

**Aan** : Commissie Bouwen Wonen en  
Buitenruimte

**Van:** M.R.D. Binda / C.C. van der Sar  
**Telefoon:** 06 39 11 61 27 / 06-22512176  
**E-mail:** l.vandersar@griffie.rotterdam.nl

**Datum** : 28 oktober 2021

**Betreft** : Bestemmingsplan Kop van Zuid  
(overlegvergadering 3 november 2021;  
gendapunt 5)

**Doel van de bespreking:**

Het bestemmingsplan Kop van Zuid is ter advisering geagendeerd. U wordt gevraagd te adviseren over de ingediende zienswijzen.

**Voorgeschiedenis:**

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan voor Kop van Zuid legt de situatie van de geldende bestemmingsplannen en regels voor resterende ontwikkelmogelijkheden vast, afgeleid van het globale eindplan van 1994 en de herziening daarvan uit 2009. De belangrijkste ontwikkelingen in het plangebied zien op nieuwbouw bij de locaties 'Baltimore', 'Chicago' en 'De Sax' (torens 'Philadelphia' en 'Havana', het optoppen van 't Leidsche Veem, uitbreiding van het 'Wilhelminahof' aan de Veemstraat-Posthumalaan en uitbreiding van de jachthaven Rotterdam Marina (Spoorweghaven) en zou ongeveer 2.300 appartementen en een hoeveelheid kantoren, hotel, horeca en overige commerciële functies kunnen realiseren.

Op [26 oktober 2021](#) heeft de subcommissie bestemmingsplannen een hoorzitting gehouden over dit bestemmingsplan. Reclamanten 3 en 8 hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid de zienswijze mondeling toe te lichten.

Aan het eind van de hoorzitting heeft de subcommissie ten aanzien van de ingediende zienswijzen geadviseerd conform het voorstel van het college met uitzondering van zienswijze 8.6 die de subcommissie wil bespreken in de overlegvergadering.

Tijdens de hoorzitting is een wethoudersbrief toegezegd over vraag of de Cruise Port Rapportage openbaar is en verstrekt kan worden aan de commissie.

**Te bespreken stukken:**

- Raadsvoorstel over vaststelling bestemmingsplan Kop van Zuid ([21bb11365](#)) met bijlagen;
- Ingekomen zienswijzen en namenlijst reclamanten;
- Ontwerpbestemmingsplan Kop van Zuid ([21bb11357](#));
- Verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan Kop van Zuid ([21bb11358](#))



**Blad:** 2/3

**Datum:** 28 oktober 2021

- Advies wijkraad Katendrecht-Wilhelminapier ([21bbb11361](#));
- Akoestisch onderzoek geluid op gevels ([21bb11362](#));
- Memo - nestgeluid schepen ([21bb11364](#)).

### **Mogelijke aandachtspunten:**

#### *Advies wijkraad Katendrecht-Wilhelminapier*

De wijkraad heeft een advies uitgebracht en vraagt aandacht voor het cruisebeleid, de balans tussen woongenot en de leefbaarheid van bewoners en economische belangen, beperking van het hoogbouwdeel van 'Baltimore' en verzoekt om een draagvlakonderzoek onder bewoners alvorens verder te gaan met het bestemmingsplan.

#### *Milieu, natuur, luchtkwaliteit*

Uit onderzoeken zou blijken dat er geen bezwaren zijn bij de voorgestelde ontwikkelingen.

#### *Geluid*

Voor dit plan zijn de wettelijke geluidbronnen wegverkeerslawaaï en industrielawaai (havens) en niet-wettelijke geluidbronnen scheepvaart (zeecruise), tramverkeer en wegverkeer relevant. De ontwikkellocaties zouden over minimaal één geluidluwe gevel beschikken en voldoen daarmee aan het gemeentelijk ontheffingsbeleid wet geluidhinder. Conform de Wet geluidhinder zal een ontwerpbesluit hogere grenswaarden worden vastgesteld voor wegverkeer. Het concept ontwerpbesluit heeft gelijktijdig ter inzage gelegen en is niet bijgevoegd bij het ontwerpbestemmingsplan.

#### *Zeecruise*

In de commissie EDEM zijn twee openstaande toezeggingen die zien op verkeer ([19bb19222](#)) en oa. walstroom en frequentie ([19bb19223](#)). Naar verwachting worden deze op 16 november as. afgedaan bij de aanbidding van de visie ten aanzien van de toekomstige locatie voor de Cruiseterminal.

#### *Zienswijzen*

Diverse reclamanten hebben een zienswijze ingediend die verzoekt om rekening te houden met huidige verkeerssituatie. Hiertoe is een extra paragraaf over parkeren, verkeer en bereikbaarheid toegevoegd in het bestemmingsplan. Reclamanten 8 vragen daarnaast aandacht voor omgevingsgeluid door intensivering van verkeer en de individuele luchtkwaliteitssituatie. Reclamant 3 benoemt dat er onvoldoende rekening is gehouden met huidige gegevens en groei van de cruisesector bij diverse berekeningen.



**Blad:** 3/3  
**Datum:** 28 oktober 2021

**Financiële consequenties:**

Voor de ontwikkel- en nieuwbouwlocaties is een gemeentelijke grondexploitatie gestart en er hoeft geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet Ruimtelijke Ordening te worden vastgesteld.

**Verdere procedure:**

Het bestemmingsplan wordt geagendeerd voor de vergadering van de commissie BWB op 3 november a.s.. Raadsbehandeling is voorzien op 11 november a.s. U kunt aangeven of u het onderwerp wilt bespreken als hamerstuk (A) of kort bespreekstuk (B).