



Aan de gemeenteraad

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Het college heeft de concept-koers vastgesteld, waarna deze de publieke consultatieronde zal ingaan. Koers op Zuid 2040 is de in de Omgevingsvisie aangekondigde uitwerking voor het gebied Zuid (Feijenoord, IJsselmonde, Charlois). Na het opstellen van deze concept - Koers op Zuid 2040, inclusief de omgevingsdialoog, is het proces van vaststelling aangebroken.

Met deze brief informeren we u inhoudelijk over de ontwerp-Koers op Zuid 2040 en bijbehorende stukken.

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

Op 2 december 2021 is de Omgevingsvisie Rotterdam 'De Veranderstad' vastgesteld door de gemeenteraad. Het gebied Zuid is hierin opgenomen als één van de drie strategische gebieden, waar meerdere grote opgaven bij elkaar komen en waarvoor een uitwerking nodig is. In de Omgevingsvisie zijn nog twee andere uitwerkingen aangekondigd:

- Binnenstad; de Koers voor de Binnenstad werd door het vorige college vastgesteld (2021) en op dit moment wordt hiervoor een actieprogramma voorbereid;
- Oostflank (voorheen A tot Z); De ontwikkelvisie en -strategie leidt tot een Ontwerp-partiële herziening van de Omgevingsvisie. De Raad is hierover recent per brief (23bo005142) met bijbehorende stukken geïnformeerd.

Deze drie gebieden overlappen elkaar deels, de Uitwerkingen voor de gebieden zijn in lijn met elkaar opgesteld. Echter, de producten hebben een andere doelstelling en reikwijdte. Koers op Zuid beschrijft de betekenis van deze twee ontwikkelingen voor Zuid, en geeft daarbij de randvoorwaarden die nodig zijn om de balans te houden met de bestaande wijken van Zuid. Zodat iedereen kan profiteren van deze gewenste ontwikkelingen.



Anders dan de ontwikkelvisie Oostflank, leidt Koers op Zuid 2040 niet tot een procedure *partiele herziening* van de omgevingsvisie, en de gebiedskaart voor Zuid uit de omgevingsvisie blijft intact. Bij een eerstvolgende actualisatie van de Omgevingsvisie kan de uitwerking Zuid opgenomen worden. De gemeenteraad besluit te allen tijde over vaststelling van een actualisatie of herziening van de omgevingsvisie.

Toelichting:

Wat is Koers op Zuid?

Het is het ruimtelijk toekomstperspectief voor Zuid dat belangrijke randvoorwaarden meegeeft voor goede groei. Voor gebiedsontwikkelingen, wijkaanpak, en voor gerichte inzet op de economische structuurversterking (werklocaties, vitale kerngebieden, stadsstraten), mobiliteit (reserveringen voor infrastructuur) en de vergroening. De grote en nodige veranderingen moeten betekenis hebben voor *iedereen* op Zuid, als aantrekkelijk stadsdeel om te wonen, te werken en te verblijven. Oude en nieuwe bewoners moeten zich er veilig en thuis voelen. Dit is verwoord met het motto ***"Veranderen en toch jezelf blijven"***.

Waarom Koers op Zuid 2040?

Op Zuid komen meervoudige sociaal - economische en ruimtelijke opgaven bij elkaar. Het wegwerken van achterstanden en de kwaliteitsslag op het gebied van wonen, werk en onderwijs is meer dan 10 jaar de rode draad in het NPRZ. Maar ook op het gebied van klimaatadaptatie, grondstoffen- en energietransitie, groen en mobiliteit zijn er ingrijpende veranderingen nodig. Dit alles vergt integrale afwegingen voor de fysieke ruimte voor nu en de verdere toekomst.

Dit is de aanleiding om in de Omgevingsvisie (2021) een specifieke uitwerking voor het gebied Zuid (Feijenoord, IJsselmonde, Charlois) aan te kondigen. Deze uitwerking noemen we Koers op Zuid 2040.

In de praktijk wordt met Koers op Zuid aan externe partijen inzicht gegeven over beoogde ontwikkelingen en houdt de gemeente regie. Een paar voorbeelden:

- Behoud van (praktisch geschoold) werk. In Koers op Zuid worden ruimtelijke en programmatische uitspraken gedaan over werklocaties, vitale kerngebieden, stadsstraten en programma's in gebiedsontwikkelingen. Het legt hiermee de basis voor de benodigde economische structuurversterking van Zuid en geeft richting onder meer aan de uitwerkingen per wijk door NPRZ.
- Tevens geeft de Koers duidelijkheid aan partijen die in werk willen investeren, zoals bedrijven op Hordijk-Laagjes of in de Waalhaven of partijen die met ontwikkelinitiatieven voor bepaalde locaties komen.
- Voor besluiten over nieuwe ontwikkelingen moeten we weten welke ruimte voor infrastructuur in de toekomst nodig is. Zodat de juiste afweging gemaakt wordt tussen ontwikkelingen nu en gewenste ontwikkelingen in de verdere toekomst. Voorbeelden uit de Koers; de ontbrekende schakels in het groen- en mobiliteitsnetwerk of een mogelijke toekomstige metro Charloisse Poort.
- Tot slot maakt de Koers ook inzichtelijk wat nog geen prioriteit krijgt tot 2040. Voorbeelden: geen ontwikkeling van een station Entrepot, of inzet op verstedelijking van de Waalhaven. Ook hiermee wordt duidelijkheid verschaft aan marktpartijen.



Relatie met NPRZ

Koers op Zuid 2040 legt de verbinding tussen de sociaal – economische opgaven uit het NPRZ (in de wijken) en de grotere opgaven rond gebiedsontwikkelingen, mobiliteit, economische structuurversterking, vergroening en klimaatadaptatie. En vertaalt deze naar de noodzakelijke inzet en reserveringen in het fysieke domein op Zuid (voor nu en de langere termijn). Koers op Zuid 2040 geeft richting aan voor de door NPRZ voorgenomen uitwerkingen per wijk ('handelingsperspectieven').

Voor *wonen* zijn de principes uit hoofdkeuze 3 (Thuis op Zuid in je wijk) in de concept-Koers ook opgenomen in het Uitvoeringsplan NPRZ 2023-2027. En zodoende in lijn met elkaar.

Voor *werk, onderwijs en bereikbaarheid* wordt met hoofdkeuze 2 "Zuid maakt werk van de toekomst", de basis gelegd voor de economische structuurversterking van Zuid (dat in het Uitvoeringsplan NPRZ nog in de opstartfase zit).

Het Uitvoeringsplan NPRZ is inmiddels vastgesteld en de gemeentelijke middelen zijn gereserveerd voor de termijn 2023-2027. De Rijksmiddelen moeten nog worden toegekend.

Samenvatting Koers op Zuid 2040; Drie Hoofdkeuzes en het Elftal van Zuid

De hoofdkeuzes voor Zuid zijn gebaseerd op de vijf perspectieven van de Omgevings-visie (productief, compact, duurzaam, inclusief, gezond) en het DNA van Zuid. Bestaand beleid en behoefte-onderzoeken + evaluatierapporten NPRZ voor Zuid is benut en geïntegreerd in drie hoofdkeuzes, die de ruimtelijke inzet tot 2040 aangeven.

Deze drie hoofdkeuzes vormen het hart van de Koers. Op de gebiedskaarten staat aangegeven, waar deze ingrepen en reserveringen (gefaseerd) nodig zijn.

1. Een verbonden, groen en gezond Zuid

De inzet is gericht een groene en aantrekkelijke buitenruimte voor sport, spel en ontmoeting, het opheffen van grote (infra) barrières op Zuid (oversteekbaarheid en verblijfskwaliteit), ruimte voor energie-infrastructuur, het ontwikkelen van ontbrekende schakels in routes voor fietsers en voetgangers, onder andere naar de parken en de rivieren en de haven.

2. Zuid maakt werk van de toekomst

De inzet is gericht op economische structuurversterking. Een economie die inclusief is. Door het ontwikkelen van innovatiekracht (onderwijs en kennisinstellingen naar Zuid). Door behoud van praktisch geschoold werk o.a. door versterking van werklocaties met MKB. En het verbinden van onderwijs met deze locaties. Het bevorderen van de wijk economie, versterken van vitale centra. Tevens een schaa sprong van de OV-bereikbaarheid van Zuid, zodat werk en school nabij is.

3. Thuis op Zuid in je wijk

De inzet is gericht op gevarieerd, betaalbaar en passend wonen (sociale stijgers, ouderen, jongeren), versnelling van de verduurzaming van de woningvoorraad en aanpak van de kwaliteit van woningen (in verzakte gebieden), het vergroten van de aantrekkelijkheid van woonomgeving door voorzieningen en ontmoetingsplekken (o.a. jeugd en jongeren) ter bevordering van de sociale cohesie.

Deze hoofdkeuzes hebben inhoudelijk dezelfde lading als de vier "gebiedskeuzes" uit de gebiedsuitwerking voor Zuid in de Omgevingsvisie, maar zijn anders ingedeeld omdat hiermee de onderlinge samenhang beter werd geborgd. Zoals de relatie tussen de



mobilitéitstransitie en groene, aantrekkelijke buitenruimte in de hoofdkeuze Verbonden, groen en gezond Zuid, en de samenhang tussen werk, onderwijs en OV-bereikbaarheid in de hoofdkeuze Zuid maakt werk van de Toekomst.

De Koers eindigt met *het Elftal van Zuid*. In deze elf aanjagers komen de prioriteiten vanuit de hoofdkeuzes naar voren. Daarbij worden de randvoorwaarden of succesfactoren aangegeven. Deze zijn mede ingegeven door de gesprekken uit de participatie (zie bijlage 2). Daarbij gaat het nadrukkelijk om samen stadmaken. De inzet vergt immers niet alleen wat van gemeente, maar ook van andere partijen. Voor nu en voor langere termijn.

Het Elftal van Zuid (anjagers voor Zuid)

1) Bewoners initiatieven ondersteunen

In wijken op Zuid zien we initiatieven toenemen. Bewoners zijn vooral trots op de wijk of buurt als er sprake is van samen zaken aanpakken, dit bevordert de contacten tussen oude en nieuwe bewoners. Succesfactoren zijn;

- Actiever faciliteren van groene initiatieven en zelfbeheer van groen. Juist ook in wijken zoals Beverwaard waar geen grote ontwikkelingen plaats vinden.
- Werken aan plekken voor ontmoeting voor jongeren, en doelgroep ouderen. Een veel gehoord gemis op Zuid. De gemeentelijke strategie voor maatschappelijk vastgoed kan hier een bijdrage in leveren.

2) Doorpakken met NPRZ, en versnelling verduurzaming

NPRZ richt zich op onder meer de aanpak van de bestaande woningvoorraad en het ontwikkelen van een gevarieerd aanbod. Daarbij gaat met het nieuwe Uitvoeringsplan NPRZ 2023-2027 meer aandacht voor specifieke doelgroepen als jongeren, ouderen en sociale stijgers (Dit onderdeel hanteert dezelfde uitgangspunten als NPRZ).

Koers op Zuid zet daarnaast ook in op;

- Meer aansluiting van gebiedsontwikkelingen op de behoeften van bestaande wijken, voor wat betreft woningaanbod en voorzieningen (zoals plekken voor ontmoeting). Dit vergt nog meer interactie tussen partijen in gebiedsontwikkeling en wijkaanpak, maatschappelijke organisaties en bewoners.
- Versnelling van verduurzaming van de woningvoorraad – het isoleren in combinatie met de aanpak warmte/koude strategie. Om te voldoen aan de vereisten van het Nationaal Isolatieprogramma (voor Zuid een vertienvoudiging van huidig tempo). De gemeente kan faciliteren, bijvoorbeeld met NPRZ een gezamenlijke propositie Europa – Rijk te doen.

3) Strategie voor verzakte gebieden, Bloemhof als eerste

In verschillende wijken zijn er problemen met verzakkingen van de bodem en kwalitatief slechte woningen. Ook speelt hier de opgave van klimaatadaptatie en energietransitie. Koers op Zuid heeft de omvang van de meervoudige problematiek in kaart gebracht. De inzet voor deze wijken is;

- Gecombineerde strategie voor de verzakte buurten waarbij deze opgaven samen komen. Bloemhof als eerste en inrichten als leerproces, in lijn met eerdere bespreking in het College.



- Daarbij nauwgezette coördinatie tussen de eigenaren en beheerders (Woco's, eigenaren, leidingeigenaren, beheers buitenruimte) in aanpak, planning en communicatie.

4) Stadsbrug en Stadionpark doorontwikkelen

De nieuwe stadsbrug met goed ingepast HOV zorgt voor verbinding van de stad op twee oevers en een betere aansluiting met andere stadsdelen: Daar gaat Zuid optimaal van mee profiteren, o.a. door verbinding met een nieuw station Stadionpark en de gebiedsontwikkeling Stadionpark. In het vervolg daarop zijn cruciaal voor Zuid:

- Opwaarderen van de Oude Lijn tot lightrail met het nieuwe treinstation Stadionpark. De ambitie status Intercitystation meenemen in MIRT verkenningen.
- Verwijderen van zoveel mogelijk goederenspoor ter hoogte van het nieuwe treinstation Dit maakt de ontwikkeling daarvan eenvoudiger, de barrière tussen IJsselmonde en Feijenoord kleiner en er ontstaat ruimte voor nieuwe ontwikkelingen.
- Onderscheidend economisch programma dat Boulevard op Zuid versterkt en niet beconcurrereert.
- Gevarieerd woningbouwprogramma dat afgestemd en benut wordt voor kwaliteitsverbeteringen van de bestaande woningen in omliggende wijken (o.a. herhuisvestingsmogelijkheden voor corporaties of woningen voor specifieke doelgroepen).

5) Hart van Zuid; doorontwikkelen tot hét centrum van Zuid

Met Hart van Zuid wordt een enorme impuls gegeven aan de aantrekkelijkheid van dit centrum. Om het als echt magneet te laten functioneren, zijn cruciaal:

- Veelzijdiger programma dat de levendigheid bevordert (passend bij HET stadscentrum) met goede inpassingen van HOV naar CS en Stadionpark.
- Ontwikkelen van ontbrekende schakels/goede routes vanuit de wijken. Op termijn aanpak Zuidplein als barrière (Strevelsweg).
- Motorstraatgebied beter verbinden met Zuidplein.

6) Kop van Feijenoord; kwaliteitsslag bij ontwikkelingen

Er komen duizenden woningen die aantrekkelijk zijn voor veel nieuwe bewoners. Maar deze ontwikkelingen moeten betekenis en waarde hebben voor de wijk en de huidige bewoners. Cruciaal hierin zijn;

- Aantrekkelijkheid vergroten van station Zuid en directe omgeving (oa MBO - Rosestraat).
- HOV-busverbinding van de binnenstad via de Willemsbrug.
- Kwaliteitsslag van Oranjeboomstraat (plinten voor MKB), en behoud van werk in de ontwikkelingen zoals Hunter Douglas.
- Goede voet- en fietsverbindingen, naar onder meer Station Zuid en Rondje bruggen, en vergroening.

7) Cultuur & Campus / Maashaven; doorontwikkelen als innovatiecluster

De Cultuur & Campus kan zich ontwikkelen tot een aanjager voor Maashaven en Charlois en versterkt het innovatie- en onderwijsklimaat op Zuid. Belangrijke voorwaarden zijn;

- Programma met meer dan alleen op onderwijs, en bijdraagt aan behoefte van omliggende wijken; een aantrekkelijke mix van onderwijs, (economisch) programma en woningen in en rond de campus.



- Oversteekbaarheid van de dijk – Maastunnelplein; Cultuur&Campus en Maashaven voor fietsers en voetgangers.
- Snelle HOV-busverbinding (12 x p/h) tussen Zuidplein en CS. Tevens halte tramlijn 2, en 'first and last mile'-voorzieningen bij metrostation Maashaven.

8) Waalhaven haven voor de stad

De haven kan van grotere betekenis zijn voor Zuid als banenmotor, en als plek voor (praktijkgericht) onderwijs. Partijen als Havenbedrijf en Deltalinqs willen hier werk maken. Belangrijke voorwaarden zijn:

- Versterken van het economisch profiel gericht op maritiem, stadslogistiek, circulaire bedrijvigheid en het verder bevorderen ondernemersklimaat voor MKB.
- Betere fysieke verbindingen tussen Waalhaven en Charlois, voor fiets- en voetgangers (oversteekbaarheid dijk en rangeerterrein).
- Uitrol walstroom, dit bevordert ook de leefbaarheid in de omgeving.
- Bereikbaarheid verbeteren door de ontwikkeling van een HOV Tangent Tuinstedenlijn, en op langere termijn, ontwikkeling Metro Charloisse Poort (zie aanjager 10 en 11).

9) Stadsas Rijn-Maashaven

Goede verbindingen tussen binnendijs en buitendijs gebied zijn hier essentieel. Zo kunnen alle bewoners van Zuid profiteren van de ontwikkelingen in de Rijn- en Maashaven. Cruciaal hierbij zijn:

- Nieuw profiel van de stads-as en de dijk daarbij klimaatbestendig maken, goed ingepast en veel beter oversteekbaar. Tevens vergroten aantrekkelijkheid metrostations.
- Onderscheidend economisch programma voor de Rijnhaven.
- Het energie-onderstation, nodig voor de nieuwbouw rond de Rijnhaven, goed inpassen.

10) Tuinsteden versterken rondom de HOV-tangent

De leefbaarheid van de Tuinsteden (Pendrecht, Zuidwijk, Lombardijen, IJsselmonde) staat onder druk. Veel partijen vragen hier aandacht voor, naast de focuswijken van NPRZ.

- Gevarieerder woningaanbod door verdichting en verduurzaming langs een nieuwe HOV (bus) tangent. Met behoud van de groene kwaliteit van de wijken. Onderdeel is de uitfasering van P&R Slinge naar bijvoorbeeld Charloisse Poort. Als eerste stap zal de verdichting en verduurzaming Tuinsteden worden verkend.
- Het profiel van de werklocaties de Laagjes en Hordijk versterken en deze aantrekkelijker maken voor MKB.
- Kernwinkelgebieden Slinge, Spinozaweg en Keizerswaard versterken.
- Zuidelijk Randpark als groenvoorziening borgen en versterken. Kwaliteit en behoud hier staat nu ernstig onder druk (Barendrecht wil hier woningen realiseren) Betrokkenheid houden bij het Natuur en Recreatieschap IJsselmonde.

11) Op termijn: Metrostation Charloisse Poort

Op langere termijn zorgt een mogelijk nieuwe metrohalte Charloisse Poort voor een verdere schaa sprong in OV op Zuid en zal de P&R Slinge hier naar toe kunnen worden verplaatst. Deze optie biedt een goede kans voor ontsluiting van de Waalhaven, met onderwijsinstellingen en kantoren, en de Wielewaal met een doorgetrokken tramlijn 2. Op



termijn moet hier een programma kunnen worden gerealiseerd om draagvlak voor metrohalte mogelijk te maken. Belangrijkste randvoorwaarde voor nu is

- Ruimteclaims in dit gebied zorgvuldig afwegen met dit belang voor de lange termijn. Zoals het nu lopende haalbaarheidsonderzoek naar een plek voor een waterstofwindturbine.

Tot slot: hoe werkt Koers op Zuid 2040 door?

Koers op Zuid werkt op meerdere schaalniveaus door:

- Het geeft op stedelijk niveau input aan de uitvoeringsstrategie Omgevingsvisie. Op dit niveau zullen de keuzes uit deze Koers in relatie tot middelen en capaciteit worden gemaakt en in de tijd worden gezet.
- Het dient voor Zuid als kader voor de reguliere planproducten voor gebiedsontwikkelingen en wijkaanpakken en voor de Handelingsperspectieven NPRZ
- Het geeft voor Zuid richting aan de uitvoering van bepaalde (thematische) beleidsprogramma's zoals de Groenagenda, Weerwoord, het actieprogramma MKB 010, Actieplan Bedrijfsruimte, gemeentelijke strategie voor maatschappelijke voorzieningen en de actualisatie van de Woonvisie.

Hoe zien de vervolgstappen eruit?

In de volgende fase, na het vrijgeven van het ontwerp-Koers op Zuid 2040 door het College, wordt een publieke consultatieronde georganiseerd. De participanten aan de omgevingsdialoog (zie bijlage 2) worden uitgenodigd om het product te lezen en hierover een advies over te geven. Het publiek wordt via social-mediakanalen van wijkraden geïnformeerd. Via mijnrotterdam.nl zijn publieke reacties ook mogelijk.

Er is geen sprake van een formele zienswijze procedure, omdat het geen herziening van de Omgevingsvisie betreft. In het najaar wordt de definitieve Koers op Zuid 2040, als uitwerking van de Omgevingsvisie, voorgelegd aan de gemeenteraad. Het vormt dan een belangrijk raamwerk voor andere ruimtelijke producten op lager schaalniveau op Zuid.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Het ruimtelijk toekomstperspectief Koers op Zuid 2040 geeft inzicht in belangrijke randvoorwaarden voor goede (en groene) groei op Zuid. Met Koers op Zuid 2040 worden geen besluiten genomen met onomkeerbare financiële gevolgen.

Voor deze collegeperiode worden geen extra investeringen voorgesteld, maar wel activiteiten (verkenningen of verdiepingen). Hiermee wordt voorgesorteerd op een nieuwe generatie projecten, waarvan de kansrijkheid nog moet worden onderzocht. De Voorjaarsnota 2023 vormt het vertrekpunt voor de activiteiten die zeker uitgevoerd kunnen worden. De belangrijkste - in deze brief aangegeven - te verkennen of te verdiepen opgaven worden vanuit programmabudgetten bekostigd, zoals het programmabudget NPRZ (pijler Wonen), Weerwoord, Groenagenda en Actieprogramma Mkb 010. De Koers "richt" deze programma's op bepaalde prioriteiten voor Zuid.

Ongedekte activiteiten vormen input voor de Uitvoeringsstrategie Omgevingsvisie. Deze doet een integraal voorstel voor gewenste activiteiten en investeringen die opgenomen kunnen worden in de Voorjaarsnota's van 2024 en 2025.



Juridische aspecten

In de Omgevingsvisie Rotterdam (verplicht instrument vanuit de Omgevingswet) is Zuid aangewezen als één van de gebieden, waar veel stedelijke doelen kunnen worden gerealiseerd en waarvoor een verdere uitwerking nodig is.

Koers op Zuid 2040 is als uitwerking van de Omgevingsvisie bindend voor de gemeente, in die zin dat het als beleidskader dient en, bij nodige afwijkingen, hier zorgvuldig en transparant de onderbouwing voor wordt geleverd. Het document is niet bindend voor derden.

De Koers leidt niet tot *herziening* van de Omgevingsvisie. Daarmee is er ook geen aanpassing van de ROER (Rotterdamse OmgevingsEffect Rapportage) nodig, de voorstellen uit de Koers blijven binnen de bandbreedte van het ROER.

Dit is mede door de DCMR bevestigd. Met de DCMR is overeengekomen om een inhoudelijke notitie ter toelichting op de doorwerking van de ROER te maken (bijlage 3). Deze geeft straks inzicht in hoe met omgevingsaspecten uit de ROER in Koers op Zuid is omgegaan. Deze notitie zal worden betrokken bij de besluitvorming over de definitieve Koers op Zuid 2040. Tevens wordt door de DCMR geadviseerd om bij vaststelling van Koers op Zuid in lijn met de omgevingsvisie en het ROER, aandacht aan monitoring en evaluatie te besteden. Door periodiek te evalueren, monitoren en vooruit te blikken wordt essentiële milieu- en sturingsinformatie ingewonnen die kan worden gebruikt bij de vervolgbesluiten navolgend op Koers op Zuid 2040.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

A. Aboutaleb

Bijlagen:

1. "Koers op Zuid 2040. Veranderen en toch jezelf blijven". Uitwerking van de Omgevingsvisie 2040 (mei 2023).
2. "Omgevingsdialoog Koers op Zuid 2040! In gesprek over de toekomst van Zuid", verslag (april 2023).
3. Concept Toelichting doorwerking ROER in Koers op Zuid 2023 (7 juni 2023).