

Verslag informatiebijeenkomst ontwerpbestemmingsplan Pompenburg 29 maart 2023

Woensdagavond 29 maart 2023 zijn ongeveer 75 personen aanwezig in het Stadsarchief in Rotterdam. Vanavond staat in het teken van het ontwerpbestemmingsplan van Pompenburg dat ter inzage ligt.

Arjan Kaashoek van communicatiebureau De Wijde Blik heet de aanwezigen welkom. Arjan vertelt dat het plan voor de ontwikkeling Pompenburg inhoudelijk min of meer hetzelfde is als tijdens de [online bijeenkomst](#) vorig jaar. Nu ligt het ontwerpbestemmingsplan ter inzage en daarvoor is deze informatiebijeenkomst georganiseerd. Vervolgens neemt Ine Jans, projectmanager bij de gemeente Rotterdam, het woord. Ze blikt kort terug op de afgelopen jaren en welke stappen toen zijn gezet. Na de sessie van vorig jaar is de Nota van Uitgangspunten (NvU) vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders. Daarna is dit uitgewerkt in het ontwerpbestemmingsplan dat nog tot en met maandag 24 april ter inzage ligt.

Hoewel het vandaag vooral over het ontwerpbestemmingsplan gaat, is een toelichting op het plan dat er nu ligt natuurlijk erg fijn. Daarvoor krijgt Jeroen Bleijs, stedenbouwkundige van de gemeente Rotterdam, het woord. Wat was ook alweer het plan en waarom doen we dit?

Verbindende schakel

Kort samengevat komt het er op neer dat de verbinding tussen beide zijdes van het spoor beter kan en dat er zich kansen voordoen in de omgeving, zoals bijvoorbeeld de ontwikkeling van het Hofplein, de Hofbogen etc. Pompenburg is een schakel in het gebied en daarover zijn ambities vastgelegd in de Visie en NvU. Doel van de ontwikkeling is meer samenhang in het gebied. Concreet zijn er straks vier bouwprojecten in het gebied; Pompenburgtoren, Stroveertoren, Heer Bokeltorens en een paviljoen. Het paviljoen komt in het middengebied en krijgt een link met het Hofbogenpark. Ook wordt er aan weerszijden van het project verbinding gezocht met groen in de omgeving, zoals dat van het Sint Jacobspark en het nieuwe groen op het Hofplein.

Autoluw, parkeren uit zicht en 50% sociaal/middelduur

Jeroen toont enkele impressies en merkt daarbij op dat het sfeerimpressies zijn. Dit is een beeld van hoe het zou kunnen worden. Er zijn op dit moment nog geen architecten aan het plan verbonden. De torens in het gebied krijgen verschillende hoogtes. De hoogste torens komen aan de kant van het centrum en dan aflopend naar de omgeving daarbuiten. Het gebied moet autoluw worden. Het huidige tunneltje is dan alleen maar door fietsers en voetgangers te gebruiken. Het parkeren in het gebied moet zoveel mogelijk uit het zicht. Een deel van het parkeren op straat verdwijnt uit het gebied, omdat er in de directe omgeving voldoende ruimte is. Nieuwe bewoners kunnen parkeren in nieuwe parkeergarages onder de torens en krijgen geen vergunning op straat. Belangrijk is daarbij te melden dat er een nieuwe afrit van de Pompenburg richting Stroveertoren komt. Dit wordt ook de toerit voor de parkeergarage onder Heliport. Er komt verder een goede fietsroute door het gebied. In het plan is 50% van het aantal woningen sociaal en middelduur. Daarnaast is er ruimte voor horeca, werken en een filmhuis in de plinten (begane grond).

Onderzoek naar zon en wind

Voor het bestemmingsplan zijn veel onderzoeken gedaan. Zo is de bezonning onderzocht bij 590 begane grond-woningen in de directe omgeving, waarbij uitgegaan is van 3x de lengte van een toren. De conclusie van dit onderzoek is dat er voldoende zon komt in de openbare ruimte. In het gemeentelijk kader bezonning is opgenomen dat woningen minimaal 2 uur zon moeten hebben. Dat wordt voor 2,9% van de bestaande woningen niet gehaald. Een afwijking van 15% is toegestaan. Dat houdt in dat als een woning nu 2 uur en 10 minuten zon heeft en na bouw van een toren 1 uur en 50

minuten, dan voldoet het ook. De gemeente beoordeelt dat deze afwijking van 2,9% akkoord is. Ook de invloed van de nieuwe torens op wind is onderzocht en de conclusie is dat de windcondities luw zijn.

Het ontwerpbestemmingsplan

Koen Lakerveld, planoloog bij de gemeente Rotterdam, vertelt over het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan betreft toelichting, verbeelding en regels. Hierop kunnen nog zienswijzen ingediend worden. Een bestemmingsplan moet aan een aantal kaders voldoen en wordt o.a. getoetst aan milieu (geluid, water) en verkeer. Koen geeft als voorbeeld dat er gevaarlijke stoffen worden vervoerd over het spoor. Dit vraagt om maatregelen en dat staat in de paragraaf externe veiligheid. Ook windhinder en schaduw is opgenomen in dit deel van het plan.

Koen vertelt verder dat hoofdstuk 8 de juridische planbeschrijving is. Hier wordt uitgelegd wat er juridisch gezien eigenlijk wordt bedoeld. De 'verbeelding' (een gedetailleerde afbeelding) geeft aan wat er kan komen. Daarop staan codes met juridische verklaring. Bijvoorbeeld over de hoogte van gebouwen (bouwregels), welke functies er mogen in een gebouw en specifieke gebruiksregels (zoveel meters woning, winkel etc.). Hier staan geen regels voor vluchtroutes, want die worden opgenomen in het inrichtingsplan openbare ruimte. Naar aanleiding van een vraag van een buurtbewoonster over de huidige situatie met hangjongeren, wordt meegegeven dat zoiets niet meegenomen wordt in een ontwerpbestemmingsplan omdat het buiten het plangebied valt. Koen sluit af met het feit dat de raad iets gaat vinden van de ingediende zienswijzen en dat alle zienswijzen schriftelijk worden beantwoord.

Na de toelichting van Koen sluit Arjan het plenaire deel af en wijst de aanwezigen op de mogelijkheid om bij de verschillende panelen een toelichting te krijgen op meerdere onderwerpen die ook in de presentatie aan de orde komen. De [presentatie](#) en [panelen](#) staan vanaf de volgende dag ook online op www.nieuwpompenburg.nl.

Vragen

Hieronder volgt een overzicht van vragen die tijdens het vervolg van de avond zijn gesteld. Mocht uw vraag niet worden beantwoord of wilt u nadere toelichting, stuur dan een e-mail naar info@nieuwpompenburg.nl.

Woningen

1. Hoe hoog worden de vier torens?

Aan de Heer Bokelweg wordt de hoge toren 125m en de lagere toren 74m hoog. Aan Pompenburg wordt de hoge toren 140m hoog en de toren in Stroveerpark wordt 57m hoog.

2. Hoeveel sociale huurwoningen komen er en hadden dit er gezien het tekort niet meer moeten zijn?

Er komen tussen de 154 en 159 sociale huurwoningen. Wooncorporatie Havensteder koopt deze woningen. De vraag naar sociale huurwoningen in Rotterdam is inderdaad groot. De grote vraag betekent alleen niet automatisch dat naar behoefte gebouwd kan worden. De opbrengsten van sociale huurwoningen liggen lager dan duurdere woningen. Door de opbrengsten van de duurdere woningen kan een mooie groene buitenruimte gerealiseerd worden.

3. Wordt er iets gedaan met geluidsisolatie om overlast te beperken?

Nieuwe woningen moeten aan wettelijke normen voldoen. Bij sommige gebouwen zijn extra maatregelen nodig om hier aan te voldoen. Bijvoorbeeld extra isolatie loggia's. In het bestemmingsplan is ook onderzocht wat de gevolgen zijn voor bestaande woningen. De

POMPENBURG

nieuwbouw kan namelijk zorgen voor reflectie van geluid. Uit het onderzoek blijkt dat dit niet waarneembaar is. Bij sommige bestaande woningen neemt het geluid af.

Bezonnig en wind

4. **Krijgen bestaande woningen straks minder zon? Hoeveel uren per dag verliezen die zon?**

Voor het bestemmingsplan is een bezonningsonderzoek uitgevoerd. Hieruit kwam naar voren dat er voor 17 van de 590 woningen minder dan twee uur zon op de gevel valt als Pompenburg gebouwd is. De woningen staan aan de Schiekade, Pompenburg en in de wijk Heliport. Voor de woningen geldt dat ze door hun ligging in de huidige situatie ook al weinig zon krijgen. De 17 betreffende woningen ontvangen tussen de 0 minuten en 1 uur en 45 zon per dag.

5. **Wat betekent het afwegingskader precies?**

Het afwegingskader is het gemeentelijke beleid voor bezonnig. Bij een bezonnig van minimaal 2 uur voldoet de bezonnig. Een afname van de bezonnig van minder dan 15% ten opzichte van de bestaande situatie voldoet ook. Als een ontwikkeling er voor zorgt dat niet aan het bovenstaande voldoet moet de gemeente een afweging maken. Dat betekent dat onderzocht moet worden of de voordelen van de ontwikkeling opwegen tegen de afname van bezonnig in de omgeving.

6. **Hoe zijn jullie omgegaan met de relatie tot andere bouwwerken? Wordt er breder bekeken dan eigen project?**

Ja. In de milieuonderzoeken van het bestemmingsplan is rekening gehouden met de projecten in de omgeving: Rise, Lumière, Treehouse, Schiekadeblok en Zomerhofkwartier. Doordat de projecten dicht bij elkaar liggen moeten sommige milieueffecten in samenhang met elkaar worden onderzocht. De ontwikkelingen samen mogen bijvoorbeeld niet zorgen voor verkeersopstoppingen of zorgen voor overschrijding van milieunormen.

7. **Moet er geen milieueffectrapportage (m.e.r.) opgesteld worden?**

Nee. De nieuwe woningen en voorzieningen van Pompenburg staan niet op de lijst van zaken waarvoor een m.e.r. opgesteld moet worden. Wel moet er een zogenaamde m.e.r.-beoordeling uitgevoerd worden. Dit is een onderzoek om te kijken of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen ontstaan. Uit de beoordeling blijkt dat Pompenburg niet voor belangrijke nadelige milieugevolgen zorgt.

8. **Wat is er op hoofdlijnen uit de windstudies gekomen en hoe is dat verwerkt?**

Over het algemeen zijn er weinig wind rondom de toekomstige nieuwbouw. Op deze locaties kan men goed doorlopen, slenteren of langdurig zitten. Bij het blok Bokelweg en Pompenburg staat op sommige locaties iets meer wind. Hier kan men doorlopen en slenteren, maar niet langdurig zitten. Er zijn maatregelen bij de nieuwbouw genomen om dit zo veel mogelijk te verbeteren. Nergens is er een risico op windgebaar.

Verkeer en parkeren

9. **Wat verandert er ten opzichte van de huidige situatie?**

De Raampoortstraat wordt afgesloten voor autoverkeer. Het Stroveer wordt afgesloten voor autoverkeer ter hoogte van Katshoek/Hofdijk. Er komt een nieuwe aansluiting op Pompenburg voor de parkeergarage en de woningen in Heliport.

10. **Hoe wordt de weg indeling op de Pompenburg?**

Deze straat blijft 2x tweebaans op het stuk tussen Hofplein en Goudsesingel en verder. Vanaf de aansluiting met de Goudsesingel (richting de Admiraal de Ruyterweg wordt de weg 2x

enkelbaans). Hier komt een de aansluiting voor de parkeergarage onder het blok Stroveer. Ook de bestaande woningen in Heliport worden vanaf de nieuwe verbinding ontsloten.

11. Welke parkeernormen worden gehanteerd voor de Stroveertoren en de andere torens?

De parkeernorm is afhankelijk van de grootte van de woning. Bij kleinere woningen, waar het hier voor het grootste deel over gaat, is dit 0.6 parkeerplek per woning. Daarbij zijn er factoren, zoals deelmobiliteit, nabijheid van ov-verbindingen etc. van invloed op het uiteindelijke aantal parkeerplekken.

Buitenruimte

12. Nu zit achter Stroveer een veelgebruikt hondenuitlaatveld. Komt dit terug?

Er volgt nog een participatietraject voor de inrichting van het park, dus daarin kunnen alle wensen voor het park besproken worden.

13. Wordt de Luchtsingel ook vernieuwd en verbeterd? Nu begint deze wel in een steeds meer vervallen staat te raken en het is niet echt een veilige fijne looproute meer.

Het is een fenomeen in Rotterdam en een prachtige verbinding. De Luchtsingel is tien jaar geleden gebouwd als tijdelijke constructie. Een deel van de Luchtsingel wordt in het plan Pompenburg vervangen door een permanente verbinding. Een deel moet wijken voor de komst van nieuwe torens en voor het deel naar het Schieblok wordt nog bekeken wat hiermee gebeurt.

Voorzieningen

14. Waarom zoveel horeca? Waarom geen andere voorzieningen?

Het bestemmingsplan maakt een mix van de functies wonen, werken (kantoren), maatschappelijk, horeca, detailhandel en een filmhuis mogelijk. Het exacte programma is nog niet bekend. De genoemde commerciële ruimtes zijn ook bruikbaar voor huisarts of fysiotherapeut. Verder worden de voorzieningen nog nader afgestemd met de andere gebieden in de omgeving. Dat wordt later concreter ingevuld.

15. Wat wordt er aan avond- en nachthoreca toegestaan in het bestemmingsplan?

Er wordt maximaal 4.000 m² horeca toegestaan. Afhankelijk van de locatie is dit daghoreca (open tot maximaal 23.00 uur) of avondhoreca (open tot maximaal 03.00 uur). Horeca die luide muziek produceert zoals een nachtclub is niet toegestaan.

16. Welke mogelijkheden komen er voor niet gesubsidieerde organisaties in de kunst & cultuur sector?

Het bestemmingsplan staat maximaal 5.300 m² maatschappelijke functies toe, Er wordt nog uitgezocht hoeveel m² er daadwerkelijk komt, en welke maatschappelijke functies dat worden. Kunst en cultuur past.

Planning en zienswijze

17. Wat is de planning?

Het ontwerpbestemmingsplan ligt tot 24 april ter inzage. Daarna gaan we aan de slag met het beantwoorden van zienswijzen. Ook moeten er nog een aantal vervolgonderzoeken uitgevoerd worden. We hopen dat het bestemmingsplan eind 2023 of begin 2024 door de gemeenteraad vastgesteld kan worden.

18. Hoe dien ik mijn zienswijze in?

Gedurende bovengenoemde termijn kan iedereen over het ontwerpbestemmingsplan schriftelijk gemotiveerde zienswijzen sturen naar de gemeenteraad, t.a.v. de directeur van Stadsontwikkeling, BWT/Bestemmingsplannen, Postbus 6575, 3002 AN Rotterdam. Ook kunnen gedurende deze termijn mondelinge gemotiveerde zienswijzen kenbaar worden gemaakt. Voor het maken van een afspraak kan op werkdagen contact opgenomen worden met telefoonnummer 06-57999736. De schriftelijke zienswijze dient voorzien te zijn van naam, adres, woonplaats, handtekening en e-mailadres.