



Omgevingsvisie Rotterdam

Partiële herziening t.b.v. Oostflank
oktober 2023

De Oostflank: een nieuwe stad in onze stad

In december 2021 is de Rotterdamse omgevingsvisie “De Veranderstad, werken aan een wereldstad voor iedereen” vastgesteld door de gemeenteraad. Voor het gebied A tot Z zijn daarin gebiedskeuzes vastgelegd die concreet invulling moeten geven aan de ambitie van goede groei. In december is tegelijkertijd ook aangegeven dat we de keuzes voor dit gebied, met inmiddels de naam Oostflank, verder gaan uitwerken. Het vraagt iets meer detail en precisie om te zorgen dat de verstedelijkingsopgave die in dit gebied een plek krijgt de motor kan zijn voor een sterker Rotterdam. De uitdaging is om aan te sluiten bij de ondertitel van de Rotterdamse omgevingsvisie: werken aan een wereldstad voor iedereen.

Rotterdam is steeds meer in trek, maar tegelijk is de ruimte schaars. Ook in de toekomst willen we voor iedereen een thuis blijven bieden. Daarom zijn we aan de slag gegaan met de plannen voor het bouwen van woningen tussen Alexander en het Zuidplein; de oostkant van de stad. Met de Oostflank-ontwikkeling is er plek voor maar liefst 30.000 woningen, waarvan 3.000 studentenwoningen; een stad in onze stad. Verbinden is hierbij het speerpunt. Met de Oostflank zorgen we voor goed bereikbare woningen en verbinden we gebieden met elkaar. Dankzij het snelle openbaar vervoer over de nieuwe stadsbrug komen er meer banen, opleidingen en voorzieningen binnen bereik van de huidige en nieuwe inwoners in de Oostflank. De brug is niet alleen een investering in ijzer en beton, maar vooral een

investering in mensen. We verbinden mensen, scheppen voorzieningen en creëren kansen voor de stad en de natuur. Nieuwe wijken ontwikkelen we groen en klimaatadaptief om te zorgen dat hittestress en extreme wateroverlast wordt tegengegaan. We creëren een thuis voor iedereen door te zorgen voor genoeg goede scholen, gezondheidscentra, sportvoorzieningen maar ook winkels en horeca.

Dit is een ontzettend mooie ontwikkeling waar ik trots op ben. We bouwen aan een nieuwe stad in de stad en verbinden dit met de bestaande wijken. Dit biedt kansen, maar maakt ook veel los. Voor de huidige inwoners en gebruikers van het gebied de Oostflank gaat de omgeving veranderen. Dat heeft impact en daar heb ik alle begrip voor. Ik vind het ontzettend belangrijk dat we oog hebben voor de zorgen van bewoners en belanghebbenden. We hebben geluisterd en de plannen waar mogelijk aangepast.

En dat gesprek is nog niet afgerond. Naast een plan is deze visie een uitnodiging voor gesprek, een gesprek dat doorgaat zolang de ontwikkeling duurt. We luisteren naar iedereen die bij de ontwikkeling van de Oostflank betrokken is en dat blijven we doen in de uitwerking.

De Oostflank is het nieuwe Rotterdam. Waar we bouwen en verbinden. Een nieuw thuis voor huidige en toekomstige Rotterdammers.



Namens het college van B&W
Chantal Zeegers
Wethouder Klimaat, Bouwen en Wonen

Inleidende toelichting

Op 2 december 2021 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Rotterdam 'De Veranderstad, werken aan een wereldstad voor iedereen' vastgesteld. Hierin is voor het gebied tussen Alexander en Zuidplein opgenomen als een van de strategische gebieden waar meerdere grote opgaven bij elkaar komen. Tegelijkertijd kunnen we in dit gebied veel van onze stedelijke doelstellingen waarmaken. In de omgevingsvisie hebben we in hoofdstuk 6 'Gebieden' specifieke keuzes beschreven waarmee we dat kunnen doen.

Dit document is bedoeld als een gedeeltelijke aanpassing van de omgevingsvisie, een 'partiële herziening voor de omgevingsvisie'. Het vervangt het deel Alexander tot Zuidplein in hoofdstuk 6 in de omgevingsvisie uit 2021. Vanaf nu noemen we dit gebied Oostflank. Eind mei hebben we de ontwerp-partiële herziening gepubliceerd t.b.v. zienswijzen vanuit betrokken partijen. Op basis van deze zienswijzen, een advies van de commissie voor de m.e.r. en input van de gemeenteraad is de partiële herziening aangepast met voorliggende herziening als resultaat.

De partiële herziening zal, na besluitvorming in de gemeenteraad, worden geïntegreerd in de gehele omgevingsvisie. Naast vervanging van het hoofdstuk A-Z bestaat deze integratie uit consistente naamgeving in het gehele document (stadsbrug i.p.v. oeververbinding, Oostflank i.p.v. A-Z) en consistentie van inhoud en stijl van de kaart op de overige kaarten in de omgevingsvisie. De aangepaste omgevingsvisie zal worden gepubliceerd op de daarvoor bestemde website ruimtelijkeplannen.nl

Oostflank

De Oostflank is het gebied vanaf de Alexanderknoop tot en met Zuidplein. In de Oostflank komen meerdere opgaven bij elkaar. Tegelijkertijd kunnen we hier een groot deel van de verstedelijkingsopgave tot 2040 realiseren. De aanjagers hiervoor zijn een nieuwe hoogwaardige OV-verbinding, de stadsbrug en het nieuwe station Stadionpark.

Als we gaan verdichten in de bestaande stad, moeten we aansluiten bij wat er al is. De Oostflank is een gebied waar mensen wonen, werken en recreëren. Over elke vierkante meter is al nagedacht. Daar hebben we oog voor. Tegelijkertijd moeten we ook nadenken over strategische ingrepen die waarde hebben voor stad en regio, en die inspelen op de eisen van de toekomst in het kader van bijvoorbeeld vergrijzing, klimaatverandering en de energietransitie. Hoe kunnen we die vraagstukken het beste aanpakken zodat alle Rotterdammers in de toekomst prettig kunnen wonen en leven?

We gaan bij de opgaven uit van de volgende uitgangspunten, als nadere invulling van goede groei in de Oostflank:

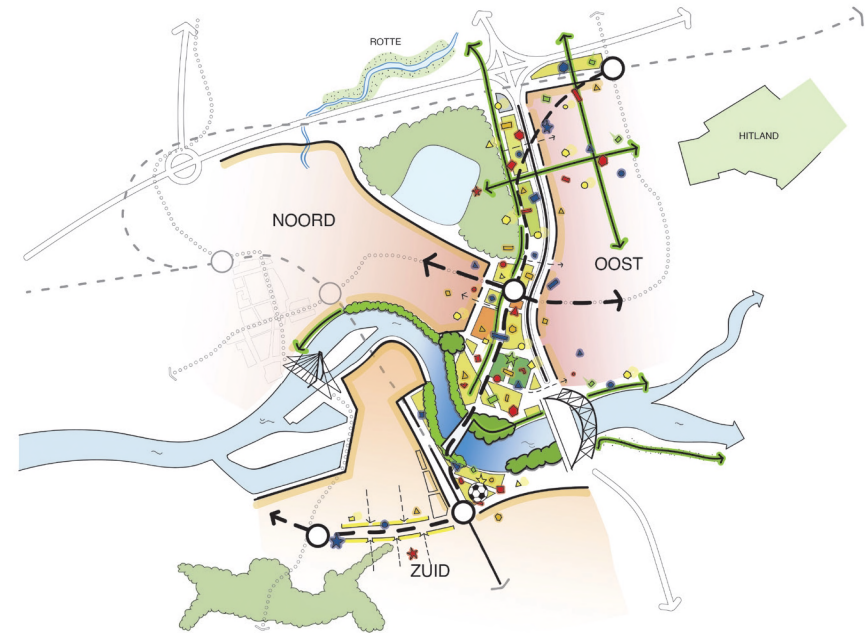
- We bouwen voort op de karakteristieken en het DNA van de bestaande wijken. Dit levert karakteristieke toekomstbestendige buurten op die elkaar aanvullen.
- Ontwikkeling vanuit een tweeledig perspectief: wat levert het op voor de stad als geheel en wat levert het op voor de Rotterdammer?
- De ontwikkeling van de Oostflank is een verzameling van 'package deals', logisch uitgezet in de tijd, waar verdichting en de verbetering in bereikbaarheid altijd samen moet gaan met een pakket aan voorzieningen en kwaliteitsingrepen. Verdichting om de bestaande stad te versterken.

Drie ambities

We hebben drie centrale ambities voor de Oostflank: ongedeelde stad, sterke centra, en vitale stadswijken. Deze ambities helpen bij het bepalen van koers voor de ontwikkeling van dit gebied.

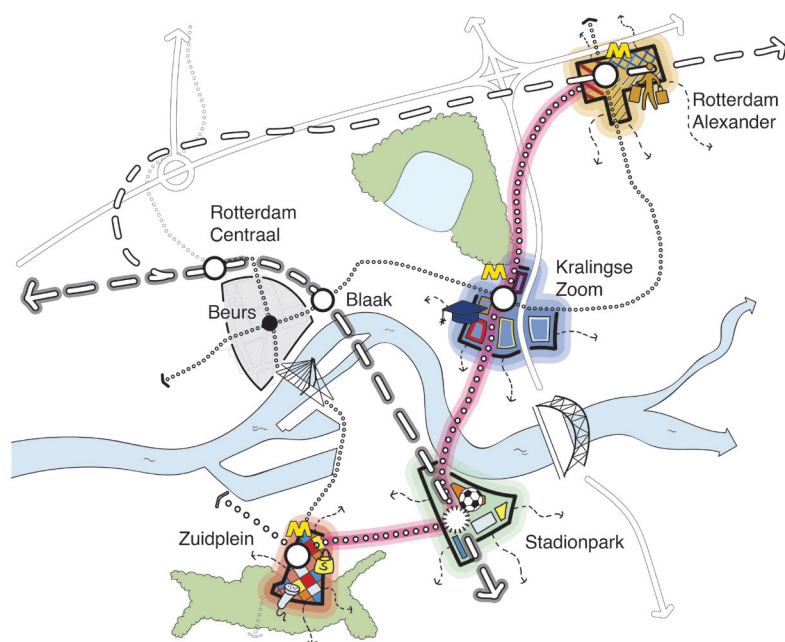
Ongedeelde stad

Rotterdam bestaat uit losse stadsdelen, die van elkaar gescheiden zijn door de Maas, snelwegen en spoorlijnen. Het gebied tussen Oost, Noord en Zuid dat we de Oostflank noemen, is op dit moment niet altijd even aantrekkelijk. Maar juist dit gebied kan een sleutelrol vervullen in het verbinden van deze stadsdelen. Met goed openbaar vervoer, een nieuwe stadsbrug, slimme verdichting én groene verbindingen maken we van Rotterdam één ongedeelde stad. De nu nog anonieme plekken langs rivier, spoor en snelwegen worden mede dankzij nieuwbouw en betere verbindingen onderdeel van de stad.



Sterke centra

De Oostflank krijgt vier centrumgebieden: de Alexanderknoop, Kralingse Zoom, Hart van Zuid en Stadionpark. We versterken de vier door ze met elkaar te verbinden met een nieuwe OV-verbinding. Je reist er makkelijk naartoe en je kunt er prettig wonen, werken en vertoeven. Het zijn economische centra met elk een eigen karakter. Levendige ontmoetingsplekken voor reizigers uit de regio én voor bewoners om de hoek. We bouwen nieuwe woningen en voorzieningen, zo ontstaan er dynamische, gemengde gebieden met ruimte voor culturele evenementen. De openbare ruimte is van topkwaliteit, gericht op fietsers en voetgangers.



Vitale wijken

De buurten en wijken binnen de Oostflank hebben allemaal hun eigen gezicht, kwaliteiten en kracht. We combineren de verdichting met het verbeteren van de leefkwaliteit voor de huidige én nieuwe bewoners. In de wijken zijn er woningen voor alle verschillende groepen mensen en leefstijlen. Iedereen kan een baan vinden die hem of haar past. En alle voorzieningen die je nodig hebt, zitten om de hoek. Huidige en nieuwe bewoners hebben sterke netwerken om zich heen waardoor ze zich vitaler voelen. Door de verdichting komt ook de energietransitie in een versnelling. We gaan de wijken nog steviger vergroenen. Hiermee verbetert het welbevinden en leefklimaat van bewoners en passen we de omgeving aan met het oog op klimaatverandering.



Gebiedskeuzes

De drie ambities geven richting aan de ontwikkeling van de Oostflank. Om deze verder te concretiseren hebben we gebiedskeuzes opgesteld, die aangeven hoe we de ambities willen waarmaken.

1. Verbinden groen in de stad met de rivier en regionale landschappen

We versterken bestaande parken en zorgen voor goede verbindingen vanuit bestaande wijken naar de grote stedelijke en regionale groengebieden. Zo verbeteren we de stadsnatuur, ecologie en biodiversiteit. We benutten de rivier als centrale verbinder en transformeren dit aan beide oevers naar een groen verblijfsgebied van topkwaliteit.



2. Bodem en water sturend: toevoegen veel lokaal groen en water voor klimaatadaptieve wijken

De ontwikkeling van de Oostflank zorgt voor een versnelling van het klimaatbestendig maken van de bestaande wijken. Nieuwe woonwijken worden klimaatadaptief gebouwd en met veel bomen, aantrekkelijke groenblauwe structuren en parkjes zorgen we voor waterberging, infiltratie en de vermindering van hittestress. Gemeenschappelijke buurttuinen helpen de biodiversiteit in de stad te versterken en vormen een sociale ontmoetingsplek waar buurtbewoners elkaar ontmoeten en van jongs af aan leren over de natuur.



3. Nieuwe stadsbrug en hoogwaardige OV-lijn bieden meer kansen voor mensen en zijn de ruggengraat voor verstedelijking

De nieuwe HOV-lijn over de nieuwe stadsbrug verbetert de toegang tot werk, onderwijs en voorzieningen voor alle Rotterdammers en is de aanjager voor stedelijke ontwikkeling. De meeste nieuwe woningen, banen en voorzieningen worden rond de knooppunten en langs de lijn gerealiseerd. Met het nieuwe treinstation Stadionpark wordt de Oostflank bovendien aangesloten op de spoorlijn tussen Leiden en Dordrecht, waardoor er nog meer banen en voorzieningen binnen handbereik komen.



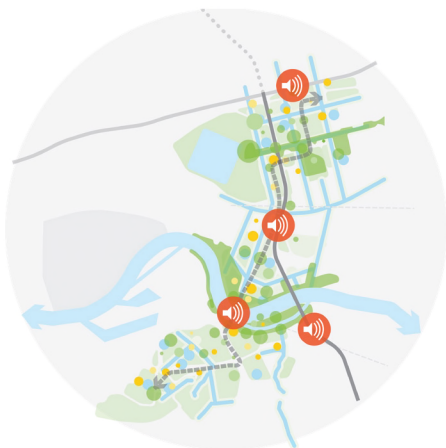
4. Verstedelijking en strategische ingrepen smeden gebieden samen

Door slim nieuwe woningen, werklocaties en voorzieningen toe te voegen kunnen we losse fragmenten vanzelfsprekend aan elkaar rijgen tot één geheel. We overbruggen barrières, leggen nieuwe verbindingen aan en verbeteren bestaande routes, om een continu en aantrekkelijk netwerk te bouwen en optimaal aan te sluiten op de omgeving. Het verbeteren van de oost-westroutes en verbindingen naar de rivier spelen hierbij een hoofdrol.



5. Investeren in de kwaliteit van de leefomgeving

Het waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving vraagt gerichte aandacht in de uitwerking van de plannen. Een verdichtende stad biedt allerlei kansen voor verbeteren van leefomgevingskwaliteit voor bestaande en nieuwe woningen, maar op bepaalde plekken kan de kwaliteit ook onder druk staan. Dit vraagt om een breed pakket aan maatregelen. Eventuele lokale verslechtering op bepaalde aspecten, zoals bijvoorbeeld luchtkwaliteit of geluid, vraagt om extra verbetering op andere punten, bijvoorbeeld in parken en groen, aanbod en nabijheid van voorzieningen of een beter geïsoleerde woning. Maatregelen worden op gebiedsniveau afgewogen, waarbij rekening wordt gehouden met de aandachtspunten die in de Aanvulling ROER zijn geformuleerd.



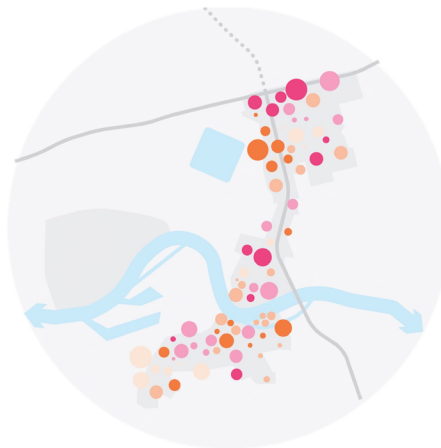
6. Investeren in diverse wijken en vitale bewoners

We gaan veel investeren in de stenen en in het groen, maar het gaat er uiteindelijk om dat bewoners in alle wijken prettig kunnen wonen en leven. Dat vraagt om ingrepen in het fysieke domein gecombineerd met de goede programmering en inzet vanuit het sociaalmaatschappelijke domein, alles passend bij het lokale DNA. Huidige en nieuwe bewoners moeten zich zo kunnen ontwikkelen tot vitale bewoners en kunnen profiteren van al deze investeringen. We hebben hierbij oog voor de gezondheid, de zelfredzaamheid, de kracht van netwerken en de lokale leefwereld van Rotterdammers. De wijk is de plek waar leren, leven, wonen, werken, zorg en sociale kracht elkaar versterken. We zetten daarom in op de vitaliteit van alle Rotterdammers in diverse wijken.



7. Gemengde buurten waar alles om de hoek te vinden is

We realiseren gemengde gebieden, waar wonen, werken en voorzieningen worden gecombineerd op een manier die past bij de lokale identiteit. Er is een mix van woningtypen voor verschillende doelgroepen en een goede verdeling van prijssegmenten, afgewisseld met verschillende vormen van werk en maatschappelijke voorzieningen geclusterd in de wijk. Meer inwoners betekent meer draagvlak voor bestaande voorzieningen. Waar nodig voegen we nieuwe voorzieningen toe. Zo creëren we aantrekkelijke buurten met basisvoorzieningen op loopafstand voor iedereen beschikbaar. Levendige stadsstraten nabij bieden een breed palet aan voorzieningen – hier woon je echt in 15-minuten buurten.



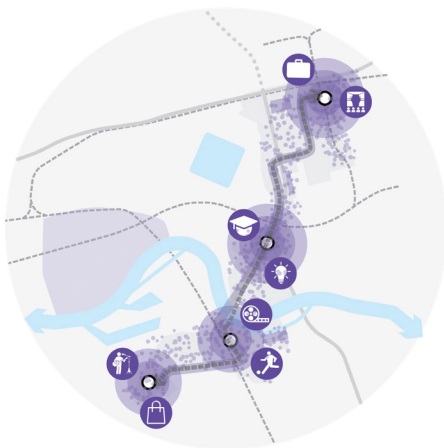
8. Behouden, versterken én meervoudig gebruiken van sportvoorzieningen

In het gebied liggen vele goed functionerende sportverenigingen, als onderdeel van de sportcirkel. Deze clubs hebben veel waarde voor de omliggende wijken én zijn van groot belang voor de binnenstad en de dichtbebouwde wijken eromheen, waar geen ruimte is voor sportterreinen. In de gebiedsontwikkeling zal het aantal sportvelden niet verdwijnen, wel soms in de nabijheid verschuiven. We ontwikkelen intensief gebruikte, aantrekkelijke en duurzame sportcomplexen van de toekomst. Ook de buitenruimte is op veel plekken ingericht om buitensport en urban sports te faciliteren. Door meervoudig ruimtegebruik benutten we ruimte op en rond deze sportcomplexen zo efficiënt mogelijk.



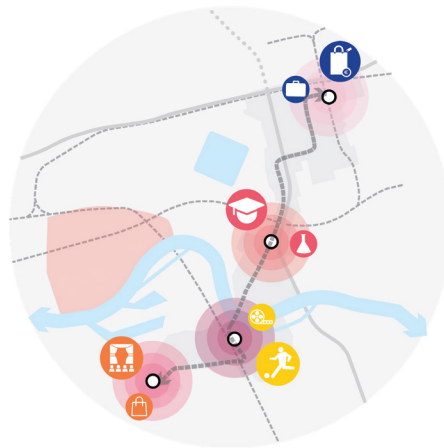
9. Oostflank als impuls voor de stedelijke economie

In een groeiende stad komen ook steeds meer banen. Rond de knooppunten versterken we de bestaande kantoorclusters en een aantal bestaande bedrijventerreinen worden verstevigd om waardevolle productie en bedrijvigheid voor de stad te behouden. Daarnaast gaat er meer in de wijken gewerkt worden: enerzijds door meer mengvormen van wonen en werken te introduceren, en anderzijds door het werk in voorzieningen.



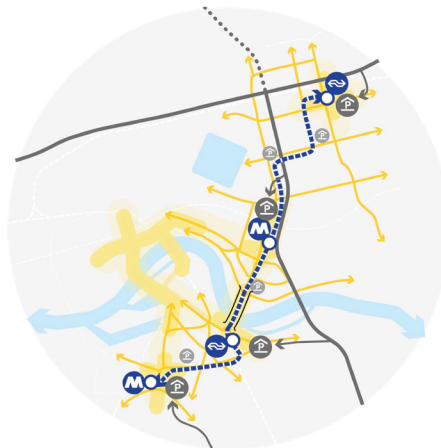
10. Vier knooppunten als sterke centra die elkaar aanvullen

De profilering, programmering en ruimtelijke samenhang van de bestaande centra Alexanderknoop en Hart van Zuid worden versterkt. Tussen metro Kralingse Zoom en de Erasmus Universiteit, en rond het nieuwe Station Stadionpark ontstaan twee nieuwe, goed verbonden centra voor de stad met een duidelijk eigen DNA. Stedelijke en regionale voorzieningen concentreren zich rond deze knooppunten, passend bij de verschillende karakters. Meervoudig ruimtegebruik is een manier om de schaarse ruimte op deze knooppunten zo intensief mogelijk te gebruiken. Aantrekkelijke, groene openbare ruimte voor iedereen fungeert als stimulerende en verbindende factor. De openbare ruimte is gericht op ontmoeting en flexibel, collectief gebruik, met voorrang voor langzaam verkeer.



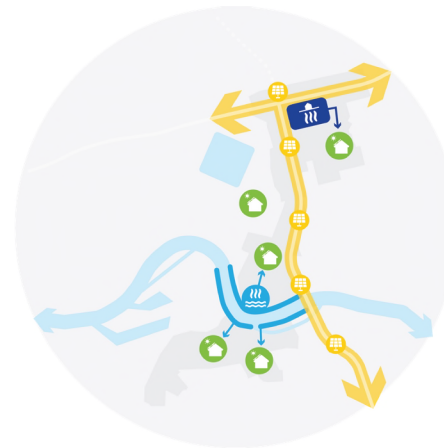
11. Efficiënt mobiliteitssysteem met een goede balans tussen de verschillende modaliteiten

Het mobiliteitssysteem biedt ruimte voor alle vervoersmodaliteiten die de wijken goed bereikbaar houden. Daarbij krijgen fietser en voetganger ten opzichte van de huidige situatie meer ruimte in een sterk netwerk van openbare ruimte, en het openbaar vervoer wordt verbeterd. Parkeren is op loopafstand van de woningen mogelijk. De exacte invulling van de parkeervoorziening is afhankelijk van de locatie binnen Rotterdam. In de woonbuurten zelf zorgen we voor een prettig woonklimaat, op doorgaande routes in de stad waarborgen we de doorstroming en blijft de basisbereikbaarheid op orde. Met deze aanpak zorgen we dat, ondanks de toevoeging van extra woningen en arbeidsplaatsen, de bereikbaarheid gewaarborgd blijft.



12. Oostflank als aanjager voor de energie- en grondstoffentransitie

De verstedelijking en de energietransitie zijn twee grote opgaven die gelijktijdig zullen worden gerealiseerd en elkaar kunnen versterken door in collectieve, gebouwoverstijgende en buurtoverstijgende oplossingen te denken. Dit is het uitgangspunt voor alle vervolgonwikkelingen. Nieuwbouw maakt de aanleg van nieuwe energiesystemen ook in bestaande wijken mogelijk en we ontsluiten duurzame bronnen. Het gehele gebied maken we onafhankelijk van fossiele brandstoffen en we verbruiken minder schaarse grondstoffen.



Uitwerking

In de Oostflank verandert de komende jaren veel. Verdichting binnen de Oostflank betekent soms dat functies elkaar versterken, maar soms ook dat niet alles tegelijk kan. We moeten keuzes maken waar héél de stad beter van wordt, maar die kunnen lokaal juist pijn doen. In deze paragraaf leggen we uit hoe we, op basis van de gebiedskeuzes, zijn gekomen tot een samenhangende visie op de ontwikkeling van de Oostflank

Landschap, water en klimaat

We willen de openbare ruimte in de Oostflank aantrekkelijker én klimaatadaptiever maken. Daarvoor gaan we de kwaliteit van parken, groen en publieke ruimtes verbeteren. Er is behoefte aan 'groene gebruiksruimte', maar we hebben ook meer groen nodig om de gevolgen van harde regenval en hittestress op te kunnen opvangen. Op elk schaalniveau richten we ons op de belangen van mensen, dieren en planten.

We zetten in op een groenstructuur voor de Oostflank die de verschillende groene netwerken op stads, wijk- en buurtniveau aan elkaar koppelt. De groenstructuur verbindt de stad met het buitengebied en de verschillende wijken met elkaar. Het is een ruggengraat voor de stedelijke natuur, water, koelte en sociale interactie. Om het netwerk compleet te maken, moeten we nog een aantal verbindingen maken. Daarnaast investeren we in nieuw groen, zoals de Bos-as en het rivierpark. Ook zorgen we dat de openbare ruimte op steeds meer plekken kan worden ingezet als gebruiksruimte, met een heldere doorgaande structuur voor fietsers en voetgangers. En op logische plekken een aantrekkelijke inrichting waar het prettig is om te verblijven.

Bij het waarmaken van de visie, moeten we kijken naar de ondergrond: die bepaalt wat er kan, wat de mogelijkheden zijn. De bodem, het water en de beplanting vormen samen één levend geheel, één systeem. Het moet gezond en weerbaar blijven, ook in een klimaat dat opwarmt. Een groot deel van Rotterdam-Oost ligt op slappe veengrond, in de laagste polder van Nederland. Op Rotterdam-Zuid is de kleigrond juist steviger. Dit bepaalt onder andere hoeveel water en groen er nodig is, wat voor bomen er kunnen worden geplant en hoe zwaar eventuele bebouwing kan zijn.

Om de stad voor te bereiden op klimaatverandering, moeten er meer koele verblijfsplekken in de openbare ruimte komen. Ook moeten we meer openbare ruimte zo inrichten dat we veel water in een keer kunnen opvangen en verwerken, bijvoorbeeld door gebieden te maken die kunnen overstromen. Dit wordt ook toegepast in nieuwbouwwontwikkelingen. Voor buitendijkse gebieden ontwikkelen we klimaatadaptatiestrategieën, speciaal gericht op dat gebied.

Mobiliteit en netwerk

Meer bewoners in de Oostflank zorgen voor meer verplaatsingen. Het is van belang dat, net zoals andere delen van de stad, zo veel mogelijk gebruik wordt gemaakt van het OV en de fiets. Binnen de Oostflank streven we ernaar dat dagelijkse voorzieningen zoveel mogelijk binnen 15 minuten te voet of met de fiets bereikbaar zijn. De stedelijke voorzieningen worden vooral gebundeld bij de belangrijke OV-knooppunten, zodat iedereen deze voorzieningen makkelijk met het OV kan bereiken. Het huidige aanbod aan auto-infrastructuur wordt in stand gehouden en we voegen een schakel via de nieuwe stadsbrug toe, hierdoor blijft het gebied ook goed bereikbaar voor mensen die afhankelijk zijn van de auto.. De meeste investeringen gaan naar het verminderen van barrières voor de fietser, aanleggen van ontbrekende schakels in het fietsnetwerk en een hoogwaardig aanbod van openbaar vervoer. Daarnaast zetten we bij nieuwe ontwikkelingen in op deelmobiliteit.

Doorgaand autoverkeer op regionaal en landelijk niveau verplaatst zich vooral via de Ruit. In de verdere toekomst zal de Ruit (na 2040) naar verwachting een steeds belangrijkere functie krijgen binnen het stedelijke mobiliteitssysteem en de verplaatsing tussen verschillende stadsdelen. Om dit in goede banen te leiden werken we samen met andere overheden (waaronder Rijkswaterstaat/Ministerie van IenW) aan een lange termijnstrategie voor het Rijkswegennet in onze regio. Voor wat betreft de A16 is bestuurlijk overeenstemming bereikt over een slimmere inrichting en capaciteitsuitbreiding tussen de knooppunten Terbregseplein en Ridderkerk. Voor de ingrepen aan de A16 zal de Minister van IenW te zijner tijd de procedure doorlopen onder de Omgevingswet. Deze omgevingsvisie houdt rekening met de benodigde ruimte voor de A16.



Nieuwe stadsbrug en hoogwaardige OV-lijn

De aanleg van de nieuwe stadsbrug met de nieuwe, snelle OV-verbinding tussen Kralingse Zoom en Zuidplein is belangrijk voor de verdere ontwikkeling van de Oostflank. In overleg met onze partners van het Rijk, de provincie Zuid-Holland en de metropoolregio Rotterdam-Den Haag (MRDH) is gekozen voor een multimodale stadsbrug tussen de Nesserdijk en de Olympiaweg. Multimodaal wil zeggen dat de brug geschikt is voor verschillende vormen van verkeer zoals voetgangers, fietsers en openbaar vervoer. Er komt op de brug een autoluwe wegverbinding die ook geschikt is voor innovatieve (deel)mobiliteitsconcepten en nood- en hulpdiensten. Door de brug geschikt te maken voor verschillende modaliteiten wordt het binnenstedelijk verkeersnetwerk versterkt.

De nieuwe brug betekent een extra mogelijkheid voor Rotterdammers om de Nieuwe Maas over te gaan. Ook betekent het extra uitwijkmogelijkheden voor nood- en hulpdiensten als er calamiteiten zijn. Er gaat snel en frequent openbaar vervoer over de brug rijden (HOV), deze verbinding komt tussen Kralingse Zoom en Zuidplein. Op de lange termijn hebben we de ambities om deze lijn door te trekken van Kralingse Zoom naar de Alexanderknoop. Daarvoor is een indicatief tracé opgenomen. Er is voor een hoogwaardige OV-verbinding met tramkwaliteit gekozen omdat die qua behoefte en aanbod het beste past in een gebied als de Oostflank. Dit levert een belangrijke bijdrage aan het verbeteren van het OV-aanbod in de stad en het vermindert de druk op huidige drukke knooppunten, zoals metrostation Beurs. Deze HOV-verbinding zorgt verder voor verbetering van de bereikbaarheid van banen en onderwijs, waardoor de vervoersarmoede in met name de stadswijken op Zuid vermindert.



Een nieuwe brug over de Nieuwe Maas heeft gevolgen voor de scheepvaart. Onderzoek laat zien dat er maatregelen nodig zijn om te zorgen dat schepen deze nieuwe brug vlot en veilig kunnen passeren. Uit nautisch onderzoek komt naar voren dat een oeveraanpassing een effectieve maatregel is om tot een veilig passeerbare brug te komen. De uitgangspunten voor het vervolgonderzoek naar de brug (waaronder de oeveraanpassingen, maatregelen op de vaarweg, de dimensionering van het vast deel en het beweegbare deel, de kosten en de effecten op de corridor) worden nader uitgewerkt in overleg met de betrokken partijen (waaronder RWS, de Havenmeester het Havenbedrijf en de omgeving).

Station Stadionpark

In Stadionpark, de grootschalige gebiedsontwikkeling op de rand van Feijenoord en IJsselmonde, komt een nieuw treinstation. Het huidige evenementenstation bij De Kuip wordt omgebouwd tot permanent treinstation Stadionpark. In de eerste fase gaan we ervan uit dat hier zes Sprinters per uur per richting stoppen. In de toekomst kan dit groeien naar eerst acht en zelfs twaalf Sprinters per uur per richting. Door de koppeling met de nieuwe OV-lijn over de brug, krijgen reizigers vanuit Rotterdam-Zuid en Rotterdam-Oost een snelle verbinding met de trein tussen Leiden en Dordrecht. Met aanpassingen aan de infrastructuur is het daarnaast op de lange termijn mogelijk met intercity's te rijden. De haalbaarheid van deze doorontwikkeling wordt onderzocht in de MIRT-verkenning Oude Lijn.

Programma

Wonen

We voegen ongeveer 30.000 woningen toe, een fors deel van de Rotterdamse verstedelijkingsopgave. Ze komen tegemoet aan de grote vraag in onze stad. De woningbouw komt in de buurt van hoogwaardig openbaar vervoer. Het uitgangspunt is dat er voor elke doelgroep geschikte woningen zijn in iedere wijk. Daarom bouwen we woningen in verschillende prijssegmenten, groottes en typologieën: van hoogstedelijke milieus op de OV-knopen voor bijvoorbeeld starters, tot aan wijken waar ook gezinnen gemakkelijker een plek vinden wat verder weg van de knopen. Om de groei van het aantal studenten in Rotterdam op te vangen, streven we naar de realisatie van 3000 nieuwe studentenwoningen in de Oostflank. Hiervoor kijken we ook nadrukkelijk naar Rotterdam Zuid. Verder realiseren we woningen voor kwetsbare Rotterdammers.



Er komen woningen bij in bestaande wijken, maar we ontwikkelen ook nieuwe, gemengde wijken, gekoppeld aan de nieuwe HOV-lijn. Bijvoorbeeld bij het Toepad en aan de Boszoom. Deze nieuwe woonmilieus zijn een aanvulling op andere gebieden in Rotterdam en worden klimaatadaptief en natuurinclusief gebouwd. In de nieuwe ontwikkelingen zorgen we waar nodig voor geluidswerende maatregelen en ingrepen om de situatie voor externe veiligheid te beheersen. Zo ontstaan er een veilige en gezonde leefomgeving.

Werken

Het aantal inwoners in Rotterdam groeit, en het aantal arbeidsplaatsen groeit mee. We bieden ruimte aan zo'n 30.000 nieuwe arbeidsplaatsen. Er komen verschillende soorten werklocaties bij, er is plaats voor verschillende soorten banen. Bij de OV-knopen, waar het openbaar vervoer goed is, is ruimte voor kantoren. Op strategische locaties behouden we bedrijventerreinen, zodat we ruimte houden voor bedrijven met een hogere milieucategorie die belangrijk zijn voor de Rotterdamse economie en werkgelegenheid. Op goed OV-bereikbare (delen van) bedrijventerreinen wordt werken geïntensiveerd en gemengd met andere functies, zoals wonen. We werken hierbij een slimme milieuzonering voor bedrijvigheid uit om tot een aantrekkelijk gemengd gebied te komen. Verder reserveren we in nieuwe gebiedsontwikkelingen ruimte voor 'werkgebouwen'. Deze gebouwen zijn ruim opgezet en bieden ruimte voor zowel een aannemer als een architectenbureau. Deze gebouwen zijn ook in te zetten als geluidswerende wand langs snelwegen en spoorlijnen. Daarnaast komen er behoorlijk wat voorzieningen bij die ook bijdragen aan de werkgelegenheid in het gebied. De verschillende typen werkgelegenheid zorgen ook voor werkplekken voor mindergeschoolden. Voor Rotterdammers die het OV moeilijk of niet kunnen betalen, is het belangrijk dat werk dichtbij is en blijft.

Voorzieningen

Bestaande voorzieningen profiteren van de groei van het aantal inwoners omdat het draagvlak toeneemt. Daar waar nodig, voegen we nieuwe voorzieningen toe of breiden we bestaande uit. We zorgen ervoor dat dezelfde soort voorzieningen dicht bij elkaar in de buurt zitten en op elkaar aansluiten. Denk aan een basisschool, kinderopvang en een Centrum voor Jeugd en Gezin samen in een zogenaamd 'kindcluster'. Deze buurtvoorzieningen worden fijnmazig in de wijken versterkt of toegevoegd. Gebiedsvoorzieningen als een zorgcluster (eerstelijnszorg, woonzorg voor ouderen, beschermd wonen en een Huis voor de Wijk) komen op goed bereikbare en voor

iedereen toegankelijke plekken. Aan nieuwe (boven)stedelijke voorzieningen, zoals een cultureel centrum, geven we ruimte in de hoogstedelijke knopen, aansluitend bij het gewenste profiel van de knopen. .

Sport en volkstuinen

Voldoende sportvoorzieningen zijn belangrijk voor de gezondheid en het welzijn van onze inwoners, van jong tot oud. Daarom vinden we het belangrijk om binnen de Oostflank het areaal aan sportvelden te behouden. We willen ze goed inpassen, goed bereikbaar en op fietsafstand van nieuwe en bestaande woonwijken. Wel is het noodzakelijk om sommige sportvelden te verplaatsen, om ruimte te maken voor woningen. In het gebied maken we twee nieuwe, sterke sportclusters, namelijk op het Koperpad en op het Toepad. Daarnaast zijn er een aantal sportvoorzieningen op de Boszoom. Omdat het aantal inwoners groeit, is er ook meer vraag naar sportvoorzieningen. Binnen de huidige veldcapaciteit zien we ruimte om de velden meer en intensiever te gebruiken. Bijvoorbeeld door natuurgras om te zetten naar kunstgras, of door een betere spreiding van de sport en dubbelgebruik van de velden en complexen met andere functies op dalmomenten.

In de Oostflank liggen vijf volkstuincomplexen. Ze hebben een belangrijke recreatieve en sociale functie voor de leden van de verenigingen en groene waarde voor de stad. Het gebruik van de complexen is vrij extensief, zeker in vergelijking met andere recreatieve functies en groengebieden. Helaas is het met de beschikbare ruimte in de Oostflank niet mogelijk om het beoogde programma te realiseren én alle huidige functies te behouden. We kiezen daarom om twee volkstuincomplexen binnen het gebied op te heffen, ten behoeve van verstedelijking, gekoppeld aan een impuls in de bereikbaarheid.

Dat is een pijnlijke keuze, maar wij denken dat deze keuze de meest meerwaarde biedt voor de stad als geheel. En dat we de schaarse ruimte hiermee het beste benutten.

Concreet betekent dit dat we de drie volkstuincomplexen in De Esch willen samenvoegen naar twee. En dat ATV Ommoord wordt opgeheven. VTV de Venhoeve zal een klein beetje inkrimpen om ruimte te maken voor een sportveld. Een deel van de recreatieve en sociale waarde van de volkstuinverenigingen compenseren we met nieuwe buurt- en nutstuinen in het Lage Land. Maar uiteraard kan hiermee niet de volledige functie en waarde van de huidige volkstuincomplexen worden opgevangen. We gaan in gesprek met de tuindersverenigingen om te kijken hoe we de impact van deze keuze voor hen zo klein mogelijk kunnen maken door afspraken te maken over een goede overgangs- en compensatieregeling.

Energie

De Oostflank draagt bij aan een vernieuwd fossielvrij energiesysteem. We reserveren locaties voor nieuwe energiebronnen en locaties voor het omzetten van energie. Energiesystemen hebben ruimte nodig in de ondergrond. Daarom reserveren we ruimte voor de aanleg van transport(leidingen). We gaan bij gebouwen en huizen uit van hoge energielabels. Nieuwbouw is energiezuinig en er zijn steeds meer gebouwen die zelf energie opwekken en kunnen produceren. Bestaande bouw wordt beter geïsoleerd. Er is plek voor minimaal twee duurzame bronnen van formaat: geothermie in de omgeving van het Chroomgebied en aquathermie vanuit de Nieuwe Maas. We bieden ook plek aan de warmtetransitie: we gaan over van aardgas naar duurzame alternatieven voor het verwarmen van gebouwen, voor warm water en om te koken.

Conclusies

In deze omgevingsvisie staat de ambitie van goede groei centraal, met de bestaande wijken en inwoners als uitgangspunt. Als basis voor de ontwikkeling van de Oostflank investeren we in een stevige groenstructuur, die bestaande en nieuwe buurten verbindt met elkaar en met de grote groengebieden in de regio. Deze groenstructuur is randvoorwaardelijk om huidige en nieuwe wijken aantrekkelijk én klimaatbestendig te maken.

Net zo belangrijk is een efficiënt mobiliteitssysteem met een goede balans tussen de verschillende modaliteiten. We investeren in hoogwaardig openbaar vervoer, nieuwe fietsroutes en faciliteren deelmobiliteit. Op deze manier is het mogelijk om het gebied leefbaar en bereikbaar te houden voor alle modaliteiten. Deze randvoorwaarden maken het mogelijk om een ambitieus programma van 30.000 nieuwe woningen, 30.000 arbeidsplaatsen en nieuwe voorzieningen voor de stad, wijk en buurt te realiseren waar huidige en toekomstige bewoners van profiteren.

Helaas gaat niet alles samen: het is niet mogelijk om binnen de ruimte die er is, alle bovenstaande ambities te realiseren én alle huidige functies te behouden. Op een aantal plekken hebben we stevige keuzes gemaakt. We beseffen dat deze keuzes impact hebben op de huidige bewoners en gebruikers. Toch maken we deze keuze, omdat we denken dat het voor de stad en het gebied als geheel op lange termijn de beste keuze is. We gaan met betrokken partijen in gesprek over de manier waarop we de overgang zo goed mogelijk kunnen vormgeven en hoe we hen kunnen compenseren.

In de visie maken we de volgende keuzes, die huidige functies direct raken:

- De aanleg van de nieuwe stadsbrug vraagt om een aanpassing van de oever van Polder de Esch om een veilige doorvaart voor de scheepvaart te garanderen. Dit tast landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied aan. Deze waarden zullen zo veel mogelijk worden gecompenseerd, bijvoorbeeld door de aanleg van een nieuw rivierpark tussen de Oude Plantage en Polder de Esch. Ook heeft de aanpassing van de oever gevolgen voor de huidige gebruikers in de Polder zoals een aantal bewoners, voorzieningen voor dagbesteding en een bedrijfsgebouw. Deze worden zo goed mogelijk gecompenseerd. De stadsbrug verbindt de rivierparken Noord en Zuid en wordt daarom mede vanuit dat perspectief ontworpen. Dit werken we samen met andere partijen verder uit.
- De volkstuincomplexen van ATV Ommoord en ATV Kweeklust (in de Esch) worden opgeheven. Dit is nodig om ruimte te maken voor nieuwe woningen en om sportterreinen in het gebied te behouden. Een deel van de recreatieve en sociale waarde van volkstuinen compenseren we met nieuwe buurt- en nutstuinen in het gebied. Verder werken we met de betrokken verenigingen een goede overgangs- en compensatieregeling uit.
- Het huidig areaal aan sportterreinen blijft in het gebied behouden, maar veel verenigingen zullen moeten verhuizen naar een nieuw complex op een andere (nieuwe) locatie.
- De bedrijventerreinen en kantoorlocaties in het gebied transformeren naar meer gemengde gebieden. In de meeste gevallen kan dit door natuurlijk verloop, maar het kan zijn dat in de uitwerking blijkt dat er bedrijven verplaatst moet worden.
- De nieuwe Bos-as die het Schollebos met de Kralingse Plas verbindt, vraagt om een aanpassing van de golfbaan – nader uit te werken in samenspraak met Golfbaan Kralingen



Herziene omgevingsvisiekaart Oostflank

Landschap en openbare ruimte

- Bosrijk en ecologisch groen
- Parken
- Groene lanen en straten
- Sport
- Buurttuinen
- Dijken
- Water
- Water(gangen) / singels
- Buurtparken / waterpleinen
- Openbare ruimte centrummilieu
- Uitwerking rivierverruiming voor brug

Stedelijk netwerk

» Openbaar vervoer en knooppunten

- Spoorweg met station
- Nieuw station
- Metro
- Tram
- Nieuwe HOV-tram fase 1
- Indicatief tracé HOV fase 2
- Nieuwe HOV-bus
- OV-knooppunt (trein, metro, tram en/of bus)
- P+R locatie
- Hub stadslogistiek

» Langzaam en gemotoriseerd verkeersnetwerk

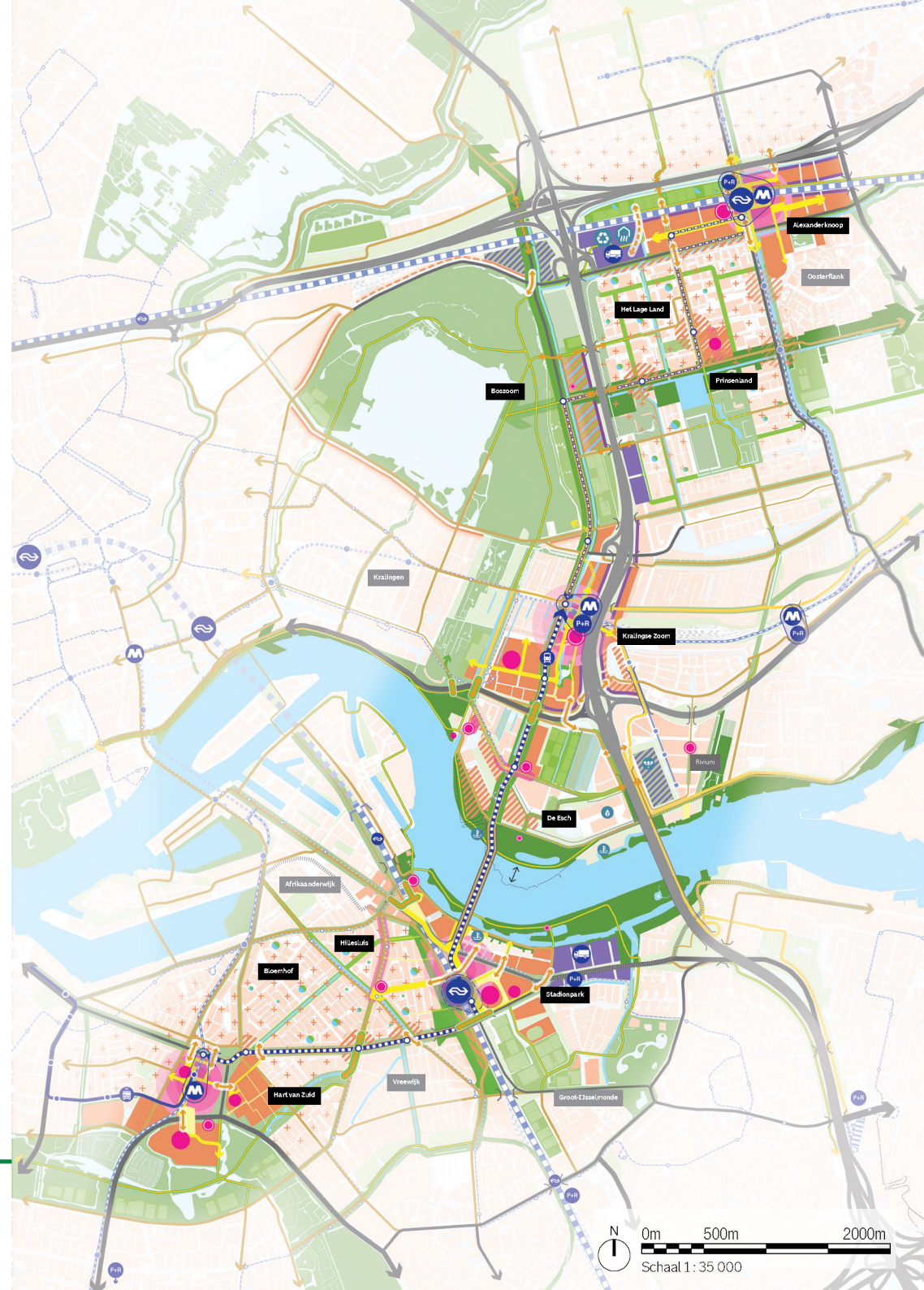
- Hoofdontsluiting nationaal/regionaal
- Stedelijke hoofdontsluiting
- Gebiedsontsluitingsweg (auto, fiets, voetgangers)
- Mobiliteitsnetwerk (fiets, voetgangers en auto)
- Metropolitane fietsroutes en snelfietsroutes
- Recreatief fietsnetwerk
- Onderdoorgang langzaam verkeer verbeteren
- Onderdoorgang langzaam verkeer toevoegen
- Goede oversteek realiseren
- Goede groene oversteek realiseren

» Energie en grondstoffen

- Zoekgebied geothermiebron
- Zoekgebied aquathermie
- Circulaire hub

Programma

- Bestaand stedelijk gebied
- Bestaand stedelijk gebied buiten Oostflank
- Hoogstedelijk centrum / zoekgebied stedelijke voorzieningen
- Gemengde stadsbuurt (wonen, werken, voorzieningen)
- Gemengde stadsbuurt met specifieke aandacht voor groen en water
- Zoekgebied verdichting
- Zoekgebied lichte gerichte transformatie / verdichting
- Bedrijfsintensiveringsgebieden
- Zoekgebied recreatie / bedrijvigheid met groen karakter
- Werkprogramma als geluidsbufter
- Lokale wijkcentra
- Bestaande bestemmingen: stedelijk / gebied / buurt
- Zoekgebied bestemmingen: stedelijk / gebied / buurt



Colofon.

Omgevingsvisie Rotterdam
Partiële herziening t.b.v. Oostflank
oktober 2023

Inhoud: Gemeente Rotterdam

Vormgeving: Gemeente Rotterdam

Inhoud, kaarten en beelden i.s.m.: Studio for New Realities

Fotografie: Rotterdam Branding Toolkit. Als u meent bepaalde rechten te bezitten ten aanzien van de gebruikte foto's, neem dan contact met ons op.

Disclaimer: aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

Met grote dank aan alle deelnemers aan de omgevingsgesprekken voor hun inbreng.

Copyright 2023 © Gemeente Rotterdam

