**Raadscommissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte**
Subcommissie bestemmingsplannen op 4 april 2023

**Hoorzitting Bestemmingsplan Rijnhaven**

---

| | | |
|---|---|---|
| Voorzitter | : | T. de Haan |
| Aanwezig | : | H. de Koning en T. Kop (namens Wijkraad Katendrecht-Wilhelminapier), H. Mani, F. Faaij (namens Rotterdam Festivals), N. Smiet (namens Rijksvastgoedbedrijf), K. Tjokrokoesoemo, I. Kotliar en A. de Kaper, T. Breur-van der Klooster, J. van Oosterom-van Scheijndel |
| Tevens aanwezig | | E. Başoğlu (SP), A. Kockelkoren (GroenLinks), J.G. Rozema (Partij voor de Dieren), M. Verhoef (Leefbaar Rotterdam), H. Wempe (Volt), G.G. van Dijk (ChristenUnie) tot 19.15 uur, P.J.H.D. Verkoelen (50Plus) tot, 20.36 uur |
| Ambtelijke ondersteuning: | | R.J.T.M. Volman, A.J. Koevermans, P. Spakman, L.R. Vroom, M.L.M.G. Boumans |
| Griffie | : | N. Ferreira (commissiesecretaris), M.R.D. Binda (commissiegriffier), DemiSec |

---

## 1. Opening en agenda

De voorzitter opent de openbare hoorzitting van de Subcommissie Bestemmingsplannen over het ontwerpbestemmingsplan Rijnhaven en heet de aanwezigen welkom. Bericht van verhindering is ontvangen van de heer Van Dommelen van de VVD. De heer Van Dijk van de ChristenUnie-SGP en mevrouw Verkoelen van 50Plus zullen de vergadering eerder verlaten, vanwege een inspreekbijeenkomst bij een andere commissievergadering.

De commissie hoort vanavond de wijkraad en vijf reclamanten. Er is ook een inspreker, een tweede inspreker heeft zich teruggetrokken. Reclamant 3 heeft een schriftelijke bijdrage gestuurd. Er is ambtelijke vertegenwoordiging van de wethouder aanwezig, waaraan de commissie technische vragen kan stellen.

## 2. Hoorzitting Bestemmingsplan Rijnhaven

Wijkraad:
**H. de Koning en T. Kop zijn aanwezig namens wijkraad Katendrecht-Wilhelminapier.** Mevrouw De Koning stelt dat bewoners hun zorgen hebben geuit over het conceptbestemmingsplan Rijnhaven, waarop de wijkraad Katendrecht-Wilhelminapier advies heeft uitgebracht. De gemeente moet goed beseffen wat de impact van de nieuwbouw is op de wijk. Het bestemmingsplan

**Hoorzitting Bestemmingsplan Rijnhaven**

Rijnhaven is daar maar een klein deel van, want er worden 6000-8000 woningen in een relatief kleine wijk gebouwd. Dit totaalplan valt buiten het bestemmingsplan, maar de wijkraad vraagt desondanks om het bestemmingsplan Rijnhaven in die context te plaatsen.
Erasmus Universiteit heeft op verzoek van de gemeente, onderzoek gedaan naar de leefbaarheid van wijken. Een wijk is leefbaar als mensen er prettig wonen en uitgerust naar hun werk gaan. Iedereen heeft een woning nodig, dus er is geen weerstand tegen het bouwen van huizen, maar de vraag is voor wie er wordt gebouwd. De gemeente moet laten bouwen voor mensen die het nodig hebben. De wijkraad zou in dit opzicht graag zien dat de gemeenteraad buiten de kaders denkt. De wijkraad maakt zich zorgen over de leefbaarheid als gevolg van toerisme, recreatie en horeca. Katendrecht wordt al druk bezocht door toeristen. Dat hoeft niet nog meer te worden. Een leefbare wijk heeft voorzieningen voor de bewoners, zoals winkels, gezondheidszorg en kinderopvang. Daarvan zijn er te weinig op Katendrecht. De gemeente zou hiervoor moeten zorgen. Ook zijn er zorgen over buitendijks bouwen. Op de gemeentelijke website staat wat men zelf kan doen als men buitendijks woont, maar wat is de zorgplicht van de gemeente? Een tweede punt is participatie. Er heeft weinig participatie plaatsgevonden. De wijkraad had graag gezien dat bewoners waren uitgenodigd om mee te denken over de invulling van de plinten van de gebouwen. Nu wordt dit allemaal horeca en kantoorruimte. De wijkraad is teleurgesteld over de beantwoording van zijn vragen. Veel wordt afgedaan met ‘dat kan niet’ of ‘dat is onderzocht’. Een ruimer winkelaanbod zou niet toegestaan worden door de provincie, maar uit navraag bleek dat Provinciale Staten de gemeente geen strobreed in de weg legt. Niets van de zorgen en vragen heeft geleid tot bijstelling van de plannen. De wijkraad heeft een schouw georganiseerd voor de gemeenteraadsleden. Daar werd geconcludeerd dat de gemeenteraad niet alleen een ja of nee kan zeggen tegen het bestemmingsplan. Het kan ook ‘ja, mits…” zijn of ‘nee, tenzij…’ De wijkraad vraagt de subcommissie om de geleerde lessen van het werkbezoek in Wenen en de suggesties in het advies van de wijkraad mee te nemen in de besluitvorming.

De heer Kop woont op de Wilhelminapier. Hij maakt zich ernstig zorgen over het verkeersinfarct dat hij verwacht door de bouwplannen. In 2017 was hij betrokken bij de ontwikkeling van de Wilhelminapier. Toen werd gezegd dat de maximale verkeersdruk na de bouw van twee woontorens was bereikt. In de latere labsessies voor Katendrecht werd gezegd dat er ruimte is voor 6000-8000 woningen met auto’s erbij, terwijl alle inwoners klagen over verkeersdrukte. Hij is vooral bezorgd over de hulpdiensten en twijfelt of de bewoners op de pier op tijd bereikt kunnen worden. Toen hij met wethouder Zeegers sprak over mobiliteit, werd gesteld dat de gemeente het bestemmingsverkeer uit de auto wil hebben. Over de Erasmusbrug rijdt echter vooral verkeer dat de stad verlaat richting het zuiden. De Erasmusbrug en de Wilhelminapier staan daardoor compleet vast. Bovendien zijn er plannen om de Posthumalaan autoluw te maken. Inspreker pleit voor een integrale berekening van de verkeersdrukte op alle kruisingen van zowel Katendrecht als de Wilhelminapier.

De heer Başoğlu vraagt mevrouw De Koning voor wie er volgens de wijkraad moet worden gebouwd.

**Raadscommissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte**
Subcommissie bestemmingsplannen op 4 april 2023

**Hoorzitting Bestemmingsplan Rijnhaven**

Mevrouw Kockelkoren vraagt of de wijkraad, naast het zorgen voor funderingen, nog andere aandachtspunten heeft voor buitendijks bouwen. Aan de heer Kop vraagt ze wat hij mist aan de bijgevoegde verkeersberekeningen.

Mevrouw Verkoelen veronderstelt dat de verkeersknelpunten benoemd zijn in het participatietraject. Ze vraagt wat de beantwoording was op de vragen over de verkeersafwikkeling.

De heer Van Dijk hoorde inspreker zeggen dat de participatie bedroevend was, terwijl binnen de gemeente juist wordt gesteld dat men er veel zorg aan heeft besteed. Hij vraagt mevrouw De Koning om wat concreter te zijn. Voorgesteld wordt dat de gemeenteraad met een heel groot voorbehoud instemt met het bestemmingsplan. Een bestemmingsplan is echter een vastgesteld kader. Hij hoort graag wat inspreker veranderd zou willen hebben, zodat de wijkraad er wat positiever over kan zijn.

De heer Verhoef vraagt met welke verwachting mevrouw De Koning deelnam aan het participatietraject. Aan de heer De Kop vraagt hij om iets te vertellen over de geluidsbelasting die vanaf het strandje over het water wordt gevreesd.

De heer Wempe vraagt naar het idee van de wijkraad met betrekking tot de plinten. Aan de heer De Kop vraagt hij of hij een oplossing heeft voor de verkeersafwikkeling.

De heer Rozema stelt dat er vooralsnog geen school is ingetekend in de plannen. Hij vraagt of er al een tekort aan onderwijshuisvesting is op Katendrecht en de Wilhelminapier en of er problemen worden verwacht qua opvang en onderwijs.

Mevrouw De Koning antwoordt dat de wijkraad begrijpt dat de grond duur verkocht is en dat een projectontwikkelaar geld wil verdienen. De huizenprijzen zullen dus hoog zijn. Er wordt gesproken over 20% sociale huur en 30% middensegment. De wijkraad verwacht dat dit nog steeds onbereikbaar is voor wijkbewoners, die dringend behoefte hebben aan een ander huis. Vooral oudere Katendrechters willen graag een gelijkvloerse woning. Het zijn mensen met een klein inkomen, waardoor het middensegment onbereikbaar is. De wijkraad wil graag dat mensen uit de wijk kunnen doorstromen naar een andere woning, zodat hun kinderen in de wijk kunnen blijven.
Bij buitendijks bouwen is de wijkraad bezorgd over de funderingen. Daar wordt nu onderzoek naar gedaan. Het meest geschokt was ze toen ze las wat er op de gemeentelijke website staat over buitendijks bouwen. Bewoners worden in slaap gesust en wordt alleen geadviseerd om te kijken wat ze kunnen doen aan de risico’s, zoals zandzakken bestellen.
De wijkraad vindt dat participatie een betrekkelijk leeg begrip is. Informeren is de laagste trede van de participatieladder. Helaas is dat ongeveer het niveau dat de gemeente hanteert in participatietrajecten. Bewoners worden goed geïnformeerd met mooie maquettes, informatieborden en bewonersbijeenkomsten, maar ze zien niets terug van hun input. De wijkraad staat iets hoger op de participatieladder en mag de plannen met de gemeente bespreken en advies uitbrengen. Het zou goed zijn als de bewoners via de wijkraad meepraten over

de inrichting van de buitenruimte en de voorzieningen waar behoefte aan is. Volgens inspreker is er in de wijk onvoldoende kinderopvang. Basisschool de Globetrotter heeft uitbreidingsplannen. De school staat goed bekend, waardoor er veel leerlingen van buiten de wijk worden aangetrokken. Het plafond zal dus weer snel bereikt zijn, maar cijfers kan inspreker niet overleggen. Ze benadrukt dat maatschappelijke voorzieningen, zoals kinderopvang en onderwijs, belangrijk zijn voor de wijk, zeker als er weer veel nieuwe bewoners bij komen. Huisartsenzorg is er te weinig en er is slechts één apotheek op Katendrecht. Ook zijn er nauwelijks winkels voor dagelijkse boodschappen.
Alle zorgen over de ontwikkelingen, heeft de wijkraad opgenomen in het advies, inclusief suggesties voor verbeteringen. Als een aantal suggesties in de plannen worden meegenomen, ziet inspreker dat als een toevoeging aan het besluit met ‘nee, tenzij…’ of ‘ja, mits…’.

De heer De Kop vindt dat de gemeente goed moet berekenen welke impact de verkeerskruisingen krijgen op de Wilhelminapier en op Katendrecht. Als duidelijk is wat de verkeersdruk is, kan er een plan opgesteld worden om het verkeer beter te regelen. Dat alle verkeer op de Erasmus dagelijks vaststaat, komt doordat de verkeersdruk fragmentarisch berekend wordt. Inspreker heeft geprobeerd om dit probleem met wethouder Zeegers te bespreken, maar men blijft bij het standaardantwoord dat er berekeningen aan ten grondslag liggen.
De vraag over verwachte geluidsoverlast van het strandje is ingediend door een andere bewoner, die straks nog een toelichting op de zienswijze geeft.

Mevrouw De Koning merkt nog op dat alle verkeersberekeningen gebaseerd zijn op de aanname dat Rotterdam autoluw wordt. Het zal echter nog een lange tijd duren voordat een autoluwe stad gerealiseerd is en tot die tijd zullen er verkeersproblemen zijn. Bovendien zijn de toegangswegen naar de schiereilanden zelfs te krap voor het ‘nieuwe verkeer’, zoals scooters en deelauto’s. Er moet dus sowieso goed berekend worden wat de uit- en instroom gaat betekenen.

*Vragen aan de ambtelijke ondersteuning*
De heer Verhoef vraagt op welke punten het bestemmingsplan is aangepast na het participatietraject.

Mevrouw Verkoelen vraagt of er naar aanleiding van de input van de wijkraad serieus gekeken is naar doorstroommogelijkheden en naar het type woningen dat gebouwd moet worden.

Mevrouw Kockelkoren vraagt een toelichting op de mobiliteit en de verkeersknelpunten.

De heer Volman legt uit dat er vooraf is afgesproken wat de participatie over het bestemmingsplan inhoudt. De participatie over het bestemmingsplan was voornamelijk informerend, maar wel met de uitnodiging om zienswijzen aan te dragen. Deze hoorzitting is ook onderdeel van het participatietraject. De gemeente heeft een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd, dertien zienswijzen ontvangen en deze beantwoord. Dit heeft geleid tot enkele kleine, maar fundamentele aanpassingen, bijvoorbeeld over de evenementen. De

gemeente heeft op basis van het advies van de wijkraad niet overwogen om de plannen heel anders in te vullen. Over de invulling van de plinten is echter nog niets besloten. Er moeten nog allerlei stappen gezet worden, dus wat er is opgehaald bij de inspraak komt nog aan de orde.
In het stedenbouwkundig plan staat dat de gemeente woningblokken wil realiseren in een stedelijke context met woningtypen die passen binnen het gebied. Dit kan leiden tot geschikte woningen voor senioren. De gemeente is echter gebonden aan de afspraken met ontwikkelaars over de percentages voor sociale huur en het middensegment. De gemeente verwacht dat de nieuwe plannen prima passen in dit deel van de stad en dat er voldoende ruimte is voor doorstroming. Feit is wel dat nieuwbouwwoningen altijd duurder zijn dan de oude woningen die er staan.

De heer Verhoef begrijpt dat er percentages zijn afgesproken. Daarbinnen kan er echter gekozen worden voor verschillende vloeroppervlakken, zodat er ook kleine, goedkopere appartementen gebouwd worden.

De heer Volman antwoordt dat ontwikkelaars binnen de kaders zelf bepalen wat zij bouwen. In Wenen hebben raadsleden voorbeelden gezien van subsidiëring. Dat gebeurde vroeger in Rotterdam, maar dat is nu veel minder.

De heer Spakman voegt eraan toe dat dit soort dingen niet wordt vastgelegd in het bestemmingsplan. In de nota van uitgangspunten zal meegenomen worden dat wordt ingezet op bepaalde woninggroottes. De ontwikkelaar wordt opgedragen om differentiatie aan te brengen.

Mevrouw Verkoelen vindt dat doorstroming een aandachtspunt moet zijn bij het ontwikkelen van dit soort plannen. Ze vraagt of de gemeente in beeld heeft hoeveel mensen willen doorstromen naar een andere woning.

De heer Spakman antwoordt dat bekend is dat er veel senioren in het gebied wonen en dat er behoefte is aan doorstroming. De bebouwing zal op senioren worden afgestemd, inclusief zorgfuncties om het mogelijk te maken om langer zelfstandig te blijven wonen.

De heer Volman vervolgt de beantwoording. Er ligt een totaalplan voor de omgeving, inclusief de Kop van Zuid en de Afrikaanderwijk. De gemeente heeft allerlei deelstudies beschikbaar, maar heeft deze niet aan het bestemmingsplan toegevoegd. De verkeerstransitie is heel belangrijk voor de verdichtingsopgave van Rotterdam. Terecht wordt opgemerkt dat er soms te veel verkeersdrukte is, maar dat heeft allerlei oorzaken. De gemeente gelooft nog steeds in de modellen die zijn opgesteld.

De voorzitter dankt de insprekers voor hun bijdrage.

Reclamant 2:
**De heer H. Mani geeft een toelichting op zijn zienswijze, mede namens de indiener van zienswijze 3.** Hij heeft veel waardering voor de ambitie om de Rijnhaven te ontwikkelen tot een stedelijk gebied met een stadspark. De uitwerking lijkt echter door te schieten. Overal waar mogelijk wordt groen op

drijvende pontons toegevoegd, waardoor het oorspronkelijke havenkarakter verloren gaat en de Rijnhaven een pretpark wordt. Dat is onnodig en ongewenst. Het drijvende park aan de Katendrechtse kant voegt geen nieuwe waarde toe, omdat aan de zonzijde van de haven al een drijvend park is. Het is ook ongewenst, omdat de kade niet meer gebruikt kan worden voor het afmeren van grotere schepen. Ook museumschip Castor, dat nu aan de Wilhelminapier ligt, kan in de nieuwe plannen geen plaats meer krijgen. Reclamant pleit ervoor om de kade te blijven gebruiken als afmeerlocatie voor de grotere recreatievaart. Daarmee wordt het historische en maritieme karakter van de haven in ere gehouden en worden de gebruiksmogelijkheden van de Rijnhaven verbeterd. Het bestemmingsplan moet richting geven aan het gebruik van de Rijnhaven voor de komende tien jaar. In die periode kan aan de kade langs Codrico echter geen drijvend park worden aangelegd, omdat eerst de fabriek moet worden verplaatst, de niet-monumentale bouwdelen worden gesloopt en de grond bouwrijp worden gemaakt. Vervolgens moet een nieuw bestemmingsplan opgesteld worden en daarna kan er pas gebouwd worden. Reclamant verzoekt de gemeente om de zone langs de Codrico-kade te bestemmen als “specifieke vorm van water 1”, met gebruiksmogelijkheden zoals beschreven in artikel 7.1. Daarmee wordt de Rijnhaven vergroend, maar blijft het toch een echt Rotterdamse haven.

De heer Rozema zegt dat het pleidooi om de haven deels ongemoeid te laten botst met het uitgangspunt dat de stad oververhit raakt en groen nodig heeft voor verkoeling. Hij vraagt hoe de bijdrage van reclamant afgewogen moet worden tegen de behoefte aan koelte en groen. Een drijvend park aan de Katendrechtse zijde vindt reclamant onnodig. Er komen echter veel nieuwe woningen, waarvan de bewoners behoefte zullen hebben aan groen. Hij vraagt waarom reclamant vindt dat meer groen niet nodig is.

De heer Van Dijk begrijpt het pleidooi, maar ziet ook dat het gebied transformeert, waarbij de bedoeling is dat wandelaars een rondje kunnen lopen. Met de voorgestelde wijzigingen wordt zo’n rondje onmogelijk. Hij vraagt reclamant hoe hij dat tegen elkaar afweegt.

De heer Wempe vraagt waarom reclamant het argument inbrengt dat het project niet afgerond kan worden binnen de tijd die ervoor gepland is.

De heer Mani antwoordt dat er al veel gedaan wordt om hittestress te verminderen door het drijvende park en de vele bomen. Ook op de kade langs Codrico komen bomen. De paar pontons met bomen die hij wil schrappen, zijn maar een fractie van het geheel. Hij vindt het behoud van de historische haven relevanter dan de hittestress die slechts iets wordt verminderd.

De woningen op het terrein van Codrico worden in het groen gebouwd, want de intentie is om de kade helemaal groen aan te kleden. Het rondje Rijnhaven voert dan ook met name over de kades. De pontons vormen slechts een extra stukje park. Het wandelrondje blijft dus beschikbaar.

Reclamant vermoedt dat het groen niet gerealiseerd kan worden tijdens de bestemmingsplanperiode. Hij vindt dat het dan ook niet bestemd moet worden.

**Hoorzitting Bestemmingsplan Rijnhaven**

Als er over tien jaar behoefte is aan meer groen, kunnen er in het nieuwe bestemmingsplan altijd nog pontons ingetekend worden.

*Vragen aan de ambtelijke ondersteuning*
De heer Van Dijk vraagt of reclamant gelijk heeft met zijn redenatie over het bestemmingsplan voor de kade langs Codrico.

Mevrouw Verkoelen vraagt wat het bezwaar zou zijn om het niet op te nemen in het bestemmingsplan, maar dat pas over tien jaar eventueel te doen.

De heer Verhoef wil graag weten of er ruimte blijft om historische schepen, zoals de Castor, een plek in de haven te geven.

De heer Volman antwoordt dat het van belang is om de uitvoerbaarheid in ogenschouw te houden. De gemeente verwacht dat de plannen binnen tien jaar uitvoerbaar zijn, hoewel het niet ondenkbaar is dat het langer duurt. Men wil nu alvast de richting aangeven, om te voorkomen dat er steeds nieuwe plannen ontstaan. Als het drijvende park langs de kade niet in het bestemmingsplan wordt opgenomen, kan de kade bijvoorbeeld gebruikt worden voor het aanleggen van schepen. Het wandelrondje Rijnhaven blijft mogelijk. Door het nu niet vast te leggen, ontstaat er wel een nieuwe drempel om dat gedeelte op termijn te ontwikkelen, want dan is er geen financiële dekking meer.

De heer Spakman voegt eraan toe dat de Castor een particulier schip is, waarvoor een ligplaats wordt gehuurd in de Rijnhaven. Met de eigenaar is afgesproken dat zijn ligplaats beschikbaar blijft, zolang het schip het masterplan niet blokkeert. Reclamant heeft gelijk dat het Codrico-gebied nog ontwikkeld moet worden en dat daar nog geen drijvend park kan worden gerealiseerd. Ter hoogte van de Fenixloods is er al wel ruimte voor een drijvend park. De uitvoering kan dus gefaseerd worden.

Reclamant 7:
**De heer F. Faaij spreekt in namens Rotterdam Festivals en namens de Rotterdamse evenementenmakers, in het bijzonder namens Wereldhavendagen, Rotterdam Street Culture Week, JMR en Rotterdam Topsport**. Hij stelt dat Rotterdam zich heeft bewezen als gerenommeerde evenementenstad. Het is een aantrekkelijke plek om te wonen als gevolg van de vele waardevolle evenementen die de stad kleur geven. Een aantrekkelijke stad vraagt automatisch om meer woningen en verdichting. Geschikte locaties voor evenementen worden daardoor schaars. Reclamant is blij dat er in de plannen voor de Rijnhaven rekening is gehouden met evenementen, door ze een formele plek in het bestemmingsplan te geven.
In de bestemmingsplanwijziging wordt ruimte geboden aan kleine en middelgrote evenementen en aan twee grote evenementen van maximaal vier dagen per jaar. Drie van deze dagen worden ingevuld door de Wereldhavendagen. Er blijft dus ruimte voor één groot eendaags evenement. Dat strookt volgens reclamant niet met de omvang en ambities van de plannen. Hij roept op om de categorie “grote evenementen” uit te breiden met extra evenementen en extra dagen, zodat de Rijnhaven gebruikt kan worden op een manier die rechtdoet aan het ontwerp en de ambities van het plan.

De heer Van Dijk vraagt of reclamant kleine evenementen wil inruilen voor grote evenementen, zodat de totale druk op evenementendagen gelijk blijft.

De heer Rozema merkt op dat in de parapluherziening vijf evenementendagen zijn opgenomen. Hij vraagt of reclamant de gemeente tegemoet wil komen door kleine evenementen in te ruilen voor grote. Hij vraagt ook hoe reclamant de geluidsbelasting ziet in een dichtbevolkt gebied.

Mevrouw Kockelkoren merkt op dat in de reactie op de zienswijze veel zaken gegrond verklaard zijn. Ze vraagt of reclamant dat gezien heeft en of hij daarmee tevreden is, of dat hij ook nog wil dat er meer dan twee grote evenementen worden toegestaan.

De heer Wempe concludeert dat reclamant de bestemming “grote evenementen” niet groot genoeg vindt. Hij vraagt hoeveel bezoekers reclamant in het bestemmingsgebied mogelijk acht.

De heer Faaij antwoordt dat er ruimte is om kleine evenementen in te ruilen voor grotere. In het oorspronkelijke bestemmingsplan werden getallen genoemd voor heel Feijenoord, terwijl er nu specifiek voor Rijnhaven evenementendagen zijn opgenomen. Dat is een verbetering, maar hiermee wordt alleen de huidige situatie geregeld. Een nieuw park geeft veel mogelijkheden voor het organiseren van evenementen. Eén groot evenement naast de Wereldhavendagen vindt reclamant bijzonder weinig voor zo’n grote ontwikkeling. Een maximumaantal bezoekers wordt niet geregeld in een bestemmingsplan, maar vanaf 2500 bezoekers spreekt men van een groot evenement en daarvan zijn er maar twee mogelijk. Reclamant wil voorkomen dat de gemeente een mooi park ontwikkelt dat geschikt is voor allerlei activiteiten, maar dat de mogelijkheden door het bestemmingsplan beperkt worden. Een evenement als de pleinbioscoop zou al niet kunnen, want dat wordt gecategoriseerd als een groot evenement en duurt negentien dagen. Reclamant is bereid om grote en middelgrote evenementen uit te ruilen.
Reclamant is blij met de aanpassingen die al gedaan worden, maar hij vindt dat de plek meer potentie heeft dan dat er nu aan mogelijkheden wordt geboden binnen het bestemmingsplan.

*Vragen aan de ambtelijke ondersteuning*
De heer Rozema vraagt of de tabel die is opgesteld voor de Rijnhaven uitgaat van het totaal aan evenementen in Feijenoord.

Mevrouw Kockelkoren vraagt wat er voor of tegen de uitbreiding zou zijn.

De heer Volman antwoordt dat de gemeente alleen voor Rijnhaven een nieuw profiel voorstelt, dat is afgeleid van de plannen voor heel Feijenoord. De angst van de festivalaanbieders dat activiteiten in de Rijnhaven ten koste zouden gaan van evenementen in de rest van Feijenoord heeft de gemeente willen wegnemen door een tabel op te stellen die alleen geldt voor de Rijnhaven. Eigenlijk zou er een herziening voor Feijenoord minus de Rijnhaven moeten komen. Juridisch is het daardoor niet helemaal gedicht dat alle nieuwe toevoegingen gevolgen

hebben voor de rest van Feijenoord.
De categorie “middelgrote evenementen” gaat tot maximaal 2500 bezoekers. Voor de locatie bij het Luxor, waar 2300 tot 2800 bezoekers zouden kunnen komen zijn er dus mogelijkheden.

De heer Rozema concludeert dat de evenementen bovenop de evenementen komen die in de parapluherziening zijn vergund.

De heer Volman bevestigt dit. De activiteiten in de Rijnhaven zijn niet afgetrokken van de evenementen in Feijenoord. Over de voor- en nadelen van het verhogen van de categorie zegt de heer Volman dat nog niet bekend is hoe dit gedeelte van de stad zich gaat ontwikkelen. Om die reden wil de gemeente nog niet kiezen voor een locatieprofiel. Het lijkt hem verstandig om vanuit de parapluherziening te herleiden wat er voor de Rijnhaven mogelijk is.

Reclamant 9:
**De heer K. Tjokrokoesoemo** is bewoner van de wijk Stadstuinen en stuitte bij toeval op de plannen voor de Rijnhaven. Na bestudering ontdekte hij dat bewoners van Stadstuinen benadeeld worden vanwege de zoninval. Hij woont in een appartement dat nagenoeg geen zonlicht meer zal krijgen als de plannen gerealiseerd worden. Het bezwaar dat hij hierover heeft ingediend, is gegrond verklaard. Hij concludeerde echter dat veel buurtbewoners niet op de hoogte zijn van de gevolgen van de plannen.
Reclamant is voorstander van de aanleg van een park in de Rijnhaven en ziet er veel kansen in. De wens om 250 meter hoge gebouwen te bouwen, kan hij echter niet volgen. Inmiddels is uit een aanvullende bezonningsstudie gebleken dat er meer woningen in Stadstuinen benadeeld worden. Daardoor wordt de leefbaarheid aangetast. Ook buitenruimten, zoals het Witteveenplein, komen in de schaduw te liggen.
Reclamant pleit ervoor om de ontwerpkracht die in het stedenbouwkundig plan is ingezet, te gebruiken om betere alternatieven te verkennen en daarbij ook te kijken hoe het staat met de achterkant van de Rijnhaven. Eerder stelde hij voor om 100 meter als maximale bouwhoogte te hanteren. Uit het ambitiedocument kan inspiratie worden gehaald, want het derde voorstel hierin was erg interessant. Er liggen voldoende kansen die aansluiten bij de ambitie voor het gebied. Hij ziet graag meer betaalbare woningen en een beter microklimaat voor het Rijnhavenpark. De windstudies in het stedenbouwkundig plan laten zien dat men straks wegwaait tussen de hoogbouw. Hogere bouw leidt niet per se tot meer woningen, zo blijkt uit de vergelijking tussen Montevideo en de Fenixlofts. Ook in de rest van Rotterdam-Zuid liggen veel kansen voor verdichting. Reclamant kan zich voorstellen dat het daar veel harder nodig is om gebieden te ontwikkelen.

Mevrouw Kockelkoren vraagt of de nieuwe bezonningsstudie ertoe heeft geleid dat reclamant minder zon verliest of dat de schade alleen beter in beeld is gebracht. Ook hoort ze graag of reclamant alternatieven heeft gezien voor minder hoge gebouwen.

De heer Rozema merkt op dat de gemeente met het aanvullende bezonningsonderzoek probeert aan te tonen dat de bezonning binnen de

bandbreedte van het afwegingskader blijft. Hij hoort graag of reclamant dit erkent en desondanks andere wensen heeft voor de bebouwing van de Rijnhaven.

De heer Tjokrokoesoemo stelt dat zijn bezwaar gegrond verklaard is, maar vervolgens door de gemeente ter zijde is gelegd. De plannen voldoen dus niet, want een aantal bewoners wordt gedupeerd, doordat zij straks minder dan twee uur zon per dag hebben. Blijkbaar heeft de gemeente afgewogen dat dit minder belangrijk is. Er zijn volgens reclamant voldoende alternatieven voor minder hoge bouw. Als voorbeeld noemt hij Little C.

*Vragen aan de ambtelijke ondersteuning*
Mevrouw Verkoelen vraagt of er wel of niet wordt voldaan aan de bezonningsregels. Daarnaast vraagt ze of het nieuwe aantal van 3000 woningen, waarover nu gesproken wordt, betekent dat er hoger gebouwd gaat worden en wat dit voor gevolgen heeft voor de bezonningsstudies die zijn uitgevoerd.

Mevrouw Kockelkoren merkt op dat in het masterplan stond dat er 2000 tot 2500 woningen gebouwd zouden worden, maar dat het er nu 3000 worden. Ze vraagt of dit van invloed is op de 53 woningen die onvoldoende bezonning krijgen. Ook vraagt ze of er nog andere scenario’s in beeld zijn geweest.

De heer Verhoef vraagt ook of het klopt dat de plannen niet binnen de kaders vallen en of dat zomaar kan.

De heer Wempe vraagt een toelichting op de windstudies en vraagt of het klopt wat reclamant hierover heeft betoogd.

De heer Volman antwoordt dat de gemeente een afwegingskader heeft voor bezonning, waarin minimaal twee uur zon per dag een criterium is. De gemeente heeft op meerdere punten de bezonning gemeten en het klopt dat er meerdere woningen zijn die onder de grens zakken. De gemeente moet vervolgens afwegen of de bezonning van deze woningen zwaarder weegt dan de extra woningen die gerealiseerd kunnen worden.
De grenzen die in het bestemmingsplan worden aangegeven, waaruit bijvoorbeeld blijkt dat er op het Witteveenplein weinig zon overblijft, gaan uit van de maximale bouwenvelop, maar het is onmogelijk om die volledig te realiseren. De discussie over 2000/2500 woningen versus 3000 woningen is hierbij niet relevant, want door het totaal aantal eenheden te verhogen, wordt het bouwvolume niet groter.
Over de windstudies zegt hij dat windhinder forse impact kan hebben op de plannen. De gemeente ziet dit als een uitdaging, maar verwacht niet dat het heel anders is als er minder hoog gebouwd wordt. In het bestemmingsplan is voldoende vrijheid opgenomen voor technische oplossingen om de windhinder te beperken.

De heer Vroom voegt eraan toe dat de gemeente een model heeft getest zonder hoge torens. Zelfs dan is er windhinder in het park. Binnen de bouwenvelop zijn ruimtelijke modellen gemaakt zonder windgevaar. De gemeente kan dus tegen de ontwikkelaar zeggen dat het mogelijk is om een gebouw met een toren te realiseren zonder windgevaar.

In de modellen die reclamant heeft aangeleverd, zijn heel dikke torens opgenomen. Dat is omdat er schuifruimte nodig is om windgevaar te voorkomen én een goede bezonning te garanderen. De envelop is dus heel fors: de gemeente heeft een worstcasescenario doorgerekend voor de bezonning, dat nooit gerealiseerd zal worden. De modellen zijn verwerkt in het bestemmingsplan, zodat de ontwikkelaar voldoende ontwerpvrijheid heeft.
Het bezonningsmodel is getest. Daarin zakten circa 60 woningen onder de twee uur bezonning. Vervolgens is een proefverkaveling getest, waaruit bleek dat 10-12 woningen minder gehinderd zouden worden. Er blijven dus circa 50 woningen over die minder dan twee uur zon hebben. Met een bouwtoren van 100 meter zijn er nog steeds circa 40 woningen die niet voldoen aan het zoncriterium. Een deel hiervan zijn echter woningen die nog gebouwd moeten worden.

Mevrouw Kockelkoren vraagt of de gemeente kan overwegen om, naast de maximale bouwenvelop, een denkrichting mee te geven. Nu lijkt het namelijk alsof ontwikkelaars en architecten volledige vrijheid krijgen, terwijl de gemeente al weet dat niet alles mogelijk is.

De heer Vroom antwoordt dat de gemeente aan de ontwikkelaar kan aangeven dat het aantal gehinderden zoveel mogelijk beperkt moet worden.

Reclamant 11:
**De heer Smiet van Rijksvastgoedbedrijf** en geeft een toelichting op de zienswijze van de gebruikers van het Wilhelminacomplex, te weten het OM, de Raad voor de Rechtspraak, Belastingdienst en Rijkswaterstaat, Atelier Rijksbouwmeester en het Rijksvastgoedbedrijf. De gebruikers zijn zeker niet tegen de ambitieuze plannen voor de Rijnhaven, maar hebben een zienswijze ingediend omdat eerdere uitgangspunten en afspraken niet zijn doorgevoerd in het masterplan en bestemmingsplan Rijnhaven. De gemeente en het rijk werken samen aan kwaliteitsversterkende omgevingsplannen rondom het complex, betere toegang van het OV en de realisatie van de Veemtoren. In het bestemmingsplan is een toren van 250 meter hoog opgenomen aan de Rijnhavenzijde tegenover het Wilhelminacomplex. Daarmee worden de zichtlijnen die de architect van het Wilhelminacomplex moest opnemen tenietgedaan. Bovendien komen de bedrijfsvoering van het OM en de rechtsspraak onder druk door de aantasting van veiligheidsaspecten en de toename van verkeersbewegingen.
Het Wilhelminacomplex is ooit ontwikkeld als aanjager voor de Kop van Zuid. Er werden strikte regels opgelegd voor de zichtlijnen die opengehouden moesten worden. In 2017 is een renovatie en verduurzaming van het complex aangekondigd voor een bedrag van € 135 miljoen. Inmiddels zijn de werkzaamheden bijna klaar. De omgevingsvisie is in 2017 in overleg met de gemeente vastgesteld, rekening houdend met de zichtlijnen. Vanaf 2018 zijn er plannen voor de Rijnhaven gepresenteerd, waarop steeds gereageerd is met oplossingsrichtingen om een zienswijze te voorkomen.
Na het indienen van de zienswijze zijn er twee sessies georganiseerd met de gebruikers van het Wilhelminacomplex. Daarbij zijn alle adviezen en verzoeken tot aanpassing doorgenomen. De zichtlijnen en veiligheidsaspecten zijn door de opstellers van het bestemmingsplan echter niet gerespecteerd. Met sterk toegenomen risico’s voor diverse gebruikers van het Wilhelminacomplex zijn

veiligheidsaspecten van cruciaal belang. Doordat deze aspecten met de nu geprojecteerde woontoren niet gewaarborgd worden, twijfelen het OM en de Raad voor de Rechtspraak of het nog verantwoord werken is op de locatie. Het stelselmatig niet honoreren van bezwaren wekt de indruk dat de gemeente het OM en de rechtbank liever ziet verdwijnen, maar dit heeft een grote kapitaalvernietiging tot gevolg door de onlangs uitgevoerde renovatie. Goedkeuring van het bestemmingsplan zonder aanpassingen zal dat beeld versterken. Als het zo is, horen betrokken partijen dat graag rechtstreeks. Kortom, de gebruikers van het Wilhelminacomplex willen dat er rekening wordt gehouden met eerder door de gemeente afgedwongen zichtlijnen, alsook met veiligheidsaspecten die verband houden met de aanwezigheid van het OM en de rechtbank.

De heer Verhoef vraagt reclamant om nader in te gaan op de veiligheidsaspecten.

Mevrouw Verkoelen vraagt of reclamant weet waarom de aangedragen oplossingen niet zijn overgenomen en of hij weet hoe het overleg tussen de gebruikers en de gemeente verder moet.

De heer Rozema vraagt wat het hoofdargument is om vast te houden aan de zichtlijnen die destijds zijn voorgeschreven bij de bouw van het Wilhelminacomplex.

De heer Smiet antwoordt dat incidenten bij de rechtbank hebben geleid tot aangescherpte beveiligingsaspecten. Deze aspecten zijn doorgenomen met de ambtenaren. Een probleem is echter dat de voorwaarden voor de beveiliging niet in een bestemmingsplan kunnen worden opgenomen. Er moet met veel aspecten rekening worden gehouden, zoals inkijk- en afluistergevaar. Deels kan hierin worden voorzien in het gebouw zelf, maar deels vragen ze ook iets van de omgeving. De gemeente heeft weliswaar geluisterd naar de aspecten en voor sommige aspecten is een oplossing te bedenken, maar vooral de toenemende verkeersdrukte en de entree van de zwaarbeveiligde rechtbank worden door de rechtbank als problematisch beschouwd.
Een echte oplossing is er niet gekomen tijdens het overleg met de gemeente. Het doel van de gebruikers is niet om de woningbouw tegen te houden, maar de discussie gaat over de impact die het nu geplande gebouw heeft. Door te schuiven met de woontoren zou het plan verbeterd kunnen worden qua zichtlijnen en openheid van het gebied, maar die oplossing is niet gehonoreerd. In het Wilhelminacomplex moest een aantal lijnen zichtlijnen opengehouden worden. Het betreft een zichtlijn door het gebouw en een zichtlijn op de haven. Als er nu een woontoren van 250 meter voor gezet wordt, is de zichtlijn verdwenen. Dit wordt door alle gebruikers van het gebouw als negatief ervaren. De impact op de veiligheid wordt door de gebruikers van het Wilhelminacomplex verschillend ervaren. Met name het OM ziet hier grote knelpunten.

Mevrouw Verkoelen vraagt naar de € 135 miljoen waarvoor het pand in 2017 is gerenoveerd. Ze hoort graag of de gebruikers toen al wisten over de ontwikkeling van de Rijnhaven.

**Hoorzitting Bestemmingsplan Rijnhaven**

De heer Smiet antwoordt dat de plannen nog niet bekend waren toen er werd besloten over de renovatie en de toenmalig betrokkenen in 2018 meteen hebben gereageerd op de plannen.

*Vragen aan de ambtelijke ondersteuning*
Mevrouw Verkoelen vraagt hoe de commissie de veiligheidsaspecten moet beoordelen en hoe de gemeente dit met de gebruikers gaat oplossen.

De heer Verhoef is verbaasd dat punt 11.3 gegrond verklaard wordt, terwijl veiligheidsaspecten ter zijde worden geschoven.

Mevrouw Kockelkoren concludeert dat reclamant vraagt om rechtstreekse veiligheidsmaatregelen te treffen, zoals een blinde gevel tegenover de extra beveiligde zittingszaal en de rechtbank. Ze vraagt welk type veiligheidsmaatregelen zijn besproken met de gemeente en waarom die wel of niet gehonoreerd zijn.

De heer Volman antwoordt dat de gemeente meerdere gesprekken heeft gevoerd over de zienswijze. Het is nog een zoektocht of de knelpunten opgelost kunnen worden binnen een bestemmingsplan. In de huidige maatschappij doen zich continu nieuwe veiligheidssituaties voor, waar de gemeente op moet inspelen. Wel is erover gesproken met welke veiligheidsaspecten men rekening moet houden. Er is een blinde muur aan de zijde van de rechtbank genoemd. Er is gesteld dat er geen hotel mag komen, omdat mensen daar voor korte tijd een kamer kunnen huren met uitzicht op de rechtbank. Sommige zaken zijn gewoon niet te regelen en andere nemen enorm veel ontwikkelruimte weg.

Mevrouw Verkoelen kan zich niet voorstellen dat het zo vrijblijvend is en dat er geen veiligheidsregels bestaan die hier toegepast kunnen worden.

De heer Volman antwoordt dat de rechtbank in het oude bestemmingsplan geen extra aspecten heeft laten opnemen. Met de bouw van andere woontorens in de nabije omgeving van de rechtbank is ook nooit gevraagd om extra maatregelen. Wellicht heeft het verzoek te maken met het feit dat de rechtbank de afgelopen jaren steeds zwaardere zaken behandelt. De wet kent echter geen veiligheidscontouren, zoals men wel milieucontouren heeft waar rekening mee gehouden moet worden.

De heer Spakman voegt eraan toe dat er veel overlegd is over de vraag of het bezwaar gestoeld is op de verdwijnende zichtlijnen of op de veiligheid. Het huidige profiel van de openbare ruimte functioneert goed en dat verandert niet met het nieuwe bestemmingsplan. Het OM en de rechtbank noemen vooral inkijk- en afluistergevaar. Daar zijn maatregelen voor denkbaar, zoals het aanbrengen van een glascoating. De gemeente zou graag een procesafspraak maken om te bespreken wat er aan het gebouw van de rechtbank en aan de nieuwe woontoren veranderd kan worden, zodat de knelpunten worden opgelost.

Reclamant 13:
**Mevrouw Kotliar en de heer De Kaper spreken in namens meerdere belanghebbenden.**

**Hoorzitting Bestemmingsplan Rijnhaven**

De heer De Kaper vindt het geen goed idee om een strandje te maken in de Rijnhaven. Volgens de GGD is het water in de Rijnhaven niet geschikt om te zwemmen. In 2019 zijn er aan de gemeente vragen gesteld over het strandje, over het toezicht, aanwezigheid van toiletten, kleedhokjes en EHBO en wie het strandje schoonhoudt. In 2020 werd geantwoord dat de gemeente dit allemaal nog niet wist. De toenmalige wethouder deelde bovendien mee dat er gezwommen kan worden in de Rijnhaven. Niet alleen is het water vies, er leven ook veel ratten die via het strandje gemakkelijk aan land kunnen komen. Doordat het maar een korte periode strandweer is, zal het strandje de rest van de tijd gebruikt worden als hondenuitlaatplek of hangplek voor jongeren. Wil men niet, dan is bewaking en handhaving nodig. Ook op stranddagen zal veel toezicht nodig zijn, omdat niet alle gasten kunnen zwemmen.

Mevrouw Kotliar licht de zienswijze toe die is ingediend door haar en 44 andere bewoners. Ze spreekt mede namens mevrouw Swart en de heer Van Muiswinkel die zelf verhinderd zijn.
Namens de heer Van Muiswinkel deelt zij het volgende mede. De heer Van Muiswinkel heeft in zijn zienswijze gesteld dat de raad mooi beleid heeft vastgesteld, dat gericht is op het verbeteren van het milieu en de leefomgeving. Het beleid is echter alleen toepasbaar als de implementatie ervan zinvol is en de bewoners in het gebied niet onevenredig benadeeld worden. Het vaststellen van een verlaagde parkeernorm voor de nieuwbouw is in het algemeen prima, maar in wijken met veel nieuwbouw worden de bewoners te veel benadeeld. Dat geldt ook voor het Rijnhavengebied, waar straks niet meer op straat geparkeerd mag worden, terwijl de huidige faciliteiten al ontoereikend zijn. Bovendien werkt een strikt mobiliteitsbeleid alleen op plaatsen waar goede vervoersalternatieven beschikbaar zijn. Ook dat is niet het geval in het Rijnhavengebied. Dat Rotterdam een hoogbouwvisie heeft, betekent nog niet dat de gemeente overal torens moet laten bouwen. Als er gekozen wordt voor extreme hoogbouw, moet men er rekening mee houden dat dit een hogere druk oplevert op de omgeving en met het feit dat hoge torens veel duurder zijn om te slopen of te renoveren. Een wijk met veel hoge woontorens moet daardoor geen 50 jaar renderen, maar wel 75 of 100 jaar. Vele generaties moeten er goed en veilig leven. Klimaatbestendigheid en levensloopbestendigheid zijn dus belangrijke aspecten. De nieuwe ontwikkelingen in het Rijnhavengebied zijn volgens reclamant nog onvoldoende levensloop- en klimaatbestendig. Anders dan laagbouw komen woontorens financieel moeilijker van de grond. De financiering vereist namelijk meer zekerheid: 70% van de woningen moet verkocht zijn voordat de bouw kan starten. Vervolgens moet de toren in zijn geheel worden afgebouwd, of er voldoende vraag is of niet. Tussentijdse bijsturing is niet mogelijk. De hinder voor omwonenden blijkt meestal pas als de toren er eenmaal staat en dan is er geen weg terug meer. De effecten moeten dus vooraf goed ingeschat worden en er moet veel meer ruimte vrijgehouden worden in de plannen om negatieve effecten op te vangen. Reclamant wil dat de gemeente het beleid heroverweegt. Op sommige punten zijn de plannen inmiddels achterhaald.
Namens mevrouw Swart deelt zij het volgende mede. Mevrouw Swart maakt zich in haar zienswijze zorgen om geluidshinder en overlast door jongeren op het strandje en vreest dat ze niet meer van de pier af kan komen. Ook voorziet ze vervuiling van het water in de haven en vreest ze hittestress. De geluidsoverlast is nu al extreem groot. Hoogbouw rondom het water zal deze alleen maar

vergroten. Ze zou graag zien dat er minder hoog gebouwd wordt en dat er een andere samenstelling van functies komt, met functies die minder luidruchtig zijn. De reactie van de gemeente op haar punt van geluidsoverlast vindt zij onbegrijpelijk. Het probleem wordt gebagatelliseerd en men verschuilt zich achter regels, waarbij geen rekening wordt gehouden met geluid dat door bezoekers en bewoners wordt gemaakt. Ze verzoekt de gemeenteraad om niet in te stemmen met het voorstel om hogere geluidswaarden in het gebied toe te staan en vraagt om ervoor te zorgen dat er maatregelen worden getroffen om de geluidshinder op te heffen. Zij vreest dat ze de pier niet af en op kan komen. Ze werkt in de zorg en moet regelmatig naar buiten de stad reizen. Openbaar vervoer is dan geen optie en het verkeer op de Wilhelminapier staat vaak vast.
Zij verwacht dat er een veel groter deel van het water gebruikt gaat worden dan nu in de schetsen staat. Ze wil graag de garantie dat het huidige water behouden blijft en niet wordt verminderd. Door de geplande verkleining van het wateroppervlak ontstaat hittestress. In combinatie met de woontorens verwacht ze dat hittestress de gezondheid van bewoners zal doen verminderen.

Mevrouw Kotliar wil de commissie vragen om de zienswijze in behandeling te nemen, ondanks het feit dat deze te laat is ingediend. De overschrijding van de termijn is als verschoonbaar aan te merken. Ook vraagt ze de commissie om de zienswijze serieus te nemen en het college op te dragen om de punten deugdelijk uit te werken. Tot nu toe werden veel problemen gebagatelliseerd, terwijl de belangenafweging niet aan het college, maar aan de gemeenteraad is. De gemeenteraad zit niet vast aan eerder vastgestelde stukken, zoals het masterplan, ambitiedocumenten en visies. Ze hebben geen juridische status, dus de voorliggende plannen kunnen op hun eigen merites worden beoordeeld. Reclamant vraagt om de plannen pas goed te keuren als alle plannen in de omliggende gebieden in samenhang zijn doorgerekend op de cumulatieve effecten. Verder vraagt ze om het college op te dragen om de uitbreiding van de weginfrastructuur serieus te onderzoeken en goed na te denken over de wenselijkheid van deze plannen. De ambities zijn te hoog en komen niet tegemoet aan de knelpunten die worden genoemd. Reclamant denkt dat er te veel functies in een te klein gebied worden gecombineerd.
Reclamant vraagt de commissie om zich niet blind te staren op de maximale opbrengsten van de grondexploitatie, maar na te denken over langetermijneffecten, de balans te zoeken tussen verschillende functies met oog voor leefbaarheid, levensloopbestendigheid en klimaatbestendigheid.

De heer Rozema vraagt hoe het bestemmingsplan aangepast zou moeten worden om meer comfort te bieden aan mevrouw Swart omtrent de hoeveelheid water die behouden blijft. Verder denkt hij dat de locatie van het strandje nu juist een akelige plek is door gebrek aan levendigheid. Hij kan zich voorstellen dat het prettig is om meer mensen op straat zien.

Mevrouw Kockelkoren is bezorgd over de beperkte parkeergelegenheid in de wijk en vraagt hoe reclamant hier tegenaan kijkt. Verder vraagt ze wat reclamant mist aan de doorrekening van de verkeersintensiteit. Tot slot vraagt ze op welke wijze er met bewoners wordt overlegd over de risico’s van buitendijks bouwen.

De heer Wempe vraagt welke maatregelen volgens reclamant nodig zijn om

geluidshinder te voorkomen.

De heer Başoğlu vraagt hoe reclamant het participatietraject heeft ervaren en of zij in het kort kan aangeven hoe de plannen eruit zouden moeten zien om tot haar instemming te leiden.

Mevrouw Kotliar ziet tegenstrijdige zaken in het bestemmingsplan waar het gaat om het water. Er staat als bestemming vaarwater, maar verderop staat dat dit tijdelijk is, dus het is onduidelijk tot wanneer het water bevaarbaar is. Er wordt gesproken over activiteiten op het water, wat een bepaalde diepte veronderstelt. In het huidige bestemmingsplan staat echter dat demping mogelijk is, zolang er maar een laagje water aan de oppervlakte blijft staan. Bewoners worden in onzekere situatie gebracht, doordat veel termen multi-interpretabel zijn. De drukte in het gebied dat op het water gepland is, geeft de indruk dat het een volgepropt gebied wordt, waardoor er weinig water overblijft.
Reclamant zou graag zien dat duidelijk wordt aangegeven dat de waterdiepte behouden blijft en in welke gevallen bebouwing op het water mogelijk is.
Over geluidsoverlast zegt ze dat ’s nachts om 2.00 uur veel mensen op de Wilhelminapier vertoeven en dat het er luidruchtig is, wat men bovenin de woontorens heel goed hoort. Met de voorgestelde functies zal er 24/7 rumoer zijn, wat het onleefbaar maakt voor de bewoners.
Over parkeren zegt ze dat mensen die in de wijk moeten zijn, zoals loodgieters en mantelzorgers, nu al moeite hebben met parkeren. Met name bestelbusjes kunnen nergens terecht, want zij kunnen de garages niet in. Zeker in het kader van levensloopbestendigheid moet beter doordacht worden hoe mantelzorgers en technische diensten goedkoop en dichtbij kunnen parkeren. Reclamant heeft in het kader van het beroep tegen het bestemmingsplan Kop van Zuid een verkeersberekening ontvangen over het kruispunt Wilhelminaplein. Daar is de afwikkeling nog mogelijk, maar alleen als de verkeerstransitie volledig aanslaat. Bovendien moeten er beperkingen worden ingevoerd om fietsers extra voorrang te geven. Als de verkeerstransitie lukt, hebben fietsers heel veel ruimte nodig, dus dat spreekt elkaar tegen. Daarnaast wordt er geen rekening gehouden met opstoppingen op de vervolgwegen, zoals de Laan op Zuid en de Posthumalaan. Reclamant zal haar visie op de verkeersafwikkeling komende week aan de commissie sturen.
Volgens de plannen komen er in totaal 10.000 tot 11.000 buitendijks gebouwde woningen, inclusief de huidige woningen. Dat is een keuze om de woningnood op te lossen, maar de gemeente kan er ook voor kiezen om binnendijks te bouwen, of de dijken te verleggen. Als veel mensen buitendijks gaan wonen, moeten ze zowel horizontaal als verticaal kunnen vluchten. Ze houden het bij een overstroming zelf wel droog, maar komen zonder stroom en water te zitten en kunnen de woontoren niet uit. Ze moeten dus geëvacueerd kunnen worden. Zelfs als vooraf bekend is dat er zeer hoog water komt, is het onmogelijk om zoveel mensen naar een andere plek te brengen. Ook bij kleinere rampen kan het gebeuren dat de hulpdiensten niet de wijk in kunnen komen, want er is onvoldoende ruimte en er zijn onvoldoende ontsluitingswegen.
Bewoners weten dat er veel mogelijkheden zijn om geluidshinder te beperken. Aan het wegdek en aan gebouwen kan een geluiddempende laag aangebracht worden. Zeker bij hoge torens is het belangrijk om de muren te bedekken met geluidsabsorberend materiaal. Dat past niet in het bestemmingsplan, maar het

aantal gebruikers van het gebied en daarmee de bronnen van geluid wel. Als de gemeente veel woningen wil bouwen, kan ze kiezen voor minder luidruchtige functies.
Gevraagd werd in welke vorm het plan zou voldoen aan de wensen van bewoners. De inwoners begrijpen de ambities van de gemeente, maar vinden de combinatie van de vele functies onleefbaar. Als het een bruisende stad moet worden, heeft dat tot gevolg dat er minder woningen gebouwd kunnen worden. Als de gemeente veel woningen wil bouwen – bewoners hebben vooral behoefte aan een levensbestendige wijk – kan ze beter kiezen voor rustige functies, zonder al te veel drukte. Reclamant adviseert de gemeente om een mix van functies te kiezen, die leidt tot voldoende nachtrust en de mogelijkheid om kinderen te laten buitenspelen.

*Vragen aan de ambtelijke ondersteuning*
De heer Verhoef vraagt of in het geluidsonderzoek de potentiële bezoekers van het park en het strand zijn meegenomen. Het water wordt straks omringd door hoogbouw. Water versterkt het geluid, dus met alle klankkasten eromheen kan hij zich voorstellen dat er geluidsoverlast ontstaat.

De heer Rozema vraagt of er een inrichtingsplan komt voor het waterperceel. Verder sluit hij zich aan bij de vragen van de heer Verhoef over het geluidsonderzoek. Van andere cases weet hij dat geluid van terrassen van betekenis kan zijn, ook in juridische termen. Hij vraagt of het geluid van bezoekers in de berekeningen is meegenomen. Tot slot vraagt hij hoe het ambtelijk vooroverleg met het waterschap is verlopen over het buitendijks bouwen.

Mevrouw Kockelkoren heeft begrepen dat het waterschap geen rol heeft bij het opstellen van het bestemmingsplan omdat het buitendijks gebied betreft. Daar zou ze graag een toelichting op willen. Daarnaast vraagt ze of de genoemde parkeerproblemen voor mantelzorgers en technische diensten voldoende zijn opgelost in de plannen en of er ruimte is voor deelmobiliteit in parkeergarages. Tot slot begrijpt ze de zorgen van bewoners over buitendijks bouwen. Ze vraagt in hoeverre er is nagedacht over evacuaties bij overstromingen en andere rampen.

De voorzitter vraagt een toelichting op de totstandkoming van de reactie op de zienswijze die buiten de termijn was ingediend.

De heer Volman antwoordt dat de gemeente geluidsonderzoeken heeft laten uitvoeren. Daarbij worden de wettelijke bronnen onderzocht. Er wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van niet-wettelijke bronnen, maar er zijn ook geluiden die daarbuiten vallen. In het bestemmingsplan wordt hier wel aandacht aan besteed, want het is een onderdeel van een goede ruimtelijke ordening: waar plan je functies die veel geluid kunnen opleveren? Het is en blijft echter een deel van de stad, dus er is een bepaald geluidsniveau. Hoe meer verschillende bronnen er zijn, hoe meer ruis het wordt waar bewoners betrekkelijk weinig last van hebben. De geluiden die strandbezoekers voortbrengen, zijn niet meegerekend in het geluidsonderzoek, maar de functie wordt gezoneerd en geaccepteerd als meer lawaaiige activiteit. De functie zal wat verder van

geluidgevoelige functies, zoals wonen, moeten worden gepland.
De gemeente maakt ook inrichtingsplannen voor waterpercelen. In het bestemmingsplan wordt aangewezen op welke plekken op het water drijvende parkdelen kunnen komen.
Het Rijnhavengebied behoort niet toe aan een hoogheemraadschap. Het Waterschap Hollandse Delta en Rijkswaterstaat ontvangen wel de plannen om te beoordelen of deze impact hebben op hun gebied. Bij binnendijks bouwen is er risico op hoog water door hevige regenval en is het van belang om het water zo lang mogelijk vast te houden. Aan buitendijks bouwen worden heel andere eisen gesteld, omdat het overvloedige water gewoon naar zee stroomt. Het gronduitgiftepeil zou de garantie moeten geven dat men droge voeten houdt als bijvoorbeeld de waterkering niet zou werken bij hoog water, al zijn er rampen denkbaar, waarbij dit niet voldoende is.

De heer Spakman gaat in op de bestelbusjes en auto's van mantelzorgers die de wijk bezoeken. Het gehele bouwblok wordt aan een ontwikkelaar uitgegeven, inclusief kwalitatieve eisen. Hij moet de logistieke vraag binnen het bouwblok oplossen. De gemeente onderschrijft dat functies als mantelzorg en technisch onderhoud bij een gebouwencomplex horen en neemt dit daarom mee in de ontwikkelopgave.

De heer Volman geeft een toelichting op de procedure. Reclamant 13 heeft de zienswijze te laat ingediend. De gemeente heeft in het raadsvoorstel aangegeven dat ze geen precedent wil scheppen en de zienswijze daarom buiten beschouwing laat. Desondanks is geprobeerd om de bijdrage samen te vatten en te combineren met andere kritiekpunten. Ook is de zienswijze van een reactie voorzien.
De reclamant heeft kunnen inspreken en kan ook in beroep gaan. Het is nu aan de gemeenteraad om te bepalen hoe hij de zienswijze beschouwt.

De voorzitter dankt de insprekers en de ambtelijke ondersteuning hartelijk.

## 3. Inspreekverzoeken

Mevrouw T. Breur-van der Klooster ziet van haar inspreekrecht af omdat alles vanavond al gezegd is.

Mevrouw J. van Oosterom-van Scheijndel spreekt namens een aantal bewoners van de Wilhelminapier. Ze is in 2018 in Rotterdam aan het water gaan wonen, maar sindsdien is het water steeds minder geworden. De parkeerproblemen zijn al benoemd. Op de pier blijft geen enkele parkeerruimte meer over. Er is gesproken over senioren die mantelzorg nodig zullen hebben. Wat ze echter heeft gemist, is hun afhankelijkheid van een auto. Niet alleen oudere bewoners, maar ook hun vrienden en kennissen zijn afhankelijk van hun auto als zij op visite willen komen. Ze vreest dat ouderen in een sociaal isolement terechtkomen, doordat het te kostbaar wordt om op bezoek te komen.
Ook over de veiligheid maakt zij zich zorgen. Er zijn slechts twee politiebusjes beschikbaar voor Rotterdam-Zuid. Als het inwoneraantal enorm vergroot, is er ook meer politie-inzet nodig, zeker als er ook meer activiteiten worden georganiseerd.

**Hoorzitting Bestemmingsplan Rijnhaven**

Van de Rijnhaven blijft niet veel meer over dan een vijvertje. De historische waarde is al genoemd. Ook is het jammer dat Rotterdam steeds meer van zijn maritieme geschiedenis verliest. Ze vraagt of daar een goede oplossing voor is. De gemeenteraad heeft Wenen bezocht. Wenen is een autoluwe stad, maar aan de randen van de wijken wordt in parkeergelegenheid voorzien. In Rotterdam ontbreekt dat nog in de plannen, want Katendrecht en de Wilhelminapier worden door water omgeven.
De keuze voor torens is al benoemd. Zij vraagt zich af wat de doelgroep is van de torens en hoe groot de woningen worden. Wordt met dit bouwplan wel voldaan aan de vraag die er is naar huisvesting? En waarom moeten de torens zo hoog worden? Ze krijgt de indruk dat de hoogte een doel op zich is.
Tot slot verwijst ze naar een krantenartikel met de uitspraak van een oud-gemeentebestuurder dat een derde van de inwoners van Rotterdam-Zuid licht verstandelijk beperkt zou zijn. Ze vraagt zich af wat dit betekent voor de weging van de mening van diezelfde inwoners.
Inspreker besluit haar betoog dat zij zich grotendeels aansluit bij wat andere sprekers vanavond hebben aangedragen. Bewoners willen gewoon in een leefbare stad wonen, waarin het mogelijk is om naar buiten te gaan en waar de gemeente zorgt voor goede stoepen en wegen. Ze adviseert om eerst nog eens goed naar de knelpunten te kijken, voordat er definitief wordt besloten over het enorme plan.

De voorzitter meldt nog dat mevrouw Verkoelen inmiddels de vergadering heeft verlaten om een andere commissievergadering bij te wonen.

De heer Verhoef dankt mevrouw Van Oosterom voor haar bijdrage, maar heeft geen vragen.

Mevrouw Kockelkoren vraagt of inspreker oplossingen ziet om het sociaal isolement voor ouderen te voorkomen.

Mevrouw Van Oosterom antwoordt dat in haar woongebouw een ontmoetingsruimte voor ouderen is. Dat draagt zeker bij aan saamhorigheid en onderlinge ondersteuning.

De voorzitter dankt alle insprekers en reclamanten hartelijk voor hun inbreng.

## 4. Advisering zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Rijnhaven

Omdat een aantal commissieleden inmiddels de hoorzitting hebben verlaten om een andere commissievergadering bij te wonen en de advisering op de zienswijzen samenhangt met wat grotere vraagstukken over het bestemmingsplan, stelt de voorzitter voor om de advisering over de zienswijzen door te schuiven naar de commissiebehandeling op 19 april 2023. De commissie stemt hiermee in. Raadsbehandeling volgt in principe in de gemeenteraadsvergadering van 11 mei 2023.

## 5. Sluiting hoorzitting

De voorzitter sluit de hoorzitting om 21.32 uur.

**Inspreektekst voor de subcommissie Bestemmingsplannen**

**Betreffende Bestemmingsplan Rijnhaven**

**Coolsingel 4 april 2023**

**Hanna de Koning – namens de wijkraad Katendrecht Wilhelminapier**

Geachte voorzitter en commissieleden,

Dank voor de vergunde spreektijd.

Voorzitter, de subcommissie Bestemmingsplannen gaat een belangrijk advies uitbrengen over de toekomst van onze wijk Katendrecht Wilhelminapier.

Bewoners hebben bij ons hun zorgen geuit over dit concept-bestemmingsplan en de andere plannen waarvan er vele al uitgewerkt op de plank liggen. Op termijn worden 6000 tot 8000 woningen gebouwd op het relatief kleine grondoppervlak van de wijk KW. We weten dat er nieuwe huizen nodig zijn. We vragen ons af of de wijk zo'n toevloed van nieuwe bewoners nog aankan. Al stelt de wethouder dat gevolgen van deze grootschalige nieuwbouw niet binnen de kaders van dit bestemmingsplan past: we vragen u toch dit concept-bestemmingsplan in deze context te bespreken.

We belichten twee belangrijke uitgangspunten, de details vindt u terug in het ongevraagd advies van de wijkraad.

**Zorgplicht gemeente voor een leefbare wijk**

Er is dringend behoefte aan betaalbare woningen. Ook al wordt in het bestemmingsplan gesproken over 20% sociaal en 30 % middensegment: we weten allemaal dat met deze grondprijzen de concrete koop- dan wel huurprijzen onbetaalbaar zijn voor de lagere en middeninkomens (denk aan de oorspronkelijke bevolking van Katendrecht: vaak laag opgeleid, geen of een klein pensioen, denk aan de leraar, verpleegkundige of politieagent). Geef hierbij voorrang aan de doorstroming van oudere wijkbewoners naar een gelijkvloerse woning om zo ook jonge Katendrechters de kans te bieden in hun wijk een huis te vinden en een eigen (gezins) leven te starten.

De gemeente biedt bewoners een huis.  Maar voor een leefbare wijk zijn voorzieningen nodig, Er zijn bitter weinig voorzieningen in onze wijk. Denk aan winkels, kinderopvang, gezondheidszorg.

In een leefbare wijk is er sociale verbinding tussen mensen. Dat vraagt om ruimte om elkaar te kunnen ontmoeten en ruimte om te ontspannen. Wat gebeurt er met de sociale cohesie als er twee keer zoveel nieuwe bewoners bijkomen in een wijk van 7000 inwoners?

Het stadspark met strand biedt ruimte aan duizenden recreanten, er is voornamelijk voorzien in horeca en er komt een publiekstrekker op het water. In deze wijk wonen en werken mensen. Katendrecht wordt al druk bezocht door toeristen. Daar hoeft geen publiekstrekker bij.. Verdichte hoogbouw werkt als een klankkast, zeker in combinatie met water. Kunnen bewoners verzekerd zijn van voldoende rust in hun huis?

De gemeente heeft ervoor gekozen de schaarse Rotterdamse grond (zelfs het buitendijks gebied) duur te verkopen. Wat is de zorgplicht van de gemeente met betrekking tot de gevolgen van klimaatverandering? De kans op overstroming neemt toe, de verdichting brengt onverantwoorde verhitting met zich mee. Zorg voor voldoende plekken groen tussen de woonblokken, die bereikbaar

zijn voor iedereen.. Dus niet alleen verticaal groen of op daken. Groen waar kinderen spelen zoals het parkje naast de Fenix.

Verkeerssituatie: zie bijdrage Theo Kops

**Participatie**

In de brief met het gevraagde besluit van wethouder Zeegers worden - als onderbouwing van het pleidooi in te stemmen met het bestemmingsplan- documenten genoemd zoals masterplan Rijnhaven, visiedocument en ontwerpplannen. In een jarenlang proces van instemmen met documenten zonder juridische statusdoor de gemeenteraad vraagt de wethouder nu in te stemmen met het bestemmingsplan en dit als een hamerstuk te behandelen. Raadsleden zijn echter niets aan het voorafgaande proces verplicht.

Participatie is enkel ingevuld op het niveau van informeren. Meeweten heet dat tegenwoordig…. Bezwaren en klachten worden zwijgend aangehoord en afgedaan. Zo wordt de participatieplicht een af te vinken bijkomstigheid. Voor ons is participeren meer dan informeren: meedenken, meedoen, meebeslissen. Nergens hebben we in het laatste jaar iets teruggezien van de geuite zorgen en suggesties in de verdere ontwikkeling van de plannen of in de beantwoording van onze vragen. De wijk KW is niet aan zet.

In het advies van wethouder Zeegers stelt zij voor zienswijze 13 buiten behandeling te laten. Wij vragen u met klem deze zienswijze wel mee te wegen. De zienswijze is vertraagd ingediend vanwege wisseling en opstart van de wijkraad.

**Tot slot**

Tijdens de gesprekken die wij voerden gedurende de Schouw op vrijdag 24 maart kwam naar voren dat stemming over het concept bestemmingsplan niet een simpel Ja of Nee hoeft te betekenen, maar ook kan inhouden: Ja op voorwaarde van, of Nee tenzij..

Een aantal gemeenteraadsleden hebben Wenen bezocht vanwege het aantrekkelijke woonbeleid aldaar. We vragen u met klem daarvan te leren en de geleerde lessen alsmede onze suggesties mee te nemen in uw voorwaarden.

Dank u wel.

Hanna de Koning

Voorzitter Wijkraad Katendrecht Wilhelminapier

Zie ook: Zicht op leefbaarheid. Kenniswerkplaats Leefbare wijken. Erasmus School of Social and Behavioural Sciences Rotterdam, juni 2022, ISBN: 978-90-75289-66-4

Geachte commissieleden,

Ik heb veel waardering voor de ambitie om de Rijnhaven te ontwikkelen naar een stedelijk gebied met nieuwe bebouwing en een stadspark. Maar de uitwerking ervan lijkt nu door te schieten. Het doet me denken aan mijn vader die ooit een potje goudverf kocht om een antiek ogend schemerlampje op te frissen. Hij was zo tevreden met het resultaat, dat vervolgens overal in het huis te pas en te onpas wat goudverf verscheen. Zoiets gebeurt nu ook met het stadspark in de Rijnhaven. Overal waar dat enigszins mogelijk is wordt groen toegevoegd: het stadspark met strand aan de kop van de haven, op drijvende pontons langs de Wilhelminapier en dan ook nog op drijvende pontons aan de Katendrechtse zijde van de haven.

Nu heb ik niets tegen groen, integendeel, maar overdaad schaadt. Het oorspronkelijke havenkarakter gaat zo verloren en de Rijnhaven verwordt tot een recreatiepretpark. En dat is onnodig en ongewenst. Onnodig omdat het drijvende park aan de Katendrechtse kant geen enkele nieuwe waarde toevoegt. Want aan de kant van de Wilhelminapier (de zonzijde!) is al in een drijvend park voorzien. Maar ook ongewenst, omdat daarmee de kade niet meer gebruikt kan worden voor het afmeren van grotere schepen, als museumschepen, partyschepen en klassieke schepen, zoals hier vorig jaar de driemastklipper Stad Amsterdam lag afgemeerd. Dan kan daar ook het fraaie museumschip Castor een plaats krijgen, nu afgemeerd aan de Wilhelminapier, maar in de Rijnhavenplannen nergens meer terug te vinden. Daarom pleit ik ervoor de kade voor het waardevolle rijksmonument Codrico te kunnen blijven gebruiken als afmeerlocatie voor de grotere recreatievaart. Daarmee wordt de historie én het maritieme karakter van de haven in ere gehouden én worden ook de gebruiksmogelijkheden van de Rijnhaven verbeterd. In dit kader verwijs ik u graag naar de schriftelijke reactie van reclamant nr. 3.

Tot slot de uitvoerbaarheid. Het bestemmingsplan geeft richting aan het gebruik van de Rijnhaven in de komende tien jaar. In die periode is echter een drijvend park aan de Codrico kade nauwelijks tot niet mogelijk. Eerst moet de nu nog in bedrijf zijnde fabriek worden verplaatst. Vervolgens moeten de niet-monumentale bouwdelen gesloopt worden en de grond bouwrijp worden gemaakt. In die periode moet ook een bestemmingsplan worden opgesteld en de ervaring leert dat de behandeling daarvan lang kan duren. Pas daarna kan er gebouwd worden en gezien de complexiteit van de bebouwing is een bouwtijd van drie tot vier jaar reëel. Al met al is de uitvoerbaarheid van een drijvend park op deze locatie tijdens de bestemmingsplanperiode dus uiterst onwaarschijnlijk.

Ik verzoek u dan ook op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan de zone langs de Codrico kade te bestemmen als ‘specifieke vorm van water-1’ (swa-1), met de gebruiksmogelijkheden zoals omschreven in artikel 7.1 onder a, b, c en f, en laat de Rijnhaven niet alleen groen worden, maar ook een haven blijven.

Ik dank u voor uw aandacht en vertrouw op een verstandige besluitvorming.

Hans Mani

IR. JAN WILLEM C. VADER

ARCHITEKT | ADVISEUR STEDELIJKE ONTWIKKELING

Rotterdam, 10 maart 2023

Geachte leden van de Raadscommissie,

Naar aanleiding van de brief dd 23 maart 2023 van de Commissiegriffier subcie Bestemmingsplannen betreffende het bestemmingsplan Rijnhaven het volgende:
ik kan de hoorzitting niet bijwonen, maar geef wel graag een schriftelijke reactie op het voorstel om mijn zienswijze ongegrond te verklaren.

Als student Bouwkunde heb ik in de jaren ’70 geijverd voor behoud van de Oude Haven, als ontwerper bij Stadsontwikkeling mocht ik het plan wederopbouw Oude Haven later daadwerkelijk vormgeven. Daarbij heb ik mij ingezet om ook het historische gebruik tot zijn recht te laten komen door het realiseren van ligplaatsen voor zeilende bedrijfsvaartuigen en een scheepswerf in die haven. Als districtchef centrum van Stadsontwikkeling heb ik mij met de Binnenstadsplannen 1985 en 1995 sterk gemaakt voor herstel van de relatie van de naoorlogse binnenstad met de rivier en binnenhavens middels de plannen Waterstad, Stadsparken en Kop van Zuid. Nu ik gepensioneerd en wel woon op de Wilhelminapier gaat mij daarom vanzelfsprekend de ontwikkeling van de Rijnhaven nog extra aan het hart, wat heeft geleid tot het indienen van mijn zienswijze dd. 20 april 2022.

De motivering om mijn zienswijze ongegrond te verklaren begint met (in cursief)
*“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.”*

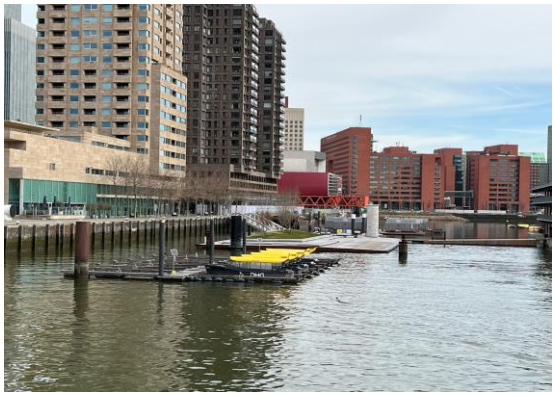
In het Masterplan Rijnhaven schreef de gemeente: *‘Het water van de Rijnhaven is en blijft het hart van het park. Hier kun je veilig surfen, suppen, varen en vele andere vormen van (water)recreatie beoefenen.”*
Dit lijkt toch wel heel sterk op de omschrijving van een recreatieplas in een vakantieoord van Center Parcs o.d. Het landpark van de Amerikaanse ontwerpers heeft overigens ook meer een gefragmenteerd Disneyachtig karakter dan de overzichtelijkheid die je van een 24/7 openbaar stadspark mag verwachten. (Dat kan in de toekomst nog problemen met het beheer opleveren…)

De motivering voor ongegrond verklaring van mijn zienswijze vervolgt met:
*“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 wezen van een haven, bepalend voor de sfeer, is m.i. het afmeren van schepen en de overslag van goederen en mensen van schip op kade vv. Momenteel wordt de Rijnhaven daar deels nog steeds voor gebruikt, en ik hoop dat dit ook in de toekomst zo kan blijven.

Enkele voorbeelden:
- het schip ‘Castor’ afgemeerd aan de Wilhelminapier

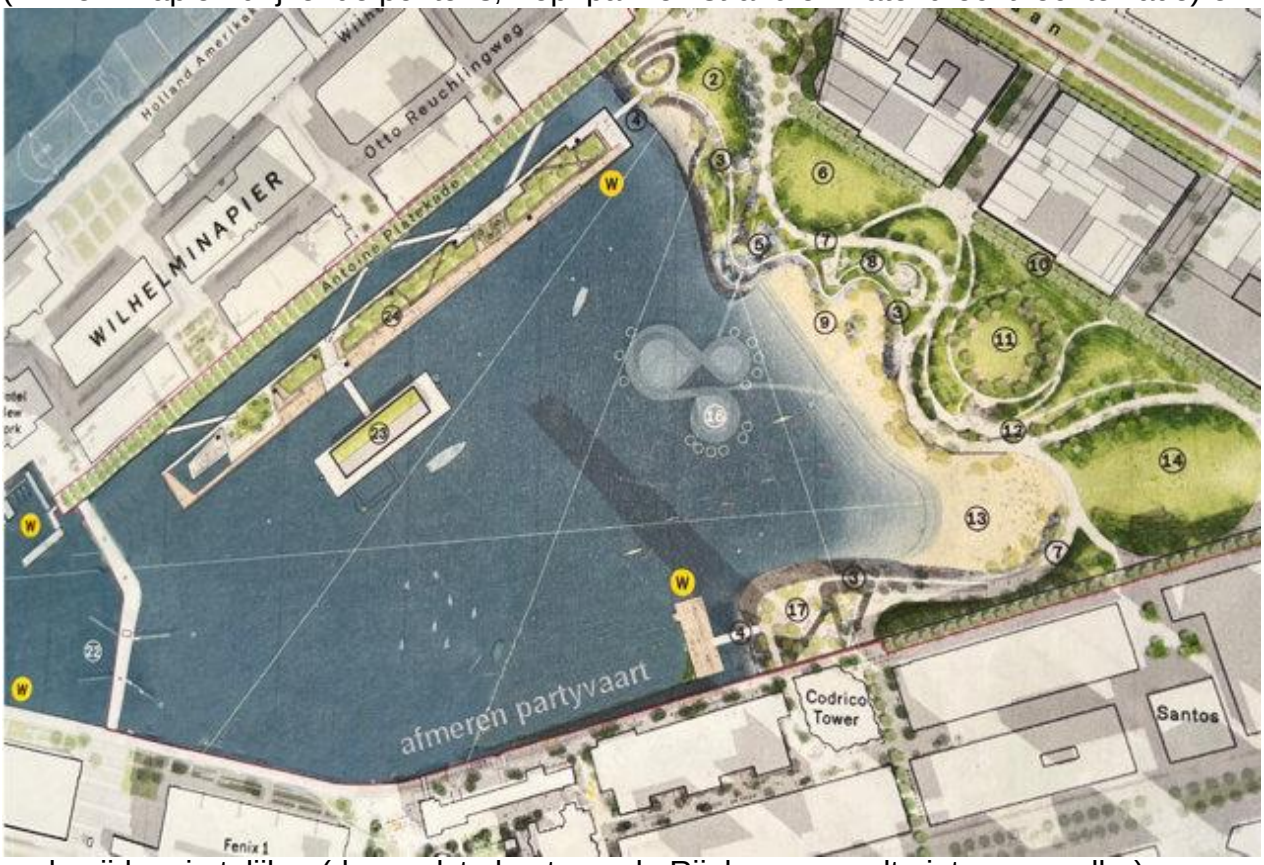
- de steigerhaven voor watertaxi’s



- de schepen van de beroepspassagiersvaart (partyschepen).

- de intensief gebruikte ‘wikkelboten’, nu nog afgemeerd nabij het floating office

Echter in de gepresenteerde plannen is voor bovengenoemde soorten nautische levendigheid kennelijk geen plaats meer; alle kades worden afgeschermd door groene pontons en alleen het floating office staat nog op de tekening… Mijn voorstel is om bij de kade voor Codrico en Fenix-I het drijvende park te laten vervallen en de kade daar blijvend te gebruiken conform zijn historische functie: het afmeren van schepen. Dat zullen nu voornamelijk schepen zijn van de recreatieve beroepsvaart die behalve voor levendigheid ook zullen zorgen voor aanvoer van bezoekers, en dus voor meer omzet voor de bestemmingen in de gebouwen. Dat maakt het plan enerzijds interessanter (Wilhelminapier: drijvende pontons, Kop: park en strand en Katendrecht: echte kade) en




anderzijds ruimtelijker (de smalste kant van de Rijnhaven wordt niet nog smaller) en bovendien minder kostbaar zowel in aanleg als onderhoud. De beweegbare Rijnhavenbrug behoudt zijn functie en de historische 3-eenheid schip-kade-pakhuis blijft bij Fenix en Codrico intact, niet alleen visueel maar ook functioneel.

De motivering voor ongegrond verklaring van mijn zienswijze besluit met:
*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.”*

Dit lijkt - met alle respect - een ambtelijk foefje. Men zegt eigenlijk: “de plannen die we hebben beschreven en getekend (ic. het drijvend park voor Codrico en Fenix I) kunnen ook nog heel anders worden, dus uw zienswijze is ongegrond”. Mijn zienswijze is: de

Rijnhaven moet geen recreatieplas worden maar een stoere Rotterdamse haven blijven met tevens recreatieve voorzieningen. Ik bepleit daarom nu al duidelijk te kiezen voor het behoud van een functionerende kade aan de Rijnhaven!

Maar juridisch is dus in theorie nog van alles mogelijk, als u mijn zienswijze ook ongegrond verklaard, kan ik niet anders dan het beste er maar van hopen…

Met bezorgde groet,
Jan Willem Vader

Rotterdam Festivals
laat de stad leven!

Rotterdam, 6 april 2023

Ons briefnummer: 45696.FEST
**Betreft: Inspraak bijdrage Rijnhaven**
Bijlage: geen

Goedenavond,

Ik sta hier vanavond niet alleen namens Rotterdam Festivals, maar namens de Rotterdamse evenementenmakers en in het bijzonder namens de Wereldhavendagen, Rotterdam Street Culture Week, JMR en Rotterdam Topsport.

Ik sta hier namens de evenementen en festivals die al jaren op de Rotterdamse evenementenkalender staan. Groot en klein. Maar ik sta hier ook voor de evenementen en festivals die er nog niet zijn. Evenementen die nog bedacht en georganiseerd gaan worden en tot bloei gaan komen in de stad.

Afgelopen decennia heeft Rotterdam zich bewezen als een internationaal gerenommeerde evenementenstad. Evenementen en festivals hebben een belangrijke en grote positieve bijdrage gehad in de ontwikkeling van de stad. Tot grote waardering van de Rotterdammers: ondernemers en bewoners, maar ook van bezoekers van ver daarbuiten.

We zien de aantrekkelijkheid van Rotterdam als plek om te wonen en te leven als een positief resultaat van de vele waardevolle evenementen die de stad kleur geven.

Een aantrekkelijke stad betekent een vraag naar meer woningen. En daarmee verdichting. Deze verdichting van de stad betekent ook dat geschikte locaties voor evenementen schaars worden en onder druk staan. Daarom zijn we blij dat er binnen de plannen voor de Rijnhaven rekening is gehouden met evenementen en dat evenementen een formele plek hebben gekregen in het bestemmingsplan. Dit schept letterlijk en figuurlijk ruimte voor een levendige en aantrekkelijke stad.

Ik plaats daar echter ook meteen een kanttekening bij. In de voorgestelde aanpassing van het bestemmingsplan wordt er ruimte geboden voor kleine en middelgrote evenementen. Ook is er ruimte gecreëerd voor 2 evenementen in de categorie groot.

Groot betekent in dit geval meer dan 2500 bezoekers tegelijkertijd. Voor uw beeld: 2500 bezoekers tegelijkertijd is de helft van het aantal bezoekers van een uitverkochte editie van de Pleinbioscoop in het Museumpark. Oneerbiedig gezegd zou je kunnen stellen dat de categorie groot begint bij een halve Pleinbioscoop. En dat voor 2 evenementen, maximaal 4 dagen per jaar.

Daarbij kunnen we ervan uitgaan dat 3 van deze dagen en de ruimte voor 1 van deze 2 evenementen gebruikt gaan worden door de Wereldhavendagen. Een van onze belangrijkste evenementen, die dit jaar voor de 46$^{e}$ keer plaats gaat vinden en van nature verbonden is met de Rijnhaven.

Dat betekent dat er binnen het bestemmingsplan nog maar ruimte is voor 1 groot evenement, dat 1 dag mag duren.

Dit strookt niet met de omvang en ambities van het plan voor de Rijnhaven. De oppervlakten van de velden en het ontwerp van het gebied bieden de ruimte om allerlei activiteiten te organiseren die meer dan 2500 bezoekers tegelijkertijd bereiken. Zeker wanneer er binnen een evenement een combinatie van verschillende velden en/of kades gebruikt worden.

Postbus 21362, 3001 AJ Rotterdam | (010) 433 25 11 | info@rotterdamfestivals.nl | rotterdamfestivals.nl | uitagendarotterdam.nl
**IBAN** NL72INGB0008120243 | **BIC** INGBNL2A | **KvK** 41133716 | **BTW** 081912210B0

Rotterdam Festivals
laat de stad leven!

Evenementen op of rond het water. Sportevenementen en festivals. Of misschien wel een theatervoorstelling vanuit het Nieuwe Luxor of Theater Walhalla of een openluchtbioscoop vanuit LantarenVenster. Daar is binnen het huidige ontwerp te weinig ruimte voor.

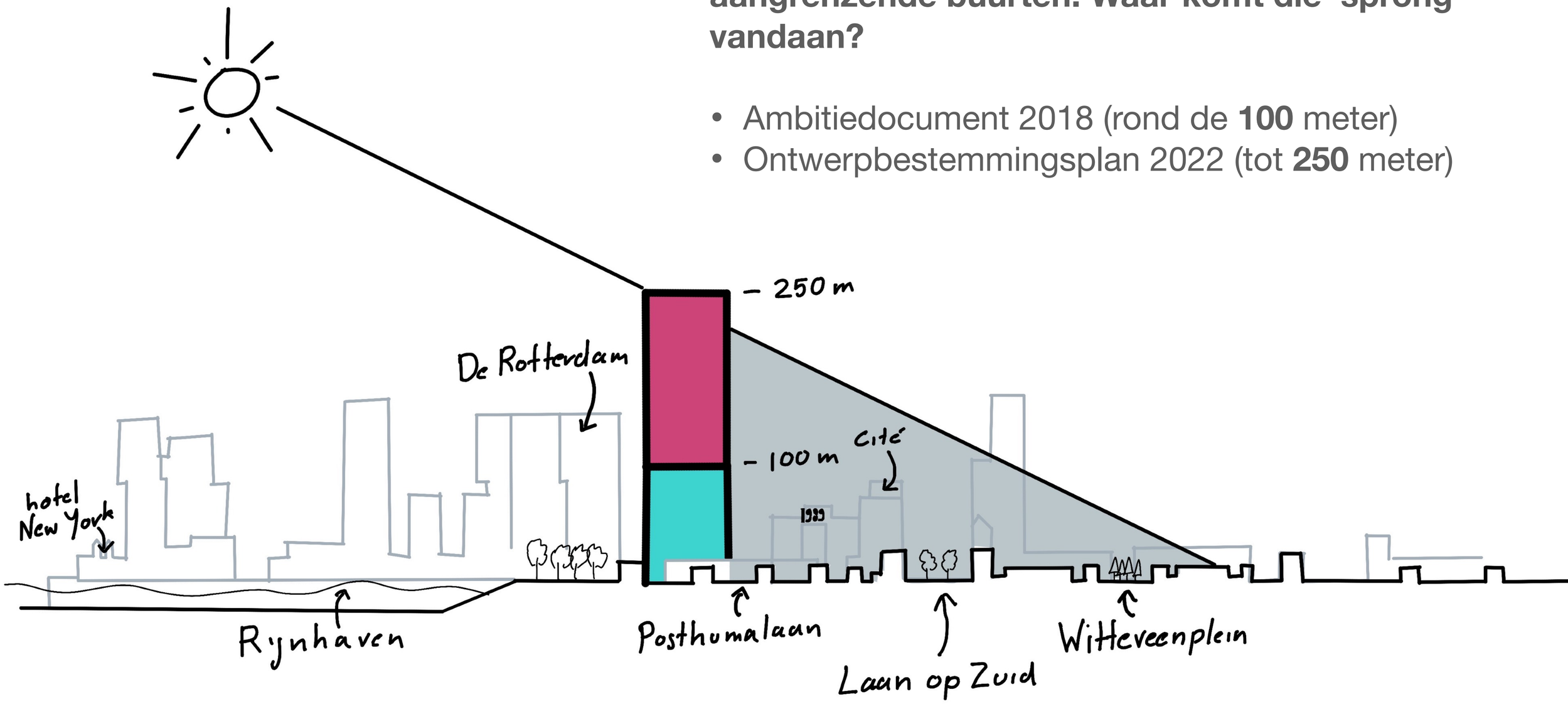
We zien dat het huidige ontwerp een veel grotere potentie heeft dan de voorgestelde regels nu toelaten.

Daarom roep ik u op om de categorie groot binnen het bestemmingsplan uit te breiden met extra evenementen en evenementdagen. Alleen dan is het mogelijk om de Rijnhaven te gebruiken op een manier die recht doet aan het ontwerp en de ambities van het plan.

Dank u wel.

**Groot hoogteverschil met nadelige effecten op aangrenzende buurten. Waar komt die ‘sprong’ vandaan?**

- Ambitiedocument 2018 (rond de **100** meter)
- Ontwerpbestemmingsplan 2022 (tot **250** meter)




Doorsnede op schaal

**Effect op directe omgeving wordt niet begrepen of onderschat**

**Foto van Witteveenplein**

**Effect op directe omgeving wordt niet begrepen of onderschat**

**Foto van Witteveenplein**

# Witteveenplein belangrijke ontmoetingsplek voor de buurt met 250 meter torens aanzienlijk minder zon

Het verhaal van Paulien Kho over de Kindercamping

## DE SUCCESVOLLE KINDERCAMPING DRAAGT BIJ AAN SAMENHORIGHEID

Beeld en tekst uit wijkidentiteit Entrepot - Noordereiland (2022)

Foto gisteren genomen.
In nieuwe situatie geen zon op dat moment.

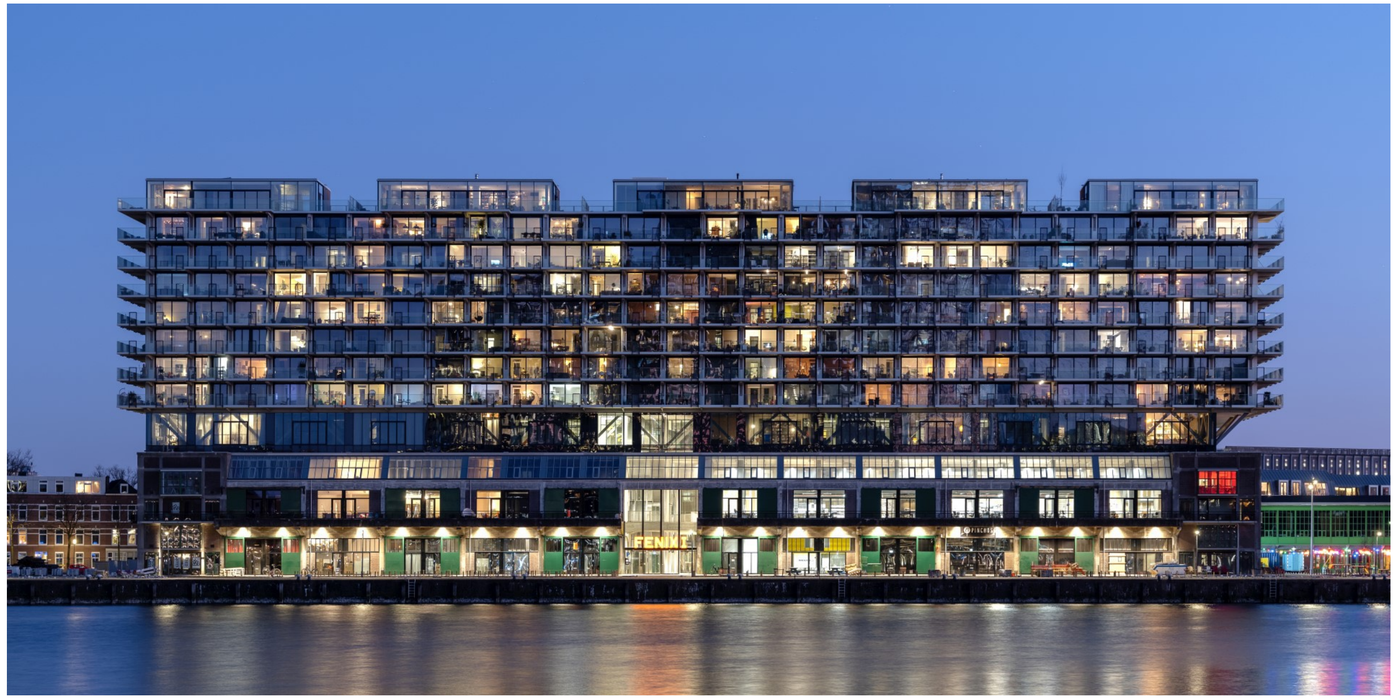
## Het kan ook anders!
## Zeker niet minder spectaculair

- Meer zon voor de buurt
- Betere betaalbaarheid
- Hogere diversiteit woningen
- Minder hinder van wind in Rijnhavenpark

Beelden uit
ambitiedocument
Rijnhaven 2018

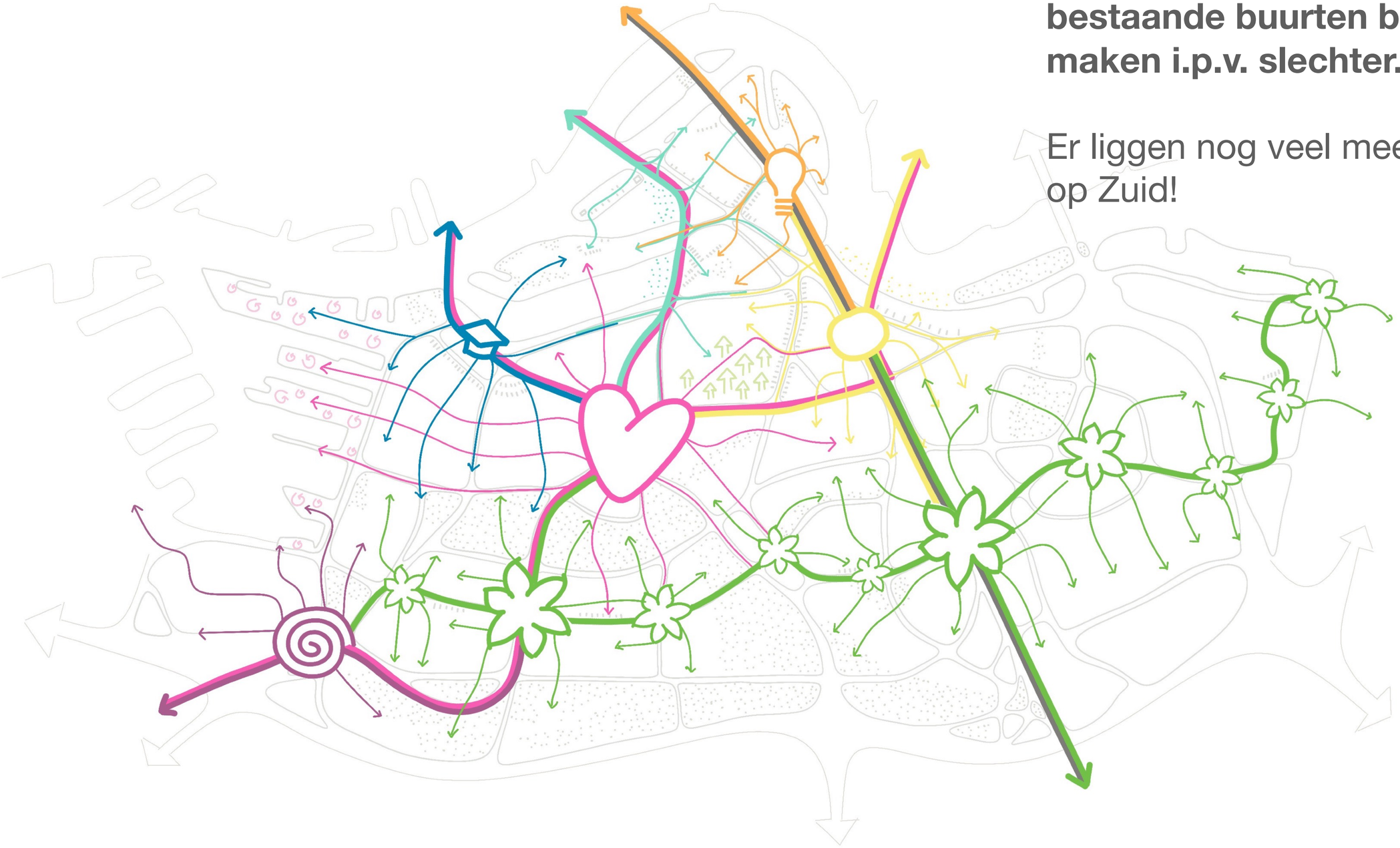
## Minder hoog is niet minder woningen

- Montevideo (145 meter hoog) en Fenixlofts (45 meter hoog)
- Beide rond de 200 woningen
- Beide rond de 37.000 m2



**Verdichting inzetten om bestaande buurten beter te maken i.p.v. slechter.**

Er liggen nog veel meer kansen op Zuid!



Geachte leden van de Subcommissie bestemmingsplannen, ik ben Nico Smiet projectdirecteur en vertegenwoordig het rijk voor deze zienswijze. Dank dat ik de zienswijze kort kan toe te lichten, 5 jaar aan gesprekken te bundelen in 5 minuten. De zienswijze is namens de gebruikers van het Wilhelminacomplex (OM, Raad voor de rechtspraak, Belastingdienst, RWS), atelier Rijksbouwmeester en het Rijksvastgoedbedrijf als eigenaar namens de Staat. Het rijk is absoluut niet tegen het ambitieuze masterplan Rijnhaven. De zienswijze is ingediend omdat eerdere uitgangspunten en samen gemaakte afspraken niet zijn doorgevoerd in het Masterplan Rijnhaven. Terwijl het rijk zich houdt aan de afspraken. De gemeente en het Rijk werken samen aan kwaliteit versterkende omgevingsplannen rond het complex, betere toegang tot OV en de realisatie van de Veemtoren onder mogelijke inbreng van de P-garage Veemstraat door het rijk. Plannen die uiteindelijk tot realisatie moeten komen.

Kernpunt is de in het masterplan opgenomen toren van 250m hoog aan de Rijnhavenzijde volledig tegenover het Wilhelminacomplex. Enerzijds worden door het plan de door de gemeente destijds essentiële zichtlijnen, met name de zichtlijn naar de Rijnhaven, waar de architect van het Wilhelminacomplex verplicht rekening mee moest houden om zeep geholpen. Anderzijds komt de bedrijfsvoering van het OM en de rechtspraak onder druk vanwege de aantasting van veiligheidsaspecten door de ontwikkeling, en toename van verkeer en verkeersbewegingen. De bezwaren, oplossingsrichtingen en opmerkingen die gedurende vijf jaar zijn gemaakt in de verschillende stadia op de ontwikkeling van het Masterplan hebben niet geleid tot aanpassingen.

Ik licht toe. Het Wilhelminacomplex is in gebruik door ca. 3500 rijks vertegenwoordigers van de diensten Belastingen, Douane, RWS aan de zijde Laan op Zuid en de rechtbank Rotterdam (zittingszalen) met het OM aan de zijde Posthumalaan. Totaal ruim 90.000 m2. Een complex ooit als aanjager ontwikkelt voor de Kop van Zuid en toentertijd omgeven met strikte rand voorwaardelijke en te respecteren zichtlijnen, zoals naar de Rijnhaven, die architectonisch open moesten worden gehouden. Doorzichten als kwaliteit van de Kop van Zuid

In 2017 is een verduurzaming en renovatie aangekondigd van het complex en thans nagenoeg gereed a 130 miljoen. Het omgevingsplan van Palmbout rond, en in het complex is in 2017 vastgelegd in een visie op basis van een gezamenlijke opdracht die rekening houdt met de zichtlijnen. In 2018 zijn plannen gepresenteerd rond ideeën van de Rijnhaven. Van meet af is hierop gereageerd met oplossingsrichtingen ter voorkoming waarom nu de zienswijze is ingediend. Gereageerd in gesprekken, met brieven aan het college op de uitgangspunten, op het concept masterplan, een zienswijze op het masterplan voorafgaand aan de goedkeuring en een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan (de enige formele mogelijkheid). Na de zienswijze zijn er 2 sessies gehouden met directieleden van het OM en RvR, het Atelier RBM, stedenbouwkundige van het Rijk en projectleden met uw ambtenaren en alles doorgenomen met adviezen en oplossingsrichtingen voor aanpassingen. De door de gemeente gestelde zichtlijnen werden, zijn en worden door planmakers van het Masterplan niet gerespecteerd. Het Masterplan Rijnhaven laat de studie en eerdere afgedwongen afspraken links liggen getuige het advies aan u op de zienswijze.

Met de sterk toegenomen risico's voor de leden van het OM, de Raad voor de rechtspraak, bezoekers en toekomstige omwonenden zijn veiligheidsaspecten van cruciaal belang. Inkijk in gebouwen, veilige bereikbaarheid met regelmatige wegafsluitingen, toename van verkeer en het aantal mensen in het gebied, leiden ertoe dat het OM en de Raad voor de rechtspraak nu de afweging moeten gaan maken of met de geprojecteerde toren het nog verantwoord werken is op deze locatie. Het stelselmatig niet honoreren van het bezwaar wekt de indruk dat de gemeente wil dat het OM en de rechtbank Rotterdam verdwijnen van deze locatie met een forse kapitaalvernietiging tot gevolg. Een goedkeuring van bestemmingsplan zonder aanpassing zal dat beeld versterken. Als dat zo is dan kan het college en gemeenteraad dit aangeven i.p.v. de huidige handelswijze in het masterplan met de geprojecteerde toren.

Kortom het verzoek tot een amendement dat er rekening moet worden gehouden met eerder door de gemeente afgedwongen zichtlijnen door het verplaatsen van de toren, alsook met de veiligheidsaspecten verband houdend met de aanwezigheid van het OM en de rechtbank Rotterdam. Oplossingen zijn aangegeven en in deze fase kan dat zonder kwaliteitsverlies voor het Masterplan. Dank u

Bijlagen:

- 1 november 1991 Masterplan voorlopig ontwerpen Hof van Zuid (Wilhelminahof)
- December 2017 Visiedocument Wilhelminahof 2030
- 10 september 2018 Reactie Rijksvastgoedbedrijf ambitiedocument Visie Rijnhaven
- 27 februari 2020 Masterplan Rijnhaven
- 24 december 2020 Bezwaren Rijk masterplan Rijnhaven
- Ontwerp herinrichting semi-publieke buitenruimte
- 28 april 2022 Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Rijnhaven
- 15 september 2022 Verslag projectgroep zienswijze Rijk ontwerp b-plan Rijnhaven
- 17 november 2022 Verslag workshop Rijnhaven
- 8 december 2022 Verslag stuurgroep Rijnhaven

De Rijnhaven

De inkt was nog niet opgedroogd van de gedrukte brochure over de zogenaamde "participatieronden" toen al een ontwerp verscheen van de nieuwe inrichting van de Rijnhaven. De gemeente had  een ontwerp in de la liggen van een Amerikaans bureau.

Dit externe bureau had bedacht dat het wel leuk zou zijn om onder andere een strandje in te richten. Nu heeft Rotterdam wel ervaring met strandjes, Nesselande bijvoorbeeld is er een, daar moet en moest de politie herhaaldelijk optreden.

Er is een mail gestuurd naar de GGD met de vraag of het Rijnhavenwater geschikt was om te zwemmen. De GGD deelde mede dat het Rijnwater ongeschikt was als zwemwater. Op aandringen van de gemeente is er een zwembad gemaakt aan het klimaathuis.  De GGD is in de veronderstelling, dat "het hier gaat  om een zwembad met schoon water dat niet in verbinding staat met het rivierwater". De gemeente heeft dus verkeerde voorstelling van zaken gegeven.
Op 1 januari 2019 zijn er vragen aan de gemeente gesteld over het strandje zoals: is er toezicht, komen er toiletten,komen er kleedhokjes, EHBO, wie houd het strandje schoon. Op 30 juli 2020 antwoord gekregen dat men het niet wist, wel met excuus voor het late antwoord.

De heer Bas Kurvers voormalig wethouder, heeft medegedeeld dat er gewoon gezwommen kon worden in de Rijnhaven, deed men 60 jaar geleden ook. Ik denk dat hij niet met zijn tijd is meegegaan. Voor de gezondheid zijn er tegenwoordig strengere normen.

In de Rijnhaven ligt dus nu het Klimaathuis. Op de vraag of er verkeersvoorzieningen waren getroffen kwam als antwoord dat alle bezoekers van het Klimaathuis met de fiets zouden komen. Daarop voortbordurend deelde een ambtenaar van de gemeente mede dat hij een empirisch onderzoek had verricht en dat er op 20.00 uur tijdens de IFFR voldoende parkeerplaatsen waren in de openbare parkeergarages. Zo bagatelliseert de gemeente het parkeerprobleem.

Buiten dat er een open riool is, gewoon te zien in documenten van de gemeente, is het van algemene bekendheid dat ratten notoire ziekteverspreiders zijn. We hebben er zat in de Rijnhaven. Mochten de ratten moeite hebben om op de kade te komen, via het strandje moet dat makkelijk gaan, zeker als de badgasten ook voedsel achterlaten.
Niet alleen door het riool is de Rijnhaven als zwemwater ongeschikt, ook door de ratten is dat zo. Enkele dagen buikloop zullen de meeste mensen nog wel overleven, maar bij ernstiger zaken zal men niet de oorzaak bij het Rijnhaven leggen. De gemeente speelt met de gezondheid van de burgers.

Nu kennen we het weer in Nederland. Zoals we allemaal weten zijn er maar 3 zomermaanden, met een temperatuur van boven de 15oC waar je op het strandje zou kunnen vertoeven. Waarschijnlijk zal het ook gebruikt worden als hondenuitlaat plaats of hangplaatst voor jongeren.  Als men dat niet wil zal er bewaking moeten zijn om dit tegen te houden. Politie, handhavers en badmeesters zullen nodig zijn om de orde te handhaven, zeker als men ca 4000 badgasten verwacht en niet iedereen kan zwemmen. De overlast zal enorm zijn en corrigeren zal later heel duur worden.

Zorgen maken we ons ook om de niet nuchtere vacantieganger die 's nachts over de plankiers loopt op weg naar zijn vacantiehuisje en wellicht naar de waterfietsen of opblaasflamingo.
Het is maar dat men het zich realiseert.

Geachte Raadsleden;

Ik kan helaas niet persoonlijk aanwezig zijn maar graag wil ik u aandacht voor het volgende.

De verkeerschaos is enorm op de schiereilanden de Wilhelminapier en Katendrecht. Het is filerijden. Alles staat regelmatig muurvast. De cruiseboten met hun bussen, het Luxor theater, de Kuip en het bestemmingsverkeer wat in Rotterdam werkt en buiten Rotterdam woont en de dagelijkse opstoppingen op de “autoluwe” Posthumalaan.

Het barst al uit zijn voegen.

Hoe gaan als alles muurvast zit de hulpdiensten de Wilhelminapier en Katendrecht bereiken met hun beperkte en nauwe uitvalswegen?

De Gemeente Rotterdam heeft het over fietsen… De fietspaden met elektrische fietsen, bakfietsen, normale fietsen barsen nu al uit hun voegen.

Door de geplande nieuwbouw van 6000 tot 8000 woningen zal dit niet verminderen en zeker niet de geplande 5000 bezoekers op het verkleinde strandje in de Rijnhaven.

Het publiek komt toch wel naar een klein of groot strand. Vanaf de kades en de drijvende cement bakken kan je toch ook te water. Wie gaat toezicht houden?

Hoe gaan we met -2- politiebusjes de 5000 badgasten in toom houden.

Verder schijnt op Zuid 35% verstandelijk beperkt te zijn wat uiteraard veel korte lontjes zijn.

De politie heeft het al over Nesselande -2- en ik wil ook nog even refereren aan de Coronarellen op de Groene Hilledijk.

Woning bouwen prima maar wel met realiteitszin.