



Aan de gemeenteraad

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor: akkoord te gaan met het addendum voor de hoogbouwvisie uit 2019.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Het addendum is een uitwerking van een reeds eerder aangekondigde nadere invulling voor bezonning voor de gebieden Feyenoord City en Rijnhaven. In 2019 is de hoogbouwvisie vastgesteld in de gemeenteraad. Bij de hoogbouwvisie werd voor wat betreft bezonning voor de gebieden Feyenoord City en de Rijnhaven een voorbehoud gemaakt voor de definitieve sunspots en representatieve ruimtes tot het vaststellen van de desbetreffende masterplannen. Voor beide ligt er inmiddels een masterplan. Naast bezonning is er ook een paragraaf toegevoegd voor wat betreft het meten van mogelijke windhinder. Naast 'wanneer' er gemeten moet worden en 'hoe' er gemeten moet worden, wordt het met de windkwaliteitsklassekaarten per gebied ook vastgelegd 'wat' er gemeten moet worden. Dit laatste is toegevoegd aan de hoogbouwvisie.

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

Het addendum is (deels) de afdoening van de eerdere toezegging om voor de gebieden Feyenoord City en de Rijnhaven een nadere invulling te geven op de representatieve ruimtes en sunspots zoals deze in de hoogbouwvisie uit 2019 zijn beschreven.

Toelichting:

Naast de nadere invulling van de representatieve ruimtes en sunspots voor Feyenoord City en de Rijnhaven is er ook voor de 'backbone' in Hart van Zuid en kleine wijziging doorgevoerd. In de hoogbouwvisie is deze in zijn geheel als sunspot aangewezen, maar moest beperkt worden tot het Annie M.G. Schmidtplein.



Het overige deel is bedoeld als representatieve ruimte (slentergebied), zoals ook het Kruisplein, Westersingel en de Prins Alexanderlaan.

Ook is er geconstateerd dat in gebieden met veel hoogbouw bij elkaar, wind altijd al een belangrijk aspect was, maar dat met de nieuwe hoogte in de binnenstad (+200m) het probleem niet alleen groter wordt, maar dat er ook sprake is van een grotere onderlinge afhankelijkheid als het om wind gaat. Om voor dit gebied en andere aangewezen hoogbouwplekken meer duidelijkheid te scheppen wordt er een paragraaf toegevoegd aan de hoogbouwvisie waarin het verplicht wordt om aan de voorkant windkwaliteitsklassekaarten te maken.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Voor het meten van wind kunnen we niet volstaan met interne kennis. Voor grotere gebiedsontwikkelingen moet er aan de voorkant gemeten worden, want 80% tot 90% van de windproblemen komen van de voorgenomen volumes. Het inhuren van een gespecialiseerd bureau ligt tussen de €10.000 en €20.000 (afhankelijk van aantal varianten en type meting) en het aantal uren voor de begeleiding zijn hier ongeveer 30 tot 40 uur. Deze uren zijn meestal al onderdeel van de diverse gebiedsontwikkelingen. De verwachting is wel dat dit zal leiden tot een sneller proces tijdens de ontwikkeling van mogelijke initiatieven.

Juridisch verandert er weinig aan de manier waarop we windhinder en bezonning toetsen in bouwplannen. De windkwaliteitsklassekaarten zullen onderdeel zijn van de goede ruimtelijke onderbouwing (waar windhinder al in terugkomt) in bestemmingsplannen en/of omgevingsplannen, zoals ook het bezonningsbeleid al onderdeel is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

A. Aboutaleb

Bijlage(n):

Hoogbouwvisie inclusief addendum



Ontwerpbesluit

Wijziging Hoogbouwvisie

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 februari 2023, kenmerk M2209-3943;

overwegende, dat:

- het wenselijk is de hoogbouwvisie te wijzigen, omdat er voor de Rijnhaven en Feijenoord City nu masterplannen liggen waardoor het mogelijk is om de definitieve sunspots en representatieve ruimtes aan te wijzen ten aanzien van bezonning;
- er daarnaast voor wind(hinder) een paragraaf wordt toegevoegd om voor deelgebieden in de hoogbouwvisie windkwaliteitskaarten te maken die preciezer aangeven waar welk windklimaat aanvaardbaar is volgens de NEN8100, 2006nl;

besluit:



Artikel I

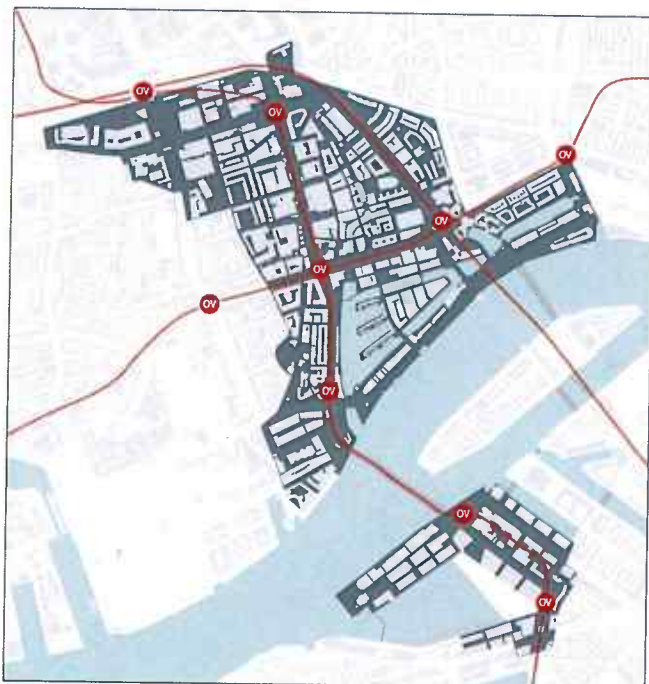
De **Hoogbouwvisie 2019** wordt als volgt gewijzigd:

A

Pagina 2 VOORWOORD vervalt.

B

Op pagina 16 wordt de kaart 'Binnenstad' vervangen door de kaart 'Binnenstad'.





C

Op pagina 17 wordt de kaart 'Feyenoord City' vervangen door de nieuwe kaart 'Feyenoord City'.



D

Op pagina 19 wordt een alinea ingevoegd, luidende:

'Er is sprake van hoogbouw als de hoogste gebruiksverdiepingsvloer van een gebouw boven de 70 meter ligt. Voor de binnenstad wordt er in deze hoogbouwvisie een maximumhoogte van circa 250 meter gesteld langs de stadsas. Voor de andere gebieden waar hoogbouw mogelijk wordt gemaakt is de maximale hoogte 150 meter.'

E

Op pagina 35 wordt na de alinea '**wind en gebouwen**' een alinea toegevoegd, luidende:
Windkwaliteitsklassenkaarten

Het veroorzaken van windgevaar (plekken aangemerkt als 'gevaarlijk' volgens de NEN 8100, 2006nl) is in geen geval toegestaan. Wat betreft windhinder verschilt de ambitie per plek, gebaseerd op het gebruik. Als vooraf bekend is wat de ambitie is op een plek, kan deze op tijd meegenomen worden in het ontwerpproces en kan er achteraf getoetst worden. De NEN 8100, 2006nl beschrijft vijf verschillende windkwaliteitsklassen voor windhinder: A, B, C, D en E. Voor elke letter staat beschreven voor welke activiteiten (doorlopen, slenteren of verblijven) de klasse in welke mate comfortabel is (goed, matig of slecht). A staat voor het beste windklimaat en E voor het slechtste. Voor de verschillende hoogbouwzones in de stad moeten windkwaliteitsklassenkaarten gemaakt worden op basis van de NEN8100, 2006nl. Op deze kaarten wordt aangegeven wat de gewenste minimale kwaliteit voor wind is voor elke plek. De kaarten met toelichting gelden als afwegingskader bij de verdere ontwikkeling van gebouwen en gebieden. Bij het ontbreken van een windkwaliteitsklassenkaart op gebiedsniveau moet er aan de voorkant (bijvoorbeeld in de nota van uitgangspunten) opgenomen worden wat de gewenste windkwaliteitsklasse is van de directe buitenruimte tot een straal van 300 meter rond een gebouw.



F

Op pagina 35 wordt een bel toegevoegd, luidende:
NEN8100, 2006nl. Het gaat hier om de verschillende windkwaliteitsklassen die te onderscheiden zijn ten aanzien van wind.

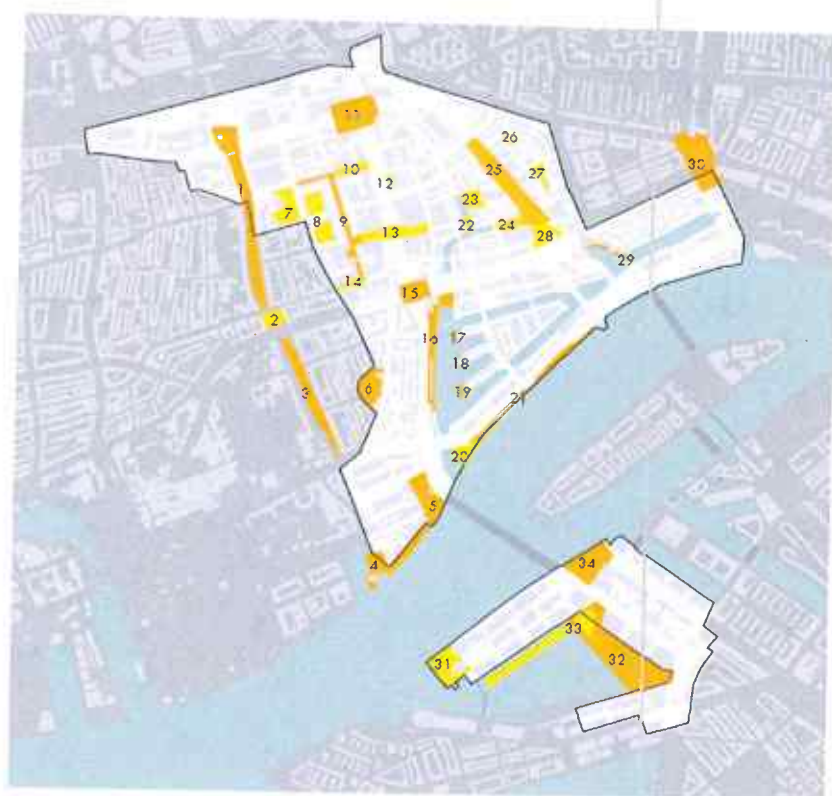
G

Op pagina 36 wordt na de alinea '**rekenmethode**' een alinea toegevoegd, luidende:
Windkwaliteitsklassenkaarten

Als vooraf bekend is wat de ambitie is op een plek, kan deze op tijd meegenomen worden in het ontwerpproces en kan er tussentijds en achteraf getoetst worden. Het ambitieniveau is daarom op windkwaliteitsklassenkaarten weergegeven. De kaartlegenda is gebaseerd op de windkwaliteitsklassen uit de NEN 8100, 2006nl. Deze kaarten (met toelichting) moeten voor verschillende gebieden binnen de hoogbouwzone (met een straal van 300 meter rond het gebied) worden opgesteld en worden vastgesteld door het college.

H

Op pagina 40 wordt de kaart 'Centrum' vervangen door kaart 'Centrum'.



 Sunspot - geen verslechtering

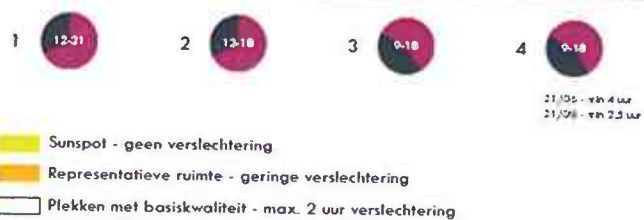
 Representatieve ruimte - geringe verslechtering

 Plekken met basiskwaliteit - max. 2 uur verslechtering

1	0-10	21/06 - min 3,5 uur 21/09 - min 4,5 uur	18	10-17	21/06 - min 3,5 uur 21/09 - min 4,5 uur
2	10-18		19	10-17	21/06 - min 4,5 uur 21/09 - min 4,5 uur
3	0-10	21/06 - min 2,5 uur 21/09 - min 2,5 uur	20	10-18	
4	11-18	21/06 - min 3 uur 21/09 - min 3,5 uur	21	11-18	21/06 - min 3,5 uur 21/09 - min 3,5 uur
5	11-17	21/06 - min 3,5 uur 21/09 - min 3,5 uur	22	10-14	
6	10-17	21/06 - min 3 uur 21/09 - min 3 uur	23	10-17	
7	12-18		24	12-18	
8	12-18		25	10-19	21/06 - min 6 uur 21/09 - min 4,5 uur
9	12-18	21/06 - min 3 uur 21/09 - min 1,5 uur	26	12-18	
10	12-18		27	12-18	
11	0-10	21/06 - min 3,5 uur 21/09 - min 3 uur	28	10-18	
12	12-18		29	10-19	21/06 - min 6 uur 21/09 - min 6 uur
13	12-18		30	0-10	21/06 - min 6,5 uur 21/09 - min 6 uur
14	12-18		31	10-18	
15	0-10	21/06 - min 6,5 uur 21/09 - min 4,5 uur	32	12-18	21/06 - min 4,5 uur 21/09 - min 3,5 uur
16	10-17	21/06 - min 3 uur 21/09 - min 4,5 uur	33	12-17	
17	10-17	21/06 - min 3 uur 21/09 - min 3,5 uur	34	0-21	21/06 - min 8 uur 21/09 - min 4,5 uur



I
Op pagina 42 wordt de kaart 'Feyenoord City' vervangen door de nieuwe kaart 'Feyenoord City'.





J

Op pagina 43 wordt de kaart 'Hart van Zuid' vervangen door de nieuwe kaart 'Hart van



Zuid'.

-  Sunspot - geen verslechtering
-  Representatieve ruimte - geringe verslechtering
-  Plekken met basiskwaliteit - max. 2 uur verslechtering

K

Op pagina 67 wordt een alinea toegevoegd, luidende:
Windkwaliteitsklassenkaarten

Als vooraf bekend is wat de ambitie is op een plek, kan dit op tijd meegenomen worden in het ontwerpproces en kan er tussentijds en achteraf getoetst worden. Het ambitieniveau is daarom op windkwaliteitsklassenkaarten weergegeven. De kaartlegenda is gebaseerd op de windkwaliteitsklassen uit de NEN 8100, 2006nl. Deze kaarten (met toelichting) moeten voor verschillende gebieden binnen de hoogbouwzone (met een straal van 300 meter rond het gebied) worden opgesteld en worden vastgesteld door het college.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het gemeenteblad waarin het wordt geplaatst

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,

De voorzitter,