Gemeente Rotterdam

Stadsontwikkeling
Klimaat, Bouwen, Wonen
Drs. C.M. Zeegers MA

Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam
Website: www.rotterdam.nl

Van: Mohamed El-Azouti
Telefoon: 14 010
E-mail: bbo@rotterdam.nl

Aan de gemeenteraad

Uw kenmerk: 22bb006570
Ons kenmerk: M2310-3496 - 23bo008770

Onderwerp: Toezegging ruimtelijk raamwerk RCD

Datum: B&W 21 november 2023

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?
Afdoening toezegging om met een ruimtelijk raamwerk de samenhang in de ontwikkelingen rond het Centraal Station en Hofplein weer te geven.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:
Toezegging 22bb006570 tijdens behandeling bestemmingsplan Schiekadeblok.

Toelichting:
Op 5 oktober 2022 heeft wethouder Zeegers, tijdens de behandeling van het bestemmingsplan Schiekadeblok, toegezegd om een ruimtelijk raamwerk op te laten stellen voor het gehele gebied Rotterdam Central District (22bb006570). Daarbij zou ook de visuele samenhang van de ontwikkelingen rond Centraal Station en Hofplein weergegeven worden. Hierbij ontvangt u het document 'ruimtelijk raamwerk RCD XL', dat door Stadsontwikkeling is opgesteld om het totaal van de ontwikkelingen in een ruim gebied rondom het Centraal Station, Weena en Hofplein weer te geven. Dit document geeft een verbeelding hoe het gebied eruit gaat zien als de voorgenomen projecten uitgevoerd zijn; het is daarmee geen nieuw beleidsdocument.

RCD XL is geen formele gebiedsaanduiding, maar een werktitel voor het noordelijk deel van de binnenstad. Het omvat naast het Rotterdam Central District (RCD) ook delen van het Lijnbaankwartier (ten zuiden van het Weena), het Laurenskwartier (ontwikkellocatie voor RISE en zuidelijk deel gebiedsontwikkeling Pompenburg) en de Agniesebuurt (noordelijk deel gebiedsontwikkeling Pompenburg). Naar verwachting zullen hier de komende jaren zo'n 4000 woningen en 100.000 m2 nieuwe kantoren gerealiseerd worden. Ook vindt hier de herinrichting van het Hofplein plaats. Voor al deze plannen zijn (of worden) Nota's van Uitgangspunten of Ambitiedocumenten gemaakt en voor het Hofplein hebben wij een Definitief Ontwerp vastgesteld. Het Raamwerk RCD XL laat zien dat er bij deze projecten gewerkt wordt vanuit gezamenlijke beleidsambities en gemeentelijke randvoorwaarden. Het document laat zien dat uitvoering van de plannen leidt tot een samenhangend en afwisselend stadsbeeld.

Tijdens een inloopavond in het Timmerhuis, op 11 april 2023, is reeds de impressie van de beoogde toekomstige situatie (als vogelvlucht) getoond aan bewoners en andere belangstellenden. Om de actuele ontwikkelingen in de context te plaatsen, is in het eerste deel van het document een beknopte weergave opgenomen van de historie van het gebied. Vervolgens is beschreven welke opgaven er in RCD XL liggen vanuit de vastgestelde Omgevingsvisie en de Koers voor de Binnenstad (uitwerking van de Omgevingsvisie). De uitwerking van de gebiedskeuzes leidt tot de ruimtelijke hoofdopzet waarin alle projecten in hun omgeving zijn verbeeld. In dit deel van het document is ook de op 11 april 2023 getoonde impressie opgenomen. Ook zijn enkele thema's die momenteel bepalend zijn voor de uitwerking van de plannen, zoals klimaatadaptatie en mobiliteitstransitie, kort uitgewerkt. Het document wordt afgesloten met een korte beschrijving van de projecten die momenteel voorbereid worden.

Wij spreken de verwachting uit dat het 'ruimtelijk raamwerk RCD XL' een inspirerend overzicht biedt van de ambities van de gemeente voor dit gebied. Wij stellen voor om hiermee de toezegging 22bb006570 als afgedaan te beschouwen.

Graag bieden wij aan om indien gewenst in een technische sessie een toelichting te geven op het ruimtelijk raamwerk en inzicht te geven in de samenhang tussen projecten.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:
Geen. Dit ruimtelijk raamwerk heeft geen directe gevolgen voor de afzonderlijke projecten. Het geeft een verbeelding hoe het gebied eruit gaat zien als de voorgenomen projecten uitgevoerd zijn, maar is nadrukkelijk geen nieuw beleidsdocument.

Relatie met recente jurisprudentie over samenhang bij bestemmingsplannen
Op woensdag 18 oktober 2023 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan inzake de beroepen tegen het bestemmingsplan Rotterdam Central District (RCD). Alle beroepen zijn ongegrond verklaard. Dit betekent dat het bestemmingsplan – dat o.a. de ontwikkeling Tree House mogelijk maakt – onherroepelijk is. Deze uitspraak laat zien dat de gemeente op een juiste manier een afweging heeft gemaakt over aspecten die in het kader van dit bestemmingsplan onderzocht zijn, zoals bezonning, windhinder en geluid.

Uit deze uitspraak volgt verder dat de gemeente geen zogenaamde 'salamitactiek' heeft toegepast door de verschillende centrumontwikkelingen met eigen bestemmingsplannen mogelijk te maken. Deze beoordeling is gelegd langs de lat van het 'samenhangcriterium'. De Raad van State oordeelt dat het bestemmingsplan RCD geen financiële, organisatorische of bouwkundige samenhang heeft met de overige centrumontwikkelingen in het stationsgebied. Daarnaast is sprake van een fasering in de tijd tussen de verschillende projecten, maar ook zijn er verschillen in de mate waarin de plannen voor de andere centrumontwikkelingen al waren geconcretiseerd ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Rotterdam Central District. Van een onlosmakelijke samenhang tussen de ontwikkelingen is daarom volgens de Raad van State geen sprake. Ook volgt duidelijk uit de uitspraak dat de gemeente in het kader van de m.e.r.-beoordeling aan haar verplichting heeft voldaan.

Het samenhangcriterium is eerder ook in de uitspraak inzake de beroepen tegen het bestemmingsplan Tweebosbuurt zuid-oost getoetst. De Raad van State oordeelde in die procedure dat de gehele herontwikkeling Tweebosbuurt als één samenhangende activiteit gezien moest worden.

Dit had er onder meer mee te maken dat de herontwikkeling is vastgelegd in één samenwerkingsovereenkomst, plaatsvindt in één aaneengesloten gebied en wordt gerealiseerd door één initiatiefnemer in samenwerking met de gemeente op basis van één integrale planning. Dat was destijds door de gemeente onvoldoende onderkend.

Beide uitspraken laten zien dat het samenhangcriterium voor de Raad van State een belangrijke toets is en per geval heel zorgvuldig beschouwd en gemotiveerd moet worden. Beide uitspraken geven de gemeente concrete aanknopingspunten voor deze beoordeling. De uitspraak van 18 oktober 2023 laat in elk geval zien dat de gemeente wat betreft de ontwikkelingen in het RCD een juiste beoordeling heeft gemaakt en biedt voor de overige bestemmingsplannen in dit gebied ook helderheid.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

A. Aboutaleb

Bijlagen:
- Ruimtelijk raamwerk RCD XL