

An aerial photograph of a city area, likely Rotterdam, showing a river (the Scheldt) flowing through it. The image is overlaid with various urban planning elements: green spaces, pedestrian paths (indicated by yellow lines), and building footprints. A large, semi-circular stadium or arena is visible in the lower center. The text is overlaid on the right side of the image.

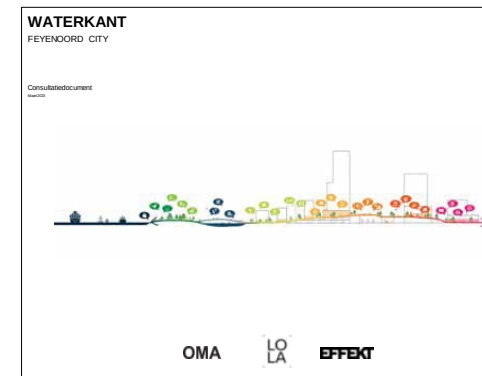
Waterkant Ambitiedocument en grondexploitatie

- 1. Participatie**
- 2. Ambitie en concept**
- 3. Programma**
- 4. Mobiliteit**
- 5. Grex**
- 6. Landaanwinning**

Participatie

adhv consultatiedocument Waterkant 2023

- Met meer dan 500 mensen, van jong tot oud, persoonlijk gesproken op 19 verschillende locaties in Rotterdam (Zuid)
- 908 ingevulde enquêtes
- Klankbordgroep opgericht
- Wijkraden, ondernemersverenigingen en professionele stakeholders
- 2 omgevingsmanagers in constant contact met de omgeving



OPBRENGST VEEL GEHOORDE REACTIES EN AANBEVELINGEN VOOR DE UITWERKING WATERKANT

1. Openbare ruimte

1. Het groen, veel ruimte voor de voetgangers en de recreatie op en aan het water worden als aantrekkelijke elementen genoemd.
2. Vooral het groen dat doorloopt tussen de gebouwen spreekt aan.
3. Openbare speelveldjes maken.
4. Openbare ruimte goed verlichten om veilig gevoel te creëren.
5. Zorgen over voldoende aandacht voor het schoonhouden van de buitenruimte

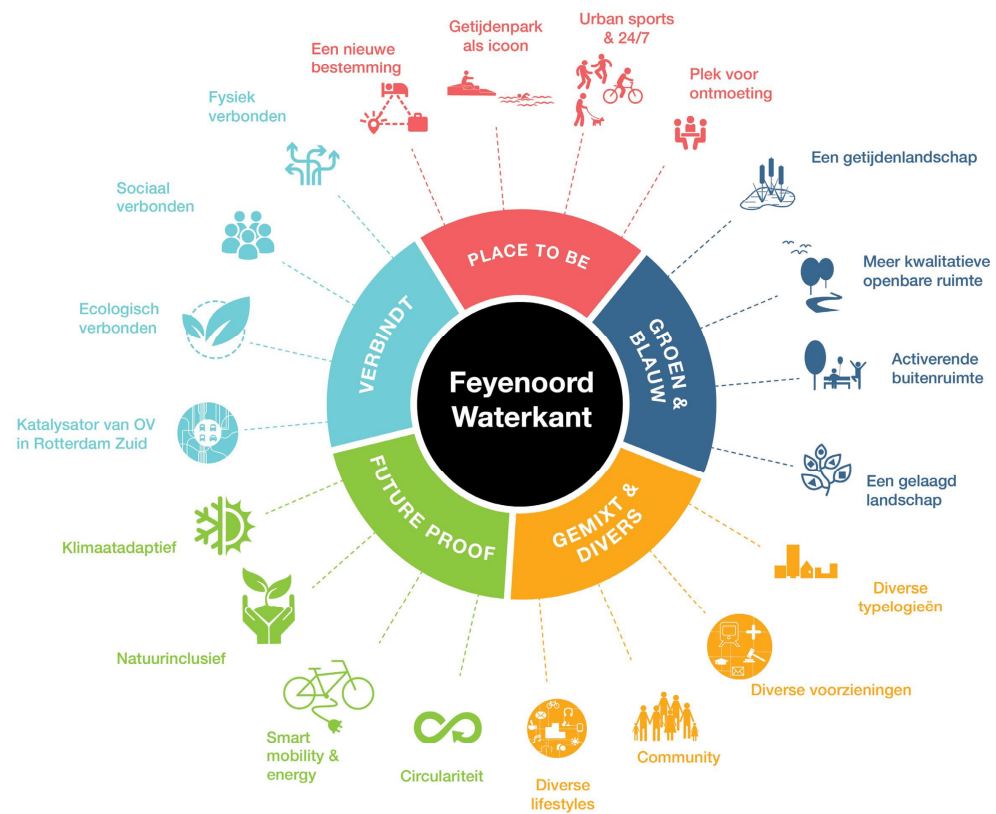
2. Programma

1. Het belang van betaalbare en sociale woningen wordt benadrukt, evenals woningen voor jongeren én senioren.
2. Diversiteit aan ondernemers huisvesten en voorrang geven aan lokale ondernemers van Zuid.
3. Ruimte maken voor opleiding, werk- leer plekken voor jongeren op Zuid.
4. Ambachten zichtbaar maken in het gebied.
5. Laagdrempelige ontmoetingsplaatsen in het gebied maken om een mix aan doelgroepen te bereiken.

3. Mobiliteit

1. Enthousiasme over autoluw woongebied met "ondergrondse" parkeervoorzieningen.
2. Vanuit de wijkraad Feijenoord zijn zorgen geuit over de mobiliteit in hun gebied.
3. Aandacht besteden aan toegankelijkheid voor doelgroepen met een mobiele uitdaging.
4. Aandacht voor goede bereikbaarheid OV (in relatie tot verbetering OV in wijk Feijenoord)

AMBITIEROOS



CONCEPT - VERBINDING NAAR ROTTERDAM-ZUID

VAN GETIJDENPARK NAAR STADSWIJK



NIEUWE MAAS



NATUURLIJK
GETIJDENPARK



WATERSPORT



RECREATIEF
GETIJDENPARK



HAVENBAD



GROENE
PROMENADE



GROENE
STEDELIJKE
RUIMTEN



URBAN
STREET
CULTURE



STADSLEVEN



STEDELIJKE LIJN



Raamwerk



Bouwvelden



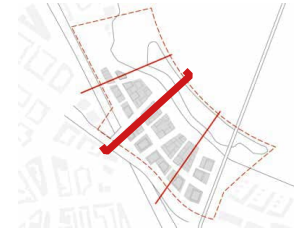
Netwerk aan verbindingen



Primaire openbare ruimtes

Waterkant

- Optillen maaiveld en aansluiten op het varkenoordseviaduct
- Parkeren zoveel mogelijk onder maaiveld





Nu



Straks



VERBONDEN WIJK



Waterkant Urban Plaza - Ooghoogte vanaf het noorden

Nu



Straks

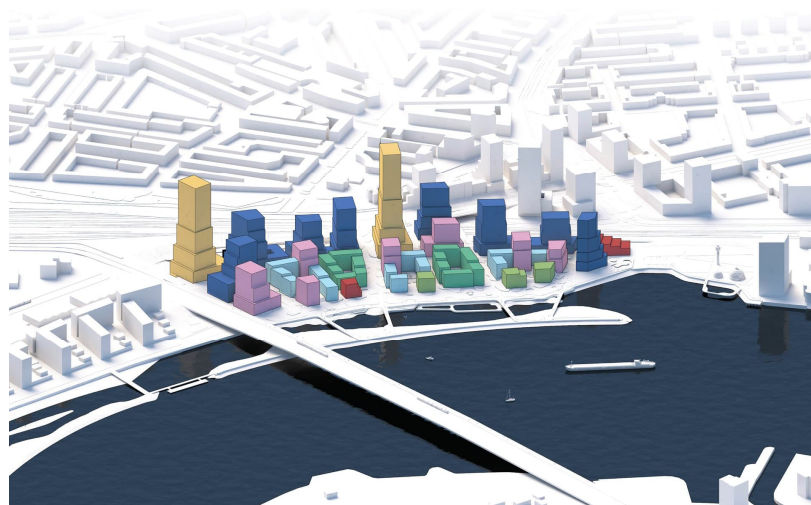


GROENE EN BLAUWE BUITENRUIMTEN



DIVERSE WOONTYPOLOGIEËN

Woonprogramma



Deelgebied 1 Waterkant + Stadskant + Mallegatplot)

Voor de eerste 3700 woningen is
uitgangspunt:
450 sociale woningbouw en
40% middelduur
Daarboven geldt de segmentering
conform huidig beleid

Voorlopig woonprogramma

Waterkant:

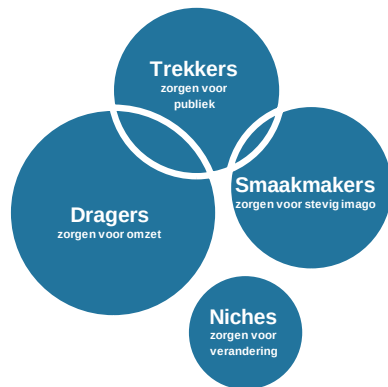
ca. 310.000-340.000 m2 bvo
3.125 – 3.750 woningen

- minimaal 16 % sociaal
- minimaal 40 % midden
- circa 30% hoger
- circa 10% top

50% huur en 50%koop

PUBLIEKE EN GEMEENSCHAPPELIJKE FUNCTIES

Niet-wonen programma



Circa 50.000 tot 90.000 BVO Niet-wonen functies

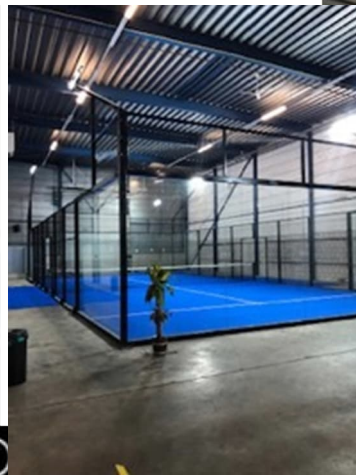
- Basisschool, minimaal 1, met bijbehorende speelpleinen en preferente gymzaal.
Mogelijk een tweede indien deze niet in ander deelgebied gerealiseerd kan worden.
- Kinderdagverblijf
- Beschermd wonen
- Centrum jeugd en gezin
- Sporthal
- Openlucht zwembad
- Culturele voorzieningen
- Huis van de wijk
- Nachtopvang/Crisisopvang
- Bibliotheek
- Huisarts/gezondheidscentrum
- Apotheek
- Tandarts
- Fysiotherapie
- Street Culture & Urban Sport Campus

Social Impact



Tallose events
250 vaste sporters per week

D
WOOOW!



PIONIEREN IN DE TIJDELIJKE RUIMTE - BROEDPLAATS

Inmiddels **16 ondernemers** die
bijdragen aan werkgelegenheid,
opleiding, sporten en cultuur

Werkervaringsplekken: 79
Stageplekken: 104
Betaald werk op locatie: 45
Opleiding: 118
Momenteel in dienst: 12
Uitstroom betaald werk elders: 59

MAKERSPLACE



Makersplace draagt bij aan:

- - Werkgelegenheid
 - - Talentontwikkeling
 - - Vertrouwen
-
- Een plek waar mensen met afstand tot arbeidsmarkt direct aan het werk kunnen (ontwikkelen vaardigheden) en waar tevens anders diensten zoals taalontwikkeling, begeleidingstrajecten, opleiding een plek krijgen.

URBAN STREET CULTURE CONCEPT

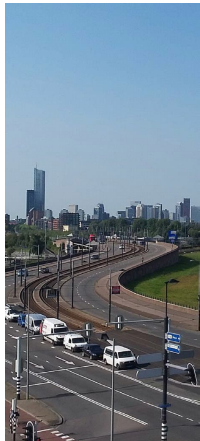


- Dit concept geeft invulling aan talentontwikkeling, sport en coaching van jongeren uit de wijk

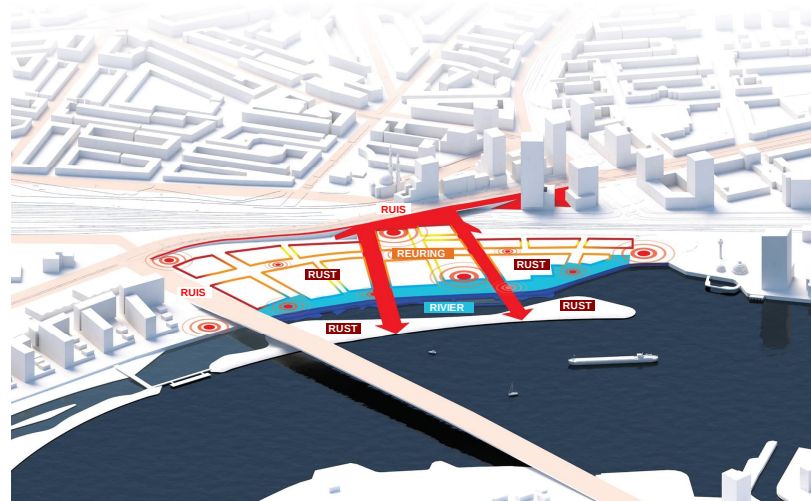
- multifunctionele ruimte
- binnen en buiten
- combinatie van sport, kantoor en andere gewenste ruimtes (bv studio)
- evenemententerrein

VERSCHILLENDE SFEREN

RUIS



RUST



REURING

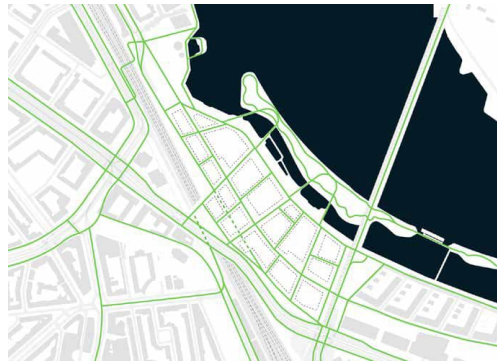


RIVIER



Mobiliteit

- Goede ov bereikbaarheid zoals station Zuid, tram Laan op zuid en de nieuwe HOV lijn over de stadsbrug
- Goede toegankelijke aansluiting met de omliggende wijken en OV voorzieningen
- Goede doorgaande fietsroutes, onderdeel van stedelijk fietsnetwerk
- Voldoende openbare en private fietsparkeren gecombineerd met deelmobiliteit en logistieke functies



Voetganger



Fietser



Openbaar Vervoer



Logistiek

Mobiliteit (2)

- Onderzoeken op welke wijze het autoverkeer in de gebiedsontwikkeling wordt opgenomen.
- Aandachtspunten daarbij
 - (wijze van) Aansluiting op stadsbrug
 - Verkeersstructuur Feijenoord
 - Verkeersstructuur Veranda

9A
2466 236

DE ROTTERDAMSE **VVD**

Motie 'De Feijenoordvisie'

D66 Rotterdam

Leefbaar Rotterdam

DENK ROTTERDAM

ChristenUnie Rotterdam

Volt

GROEN LINKS ROTTERDAM

De gemeenteraad, in vergadering bijeen op 4 april 2024, ter bespreking van agendapunt Masterplan de Kaai

Constateerende dat:

- er voor het hele gebied Feijenoord een planneparade aan masterplannen en visies in de maak zijn: van masterplan de Kaai, toekomstperspectief Kop van Feijenoord tot masterplan Feijenoord City 2.0;
- er een groot woningtekort is en het autoverkeer het afgelopen jaar in Nederland niet is afgenomen, maar zelfs is toegenomen;

Overwegende dat:

- we vol op woningen moeten bouwen en we verhoogd zijn met de plannen van het college op dit vlak;
- we wel aandacht moeten blijven geven aan de bereikbaarheid en ontsluiting van de bestaande en nieuwe woningen;
- we door de veelheid aan masterplannen en visies het risico lopen dat we de samenhang van die plannen en impact van deze plannen op de mobiliteit, ontsluiting, OV en parkeren in het stadsdeel Feijenoord uit het oog verliezen;
- er daarom noodzaak is om de impact op het verkeer van de verschillende bouw- en ontwikkelingsplannen in dit gebied weer te geven;

Verzoekt het college om:

- een overzicht te maken van alle verschillende bouw- en ontwikkelingsplannen in en rondom de wijk Feijenoord en Feijenoord City 2.0;
- tevens aan te geven wat de plannen samen betekenen voor de mobiliteit, bereikbaarheid, ontsluiting, OV en parkeren in het stadsdeel Feijenoord;
- hierover met de Raad in gesprek te gaan in Q3 2024;

en gaat over tot de orde van de dag

Diederik van Dommelen
De Rotterdamse VVD

Marcel Verhoef
Leefbaar Rotterdam

Tjalling Vink
ChristenUnie Rotterdam

Simon Becker
De Rotterdamse VVD

Klaas Dahoer
DENK Rotterdam

Astrid Kockveloren
GroenLinks Rotterdam

Tim de Haan
D66 Rotterdam

Tim Kint
Volt Rotterdam

GEMEENTERAAD
vergadering van
- 4 APR. 2024

AANGENOMEN

algemeen stemmen

6.1



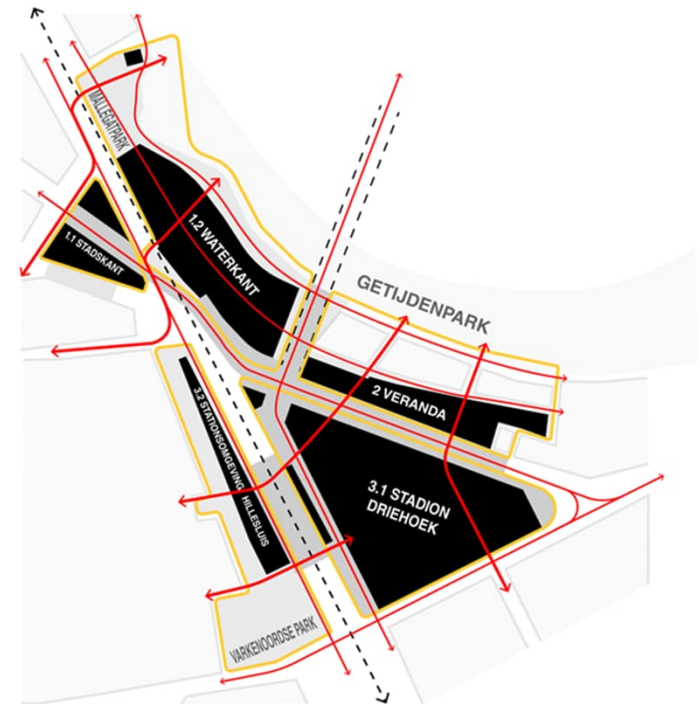
Grondexploitatie

Aangepaste scope

- Nu alleen deelgebied 1 uitgewerkt
- Andere deelgebieden in volgende fases uitgewerkt

Deelgebied 1:

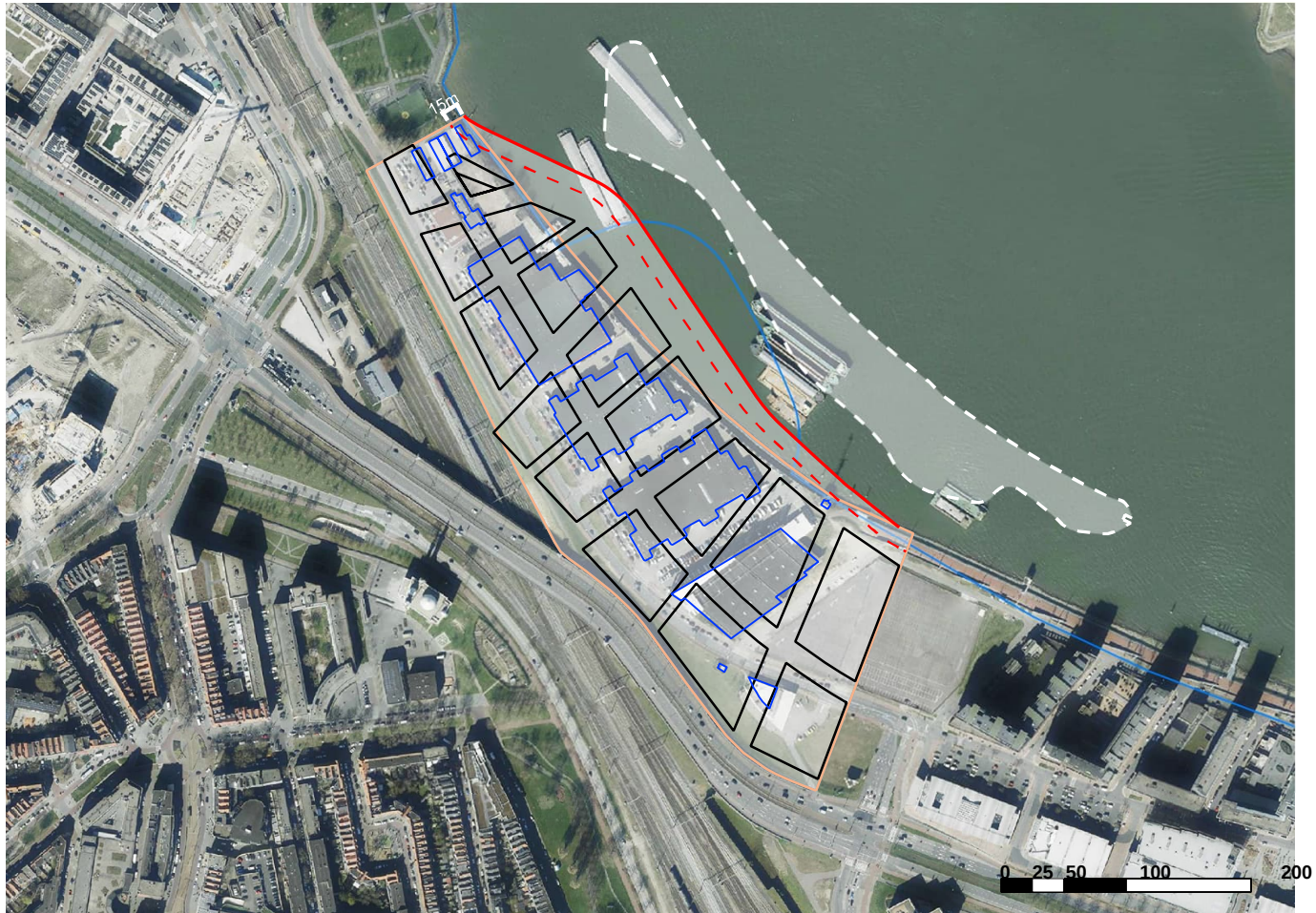
- Private grex:
 - Verwervingen + koop gemeentelijke gronden
 - Bouwrijp maken
 - Inrichting Openbare ruimte
 - Uitgifte gronden
- Relatief beperkte Gemeentelijke grondexploitatie



Gemeentelijke grondexploitatie

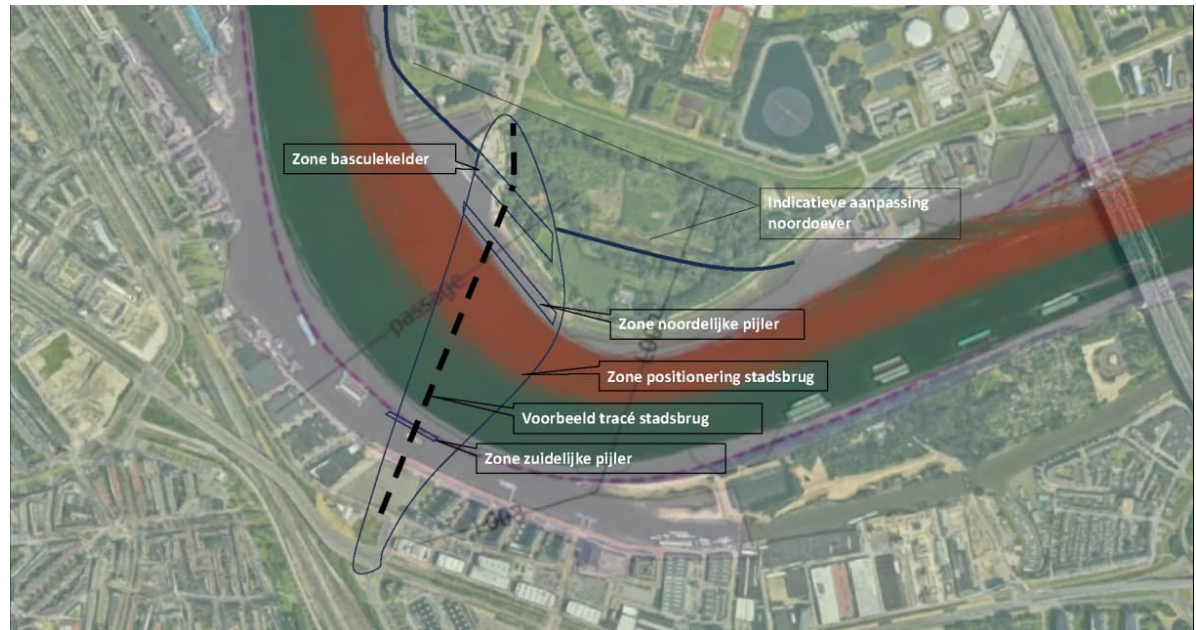
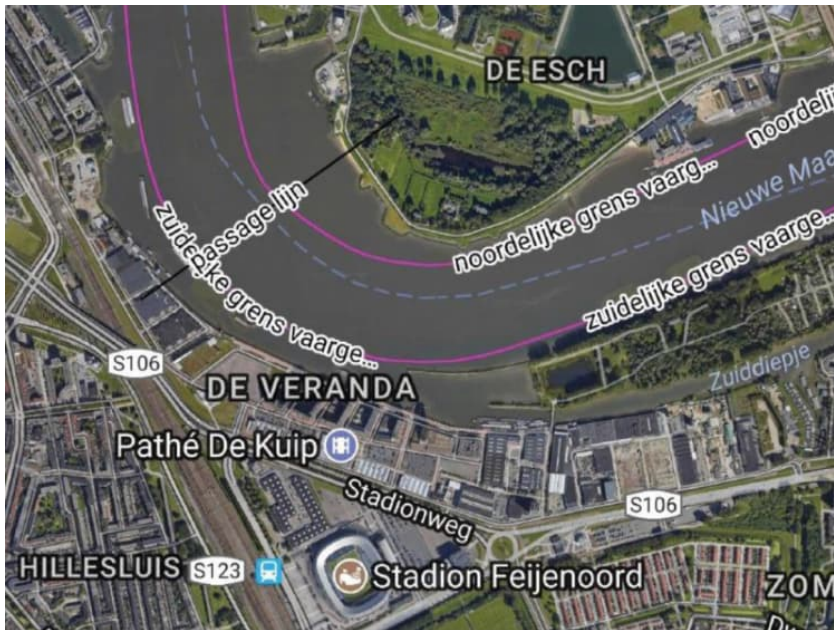
1. Aankoop van beperkt aantal gronden (deels via WBI-subsidie)
2. Verkoop van gronden aan Stigam
 1. Getaxeerde complexwaarde
 2. Minimum afgesproken (basisgrondwaarde 1)
 3. Bij grondexploitatie conform prognose Stigam: basisgrondwaarde 2
 4. Bij winst groot deel naar gemeente
3. Verrekeningen met Stigam
4. Het verplaatsen van het onderstation/relaishuis van ProRail/NS
5. Het mogelijk maken om uitgaves te doen vanuit de Woningbouwimpuls subsidie,
6. Bekostigen van de apparaatskosten en de overige kosten (met name de risicoreserve) van de gemeente.
7. Realisatie van de landaanwinning en langsdam.

Landaanwinning / Langsdam



Addendum MER MIRT verkenning oeververbinding regio Rotterdam Stadsbrug

Conclusie: *het maken van een grotere vaste overspanning door meer ruimte aan de zuidzijde biedt geen oplossing voor de nautische opgaven, omdat de positie van de pijler aan de noordzijde bepalend is voor de vlotte en veilige doorvaart onder het vaste brugdeel.*





SCENARIO 1

LANDAANWINNING EN LANGSDAM EN GETIJDENPARK

SCENARIO 2

LANDAANWINNING, ZONDER LANGSDAM EN
GETIJDENPARK

SCENARIO 3

BESTAAND, MET LANGSDAM DAM EN GETIJDENPARK

SCENARIO 4

BESTAAND, ZONDER LANGSDAM EN GETIJDENPAR

Conclusies

- **Landaanwinning positief:**
 - Meer programma
 - Betere structuur
 - Ruimte voor promenade
- **Langsdam positief:**
 - Basis voor getijdenpark
 - Basis voor intensiever recreatief programma aan/op water
 - Iets meer flexibiliteit rand bebouwing (i.e. externe veiligheid)
- **Financien**
 - Meer opbrengsten vanwege omvang programma
 - Meer opbrengsten vanwege kwaliteit
 - Stigam heeft aangegeven deze kosten in haar grondexploitatie te willen opnemen
 - Omvang voor Stigam te groot om voor te financieren

Uitwerking afspraken

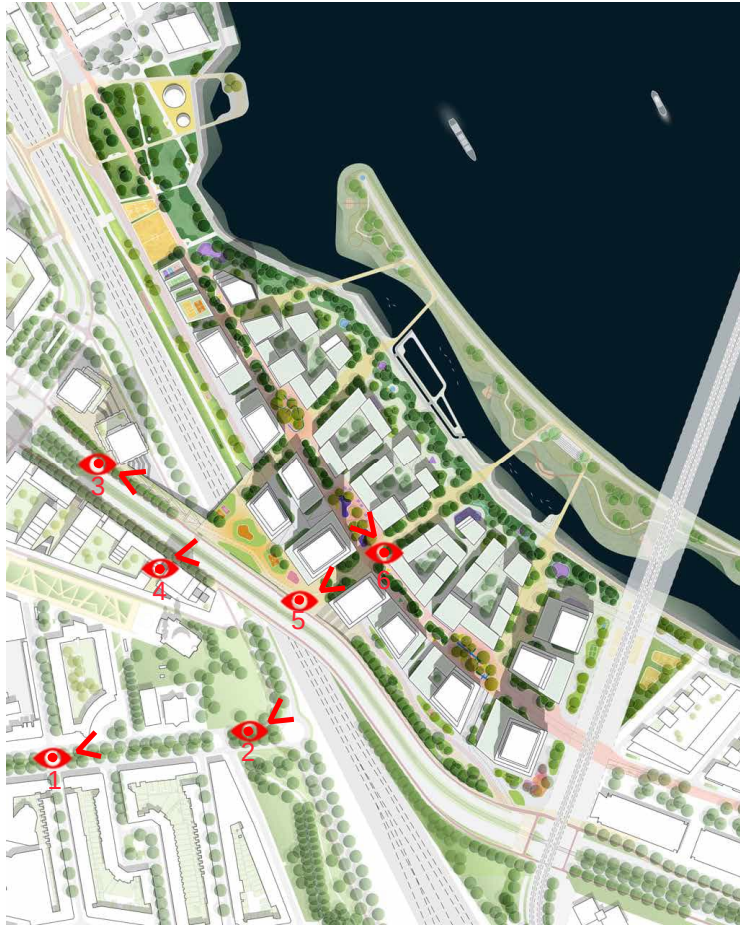
- **Gemeente voert landaanwinning en langsdam uit**
- **Vaste prijsafspraken met de StiGaM:**
 - **gebaseerd op raming van I-bureau**
 - **Gemeentelijke grex-parameters**
- **Stigam vergoedt bij elke gronduitgifte van Stigam in de Waterkant een deel (naar rato van oppervlak)**
- **Afspraak dat gemeente voldoende zekerheden voor betaling moet hebben**

GREX saldo

- **Grondexploitatie negatief:**
 - Door het niet doorgaan van het Stadion,
 - Vertraging/langere looptijd
 - negatief saldo netto contante waarde € -16,4 mln (prijspeil 2024)
- **Verliesvoorziening in jaarrekening 2023**
 - Op basis van de directe opbrengstwaarde (project beëindigen zonder ontwikkeling)
 - de verliesvoorziening bepaald op € 16,1 mln
- **Bijdrage doorbouwfonds : 0,3 mln voor de realisatie van betaalbare woningen.**

De grondexploitatie is hierdoor financieel uitvoerbaar. De herziene grondexploitatie heeft een doorlooptijd van t/m 2034

WANDELEN VANAF HILLESLUIS



1. SLAGHEKSTRAAT



2. COLOSSEUMWEG



3. VARKENOORDSEVIADUCT



5. STITCH



4. VARKENOORDSEVIADUCT



6. CENTRALE AS

Vragen?



Waterkant Boulevard - Ooghoogte richting het noorden