



Aan de gemeenteraad

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

1. de zienswijzen 1, 2.2, 3 en 9.8/10.8 gegrond te verklaren;
2. de overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
3. het bestemmingsplan 'Feijenoord', NL.IMRO.0599.BP1114Feijenoord-on01 met bijbehorende ondergrond BGT 131564, 131565, 131566, 131567, 132565 en 131566 in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
4. geen exploitatieplan vast te stellen.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan krijgt het gebied een actueel planologisch kader. De vorm van het kader voldoet aan de landelijke technische eisen.

Het bestemmingsplan zit in de volgende fase:			
▼			
Startfase	Concept- en ontwerpfase	Vaststellingsfase	Beroepsfase

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

Meerjarenprogramma voor de actualisering van bestemmingsplannen

Toelichting:

Aanleiding

Het huidige bestemmingsplan Feijenoord is niet meer actueel. De opstelling van dit bestemmingsplan valt binnen het kader van het Meerjarenprogramma actualisering bestemmingsplannen. Onlangs zijn er vier bestemmingsplannen opgesteld voor vier gelijknamige projecten: Woningbouw Stampioenstraat, Havenlofts Nassauhaven, de



Dukdalf-locatie en Piekstraat Punt. Er zal later een apart bestemmingsplan worden opgesteld voor het gebied rondom de Piekstraat en het aangrenzende bedrijventerrein van Hunter Douglas.

Plangrenzen

Het bestemmingsplan gaat over de wijk Feijenoord en is gelegen in het grotere en gelijknamige gebied Feijenoord. De grenzen van dit gebied worden gevormd door de Oranjeboomstraat, Steven Hoogendijkstraat, Roentgenstraat, het midden van de Nieuwe Maas, het Mallegat en de Rosestraat. Feijenoord is een gemengd woongebied en onderdelen van het gebied zijn het Nassauhavenpark, de Persoonsdam, de Persoonshaven, de Dillenburgblokken, het Simonsterrein, het bedrijventerrein Piekstraat en het NS-station Rotterdam-Zuid.

Ligging plangebied:



Ontwikkelingen

De enige nieuwe ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt met het bestemmingsplan Feijenoord is Persoonshaven 85. Dit pand betreft een schoolgebouw in twee bouwlagen. Op dit moment wordt het pand niet meer als school gebruikt en is het tijdelijk verhuurd als bedrijfsruimte. De bestaande bebouwing zal worden gesloopt en op dezelfde locatie zullen maximaal 32 woningen worden gebouwd, verdeeld over vier bouwlagen. Deze ontwikkeling is opgenomen op de verbeelding met een maximum bouwhoogte van 14 meter.

Cultuurhistorie

Voor het plangebied is een Cultuurhistorische verkenning opgesteld. Deze verkenning bevat een uitgebreide beschrijving van de historie van het gebied en een waardering van de belangrijkste cultuurhistorische waarden. Op basis hiervan hebben verschillende panden in het plangebied, voornamelijk langs de Oranjeboomstraat, de



dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' gekregen. Deze dubbelbestemming heeft als doel om de bescherming van deze waardevolle panden te waarborgen, inclusief een sloopverbod.

Evenementen

De gemeenteraad heeft op 9 juli 2019 het nieuwe 'Beleidskader Evenementen' vastgesteld. Rotterdam streeft ernaar zijn positie als evenementenstad te behouden en verder uit te bouwen, met als doel een goede balans tussen levendigheid en leefbaarheid te creëren. Het beleid richt zich op een betere spreiding van evenementen over de stad, zodat zowel de voordelen als de nadelen gelijkmatig worden verdeeld. Op basis van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid is vanwege de pijler Cultuur voor Rotterdam Zuid ingezet op het bevorderen van cultuur en levendigheid. In dit bestemmingsplan is op basis van historische cijfers en toekomstige ambities afgewogen hoeveel evenementen binnen de bestemmingsplangrens kunnen plaatsvinden waarbij er een goede balans tussen rust en activiteiten wordt gewaarborgd. De regels van het bestemmingsplan stellen het aantal toegestane evenementen, de maximale duur van alle evenementen gezamenlijk, de omvang van evenementen en de maximale geluidbelasting vast.

Milieu en natuur

In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan is er onderzoek uitgevoerd naar verschillende aspecten, waaronder externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, natuur/stikstof, bedrijven en milieuzonering en duurzaamheid. Op grond van de Wet geluidhinder is bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan akoestisch onderzoek gedaan naar alle geluidgevoelige bestemmingen die nog niet zijn gerealiseerd, of waar nog geen omgevingsvergunning voor is afgegeven. Waar geluidbelastingen boven de voorkeurswaarden zijn berekend zijn deze als hogere waarden vastgesteld. Het Besluit hogere waarden is als bijlage bij de regels gevoegd. De groepsrisico's van de relevante risicobronnen (0,5 maal de oriëntatiewaarde bij het spoor en aanzienlijk lager bij de andere risicobronnen) nemen niet toe door het bestemmingsplan en zijn door het college als verantwoord gezien.

Na de terinzagelegging is een stikstofberekening met het actuele rekenmodel uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat er zowel bij de aanlegfase als de gebruiksfase geen stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr optreedt. Dit betekent dat nader onderzoek of maatregelen niet nodig zijn en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan, dit wordt met ambtshalve wijziging A4 verwerkt in de toelichting.

M.e.r.-beoordelingsplicht

Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingplan is geconcludeerd dat het bestemmingsplan slechts voor een beperkte wijziging van de planologische situatie zorgt, en daarom niet als een stedelijk ontwikkelingsproject te beschouwen is in de zin van categorie D11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Daarom is er destijds geen vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd.

Als gevolg van recente jurisprudentie van de Raad van State heeft het college aanleiding gezien om alsnog een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Uit deze m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu worden verwacht. Het opstellen van een milieueffectrapport voor dit bestemmingsplan is dan ook niet noodzakelijk.



Advisering Wijkraad Feijenoord

Op 30 januari jl. heeft de Wijkraad van Feijenoord het volgende advies uitgebracht:

1. We missen een samenhangende visie op de ontwikkeling van dit stadsdeel, wat nog eens versterkt wordt door het bewust wit laten van grote, vrijkomende terreinen, zoals het voormalige Unilever-terrein en het terrein van Hunter Douglas. Daarvoor worden kennelijk aparte project-bestemmingsplannen gemaakt op postzegelniveau. Hoe verhouden dit bestemmingsplan en de toekomstige project-bestemmingsplannen zich tot elkaar? Hoe wordt het proces om tot een verantwoorde en samenhangende visie te komen vormgegeven? Welke stappen worden achtereenvolgens daarvoor gezet?
2. Welke condities liggen ten grondslag aan het programma voor de visieontwikkeling van de 'witte' locaties? Licht er al een visie of afwegingskader behalve de Rotterdamse omgevingsvisie, of is dit in de maak, specifiek voor deze locaties? En welke procedure is voorzien om bewonersinvloed in een vroege fase van planontwikkeling (een van de kernelementen van de omgevingswetgeving) te kunnen borgen? Zijn er al besluiten genomen die betrekking hebben op het afwegingskader dat ten grondslag moet liggen aan een later aan college en raad voor te leggen projectbesluit?
3. In het verlengde hiervan zouden wij graag inzicht willen krijgen in het inspraak-kader dat de gemeente Rotterdam hanteert. Dat is des te belangrijker als er private partijen, zoals projectontwikkelaars, betrokken zijn, die zich, althans volgens de nieuwe omgevingswet, al in een vroegtijdig stadium moeten verhouden tot de omgeving. Bewoners denken graag mee vanaf de fase van visieontwikkeling.
4. Het bestemmingsplan zou gebaseerd moeten zijn op de omgevingsvisie, die in 2021 is vastgesteld. Het eerste uitgangspunt van die omgevingsvisie luidt: "Rotterdam wordt een gezonde, groene en aantrekkelijke stad ..." Een inhoudelijke uitwerking van dit uitgangspunt voor Feijenoord in het onderhavige bestemmingsplan wordt node gemist.
5. Recent bleek uit onderzoek van het RIVM dat Rotterdam de minst gezonde stad van Nederland is. Feijenoord als wijk maakt hierop zeker geen uitzondering. In dit plan wordt niet ingegaan op deze opdracht, terwijl luchtkwaliteit, verkeerssituaties en speelmogelijkheden voor kinderen in Feijenoord veel te wensen over laten, om nog maar te zwijgen over de grote stenen vlaktes, die veel hittestress veroorzaken.
6. De wijk schreeuwt om méér, structureel en vooral biodiverser groen. Het plan zwijgt hierover en laat heel veel grijs. Dat is een gemiste kans! Hoe gaat de gemeente ervoor gaan zorgen, dat artikel 14.1.c (groenvoorzieningen) in concrete plannen wordt verwerkt? Want nu is bijna alle openbare ruimte verkeer-verblijfsgebied, maar NIET groen. In andere woorden hoe kunnen artikelen 14.1 a, b, d, e, f, g, h er in de toekomst voor zorgen, dat artikel 14.1 c groenvoorziening niet kind van de rekening wordt?
7. We maken ons zorgen over het vele 'grijs' in de verbeelding van het bestemmingsplan. We weten intussen, dat op sommige grijze gebieden tijdelijke woningbouw gepland is, zoals op de Persoonsdam. (Voor een deel van het parkeerterrein van de Jumbo geldt hetzelfde. Ook dit terrein valt buiten het onderhavige bestemmingsplan.) Daarover bestaan bij bewoners heel veel vragen, maar dit bestemmingsplan geeft geen duidelijkheid. Wij vragen ons af welk afwegingskader ten grondslag heeft gelegen aan dit besluit en op welke wijze bewoners hierin gekend zijn. De meeste bewoners in het betreffende gebied weten van niets.
8. De bestemming van de wegen zoals die is opgenomen in het plan, is niet afgestemd op de huidige en toekomstige ontwikkelingen. Om het woon- en leefklimaat te verbeteren



moeten er minder straten als "Verkeer-wegverkeer" bestemd worden en meer als "Verkeer-Verblijfsgebied" en waar mogelijk als "Verkeer-erf".

9. De bestemmingen "Sport- en speelterrein" dan wel "Groen" lijkt vrij willekeurig te zijn toegedeeld. Deze dienen te worden afgestemd op huidige en toekomstige gebruik, ook weer in het licht van komende ontwikkelingen.

Uiteindelijk is de kern van dit bezwaar dat het wijzigen van het bestemmingsplan Feijenoord gebeurt zonder enige afweging ten aanzien van de buurt als geheel en met uitsluiting van locaties waarvan de ontwikkeling verregaande en ingrijpende gevolgen gaat hebben voor het hele gebied.

Met name het bouwen van honderden woningen dat nu al in gang is gezet zonder aandacht te besteden aan de gevolgen voor de directe omgeving, zonder aandacht voor de auto- fiets- wandel en ov-infrastructuur en zonder expliciet de ontwikkeling van groen te noemen getuigt niet van zorgvuldige ruimtelijke planning.

Daar komt nog dat dit bestemmingsplan direct grenst aan het onlangs vernietigde bestemmingsplan Feyenoord City, zonder dat met een woord gesproken wordt over hoe eventuele toekomstige aansluiting ditmaal wel goed geregeld gaat worden. Erger nog, bijvoorbeeld bij het "Mallegat plot" wil de gemeente gewoon doorgaan met een postzegelplan, terwijl zorgvuldige ruimtelijke ordening juist vraagt om een goede afstemming aan beide kanten. Dit probleem is met de plannen voor een nieuwe brug direct aan de rand van het gebied Feijenoord extra nijpend geworden.

Bij deze wijzigingen worden allerlei gebieden buiten beschouwing gelaten terwijl ze essentieel onderdeel van de buurt Feijenoord uitmaken, zowel in ruimtelijk als sociaal en economisch opzicht. Terwijl de ontwikkelingen op deze witte plekken grote gevolgen hebben voor buurt Feijenoord: ofwel het bouwen van nieuwe woningen kan niet zonder aanpassingen aan infrastructuur en groen in het bestaande gebied. Hiervan is niets terug te zien in het gewijzigde bestemmingsplan anders dan het uitsluiten van deze nieuwe ontwikkelingen. Die leidt tot de hiervoor beschreven problemen en dat betekent dat het bestemmingsplan in strijd is met de goede ruimtelijke ordening van artikel 3.1 Wro.

Het verzoek is dan ook om:

- Het bestemmingsplan van toepassing te laten zijn op ten minste de hele buurt Feijenoord;
- Het bestemmingsplan gebied als een geheel te benaderen, zonder uitsluiting van allerlei stukjes die in Feijenoord liggen en waar grote ontwikkelingen gaan plaatsvinden;
- Geen hogere waarden voor Wet geluidhinder toe te laten;
- Een hoorzitting te organiseren aangaande onze zienswijze/ bezwaren tegen dit bestemmingsplan.

Reactie

Het advies van de Wijkraad Feijenoord is gelijkluidend aan de zienswijze van reclamant 9. Voor een reactie op de bovenstaande punten wordt verwezen naar de reactie op de zienswijze van reclamant 9 in de bij het raadsvoorstel gevoegde zienswijzerapportage.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Feijenoord' heeft gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen, te weten met ingang van 2 december 2022 tot en met 12 januari 2023.



Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen mondelinge, maar wel 11 schriftelijke zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn aan de juiste instantie gericht en tijdig ingekomen, zodat reclamanten in hun zienswijze kunnen worden ontvangen. De ingekomen zienswijzen hebben voornamelijk betrekking op de plots Mallegat en Hunter Douglas/Piekstraat westzijde, het ontbreken van een integrale visie op de wijk, het groen en voorzieningen.

Een aantal zienswijzen geven aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Voor een samenvatting van de zienswijzen, ons commentaar en onze conclusie daarop wordt verwezen naar de zienswijzenrapportage. De zienswijzenrapportage bevat ook een aantal ambtshalve voorgestelde aanpassingen van het bestemmingsplan.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Het bestemmingsplan heeft voornamelijk betrekking op de huidige situatie. Op het adres Persoonshaven 85 wordt de sloop van een leegstaande school mogelijk gemaakt, gevolgd door de bouw van nieuwe woningen in vier lagen. De betreffende gronden zijn in het bezit van de gemeente. In het geval van grondverkoop aan een initiatiefnemer zal er een overeenkomst worden gesloten om de kosten voor de gemeente te dekken. Op andere locaties in het bestemmingsplan zijn de bebouwingsmogelijkheden overgenomen uit het vorige (momenteel geldende) bestemmingsplan. Hieruit volgen geen financiële gevolgen voor het nieuwe bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Feijenoord is op basis van het bovenstaande financieel uitvoerbaar. Het is niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen bij de goedkeuring van dit bestemmingsplan.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

W.A.J.J. Houtman, l.s.

De burgemeester,

R.A.C.J. Simons, l.b.

Bijlage(n):

- Bijlage 1: ontwerpbestemmingsplan 'Feijenoord';
- Bijlage 2: verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan;
- Bijlage 3: ingekomen zienswijzen;
- Bijlage 4: namenlijst reclamanten/natuurlijke personen;
- Bijlage 5: advies Wijkraad Feijenoord;
- Bijlage 6: zienswijzenrapportage



Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 augustus 2023

gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

1. de zienswijzen 1, 2.2, 3 en 9.8/10.8 gegrond te verklaren;
2. de overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
3. het bestemmingsplan 'Feijenoord', NL.IMRO.0599.BP1114Feijenoord-on01 met bijbehorende ondergrond BGT 131564, 131565, 131566, 131567, 132565 en 131566 in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
4. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,

De voorzitter,