



Aan de gemeenteraad

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor te besluiten om:

1. Het op de bijgevoegde situatietekening aangeduide deel van de Lijnbaanhof aan het openbaar verkeer te onttrekken door het vaststellen van bijgevoegd raadsvoorstel met ontwerpbesluit en bijbehorende situatietekening.
2. De aan dit besluit verbonden rechtsgevolgen, te weten de onttrekking van de weg aan openbaarheid ex art 9 lid 1 Wegenwet - zoals aangegeven op de situatietekening - treden pas uitsluitend in werking op het moment nadat:
 - A. de eigendom van de in bijlage (situatietekening) aangeduide strook percelen aan de Lijnbaanhof, kadastraal bekend als gemeente Rotterdam, sectie S, nummers 4496, 4497 en 5037 (gedeeltelijk), met een oppervlakte van ongeveer 1.542 m², conform de bijgevoegde situatietekening, door de gemeente Rotterdam rechtsgeldig is overgedragen aan Manhave Lumière B.V. en deze eigendomsoverdracht is ingeschreven in de openbare registers; en
 - B. tot het moment waarop aan deze opschortende voorwaarde is voldaan, behoudt de weg zijn openbare karakter en blijven de daaraan verbonden rechten en verplichtingen onverkort van kracht.

Waarom dit voorstel/waarom nu voorgelegd?

- Het bestemmingsplan Lumière voorziet in de ontwikkeling van het project Lumière, dat bestaat uit onder andere een toren en een gemengd programma van woningen en diverse niet-woonfuncties. Het plangebied bevindt zich tussen de Weena-Zuid, Lijnbaan, Kruiskade en Karel Doormanstraat en zal integraal herontwikkeld worden.
- Binnen dit plangebied ligt een perceel grond, de Lijnbaanhof, kadastraal bekend als gemeente Rotterdam, sectie S, nummers 4496, 4497 en 5037, met een oppervlakte van ongeveer 1.542 m². Het gaat hierbij om een groot deel van het perceel. Het perceel is momenteel een openbare weg in de zin van de Wegenwet en heeft een verkeersbestemming. De Lijnbaanhof is een doodlopende straat, met een in- en uitrit via een onderdoorgang aan de Karel Doormanstraat. Aan de zijde van de Lijnbaan is de straat afgesloten door een lantaarnpaal en niet-uitneembare paaltjes.
- Voor de realisatie van het project Lumière wordt het perceel de Lijnbaanhof door de gemeente verkocht en zal worden bebouwd. Om deze bebouwing mogelijk te maken, dient de het grootste deel van de Lijnbaanhof onttrokken te worden aan de openbaarheid. In de toekomstige situatie zal in het gebied ook een voetgangersgebied worden gerealiseerd: de Lumièrehof. Een klein deel van de Lijnbaanhof, aan de zijde van de Lijnbaan, blijft openbaar. Op de situatietekening is aangegeven waar de grenzen zijn.



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

Geen.

Toelichting

De Lijnbaanhof is een doodlopende straat en heeft daarom geen noodzakelijke functie voor de doorgang van openbaar verkeer. Ook maakt het geen deel uit van een essentiële infrastructurele verbinding. De bereikbaarheid van de omliggende gebouwen, City House en The Core, wordt door de onttrekking niet of nauwelijks verslechterd. Bovendien blijft de bereikbaarheid gewaarborgd door de gemaakte afspraken door Manhave Lumière B.V. met de eigenaren van de omliggende gebouwen,

Het gebouw City House beschikt over een vluchtrappenhuis aan de noordkant, dat uitkomt in de openbare ruimte van de Lijnbaanhof. Dit vluchtrappenhuis blijft gehandhaafd en bereikbaar, in de toekomst via de voetgangersroute in de Lumièrehof. Daarnaast heeft City House een achteringang ter hoogte van de uitpandige liftconstructie. Ook deze achteringang blijft in de toekomstige situatie bereikbaar via de Lumièrehof. De winkels en horeca in de plint van City House worden bevoorraad via de voorkant, dat wil zeggen via de Kruiskade en de Karel Doormanstraat. Aan de achterzijde van de winkel- en horecaruimte bevinden zich enkel nooduitgangen, die in de toekomstige situatie eveneens gehandhaafd blijven en zullen uitkomen op toekomstige Lumièrehof.

Het gebouw The Core beschikt over verschillende voorzieningen, zoals een fietsenstalling, nutsvoorzieningen en een nooduitgang, die momenteel uitkomen op het openbare gebied van de Lijnbaanhof. Door middel van erfdiensbaarheden wordt gewaarborgd dat de bereikbaarheid van deze voorzieningen ook in de nieuwe situatie gehandhaafd blijft.

Over de ontwikkeling van het bouwplan Lumière is door de initiatiefnemer Manhave, in samenwerking met VORM, veelvuldig naar de omgeving gecommuniceerd.

Manhave zal t.z.t. de direct betrokkenen (huurders van woningen en winkels in City House en gebruikers van aangrenzende gebouwen) informeren over de wegonttrekking.

Ook zal Manhave, in afstemming met de gemeente, de overige omwonenden informeren met een nieuwsbrief.

Parkeren

Door de onttrekking van een deel van de Lijnbaanhof aan de openbaarheid verdwijnen maximaal vijftientig (25) parkeerplaatsen. In 2022 is onderzocht wat de gevolgen zijn van het vervallen van deze parkeerplaatsen. Daarbij is gekeken naar de parkeercapaciteit en de parkeerdruk in de omgeving. Uit dit onderzoek blijkt dat het verdwijnen van deze parkeerplaatsen aanvaardbaar is, omdat in de omgeving voldoende parkeercapaciteit beschikbaar is en geen onaanvaardbaar hoge parkeerdruk ontstaat in deze hoogstedelijke omgeving. Dit past binnen het gemeentelijk beleid om straatparkeren in de binnenstad te verminderen ten gunste van een aantrekkelijke en veilige openbare ruimte. Gelet hierop kunnen de parkeerplaatsen verdwijnen zonder dat compensatie nodig is en weegt het belang van de herinrichting en kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte zwaarder dan het behoud van deze parkeerplaatsen.

Belangenafweging

De in artikel 9, eerste lid, van de Wegenwet neergelegde bevoegdheid om een weg aan het openbaar verkeer te onttrekken, is discretionair van aard. Het bevoegd gezag beschikt hierbij over een ruime mate van beleidsvrijheid.



Voor een goede ruimtelijke ontwikkeling is het noodzakelijk dat het plangebied waarvan Lumière deel uitmaakt integraal wordt ontwikkeld. Het zwaarwegende belang van deze integrale herontwikkeling is zorgvuldig afgewogen tegen de mogelijke individuele belangen van betrokkenen. Door het onttrekken van de Lijnbaanhof aan de openbaarheid worden geen belangen onevenredig geschaad. Gelet op het vorenstaande kan in redelijkheid worden besloten tot het onttrekken van het grootste deel van de weg Lijnbaanhof aan het openbaar verkeer.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

De kosten voor de benodigde aanpassingen van de infrastructuur worden gedragen als onderdeel van het bouwplan Lumière. De structurele inkomstenderving door het opheffen van de 25 parkeerplaatsen bedraagt ca. € 135.000,- (saldo inkomstenderving en lastenvermindering). Deze inkomstenderving komt niet ten laste van het bouwproject, maar vermindert de afdracht naar de algemene middelen.

Er zijn geen bijzondere juridische risico's verbonden aan deze wegonttrekking.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

G.J.D. Wigmans

De burgemeester,

C.J. Schouten

Bijlage(n):

1. Situatietekening met plangrenzen



Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Rotterdam op 17 maart 2026,

gelet op artikel 9 Wegenwet;

besluit:

1. Het op de bijgevoegde situatietekening aangeduide deel van de Lijnbaanhof aan het openbaar verkeer te onttrekken door het vaststellen van bijgevoegd raadsvoorstel met ontwerpbesluit en bijbehorende situatietekening.
2. De aan dit besluit verbonden rechtsgevolgen, te weten de onttrekking van de weg aan openbaarheid ex art 9 lid 1 Wegenwet - zoals aangegeven op de situatietekening - treden pas uitsluitend in werking op het moment nadat:
 - A. de eigendom van de in bijlage (situatietekening) aangeduide strook percelen aan de Lijnbaanhof, kadastraal bekend als gemeente Rotterdam, sectie S, nummers 4496, 4497 en 5037 (gedeeltelijk), met een oppervlakte van ongeveer 1.542 m², conform de bijgevoegde situatietekening, door de gemeente Rotterdam rechtsgeldig is overgedragen aan Manhave Lumière B.V. en deze eigendomsoverdracht is ingeschreven in de openbare registers; en
 - B. tot het moment waarop aan deze opschortende voorwaarde is voldaan, behoudt de weg zijn openbare karakter en blijven de daaraan verbonden rechten en verplichtingen onverkort van kracht.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,

De voorzitter,