

## 3.3 Het voorkeursalternatief

### 3.3.1 Overwegingen voor het voorkeursalternatief

Initiatiefnemers ontwikkelen gezamenlijk Feyenoord City omdat ze daarmee de doelen willen bereiken zoals beschreven in paragraaf 2.1. Op deze doelen is maximaal ingezet bij het bepalen van het Voorkeursalternatief (VKA). Daarnaast moet het plan als geheel economisch en maatschappelijk uitvoerbaar zijn en leiden tot een goed woon- en leefklimaat en aanvaardbare (milieu)effecten op de omgeving.

#### 3.3.1.1 Doelbereik

Zoals boven toegelicht wordt ingezet op het maximaliseren van de doelen en ambities. Uit de beoordeling van het plan op het doelbereik blijkt dat met het Alternatief Maximaal, de transformatie van de Veranda en de ontwikkeling van ook de Colosseumplot en het Mallegatpark een aantal (sub)doelen het beste kunnen worden ingevuld. Hierbij is sprake van een maximaal (woon)programma en dat scoort beter dan de andere alternatieven op:

- Het bijdragen aan invulling van de woningbouwopgave;
- Het verbinden van Feyenoord City met de omliggende wijken door onder meer een groter en divers programma en aansluitende plots aan de zijde van Hillesluis en Feijenoord;
- Het creëren van een iconische plek op de Maasoever en het bijdragen aan de aantrekkelijkheid en levendigheid van het gebied.
- Feyenoord City zorgt met grote volumes woningen en oppervlakte bedrijvigheid voor een stedelijke verdichting in Rotterdam-Zuid, waardoor het draagvlak voor ov-diensten wordt vergroot.

Vanuit het doelbereik (zie hoofdstuk 4) ligt de keuze om het Alternatief Maximaal, inclusief de transformatie van de Veranda en de Colosseumweg en Mallegat als uitgangspunt voor het VKA te nemen voor de hand. Dit maximale programma kan het meeste bijdragen aan de gestelde hoofddoelen zoals het geven van een sociaaleconomische impuls aan Rotterdam-Zuid en het ontwikkelen van een gebied met een hoge ruimtelijke kwaliteit. Voor het stadion geldt dat vanwege extra (bouw)kosten en mobiliteitseffecten tijdens wedstrijddagen niet gekozen is voor een omvang met 70.000 bezoekersplaatsen, maar voor een omvang van 63.000 bezoekersplaatsen.

De transformatie van de Veranda werd in het Startdocument nog aangekondigd als een mogelijke toekomstige optie voor de lange termijn. Tijdens het optellen van het MER bleek uit het distributieplanologisch onderzoek (DPO) echter dat het verplaatsen van detailhandel en horeca van de Veranda naar de Strip gewenst is om het programma te kunnen onderbouwen en om een kwaliteitsimpuls aan het gebied te geven. Bovendien biedt dit de kans om een extra bijdrage aan de woningbouwopgave van Rotterdam te leveren en kwaliteit aan dit deel van plangebied toe te voegen.

Het opnemen van de plots Colosseumweg en Mallegatpark heeft als voordeel dat het extra woonprogramma dat hiermee kan worden gerealiseerd nog meer bijdraagt aan de woningbouwopgave van Rotterdam. Verder kunnen door het toevoegen van de plots een betere stedenbouwkundige samenhang met de omgeving (buurten Hillesluis en Feijenoord) en ruimtelijke kwaliteit mogelijk worden gemaakt. Door het verplaatsen van detailhandel van de Veranda naar het stadiongebied, waartoe de Colosseumplot behoort, ontstaat bovendien een functionele en ruimtelijke relatie met de winkelstraat Beijerlandselaan; een langgerekte stedelijke winkelstraat met een breed aanbod reguliere detailhandel. Momenteel hebben de Beijerlandselaan en de Veranda geen relatie met elkaar of meerwaarde voor elkaar. Per saldo is sprake van een positief effect voor beide (winkel)gebieden, omdat ze kunnen profiteren van elkaars nabijheid. Ook werd vanuit de gebiedsvisie Stadionpark een (her)ontwikkeling op de Colosseumplot en Mallegatpark op termijn voorzien in een separaat planproces. Door de duidelijke ruimtelijke en functionele samenhang en de bijdrage die deze planonderdelen leveren aan een robuustere financiële onderbouwing van Feyenoord City (fase 1)<sup>1</sup> zijn zij nu opgenomen binnen het ontwikkelkader Feyenoord City. Hiermee zijn tevens juridische risico's verminderd<sup>2</sup>.

---

1 Tot besloten werd de plots toe te voegen leverde het maximale programma, inclusief de transformatie van de Veranda de beste financiële onderbouwing van het plan.

2 Er bestaat weliswaar een grote mate van vrijheid om ruimtelijke ontwikkelingen in separate bestemmingsplanprocedures mogelijk te maken, maar in een m.e.r.-procedure is wel een integrale beschouwing van de gehele ontwikkeling nodig. Het

Omdat de plots met hun programma in eerste instantie niet tot de scope van deze m.e.r.-procedure behoorden en de plots ook niet in de effectbeoordelingen van de alternatieven en varianten waren opgenomen, is tussentijds een gevoeligheidsanalyse uitgevoerd alvorens definitief te besluiten de plots aan de scope van het MER toe te voegen. Daaruit bleek dat de te verwachten milieueffecten van het plan inclusief deze plots de milieueffecten van de tot dan toe beschouwde alternatieven en varianten niet substantieel overschreden. Daarmee kwam vast te staan dat de in het startdocument geanticipeerde bandbreedte van milieueffecten in stand bleef.

Tot slot heeft de bijdrage aan de bovengenoemde doelen ook een bepalende rol gespeeld in de keuze voor een stedenbouwkundige opzet met hoogbouw. Uit de robuustheidsanalyse laagbouw (zie paragraaf 3.4 en 7.1.5 blijkt in een laagbouwvariant van het plan niet het gehele ontwikkelprogramma gerealiseerd kan worden en dat de landmarks verloren gaan die bijdragen aan de iconische waarde van het gebied.

### 3.3.1.2 Milieueffecten

#### *Programma alternatieven*

Uit de milieueffectbeoordelingen blijkt dat de alternatieven met hun verschillende omvang van ontwikkelprogramma op veel punten niet of nauwelijks onderscheidend zijn (zie hiervoor ook paragraaf 6.6.2.). Zo is vooral het niet-plan gebonden verkeer dat door het gebied rijdt dominant in de totale verkeersintensiteiten en daarmee ook voor het wegverkeerslawaai. Verder zijn de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen dominant in de luchtkwaliteit; de toename van concentraties als gevolg van de ontwikkeling van Feyenoord City is zeer beperkt ten opzichte van de achtergrondconcentraties. Vanuit de milieuaspecten kan het uitgangspunt om voor een maximaal programma te kiezen dan ook gehandhaafd blijven.

Wel moet worden gezegd dat met een groter woningbouwprogramma er meer mensen gaan wonen in het gebied. Het plangebied kent door bestaande en nieuwe functies een hoge geluidbelasting vanwege spoor, weg en stadion. Dit betekent dat bij een maximaal programma er meer geluidgehinderden (ter plaatse van nieuwe woningen) zijn dan met een kleiner programma. Hierbij worden wettelijke grenswaarden overschreden en zijn maatregelen nodig (zie hierna). Daarnaast is sprake van een grotere groep van mensen die worden blootgesteld aan luchtverontreinigende stoffen en risico's vanwege vervoer van gevaarlijke stoffen. Hierbij worden overigens geen wettelijke normen overschreden. Vanuit aspect gezondheid vanwege blootstelling aan stoffen en geluid lijkt een kleiner (woon)programma dan ook beter te scoren. Hierbij kan de kanttekening geplaatst worden dat op andere potentiële woningbouwlocaties in Rotterdam deze blootstelling ook speelt. Alternatieve locaties voor woningbouw in de stad Rotterdam zijn niet noodzakelijk beter vanuit leefbaarheids- en gezondheidsperspectief, en even zo belangrijk, maar heel moeilijk te vinden.<sup>3</sup>

Het plan voegt veel ruimtelijke kwaliteit toe aan het gebied. Het wordt een aantrekkelijker verblijfsgebied met nieuwe functies, meer groen en een aantrekkelijker openbare ruimte. Er worden nieuwe verbindingen voor langzaam verkeer gerealiseerd. Het plan voegt met het stadion en de ontwikkelingen daaromheen een nieuwe landmark en publiekstrekker toe aan de stad. Dit geldt voor alle alternatieven in gelijke mate. Wel kan een maximaal programma druk leggen op het ruimtegebruik. Een groter aantal m<sup>2</sup> bvo en meer mensen leiden tot een intensiever ruimtegebruik. Dat vraagt extra aandacht voor de beschikbaarheid van openbare ruimte die ingezet wordt voor kwaliteiten als groen, water, stilte en openbare verblijfsruimten. Wanneer de extra m<sup>2</sup> bvo in de bouwhoogte worden opgelost is, aandacht nodig om extra schaduwwerking en windhinder te voorkomen.

Gelet op de doelstellingen van het project wordt ingezet op een maximaal programma waarbij maatregelen worden genomen om de hiervoor genoemde effecten op leefbaarheid en gezondheid te verminderen en de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. Deze maatregelen zijn in de navolgende hoofdstukken verder uitgewerkt en in hoofdstuk 6 samengevat. Dit is afgewogen tegen het groter aantal mensen dat wordt blootgesteld aan de nadelige milieueffecten van het plan en haar omgeving. Naast dat met het omvangrijkere programma de meeste doelen het beste kunnen worden bereikt, is een doorslaggevend argument dat het aantal extra nieuwe woningen vanwege de grote woningbouwopgave van Rotterdam sowieso ergens in de stad zal moeten worden gerealiseerd.

---

opknippen van een ontwikkeling in deelontwikkelingen leidt tot ogenschijnlijk kleinere milieugevolgen die elk afzonderlijk onvoldoende inzicht geven in het totaal effect. In (hoger) beroepsprocedures in planprocedures in het verleden heeft de rechter aangegeven dat het opknippen van een plan in deelplannen (de zogeheten salamitactiek) niet is toegestaan.

3 Brief wethouder Simons aan Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte betreffende de City Deal Binnenstedelijk Bouwen en Transformatie. Gemeente Rotterdam, 11 juli 2017

Uit de milieueffectbeoordelingen blijkt dat de variant Veranda onderscheidend is op enkele milieuthema's (zie hoofdstuk 5). Met name voor wind en schaduw treden bij een worst case invulling van de bestemmingsvlakken en bouwhoogten negatieve effecten op. Er is daarom besloten om een nadere ruimtelijke uitwerking van de transformatie te onderzoeken om te bepalen hoe dit gebied uiteindelijk moet worden bestemd in het bestemmingsplan. Mede op basis van de worst case effectbeoordeling van de Veranda en de daarbij aangedragen maatregelen/ ontwerpsuggesties is een stedenbouwkundig model ontworpen waarbij windhinder en schaduwwerking in voldoende mate zijn teruggebracht. Daarmee is het aannemelijk gemaakt dat aan de voor windhinder en schaduwwerking opgenomen voorwaardelijke bepalingen in het bestemmingsplan kan worden voldaan. Het transformeren van de Veranda leidt overigens niet of nauwelijks tot meer verkeer en verkeer gerelateerde effecten.

Overall leidt het toevoegen van de Colosseumweg en Mallegatpark ook niet of nauwelijks tot meer verkeer en meer verkeer gerelateerde effecten. Wel treden lokaal verschillen op bij de directe ontsluiting van die plots, maar deze worden toelaatbaar geacht.

#### *Netwerkvarianten*

De netwerkvarianten zijn onderzocht om te bepalen of met een andere structuur een betere verkeersafwikkeling gerealiseerd kan worden en/of verkeersleefbaarheidsproblemen voorkomen kunnen worden. In alle alternatieven wordt de Colosseumweg doorgetrokken naar de Rosestraat. Met de ontwikkeling van Feyenoord City ontstaat, met het netwerk zoals dat standaard in de alternatieven zit, een nieuw knelpunt in de dagelijkse situatie in het plangebied (kruispunt Stadionweg-Olympiaweg) en verschillende aandachtspunten. Daarom zijn nadere varianten/knips verkend en meegewogen bij het bepalen van het VKA. Een toelichting hierop is terug te vinden in de paragraaf Verkeer en bereikbaarheid (paragraaf 5.3).

Om bovengenoemde belangen en knelpunten het hoofd te bieden is besloten om:

- De knip in de Rosestraat (naar de Laan de op Zuid) niet op te nemen in het VKA. Met deze knip verplaatst veel verkeer zich van de hoofdwegen naar erftoegangswegen. Dit levert een onwenselijk verkeerseffect op en leidt bovendien tot extra geluidbelasting op bestaande woningen.
- De knip in de Colosseumweg naar de Putselaan wel op te nemen in het VKA. Dit wegvak heeft een beperkte functie in het netwerk voor autoverkeer, omdat verkeer via de doorgetrokken Colosseumweg - Rosestraat een alternatieve route heeft. Door een knip aan te brengen op deze locatie wordt het netwerk vereenvoudigd dat nu vanwege dicht op elkaar gelegen kruispunten een suboptimale verkeersafwikkeling kent. Ook wordt hiermee de verkeersveiligheid verbeterd.
- De knip op de Korte Stadionweg wel op te nemen in het VKA, ter plaatse van het nieuwe stadion. Met deze knip wordt enerzijds doorgaand verkeer/ sluipverkeer door de Veranda voorkomen, en kan anderzijds de Korte Stadionweg goed fungeren als ontsluiting van het stadion. Het stadion wordt zowel in noordelijke als zuidelijke richting ontsloten. Ook zal deze knip, doordat het doorgaande verkeer door de Veranda wordt voorkomen, een positief effect op de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit in dit gebied verwacht worden.
- De knip op de Veranda zelf (beoogd op de parallelweg van de Stadionweg) wordt niet in het VKA opgenomen; met de knip in de Korte Stadionweg die het doorgaande verkeer al weert, is de noodzaak voor een extra knip hier niet meer aanwezig. Bovendien zou een extra knip de ontsluiting van de Veranda zelf bemoeilijken.
- Voorts is als mogelijke verkeersoptimalisatie nog het doortrekken van de Slaghekstraat naar de Colosseumweg als uitgangspunt voor het MER in het VKA opgenomen. Hiermee ontstaat een extra ontsluiting van de wijk Hillesluis. Wel zal hier sprake zijn van extra geluidbelasting op bestaande woningen. Door het doortrekken als uitgangspunt op te nemen in het VKA worden in het MER de uiterste milieugevolgen in beeld gebracht. Of en wanneer deze doortrekking wordt gerealiseerd zal op een later moment door de gemeente Rotterdam worden bepaald.
- En tot slot is besloten om de Olympiaweg noord af te waarden tussen de Breeweg en de Stadionweg van 2x2 naar 2x1 rijstroken. Hiermee ontstaat de noodzakelijke ruimte voor een fietsroute en de herinrichting van het gebied voor de ontsluiting van de Strip, en wordt de capaciteit consistent gemaakt met het zuidelijke deel van de weg.

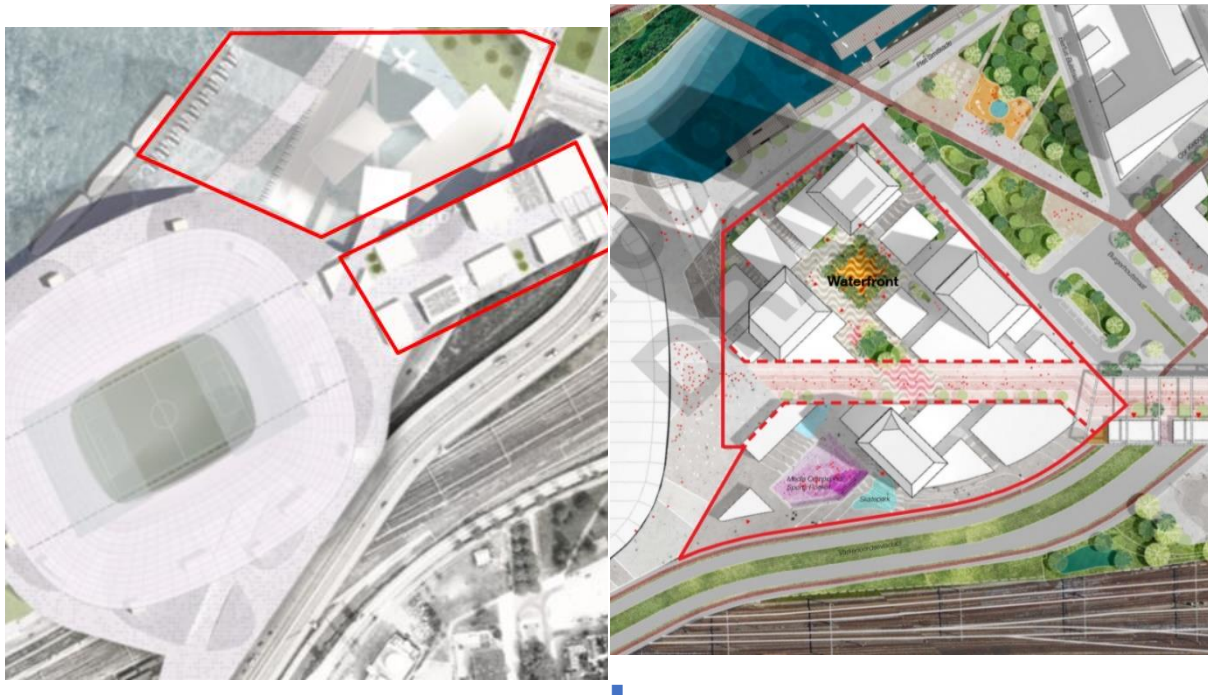
Een nadere onderbouwing van de effecten van deze varianten is te lezen in het voorliggend MER. Met deze netwerkaanpassingen blijven het knelpunt op het kruispunt Olympiaweg – Stadionweg en aandachtspunten op de Groene Zoom en de ontsluiting van de Stadiondriehoek bestaan. Hiervoor heeft verdiepend onderzoek plaatsgevonden. Dit verdiepingsonderzoek is als bijlage bij dit MER gevoegd. De verwachting is dat het uiteindelijke netwerk met het nader te bepalen totale pakket van verkeerskundige maatregelen nog beter kan gaan functioneren.

### *Bouwstenen oeverzone*

Uit de beoordelingen van de mogelijke invullingen van de oeverzone blijkt dat alle bouwstenen kwaliteiten toevoegen aan het plan. Wel zitten er ook nadelen aan de verschillende bouwstenen. Van de jachthaven is gebleken dat dit tot onwenselijk veel kruisend vaarverkeer op de Nieuwe Maas leidt, waardoor de nautische veiligheid verslechterd. Daarom is besloten om de jachthaven niet op te nemen in het VKA. Alle overige bouwstenen zijn – onder voorwaarden- allemaal in te passen. Zie voor de voorwaarden en maatregelen hierna.

### *Optimalisatie: aanpassing plot Waterfront*

In de afrondende fase van het bestemmingsplan en masterplan bleek het opportuun om de oorspronkelijke plots Waterfront, Strip noord samen te voegen, en een klein hoekje tussen de Strip en de stadionweg/ Varkenoordseviaduct bij het projectgebied te betrekken. (Zie figuur 3-11) Het idee daarbij is dat één grote ruimte onder het ter plaatse verhoogde maaiveld gerealiseerd kan worden voor parkeren en logistiek). Boven het verhoogde maaiveld ontstaat zo extra ruimte voor het commercieel en woonprogramma. De samenvoeging heeft geen gevolgen voor het te ontwikkelen programma op die plot(s) en heeft geen gevolgen voor de ontsluiting van het gebied. Ook wordt het kleine extra hoekje projectgebied niet bestemd voor geluidgevoelige functies. In de effectbeoordelingen van het VKA zal bij de thema's worden toegelicht dat deze aanpassing geen gevolgen heeft voor de effectscores.



■ **Figuur Fout!** Geen tekst met de opgegeven stijl in het document.-1 Aanpassing Waterfront: aanvankelijke afbakening plots (links) en nieuwe situatie (rechts)

Kortom, het gekozen voorkeursalternatief draagt maximaal bij aan de woningbouwopgave van Rotterdam, draagt optimaal bij aan het verbinden van de omliggende wijken en creëert een aantrekkelijk en levendig gebied met een iconische plek aan de Nieuwe Maas. Vanwege de omvang van het te ontwikkelprogramma van het voorkeursalternatief ligt het voor de hand dat er meer mensen worden blootgesteld aan geluidshinder en de aanwezige luchtkwaliteit. Ook is vanwege de omvang van het programma, meer dan bij de andere alternatieven, aandacht nodig voor het realiseren van de gewenste kwaliteit van de openbare ruimte in de navolgende planuitwerkingsfasen. Voor de genoemde aandachtpunten zijn maatregelen voorzien (hoofdstuk 6).

## **3.3.2 Beschrijving van het voorkeursalternatief**

### **3.3.2.1 Programma**

Het VKA bestaat uit het programma van het Alternatief Maximaal inclusief de variant voor transformatie van de Veranda en de toegevoegde plots Colosseumweg en Mallegatpark. Er is ten opzichte van de verdeling van het programma over de verschillende planonderdelen in het Alternatief Maximaal nog wat geschoven. Met inbegrip

van de Colosseumweg en het Mallegatpark is het totaalprogramma ca. 450 woningen en 14.150 m<sup>2</sup> bvo groter dan het programma van het Alternatief Maximaal (inclusief transformatie van de Veranda). Binnen het VKA biedt het stadion plaats aan 63.000 bezoekers.

Hieronder is het totale programma, een vergelijking met het alternatief maximaal en kaart van het Voorkeursalternatief weergegeven.

*Tabel Fout! Geen tekst met de opgegeven stijl in het document.-7 Programma's Alternatief Maximaal en VKA; afwijkende elementen zijn vetgedrukt*

Bestemming	Functies	Alternatief Maximaal		VKA	
		M <sup>2</sup> BVO	Eenheden	M <sup>2</sup> BVO	Eenheden
Gemengd – De Kuip	Wonen		156 woningen		156 woningen
	Hotel	3750		3750	
	Horeca	2050		2050	
	Sport/Leisure	13000		13000	
	Overig commercieel	2800		2800	
Gemengd – De Strip*	Horeca	3000		3200	
	Sport/Leisure	6000		6000	
	Kantoor	7000		7000	
	Wonen		176 woningen		365 woningen
	Detailhandel	14300		16800	
	Overig commercieel	6000		6000	
	Bioscoop	15000		15000	
	Overig: dienstverlening/ sport/ Leisure	-	-	11900	
Gemengd – Stadion	Stadion (excl. parkeren)	80200		80200	
Gemengd – Waterfront**	Wonen		732 woningen		465 woningen
	Hotel	11000		11000	
	Horeca	2000		2000	
	Kantoor	7450		8200	
	Overig commercieel	15000		-	
	Overig: dienstverlening/ sport/ Leisure	-		14500	
Gemengd - Veranda	Wonen	-	-		1045 woningen
	Detailhandel	-	-	1.000	
	Horeca	-	-	1.000	
	Overig commercieel	-	-	8.000	
Gemengd – Rosestraat	Wonen		293 woningen		296 woningen
	Overig: dienstverlening/ sport/ leisure	-	-	600	
Gemengd - Colosseumweg	Wonen	-	-		500 woningen

		Alternatief Maximaal		VKA	
Bestemming	Functies	M <sup>2</sup> BVO	Eenheden	M <sup>2</sup> BVO	Eenheden
	Overig: dienstverlening/ sport/ leisure	-	-	2000	
Gemengd - Mallegatpark	Wonen	-	-		170 woningen
	Overig: dienstverlening/ sport/ leisure	-	-	1200	
Wonen – Kuippark	Wonen		914 woningen		772 woningen
Water					
	Zwembad	2000		2000	
	Horeca	1000		-	
Totaal		188.550 (excl. wonen en oeverzone)	3316 woningen	217.200 (excl. wonen en oeverzone)	3769 woningen

\* In het VKA wordt onderscheid gemaakt tussen de Strip Noord en Zuid, zoals aangegeven in het bestemmingsplan. Om het verschil met het Alternatief Maximaal goed te kunnen duiden is die verdeling tussen Noord en Zuid in deze tabel weggelaten. In de effectbeoordelingen is de toedeling wel gehanteerd.

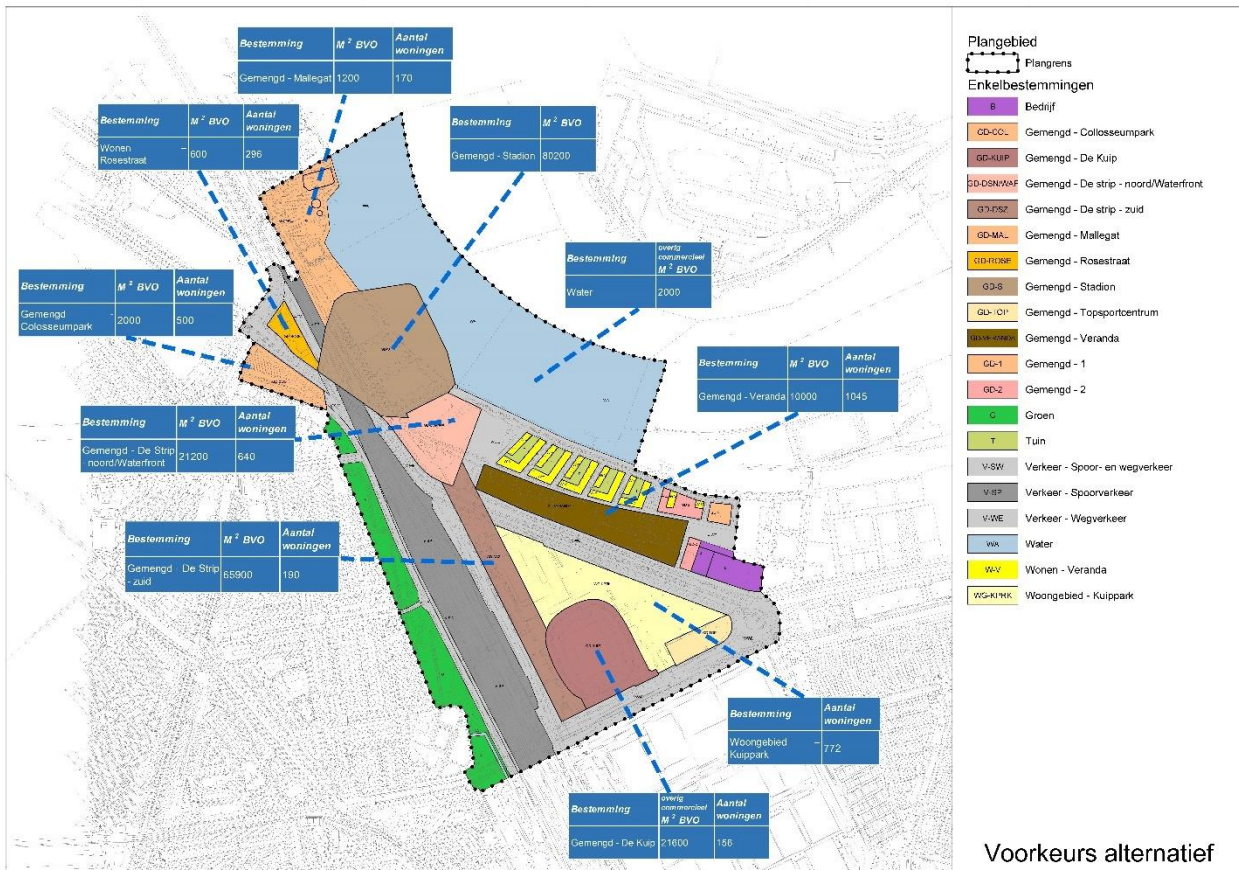
\*\* In de Alternatieven Maximaal en Basis werden deze plots nog 'Urban Bridge' genoemd.

Tabel Fout! Geen tekst met de opgegeven stijl in het document.-8 Programma VKA

Bestemming	Functies	M <sup>2</sup> BVO	Aantal woningen
Gemengd – De Kuip	Wonen		156
	Hotel	3.750	
	Horeca	2.050	
	Dienstverlening Leisure Maatschappelijk Sport	15.800	
Gemengd- De Strip Zuid	Wonen		190
	Detailhandel in sport en vrije tijd	14.300*	
	Detailhandel overig	2.500*	
	Horeca	2.500	
	Kantoor	4.000	
	Leisure	25.500*	
	Dienstverlening Maatschappelijk Sport	6.000	
Gemengd Nieuwe stadion	Stadion	63.000 toeschouwers	
	Horeca (zelfstandig)	5.500	

Gemengd - Waterfront	Wonen		640
	Detailhandel in sport en vrije tijd	14.300*	
	Detailhandel overig	2.500*	
	Hotel	11.000	
	Horeca	2.700	
	Kantoor	11.200	
	Leisure	25.500*	
	Dienstverlening Maatschappelijk Sport	21.900	
Wonen - Kuip Park	Wonen		772
Gemengd - Rosestraat	Wonen		296
	Dienstverlening Maatschappelijk Sport	600	
Gemengd - Colosseumweg	Wonen		500
	Dienstverlening Maatschappelijk Sport	2.000	
Gemengd - Veranda	Wonen		1.045
	Detailhandel	1.000	
	Horeca	1.000	
	Dienstverlening Maatschappelijk Sport Kantoor	8.000	
Gemengd - Mallegat	Wonen		170
	Dienstverlening Maatschappelijk Sport	1.200	

\* Genoemde oppervlakten betreffen het totaal voor Waterfront en de Strip Zuid samen.



Figuur Fout! Geen tekst met de opgegeven stijl in het document.-2 Kaart van het Voorkeursalternatief

### 3.3.2.2 Netwerkstructuur

Onderdeel van alle alternatieven, dus ook van VKA, is het doortrekken van de Colosseumweg naar de Rosestraat. Daarnaast maken de volgende maatregelen onderdeel uit van het VKA in het MER:

- De knip in de Colosseumweg naar de Putselaan;
- De knip op de Korte Stadionweg;
- Doortrekken van de Slaghekstraat naar de Colosseumweg<sup>4</sup>;
- Het afwaarderen van de Olympiaweg-noord van 2x2 naar 2x1 rijstroken.

### 3.3.2.3 Bouwstenen oeverzone

Bij de oeverzone komen de opstappunten voor waterbussen en -taxi's en een Spido-opstappunt. Daarnaast kan voor de oeverzone een keuze worden gemaakt uit de volgende bouwstenen. In het bestemmingsplan zijn deze bouwstenen allemaal toegestaan:

- Vlonders op het water waardoor er een grootstedelijk Waterfront ontstaat waar bewoners kunnen recreëren;
- Een stadszwembad en/ of stadsstrand;
- Verlengen van de natuur van het Eiland van Brienoord.

Voor alle bouwstenen geldt dat bij de nadere uitwerking bepaald moet worden of er een extra watercompensatie opgave is. Dit laatste zal met name spelen indien wordt gekozen voor de optie stadsstrand of natuurontwikkeling; de watercompensatie kan daarbij een aanzienlijk volume betreffen. De doorgang van de vaarweg naar het Zuiddeijpe is niet langer noodzakelijk, het Zuiddeijpe wordt via de noordzijde ontsloten.

<sup>4</sup> Deze maatregel is als optie opgenomen in het VKA. Hiermee worden de maximale effecten in beeld gebracht. De gemeente bepaalt op een later moment of de maatregel daadwerkelijk wordt gerealiseerd.



#### **3.3.2.4 Pakket van maatregelen**

Uit de effectbeoordelingen in de navolgende hoofdstukken komt naar voren dat vanwege negatieve milieugevolgen of vanwege te bereiken ambities een pakket van maatregelen noodzakelijk of gewenst is. Voor zover deze maatregelen wettelijk noodzakelijk zijn, zullen zij sowieso worden opgenomen in het pakket. Voor zover deze maatregelen niet wettelijk noodzakelijk zijn, kunnen zij in een latere fase worden afgewogen en bepaald. Het overzicht van specifieke maatregelen is opgenomen in hoofdstuk 6.