



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', 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.

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 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	>2500 tm 50.000	1	1	95 dB(A), 105 dB(C)
Groot II	>2500 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 Mandelpark 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,

Vaststelling Bestemmingsplan Rijnhaven

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 februari 2023,
(raadsvoorstel nr. 23bb001265/23bo003235);

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, met dien verstande dat;
 - In de toelichting bij het bestemmingsplan in paragraaf 6.9.4 wordt toegevoegd: 'Bij
de uitwerking van de bouwenveloppen zal het college van de ontwikkelende partijen
eisen om in beeld te brengen hoeveel woningen niet voldoen aan de criteria van het
afwegingskader bezonning met als doel om bij de uitwerking van de plannen de
bezonning nadrukkelijk in de afweging te blijven betrekken.'
 - In de regels bij het bestemmingsplan in artikel 3.4 een nadere eis wordt
toegevoegd: 'Burgemeester en wethouders kunnen op basis van het hoogbouwbeleid
en het afwegingskader bezonning, uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening
nadere regels stellen aan de situering, massaopbouw en/of vormgeving van de
gebouwen en de ruimtelijke inpassing hiervan in de omgeving, met als doel het
tegengaan van afname van bezonning.'
7. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 11 mei 2023.

De griffier,

I.C.M. Broeders

De voorzitter,

A. Aboutaleb

ECLI

ECLI:NL:RVS:2025:1726

Datum uitspraak

16 april 2025

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 1 maart 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder hogere waarden vastgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan Rijnhaven. Bij besluit van 11 mei 2023 heeft de raad van de gemeente Rotterdam het bestemmingsplan "Rijnhaven" vastgesteld. De raad wenst een herontwikkeling van de oude overslaghaven Rijnhaven in het gebied Feijenoord tot een woongebied met horeca, werkfuncties, een (stads)strand en een stadspark. Het bestemmingsplan voorziet in drie bouwblokken met een bouwhoogte die varieert van 120 meter tot maximaal 250 meter. Hiermee wordt voorzien in 3.000 woningen, aangevuld met kantoren, bedrijfsruimtes, commerciële en maatschappelijke voorzieningen (350.000 m² bvo zoals horeca, hotel, winkels en vrijetijdsvoorzieningen) en een ondergrondse parkeergarage. Omwonenden kunnen zich niet verenigen met de voorziene ontwikkelingen. Zij vrezen een aantasting van hun woon- en leefklimaat.

Volledige tekst

202304343/1/R3 en 202304491/1/R3.

Datum uitspraak: 16 april 2025

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1] en anderen, allen wonend in Rotterdam,
2. [appellant sub 2] en anderen, allen wonend in Rotterdam, appellanten,

en

1. het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam,
2. de raad van de gemeente Rotterdam,
verweerders.

Procesverloop

Bij besluit van 1 maart 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam (hierna: het college) op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder hogere waarden vastgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan Rijnhaven.

Bij besluit van 11 mei 2023 heeft de raad van de gemeente Rotterdam (hierna: de raad) het bestemmingsplan "Rijnhaven" vastgesteld.

Tegen deze besluiten hebben [appellant sub 1] en anderen beroep ingesteld. [appellant sub 2] en anderen hebben alleen beroep ingesteld tegen het besluit van 11 mei 2023.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 2] en anderen hebben een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 7 november 2024, waar [appellant sub 1] en anderen, vertegenwoordigd door [appellant sub 1], vergezeld door [gemachtigde A] en [gemachtigde B], [appellant sub 2] en anderen, in de persoon van [gemachtigde C], en de raad, vertegenwoordigd door mr. S.B.H. Fijneman, en bijgestaan door ir. R.J.T.M. Volman, S. Taks, L. Vroom, ing. R.J.S. van Rijthoven, mr. M.A.C. Kooij, ing. T. Koevermans, ir. J.V.M. Groot Zevert en O.E. Otten, zijn verschenen.

Overwegingen

Het beroep van [appellant sub 1] en anderen tegen het besluit hogere waarden

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Op 1 januari 2024 is de Aanvullingswet geluid Omgevingswet in werking getreden. Zoals in de uitspraak van de Afdeling van 24 december 2024, [ECLI:NL:RVS:2024:5198](#), is overwogen, blijft op een besluit tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting in zones langs wegen - behoudens provinciale wegen - het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het besluit onherroepelijk is. Maar dan moet die hogere waarde wel zijn vastgesteld ten behoeve van een besluit waarvoor een aanvraag is ingediend of waarvan een ontwerp ter inzage is gelegd vóór het tijdstip van inwerkingtreding van die wet.

De hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting zijn vastgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan "Rijnhaven" waarvan het ontwerp op 21 maart 2022 ter inzage is gelegd. Dat betekent dat zowel op de beroepsprocedure tegen het bestemmingsplan als op het besluit tot vaststelling van de hogere waarden het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) en de Wet geluidhinder (hierna: de Wgh), zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Het beroep van [appellant sub 1] en anderen tegen het besluit hogere waarden

1.1. Uit de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht (Kamerstukken II, 2009/10, 32 450, nr. 3, blz. 18-20) blijkt dat de wetgever met artikel 8:69a

van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) de eis heeft willen stellen dat er een verband is tussen een beroepsgrond en het belang waarin de appellant door het bestreden besluit dreigt te worden geschaad. De bestuursrechter mag een besluit niet vernietigen wegens schending van een rechtsregel die kennelijk niet strekt tot bescherming van het belang van degene die in (hoger) beroep komt.

1.2. Afdeling 2 van hoofdstuk VI van de Wgh bevat een regeling volgens welke bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden die behoren tot een zone langs een weg, bij de geluidbelasting door de weg waarlangs deze zone ligt, voor woningen gelegen binnen deze zone de waarden in acht moeten worden genomen die als de ten hoogste toelaatbare worden aangemerkt. Als beschermingsniveau geldt in beginsel de waarde die voor de betrokken woningen is vastgelegd in de regeling. Indien deze waarde niet wordt gehaald, is het mogelijk om voor de betrokken woningen een ander beschermingsniveau te bepalen door middel van het bij besluit vaststellen van een hogere waarde voor die woningen.

1.3. De regeling in de Wgh strekt ertoe dat bij besluit wordt vastgesteld welke geluidbelasting - na het zo mogelijk treffen van maatregelen - bij de te bouwen woningen door een weg maximaal mag optreden. Deze regeling strekt daarmee, zoals de Afdeling reeds eerder heeft overwogen (bijvoorbeeld in de uitspraak van 28 december 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:3495](#)), tot bescherming van de bewoners van de te bouwen woningen. [appellant sub 1] en anderen wonen op een afstand van ten minste 185 m van de te bouwen woningen waarvoor bij het bestreden besluit hogere waarden zijn vastgesteld. Zij zijn geen eigenaar van één van de woningen waarvoor hogere waarden zijn vastgesteld en niet is gebleken van concrete interesse in de koop en/of bewoning van een van de woningen die in het plan zijn voorzien. Daarom strekt de regeling kennelijk niet tot bescherming van de belangen van [appellant sub 1] en anderen.

1.4. Gelet hierop kan hetgeen [appellant sub 1] en anderen aanvoeren niet leiden tot vernietiging van het bestreden besluit. Daarom ziet de Afdeling af van een verdere inhoudelijke bespreking van wat [appellant sub 1] en anderen hierover hebben aangevoerd.

1.5. Het beroep van [appellant sub 1] en anderen tegen het besluit van het college van 1 maart 2023 is ongegrond.

De beroepen tegen het bestemmingsplan

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

2. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Het ontwerpplan is op 21 maart 2022 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wro en de Crisis- en herstelwet, zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Toetsingskader

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De

raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Het bestemmingsplan

4. De raad wenst een herontwikkeling van de oude overslaghaven Rijnhaven in het gebied Feijenoord tot een woongebied met horeca, werkfuncties, een (stads)strand en een stadspark. Het bestemmingsplan voorziet in drie bouwblokken met een bouwhoogte die varieert van 120 meter tot maximaal 250 meter. Hiermee wordt voorzien in 3.000 woningen, aangevuld met kantoren, bedrijfsruimtes, commerciële en maatschappelijke voorzieningen (350.000 m² bvo zoals horeca, hotel, winkels en vrijetijdsvoorzieningen) en een ondergrondse parkeergarage.

4.1. [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] en anderen kunnen zich als omwonenden niet verenigen met de voorziene ontwikkelingen. Zij vrezen een aantasting van hun woon- en leefklimaat.

Leeswijzer

5. [appellant sub 2] en anderen en [appellant sub 1] en anderen voeren een aantal vergelijkbare beroepsgronden aan tegen het bestemmingsplan. De Afdeling zal eerst deze gezamenlijke beroepsgronden bespreken. Daarna worden de resterende beroepsgronden van [appellant sub 2] en [appellant sub 1] en anderen afzonderlijk besproken.

5.1. De relevante wettelijke bepalingen staan in de bijlage bij deze uitspraak. De bijlage maakt deel uit van deze uitspraak.

Procedurele aspecten

Gebrek aan participatie

6. [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] en anderen vinden dat zij onvoldoende zijn betrokken bij de voorbereiding van de plannen. Zij beklagen zich erover dat zij hun bezwaren pas tijdens de zienswijzenprocedure naar voren hebben kunnen brengen.

6.1. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is, in overeenstemming met artikel 3.8, eerste lid, van de Wro, voorbereid met toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb. In overeenstemming met deze procedure zijn appellanten in de gelegenheid gesteld om over het ontwerpplan dat op 21 maart 2022 ter inzage is gelegd een zienswijze naar voren te brengen. Niet in geschil is dat aan de wettelijke vereisten voor de terinzagelegging van het bestemmingsplan is voldaan. In de nota van zienswijzen heeft de raad gereageerd op de ingebrachte zienswijze van [appellant sub 2] en anderen. En hoewel [appellant sub 1] en anderen hun zienswijze te laat hebben ingediend, is ook hun zienswijze in de nota van zienswijzen voorzien van een reactie.

6.2. Verder zijn, zonder dat daartoe op grond van de Wro of enig ander wettelijk voorschrift een verplichting bestond, op 11 april 2022 vier inloopbijeenkomsten over het ontwerpplan georganiseerd in de Rijnhavenkeet aan de Posthumuslaan. Ook heeft de raad toegelicht dat in juli 2022 nog een informatiebijeenkomst heeft plaatsgevonden voor de nieuwe wijkraden. Deze is volgens de raad door vijftien wijkraadsleden bezocht, afkomstig van de drie betrokken wijkraden: Kop van Zuid, Katendrecht-Wilhelminapier en Afrikaanderwijk.

7. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling voor het oordeel dat appellanten hun belangen niet of onvoldoende kenbaar hebben kunnen maken, geen aanleiding. De Afdeling ziet in wat appellanten hebben aangevoerd dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre onzorgvuldig is voorbereid.

Het betoog slaagt niet.

Uitholling inspraak

8. [appellant sub 1] en anderen betogen dat de raad met de vaststelling van dit bestemmingsplan de rechtsstaat ondermijnt door schending van rechtsstatelijke beginselen en algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Hiertoe voeren zij aan dat de keuzes al waren gemaakt door het gemeentebestuur voor aanvang van de openbare voorbereidingsprocedure. Dit leiden zij af uit de omstandigheid dat al in 2021 - naar gesteld deels in strijd met het destijds geldende bestemmingsplan - werd gestart met het dempen van de Rijnhaven, nog voordat het voorbereidingsbesluit bekend was gemaakt, het ontwerpbestemmingsplan in maart 2022 ter inzage was gelegd en het stedenbouwkundig plan in 2022 was vastgesteld. Het college heeft bij besluit van 25 juli 2022 geweigerd handhavend op te treden tegen de dempingswerkzaamheden. De hoge kosten van het terugdraaien van de demping staan de vrije keuzes van de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan volgens [appellant sub 1] en anderen in de weg. Hiermee zet het college de democratische toetsing door de gemeenteraad op oneigenlijke wijze onder druk. Het college - de uitvoerende macht - heeft volgens [appellant sub 1] en anderen dan ook misbruik gemaakt van zijn macht en bevoegdheden en daarmee de 'checks & balances'-mechanismen van de trias politica buiten werking gesteld. Ook wordt de gelegenheid tot inspraak van omwonenden hiermee volgens hen op welbewuste, zeer onzorgvuldige wijze uitgehold.

8.1. Dit betoog van [appellant sub 1] en anderen ziet primair op de weigering van het college bij besluit van 25 juli 2022 om handhavend op te treden tegen de dempingwerkzaamheden die volgens [appellant sub 1] en anderen in strijd waren met het destijds geldende bestemmingsplan. Dat besluit ligt niet in deze procedure voor, zodat de beroepsgronden die op dat besluit zien in deze procedure niet aan de orde kunnen komen.

8.2. Voor zover het betoog van [appellant sub 1] en anderen aldus moet worden begrepen dat het college met het uitvoeren van de dempingswerkzaamheden in de Rijnhaven een louter financieel belang heeft gecreëerd dat de raad niet bij de besluitvorming had mogen betrekken, overweegt de Afdeling het volgende. Zoals de Afdeling reeds onder 3 heeft overwogen, moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die hij uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Pas indien de raad twijfels zou hebben gehad over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de voorziene ontwikkeling, zou het door [appellant sub 1] en anderen beschreven financiële belang in het kader van de belangenafweging hypothetisch gezien een rol gespeeld kunnen hebben bij de besluitvorming.

8.3. Uit de plantoelichting volgt echter dat de raad de herontwikkeling van Rijnhavenpark al langer voor ogen heeft en uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wenselijk acht. Zo wordt in de plantoelichting verwezen naar het Ambitiedocument Rijnhaven, van juni 2018, en het daaropvolgende Masterplan Rijnhaven, vastgesteld door de raad op 23 april 2020, waarin de koers voor de herontwikkeling van de Rijnhaven uiteen gezet is. Tussen 1 november 2018 en 17 december 2018 is door de gemeente een participatieproces georganiseerd waarbij bewoners, gebruikers, ondernemers en organisaties inbreng konden leveren voor het Masterplan. Dit heeft geresulteerd in ongeveer 1.200 reacties. Vervolgens heeft de raad zijn ambities voor Rijnhaven vertaald naar een juridisch-planologisch kader zoals

neergelegd in het ontwerpbestemmingsplan. Een ieder is daarbij vanaf 21 maart 2022 in de gelegenheid gesteld om een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen. [appellant sub 1] en anderen hebben dat ook gedaan. De ingediende zienswijze zijn beantwoord in de nota van zienswijzen die deel uitmaakt van het bestreden besluit. Hoewel de Afdeling hierna aan de hand van de beroepsgronden zal beoordelen of de raad zich op het standpunt mocht stellen dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, leidt de Afdeling uit deze gang van zaken af dat het door [appellant sub 1] en anderen gestelde financiële belang geen - althans geen belangrijke en/of kennelijke - rol heeft gespeeld bij de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

8.4. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in de omstandigheid dat voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpplan reeds was aangevangen met dempingswerkzaamheden geen aanleiding voor het oordeel dat de raad met de vaststelling van het bestemmingsplan de rechtsbescherming die met de openbare voorbereidingsprocedure wordt geboden op een welbewuste en daarmee onzorgvuldige manier heeft uitgehold.

Het betoog slaagt niet.

Beroepsgronden bouwhoogte

9. [appellant sub 1] en anderen en Houten en anderen kunnen zich niet verenigen met de voorziene bouwhoogte van de woontorens van maximaal 250 meter. Zij vrezen hierdoor een aantasting van hun woon- en leefklimaat en voeren in dat verband verschillende beroepsgronden aan. Zo vrezen zij schaduw- en/of windhinder. Ook vrezen zij voor de klimaatbestendigheid van de Rijnhaven, omdat door de hoge bouwdichtheid en grote bouwhoogte de hittestress in het gebied zal toenemen. De Afdeling bespreekt deze beroepsgronden eerst afzonderlijk om vervolgens te kunnen beoordelen of de raad zich op het standpunt mocht stellen dat de voorziene bouwhoogte in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en de nadelige gevolgen van de voorziene bouwhoogte niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Bezonnning

10. [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] en anderen vrezen een aantasting van hun woon- en leefklimaat door schaduwhinder als gevolg van de voorziene bouwhoogte. Zij achten het bezonningsonderzoek dat ten grondslag is gelegd aan het bestemmingsplan ondeugdelijk. Hiertoe voeren zij allereerst aan dat in strijd met het Rotterdamse afwegingskader het onderzoeksgebied te klein is en ten onrechte is beperkt tot een gebied dat ten noordoosten van het plangebied ligt waar überhaupt geen direct zonlicht uit de richting van de ontwikkeling wordt ontvangen. Daarbij zijn eenzijdig georiënteerde woningen niet meegenomen in het onderzoek en is een aantal zijden van Cité niet in het rapport meegenomen. Evenmin is onderkend dat er woningen op hogere niveaus - met name aan de Laan op Zuid - en buitenruimtes aan het Hillekopplein zijn die als gevolg van de voorziene woontorens bijna volledig in de schaduw komen te liggen. Verder zijn de cumulatieve effecten van de nog te bouwen toren "The Sax" ten onrechte buiten beschouwing gelaten.

Tot slot is volgens hen ten onrechte slechts de periode van 21 maart tot en met 21 september beoordeeld, terwijl de zon dan het hoogst staat en de schaduwen het kortst zijn. Hierdoor wordt de bezonningsafname volgens hen onderschat, vooral in de wintermaanden, wanneer een gebrek aan directe zon de meeste gezondheidsklachten geeft.

Tot slot stellen [appellant sub 1] en anderen dat in het Afwegingskader ten onrechte wordt

voorgeschreven dat de meetpunten alleen op de onderste woonlaag liggen. Niet uitgesloten is immers dat bovenliggende woningen ook een bezonningsafname van meer dan 15% zullen ervaren. Op grond van het Afwegingskader worden deze woningen echter niet bij de beoordeling betrokken, zodat een vertekend beeld ontstaat.

10.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (vergelijk de uitspraken van de Afdeling van 9 mei 2018, [ECLI:NL:RVS:2018:1515](#) en van 10 februari 2021, [ECLI:NL:RVS:2021:279](#)) bestaan geen wettelijke normen die zien op een minimum aantal zonuren per dag in een woning of op een perceel. De wetgever heeft ervoor gekozen regulering hiervan over te laten aan bestuursorganen. Dit betekent dat bestuursorganen op dit onderwerp beleidsruimte hebben. Dat neemt niet weg dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging dient plaats te vinden van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen, waaronder het belang van omwonenden bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Schaduwhinder kan een negatieve invloed op dit woon- en leefklimaat hebben.

10.2. De raad heeft hierover beleid opgesteld en dat neergelegd in het beleidsdocument "Afwegingskader bezonning", vastgesteld bij besluit van 9 september 2021. Hieruit volgt dat de bezonningssituatie van woningen die vallen binnen een afstand van drie maal de bouwhoogte van de nieuwbouw tot een maximale afstand van 500 meter in beeld wordt gebracht. Hoe verder bestaande woningen van de nieuwbouw staan, hoe minder schaduweffecten optreden. De bezonning wordt onderzocht op het midden van de buitengevel van een woning op een hoogte van 75 centimeter. Daarbij wordt slechts gekeken naar de eerste woonlaag van een gebouw en geldt 21 september als peildatum. Een bouwplan voldoet aan het Afwegingskader als alle toetspunten minimaal 2 uur zon per dag behouden (stap 1). Daarmee is aangesloten bij de lichte TNO-norm met als toetsingsdatum 21 september. Bij toetspunten die hier niet aan voldoen, kan de nieuwbouw op grond van het afwegingskader desondanks gerealiseerd worden als er een zonlichtafname is van minder dan 15% (stap 2). Bij een grotere afname dient op grond van het Afwegingskader een afweging te worden gemaakt of de voordelen van het bouwplan opwegen tegen de afname van de bezonning (stap 3). De afname wordt dan afgewogen tegen de belangen van de nieuwbouw. Ten behoeve van het bestemmingsplan is een bezonningsonderzoek verricht. De resultaten hiervan zijn neergelegd in het rapport "Bezonningsonderzoek Rijnhaven Rotterdam" van 18 oktober 2022, opgesteld door Peutz (hierna: het bezonningsonderzoek 2022). Dit rapport concludeert dat in het kader van de beoordeling van stap één bij 19 van de 523 getoetste woningen minder dan twee uur zon mogelijk is (stap 1). Bij 19 van de 523 woningen die nu al minder dan twee uur zon hebben is sprake van een achteruitgang van de bezonning van 15% of meer. Dit betekent dat in totaal 38 van de 523 getoetste woningen niet voldoen aan de norm zoals die in het Afwegingskader is gesteld.

10.3. Voor zover appellanten hebben aangevoerd dat in het bezonningsonderzoek 2022 ten onrechte de periode van 21 maart tot en met 21 september als maatgevende periode is aangemerkt, terwijl de zon dan het hoogst staat en de schaduwen het kortst zijn, overweegt de Afdeling het volgende. In het Afwegingskader bezonning staat hierover dat in de gemeentelijke Hoogbouwvisie (2019), vastgesteld door de raad bij besluit van 12 december 2019, als maatgevende onderzoeksperiode 21 maart t/m 21 september wordt gehanteerd en dat het Afwegingskader bezonning daarbij aansluit. Uit het bezonningsonderzoek 2022 volgt echter dat de toetspunten alleen op 21 september zijn beoordeeld. In zowel het Afwegingskader, als in het bezonningsonderzoek 2022 wordt verklaard waarom. Omdat de hoogte van de zon op 21 maart en 21 september volgens het Afwegingskader bezonning gelijk is en 21 maart nog in wintertijd valt en onduidelijkheid kan opleveren, kan volgens het Afwegingskader bezonning worden volstaan met een meting op 21 september. In wat

appellanten hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanknopingspunten voor het oordeel dat dit uitgangspunt in het Afwegingskader bezonning geen representatieve beoordeling oplevert en om die reden niet als uitgangspunt gehanteerd mocht worden in het bezonningsonderzoek 2022.

Dit betoog slaagt niet.

10.4. [appellant sub 1] en anderen hebben ook aangevoerd dat ten onrechte alleen de onderste woonlaag als meetpunt wordt genomen. Volgens hen wordt met dat uitgangspunt miskend dat bovenliggende woningen in een appartementencomplex ook een bezonningsafname van meer dan 15% kunnen ervaren. Die woningen zijn volgens hen nu ten onrechte niet bij de afwegingen betrokken. Dit betoog mist feitelijke grondslag. De Afdeling licht toe waarom. In het Afwegingskader bezonning staat dat er wordt gemeten op 0,75 cm op maaiveld (of 0,75 cm vanaf de onderste woonlaag) in het midden van de gevel. In het bezonningsonderzoek 2022 wordt in aanvulling hierop toegelicht dat alleen wordt gekeken naar de eerste woonlaag van een gebouw, omdat in verreweg de meeste gevallen de onderste woonlaag de kleinste kans op zon geeft. De Afdeling begrijpt dit uitgangspunt zo: hoe hoger de woonlaag hoe groter de kans op zon, zodat de facto door de onderste woonlaag als uitgangspunt te beoordelen de uitkomst van het onderzoek een zogenoemde 'worst case' benadering weergeeft.

10.5. In wat [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] en anderen voor het overige hebben aangevoerd ziet de Afdeling ook geen aanleiding voor het oordeel dat het bezonningsonderzoek 2022 zodanige gebreken of leemten in kennis bevat dat de raad zich daar bij de vaststelling van het bestemmingsplan niet op mocht baseren. Hoewel de raad onderkent dat in het bezonningsonderzoek 2022 met het oog op het Afwegingskader bezonning een te klein onderzoeksgebied is betrokken omdat ten onrechte geen meetpunten op Kop van Zuid zijn geplaatst, heeft de raad dit alsnog betrokken bij het geactualiseerde bezonningsonderzoek, waarvan de resultaten zijn neergelegd in het rapport "Bezonningsonderzoek Rijnhaven Rotterdam" van 4 oktober 2024. Daarbij is ook de nog te realiseren toren ten noorden van Rijnhaven en The Sax betrokken. De conclusies van dit onderzoek bieden volgens de raad geen andere inzichten, hetgeen [appellant sub 1] en anderen niet hebben bestreden.

10.6. In paragraaf 6.9.4 van de plantoelichting wordt, onder verwijzing naar het bezonningsonderzoek 2022, toegelicht dat de raad de uitkomst (stap 3) dat 38 van de 523 getoetste woningen niet voldoen aan de norm zoals die in het Afwegingskader is gesteld, aanvaardbaar acht wegens de bijdrage van de gebiedsontwikkeling aan de stedelijke beleidsdoelstellingen. In wat appellanten hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet op dit standpunt mocht stellen. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat het optreden van schaduwhinder als gevolg van hoogbouw in stedelijk gebied niet uitzonderlijk is en met zich brengt dat een zekere schaduwwerking - en een daarmee eventueel gepaard gaande vermindering van daglichttoetreding - eerder aanvaardbaar is dan in een niet-stedelijke omgeving. Onder deze omstandigheden ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet onder verwijzing naar het bezonningsonderzoek 2022 op het standpunt mocht stellen dat het bestemmingsplan geen onaantvaardbare schaduwwerking voor [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] en anderen met zich brengt.

Het betoog slaagt niet.

Windhinder

11. [appellant sub 1] en anderen vrezen windoverlast als gevolg van de voorziene hoogbouw. Hoewel door het optimaliseren van de torenvolumes het windklimaat significant kan worden verbeterd, is het windklimaat zonder aanvullende windremmende maatregelen op een aantal plekken nog steeds slecht. Lokaal is nog steeds sprake van een overschrijding van het criterium voor windgevaar, aldus [appellant sub 1] en anderen.

11.1. De Afdeling stelt voorop dat geen wettelijke normen bestaan voor het beoordelen van de aanvaardbaarheid van windhinder bij het vaststellen van een bestemmingsplan. De wetgever heeft ervoor gekozen regulering hiervan over te laten aan bestuursorganen. Dit betekent dat bestuursorganen bij dit onderwerp beleidsruimte hebben. Dat neemt niet weg dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging dient plaats te vinden van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen, waaronder het belang van omwonenden bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Windhinder kan een negatieve invloed op dit woon- en leefklimaat hebben.

11.2. Ten behoeve van het bestemmingsplan is daarom onderzoek verricht naar de windklimaatssituatie die rondom de voorziene bebouwing in het plangebied wordt verwacht. De resultaten hiervan zijn neergelegd in het rapport "Rijnhaven Rotterdam, Windklimaatonderzoek met behulp van CFD", van 10 februari 2022, opgesteld door Peutz (hierna: het windonderzoek 2022). Aan dit onderzoek ligt de beoordelingssystematiek van de NEN 8100 (Windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving) ten grondslag. Voor het invullen van de norm van een goede ruimtelijke ordening van artikel 3.1 van de Wro heeft de raad dus aansluiting gezocht bij het materiële toetsingskader van de NEN 8100. Dit toetsingskader bevat een indeling voor windhinder naar kwaliteitsklassen en een indeling voor windgevaar. Aan de hand van dit toetsingskader wordt geconcludeerd dat het windklimaat rond de geplande nieuwbouw op veel punten slecht is, waarbij er sprake is van een overschrijding van het criterium voor windgevaar indien woontorens tot 200 meter worden gerealiseerd. Dit ongunstige windklimaat wordt voor een deel verklaard door de ongunstige ligging van het plangebied aan open water en voor een deel door de forse hoogte van de geplande bebouwing. Zonder torens is het windklimaat vrijwel overal goed tot matig. Door het optimaliseren van de torenvolumes is het windklimaat significant te verbeteren, maar is zonder aanvullende windremmende maatregelen het windklimaat op het maaiveld op een aantal punten nog steeds slecht. Lokaal is nog steeds sprake van een overschrijding van het criterium voor windgevaar, aldus het windonderzoek 2022.

11.3. Gelet op deze conclusies in het windonderzoek 2022 kan de Afdeling het standpunt van de raad dat uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening een aanvaardbaar windklimaat rondom het plangebied voldoende gewaarborgd is niet volgen. In zoverre heeft de raad het plan onzorgvuldig voorbereid en in strijd met artikel 3:2 van de Awb vastgesteld.

In zoverre slaagt het betoog.

11.4. De raad heeft echter toegelicht dat naar aanleiding van de conclusies van het windonderzoek 2022 nieuwe inzichten zijn verworven rond het thema windhinder en windgevaar binnen de gemeente Rotterdam. Deze nieuwe inzichten zijn neergelegd in de Handleiding Windhinder en Windgevaar Rotterdam (2023) en het addendum op de Hoogbouwvisie (vastgesteld in juni 2023). Volgens de raad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten onrechte geen actualisering plaatsgevonden van het windonderzoek 2022. Deze actualisering heeft alsnog plaatsgevonden met het herziene rapport van 26 september 2024. Hieruit volgt dat bij een invulling van de maximale planologische mogelijkheden waarbij de bouwblokken meer getrapt zijn vormgegeven het windklimaat een

stuk gunstiger is. De raad stelt zich onder verwijzing naar het geactualiseerde windonderzoek dan ook op het standpunt dat het bestemmingsplan voorziet in een invulling van de planologisch voorziene bouw- en gebruiksmogelijkheden waarbij een aanvaardbaar windklimaat kan worden gerealiseerd. De raad realiseert zich daarbij dat binnen Rotterdam voor het windklimaat veelal de ondergrens van minimaal klasse D (matig voor doorlopen) wordt gehanteerd, en bij voornoemde invulling van de planologisch voorziene bouw- en gebruiksmogelijkheden (zonder de aanwezigheid van begroeiing), lokaal sprake is van windklasse E. De raad acht dit echter aanvaardbaar op grond van de ligging van het plangebied dat windtechnisch volgens de raad moet worden aangemerkt als een 'kustgebied'. Uit de NEN 8100 volgt dat in kustgebieden minder strenge eisen gesteld kunnen worden aan het windklimaat dan in andere gebieden, omdat het bekend is dat het aan de kust beduidend harder waait. In wat [appellant sub 1] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich, onder verwijzing naar het geactualiseerde rapport, niet op dit standpunt mocht stellen.

11.4.1. De raad heeft de Afdeling verder verzocht om, met toepassing van artikel 8:72, derde lid, onder b, van de Awb zelf in de zaak te voorzien, door de volgende planregel op te nemen:

"3.3a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning staat blijkens een rapportage vast dat er geen sprake is van windgevaar "gevaarlijk" zoals gedefinieerd in NEN 8100, op voor mensen toegankelijke plekken in het openbaar gebied.

b. Tijdens de uitvoering van vergunde activiteit bouwen worden die aanvullende maatregelen genomen die blijkens een rapportage als bedoeld onder a nodig zijn om in de tijdelijke situatie windgevaar te voorkomen op voor mensen toegankelijke plekken in het openbaar gebied."

11.4.2. Deze bepaling borgt volgens de raad dat een omgevingsvergunning voor bouwen alleen wordt verleend als blijkens een rapportage vast staat dat geen sprake is van windgevaar zoals gedefinieerd in NEN 8100, op voor mensen toegankelijke plekken in het openbaar gebied. Hoewel het de raad in het kader van artikel 3.1.6, eerste lid, onder f, van het Besluit ruimtelijke ordening niet is toegestaan een onderzoeksplicht bij de vaststelling van het bestemmingsplan voor zich uit te schuiven door in een planregel dat onderzoek alsnog verplicht te stellen (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 23 maart 2022, [ECLI:NL:RVS:2022:864](#), r.o. 12.7), is dit hier ook niet meer aan de orde. Immers, met het herziene rapport van 26 september 2024 heeft de raad zich er inmiddels van vergewist dat er (op zijn minst) één bouwplan mogelijk is waarbij het windklimaat in en om het plangebied aanvaardbaar is. In wat is aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat met de voorgestelde wijzigingen in artikel 3.3 onvoldoende gewaarborgd is dat de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen alleen wordt verleend op het moment dat vast staat dat er geen windgevaar "gevaarlijk" is zoals gedefinieerd in NEN 8100, op voor mensen toegankelijke plekken in het openbaar gebied (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 25 januari 2023, [ECLI:NL:RVS:2023:292](#), r.o. 10.2). Gelet op de voorgestelde wijzigingen in artikel 3.3 is geborgd dat de maatregelen die nodig zijn om in de tijdelijke situatie windgevaar te voorkomen op voor mensen toegankelijke plekken in het openbaar gebied, ook daadwerkelijk getroffen worden.

11.4.3. Gelet op het voorgaande en omdat niet aannemelijk is dat derden in hun belangen zouden kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling met het oog op een finale beslechting van het geschil aanleiding om hierna te onderzoeken of met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb door de Afdeling zelf in de zaak kan worden voorzien. Bij deze beoordeling gaat de Afdeling ervan uit dat een planregel, die overeenstemt met het voorstel van de raad, aan de planregels is toegevoegd.

Klimaatbestendigheid/hittestress

12. [appellant sub 1] en anderen betogen dat de raad onvoldoende oog heeft gehad voor de klimaatbestendigheid van het voorziene bouwplan. De klimaatbestendigheid van de Rijnhaven staat volgens hen onder druk door het verkleinen van het wateroppervlak (en daarmee de nodige verkoeling) en de zeer hoge bouwdichtheid en grote bouwhoogte, waardoor de hittestress in het gebied zal toenemen, met gezondheidsschade voor de omwonenden.

12.1. De raad heeft toegelicht dat hittestress een omstandigheid is die veelvoorkomend is in de binnenstad. In paragraaf 5.4.5 van de plantoelichting staat 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. Bij de ontwikkeling van de Rijnhaven is ook de aanleg van een park en een stadsstrand opgenomen, waardoor het plan blijkens de plantoelichting bijdraagt aan het verminderen van hittestress. Door de aanwezigheid van het water van de Rijnhaven en na realisatie van het park zal er volgens de raad in het plangebied minder hittestress zijn dan in stedelijke gebieden zonder deze verkoelende elementen. In wat [appellant sub 1] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de gevolgen van hittestress in en in de directe omgeving van het plangebied zodanig zullen zijn dat de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening het bestemmingsplan niet mocht vaststellen.

Het betoog slaagt niet.

Belangenafweging bouwhoogte

13. De raad onderkent dat de voorziene bouwhoogte gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat van omwonende appellanten. De raad acht deze gevolgen uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en met het oog op het belang van de bijdrage aan de woningbouwopgave van Rotterdam dat met het bestemmingsplan wordt gediend, aanvaardbaar. Gelet op wat hiervoor onder 10 tot en met 12.1 is overwogen, en met inachtneming van het door de raad voorgestelde artikel 3.3 dat aan de planregels wordt toegevoegd, ziet de Afdeling in wat appellanten hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet op dit standpunt mocht stellen.

Onvoldoende voorzieningen

14. [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] en anderen betogen dat de omvang van de voorziene sociale en maatschappelijke voorzieningen niet in verhouding staat met het aantal voorziene woningen. Evenmin voorziet het bestemmingsplan in de bestaande behoefte aan die voorzieningen in de omliggende wijken. Dit zorgt er volgens hen voor dat de druk op de nu al ontoereikende voorzieningen, zoals scholen, eerstelijnszorginstellingen, nog verder verhoogd wordt in het gebied.

14.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in haar uitspraak van 18 september 2013, [ECLI:NL:RVS:2013:1192](#) doet een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau zich voor als inwoners van een bepaald gebied niet langer op een aanvaardbare afstand van hun woningen kunnen voorzien in hun eerste levensbehoeften. Appellanten hebben niet aannemelijk gemaakt dat hun voorzieningenniveau duurzaam ontwricht wordt als gevolg van de voorziene woningen. De stelling dat nu al een tekort aan eerstelijnszorginstellingen en scholen en kinderdagopvang in de wijk bestaat is daarvoor, wat daar ook van zij, onvoldoende, daargelaten of deze voorzieningen moeten worden geschaard onder eerste

levensbehoeften. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat het bestemmingsplan voor de gronden met de bestemming "Centrum", ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', gelet op artikel 3.1, onder i, van de planregels voorziet in dagelijkse detailhandel op de begane grond en de eerste verdieping. Daarnaast is gelet op artikel 3.4.1, onder g, van de planregels voorzien in maximaal 25.000 m² b.v.o. aan maatschappelijke voorzieningen, waaronder voorzieningen voor de gezondheidszorg. In paragraaf 2.3.8 van de plantoelichting staat dat voor maatschappelijke voorzieningen, 10.000 - 25.000 m² b.v.o. wordt gereserveerd, terwijl het woningbouwprogramma blijkens referentiewaarden (slechts) ongeveer een behoefte van 10.000 - 15.000 m² b.v.o. aan maatschappelijke voorzieningen genereert, hetgeen appellanten niet hebben betwist. Uit het voorgaande kan worden afgeleid dat het bestemmingsplan ruimschoots voorziet in ten minste haar eigen behoeften aan voorzieningen. De raad heeft ter zitting toegelicht dat hij een planologische waarborg voor de daadwerkelijke realisering van die voorziene maatschappelijke gebruiksfuncties niet noodzakelijk acht uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. De concrete invulling van de voorziene torens laat de raad - uit een oogpunt van flexibiliteit bij de invulling van de voorziene gebruiksfuncties - over aan de marktwerking. Dit acht de Afdeling niet onredelijk gezien het stedelijke karakter van het gebied, dat grenst aan het centrum van Rotterdam, en het reeds bestaande aanbod van voorzieningen in de directe omgeving van het plangebied, waaronder verschillende supermarkten, gezondheidscentra, basisscholen en overige voorzieningen.

Het betoog slaagt niet.

Parkeren

15. [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] en anderen vrezen nog meer parkeeroverlast als gevolg van de voorziene ontwikkelingen. Hiertoe voeren zij aan dat de gekozen parkeernorm niet voorziet in de parkeerbehoefte die het bestemmingsplan daadwerkelijk genereert. Zij betwisten het effect van het mobiliteitsbeleid waarmee wordt ingezet op minder auto's in het gebied, hetgeen de lagere parkeernorm zou moeten rechtvaardigen. De parkeerbehoefte neemt volgens [appellant sub 1] en anderen gewoon toe. Vervanging van autogebruik door andere vervoersmiddelen lost het parkeertekort volgens hen niet op. Op de Wilhelminapier slibben de stoepen nu vol met (deel)fietsen en scooters. Gebrek aan fatsoenlijke (ondergrondse) parkeermogelijkheden is volgens hen daarvan de oorzaak. Daarbij verdwijnen bestaande parkeervoorzieningen op straat door de bouw van de torens Chicago, Baltimore en The Sax. Ook daar zal de lage parkeernorm gehanteerd gaan worden. Met het verdwijnen van de parkeerplaatsen op de pier, verdwijnen ook de mogelijkheden om zwaar vervoer, zoals touringcars en vrachtwagens te parkeren, zodat doorstroming op de pier helemaal in de knel komt.

15.1. In artikel 16.1 van de planregels is bepaald dat een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen of een omgevingsvergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken uitsluitend kan 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. In de Beleidsregeling is het uitgangspunt dat op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. De Beleidsregeling biedt mogelijkheden om van dat uitgangspunt af te wijken. Er kunnen aanvullende voorwaarden worden gesteld, bijvoorbeeld over de inpassing van de parkeervoorzieningen in het gebouw of de omgeving, het laden en lossen etc. Van de parkeereis kan (geheel of gedeeltelijk) worden afgeweken. Tevens kan er vrijstelling van de parkeereis worden verleend. De Beleidsregeling parkeren maakt onderscheid tussen drie

gebiedstypen: hoogstedelijk gebied (zone A), stadswijken (zone B) en overig (zone C). Bij de Beleidsregeling parkeren is een kaart gevoegd waarop Rotterdam is ingedeeld in deze drie gebiedstypen. Het centrum is op de kaart deels ingedeeld in gebiedstype A "hoogstedelijk gebied" en deels in gebiedstype B "stadswijken". De in de Beleidsregeling parkeren opgenomen parkeernormen zijn het laagst voor gebiedstype A "hoogstedelijk gebied", omdat daar de woningdichtheid hoog is en in de stad meer gebruik wordt gemaakt van het openbaar vervoer en de fiets dan van een auto. In de Beleidsregeling parkeren zijn in bijlage 4 per gebiedstype de parkeernormen voor fietsen en auto's geformuleerd voor verschillende functies. Het plangebied ligt in gebiedstype A.

15.2. Voor gebiedstype A wordt voor de woonfunctie een parkeernorm voorgeschreven die afhankelijk is van het oppervlak van de woning. De parkeernorm voor woningen varieert daardoor van 0,1 tot 1,2 autoparkeerplaats per woning. Voor de kantoorfunctie geldt een parkeernorm van 0,76 parkeerplaats per 100 m². Voor commerciële dienstverlening geldt op grond van de Beleidsregeling een parkeernorm van 1,2 parkeerplaats per 100 m². Uit de plantoelichting volgt dat de benodigde parkeervoorzieningen ondergronds of in de gebouwen worden gerealiseerd. Hoewel niet inzichtelijk is welke parkeerbehoefte het bestemmingsplan ongeveer zal genereren, is niet in geschil dat de parkeerplaatsen die overeenkomstig artikel 16.1 van de planregels op grond van de Beleidsregeling nodig zijn, binnen het plangebied kunnen worden gerealiseerd. De Afdeling begrijpt het betoog van [appellant sub 1] en anderen daarom zo dat de parkeernormen in de Beleidsregeling niet realistisch zijn. In wat [appellant sub 1] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling echter geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de raad geen aansluiting mocht zoeken bij de parkeernormen zoals neergelegd in de Beleidsregeling. Bij dit oordeel neemt de Afdeling in aanmerking dat de parkeernormen in de Beleidsregeling voor gebiedstype A voor bijvoorbeeld de functies 'kantoor' en 'commerciële dienstverlening' aansluiten bij de parkeernormen in de CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren - van parkeerkencijfers naar parkeernormen" (december 2018) in zeer sterk stedelijk gebied. De parkeernormen in de Beleidsregeling voor de woonfunctie vallen gedeeltelijk binnen en gedeeltelijk onder de bandbreedte van de parkeernormen die het CROW voor de in plan mogelijk gemaakte woningtypen aanbeveelt in zeer sterk stedelijk gebied. De Afdeling begrijpt de raad echter aldus dat hij deze afwijking voor de woonfunctie gerechtvaardigd acht met het oog op het gemeentelijk mobiliteitsbeleid "Rotterdamse Mobiliteits Aanpak" van februari 2020, waarbij wordt ingezet op minder auto's in het centrum van Rotterdam, waaronder een verkeersreductie op het Wilhelminaplein in 2030 ten opzichte van de bestaande situatie. Een aanscherping van het parkeerbeleid, waaronder een verlaging van de parkeernorm voor nieuwbouw (vraagsturend parkeerbeleid), kan volgens de raad bijdragen aan het behalen van dat beleidsdoel.

Dat een lage parkeernorm kan bijdragen aan dat beleidsdoel komt de Afdeling in zijn algemeenheid niet onaannemelijk voor. Uitgangspunt bij dergelijk vraagsturend parkeerbeleid is echter wel dat - anders dan bij vraagvolgend parkeerbeleid - niet (geheel) wordt voorzien in de parkeerbehoefte die een nieuwe ontwikkeling genereert volgens de CROW-kentallen. De Afdeling ziet zich daarom voor de vraag gesteld of de toepassing van een parkeernorm die lager is dan de aanbevelingen in de CROW-publicatie 381 in dit geval - ondanks de rechtvaardiging daarvan op grond van de hiervoor genoemde belangen - in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De raad dient zich ervan te vergewissen dat de lagere parkeernormen geen onaanvaardbare parkeeroverlast in de directe omgeving van het plangebied tot gevolg heeft.

15.3. De raad verwacht geen onaanvaardbare gevolgen voor de parkeerdruk in de omgeving

van het plangebied vanwege de ligging op loopafstand van openbare vervoersverbindingen (waaronder de ligging nabij verschillende metrostations), het zeer ruime voorzieningenniveau in de directe omgeving van het plangebied en de ligging van het plangebied in een gebied waarbinnen betaald parkeren en vergunninghoudersparkeren geldt. In wat [appellant sub 1] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich hiermee op een onredelijk standpunt stelt. De stelling van [appellant sub 1] en anderen dat in de bestaande situatie al een parkeerprobleem bestaat, maakt niet dat de raad geen aansluiting mocht zoeken bij de parkeernormen uit de Beleidsregeling waarmee wordt ingezet op verkeersreductie in en om het plangebied. Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling (vergelijk bijvoorbeeld de uitspraak van 21 april 2021 [ECLI:NL:RVS:2021:865](#)) kan bij de beoordeling of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid een eventueel bestand tekort als regel buiten beschouwing worden gelaten. Nog daargelaten dat de gemeente ook buiten het plangebied inzet op een verkeersreductie waaraan een tekort aan parkeerplaatsen kan bijdragen.

Het betoog slaagt niet.

Verkeer

16. [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] en anderen vrezen onaanvaardbare gevolgen voor de doorstroming van het verkeer rondom het plangebied. Met verschillende plannen wordt voorzien in totaal 6.300 woningen (o.a. The Sax en Chicago) met daarbij nog duizenden vierkante meters aan kantoren en horeca en een evenemententerrein met een geheel eigen en sterke bovenregionale verkeersaantrekkende werking. De versmalling van de Posthumalaan tot één rijbaan in elke richting en het (planologisch) wegvallen van een extra ontsluiting via de parkeergarage onder Rijnhaven betekent een beperkte doorstroming op dit traject, wat in combinatie met alle geplande bouw en andere ontwikkelingen - waaronder de ontwikkeling van Feyenoord City/Feyenoord XL en het verdwijnen van het laatste parkeerterrein op de Wilhelminapier voor touringcars en vrachtwagens - volgens [appellant sub 1] en anderen tot een verkeersinfarct zal leiden op de Posthumalaan, de Wilhelminapier, Katendrecht en de Laan op Zuid. Volgens [appellant sub 1] en anderen miskent de raad daarbij - onder meer - dat het openbaar vervoer niet geschikt is indien zich een calamiteit voordoet. Een tunnel in het verlengde van de Erasmusbrug zou volgens hen nog een uitweg kunnen bieden. Het gemeentebestuur heeft daarvan afgezien, omdat het uitgaat van de effectiviteit van het mobiliteitsbeleid. [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] en anderen betwisten de effectiviteit van dat mobiliteitsbeleid. Zou het al leiden tot minder autogebruik onder de toekomstige bewoners, dan leidt dat volgens [appellant sub 1] en anderen niet per definitie tot minder verkeersbewegingen in en om het plangebied. De stelling dat het bestemmingsplan 8.400 motorvoertuigen per etmaal genereert vinden zij niet realistisch, omdat de behoefte aan automobilité (bijvoorbeeld van postbezorgers) blijft.

16.1. De Afdeling stelt voorop dat in deze procedure in het kader van de uitvoerbaarheid van het plan de vraag aan de orde komt of de raad zich voldoende ervan heeft vergewist dat een aanvaardbare verkeerssituatie en verkeersafwikkeling in en om het plangebied kan worden gerealiseerd (vergelijk bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 2 maart 2022, [ECLI:NL:RVS:2022:654](#), r.o. 12.3). Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich daar voldoende van vergewist. De Afdeling licht hierna toe waarom zij dat vindt.

16.2. In paragraaf 2.3.6 van de plantoelichting staat dat de raad op 11 mei 2017 het Stedelijk Verkeerplan Rotterdam heeft vastgesteld waarin een lange termijnvisie is neergezet voor het verkeersbeleid van Rotterdam. Een van de vertrekpunten daarbij is de stedelijke mobiliteitstransitie naar meer fiets en ov-gebruik. Een verdere uitwerking van het

verkeersbeleid is beschreven in de Rotterdamse Mobiliteitsaanpak (hierna: de RMA) dat de raad bij besluit van 20 februari 2020 heeft vastgesteld. De RMA is er blijkens paragraaf 4.4 van de plantoelichting op gericht om een betere balans te krijgen tussen de verkeersmodaliteiten, waarbij ernaar wordt gestreefd om verkeerstoename te laten plaatsvinden met de fiets en het openbaar vervoer (inclusief lopen) om op die manier de groei van het autoverkeer te beperken.

16.3. Uit paragraaf 4.4 van de plantoelichting volgt dat de verkeerseffecten zijn beoordeeld voor de toekomstige verkeersafwikkeling op de Posthumalaan en het omliggende wegennet aan de hand van het verkeersmodel V-MRDH 2.6, het verkeersmodel van de metropoolregio Rotterdam - Den Haag en met inachtneming van de verwachte resultaten van de gebiedsgerichte mobiliteitsstrategie. Niet in geschil is namelijk dat zonder de mobiliteitstransitie onaanvaardbare knelpunten voor het autoverkeer ontstaan, in de ochtendspits op de Posthumalaan, in de avondspits op de Erasmusbrug en de Posthumalaan. De resultaten van het onderzoek zijn neergelegd in het rapport "Technische rapportage Verkeersmodelstudie gebiedsontwikkeling Rijnhaven" van 26 februari 2021 (hierna: het verkeersrapport 2021) en het aanvullende rapport "Verkeersmodelstudie gebiedsontwikkeling Rijnhaven, addendum", van 13 juli 2021 (hierna: het aanvullende verkeersrapport), beide opgesteld door Goudappel. Daarbij is blijkens de plantoelichting rekening gehouden met relevante ontwikkelingen op de Kop van Zuid en Katendrecht, zoals View 1, View 2, Fenix II, Santos, For, Maritiem Centrum en Codrico.

16.4. Uit het verkeersrapport 2021 en het aanvullende verkeersrapport blijkt dat realisatie van de voorziene ontwikkeling op een gemiddelde weekdag leidt tot een toename van 8.380 motorvoertuigen per etmaal van en naar de Rijnhaven. In paragraaf 4.4.4 van de plantoelichting wordt toegelicht dat bij de uitvoering van het bestemmingsplan (bij 3.000 woningen en 2.340 arbeidsplaatsen) de verkeersintensiteiten op de Posthumalaan, Veemstraat, Stieltjesstraat en Willemsbrug verder toenemen. Daarnaast is ook een groei op de Brede Hilledijk en Laan op Zuid te bemerken. De verkeersintensiteiten op de Erasmusbrug nemen blijkens de plantoelichting niet noemenswaardig toe. Het voorziene bouwplan vergroot de druk op het onderliggend wegennet. Onder het 'trendscenario' neemt het aantal overbelaste kruispunten toe. Onder verwijzing naar het rapport "Wilhelminaplein Rotterdam, Verkeersafwikkeling 203" van 15 maart 2023, opgesteld door Sweco, heeft de raad echter toegelicht dat de simulaties van de referentievarianten in 2030 aantonen dat de capaciteit van het Wilhelminaplein in de huidige vormgeving voldoende is voor een aanvaardbare afwikkeling van het autoverkeer, na realisatie van de ruimtelijke plannen op de Wilhelminapier, in de Rijnhaven en op Katendrecht in de situatie met mobiliteitstransitie. Dit is zowel het geval in de ochtend- als in de avondspits. In wat appellanten hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding dat voornoemde rapporten zodanige gebreken of leemten in kennis bevat, dat de raad zich daar niet op mocht baseren.

16.5. Voor zover appellanten de effecten van de mobiliteitsstrategie betwisten, begrijpt de Afdeling de raad zo dat als onverhoopt de mobiliteitsstrategie niet het gewenste effect heeft, binnen de bestaande en voorziene planologische regimes in en om het plangebied nog mogelijkheden bestaan om de verkeersveiligheid- en afwikkeling ter plaatse verkeerstechnisch te verbeteren. In wat appellanten hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanknopingspunten om aan dit standpunt te twijfelen. Daarbij stelt de raad terecht dat de manier waarop een weg of ontsluiting verkeerstechnisch exact wordt ingericht niet in een bestemmingsplan hoeft te worden geregeld. Verkeerstechnische aspecten, zoals de door de raad genoemde maatregelen als de afstelling van verkeerslichten, voorrangssituaties, het aantal opstelstroken, zijn geen deel van het plan zelf, maar van de uitvoering daarvan.

Uitvoeringsaspecten kunnen in deze procedure niet aan de orde komen (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 2 maart 2022, [ECLI:NL:RVS:2022:654](#), r.o. 12.3).

16.6. Gelet op het voorgaande en nu niet gebleken is dat de door de raad aangedragen verkeerstechnische maatregelen niet daadwerkelijk kunnen en worden uitgevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich onvoldoende ervan heeft vergewist dat een aanvaardbare verkeerssituatie en verkeersafwikkeling in en om het plangebied kan worden gerealiseerd.

Het betoog slaagt niet.

Beoordeling van het beroep van [appellant sub 1] en anderen voor het overige

Omgevingsverordening Zuid-Holland

17. [appellant sub 1] en anderen betogen dat het bestemmingsplan in strijd met artikel 6.9, van de Omgevingsverordening Zuid-Holland is vastgesteld. Hiertoe voeren zij aan dat niet is voldaan aan de voorwaarden van artikel 6.9, vierde en vijfde lid, van de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Volgens hen is bij de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling een of meer richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit in het geding zoals beschreven in de omgevingsvisie beleidskeuze landschap (lid 4a) en is er een transformatie als bedoeld in het vijfde lid). Op grond van het vijfde lid, onder c, mag een bestemmingsplan volgens hen daarom alleen voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling indien de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Volgens [appellant sub 1] en anderen past de voorziene ontwikkeling niet binnen de bestaande gebiedsidentiteit.

17.1. In paragraaf 2.2.3 van de plantoelichting wordt toegelicht dat het plan voorziet in een inpassen als bedoeld in artikel 6.9, vijfde lid, onder a, van de Omgevingsverordening. In wat [appellant sub 1] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat dit standpunt van de raad onjuist is. [appellant sub 1] en anderen onderbouwen niet dat het plan een gedeeltelijke aanpassing (lid 5, onder b) en/of een gedeeltelijke transformering (lid 5, onder c) inhoudt. In de plantoelichting concludeert de raad dat de ruimtelijke kwaliteit bij de inpassing per saldo ten minste gelijk blijft. In de enkele stelling van [appellant sub 1] en anderen dat niet wordt voldaan aan artikel 6.9 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland ziet de Afdeling geen aanknopingspunten om aan de juistheid van deze conclusie te twijfelen. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het bestemmingsplan is vastgesteld in strijd met artikel 6.9 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

Het betoog slaagt niet.

Behoeftesegmentatie/programmatische invulling

18. [appellant sub 1] en anderen stellen dat het voorziene woningbouwprogramma niet voorziet in woningen voor de doelgroepen en in de segmenten die daadwerkelijk met een tekort kampen.

19. De Afdeling stelt vast dat met de bestemming "Centrum" woningbouw op de verdiepingen mogelijk wordt gemaakt, zonder dat daarbij de verplichting geldt tot de bouw van woningen in een specifieke woningbouwcategorie. Het bestemmingsplan behelst daarmee toelatingsplanologie. Het bestemmingsplan voorziet dus ook in de woningbouwcategorieën waaraan volgens [appellant sub 1] en anderen behoefte bestaat. Hoewel het op grond van artikel 3.1, eerste lid, van de Wro is toegestaan om ten behoeve van de uitvoerbaarheid regels voor woningbouwcategorieën te stellen, heeft de raad daar in

dit geval van afgezien. In wat [appellant sub 1] en anderen stellen ziet de Afdeling geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de raad niet mocht afzien van een dergelijke regeling. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in wat [appellant sub 1] en anderen hebben aangevoerd dan ook geen aanknopingspunten voor het oordeel dat het bestemmingsplan niet voorziet in een behoefte.

Het betoog slaagt niet.

Strand/recreatie

20. [appellant sub 1] en anderen vrezen een aantasting van hun woon- en leefklimaat door het voorziene strand.

20.1. Op grond van artikel 5.1, aanhef en onder a, b en c, van de planregels zijn de voor "Groen - 1" aangewezen gronden bestemd voor strand, dagrecreatie en evenementen, zoals nader bepaald in artikel 12.2 van de planregels. Uit artikel 12.2 volgt dat de gronden met de bestemmingen "Groen", "Recreatie", "Verkeer - Verblijfsgebied", "Water - 1" en "Water - 2" tevens zijn bestemd voor evenementen. In artikel 12.2, zijn beperkingen opgenomen over het aantal, de soort en de duur van evenementen. Zo is het aantal evenementen gemaximeerd, gelden begin- en eindtijden van de evenementen, alsook geluidgrenswaarden ter plaatse van de gevel van het dichtstbijzijnde geluidgevoelige object. [appellant sub 1] en anderen hebben niet geconcretiseerd waarom de raad niet kon volstaan met deze beperkingen. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de voorziene evenementen leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van [appellant sub 1] en anderen.

Het betoog slaagt niet.

Luchtkwaliteit

21. [appellant sub 1] en anderen vrezen onaanvaardbare gevolgen voor de luchtkwaliteit. Het luchtkwaliteitsonderzoek dat ten grondslag is gelegd aan het bestemmingsplan is volgens hen ondeugdelijk.

Allereerst omdat de emissiekengetallen en GCN-kaarten van 2020 worden gebruikt. Het jaar 2020 is volgens hen echter niet representatief, door de corona-maatregelen die dat jaar hebben geleid tot een sterkere daling van de luchtvervuilende stoffen. Volgens het RIVM waren de concentraties stikstofdioxide, fijnstof (PM10 en PM2,5) in de lucht in 2022 ongeveer 4%, 6% en 3% hoger, zo stellen [appellant sub 1] en anderen.

Daarnaast is niet inzichtelijk welke verkeersgegevens voor het zichtjaar 2030 aan het gebruikte verkeersmodel ten grondslag liggen. [appellant sub 1] en anderen betwisten in dat verband de voorspelling dat het verkeer op de Wilhelminapier en Katendrecht zal afnemen. Door de ver(drie)dubbeling van het aantal bewoners, gebruikers en bezoekers is dat volgens hen geen realistische aanname. Evenmin lijkt rekening gehouden te zijn met de toekomstige intensivering van de cruiseactiviteiten op de Wilhelminapier met zwaar vervoer naar en vanuit de Wilhelminapier over de Posthumalaan/Hillelaan tot gevolg.

21.1. Uit artikel 5.16, eerste lid, aanhef en onder a van de Wet milieubeheer volgt dat het bestuursorgaan bij het vaststellen van een bestemmingsplan de in bijlage 2 opgenomen grenswaarden voor luchtkwaliteit niet mag overschrijden. Voor zwevende deeltjes (PM10 en PM2,5, ook wel fijn stof genoemd) zijn in bijlage 2 van de Wm grenswaarden gesteld van 40 mg per m³ als jaargemiddelde concentratie fijn stof PM10 en 25 mg per m³ als jaargemiddelde concentratie fijn stof PM2,5. Voor stikstofdioxide NO₂ zijn in bijlage 2 van de Wm grenswaarden gesteld van 40 mg per m³ als jaargemiddelde.

21.2. In paragraaf 6.4.3 van de plantoelichting staat dat de effecten op de luchtkwaliteit als gevolg van de verkeersaantrekkende werking door de ontwikkelingen in de Rijnhaven zijn berekend. De resultaten daarvan zijn neergelegd in de notitie "Luchtkwaliteit Rijnhaven Rotterdam", van 15 oktober 2021, (hierna: notitie luchtkwaliteit 2021) opgesteld door RoyalHaskoningDHV. De berekeningen zijn uitgevoerd met de emissiekentallen en achtergrondconcentraties van 2020. Geconcludeerd wordt dat na de ontwikkeling van de Rijnhaven de concentraties van stikstof (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) onderscheidenlijk 33,2, 20,5 en 10,8 microgram per m³ bedragen. Gelet hierop wordt (ruimschoots) voldaan aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer voor stikstofdioxide (NO₂), en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en daarmee aan artikel 5.16, eerste lid, onder a, van de Wet milieubeheer.

21.3. Het bestuursorgaan mag op het advies van een deskundige afgaan, nadat het is nagegaan of dit advies op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen, de redenering daarin begrijpelijk is en de getrokken conclusies daarop aansluiten. Deze verplichting volgt uit artikel 3:2 van de Awb. In wat [appellant sub 1] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich bij de vaststelling van het bestemmingsplan niet mocht baseren op de notitie luchtkwaliteit 2021. De Afdeling licht hierna toe hoe zij tot dit oordeel is gekomen.

21.4. Over het betoog van [appellant sub 1] en anderen dat niet bekend is welke onderzoeksgegevens aan het onderzoek naar de luchtkwaliteit ten grondslag zijn gelegd, overweegt de Afdeling het volgende. Voor zover dit betoog inhoudt dat deze gegevens ten onrechte niet bij de vaststelling van het bestemmingsplan ter inzage zijn gelegd, overweegt de Afdeling dat, wat daar ook van zij, dit betoog gaat over een mogelijke onregelmatigheid van na de datum van het bestreden besluit en alleen al daarom niet de rechtmatigheid van het besluit kan aantasten. Dat laat onverlet dat inzichtelijk moet zijn op welke keuzen, dat wil zeggen welke maatwerk invoergegevens, de uitkomsten in de notitie luchtkwaliteit 2021 gebaseerd zijn. In de notitie luchtkwaliteit 2021 staat dat de berekeningen zijn uitgevoerd in de NSL-Rekentool 2020 met de emissiekengetallen en de Grootchalige ConcentratieKaarten Nederland (GCN) van 2020. Verder staat in de notitie dat door, een bij naam genoemde, ambtenaar van de gemeente op 27 september 2021 verkeersgegevens voor het zichtjaar 2030 zijn aangeleverd bij RoyalHaskoningDHV. Deze maatwerk invoergegevens voor verkeer zijn niet bij de notitie luchtkwaliteit 2021 gevoegd. Hierdoor is niet inzichtelijk hoe de uitkomsten in de notitie luchtkwaliteit tot stand zijn gekomen. Hoewel de plicht om gegevens uit eigen beweging over te leggen ten aanzien van de maatwerkgegevens niet betekent dat alle kaarten en tabellen met gegevens per wegvak in of met het besluit moeten worden overgelegd of ter beschikking worden gesteld, moet wel duidelijk worden gemaakt welke keuzen bij de invoer zijn gemaakt ten aanzien van de maatwerk invoergegevens. Dat is niet gebeurd. In die omstandigheid ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in strijd met artikel 3:46 van de Awb niet deugdelijk is gemotiveerd. Zij ziet evenwel aanleiding om dit gebrek in dit geval met toepassing van artikel 6:22 van de Awb te passeren.

21.5. De Afdeling ziet namelijk in de enkele omstandigheid dat de invoer maatwerkgegevens voor verkeer niet kenbaar zijn in dit geval geen aanleiding om te twifelen aan de juistheid van de door de gemeente bij Royal Haskoning aangeleverde gegevens voor het zichtjaar 2030. Nu kenbaar was waar deze gegevens vandaan kwamen en [appellant sub 1] en anderen twifelen aan de juistheid daarvan, lag het naar het oordeel van de Afdeling op hun weg om deze gegevens bij de gemeente op te vragen. Dat zij dat blijkbaar hebben nagelaten, komt voor hun eigen processuele rekening en risico. Daarnaast bevinden de berekende waarden voor stikstof en fijnstof in de notitie Luchtkwaliteit 2021 zich ruimschoots onder de

grenswaarden. Gelet hierop ziet de Afdeling in de enkele omstandigheid dat verschillende activiteiten - waaronder de gestelde intensivering van de cruiseactiviteiten bij de Wilhelminapier - in de omgeving van het plangebied mogelijk niet bij de berekeningen zijn betrokken, geen aanleiding om te veronderstellen dat die activiteiten tezamen met de voorziene activiteiten leiden tot een overschrijding van de grenswaarden. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat bovendien niet in geschil is dat cruiseschepen aan de Wilhelminakade vanaf medio 2025 gebruik kunnen gaan maken van de walstroom. Hierdoor hoeven de cruiseschepen hun motoren niet meer te laten draaien om stroom te produceren. Evenmin is in geschil dat op korte termijn een generatorverbod voor cruiseschepen wordt ingevoerd aan de Wilhelminapier en dat vanaf dat moment walstroom verplicht is voor afgemeerde cruiseschepen.

21.6. Over het betoog dat ten onrechte is uitgegaan van verkeersgegevens uit 2020 overweegt de Afdeling dat ook als de concentraties in de lucht van stikstofdioxide, fijnstof (PM10 en PM2,5) na afloop van de coronaperiode in 2022 hoger lagen dan in de coronaperiode, nog steeds ruimschoots voldaan wordt aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof. Onder die omstandigheid mocht de notitie luchtkwaliteit 2021 uitgaan van de emissiekengetallen en achtergrondconcentraties van 2020.

Plangrensbezwaar

22. [appellant sub 1] en anderen betogen dat de voorgenomen ontwikkelingen van de Rijnhaven, Katendrecht en de Wilhelminapier tezamen hadden moeten worden beoordeeld. Doordat het plangebied Rijnhaven nu wordt losgekoppeld van de rest van het plangebied van het bestemmingsplan "1e herziening Kop van Zuid", kunnen de problemen in aangrenzende gebieden niet langer opgelost worden door het gebruik van de ruimte in de Rijnhaven. Daarbij wordt de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de verschillende ontwikkelingen in de drie deelgebieden nu apart getoetst. Dit leidt volgens hen tot een onderschatting van de negatieve ruimtelijke effecten van de verschillende ontwikkelingen.

22.1. De raad komt beleidsruimte toe bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. Deze ruimte is echter niet zo groot dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling is van oordeel dat de raad zich op het standpunt mocht stellen dat de vastgestelde planbegrenzing niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. [appellant sub 1] en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat tussen de gronden van het plangebied en de omliggende gronden waarop eveneens woningbouw wordt ontwikkeld een zodanige samenhang bestaat dat de raad de begrenzing van dit plangebied niet zo heeft kunnen vaststellen en deze gronden in het plan had moeten betrekken. Het betoog slaagt niet.

Overig

23. Wat [appellant sub 1] en anderen voor het overige hebben aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat het bestemmingsplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening of anderszins in strijd is met het recht.

Beoordeling van het beroep van [appellant sub 2] en anderen voor het overige

Waardedaling

24. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de woningen van [appellant sub 2] en anderen betreft, bestaat geen aanleiding voor de verwachting dat die waardevermindering zo groot zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan hij heeft gedaan.

Het betoog slaagt niet.

Overig

25. Wat [appellant sub 2] en anderen voor het overige hebben aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat het bestemmingsplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening of anderszins in strijd is met het recht.

Conclusie bestemmingsplan

26. Gelet op wat onder 11.3 is overwogen over het onderzoek naar het windklimaat, zijn de beroepen van [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] en anderen gegrond, zodat het bestreden besluit moet worden vernietigd voor zover in artikel 3.3 van de planregels geen regeling is opgenomen voor het doen treffen van de noodzakelijke maatregelen ter voorkoming van windgevaar. Op grond van wat de Afdeling heeft overwogen onder 11.4.1 en 11.4.2 en nu de overige beroepsgronden van appellanten niet leiden tot vernietiging van het besluit van 11 mei 2023 ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb zelf in de zaak te voorzien door aan het in het besluit van 11 mei 2023 opgenomen artikel 3.3 van de planregels de volgende onderdelen toe te voegen:

"c. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen staat blijkens een rapportage vast dat er geen sprake is van windgevaar "gevaarlijk" zoals gedefinieerd in NEN 8100, op voor mensen toegankelijke plekken in het openbaar gebied.

d. Tijdens de uitvoering van vergunde activiteit bouwen worden die aanvullende maatregelen genomen die blijkens een rapportage als bedoeld onder c nodig zijn om in de tijdelijke situatie windgevaar te voorkomen op voor mensen toegankelijke plekken in het openbaar gebied."

en te bepalen dat de uitspraak in de plaats treedt van het bestreden besluit van 11 mei 2023 voor zover dat is vernietigd.

27. De Afdeling ziet aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening.

Proceskosten

28. Het college hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 1] en anderen tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam van 1 maart 2023 ongegrond;

II. verklaart de beroepen van [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] en anderen tegen het besluit van de raad van de gemeente Rotterdam van 11 mei 2023 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Rijnhaven" gegrond;

III. vernietigt het onder II vermelde besluit, voor zover in artikel 3.3 van de planregels van het bestemmingsplan Rijnhaven niet de in onderdeel IV van deze uitspraak geformuleerde onderdelen c en d, zijn opgenomen;

IV. bepaalt dat aan artikel 3.3 van de planregels de navolgende onderdelen worden

toegevoegd:

"c. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen staat blijkens een rapportage vast dat er geen sprake is van windgevaar "gevaarlijk" zoals gedefinieerd in NEN 8100, op voor mensen toegankelijke plekken in het openbaar gebied.

d. Tijdens de uitvoering van vergunde activiteit bouwen worden die aanvullende maatregelen genomen die blijkens een rapportage als bedoeld onder c nodig zijn om in de tijdelijke situatie windgevaar te voorkomen op voor mensen toegankelijke plekken in het openbaar gebied."

V. bepaalt dat onderdeel IV van deze uitspraak in de plaats treedt van het besluit van 11 mei 2023, voor zover dit is vernietigd;

VI. draagt de raad van de gemeente Rotterdam op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel IV wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening;

VII. gelast dat de raad aan de gemeente Rotterdam aan [appellant sub 1] en anderen het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 184,00 vergoedt, met dien verstande dat het bestuursorgaan bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

VIII. gelast dat de raad aan de gemeente Rotterdam aan [appellant sub 2] en anderen het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 184,00 vergoedt, met dien verstande dat het bestuursorgaan bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. H.J.M. Besselink, voorzitter, mr. N. Verheij, en mr. M.M. Kaajan leden, in tegenwoordigheid van mr. E.C. Stoof, griffier.

w.g. Besselink
voorzitter

w.g. Stoof
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 16 april 2025

749

BIJLAGE

Omgevingsverordening Zuid Holland

Artikel 6.9 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland luidde ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan:

"1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, mits is aangetoond dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft.

2. Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen wordt in het bestemmingsplan rekening gehouden met de beschermingscategorie, het gebiedstype en de relevante richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit, zoals vermeld op kaart 14 in bijlage II en beschreven in de omgevingsvisie beleidskeuze landschap.

3. Bij het beantwoorden van de vraag of bij een beoogde ruimtelijke ontwikkeling de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd kan blijven, wordt de schaalverdeling inpassen, aanpassen

en transformeren gehanteerd als bedoeld in het vijfde lid.

4. Een bestemmingsplan kan een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maken, mits een zorgvuldige afweging is gemaakt over de locatiekeuze. De motivering gaat in op de beschreven kenmerken en waarden van het gebied en de effecten van de ontwikkeling daarop. Deze vereisten gelden voor zover het gaat om een ruimtelijke ontwikkeling waarbij:

a. een of meer richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit in het geding zijn zoals beschreven in de omgevingsvisie beleidskeuze landschap; of

b. sprake is van aanpassen of transformatie als bedoeld in het vijfde lid.

5. Een bestemmingsplan kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling onder de volgende voorwaarden:

a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en houdt rekening met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, zodanig dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. In dit geval is er sprake van inpassen;

b. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar veroorzaakt wijziging op structuurniveau. Een dergelijke ontwikkeling wordt alleen toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van aanpassen;

c. de ruimtelijke ontwikkeling past niet binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Een dergelijke ontwikkeling wordt uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van transformeren."

Regels van het bestemmingsplan Rijnhaven

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.2 Evenementen in gebied Rijnhaven

a. In het plangebied zijn de gronden binnen publieke bestemmingen als 'Groen', 'Recreatie', 'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Water - 1' en 'Water - 2' buiten een aangewezen evenemententerrein (indien van toepassing) tevens bestemd voor evenementen.

b. Voor het gebied Rijnhaven zijn jaarlijks de volgende evenementen en aantallen toegestaan:

Categorie	maximaal aantal bezoekers gelijktijdig aanwezig	maximaal aantal evenementen per jaar	maximaal aantal evenementendagen per jaar	maximale geluidbelasting ter plaatse van de 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)

c. Geluidsnormering

Voor evenementen geldt dat het equivalente geluidsniveau (gemeten over een tijdsinterval van 3 minuten) veroorzaakt door het ten gehore brengen van muziek en/of het gebruik van geluidsapparatuur ter plaatse van de gevel van Geluidgevoelige objecten niet meer mag

bedragen dan het bepaalde onder 12.2 sub b.

d. Begin- en eindtijden van evenementen

Een evenement is toegestaan tussen 08.00 - 23.00 uur en op zon- of feestdagen tussen 13.00 - 23.00 uur.

bij evenementen vanwege de viering van oud en nieuw geldt een eindtijd tot 01.00 uur.

e. Op- en afbouwperiode

De op- en afbouwperiode mag in totaal niet meer dagen bedragen dan hieronder is opgenomen:

Voor evenementen vallend onder de Categorie Klein: maximaal 4 dagen

Voor evenementen vallend onder de Categorie Middel binnen parken: maximaal 10 dagen

Voor evenementen vallend onder de Categorie Middel buiten de parken: maximaal 7 dagen

Voor evenementen vallend onder de Categorie Groot binnen parken: maximaal 15 dagen

Voor evenementen vallend onder de Categorie Groot buiten de parken: maximaal 7 dagen

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.

f. Gebruiksruimte categorie Groot en Middel

Indien blijkt dat ruimte resteert binnen de categorie Groot of Middel voor wat betreft het aantal evenementen en/of evenementdagen is het toegestaan gebruik te maken van de hogere evenementencategorie onder voorwaarde dat vastgehouden wordt aan de maximale geluidsbelasting en op- en afbouwperiode van de oorspronkelijke categorie.

Artikel 16 Overige regels

Artikel 16.1 Voorwaardelijke verplichting over parkeren

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.