

Aan : Commissie Bouwen, Wonen en
Buitenruimte
Datum : 12 april 2023
Betreft : Bestemmingsplan Rijnhaven
Vergadering : Commissievergadering op 19 april 2023

Van: Lia van der Sar
Telefoon: 06-22512176
E-mail: hoorzittingengriffie@griffie.rotterdam.nl
Ons kenmerk: 23bb002492

Doel van de bespreking:

Het voorstel vaststelling bestemmingsplan Rijnhaven staat ter advisering op de agenda.

Hoorzitting 4 april 2023

De subcommissie heeft tijdens de [hoorzitting](#) 5 van de 13 reclamanten en twee insprekers gehoord. In het raadsvoorstel wordt voorgesteld zienswijze 13 buiten beschouwing gelaten omdat deze buiten de gestelde termijn is ontvangen. De zienswijze wordt in het raadsvoorstel wel voorzien van een ambtelijke reactie.

Over de zienswijzen is tijdens de hoorzitting niet geadviseerd, maar geheel doorgeleid naar de commissie BWB voor commissiebespreking.

Voorgeschiedenis

Op 23 april 2020 heeft de raad het [masterplan Rijnhaven](#) vastgesteld.

In juli 2020 heeft het college het stedenbouwkundig plan vastgesteld dat het uitgangspunt is voor de vastgoedontwikkeling.

Op 26 november 2020 heeft de raad de [grondexploitatie Rijnhaven](#) geopend die de ontwikkeling samen met de middelen uit de stadsprojecten voor het Rijnhavenpark financieel onderbouwt.

Op 15 maart 2022 heeft het college de raad geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Rijnhaven ([22bb002657](#)).

Het ontwerpbestemmingsplan

De Rijnhaven is een oude overslaghaven die de komende jaren wordt ontwikkeld tot een centrumstedelijk woongebied met horeca, werkfuncties, strand en een stadspark (Rijnhavenpark). Het plangebied sluit aan op de bestemmingsplannen Kop van Zuid en ontwerp[bestemmingsplan Katendrecht](#) dat op dit moment ter inzage ligt.

Blad: 2/4
Datum: 12 april 2023

Te bespreken stukken

- Raadsvoorstel over Vaststelling bestemmingsplan Rijnhaven ([23bb001265](#)) met bijlagen:
Ontwerpbestemmingsplan Rijnhaven ([23bb001257](#));
- Verbeelding ontwerpbestemmingsplan Rijnhaven ([23bb001258](#));
- Ingekomen zienswijzen en namenlijst reclamanten ([23bb001259](#));
- Advies Wijkraad Katendrecht Wilhelminapier ([23bb001261](#));
- Detailhandelsprogramma en positionering Rijnhavenkwartier ([23bb001262](#));
- Aangepast Bezonningsonderzoek Peutz d.d. 181022 ([23bb001263](#));
- Ecologische toets stikstofdepositie, januari 2023 ([23bb001264](#)).

Mogelijke aandachtspunten

Het bestemmingsplan Rijnhaven maakt de volgende ontwikkelingen mogelijk:

1. *Verdichten*: 3 bouwblokken langs de Posthumalaan met max. 3000 woningen (20% sociaal, 30% middensegment, 35% hoger segment en 15% topsegment) en maatschappelijke voorzieningen, horeca, winkels e.d.
2. *Vergroenen*: twee pleinen het stadsproject Rijnhavenpark met strandjes en drijvende parkdelen.
3. *Publiekstrekker*: max. bouwprogramma van 15.000 m2 bvo.

Milieu en nieuwe geluidsgevoelige situaties

In het raadsvoorstel staat dat milieuonderzoeken hebben aangetoond dat ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan nagenoeg geen invloed hebben op de luchtkwaliteit.

In verband met nieuwe geluidsgevoelige situaties moeten hogere grenswaarden worden vastgesteld. Het ontwerpbesluit tot vaststellen hogere waarden heeft gelijktijdig met het bestemmingsplan ter inzage gelegen en doorloopt een eigen vaststellingsprocedure en wordt te zijner tijd bij het vastgestelde bestemmingsplan als bijlage gevoegd. Het ontwerpbesluit hogere waarden kunt u vinden in de bijlagenbundel van het bestemmingsplan Rijnhaven.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State over de bouwvrijstelling zijn opnieuw berekeningen uitgevoerd die een geringe tijdelijke toename van de stikstofdepositie laten zien in enkele Natura 2000 gebieden die op basis van de ecologische toets (bijlage 8) laat zien dat deze niet leidt tot significante effecten op deze gebieden.

Uit de MER-beoordeling (zie bijlage in bijlagenbundel van het bestemmingsplan) blijkt dat geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu worden verwacht; het opstellen van een milieueffectrapportage voor dit bestemmingsplan is daarom niet noodzakelijk.

Blad: 3/4
Datum: 12 april 2023

Advies wijkraad Katendrecht-Wilhelminapier

Het uitgebreide advies van de wijkraad richt zich op de aspecten verkeer, klimaat en omgeving, bestemming nieuwbouw, buitenruimte en participatie.

- Verkeer

In de bijlagenbundel bij het bestemmingsplan is een verkeersmodelstudie opgenomen.

- Klimaat en omgeving

De wijkraad vraagt naar de effecten van demping van de Rijnhaven op het grondwaterpeil en de funderingen.

Recent zijn hierover ook schriftelijke vragen gesteld door de heer Van Dommelen (VVD) die op dit moment nog niet zijn beantwoord maar waarvan de beantwoording wordt verwacht voor commissiebespreking van het bestemmingsplan op 19 april a.s.

- Publiekstrekker

De wijkraad adviseert de publiekstrekker te schrappen vanwege de komst van het Landverhuizersmuseum en omdat de wijkraad zoveel mogelijk wateroppervlak wil behouden teneinde meer overlast te voorkomen.

Openstaande toezeggingen, moties en /of schriftelijke vragen

Motie Van Baarle ea 'Betaalbare middenhuur Rijnhaven' ([20bb5183](#))

Motie Kockelkoren ea 'Duurzame Rijnhaven' ([20bb5197](#))

Motie Lansink-Bastemeijer ea 'Verbind met de Laan op Zuid' ([20bb5195](#))

Motie Van Putten ea 'Zelfbewoningsplicht middensegment' ([20bb5190](#))

Schriftelijke vragen VVD 'Mogelijke funderingsproblematiek door demping Rijnhaven' ([23bb001490](#))

De door de griffie gevraagde stand van zakenbrief over de moties is nog niet aangeleverd bij de griffie; ook de beantwoording van de schriftelijke vragen is nog niet ontvangen. .

Financiële consequenties

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



Blad: 4/4
Datum: 12 april 2023

Op dit moment heeft de grondexploitatie een negatief saldo in verband met huidige marktomstandigheden. Dit negatieve saldo wordt gedekt door een voorziening ten laste van het programma Stedelijke Ontwikkeling/Grondexploitaties.

Overige informatie

[Stadsproject Rijnhavenpark](#)

[Omgevingsvisie Rotterdam](#)

[Rotterdamse Mobiliteits Aanpak](#)

Verdere procedure

Raadsbehandeling is voorzien op 11 mei 2023. U kunt aangeven of u de behandeling als hamerstuk, als kort bespreekpunt of als inhoudelijk debat wilt voeren.