woningen op hogere niveaus die nu wel zon hebben, maar in de nieuwe situatie bijna volledig in de schaduw komen te liggen worden niet meegenomen in de studie. Dit speelt met name aan de Laan op Zuid, parallel aan de Posthumalaan. Cité wordt sterk benadeeld zoals aangegeven in het rapport, maar een aantal zijden wordt niet eens meegenomen in de berekeningen. Het aantal gedupeerden valt hier veel hoger uit.

Reclamant merkt op dat de woningen aan het Hillekopplein hun buitenruimtes hebben aan de Rijnhavenzijde en stelt dat deze buitenruimtes straks volledig in de schaduw vallen van de nieuwe hoogbouw.

Reactie:



In samenhang met de zienswijze van reclamant 11 is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de bezonning. In dit onderzoek is de mogelijke ontwikkeling van woningen in een nieuw gebouw aan de Veemstraat toegevoegd. Deze ontwikkellocatie is gelegen in het bestemmingsplan Kop van Zuid en zorgt voor schaduwghinder op eerder gerealiseerde woningen. De ontwikkellocatie aan de Veemstraat heeft ook 26 nieuwe rekenpunten die binnen het Afwegingskader Bezonning meegenomen dienen te worden bij de afweging in het bestemmingsplan Rijnhaven.

De (aangepaste) bezonningsstudie heeft als beleidskaders de regels uit de Hoogbouwvisie en het recent door de gemeenteraad vastgestelde Afwegingskader Bezonning. Doorgerekend zijn de (ruime) bestemmingsplanenveloppen (de aanduidingen waarbinnen bepaalde hoogte gerealiseerd mag worden omgezet in 3D-volume), wat een worstcase-beeld geeft van de bezonningssituatie. Worstcase, omdat het volledig volbouwen van de bestemmingsplanenveloppen niet mag/kan. Er zijn maar voor circa 50% van het volume programmamogelijkheden in het bestemmingsplan bestemd. Met deze uitgangspunten zijn binnen het invloedsgebied van Rijnhaven 523 rekenpunten gelegen. Deze zijn getoetst aan het Afwegingskader. Bij 19 rekenpunten resteert minder dan 2 uur zon, waar dit in de huidige situatie meer dan 2 uur is. Bij nog eens 19 rekenpunten was in de huidige situatie al minder dan 2 uur zon en is de afname 15% of meer. De 523 rekenpunten staan voor meer woningen, omdat binnen het kader alleen de laagstgelegen woning doorgerekend wordt en bij gestapelde woningen de hoger gelegen woningen in beginsel minder afname van bezonning hebben. Als de laagstgelegen woning voldoet, dan voldoen ook de hoger gelegen woningen.

Als de laagstgelegen woning niet voldoet, kan een hoger gelegen woning nog wel voldoen, zodat 38 van de 523 een worstcase-verhouding weergeeft van woningen die niet voldoen aan de norm gesteld in het Afwegingskader. Om dit te onderbouwen is nader onderzoek naar de bezonning gedaan waarmee in beeld is gebracht, zoals gesteld, dat hoger gelegen woningen niet ongunstiger liggen voor wat betreft bezonning.

De berekende worstcase-situatie, de bestemmingsplanenveloppen, zijn juist op deze manier opgenomen om bij het verder uitwerken van de ontwikkeling ontwerpvrjheid en schuifruimte te hebben en zo bij het ontwerpen rekening te kunnen houden met zaken, zoals geluid, windghinder én bezonning.

Het bezonningsonderzoek houdt rekening met de oriëntatie van woningen en bouwblokken. Over het algemeen is sprake van rekenpunten op twee zijden en wordt de bezonningsduur opgeteld. In de tabel zijn beide waarden terug te vinden. De getoetste rekenpunten die niet voldoen, voldoen vooral niet vanwege een eenzijdige oriëntatie. Het zijn vooral woningen in hoeken van een bouwblok.

Het bezonningsonderzoek is echter niet dusdanig genuanceerd en gedetailleerd dat alle bouwkundige invullingen van bouwblokken worden doorgerekend. Zo heeft bijvoorbeeld een aantal woningen aan de Lodewijk Pincoffsweg alleen het trappenhuis aan de zonnige zijde en zijn de vertrekken met vrij uitzicht op de Spoorweghaven aan de andere zijde gelegen. Deze rekenpunten voldoen aan het bezonningskader, maar uit de tabel valt af te lezen dat daar aan een zijde minder dan twee uur zon is en dat aan die zijde sprake is van verdere afname.

Om het onderzoek overzichtelijk te houden zijn niet alle rekenpunten in het invloedsgebied aangegeven. Zo zijn rekenpunten die van de Rijnhaven afgekeerd zijn niet in het model meegenomen. Dit geldt bijvoorbeeld voor een aantal gevels van Cité. In het aangepaste onderzoek zijn nu wel beide korte gevels van Cité meegenomen. Uit het aanvullend onderzoek blijkt dat deze korte gevels in de huidige situatie minder dan twee



uur zon hebben, omdat sprake is van eenzijdig georiënteerde woningen. Er is sprake van verdere afname door de nieuwbouw.

Voor de buitenruimtes van de woningen aan de Hillekop geldt dat sprake is van een afname van de bezonning die op enkele punten kan oplopen tot ruim 3 uur. In de huidige situatie hebben deze woningen (en buitenruimtes) weinig tot geen hinder. Daardoor voldoen deze woningen nog steeds aan het Afwegingskader.

Van de 26 nieuwe rekenpunten bij de toren aan de Veemstraat hebben er 8 minder dan twee uur zon en is sprake van verdere afname. Daarnaast geldt voor 2 punten dat die eerst nog wel voldoen en na de ontwikkeling van Rijnhaven niet meer.

Wij staan nog steeds achter de conclusie over bezonning, gegeven in paragraaf 6.9.4 van de toelichting, waarin gesteld dat de nieuwe ontwikkeling voldoet aan het Afwegingskader. Er is slechts in geringe mate sprake van een vertekend beeld, nu de Veemstraat eerder niet was meegenomen in het onderzoek. Het aangepaste onderzoek toont aan dat het nieuwe bestemmingsplan voldoet aan het Afwegingskader bezonning. Ook toont het aangepaste onderzoek aan dat als de laagstgelegen woning voldoet, dat dan de hoger gelegen woningen ook voldoen.

Het aangepaste onderzoek laat verder zien dat vooral bij eenzijdig georiënteerde woningen sprake kan zijn van een knelpunt in het Afwegingskader bezonning.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan als volgt aan te passen:

Toelichting: Bijlage 9 van de toelichting met het bezonningsonderzoek d.d. 20220210 te vervangen door het bezonningsonderzoek d.d. 20221018. In subparagraaf 6.9.3 en 6.9.4 hiernaar te verwijzen en aan te geven dat niet 490, maar 523 rekenpunten zijn onderzocht. En dat bij 19 van de 523 punten de huidige situatie niet voldoet en dat sprake is van verdere afname. En dat bij nog eens 19 van de 523 punten de situatie niet voldoet vanwege de nieuwbouw in de Rijnhaven.

Bij de conclusie kan het volgende worden gegeven: Bij beoordeling van stappen één en twee uit het Afwegingskader kan vastgesteld worden dat 38 van de 523 getoetste woningen niet voldoen als de 'bestemmingsplanenvelop' volledig wordt bebouwd.

Bij een verdere uitwerking van de plannen zal de bezonningssituatie rond het plan altijd gunstiger zijn. Er zijn hoogstwaarschijnlijk zo'n 10 van de 38 rekenpunten die in het onderzoek niet, maar bij een verdere uitwerking wel zullen voldoen.

9.2 Plan met bouwhoogten tot 100 meter onderzoeken

Reclamant merkt op dat de kwaliteit van woningen en het woongenot daalt vanwege de slechtere bezonning door de nieuwe hoogbouw. Minder kwaliteit betekent een hogere doorloop en een afname van de sociale binding.

Voor reclamant is het niet duidelijk voor welke vraag dure en hoogstwaarschijnlijk kleine woningen in hoge torens de oplossing voor zijn. Het levert in dit geval meer problemen op. Reclamant wil weten voor welke doelgroepen deze woningen zijn en hoe ze bijdragen aan het ledigen van de woningnood. En hoe dit afgewogen wordt tegen het zwakker maken van ongeveer 1500 woningen die nu nog in een fijne buurt ernaast staan.

Reclamant denkt dat het ook anders kan. Voor kenners staat Rotterdam voor meer dan alleen Manhattan aan de Maas. Rotterdam staat bekend om ruimte voor experimenten en innovatie en dat levert mooie stukken stad op en fantastische architectuur, stedenbouw en



landschap. De recent opgeleverde Fenixlofts en Little C zijn mooie voorbeelden van hoe hoge dichtheden ook anders kunnen worden vormgegeven.

Op basis van bovenstaande stelt reclamant dat een ontwikkeling op deze schaal moet worden ingezet om bestaande buurten sterker te maken in plaats van zwakker. Toen de Kop van Zuid-Entrepot werd ontwikkeld werd ook gedacht dat de buurt Feijenoord zou meegroeien. De ontwikkeling bleek de buurt Feijenoord uiteindelijk slechter te maken, omdat alle kansrijken uit die buurt vertrokken naar het nieuwere deel.

Reclamant stelt voor om alternatieven te verkennen, waarbij de hoogbouw minder hinder veroorzaakt ten opzichte van afname bezonning. Reclamant denkt daarbij aan een maximale bouwhoogte van 100 meter en creatieve ontwerpen die passen bij de architectuurstad Rotterdam. De modellen uit het ambitiedocument Rijnhaven van juni 2018 zijn nog niet toereikend. Hier worden overigens veel lagere hoogtes voorgesteld. De Posthumalaan wordt daarnaast te veel vergeleken met de Wilhelminapier terwijl de context totaal anders is, namelijk het effect op de nabijgelegen wijk. Het park is fantastisch, het stedenbouwkundig plan moet beter.

Reactie:

Allereerst verwijzen we naar de reactie bij zienswijze 9.1 over de bezonning. Het bestemmingsplanvolume maakt de onderzochte zonafname theoretisch mogelijk, maar in werkelijkheid zal de zonafname altijd (significant) minder zijn. In het bestemmingsplan zit namelijk veel ontwerp vrijheid ten einde de Rijnhavenontwikkeling inderdaad die goede Rotterdamse, innovatieve en creatieve toevoeging aan de stad en zijn directe omgeving te laten zijn. Ontwikkelingen die reclamant aanhaalt, zoals Little C en Fenixlofts, hebben overigens lagere dichtheden dan Rijnhaven. En ook tegen deze ontwikkelingen werd destijds door sommige buurtbewoners bezwaar gemaakt. Verdichten in de stad is en blijft ingewikkeld. Wij staan nog steeds achter de gebruikte modellen en de achterliggende ambities, het doorlopen proces en het voorliggend resultaat daarvan.

De maximale bouwhoogtes en het te ontwikkelen volume en programma in het voorliggend bestemmingsplan zijn het resultaat van een planontwikkelingsproces voor de Rijnhaven dat meerdere documenten, vele participatiemomenten en gemeentelijke besluiten omvat: van een ambitiedocument, via een masterplan naar een bestemmingsplan en een stedenbouwkundig plan is de ontwikkeling van de Rijnhaven telkens zowel ruimtelijk als programmatisch verder uitgewerkt, met telkens verwerking van input vanuit participatie, stakeholders en het bestuur. Het geeft uitvoering en invulling aan gemeentelijke ambities en beleid, zoals bijvoorbeeld de 'goede groei' uit de Omgevingsvisie Rotterdam.

In een bestemmingsplan zelf wordt niet alles vastgelegd en geregeld met betrekking tot de gebiedsontwikkeling Rijnhaven. In het masterplan Rijnhaven is bijvoorbeeld een woonsegmentverdeling vastgelegd; 50% van het woonprogramma, 1500 woningen, is betaalbaar, verdeeld in 20% sociale huur en 30% middenduur. Hiermee levert de ontwikkeling van de Rijnhaven ook een bijdrage aan de door reclamant benoemde woningnood. Daarnaast is in juli 2022 door het college van burgemeester en wethouders het stedenbouwkundig plan Rijnhaven vastgesteld. Dat plan formuleert aanvullende regels voor de te ontwerpen bouwvolumes, torens, de beeldkwaliteit en het programma. Het geeft onder meer minimumhoogtes (2x 70m, 2x 120m, 1x 150m en 1x 200m), maximale diagonalen en regels voor verjonging van de torenvolumes. Ontwerpopgaves op voorkomen windhinder, goeie bezonning en energie-efficiëntie worden expliciet



meegegeven aan de ontwikkelende- en ontwerpende partijen. Hiermee wordt meer specifiek gestuurd op kwaliteit van zowel de ontwikkeling zelf, als die van de directe omgeving. Wat onzes inziens invulling geeft aan de zorgen van reclamant voor zijn buurt, hoewel er een vermindering van zonuren vanwege de hoogbouw deels zal blijven. Een lagere maximum bouwhoogte is naar onze mening niet dé oplossing. Weliswaar zal de schaduw dan minder ver reiken en de buurt Stadstuinen meer ontzien, het zal voor de Ichtushof, Cité en de directe omgeving, waar de meeste van de 38 rekenpunten zitten die niet voldoen, niets oplossen. Sterker, als het bouwprogramma ook niet aangepast wordt, dan zal het leiden tot dikke(re) torens, met meer schaduw voor de directe omgeving. En aanpassing van het bouwprogramma is onwenselijk in het licht van de vele ambities die de gemeente Rotterdam wenst te realiseren, zoals veel betaalbare woningen, arbeidsplaatsen, (maatschappelijke) voorzieningen én een stadspark.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

10 JMR Event Makers, Van der Takstraat 46, 3071 LM Rotterdam

10.1 Aantal evenementen ophogen en toespitsen op Rijnhaven

Reclamant leest de uitgesproken ambitie voor meer evenementen in het gebied, maar ziet hiervoor niets terug in de hoeveelheid toegestane evenementen en evenementendagen voor het gebied Feijenoord. Als er een sterke wens is voor meer evenementen, dient dit ook zichtbaar te worden gemaakt in de hoeveelheid toegestane evenementen in het gebied. Als er met de komst van de Rijnhaven geen ophoging wordt gedaan aan de hoeveelheid evenementen in het complete gebied, heeft dit gevolgen voor alle evenementen binnen Feijenoord.

Reactie:

De evenementen in het gebied Rijnhaven mogen niet ten koste gaan van de ruimte in de rest van Feijenoord. Evenmin is het de bedoeling dat alle evenementen binnen het gebied Feijenoord binnen de Rijnhaven plaatsvinden. Om dit duidelijk te maken is het nodig om een tabel te gebruiken die toegespitst is op het bestemmingsplangebied Rijnhaven. Naar aanleiding van deze zienswijze en die van andere reclamanten is de evenementenregeling speciaal voor de gebiedsontwikkeling Rijnhaven opgesteld.

Voorstel:

Wij stellen u voor deze zienswijze gegrond te verklaren en verwijzen korthedshalve naar de voorgestelde aanpassingen bij zienswijze 5.1.

10.2 Hou rekening met Rijnhaven als evenementenlocatie

Reclamant mist ook het aangekondigde locatieprofiel in het ontwerpbestemmingsplan. Evenementen verdienen een goede plek in het bestemmingsplan en moeten nu al de ruimte krijgen in het ontwerpbestemmingsplan, om te voorkomen dat er op een later moment geen mogelijkheid meer is om deze toe te voegen. Door nu de ruimte voor evenementen te reserveren in het locatieprofiel, voorkom je een tekort aan evenementendagen binnen het gebied.



Gelet op de ervaring van reclamant en de betrokkenheid in de stad en het gebied wordt reclamant graag betrokken bij de verdere ontwikkelingen in de Rijnhaven en de plek voor evenementen op deze locatie.

Reactie:

De evenementen in het gebied Rijnhaven mogen niet ten koste gaan van de ruimte in de rest van Feijenoord. Evenmin is het de bedoeling dat alle evenementen binnen het gebied Feijenoord binnen de Rijnhaven plaatsvinden. Om dit duidelijk te maken is het nodig om een tabel te gebruiken die toegespitst is op het bestemmingsplangebied Rijnhaven. Naar aanleiding van deze zienswijze en die van andere reclamanten is de evenementenregeling speciaal voor de gebiedsontwikkeling Rijnhaven opgesteld. In het ontwerpbestemmingsplan is de wens benoemd om in Rijnhaven kleine tot middelgrote en enkele grotere evenementen mogelijk te maken. Voor de Rijnhaven is evenwel in 2020 geen 'locatieprofiel' vastgesteld. Voor een deel van het bestemmingsplangebied zal in een latere fase van de ontwikkeling Rijnhaven een locatieprofiel worden opgesteld met bijbehorend zorgvuldig participatieproces. Het aanbod om betrokken te blijven bij verdere ontwikkelingen in de Rijnhaven nemen wij ter harte.

Voorstel:

Wij stellen u voor deze zienswijze gegrond te verklaren en verwijzen korthedshalve naar de voorgestelde aanpassingen bij zienswijze 5.1.

11 Rijksvastgoedbedrijf, Postbus 16169, 2500 BD Den Haag

De rijksoverheid heeft in dit complex meerdere functies ondergebracht, waaronder kantoren van de Belastingdienst en Rijkswaterstaat. Ook zijn er functies uit de rechterlijke organisatie gehuisvest, zoals de extra beveiligde zittingszaal (EBZ) en het Openbaar Ministerie (OM).

11.1 Veiligheidsmaatregelen nodig vanwege Extra Beveiligde Zittingszaal

Reclamant geeft aan dat de gebruikers van de rechterlijke organisatie van het huidige complex strenge veiligheidsmaatregelen hanteren. Het risico bestaat dat het complex niet meer geschikt is voor deze functies, mede veroorzaakt doordat het nieuwe bouwblok nieuwe afuister- en inblikmogelijkheden introduceert, risico's voor de werkzaamheden in het rechtbank- en OM-complex.

Reclamant geeft aan dat de recente infrastructurele aanpassing naar een eenbaansweg heeft geleid tot significante beperkingen voor het veilig vervoeren van verdachten van en naar de Rechtbank. Een toename van de verkeershinder moet worden voorkomen en reclamant stelt dat hier in het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rekening mee is gehouden.

Reclamant gebruikt een in pandige Extra Beveiligde Zittingszaal (EBZ). Bij dat gebruik moet de gehele directe omgeving worden afgezet. De omgeving is gedurende de zitting niet bereikbaar voor omwonenden. De afzetting varieert van een dagdeel tot een gehele dag. Een woontoren in de directe omgeving van deze EBZ vraagt om rechtstreekse veiligheidsmaatregelen die getroffen zouden moeten worden aan de te ontwikkelen toren. Reclamant denkt dan aan blinde gevels aan de zijde van de EBZ en rechtbank.



Reactie:

Ten aanzien van het functioneren van de functies van de rechterlijke organisatie, zoals de EBZ en het OM verandert er in het bestemmingsplan niets en blijft er sprake van verkeers- en verblijfsgebied voor de openbare ruimte. In het verkeersmodel voor het bestemmingsplan blijft de Posthumalaan ook als zodanig functioneren. Reclamant verwacht knelpunten ten aanzien van de bereikbaarheid vanwege speciale beveiligde transporten. De mogelijkheden daarvoor veranderen in de nieuwe situatie niet. De situatie dat de omgeving bepaalde perioden (dagdelen) afgezet wordt voor een zitting, herkent de gemeente overigens niet. Over het aspect van de bereikbaarheid zijn in het kader van het inrichtingsplan Tramkeerlus Veemstraat reeds afspraken gemaakt. In de plannen voor de Rijnhaven wordt dit inrichtingsplan overgenomen, waarmee inhoudelijk aan de zorg tegemoetgekomen is. De gemeente is bereid om met reclamant naar optimalisaties in de openbare ruimte te zoeken, zodat de transporten zo veilig mogelijk kunnen plaatsvinden. Voor wat betreft de veiligheid kan de gemeente zien dat de verdere verstedelijking van het gebied een nieuwe situatie oplevert voor de functie van de rechterlijke organisatie. De gemeente signaleert tegelijkertijd dat het niet kunnen uitsluiten van terreuraanslagen een aandachtspunt is voor het bestaande gebied dat toch al steeds verder verstedelijkt. Het is mogelijk dat voor delen van het complex en de directe omgeving nu strenge veiligheidsmaatregelen nodig zijn in verband met het huidige gebruik. Deze eisen en wensen zijn niet planologisch vastgelegd, zodat reclamant hier in dit bestemmingsplan niet op kan terugvallen.

Ten aanzien van de woningbouw is veiligheid een onderwerp van gesprek bij de ontwikkeling van de toren aan de Veemstraat. In dat kader is gezamenlijk besloten dat reclamant een haalbaarheidsstudie laat opstellen die rekening houdt met de specifieke situatie van het complex en deze problematiek.

Over het aspect van het potentiële veiligheidsrisico gaan wij graag met reclamant in overleg over de wijze waarop – en de maatregelen waarmee – dit risico beperkt kan worden.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

11.2 Vrij doorzicht nodig op de Rijnhaven vanuit Wilhelminahof

Reclamant geeft aan dat de voorgenomen ontwikkeling op gespannen voet staat met de visie die gezamenlijk met de gemeente is opgesteld voor de renovatie van het complex Wilhelminahof.

De visie Wilhelminahof 2030 gaat uit van een vrij doorzicht op de Rijnhaven. De gemeente geeft op 15 maart 2021 aan dat aan de zichtlijnen vanuit het bedrijfsrestaurant en de semiopenbare binnenhof afgezet tegen de ontwikkeling van de Rijnhaven geen prioriteit wordt gegeven door de gemeente. De argumenten zoals genoemd in de brief van reclamant van 10 september 2018 en 24 december 2020 zijn voor reclamant nog steeds actueel en belangrijk.

Reactie:

De gemeente heeft begrip voor het standpunt dat de zichtlijn vanuit de kantoren op de Rijnhaven als kwaliteit wordt gewaardeerd. Dit is in 2021 door de gemeente ook met het rijk gecommuniceerd, maar wij wegen het belang van woningbouw en dus van het bebouwen van de hele strook langs de Posthumalaan, zwaarder. Gemeente is content dat



reclamant aan de herinrichting van de buitenruimte binnen het complex werkt en daarbij ook de samenwerking zoekt waar raakvlakken zijn.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

11.3 Nader onderzoek nodig over bezonning Veemtoren

Reclamant geeft aan dat de bezonningsstudie laat zien dat de voorgenomen bebouwing voor een significante afname van zon zorgt in de Wilhelminahof. In de bezonningsstudie is alleen de bestaande bouw meegenomen. Reclamant vindt het onduidelijk wat de gevolgen zijn van de voorgenomen bebouwing op de bezonning van de Veemtoren. Het is aannemelijk dat de voorgenomen bebouwing ook zonhinder oplevert bij de Veemtoren.

Reactie:

In het bezonningsonderzoek is de Veemtoren, de toren op de hoek van de Veemstraat en Postumalaan meegenomen als bestaande bebouwing, met de daarbij horende afscherpende werking. De exacte afmetingen van het gebouw zijn nog niet bekend, zodat rekening wordt gehouden met de maximale afmetingen, gegeven in het bestemmingsplan. Nu het bestemmingsplan Kop van Zuid voor de Veemtoren niet alleen kantoren, maar ook woningen toestaat is het nodig om in het bezonningsonderzoek ook met deze woningen rekening te houden. Een update van het bezonningsonderzoek is hiervoor gedaan. In het aanvullend onderzoek naar de bezonning is de mogelijke ontwikkeling van woningen in een nieuw gebouw aan de Veemstraat toegevoegd. Deze ontwikkellocatie is gelegen in het bestemmingsplan Kop van Zuid en zorgt voor schaduwhinder op de gerealiseerde woningen. De ontwikkellocatie aan de Veemstraat heeft ook 26 nieuwe rekenpunten. Van deze 26 hebben er 8 minder dan twee uur zon en is sprake van verdere afname. Daarnaast geldt voor 2 punten dat die eerst nog wel voldoen en na de ontwikkeling van Rijnhaven niet meer.

Wij staan nog steeds achter de conclusie over bezonning, gegeven in paragraaf 6.9.4 van de toelichting, waarin gesteld dat de nieuwe ontwikkeling voldoet aan het Afwegingskader.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan als volgt aan te passen:

Toelichting: Bijlage 9 van de toelichting met het bezonningsonderzoek d.d. 20220210 te vervangen door het bezonningsonderzoek d.d. 20221018. In subparagraaf 6.9.3 en 6.9.4 hiernaar te verwijzen en aan te geven dat niet 490, maar 523 rekenpunten zijn onderzocht. En dat bij 19 van de 523 punten de huidige situatie niet voldoet en dat sprake is van verdere afname. En dat bij nog eens 19 van de 523 punten de situatie niet voldoet vanwege de nieuwbouw in de Rijnhaven.

Bij de conclusie kan het volgende worden gegeven: Bij beoordeling van stappen één en twee uit het Afwegingskader kan vastgesteld worden dat 38 van de 523 getoetste woningen niet voldoen als de 'bestemmingsplanenvelop' volledig wordt bebouwd. Bij een verdere uitwerking van de plannen zal de bezonningssituatie rond het plan altijd gunstiger zijn. Er zijn hoogstwaarschijnlijk zo'n 10 van de 38 rekenpunten die in de simulatie niet, maar bij een verdere uitwerking wel zullen voldoen.



11.4 Nader onderzoek nodig over windhinder

Tevens blijkt uit het windklimaatonderzoek dat zonder torens het windklimaat vrijwel overal goed tot matig is voor doorlopen. Uit de doorgerekende basissituatie blijkt dat het windklimaat rond de geplande nieuwbouw op veel punten slecht is en windgevaar oplevert. Mogelijk heeft dit negatieve gevolgen voor de Wilhelminahof. Mogelijkerwijs kunnen de torens aan westkant van het gebied smaller worden ontworpen, ter beperking van de windhinder. Reclamant acht in ieder geval nader onderzoek noodzakelijk.

Reactie:

Er is nader onderzoek gedaan naar het te verwachten windklimaat en vooral naar de mogelijkheden om dit te verbeteren ten einde een zo goed als mogelijk windklimaat rond de Rijnhaven en zijn directe omgeving te realiseren. Dit nader onderzoek heeft aangetoond dat het mogelijk is binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan een windklimaat te realiseren zonder windgevaar, dat significant minder slecht is dan in het eerdere onderzoek. Voor de gemeente is hiermee aangetoond dat de ruimtelijke opzet van de nieuwbouw mogelijk is met als resultaat een acceptabel windklimaat. Met de geboden ontwerp vrijheid in het bestemmingsplan is het mogelijk om het windklimaat optimaal mee te wegen, in afweging met veel andere belangen en ambities.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

12 Stichting Wereldhavendagen, Postbus 6060, 3002 AB Rotterdam

12.1 Meer evenementen en evenementendagen opnemen

Reclamant leest in het ontwerpbestemmingsplan een uitgesproken ambitie voor meer evenementen in de Rijnhaven. Reclamant ziet hier niets van terug in de hoeveelheid toegestane evenementen en evenementendagen voor het gebied Feijenoord. De wens moet wel zichtbaar worden gemaakt door het ophogen van het totale aantal aan evenementen en evenementendagen.

De Wereldhavendagen zijn het maritieme evenement voor de stad en reclamant heeft ook de ambitie om te groeien in activiteiten en omvang. Deze groei komt deels overeen met de wensen en ambities uit het ontwerpbestemmingsplan. Hiervoor dienen wel de noodzakelijke extra evenementendagen in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Anders is geen groei mogelijk.

Zonder ophoging gaat het aantal evenementen ten koste van het bestaande programma in het hele gebied Feijenoord.

Reactie:

De evenementen in het gebied Rijnhaven mogen niet ten koste gaan van de ruimte in de rest van Feijenoord. Evenmin is het de bedoeling dat alle evenementen binnen het gebied Feijenoord binnen de Rijnhaven plaatsvinden. Om dit duidelijk te maken is het nodig om een tabel te gebruiken die toegespitst is op het bestemmingsplangebied Rijnhaven. Naar aanleiding van deze zienswijze en die van andere reclamanten is de evenementenregeling speciaal voor de gebiedsontwikkeling Rijnhaven opgesteld.



Voorstel:

Wij stellen u voor deze zienswijze gegrond te verklaren en verwijzen korthedshalve naar de voorgestelde aanpassingen bij zienswijze 5.1.

12.2 Hou rekening met Rijnhaven als evenementenlocatie

Ook leest reclamant de wens voor het creëren van een locatieprofiel voor de wenselijke evenementenlocaties in de Rijnhaven. Reclamant ziet graag een concreet vooruitzicht voor wat er in de Rijnhaven verwacht kan worden in aantallen evenementen en evenementendagen. Die aantallen mogen niet ten koste gaan van het aantal evenementen(dagen) zoals nu opgenomen voor het gebied Feijenoord. Ook dit vormt een directe bedreiging voor bestaande maritieme evenementen zoals die van reclamant.

Reactie:

De evenementen in het gebied Rijnhaven mogen niet ten koste gaan van de ruimte in de rest van Feijenoord. Evenmin is het de bedoeling dat alle evenementen binnen het gebied Feijenoord binnen de Rijnhaven plaatsvinden. Om dit duidelijk te maken is het nodig om een tabel te gebruiken die toegespitst is op het bestemmingsplangebied Rijnhaven. Naar aanleiding van deze zienswijze en die van andere reclamanten is de evenementenregeling speciaal voor de gebiedsontwikkeling Rijnhaven opgesteld. In het ontwerpbestemmingsplan is de wens benoemd om in Rijnhaven kleine tot middelgrote en enkele grotere evenementen mogelijk te maken. Voor de Rijnhaven is evenwel in 2020 geen 'locatieprofiel' vastgesteld. Voor een deel van het bestemmingsplangebied zal in een latere fase van de ontwikkeling Rijnhaven een locatieprofiel worden opgesteld met bijbehorend zorgvuldig participatieproces.

Voorstel:

Wij stellen u voor deze zienswijze gegrond te verklaren en verwijzen korthedshalve naar de voorgestelde aanpassingen bij zienswijze 5.1.

12.3 Extra rekening houden met op- en afbouw vanwege maritiem karakter

Reclamant merkt op dat de op- en afbouwperiode in het ontwerpbestemmingsplan is gebaseerd op evenementen in parken en op pleinen. Een deel van de omschreven evenementen-ambities vindt echter plaats op het water of het nieuw aan te leggen strand. Produceren van evenementen op en om het water vraagt andere regels en maatregelen dan reguliere producties in parken en pleinen. Dergelijke producties zijn vaak tijdrovend. Reclamant vraagt om bij de ophoging van de aantallen hier tevens rekening mee te houden.

Reactie:

In de bestemmingsregelingen is rekening gehouden met de op- en afbouwperiode zoals ook nu al van toepassing zijn in parken en pleinen én op en rond het water, zoals ook de evenementen met de wereldhavendagen. Dat deze producties vaak tijdrovend zijn, dat wordt niet betwist. Wij zien hierin geen aanleiding voor ophoging van de aantallen.

Voorstel:

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.



13 Reclamant 13 (mede namens 44 bewoners Wilhelminapier en Katendrecht)

13.1 Oorspronkelijke doelen uit het oog verloren

Reclamant stelt dat bij de aangepaste plannen de oorspronkelijke doelen uit het oog verloren zijn geraakt: het kind wordt met het badwater weggegooid.

In het afgelopen decennium hebben de plannen een opmerkelijke metamorfose ondergaan: van een kleinschalige demping van ca. 3 ha haven ten behoeve van een parkeervoorziening en ontsluiting van de Wilhelminapier, met een park en een open uitzicht vanaf de Posthumalaan, tot een gedempt gebied van 6 ha, buitengewoon intensief bebouwd, waarin het autoverkeer en parkeren tot het minimum worden gereduceerd en ontoereikend voor de bewoners van de te bouwen Rijnhavenopbouw zelf zullen zijn, en ook de bewoners en gebruikers van de aangrenzende gebieden geen soelaas zullen bieden.

Reactie:

Het klopt dat de inzichten voor de Rijnhaven de afgelopen jaren een ontwikkeling hebben doorgemaakt. Het masterplan voor de Rijnhaven is in 2020 door de gemeenteraad vastgesteld en past in de nieuwe Omgevingsvisie voor Rotterdam. Met de nieuw geformuleerde stedelijke ambitie zet de gemeente een nieuwe koers in voor de ontwikkeling van de Rijnhaven.

Het bestemmingsplan uit 2009 maakte een ondergrondse parkeervoorziening en park met open uitzicht mogelijk. In dat plan moest de parkeervoorziening voorzien in de te verwachten parkeerbehoefte. De behoefte was destijds afgeleid van de mogelijke ontwikkelingen op hoofdzakelijk de Wilhelminapier. Inmiddels zijn er nieuwe inzichten en is er nieuw beleid ontwikkeld met betrekking tot mobiliteit en parkeren. Dit leidt tot een andere opgave rond mobiliteit en parkeerbehoefte dan waar in 2009 mee rekening is gehouden. De resterende ontwikkelingen op bijvoorbeeld de Wilhelminapier zullen moeten voldoen aan de normen binnen het Rotterdamse parkeerbeleid. De benodigde parkeerplaatsen voor auto's en fietsen zijn te realiseren zonder de ondergrondse parkeervoorziening in de Rijnhaven. Daarmee is de claim voor deze parkeervoorziening komen te vervallen.

Ook op andere beleidsterreinen is sprake van nieuwe inzichten. De omgevingsvisie vraagt bijvoorbeeld om verdere verdichting in bestaand stedelijk gebied nabij knooppunten van openbaar vervoer. Het masterplan ziet kans om dit deel van de stad verder te verdichten. Het doel van het te realiseren park komt in het nieuwe bestemmingsplan groter, meer divers en meer prominent terug dan in de oorspronkelijke vorm.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze buiten behandeling te laten.

13.2 Er blijft te weinig van de haven over

Reclamant stelt dat de gemeente met al haar dempingswoede de maritieme geschiedenis van Rotterdam aan het elimineren is. Haven na haven wordt gedempt. Het open en ruimtelijk karakter van de haven verdwijnt door een te omvangrijke demping en bebouwing met drijvende constructies.

Reactie:

De gemeente hecht grote waarde aan de maritieme geschiedenis van de Rijnhaven en Rotterdam. Die geschiedenis van de Rijnhaven is groots en rijk aan transformaties door de



jaren heen, wanneer de haven en het gebruik daarom vroeg. De Rijnhaven was ooit bedacht als wachthaven voor de Rijnvaart bij een dichtgevroren rivier, maar kreeg bij de oplevering al een nieuwe functie met overslag op stoom en nog vele nieuwe configuraties. En nu is de Rijnhaven een leeg bekken zonder havenfunctie, op een logistieke functie bij Codrico na, wachtend op een nieuw gebruik/nieuw hoofdstuk. De gemeente ziet kansen om delen van havens te dempen juist met behoud van het ruimtelijke karakter en de relatie naar de maritieme geschiedenis. Dit is in het Masterplan Rijnhaven als uitgangspunt genomen. Zo komen de oorspronkelijke contouren van de kades terug in de uitwerking van de nieuwe plannen. Met bouwhoogte van de Rotterdamse laag wordt gerefereerd aan de oorspronkelijke pakhuizen aan de kades en juist met drijvende constructies blijft de natte haven duidelijk en tastbaar in de directe omgeving.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze buiten behandeling te laten.

13.3 Beelden zijn misleidend

Reclamant vindt de beelden en vooruitzichten die de burgers worden voorgehouden misleidend en onrealistisch.

Anders dan de beelden in het Master- en bestemmingsplan doen geloven, is de bebouwing in het gebied straks veel drukker en beklemmender, waardoor de sfeer van ruimte en rust die nu in de haven heerst, verloren gaat. Ook de aantrekkelijkheid van de Posthumalaan als een prettig slenter- en verblijfsgebied is zwaar overschat. Met het ontwikkelen van de haven ... verdwijnt de haven.

Reactie:

Wij zijn het niet eens met reclamant dat de beelden misleidend of onrealistisch zijn. Het klopt dat in het Masterplan en Stedenbouwkundig plan veel beelden in het grotere perspectief of vanuit vogelvlucht worden gepresenteerd, maar zeker niet uitsluitend vanuit dat perspectief. In gesprek met de omgeving worden veel maquettes gebruikt voor een divers perspectief, maar zeker ook fotorealistische visuals voor de juiste beeldvorming van de mogelijke ontwikkelingen en zelfs een 3D-applicatie.

Het klopt ook dat dit artistieke impressies zijn, terwijl het bestemmingsplan vooral gaat over waar wat gebouwd mag worden, en hoe dit gebruikt mag worden, uitgedrukt in functies met bouwprogramma's en bouwvolumes.

Het klopt ook dat het huidige gebruik van de haven veel ruimte en rust geeft, maar in het verleden was het drukker en binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan uit 2009 waren industriële havenactiviteiten toegestaan.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze buiten behandeling te laten.

13.4 Blindstaren op het plangebied

Bij het ontwikkelen van de plannen wordt blindgestaard op het plangebied. Reclamant stelt dat er geen rekening wordt gehouden met de ontwikkelingen elders in de stad (zoals verkeersstromen door diverse grote projecten en verkeersbeperkingen elders) en met de ontwikkelingen in de aangrenzende gebieden.



Reactie:

Anders dan wat reclamant stelt wordt wel degelijk gekeken naar de ontwikkelingen elders in de stad. Er wordt heel precies gekeken naar de ontwikkelingen in de aangrenzende gebieden, maar ook op grotere afstand, zoals de gehele binnenstad. Er wordt gerekend met stedelijke modellen voor mobiliteit en mobiliteitsgegevens. Er wordt rekening gehouden met algemene en heel specifieke beleidskoersen, waarin op tal van vlakken wordt ingezet op verandering van mobiliteit, waardoor ook andere vormen van vervoer gebruikt gaan worden en andere verkeersgegevens als resultaat te verwachten zijn.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze buiten behandeling te laten.

13.5 Overkoepelende problemen buiten beeld

Door de bestemmingsplannen voor de Rijnhaven, Wilhelminapier en Katendrecht los van elkaar vast te stellen ontstaat een versnippering. Reclamant is van mening dat door die versnippering de overkoepelende problemen buiten beeld blijven en dat de negatieve ruimtelijke effecten worden gemarginaliseerd en onderschat.

De focus enkel op het (kleine) plangebied leidt bij alle bestemmingsplannen die wij voorbij zien komen – Kop van Zuid-Wilhelminapier, Katendrecht en Rijnhaven – structureel tot een onderschatting van de negatieve ruimtelijke effecten van de ontwikkelingen. De negatieve effecten per deelgebiedje lijken altijd wel mee te vallen, maar de grote, overkoepelende problemen, zoals beschikbaarheid van maatschappelijke voorzieningen, bereikbaarheid, verkeersintensiteit en parkeerbehoefte, raken uit het zicht.

Reactie:

Zoals bij zienswijze 13.4 is aangegeven worden de ontwikkelingen in de aangrenzende gebieden wel meegenomen, voor zover zij in een bestemmingsplan zijn vastgelegd. Van versnippering is geen sprake. Dat neemt niet weg dat er sprake kan zijn van nieuwe ontwikkelingen die nog niet in een bestemmingsplan geborgd zijn. Het is een prettige bijkomstigheid dat de bestemmingsplannen voor de genoemde drie gebieden vlak na elkaar in procedure zijn, zodat binnen een overzichtelijke termijn duidelijk is welke ontwikkelingen als totaal in de directe omgeving mogelijk zijn.

Praktisch is het erg lastig om alle relevante gebieden in één plan of tegelijk in procedure te hebben.

Zowel in het plan Rijnhaven als in omliggende plannen wordt gebruik gemaakt van flexibele bestemmingen voor centrum- of gemengde bebouwing. Hierbinnen is volop ruimte aanwezig voor uiteenlopende functies en soorten voorzieningen, zoals bedrijven, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. Voor de hoeveelheid van dergelijke voorzieningen is gebruik gemaakt van door de gemeenteraad vastgestelde referentiewaarden. Reclamant maakt niet duidelijk waarom sprake zou zijn van ontoereikende beschikbaarheid van dergelijke functies.

Bij stedelijke verdichting en meer intensief gebruik van schaarse ruimte, zoals ook nu bij de Rijnhaven, zijn mobiliteit, bereikbaarheid, verkeersintensiteit en parkeerbehoefte belangrijke aandachtspunten die voortdurend moeten worden bewaakt. Het Rotterdams beleid zet zwaar in op een koersverandering die moet leiden tot meer gebruik van openbaar vervoer en fiets, deelvervoer en is tevens gericht op een afname van autoverkeer en bijvoorbeeld ook de daaraan gerelateerde parkeerbehoefte. Slechts een deel van dit beleid moet worden verankerd in een bestemmingsplan.



Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze buiten behandeling te laten.

13.6 'Stadsboulevard met minder doorgaand verkeer' is onbegrijpelijk

Reclamant merkt op dat het plangebied aan een van de voornaamste verkeersassen en de meest gebruikte en drukke verbindingen tussen noord en zuid ligt. Het bestempelen van de Posthumalaan als 'stadsboulevard met minder doorgaand verkeer' vindt reclamant onbegrijpelijk, aangezien daardoor het verkeer op de verkeersas gestremd wordt. De versmalling van de Posthumalaan tot één rijbaan in elke richting betekent een beperkte doorstroming op dit traject, wat in combinatie met alle geplande bouw een verkeersinfarct op de Posthumalaan, de Wilhelminapier en Katendrecht en een onhoudbare overbelasting van de Laan op Zuid zal teweegbrengen met alle zeer nadelige gevolgen van dien voor de bereikbaarheid en verkeersdruk op de Kop van Zuid als geheel.

Reactie:

In het Stedelijk Verkeersplan Rotterdam 2017-2030 is aangegeven dat de gemeente vol inzet op de mobiliteitstransitie, met minder parkeren en meer fiets en ov. Hiervoor is de Rotterdamse Mobiliteits Aanpak (RMA) opgesteld met een palet aan maatregelen. Bij de maatregelen houdt Rotterdam rekening met een verschuiving van vooral de doorgaande verkeersstromen. Het bestempelen van de Posthumalaan als stadsboulevard met minder doorgaand verkeer is daarin een bewuste keuze. Door de gekozen inrichting van de laan wordt er 'gedraaid aan de knoppen' van het verkeersmodel. Door de recent aangelegde versmalling, in samenhang met tal van andere maatregelen, verschuift het verkeer van de ene naar de andere verbinding (andere wegen, maar ook fiets of OV).

Overigens ligt de Posthumalaan in het naastgelegen bestemmingsplan Kop van Zuid. De laan heeft daar de bestemming Verkeer – Wegverkeer en die bestemming staat ook een bredere laan met meer intensief gebruik en ongelijkvloerse verbinden toe.

De bereikbaarheid en verkeersdruk op de Kop van Zuid, maar ook in de stad als geheel wordt continu gemonitord. Deze informatie wordt gebruikt om mobiliteitsgegevens van de stad als geheel actueel te houden, om zo op het uitvoeringsniveau verkeersmaatregelen te onderbouwen, zoals de afstemming van verkeerslichten, invoer van snelheidsbeperkingen, inrichting van wegen, doelgroepenstroken, busbanen, opstelstroken.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze buiten behandeling te laten.

13.7 Verkeersinfarct op de verkeersas is ontoelaatbaar

Het ambitieuze bouwprogramma én de grotere bezoekersstromen in de gedempte Rijnhaven en daaromheen zullen de verkeersdrukte vergroten. Reclamant verwacht een verkeersinfarct op en nabij de Posthumalaan, op het Wilhelminaplein en Laan op Zuid als gevolg van deze extra drukte in combinatie met de reguliere verkeersdrukte en grotere verkeersstromen door gedeeltelijke afsluiting van de Maastunnel en de grote ontwikkelingen in het Hart van Zuid en Feyenoord XL.

Reactie:



Rotterdam kiest voor goede groei in de binnenstad. De binnenstad heeft ook definitief de sprong over de rivier gemaakt waarvan de omliggende wijken op Zuid moeten kunnen profiteren. De binnenstad is ook een logische plek voor een verdere groei van de stad. Er zijn mogelijkheden om in de binnenstad nog circa 15 tot 25 duizend woningen toe te voegen en evenzoveel arbeidsplaatsen. Daarvoor is het nodig dat de stad investeert in bereikbaarheid, duurzaamheid en diversiteit om de binnenstad van Rotterdam nog leefbaarder, gezonder en vitaler te maken. Deze ambities zijn in 2021 vastgesteld in de Uitwerking Omgevingsvisie, gebied Binnenstad.

Met de Rotterdamse Mobiliteitsaanpak (RMA) zet Rotterdam op tal van fronten in op transitie en het reguleren van die behoefte aan mobiliteit. Er wordt extra ingezet op het stimuleren van het gebruik van openbaar vervoer en fiets. Maar ook op meer gebruik van deelvervoer. Deze gecombineerde aanpak zal leiden tot een verschuiving van het gebruik van verschillende soorten vervoer. Alle transities kennen een overgangperiode, waar er tijdelijk ook ongemak, een nieuw gebruik of nieuw gedrag gaat ontstaan. Van een structureel infarct zal geen sprake zijn.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze buiten behandeling te laten.

13.8 Ontsluiting van het gebied is ontoereikend

Reclamant vindt de ontsluiting van het gebied ontoereikend en vindt dat verkeersblokkades vooral voor de schiereilanden Wilhelminapier en Katendrecht ronduit gevaarlijk zijn. Zonder betere ontsluiting van die gebieden, met in de toekomst meer dan 10.000 inwoners, mogen de plannen niet doorgaan.

Reactie:

Wij herkennen ons niet in het beeld van reclamant dat sprake is van verkeersblokkades voor de schiereilanden Wilhelminaplein en Katendrecht. De gebieden zijn direct aangesloten op de hoofdstructuur van het Rotterdamse wegennet en op openbaar vervoer verbindingen, waaronder metro, tram, bus en zelfs watertaxi. De schiereilanden zijn onderling verbonden met bruggen voor langzaam verkeer. De aansluiting op het wegennet kent enkele belangrijke en kritische knooppunten. Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven zijn diverse modelstudies gedaan met verkeersmodellen. In de studies is gekeken naar referentiesituaties en meerdere scenario's en varianten. De studies zijn gebruikt om antwoord te geven op de vraag wat de aanvullende effecten zijn van de doorontwikkeling van de Kop van Zuid en Katendrecht. De knooppunten kunnen de toegenomen drukte verwerken als er ingezet wordt op een gebiedsgerichte mobiliteitsstrategie die rekening houdt met het Stedelijk Verkeersplan Rotterdam, de OV-visie en de RMA.

Los van de bepalingen uit het bestemmingsplan biedt de inrichting van de ruimte en het wegennet tal van mogelijkheden voor een meer of juist minder intensief gebruik, zoals wegverbreding, -versmalling, opstelstroken, afstelling verkeerslichten, doelgroepenstroken, ongelijkvloerse verbindingen. Dit maakt dat het bestemmingsplan een toereikende ontsluiting toelaat, ook voor de situatie met in de toekomst een groeiend aantal bewoners en bezoekers.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze buiten behandeling te laten.



13.9 Verkeersintensiteit is verkeerd ingeschat

Verkeersintensiteit en de mobiliteits- en parkeerbehoeften zijn verkeerd ingeschat en zijn niet in verhouding tot de beoogde functiemix en omvang bouw. Reclamant zet grote vraagtekens bij de gebruikte aannamen en is van mening dat de mobiliteitstransitie geen oplossing is voor een gebied dat zó veel functies en zó veel bezoekers en aanvoer van goederen van buiten krijgt.

Reactie:

Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven zijn voor de gebiedsontwikkeling Rijnhaven diverse modelstudies gedaan met verkeersmodellen. In de studies is gekeken naar referentiesituaties en meerdere scenario's en varianten. Daarin is rekening gehouden met de beoogde functiemix en omvang van de bebouwing hier en in de omgeving. De gemeente staat achter de gehanteerde uitgangspunten en de te verwachten resultaten van het Stedelijk Verkeersplan Rotterdam, de OV-visie en de Rotterdamse Mobiliteitsaanpak RMA. De Rijnhaven is juist bij uitstek een plek waar fors ingezet kan worden op de transitie, met zijn uitstekende bereikbaarheid met OV en fiets en centrale ligging in de stad.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze buiten behandeling te laten.

13.10 Betere afweging nodig tussen levendigheid en leefbaarheid

De programmatische invulling is niet per se een verbetering voor het gebied. Voor woningen en groen is de maatschappelijke behoefte aanwezig (al zijn de samenstelling en de prijs-kwaliteitsverhouding van woningvoorraad een zorgpunt), maar de overige functies, waaronder meer horeca en evenementen moeten beter doordacht worden. De levendigheid in een te druk bebouwd gebied moet beter afgewogen worden tegen leefbaarheid en woongenot.

Reactie:

Dat dit gebied onderwerp van intensieve verstedelijking is, is op meerdere plekken in het beleid van de gemeente verankerd (Omgevingsvisie, Masterplan, ...) en de ingeslagen weg geeft hier invulling aan. We zijn het met reclamant eens de leefbaarheid van de omliggende wijken goed moet blijven en wij snappen ook dat met een verder gaande verstedelijking de beleving kan veranderen. In onze aanpak zit echter opgesloten dat we werken volgens de principes van goede groei met oog voor voorzieningen, gezondheid etc., waarmee een goede ontwikkeling tot stand komt.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze buiten behandeling te laten.

13.11 Zorgen over uitvoeringskwaliteit van de plannen

Reclamant maakt zich zorgen over de maatschappelijke noodzaak en de kwaliteit van de uitvoering van de bouwplannen. Reclamant verwacht dat de hoge kosten van de demping en de ontwikkelingen zullen leiden tot versobering en kwaliteitsverlies van de vormgeving.



Reactie:

De gemeente hanteert kwaliteitsnota's als waarborg voor de kwaliteit. De gemeente gaat dit uitwerken in het stedenbouwkundig plan, waar een visie op beeldkwaliteit en materialisering wordt uitgewerkt. Dit dient als kader voor de uitvoeringskwaliteit door architecten. Tevens zal de gemeente een specifiek welstandsbeleid uitwerken voor de gebiedsontwikkeling. De gemeente heeft financieel de zaken op orde en zet zich in om de kwaliteit overeind te houden.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze buiten behandeling te laten.

13.12 Omvang maatschappelijke voorzieningen correspondeert niet

Reclamant stelt dat de omvang van de sociale en maatschappelijke voorzieningen in het gebied niet correspondeert met de omvang van de woningbouw. Dat betekent verhoogde druk op de voorzieningen in de nabijgelegen wijken en beperkte leefbaarheid en duurzaamheid van Rijnhaven als woongebied voor alle generaties.

Reactie:

De gemeente gebruikt referentiewaarden om te berekenen welk programma aan voorzieningen nodig is in relatie tot het totale bouwprogramma. Voor het bestemmingsplan zijn maximale waarden meegegeven, zodat er een divers stedelijk programma gerealiseerd kan worden. Dat stedelijk programma staat niet alleen ten dienste van de nieuwbouw, maar biedt ook functies voor de aangrenzende gebieden en de rest van de stad. En andersom zullen de omliggende gebieden voorzieningen bieden voor de nieuwbouw hetgeen de leefbaarheid en de duurzaamheid, ook voor verschillende generaties, juist ten goede komt.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze buiten behandeling te laten.

13.13 Veiligheid en klimaatbestendigheid staan haaks op elkaar

Reclamant vindt dat de hoge dichtheid van de bebouwing haaks staat op de veiligheid en klimaatbestendigheid van de wijk. Buitendijks gebied is een risicogebied, met verhoogde kans op maatschappelijke ontwrichting en persoonlijke en materiële schade. De onveiligheid van tienduizenden bewoners en bezoekers door zeer slechte ontsluiting van het gebied is zeer zorgelijk.

Reactie:

In Rotterdam houden we bij buitendijks bouwen rekening met de stijging van de zeespiegel. Door op een verstandige en adaptieve manier te bouwen, zijn de buitendijkse gebieden geen gevaarlijke plekken om te ontwikkelen. Buitendijks bouwen vraagt wel om extra aandacht. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is in hoofdstuk 5 aandacht besteed aan waterveiligheid en klimaatadaptatie, waaronder het collegebesluit over uitgiftepeilen. Bij de Herijking van uitgiftepeilen in 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten dat voor buitendijks gebied zoals de Rijnhaven een uitgiftepeil Basisniveau van minimaal 3,60 meter boven NAP geldt. De Adviseur Waterveiligheid adviseert om nieuwe gebouwen zo aan te leggen dat ze waterbestendig zijn tot minimaal 3,90 meter boven NAP. In elk geval moeten kwetsbare voorzieningen



boven dat peil worden aangelegd. Bij het dempen en ophogen van het oostelijk deel van de Rijnhaven zal het uitgiftepeil ter plaatse van de drie bouwblokken op minimaal 4,10 meter boven NAP worden gebracht, hoger dan de advieshoogte voor waterbestendigheid. Bij dit uitgiftepeil is, ook bij de hogere hoge waterstanden die voor het jaar 2100 worden verwacht, de kans op water op het maaiveld (en daarmee de kans op waterschade) gering. Als er sprake is van een overstroming van het gebied rondom de drie bouwblokken dan zal de waterdiepte daarvan zeer waarschijnlijk beperkt zijn. Omdat de hoogte van het park afloopt naar de waterlijn toe is de kans op overstroming van het westelijk deel van het park aanzienlijk groter. Het park zal zo worden ingericht dat de schade daarvan beperkt zal zijn.

In de toelichting van het bestemmingsplan is verder gesteld dat in buitendijks gebied bewoners en gebruikers zelf verantwoordelijk zijn voor de waterveiligheid. Bij hoge waterstanden op het maaiveld kan evacuatie naar andere gebieden lastig zijn. Voor de gebruikers van de drijvende gebouwen is dat ook niet nodig. In het gebied komen daarnaast voldoende hoge gebouwen voor waar verticale evacuatie plaats kan vinden. Gezien het bovenstaande kan worden gesteld dat sprake zal zijn van een goede waterveiligheid en een lage kans op maatschappelijke ontwrichting.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze buiten behandeling te laten.

13.14 Klimaatbestendigheid en hittestress leiden onder verdichting

De klimaatbestendigheid van de Rijnhaven staat onder druk door het verkleinen van het wateroppervlak (en daarmee de nodige verkoeling) en de bouwdichtheid en -hoogheid, waardoor de hittestress in het gebied zal toenemen.

Reactie:

In het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat de ontwikkelingen (demping, Rondje Rijnhaven, verleggen overstortbemaling) goede kansen bieden voor de realisatie van een stadsstrand waar Rotterdammers op warme dagen verkoeling kunnen vinden.

Voor wat betreft hittestress zorgen gebouwen en extra verharding daaromheen voor een verslechtering ten opzichte van wateroppervlak, maar een park met bomen en groen zorgt juist voor een significante verbetering ten opzichte van wateroppervlak.

Om het effect nauwkeurig in beeld te krijgen is een simulatie nodig, bijvoorbeeld bij de uitwerking van het parkontwerp, zodat bij de inrichting kan worden ingespeeld op de resultaten van die simulatie.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze buiten behandeling te laten.

13.15 Effecten hoogbouw op de bodembeweging

Reclamant veronderstelt dat de demping de fundering van de omliggende (vooorlogse) gebouwen zal aantasten. Daarnaast zal de beoogde hoogbouw veel hogere druk uitoefenen op de bodem en waarschijnlijk versterkte en verlengde fundering (langere heipalen) vergen. De met de hoogbouw gepaarde druk zal doorwerken op de bodem en bebouwing in de nabijgelegen gebieden. Verder is er landelijk nog onvoldoende ervaring met de exploitatie van dergelijke hoogbouw op langere palen in buitendijkse gebieden. Al



deze punten vereisen nader onderzoek en maatregelen voorafgaand aan de demping om de bestaande en toekomstige gebouwen veilig te stellen.

Reactie:

De effecten van demping voor funderingen zijn vooraf in beeld gebracht. Dit heeft geleid tot de zorgvuldige aanpak die gekozen is voor de gefaseerde demping van de Rijnhaven, waarin laag voor laag wordt aangebracht. Daarnaast monitoren we de situatie volcontinu, vooraf en tijdens de werkzaamheden, dit om tijdig te kunnen ingrijpen als de resultaten zouden afwijken van de modelberekeningen. Wat de gebouwen betreft zijn dat toetsingen de in de uitwerking van de gebouwen gedaan worden. De gemeente heeft wel rekening gehouden met de consequenties van hoog-bouwen in Rotterdamse bodem.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze buiten behandeling te laten.

13.16 Geluidhinder is al hoog en zal enorm toenemen

De geluidhinder is al extreem hoog in het gebied en zal verder enorm toenemen door de intensiteit en de hoogte van de bebouwing, verkeer, functiemix en toenemend aantal bezoekers. In plaats van oplossingen voor het gebied ziet reclamant dat de hogere waarden juist gelegitimeerd worden door het besluit hogere waarden Wet geluidhinder. Dat is onacceptabel: de situatie voor de zittende en toekomstige bewoners zal zeer ongezond zijn.

Reactie:

Wij herkennen ons niet in het beeld van reclamant dat sprake zou zijn van extreem hoge geluidhinder. Wel is het gebied gelegen binnen de geluidzones van diverse bronnen van geluid. Voor het bestemmingsplan is uitgebreid akoestisch onderzoek uitgevoerd en in de toelichting van het bestemmingsplan is dit getoetst aan het wettelijk kader en het Rotterdamse ontheffingsbeleid. In de toelichting is aangegeven welke instrumenten bij de planontwikkeling gebruikt worden om een beter akoestisch klimaat te bereiken. Ook neemt Rotterdam maatregelen om geluidhinder bij de bron aan te pakken. Niet alle bronmaatregelen maken onderdeel uit van het bestemmingsplan of de gebiedsontwikkeling. Het nemen van een besluit hogere waarde is onderdeel van het Rotterdamse ontheffingsbeleid. De voorwaarden uit het besluit zijn opgenomen in de regels bij het bestemmingsplan. Omdat het plan voldoet aan het wettelijk kader en een goede ruimtelijke ordening kan niet gesteld worden dat het voor zittende en toekomstige bewoners zeer ongezond zal zijn.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze buiten behandeling te laten.

13.17 Onderhoud, beheer, waterkwaliteit en handhaving overlast strand

Reclamant stelt dat de strandfunctie interessant is, maar moeizaam is in relatie tot de omgevingshinder (wind en getijden) en gepaard gaat met hinder voor omwonenden door de diverse functies die mogelijk worden gemaakt in het gebied (horeca, evenementen) en gebruikers, zoals herrie en zwerfafval.

De strandfunctie is alleen wenselijk als de waterkwaliteit het zwemmen toelaat.

Reclamant vindt de waterkwaliteit te slecht en met de (open) riolering van de drijvende



bebouwing en de vervuiling van door de rivier- en cruisevaart is het onrealistisch om de verbetering te verwachten.

Reclamant vraagt aandacht voor onderhoud en handhaving van overlast van het strand en park en refereert naar de ervaringen van het Nesselander strand.

Reactie:

Het realiseren en onderhouden van een stuk strand in de Rijnhaven vraagt zeker een zorgvuldige benadering en inrichting van het gebied. Bij de inrichting kan en zal rekening worden gehouden met nabijgelegen woningen. Er is voldoende afstand tot woningen te houden, waardoor een prima mix te realiseren is binnen dit stedelijk gebied. Het horeca- en evenementenbeleid stelt kaders die bij de uitwerking van het bestemmingsplan meegewogen worden. In het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat en hoe gewerkt wordt aan de verbetering van de waterkwaliteit tot zwemwaterkwaliteit.

Het bestemmingsplan staat een verbetering van de waterkwaliteit, een goed beheer en een zorgvuldige handhaving - waaronder het tegengaan van herrie en zwerfafval - niet in de weg.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze buiten behandeling te laten.

13.18 Bouwhoogtes veroorzaken meer windoverlast en bezonning

Reclamant stelt dat de beoogde bouwhoogtes onvoldoende doordacht zijn, in relatie tot windoverlast voor en bezonning van nieuwe en bestaande gebouwen.

Reactie:

In het masterplan zijn de beoogde bouwhoogtes zorgvuldig doordacht. Het masterplan is in lijn met onder meer de Omgevingsvisie en de Hoogbouwvisie en streeft naar een stevige verdichting op deze binnenstedelijke locatie nabij knooppunten van openbaar vervoer. Met studies naar windhinder en bezonning is de invloed van de gebiedsontwikkeling op bestaande en nieuwe gebouwen in beeld gebracht. In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven hoe met windhinder en bezonning is omgegaan en dat getoetst is aan de wettelijke kaders en een goede ruimtelijke ordening.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze buiten behandeling te laten.

13.19 Luchtkwaliteit is al slecht en verslechtert bij intensieve bouw

Reclamant stelt dat de luchtkwaliteit in het gebied al slecht is en verder zal verslechteren als gevolg van de intensieve bouw, het verkeer en het gebruik van het gebied.

Reactie:

In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven wat de gevolgen van het plan zijn voor de (lokale) luchtkwaliteit. En er is nagegaan of de gewenste bestemming past bij de aanwezige luchtkwaliteit. Geconcludeerd wordt dat normen niet worden overschreden, maar dat wel sprake is van een beperkte toename van de concentratie NO₂. Een toename die aanvaardbaar is vanwege de gewenste binnenstedelijke verdichting en bouw van 2500 tot 3000 woningen op een locatie nabij het openbaar vervoer en voorzieningen.



Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze buiten behandeling te laten.

13.20 Plannen in samenhang bezien

Reclamant verzoekt met klem om de plannen in het Rijnhavengebied – inclusief Katendrecht en Wilhelminapier – in samenhang te bezien, eveneens rekening houdend met de ontwikkelingen elders in de stad die invloed zullen hebben op de bereikbaarheid en leefbaarheid van hun woongebied.

Reactie:

Zoals bij 13.4 en 13.5 al aangegeven: Anders dan wat reclamant stelt wordt juist wel gekeken naar de ontwikkelingen elders in de stad. Er wordt heel precies gekeken naar de ontwikkelingen in de aangrenzende gebieden, maar ook op grotere afstand, zoals de binnenstad. Er wordt gerekend met stedelijke modellen voor mobiliteit en mobiliteitsgegevens. Er wordt rekening gehouden met algemene en heel specifieke beleidskoersen, waarin op tal van vlakken wordt ingezet op verandering van mobiliteit, waardoor ook andere vormen van vervoer gebruikt gaan worden en andere verkeersgegevens als resultaat te verwachten zijn.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze buiten behandeling te laten.

13.21 Betere ontsluiting voor Wilhelminapier meenemen

Reclamant verzoekt met klem om de demping te gebruiken waarvoor het oorspronkelijk bedoeld was: een betere ontsluiting voor de Wilhelminapier. Als de Rijnhaven gedempt wordt, dan stelt reclamant voor en eist om een bovengrondse of ondergrondse ontsluiting te realiseren: een tunnel in het verlengde van de Erasmusbrug onder de Rijnhaven of een ondergrondse 'bypass' realiseren tussen de parkeergarages op de Wilhelminapier en in de gedempte Rijnhaven.

Reactie:

De demping van de Rijnhaven dient een groter doel dan een betere ontsluiting voor de Wilhelminapier. Een tunnel in het verlengde van de Erasmusbrug onder de Rijnhaven is niet alleen een zeer kostbare ingreep en complex inpassingsvraagstuk. Het druist ook in tegen de koers van de RMA met de verschuiving van verkeersstromen. Met de keuze voor het Masterplan is afgestapt van een bovengrondse of ondergrondse ontsluiting van de Wilhelminapier onder de Rijnhaven. Met het parkeerbeleid van de afgelopen jaren en met de Rotterdamse Mobiliteitsaanpak is de behoefte voor deze verbinding komen te vervallen.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze buiten behandeling te laten.

13.22 Vrijstelling parkeereis moet afgeschaft worden

Reclamant eist dat voor de woonblokken in de Rijnhaven de mogelijkheid tot vrijstelling van de parkeereis wordt afgeschaft. De parkeernormen voor het centrumgebied zijn al verlaagd en dekken niet volledig de behoeften van de bewoners zelf, laat staan het bezoek. Door een vrijstelling mogelijk te maken doet de gemeente haar bewoners tekort.



Reactie:

In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat het Rotterdamse parkeerbeleid als kader dient voor het bestemmingsplan. Zo parkeren nieuwe bewoners/gebruikers op eigen terrein en komen niet in aanmerking voor een parkeervergunning op straat. Hiermee past het bestemmingsplan binnen het door de gemeenteraad vastgestelde beleid.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze buiten behandeling te laten.

13.23 Beter is een park in de Maashaven

Voor het realiseren van het strand en een evenemententerrein kan beter het park in de Maashaven gebruikt worden, waarvoor in maart het Masterplan is gemaakt.

Reactie:

Het Rijnhavenpark en het Nelson Mandelapark in de Maashaven maken beide onderdeel uit van de grote stadsprojecten waar de gemeente de komende jaren samen met partijen aan wil werken. Over een strand in de Maashaven of een evenemententerrein worden in dit bestemmingsplan nu geen uitspraken gedaan.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze buiten behandeling te laten.

13.24 Dempingswerkzaamheden zijn deels onwettig

Reclamant uit haar onvrede over het verloop van het besluitvormingsproces rondom de ontwikkeling van het Rijnhavengebied. Het voorgelegde ontwerpbestemmingplan is nog in de ontwerpfase, maar de dempingswerkzaamheden zijn al begonnen. De omvang van de demping lijkt veel groter te zijn dan hetgeen aan de omwonenden in 2018 ter inspraak is voorgelegd. Dat zou gaan om een strook van 100 m breed vanaf de Tillemakade die volgens het vigerende bestemmingsplan mogelijk is. Dit is in strijd met het thans geldende bestemmingsplan.

De uitvoering van het plan vóór de vaststelling daarvan is onwettig, frustreert, holt de inspraak door de burgers uit, en creëert een oneigenlijke druk op de democratische besluitvorming door de gemeenteraad. Reclamant vindt dat onacceptabel.

Reactie:

De dempingswerkzaamheden waarmee is begonnen zijn legaal (dat is ook bevestigd door de rechter) en vallen buiten de reikwijdte van de vaststelling van het vast te stellen bestemmingsplan. Het bevechten van dit standpunt dient elders plaats te vinden.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze buiten behandeling te laten.



Ambtelijk voorgestelde aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan

A1 Redactionele wijzigingen

Wij stellen u voor om ondergeschikte, redactionele wijzigingen in het bestemmingsplan door te voeren, welke geen juridische gevolgen hebben voor de uitvoering van het plan.

A2 Maatvoering drijvend paviljoen conform vergunning

Gebleken is dat het maximum oppervlak voor de toegestane functies in het drijvend paviljoen niet correct is overgenomen uit de verleende omgevingsvergunning en NEN-meting. Wij stellen u voor om artikel 7.4.3 hierop aan te passen, zodat ten behoeve van kantoor en dienstverlening een maximum geldt van 4.055 m² b.v.o. (in plaats van 2.450 m²) en ten behoeve van horeca en bijeenkomstfuncties een maximum geldt van 615 m² b.v.o. (in plaats van 1.250 m²).

Het drijvend kantoorgebouw is toegestaan binnen de aanduiding 'specifieke vorm van water – 1'. Wij stellen u voor dit duidelijk te maken door herformulering van artikel 7.1.f als volgt: *"ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - 1', tevens voor het drijvend kantoorgebouw met horeca en bijeenkomstfunctie, alsmede voor tijdelijk toegestaan drijvend programma, zoals pontons waarop culturele en recreatieve activiteiten plaatsvinden, zoals voorstellingen, sport en spelen;"*

A3 Gebiedsaanduiding overige zone – effectgebied externe veiligheid

In de Parapluherziening evenementen is het effectgebied aangegeven naast de basisroute Water. Het gaat om een gebied tot 800 meter gemeten uit het midden van de vaarweg van de Nieuwe Maas. De zone was abusievelijk niet overgenomen uit de Parapluherziening evenementen en wij stellen voor dit als volgt te herstellen:

Toelichting: Aan paragraaf 4.5.3 de volgende alinea toevoegen: In het bestemmingsplan is het effectgebied aangegeven naast de 'Basisroute Water'. Het gaat om een gebied tot 800 meter gemeten uit het midden van de vaarweg van de Nieuwe Maas. Binnen het effectgebied dient de organisator van een evenement op voorhand, vanwege het risico op een incident, de aanwezigen (ook artiesten en personeel) te informeren over een mogelijke brand, explosie en/of toxische wolk met de daarbij behorende handelingsperspectieven. Dit tenzij in overleg met de VRR de nodige maatregelen zijn genomen, waardoor het risico en/of het effect van een incident beheersbaar blijft.

Verbeelding: de zone aangeven tot 800 meter vanuit het midden van de vaarweg.



ontwerp



voorstel (met in rood de zone)

Regels: Aan artikel 13 Algemene aanduidingsregels een lid 13.3 toevoegen:
overige zone - effectgebied externe veiligheid
Effectgebied vanwege vaarweg Nieuwe Maas



Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - effectgebied externe veiligheid' geldt in aanvulling tot het gestelde in artikel 12.2 dat de organisator van een evenement:

- a. de aanwezigen dient te informeren over de risico's aangaande externe veiligheid, waarbij verwezen dient te worden naar een schuilgelegenheid en/of vluchtroute;
- b. na advies van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond kan kiezen voor een maatwerkoplossing op grond waarvan het risico op of het effect van een incident aanvaardbaar wordt geacht.

A4 Voorwaardelijke verplichting over parkeren

Gebleken is dat de formulering van de voorwaardelijke verplichting niet volledig overeenkomt met de Rotterdamse standaardformulering anno 2022. Wij stellen u voor dit als volgt te herstellen:

Regels: Artikel 16.1 als volgt te formuleren:

Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen of een omgevingsvergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken kan uitsluitend worden verleend als voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen, overeenkomstig de 'Beleidsregeling parkeernormen voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2022'. Indien dit beleid wordt gewijzigd of herzien, wordt een aanvraag voor een omgevingsvergunning getoetst aan het op dat moment geldende beleid.

A5 Geluidluwe gevel conform hogere waarden besluit

In het hogere waarden besluit is geregeld dat het realiseren van woningen uitsluitend is toegestaan als wordt voldaan aan de voorwaarden uit het Besluit hogere waarden.

Art. 3.5.5 luidt als volgt: *Realiseren woningen*

Ten aanzien van het bepaalde in lid 3.1 geldt dat woningen waarvoor hogere waarden zijn vastgesteld in het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder dat als Bijlage 3 bij de regels is gevoegd, uitsluitend zijn toegestaan als wordt voldaan aan de in dit besluit opgenomen voorwaarden.

Nu in artikel 3.5.5 afdoende is geregeld dat moet worden voldaan aan het hogere waarden besluit stellen wij u voor 3.2.2 c. en d. en artikel 3.3 te schrappen:

3.2.2 c. Elke woning moet over minimaal één geluidluwe gevel, en indien van toepassing één geluidluwe buitenruimte beschikken.

3.2.2 d. Ten minste één slaapkamer dient aan de minst geluidbelaste zijde te worden gesitueerd. Andere geluidgevoelige ruimten dienen zo veel mogelijk aan de minst geluidbelaste gevel te worden gesitueerd.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 sub c. en sub d. Een afwijking kan gemotiveerd worden door de stedenbouwkundige structuur, bezonning, oriëntatie geluidsbronnen en het bieden van compensatie. Compensatie moet bijdragen aan een verbetering van het woon- en leefklimaat.

A6 Ecologische toets (stikstofdepositie)

Naar aanleiding van de recente uitspraak van de Raad van State is de bouwvrijstelling buiten werking verklaard bij de berekening van de stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Daarom is opnieuw naar de bijdrage gekeken en rekening



gehouden met de bouw- en gebruiksfase. Wij stellen u voor dit onderzoek, Ecologische toets Rijnhaven januari 2023, toe te voegen als bijlage bij de toelichting. En bij het kopje 'Voortoets stikstofdepositie' in paragraaf 6.7.3 van de toelichting de laatste alinea te vervangen door de volgende tekst:

Ecologische toets (stikstofdepositie)

Met de voortoets is berekend dat de nieuwe ontwikkelingen in het plan geen knelpunt opleveren rond stikstof en Natura 2000-gebieden: de bijdrage komt afgerond uit op 0,00 mol/ha/jaar. Naar aanleiding van de recente uitspraak van de Raad van State is de bouwvrijstelling buiten werking verklaard. Daarom is opnieuw (zie bijlage) naar de bijdrage gekeken en rekening gehouden met de bouw- en gebruiksfase. Voor het project zijn depositieberekeningen gedaan met het rekenprogramma AERIUS Calculator. De berekeningen laten een geringe tijdelijke toename zien van de stikstofdepositie in de Natura 2000-gebieden Solleveld & Kapittelduinen, Biesbosch en Krammer-Volkerak. Aan de hand van een ecologische toets is beoordeeld dat deze geringe, tijdelijke depositietoename met zekerheid niet leidt tot significante negatieve effecten op deze Natura 2000-gebieden. Vanwege het ontbreken van significante effecten is voor het plan/project geen vergunning nodig in het kader van de Wet Natuurbescherming.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

De Rijnhaven is een integrale gebiedsontwikkeling bestaande uit een verstedelijkingsprogramma (grondexploitatie) en de aanleg van het Rijnhavenpark (Stadsproject). Deze ontwikkelingen beïnvloeden elkaar inhoudelijk, maar zijn financieel van elkaar gescheiden.

De dekking voor de aanleg van het Rijnhavenpark loopt via de dekkingssystematiek van de Stadsprojecten en wordt opgenomen in het jaarlijkse investeringsvoorstel als onderdeel van de Voorjaarsnota.

Voor de ontwikkeling van de nieuwbouwlocatie is een gemeentelijke grondexploitatie vastgesteld in december 2020. Met de vaststelling van het bestemmingsplan zullen de uitgangspunten die ten grondslag hebben gelegen aan de grondexploitatie niet wijzigen. Op dit moment kent de grondexploitatie een negatief saldo. Door de huidige marktomstandigheden, hetgeen verwerkt is in de grondexploitatie, is het saldo van de grondexploitatie verslechterd. Dit momenteel negatieve resultaat wordt gedekt door het treffen van een voorziening ten laste van het programma Stedelijke Ontwikkeling/ Grondexploitaties. De vaststelling van het bestemmingsplan zoals deze nu voorligt heeft geen financiële impact op de grondexploitatie.

Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Crisis- en herstelwet

Afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet is op deze procedure van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepsschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Het beroep wordt niet-ontvankelijk verklaard indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden worden aangevoerd. De Afdeling bestuursrechtspraak doet zes maanden na afloop van de beroepstermijn uitspraak.



Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

De secretaris,

V.J.M. Roozen

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De burgemeester,

A. Aboutaleb

Bijlage(n):

- Bijlage 1: ontwerpbestemmingsplan 'Rijnhaven';
- Bijlage 2: verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan;
- Bijlage 3: ingekomen zienswijzen (niet openbaar);
- Bijlage 4: namenlijst reclamanten/natuurlijke personen (niet openbaar);
- Bijlage 5: advies Wijkraad Katendrecht-Wilhelminapier d.d. 24 augustus 2022;
- Bijlage 6: Detailhandelsprogramma en positionering Rijnhavenkwartier Rotterdam, BRO, 1 september 2022;
- Bijlage 7: Aangepast Bezonningsonderzoek Peutz d.d. 18 oktober 2022.
- Bijlage 8: Ecologische toets stikstofdepositie, januari 2023



Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 februari 2023;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Crisis- en herstelwet;

besluit:

1. de zienswijzen 1.1, 5.1, 6.1, 6.2, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 9.1, 10.1, 10.2, 11.3, 12.1 en 12.2 gegrond te verklaren;
2. de zienswijzen 2.1, 3.1, 4.1, 4.2, 8.1, 9.2, 11.1, 11.2, 11.4 en 12.3 ongegrond te verklaren;
3. zienswijze 13 buiten behandeling te laten;
4. het bestemmingsplan 'Rijnhaven', NL.IMRO.0599.BP1141Rijnhaven-on01 met bijbehorende ondergrond BGT 12956400, 12956500, 13056400 en 13056500 in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
5. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,

De voorzitter,