

Van: Wijkraad Katendrecht, Wilhelminapier
Telefoon: +31643490411
E-mail: GebiedFeijenoord@rotterdam.nl

Ons kenmerk: 20220831 Rijnhaven

Onderwerp: Gevraagd advies
ontwerpbestemmingsplan Rijnhaven

Datum: 31 augustus 2022

Retouradres:

Per email verzonden



Geachte heer en collega's,

Er is aan de wijkraad Katendrecht-Wilhelminapier gevraagd om advies te geven over het ontwerpbestemmingsplan "Rijnhaven" - hierbij onze reactie met referentienummer 20220831 Rijnhaven. De wijkraad Katendrecht-Wilhelminapier stelde dit advies vast in haar vergadering van 24-08-2022.

Na uitgebreide consultatie van bewoners van de wijk Katendrecht-Wilhelminapier en na enkele gesprekken met betrokken ambtenaren komen we tot een tiental adviezen die u hieronder vindt. Ingedeeld onder de thema's verkeer, klimaat en omgeving, bestemming nieuwbouw, buitenruimte en ten slotte participatie.

Verkeer

De wijkraad heeft grote zorgen bij de toename van het verkeer in onze wijk. Naast de ontwikkeling van de Rijnhaven zorgen ook de bouwplannen op de Wilhelminapier en in de Pols van Katendrecht voor toenemende verkeersdruk. Bij het bestemmingsplan zit een gedetailleerde bijlage over de te verwachten verkeersstromen. Volgens de verkeersanalyse leveren de bouwplannen 8.400 extra motorvoertuigen per dag op. Bovendien krijgt volgens deze analyse de Posthumalaan een vergelijkbare hoeveelheid motorvoertuigen per dag langs als de Laan op Zuid. Dit terwijl de Posthumalaan versmald is naar één baan in beide richtingen om deze weg "autoluw" te maken.

Het is dan ook niet gek dat de verkeersanalyse concludeert dat zowel het kruispunt Wilhelminaplein als het kruispunt Brede-Hilledijk/Hillelaan in de spits overbelast zijn. Deze twee kruispunten zijn voor de schiereilanden Wilhelminapier en Katendrecht de enige uitvalswegen. We voorzien dat het voor bewoners steeds moeilijker wordt om onze wijk met de auto te verlaten. Daarom adviseert de wijkraad:

1. Ga met uw collega van mobiliteit op zoek naar oplossingen om de verkeersdruk op deze twee kruispunten te verlagen, zodat de ontsluiting van onze wijk goed mogelijk blijft.



Hoewel de analyse van het aantal motorvoertuigen ons 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 zien we 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. Wij adviseren:

2. Licht in het bestemmingsplan de fiets- en OV-knelpunten net zo uitgebreid toe als de knelpunten rond motorvoertuigen.

Klimaat en omgeving

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

3. Onderzoek de mogelijkheden om meer groen aan te leggen op de Wilhelminapier.

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. Volgens het bestemmingsplan moeten de gevolgen van demping voor de funderingen eerst doorgerekend worden voordat met demping begonnen kan worden. Zoals we weten is de demping van de Rijnhaven al begonnen, desondanks zit er nog geen effectberekening bij het bestemmingsplan. Daarom adviseren wij u:

4. Licht nader toe wat de effecten van de demping zijn op het grondwaterpeil en de funderingen van de omliggende gebouwen (zowel houten als betonnen palen).

Bestemming nieuwbouw

De wijkraad vraagt zich af waarom het nodig is om het aanbod van kantoorruimte in onze wijk verder te vergroten. Op het moment zijn er veel (grootschalige) kantoren aanwezig in onze wijk. Dit verhoogt de verkeerslast, met name 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 Rijnhavenplan laat maximaal 25.000 m2 aan kantoorruimte toe. Dit is niet in lijn met de kantorenvisie noch met de wensen van de wijkraad. Daarom adviseren wij:

5. Breng het maximaal aantal vierkante meters voor kantoren in het bestemmingsplan drastisch terug en wijk niet af van de kantorenvisie.



In het bestemmingsplan Rijnhaven stelt de gemeente dat Katendrecht-Wilhelminapier een relatief groot gebied is met een beperkt winkelaanbod. Vooral het detailhandelsaanbod 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.

6. Onderzoek de mogelijkheid om het winkelaanbod beter te spreiden over Katendrecht

De leden van de wijkraad merken op dat het bestemmingsplan wat betreft maatschappelijke voorzieningen als scholen, kinderopvang en medische voorzieningen onduidelijk is. In de toelichting op het bestemmingsplan staat namelijk dat geluidgevoelige voorzieningen niet zijn toegestaan. Terwijl in de regels staat dat het college van deze bepaling kan afwijken bij het verlenen van een omgevingsvergunning. Het stedenbouwkundigplan stelt dat deze hoeveelheid woningen juist behoefte heeft aan o.m. twee basisscholen en drie huisartsen. De wijkraad adviseert daarom:

7. Maak in het bestemmingsplan expliciet hoeveel ruimte er is voor maatschappelijke voorzieningen als scholen, kinderopvang en medische voorzieningen. En hoe de toekomstige bewoners van de Rijnhaven aan deze geluidsgevoelige voorzieningen kunnen komen.

Buitenruimte

Door het aanleggen van het Rijnhavenpark wordt de toegankelijke buitenruimte in onze wijk fors vergroot. De leden van de wijkraad Katendrecht-Wilhelminapier vragen zich af of de gemeente in staat is deze buitenruimte effectief te beheren. Nu al zien we dat de omgeving van de Kop van Zuid vaak een rommelig aanblik heeft. Er slingert hier veel afval op straat en langs het water lopen veel ratten.

Daarnaast leven er bij wijkbewoners en ook onder de wijkraadsleden zorgen over de veiligheid rond het aan te leggen Rijnhavenstrand. Een "Nesselande-scenario" is door de bereikbaarheid en aantrekkelijke ligging van de Rijnhaven niet ondenkbaar. Daarom adviseert de wijkraad:

8. Licht in het nog te verschijnen inrichtingsplan voor de Rijnhaven toe hoe de gemeente overlast rond het strand wil voorkomen.

Het Rijnhaven bestemmingsplan laat de mogelijkheid open voor een publiekstrekker in de Rijnhaven. Met het landverhuizersmuseum krijgt onze wijk binnen enkele jaren al een toeristische trekpleister. De wijkraad adviseert dan ook:

9. Om de publiekstrekker in de Rijnhaven te schrappen, mede in verband met het behouden van zoveel mogelijk wateroppervlak en nog meer overlast te voorkomen.



Participatie

We waarderen het dat de gemeente met de participatie rond dit ontwerpbestemmingsplan verder probeert te gaan dan bij de meeste bestemmingsplannen. De gemeentelijke plannen voor participatie zijn uiteengezet onder paragraaf "9.8 participatie en informatie" van het ontwerpbestemmingsplan. Met de Rijnhavenkeet is er bovendien een toegankelijk plek in onze wijk waar bewoners, belanghebbenden en geïnteresseerden informatie kunnen vinden.

We merken helaas uit gesprekken met bewoners dat de plannen rond participatie niet uit de verf komen. De meeste bewoners die wij spreken weten weinig over de inhoud en de stand van zaken van het bestemmingsplan. We betwijfelen daarom of de informatievoorziening via de wijkkrant en de reguliere website voldoende zijn voor goede participatie.

Dezelfde paragraaf stelt 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. Dit leidt tot het volgende advies:

10. Zie de wijkraad als partner voor participatie en betrek de wijkraad beter en vooral tijdiger bij volgende fases van de Rijnhavenontwikkeling.

Wij hopen dat u deze tien adviezen ter harte neemt en zien uw antwoord met interesse tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Namens de wijkraad Katendrecht-Wilhelminapier,

Hanna de Koning
Voorzitter

Lauren Hoeks
Wijkraadcoördinator