

An aerial photograph of Rotterdam, Netherlands, showing the city's dense urban landscape and its extensive harbor system. The image captures the city's unique layout, with a mix of residential areas, commercial districts, and industrial zones. The harbor is a central feature, with numerous ships and boats visible in the water. The city's infrastructure, including roads, bridges, and public transport, is clearly visible. The overall scene is a detailed representation of a major European port city.

Technische Briefing

Toekomstperspectief Kop van Feijenoord en Waterkantplot

≡ Bob van Hasselt: projectmanager Stedelijke Ontwikkeling Kop van Feijenoord

Wilco Verhagen: projectmanager Stedelijke Ontwikkeling Feijenoord City

Samenhangende onderwerpen

Afstemming

- Communicatie en Participatie in de wijk
- Personele afstemming
 - Bilat tussen projectmanagers
 - Afstemmingsoverleg met gemeente en ontwikkelaars
 - overlap in planteam vanuit de Stedenbouw en mobiliteit



Samenhangende onderwerpen

Mobiliteit

- Verbindingen: Routes langs de rivier
- Toegankelijkheid Station Zuid
- Verbinding korte stadionweg, Oranjeboomstraat



Samenhangende onderwerpen

Programma

- Wonen, uitwisseling woningbouwprogramma passend van NPRZ
- Voorzieningen
- urban culture.



Toekomst perspectief

In **2040** is de Kop van Feijenoord een veerkrachtige stadswijk aan het water

- A. De Kop van Feijenoord is een compacte, populaire woonwijk [verdicht]
- B. De Kop van Feijenoord is een groene, leefbare, duurzame wijk [vergroend]
- C. De Kop van Feijenoord is een sterke, robuuste, verbonden wijk [verbonden]



Opgave in beeld



Diversiteit woning aanbod

- Huidige wijk kent 90% sociale woningbouw (hoog percentage basis segment). Wijk uit balans.
- Tekort aan betaalbare gezinswoningen.
- Tekort aan (sociale) woningen voor ouderen.

Voorzieningen:

- Te kort aan (maatschappelijke) voorzieningen.
- Geen culturele voorzieningen in het gebied.
- Kansen voor de urban sport om te groeien.
- Aanzienlijke groei van de voorzieningen nodig bij een verdichting en transformatie van de wijk.

Mobiliteitsopgave:

- De ligging van de wijk is *geïsoleerd*.
- De kwaliteit en imago van het Station Rotterdam Zuid zijn dermate slecht, dat een investering nodig is.
- De Willemsas als mobiliteitsopgave zal een verdiepingsslag moeten krijgen om de ontsluiting van het gebied te waarborgen in de toekomst.

Openbare ruimte

- Klimaatadaptatie opgave in het gebied is groot. Het is een buitendijks gebied (overstromingsgevaar vanuit rivier) en is laaggelegen (overstromingsgevaar door regenval).
- De openbare ruimte is van een lage kwaliteit en is erg versteend.

Inclusiviteit als kader voor fysieke ingrepen

De leefbaarheid en sociaaleconomische positie staan onder druk

A. Verdichten: programma in balans brengen

- Meer diversiteit in typen woningen en prijssegmenten
- Maatschappelijke, culturele en recreatieve voorzieningen toevoegen
- Lokale economie versterken



B. Vergroenen: leefbaarheid buitenruimte versterken

- Vergroenen en aanhechten van verblijfsplekken
- De Nieuwe Maas als stedelijk parklandschap
- Het gebied voorbereiden op een extremer klimaat



C. Verbinden: bereikbaarheid verbeteren

- Aanpak Oranjeboomstraat in samenhang met ontwikkeling Feijenoord City
- Station Rotterdam Zuid als aantrekkelijk OV-knooppunt.
- Ruim baan voor voetgangers en fietsers



Waar werken we nu aan?

Legenda

A | Entrepot - Hefzone

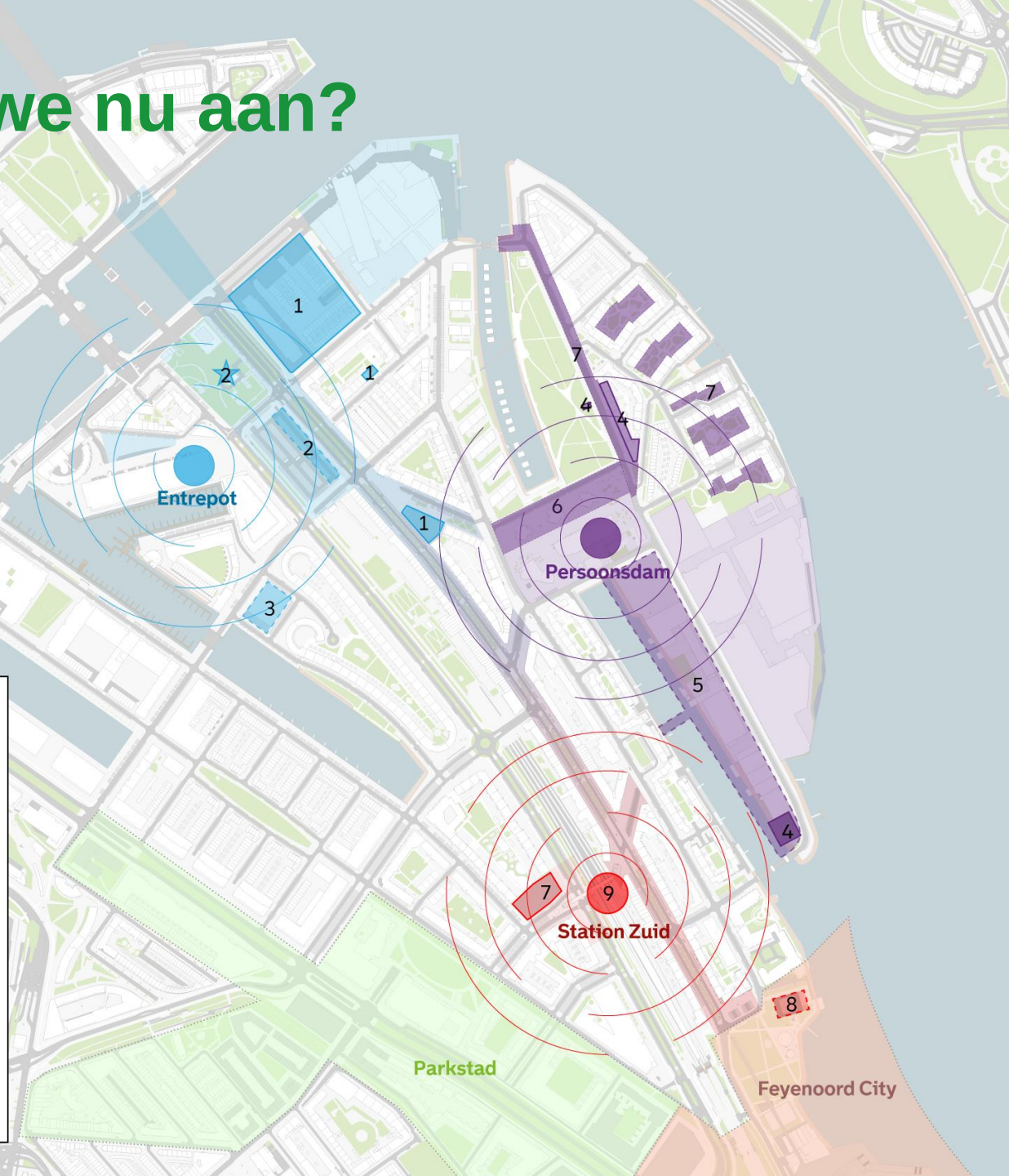
1. Ontwikkeling Hefkwartier, Stampioenstraat & Dukdalf
2. Ondersteunen tijdelijk initiatieven Hefzone
3. Begeleiding planvorming Lodewijk Pincoffsplein

B | Persoonsdam - Piekstraat

4. Ontwikkeling kluswoningen Nijverheidstraat, Piekstraat Punt & Villa van Waningen
5. Begeleiding planvorming Piekstraat West
6. Vergroening Persoonsdam
7. Herinrichting Nijverheidstraat & binnenterreinen Simonsblokken

C | Station Zuid - Oranjeboomstraat

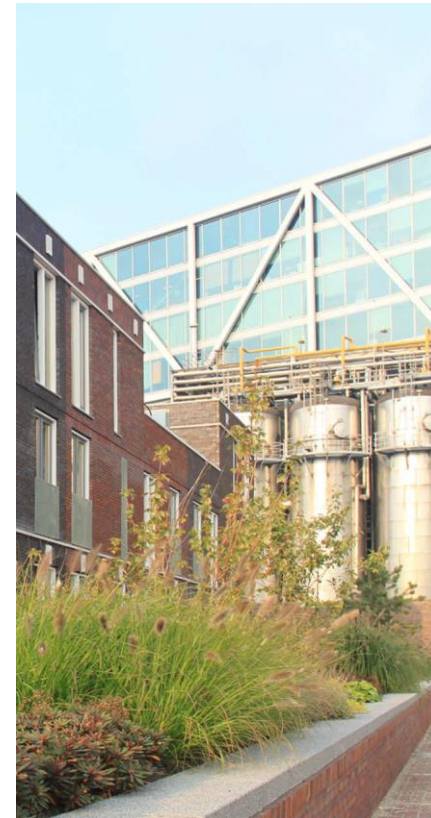
8. Ontwikkeling Stoomtramweg
9. Begeleiding Mallegatplot
10. Verbeteren toegankelijkheid Station Zuid



Waar werken we nu aan?

Hefkwartier

- Bouw 275 woningen; (117 grondgebonden,
- 155 appartementen)
- Laatste woningen gereed: Eind 2024



Waar werken we nu aan?

Dukdalf, Woonstad

- Ca. 96 (senioren) woningen (48 sociaal, 40 middenhuur, 8 vrije sector)
- Beoogde start bouw: Eind 2023
- Gereed: Eind 2025



Waar werken we nu aan?

Herinrichting Nijverheidstraat

- Rioolvervangingsopgave
- Vergroening Nijverheidsstraat (toevoegen bomen en beplantingstroken)
- Verkeerskundige ingrepen:
 - Versmalling rijbaan;
 - Toevoeging snelheidremmende maatregelen
- - Nu in uitvoering, Gereed: Eind 2023



Waar werken we nu aan?

Vergroening Persoonsdam

- Vervanging 5000m² tegels door groen en toevoegen zitplaatsen op de Persoonsdam
- Klimaatadaptatie: Betere wateropvang en koelere verblijfsplekken
- Planning uitvoering: Eind 2023/Begin 2024





Waar werken we nu aan?

Oranjeboomstraat

Doel: Integrale aanpak voor transformatie Oranjeboomstraat;

- Verandering inrichting:
 - Van 50 km/u inrichting naar 30 km/u inrichting (door aanpassing wegprofiel).
 - Klimaatadaptatie: Vergroening, ophogen trottoirs en verbetering riool.
- Toevoegen woningdifferentiatie
- Verlevendiging plinten

Eerste stap: te komen tot een integrale aanpak, in samenspraak met wijkraad en bewoners.

Wat brengt de Toekomst?

Legenda

A | Entrepot - Hefzone

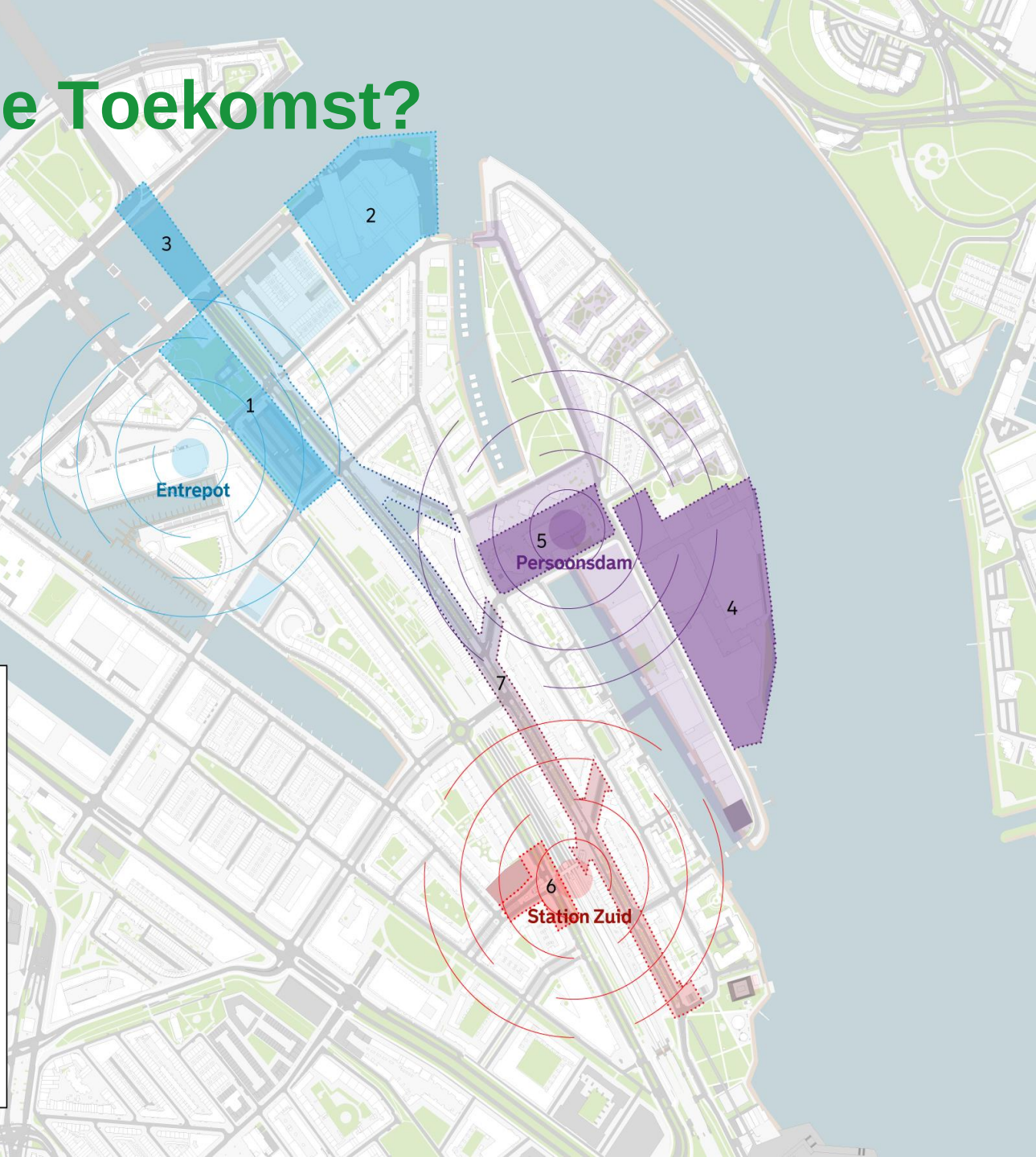
- 1. Verkenning Hefzone + Station Entrepot
- 2. Ontwikkeling Unilever/Upfield terrein
- 3. Verkenning verlengde Willemsbrug

B | Persoonsdam - Piekstraat

- 4. Verkenning Hunter Douglas terrein
- 5. Transformatie Persoonsdam Zuid

C | Station Zuid - Oranjeboomstraat

- 6. Verbeteren Buitenruimte station Zuid
- 7. Transformatie Oranjeboomstraat



Waar ligt de focus



A. Verdichten: sturing geven aan de gebiedsontwikkeling

- Diversiteit in woningsegmenten organiseren. Sturen op de segmenten die niet door de markt opgepakt worden, zoals woningen voor ouderen (sociaal) of betaalbare woningen voor gezinnen.
- Economisch profiel ontwikkelen voor Feijenoord. Werkplekken voor de toekomst, passend bij de doelgroepen.



B. Vergroenen: leefbaarheid buitenruimte versterken

- Kwaliteitsslag van de openbare ruimte in de bestaande wijk, zodat er aansluiting komt met de toekomstige ontwikkelingen.
- Kade openbaar maken wanneer er een fabrieksterrein getransformeerd wordt.
- Klimaatadaptatie strategie koppelen aan de ontwikkelopgave in het gebied.



C. Verbinden: Ontmoeten en verbindingsplekken.

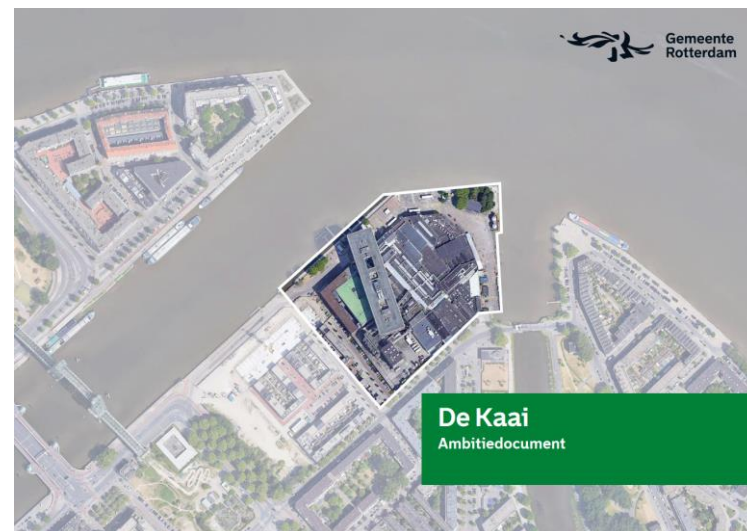
- Investeren in ontmoetingsplekken in het gebied, waar verschillende doelgroepen en organisaties samenkomen en werken voor de wijk. (HEFHOUSE incl. JongerenHUB)
- Station Rotterdam Zuid als aantrekkelijk OV-knooppunt en , Fietsenstalling en Last Mile maatregelen.
- In de gebiedsontwikkeling wordt ingezet op mobilitieithubs (incl. logistiek) voor de buurt.

Waar werken we nu aan?

De Kaai

Herontwikkeling voormalig Unilever-terrein (Nassaukade).

- Ambitiedocument vastgesteld op 17 januari 2023
- Programma (ca. 100.000m BVO):
 - Ca. 1.000 woningen
 - 10% niet-wonen:
 - Horeca
 - Bedrijfsruimte
 - Maatschappelijke voorzieningen

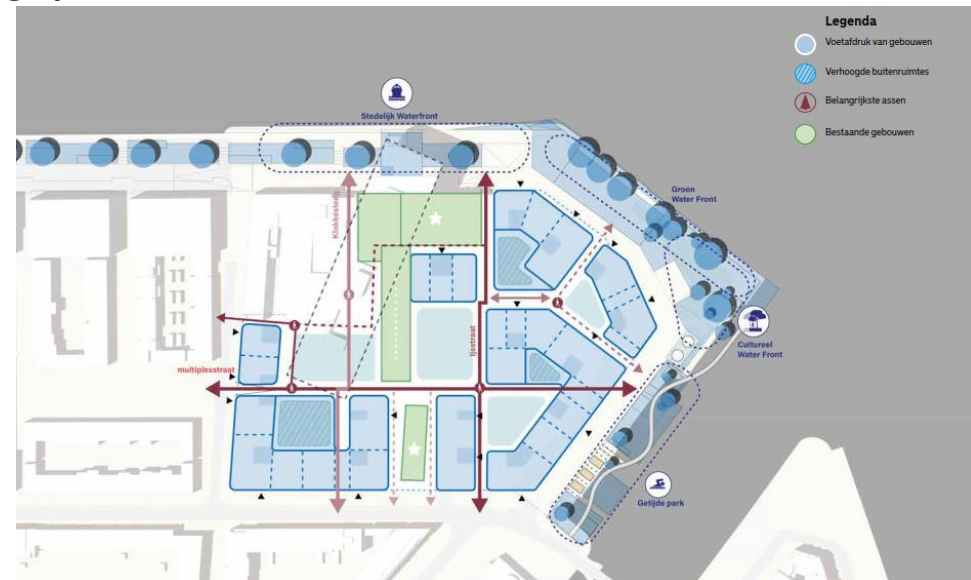


Waar werken we nu aan?

De Kaai (2)

Vervolgstappen:

- Q3/Q4 2023: Ontwerp bestemmingsplan en Stedenbouwkundig plan
- Q1 2024: Vaststelling bestemmingsplan
- 2025: Start bouw eerste woningen



Waar werken we nu aan?

Piekstraat-West, samenwerking met eigenaren

- Aanleiding: Bouw toren Piekstraatpunt (2022-2025), 142 woningen
- 5 resterende ontwikkelplots, waarvan één in gemeentelijk eigendom.
- Ambitiedocument opgesteld i.s.m. ploteigenaren Piekstraat-West (Vastgesteld, april 2021):
 - Basis voor verdere uitwerking bouwplannen
 - N.a.v. uitgangspunten ambitiedocument, partij kunnen in eigen tempo ontwikkelen.
 - Milieucontour Hunter Douglas
 - Wens om Skateland te behouden als gebiedstrekker.



Waar werken we nu aan?

Hunter Douglas

- Hunter Douglas heeft aangegeven te willen vertrekken op de Piekstraat
- Opheffing/beperking milieucontour Hunter Douglas noodzakelijk voor ontwikkelmogelijkheden Piekstraat e.o.
- Gemeente en Hunter Douglas werken gezamenlijk aan een ambitiedocument. Verwachting vaststelling najaar 2023 (raadsbesluit)



Wat brengt de toekomst?

Station Zuid en Willems-As

- Momenteel één van de slechtst beoordeelde stations van Nederland:
 - Veiligheid
 - Voorzieningen
- Belang van een goed functionerend OV station belangrijk voor de ontwikkelingen in de omgeving.
- Bereikbaarheid Vervolgstappen;
 - Korte termijn: maatregelen om situatie bij station te verbeteren.
Opknappen openbare ruimte, toegangsroutes en fietsparkeren
 - Lange termijn: Studie t.b.v. ontwikkelrichting in combinatie met Willems-As



Wat brengt de toekomst?

Persoonsdam

- Maatschappelijk hart van de wijk, maar verouderd en versteend;
- Groei van de wijk -> Behoefte aan meer voorzieningen;
- Sommige voorzieningen nu al tekort (bijv. maatschappelijk);
- Vervolgstappen:
 - Ontwikkelstrategie Persoonsdam
 - Planning en fasering

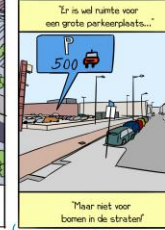
Geleefde en geplande stad bij elkaar

Luisteren naar de wijk en de ruimte geven aan nieuwe input

Meer groen voor een gezonder en gelukkiger leven



Helfpark



Steven Hoogendijkstraat



Steven Hoogendijkstraat



Steven Hoogendijkstraat

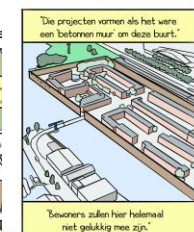


Steven Hoogendijkstraat

Angst voor verdwijnen uitzicht op het water



Feyenoordkade



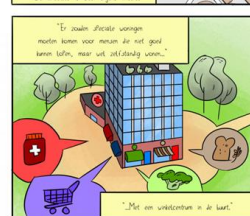
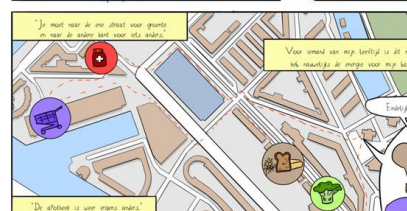
Persoonshaven



Persoonshaven



Persoonshaven



Persoonshaven



Persoonshaven

Uitvoeringsagenda



Agenderend

- Uitwerking Willems-As – Station Zuid
- Economische en maatschappelijke Strategie
 - Voorzieningenplan
- Uitbouwen “Alliantie” samenwerking in de wijk

Te verwachten ontwikkelingen/besluiten op korte termijn

- Ambitiedocument Hunter Douglas (Raadsbesluit)
 - Bestemmingsplan De Kaai (Raadsbesluit)
 - Handelingsperspectief per NPRZ wijk, waar Woonstrategie Kop van Feijenoord een bijlage kan zijn (Collegebesluit)
 - Klimaat adaptieve strategie Kop van Feijenoord (Collegebesluit)
 - Mobiliteitsstrategie Feijenoord (Collegebesluit)
-



Vragen?

Waterkantplot



Technische sessie BWB 9 mei 2023

Inhoud.

1. Proces en status Consultatiedocument
2. Toelichting Consultatiedocument
3. Uitzoekwerk
4. Participatie



Procesplaat Feyenoord City 2.0 – Stadionpark januari 2023

Kaderstellend →

Gebiedsuitwerking A-Z (ontwikkelvisie + herziening omgevingsvisie)

- Afwegingen op niveau A-Z
 - (Ruimtelijk) raamwerk (incl. brug)
 - Kwaliteitsinvesteringen (incl. FeijenoordXL)
 - Beoogd programma
 - Ontwikkelstrategie
- Omgevingsgesprek
- Zienswijzen
- Gesprek met de raad
- Raadsbesluit

Ruimtelijk onderzoek →

Stedenbouwkundige verkenning Waterkantplot

- Openbare ruimte
- Programma
- Bebouwing
- Landaanwinning / Getijdenpark
- Relatie met brug
- Stadsgesprekken omgeving, ruimtelijke professionals en culturele wereld, gemeenteraad
- Professionele stakeholders
- Verkenning financiële haalbaarheid
- Milieuonderzoeken

Verkenning stakeholders →

Deelgebieden 2,3 en 4

- Gesprekken eigenaren
- Haalbaarheid verplaatsing emplacement
- Invulling vervolg op basis van uitkomsten gesprekken en haalbaarheid emplacement en A-Z
- Uitgangspunten Masterplan bepalen
- Participatie

Producten



Geactualiseerde gebiedsuitwerking Stadionpark, incl. FeijenoordXL, brug, station

A



Masterplan Feyenoord City 2.0 Incl. Station en FeijenoordXL

B



Ambitiedocument Waterkantplot

C



Herziening grondexploitatie Feyenoord City

D

Uitvoeringsstrategie:

- Procedures
- Relatie met brug en station
- Getijdenpark
- etc

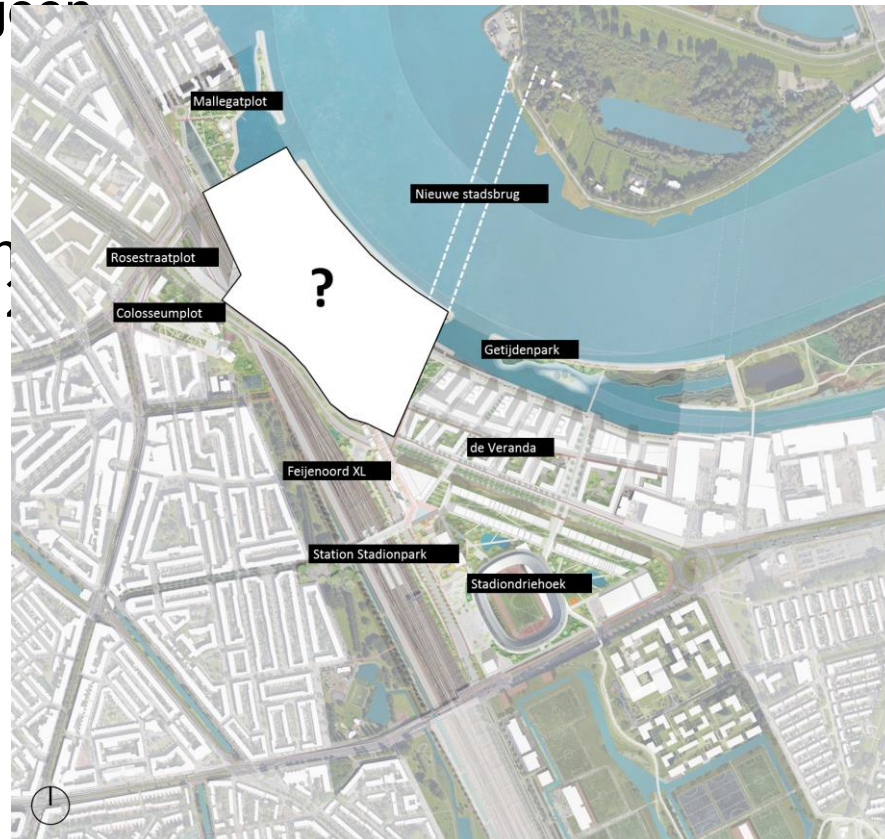


Wanneer is de stad en de raad aan zet?

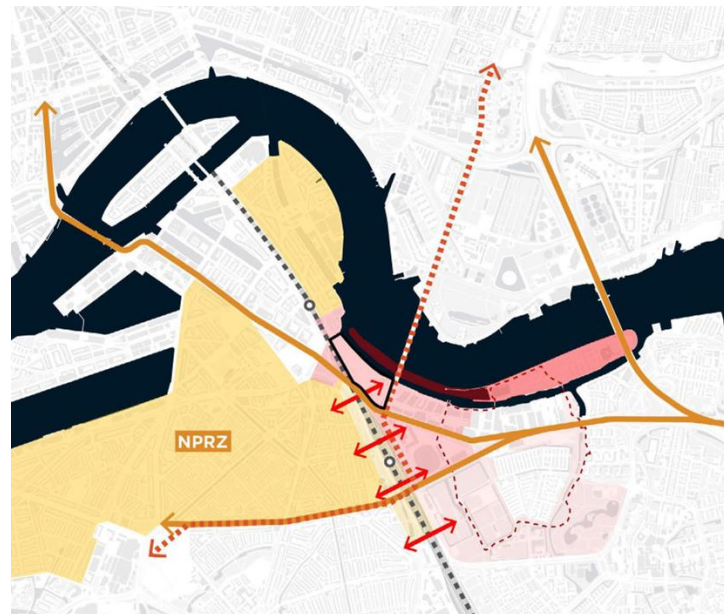
Deelgebied 1 Eerste woningbouw plots, Mallegatplot, Colosseumplot, Roseplot	Opstellen RO producten	Vooroverleg en ontwerp- bestemmingsplan	Ter inzage legging en <u>vaststelling bestemmingsplannen</u> 3								Vorbereitung uitvoering en start bouw eerste woningbouwplots			
	Planvorming (incl. participatie per plot)													
Gebiedsuitwerking A-Z Ontwikkelvisie en herziening omgevingsvisie	Opstellen producten	1 Stake- holder gesprek- ken	2 Ter inzage legging en <u>vaststelling</u> 1											
			1 Gesprek met de raad											
● Stadsgesprekken ● Technische sessies/ inhoudelijk gesprek ● Besluitvorming raad	Q1 2023			Q2			Q3			Q4			2024 →	
	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D		
	●		1	2	3 4	2			1 3			2 3		
Deelgebied 1 Waterkantplot incl. getijden- park en aanlanding brug	Consultatiedocument	3 2 Stadsgesprekken / haalbaarheid / onderzoek				2 Opstellen vast te stellen producten A B C D								
Deelgebied 2 en 3 Veranda en Stadiondriehoek		Gesprekken eigenaren	4 Uitgangspunten Masterplan bepalen Participatie											
Deelgebied 4 Station Stadionpark, FeijenoordXL	ProRail – onderzoek uitplaatsing goederen spooreplacement IJsselmonde													

Status consultatiedocument

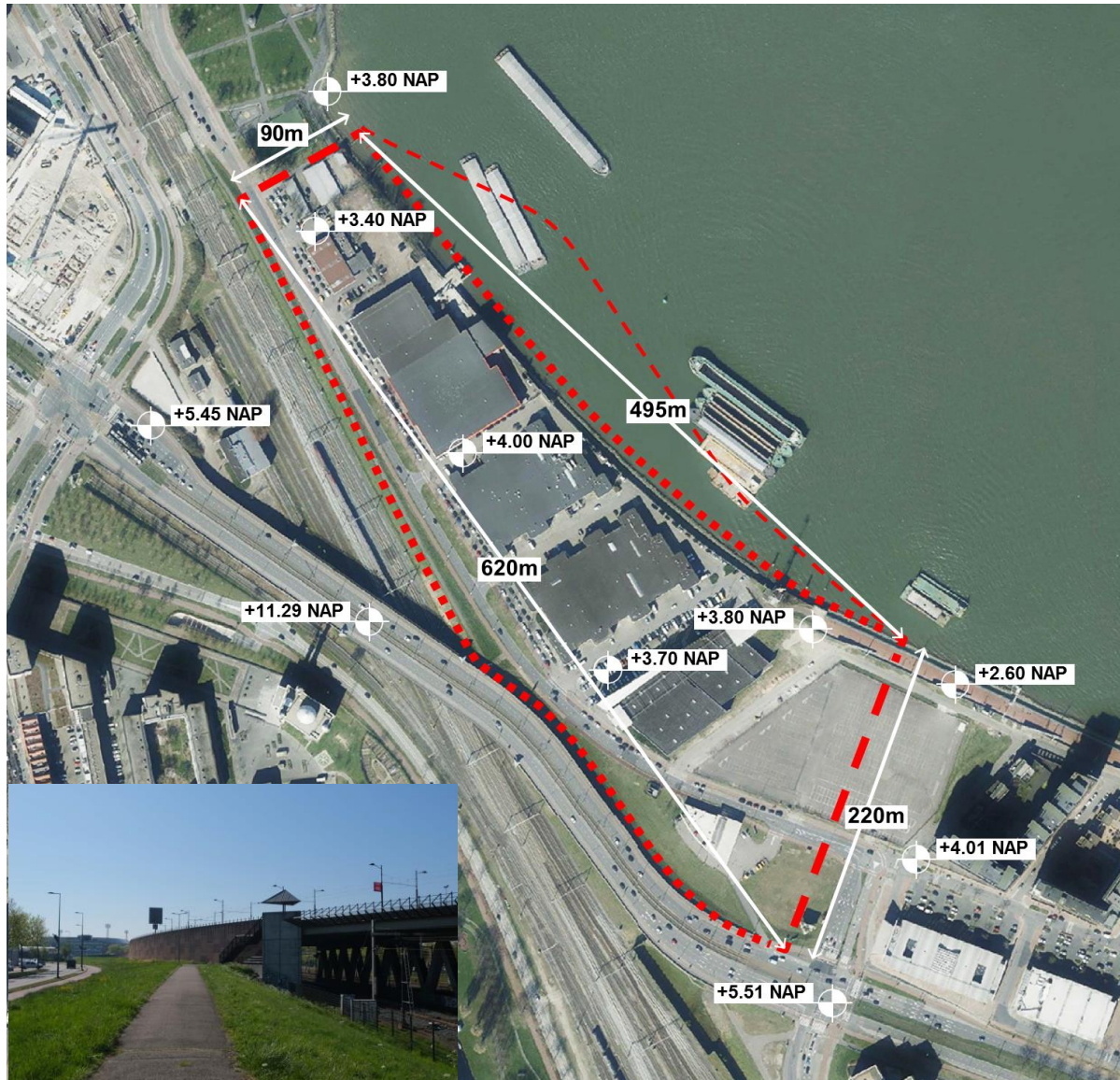
1. Schetsen ambities en ruimtelijke uitgangspunten
2. Geen uitgewerkt ontwerp:
 - Veel ruimte voor aanpassingen/verdere invulling
 - Alle tekeningen zijn indicatief (Getijdenpark en brug zijn geen ontwerp)
3. Startpunt voor gesprek
4. Startpunt voor verdere verkenningen
5. Leidend tot
 1. Ambitiedocument Waterkanalen
 2. Masterplan Feyenoord City



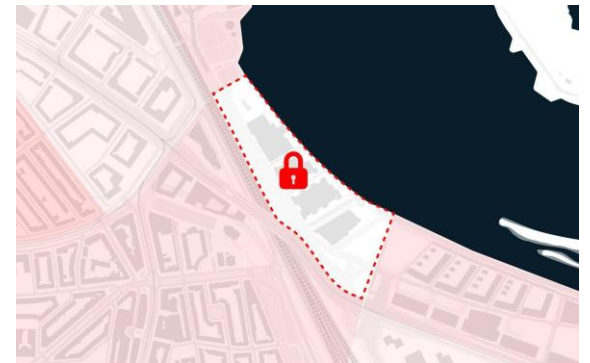
ANALYSE: positie in de stad



ANALYSE: gebied



Doodlopende verbindingen



Visie en ambities



VERSTERKEN VAN BESTAANDE NETWERKEN
PARALLELE LIJNEN AAN DE NIEUWE MAAS



DE STAD EN DE RIVIER VERBINDEN
VERWEVEN MET OMLIGGENDE WIJKEN





BLAUWE RECREATIEVE BESTEMMING
BLAUWE BUITENRUIMTE



GROENE RECREATIEVE BESTEMMING
GROENE BUITENRUIMTE



URBAN STREET CULTURE
24 UUR / 365 DAGEN



FOCUS OP DE LOKALE GEMEENSCHAP
PASSENDE FACILITEITEN



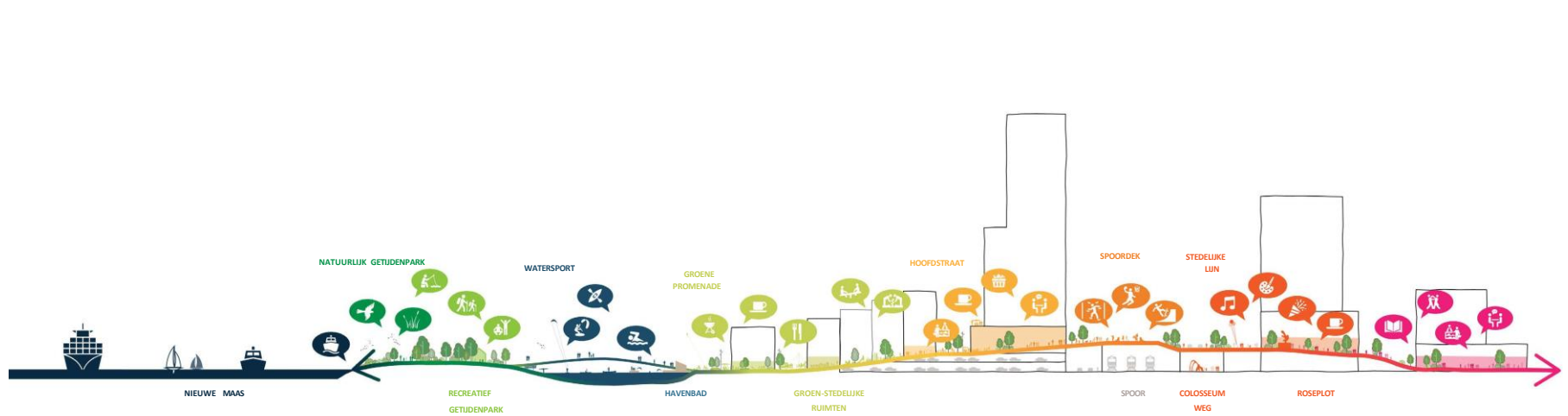
DIVERSE LEEFSTIJLEN
DIVERSE GEBOUWTYPELOGIEËN



TOEKOMSTBESTENDIGE WIJK
DUURZAME ONTWIKKELING

VERBINDEN MET ROTTERDAM-ZUID

EEN ZACHTE OVERGANG VAN GETIJDENPARK TOT HOOGSTEDELIJK GEMENGD GEBIED



NIEUWE MAAS



NATUURLIJK GETUIDENPARK



RECREATIEF GETUIDENPARK



WATERSPORT



HAVENBAD



GROENE PROMENADE



GROEN-STEDELIJK



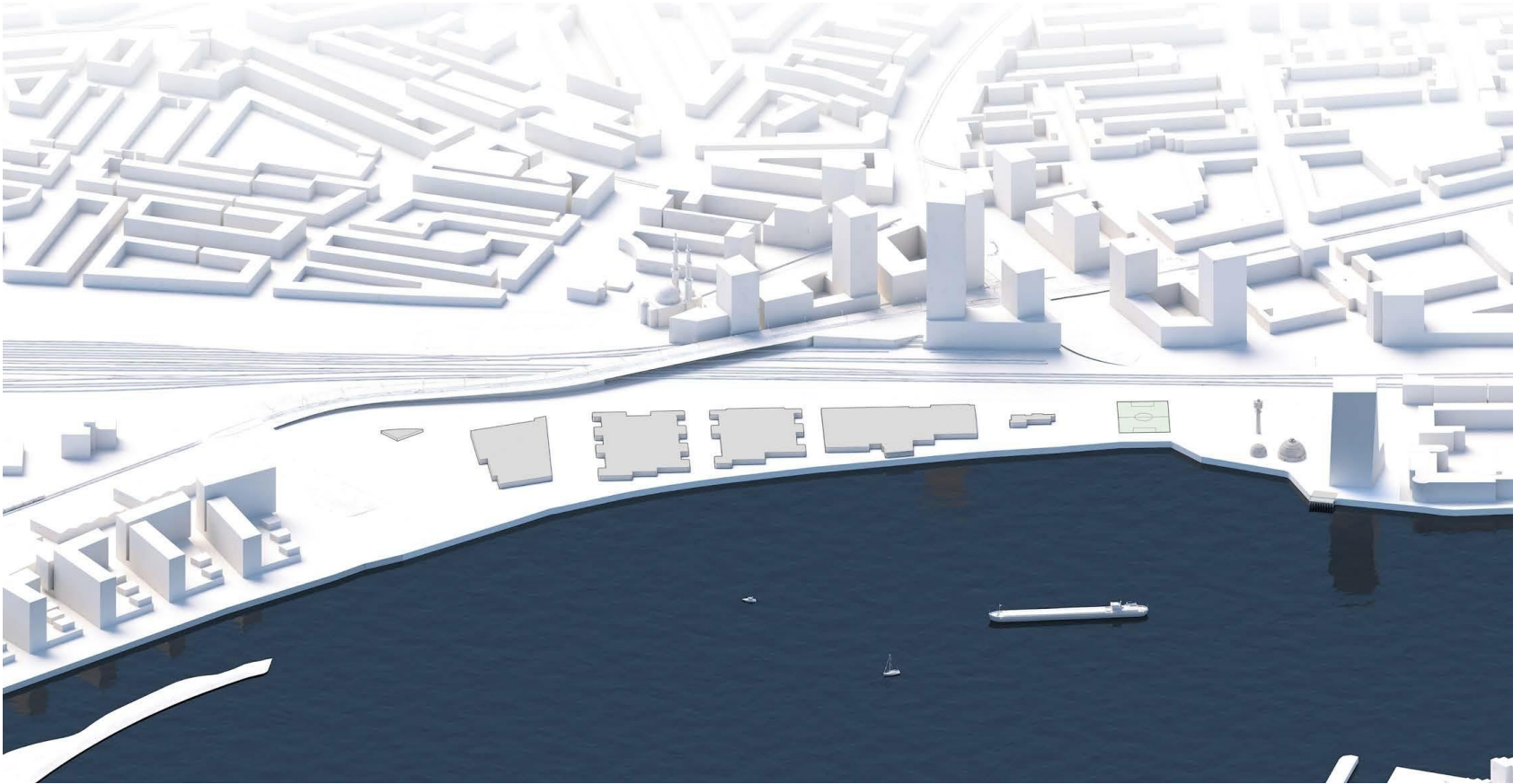
URBAN STREET CULTURE

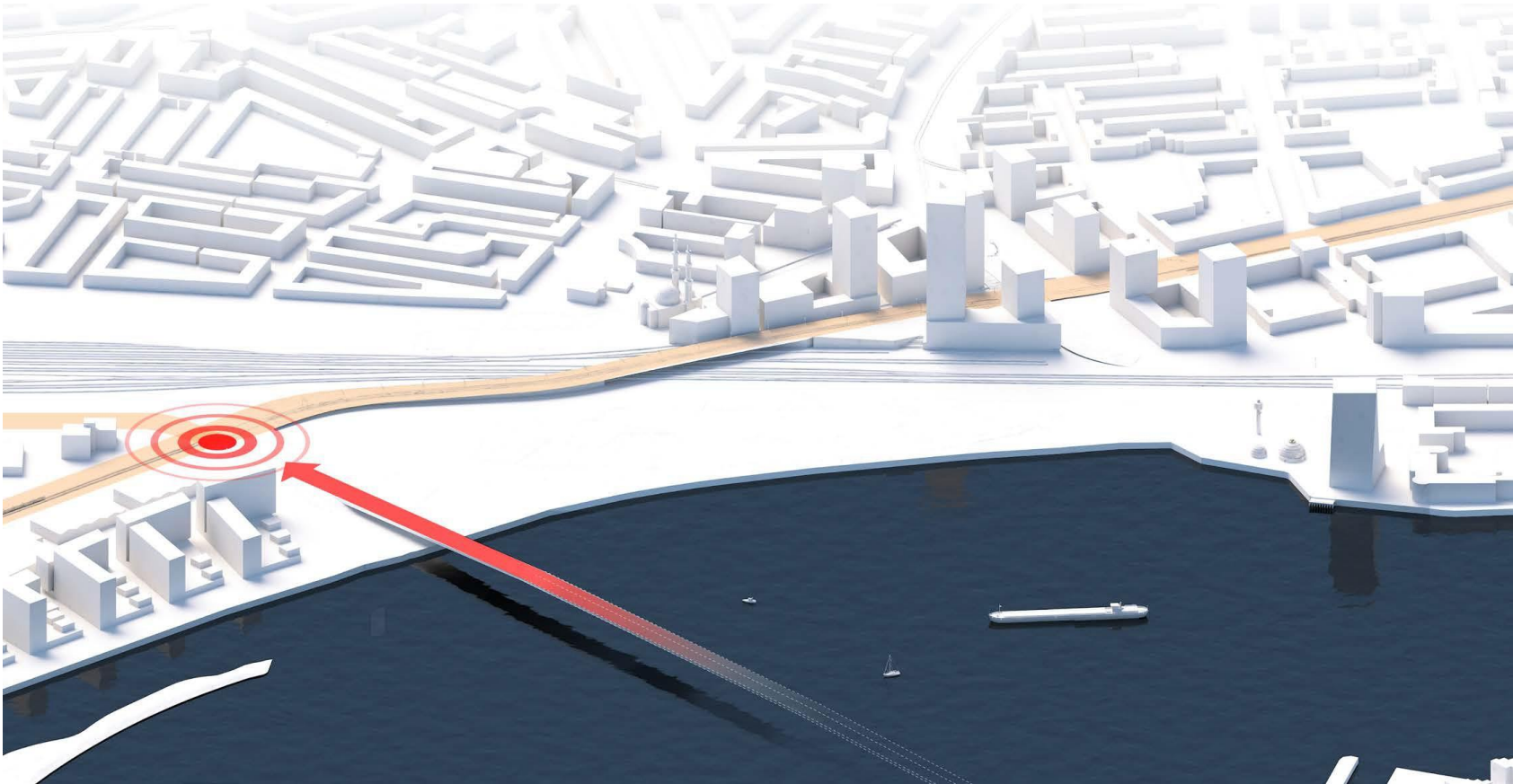


STADSLEVEN

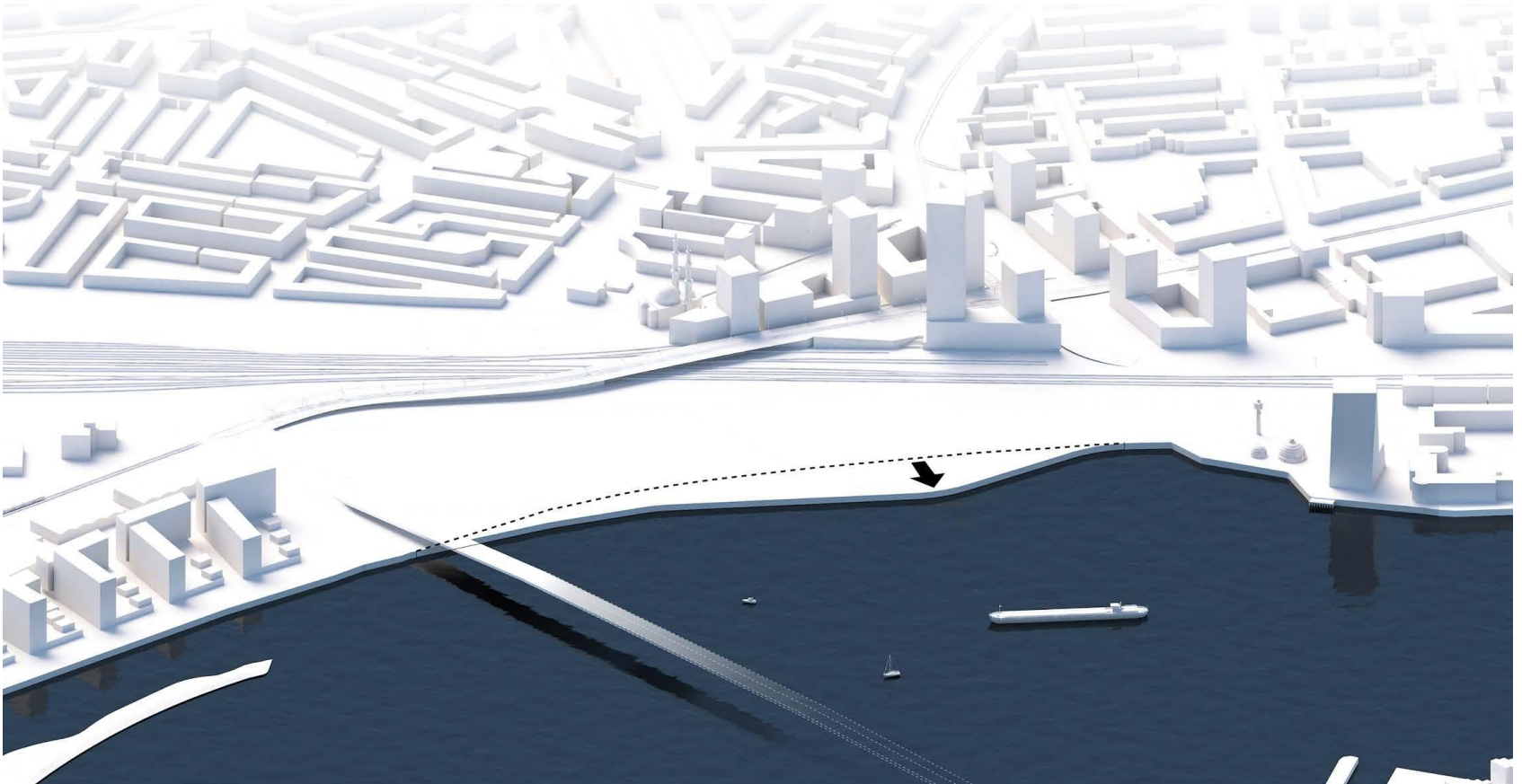


STEDELIJK LIJN

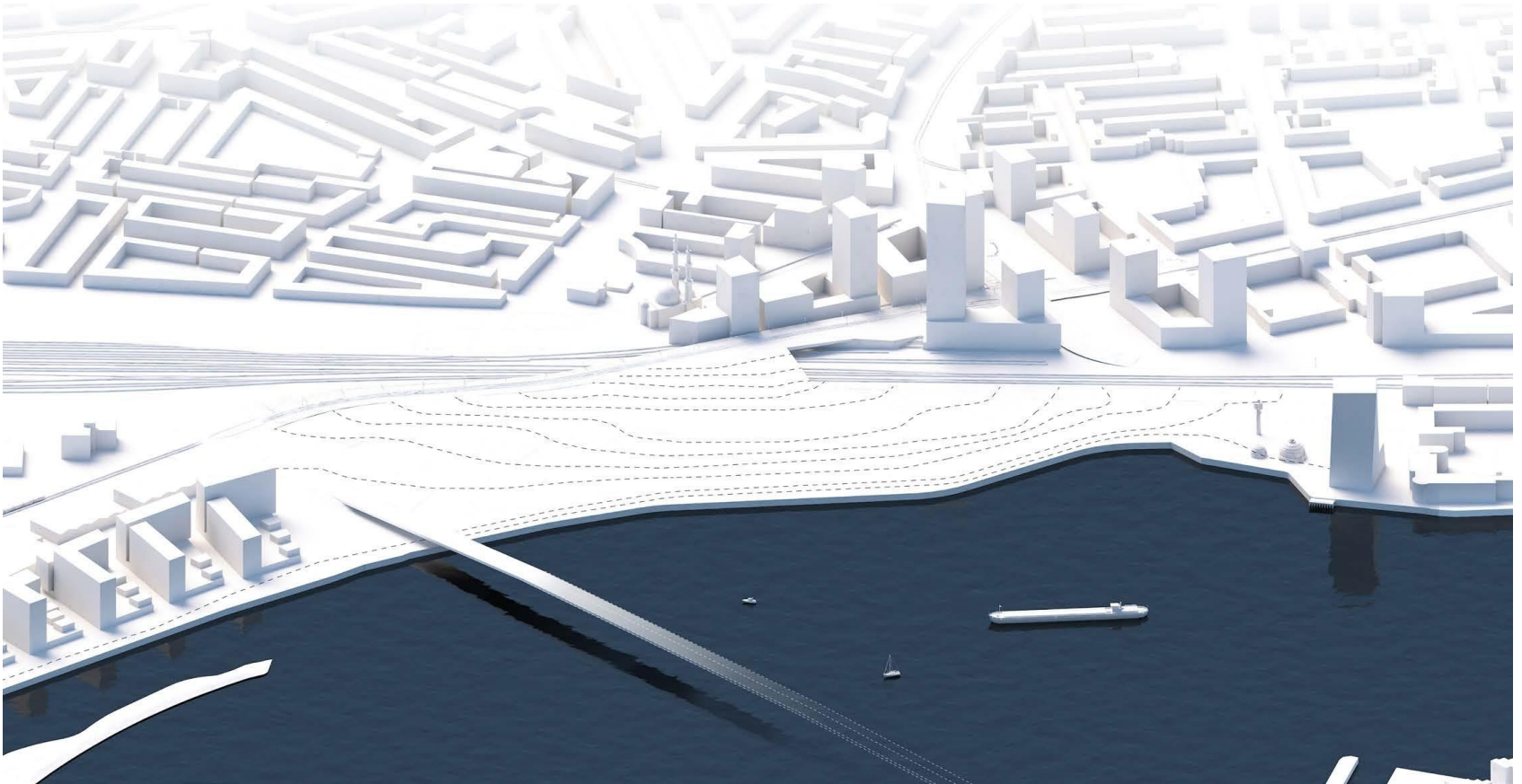




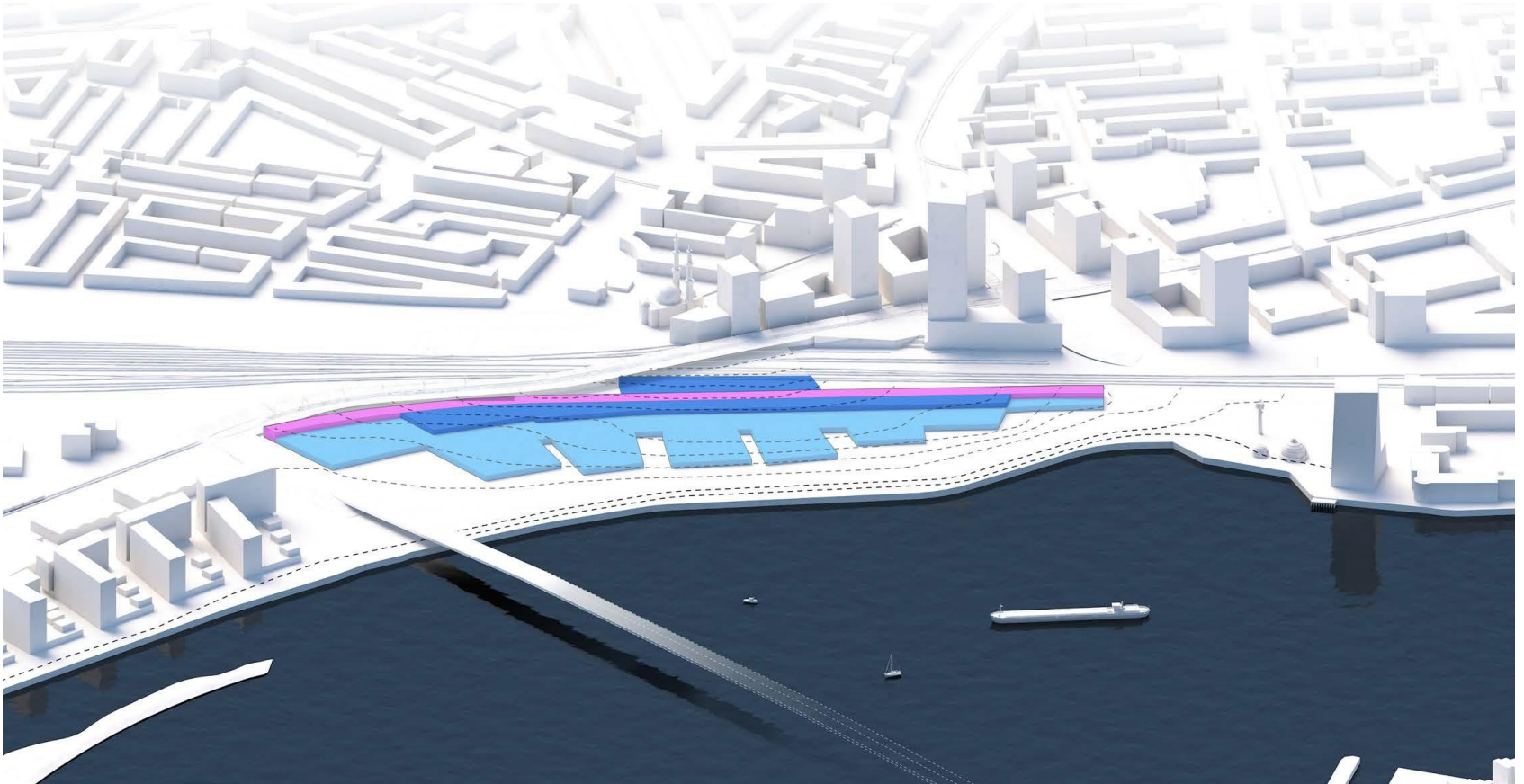
NIEUWE STADSBRUG



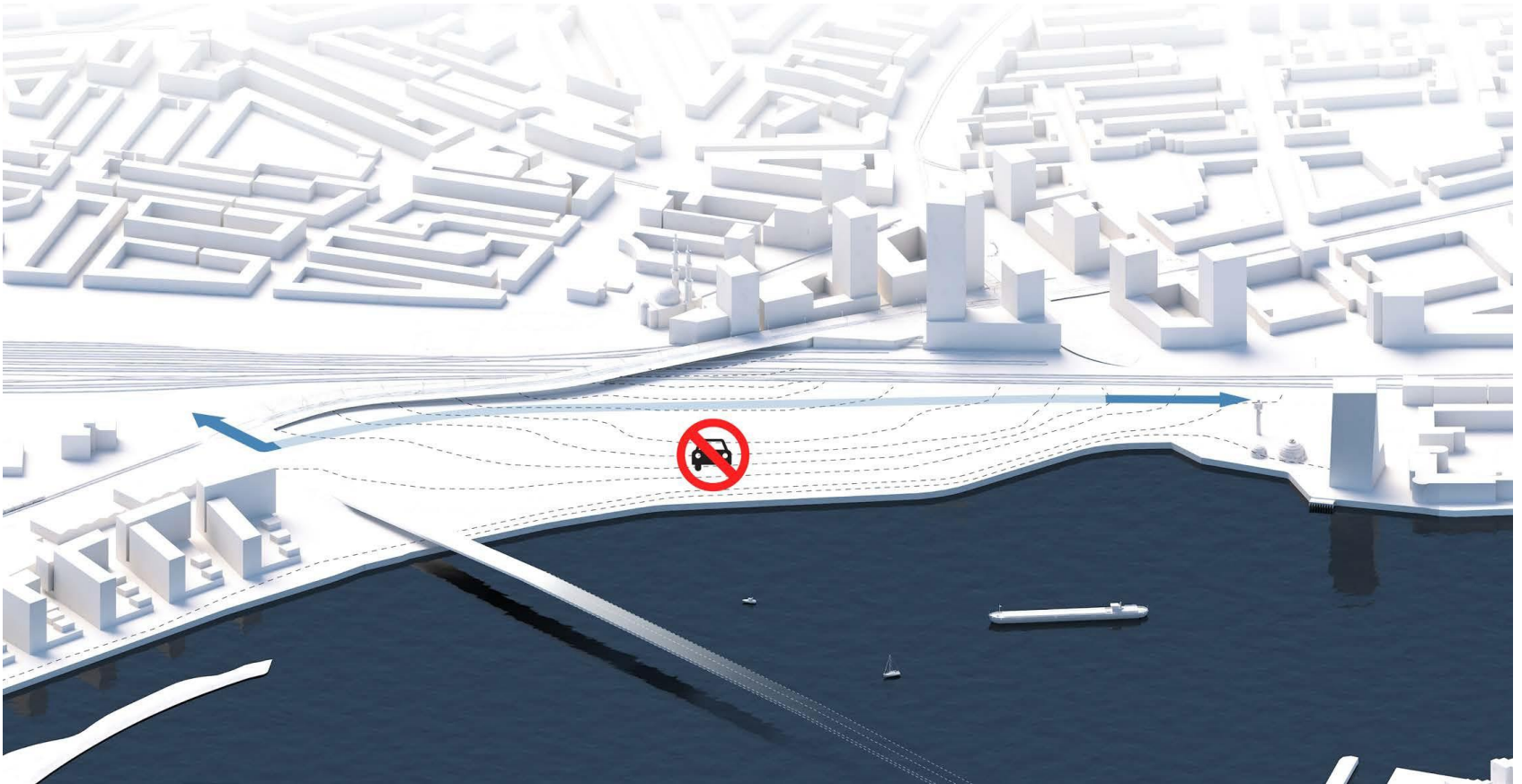
LANDAANWINNING



VERBINDENDE TOPOGRAFIE



PARKEREN ONDER HET TERREIN



AUTOVRIJE BUITENRUIMTE



VERLENGEN VAN HET GETIJDENPARK



RECREATIEF BINNENWATER



GROENE PROMENADE

RAAMWERK

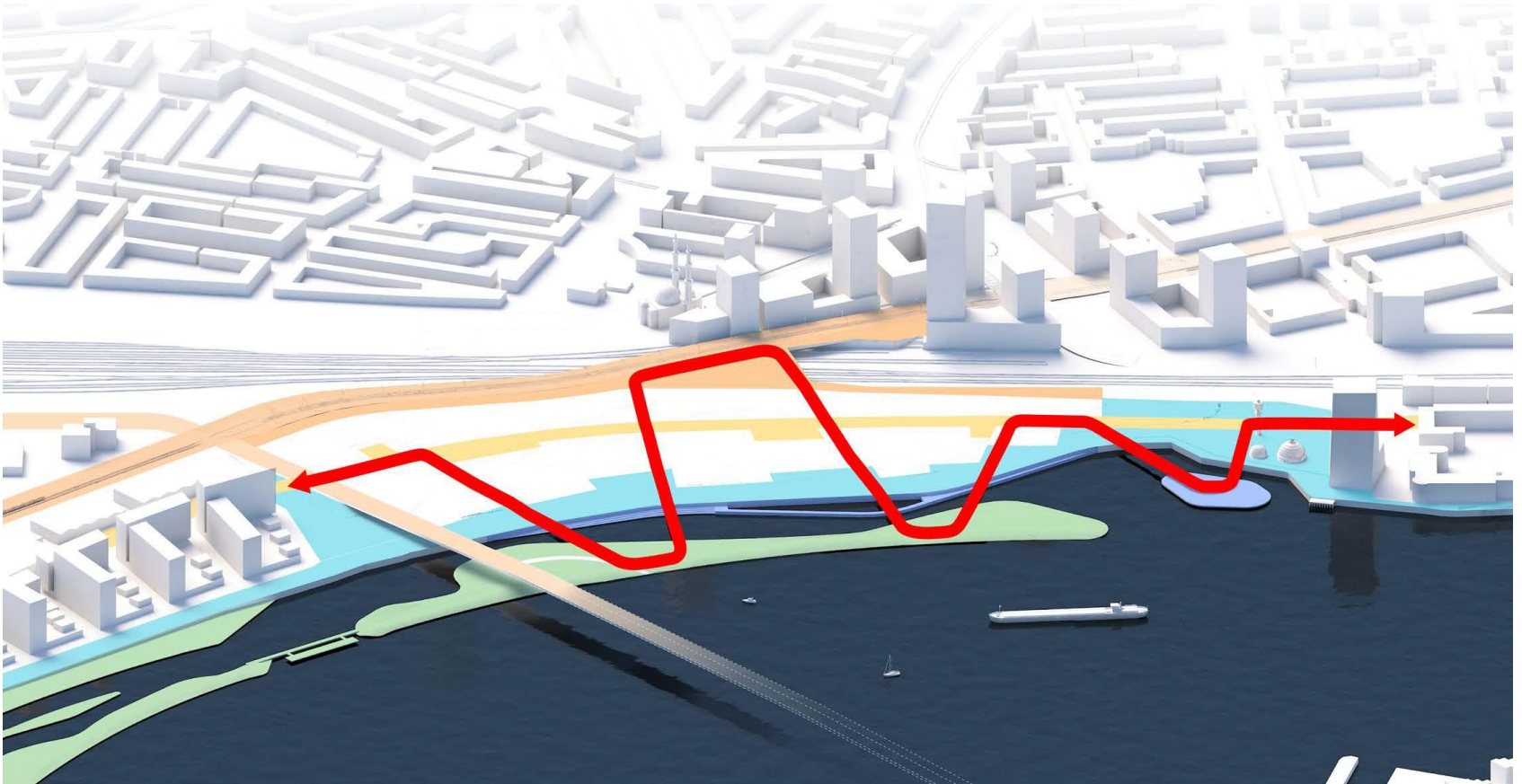
STAPPENPLAN



HOOFDSTRAAT



STEDELIJKE LIJN EN SPOORDEK



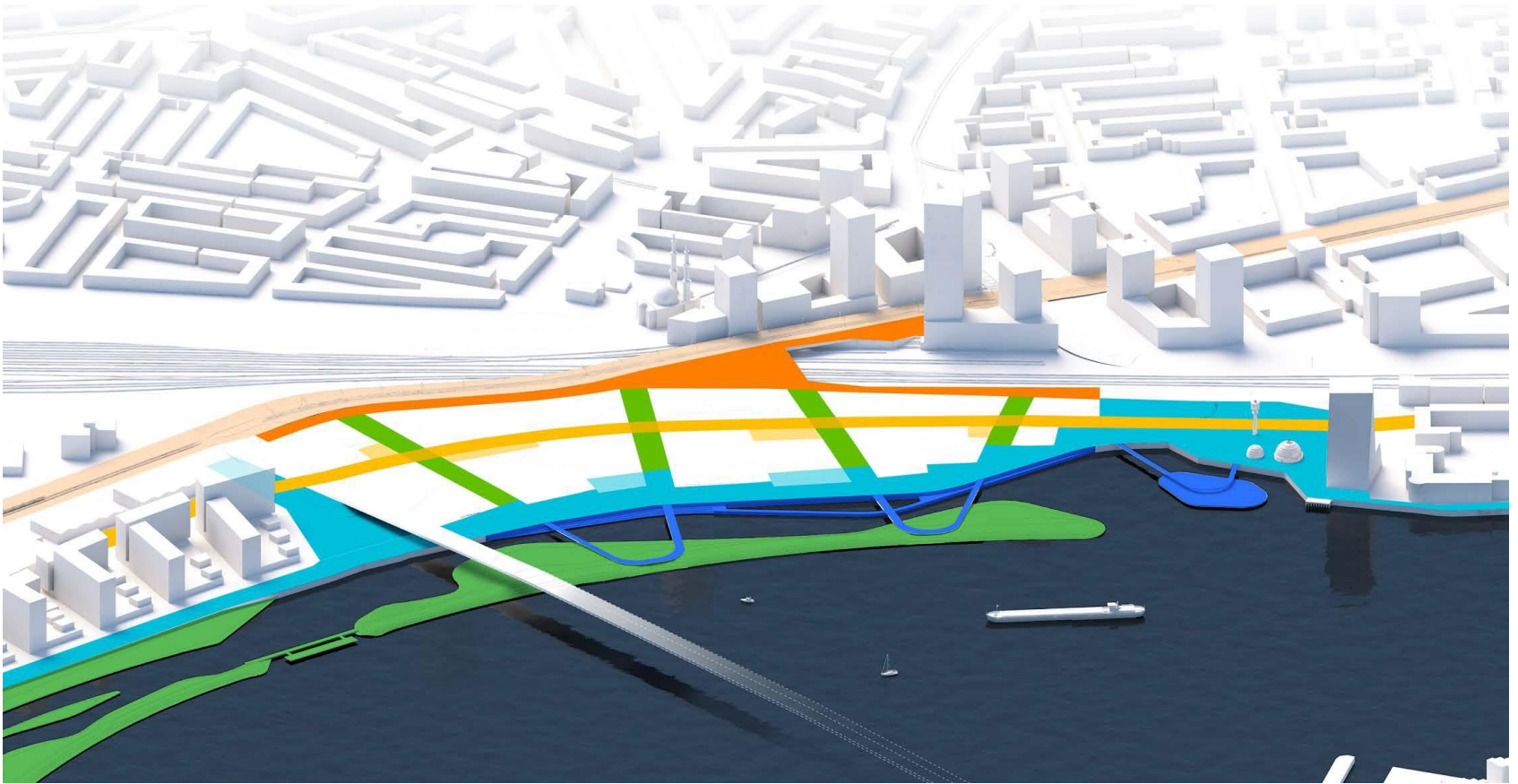
VERWEVEN MET DE OMGEVING



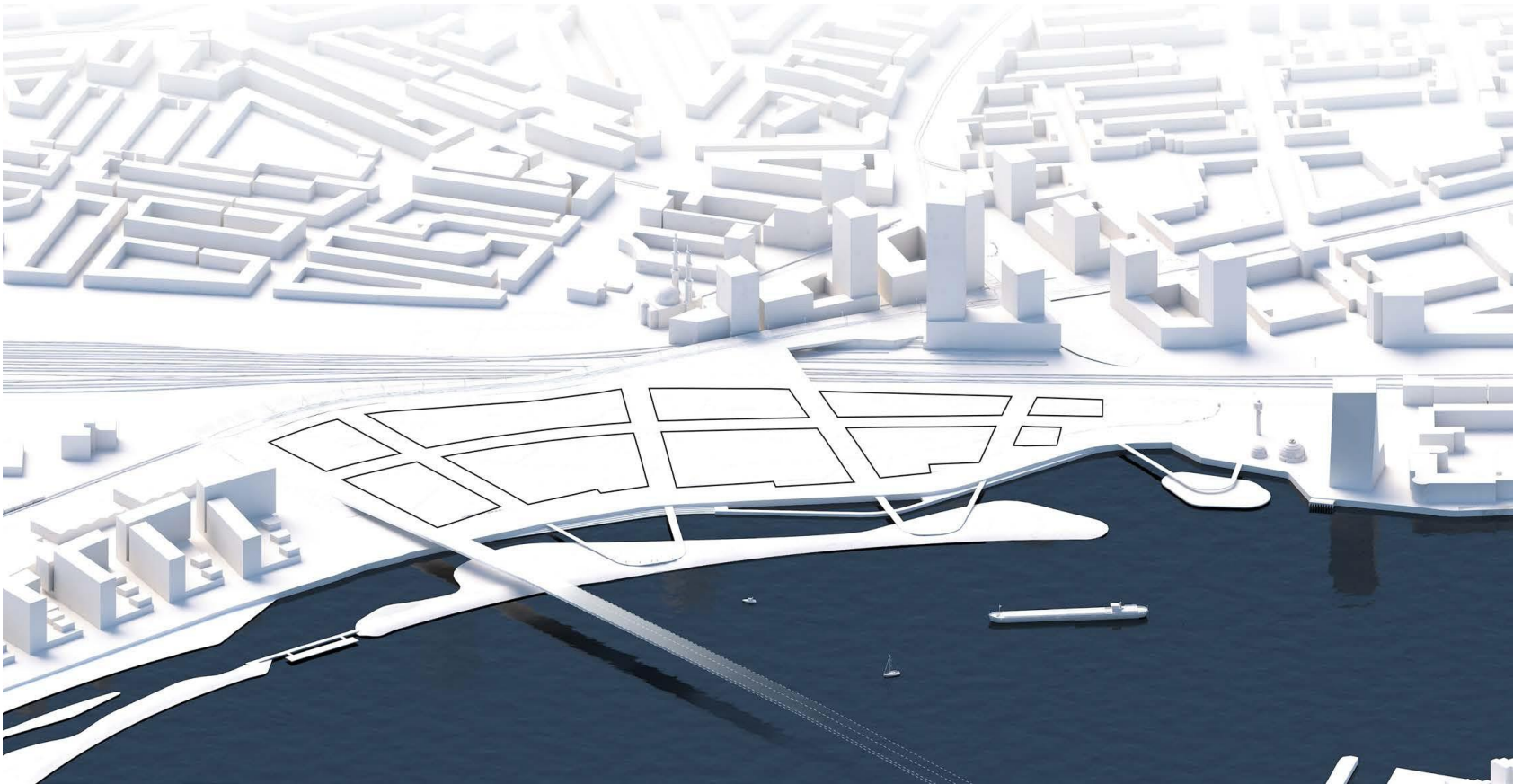
GROEN: PARKEN EN PUBLIEKE RUIMTEN



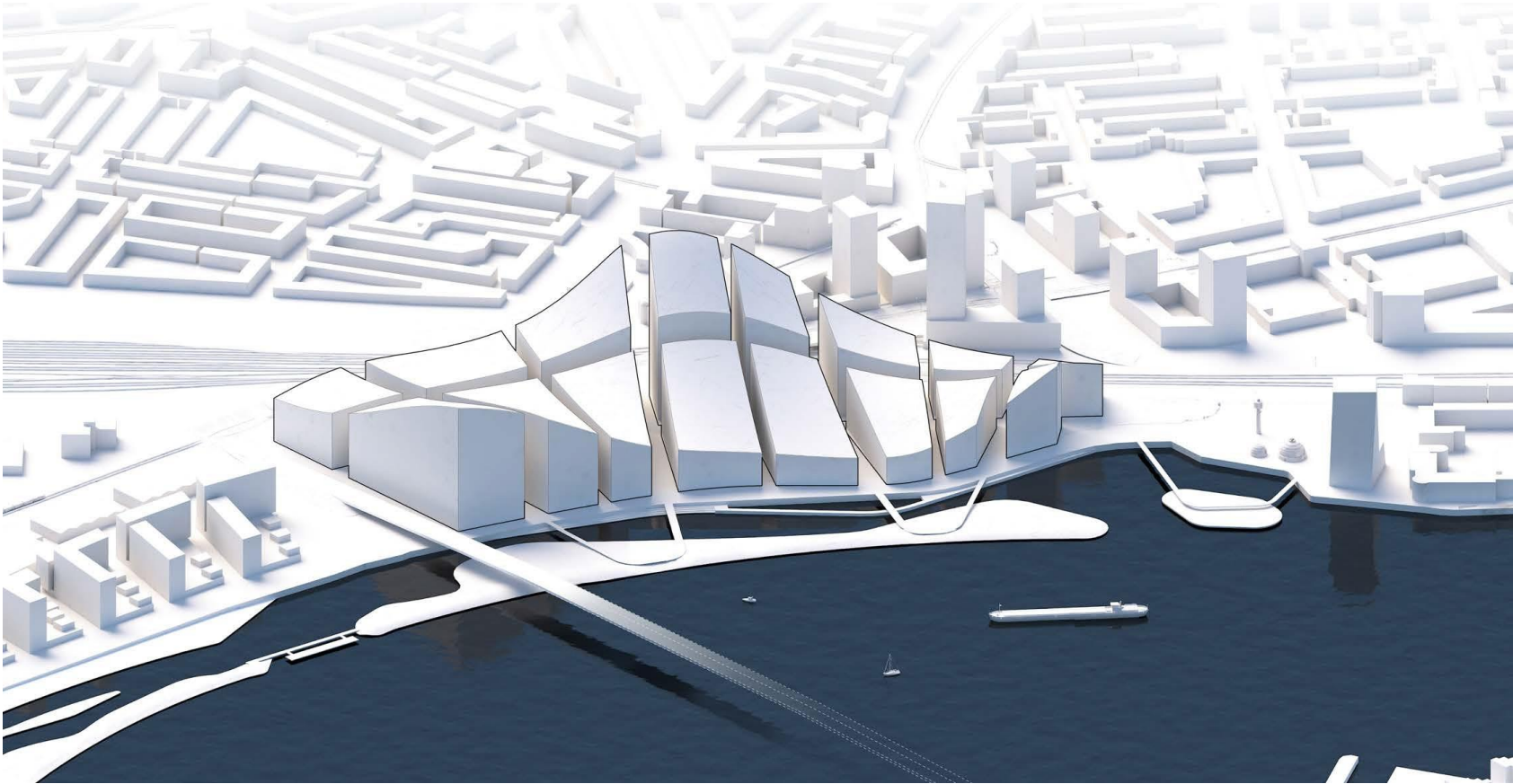
URBAN STREET CULTURE



RAAMWERK



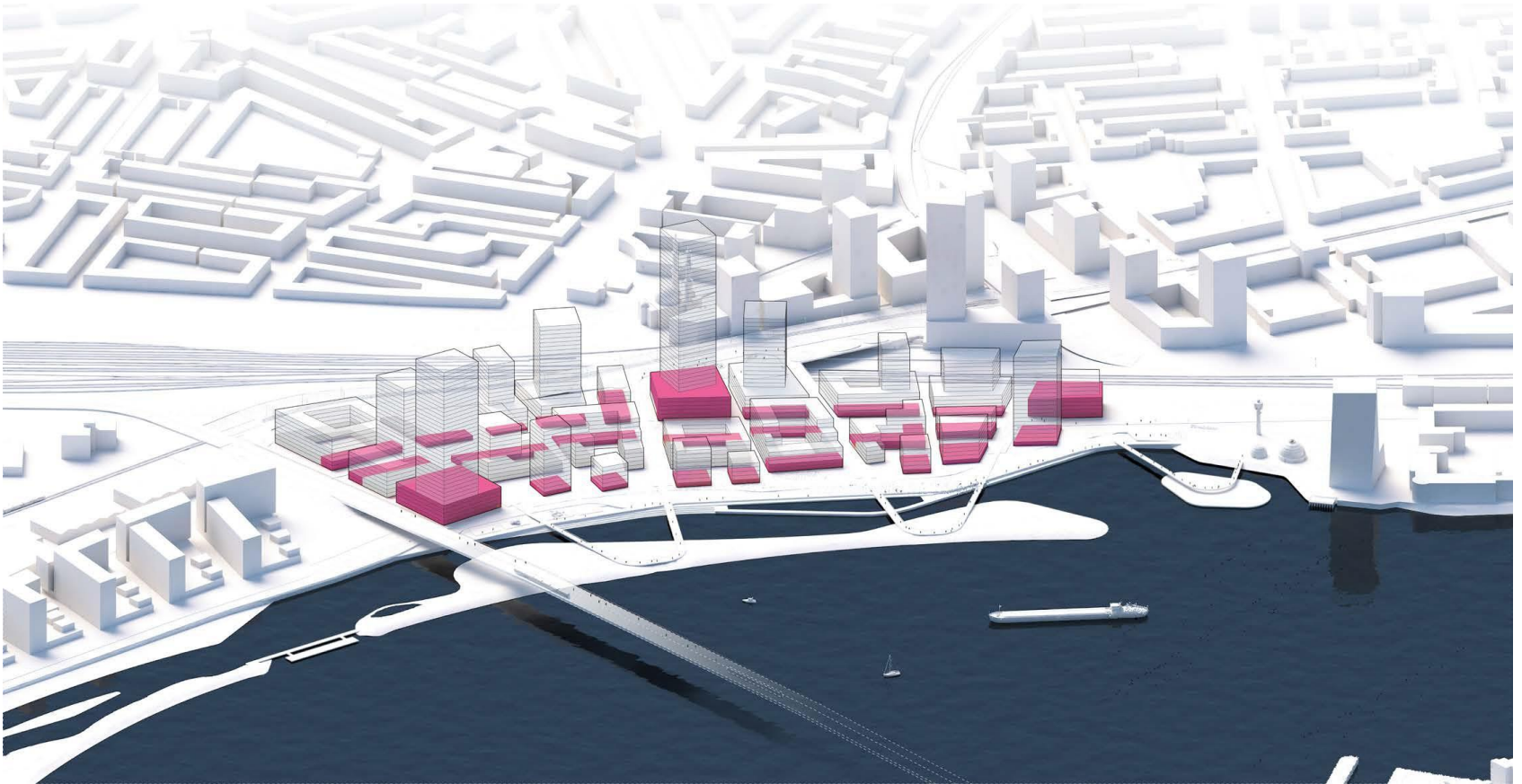
BOUWKAVELS



HOOGTEBEPERKING VOOR AANGENAME BUITENRUIMTE



DIVERSE GEBOUWTYPOLOGIEËN



PUBLIK EN GEDEELD PROGRAMMA



GROENE STADSWIJK

RAAMWERK

OPENBARE RUIMTE



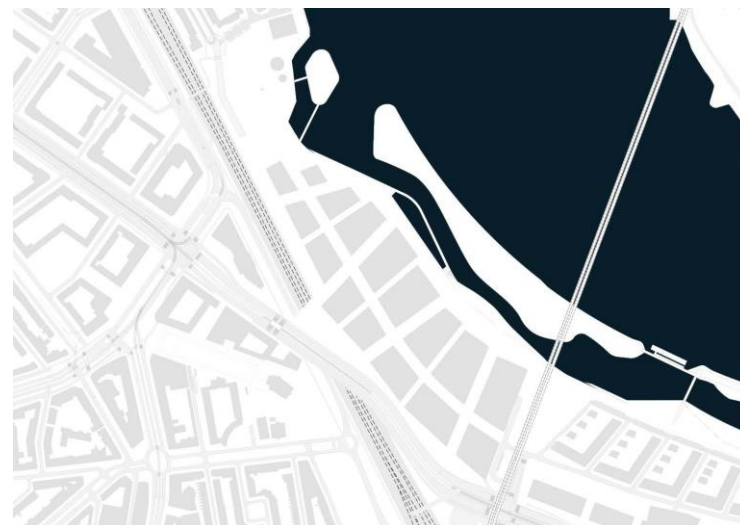
RAAMWERK
PARKEN EN OPENBARE RUIMTES



NETWERK AAN VERBINDINGEN
VERWEVEN MET OMGEVING



PRIMAIRE OPENBARE RUIMTES
GROEN EN STRATEN



BOUWVELDEN
RAAMWERK

RAAMWERK

VOORBEELDUITWERKINGEN



VOORBEELDUITWERKING 1



VOORBEELDUITWERKING 2



VOORBEELDUITWERKING 3



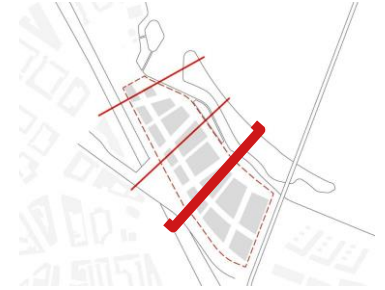
VOORBEELDUITWERKING 4



VOORBEELDUITWERKING

DOORSNEDES

Buiten de nieuwe kade bevinden zich zittrappen op palen boven het water, om het water echt aan te raken en de getijden te ervaren. De brede treden kunnen ook worden gebruikt om te zonnebaden en zijn samen met het havenbad ontworpen als één groot element. In het midden van de wijk wordt een omsloten groene ruimte gedeeld met de directe bewoners. Aan de zijde van de stedelijke lijn sluit deze doorsnede aan op het Varkenoordseviaduct. De ruimte onder het Varkenoordseviaduct is geschikt voor programmering.



Waterkant - Vogelperspectief vanaf het zuiden



Waterkant - Vogelperspectief over de groene promenade en het getijdenpark



Werkpakketten

Waterkant werkpakketten

1. Scenario's landaanwinning en het getijdenpark in relatie tot de brug;
2. Mobiliteit en parkeren.
3. Integratie dijk, waterleiding en de overkluizing over het spoor;
4. Programma
5. Buitenruimte
6. Gebouw massa's en typologie
7. Duurzaamheid

Scenario's landaanwinning en getijdenpark

4 scenario's. die vergelijkbaar gemiddeld worden:

1. Kwaliteit gebied
2. Aantal woningen
3. Financieel (kosten en opbrengst)
4. Risico's
5. Relatie met de brug (mn nautiek)



Waterkant Skyline - Vogelperspectief vanaf het noorden



Waterkant Skyline - Vogelperspectief vanaf het noorden



Waterkant Skyline - Vogelperspectief vanaf het noorden



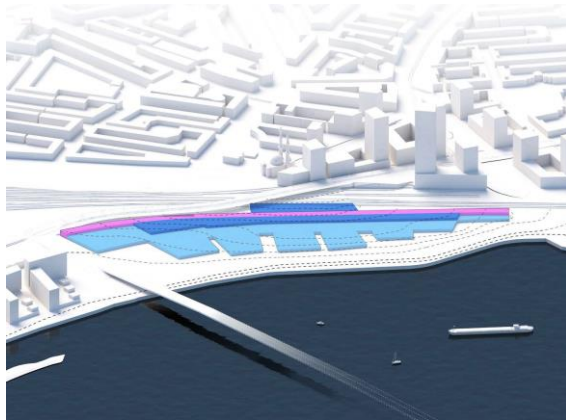
Verschillen modellen

1. Omvang groen/ruimte voor recreatie
2. Aantal woningen
3. Breedte op land voor goede structuur (inclusief overbruggen hoogteverschillen)
4. Financieel
5. Definities en conclusies in overeenstemming met

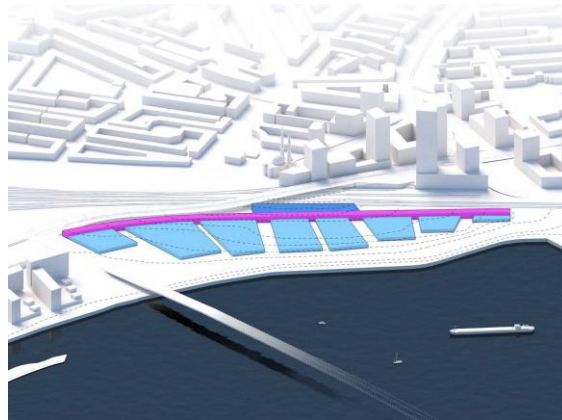


Mobiliteit en parkeren.

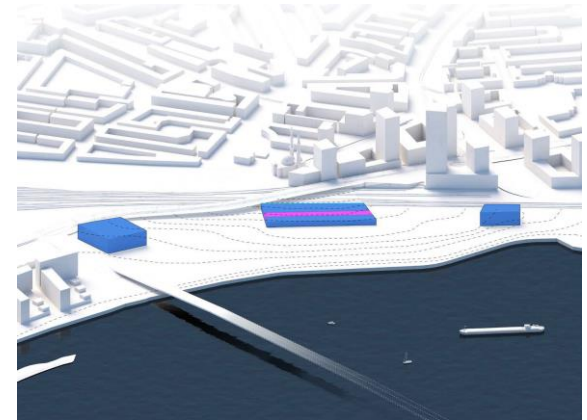
- Mobiliteitsstrategie
 - parkeren,
 - fietsparkeren,
 - deelmobiliteit
- Relatie met fasering ontwikkeling
- Locaties in gebied



PARKEREN ONDER MAAIVELD (GEMAXIMALISEERD)
65.000 M2 +/- 2500 PARKEERPLAATSEN



PARKEREN ONDER MAAIVELD (GEFASEERD)
45.000 M2 +/- 1900 PARKEERPLAATSEN

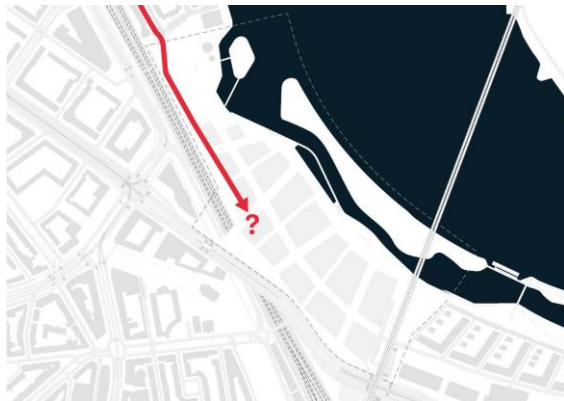


PARKEERGARAGES
30.000 M2 +/- 1400 PARKEERPLAATSEN

WATERKANT

Mobiliteit en parkeren.

- Ontsluiting parkeren
- Ontsluiting services
- Functie toegang van Oranjeboomstraat
- Fietsroutes
 - Door gebied
 - Stallingen



TOEGANG VANAF ORANJEBOOMSTRAAT
STUDIE NAAR ONTSluiting



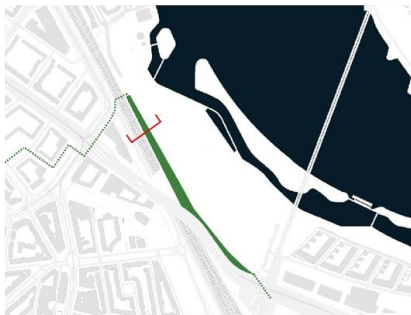
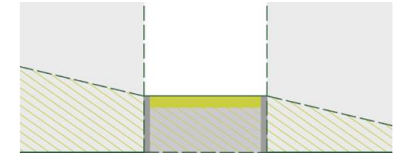
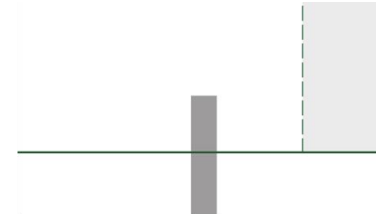
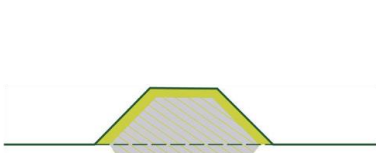
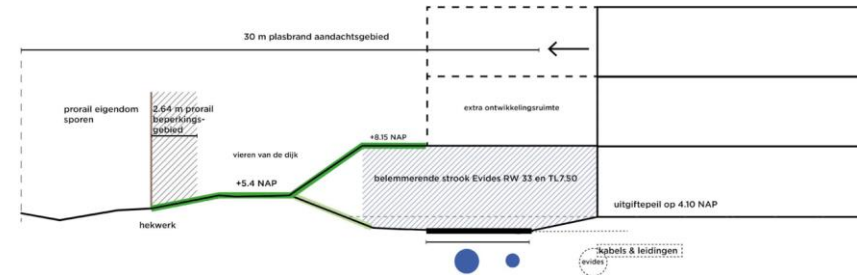
FIETS- EN VOETGANGERSVERBINDINGEN
LANGZAME INFRASTRUCTUUR



BOVENGRONDSE TOEGANG SERVICE-VOERTUIGEN
AUTO INFRASTRUCTUUR

Overkluizing en dijk

- Technische exercitie met Waterschap en Evides
- Geluid en externe veiligheid
- Vorm en gebruik van dijk en overkluizing
- Kosten en opbrengsten



1. DIJK BEHOUDEN
WERKEN MET DE HUIDIGE SITUATIE

2. OMARMEN VAN DE DIJK
VERLENGEN VAN HET PROFIEL

3. DE DIJK ALS MUUR
VERVANGEN VAN DE STRUCTUUR

4. DE DIJK ALS ONDERDEEL VAN HET TERREIN
ALS ONDERDEEL VAN DE VERBINDENDE
TOPOGRAFIE

Massa's en typologieën



Waterkant - Zicht vanaf het getijdenpark



Waterkant - Zicht vanaf de promenade



Waterkant - Zicht vanaf hoofdstraat richting het water



Waterkant - Zicht vanaf het Mallegatpark





Communicatie en participatie consultatie Waterkant

05 april 2023



Verschillende participatieactiviteiten

- 1. Campagne voor de werving van klankbordgroepen**
Gaaf Feyenoord City door? Ech wel! Wij zoeken 2x50 meedenkers! (ondernemers, bezoekers en bewoners)
Hoe we deze klankbordgroepen inzetten, frequentie, etc. wordt nog verder uitgewerkt.
- 2. 'Effe lekker kletsen bij het koffieapparaat' - Mobiele Barista-paggio**
Makkelijk te verplaatsen door de stad, omlijst door de panelen met essentie plan
Professioneel begeleid, met af en toe een bestuurders/wethouder/architect die aanschuift.
Input wordt geregistreerd. Frequentie nader vast te stellen.



Verschillende participatieactiviteiten

3. Jongerenparticipatie

Op vier achtereenvolgende weken worden verschillende jongerengroepen uitgedaagd mee te denken over de Waterkant, middels:

- Workshop spoken word
- Workshop 3x3 basketball en Panna
- Dream workshop gericht op jonge meiden
- Street art / graffiti workshop



Verschillende participatieactiviteiten

4. Digitaal

5. Participatie-bijeenkomsten/sessies

Wijkraden; Rotterdam-Zuid breed; BBV; VGO

Sessies in de wijken IJsselmonde, Feijenoord en Hillesluis

Ondernemersbijeenkomsten