



Aan de gemeenteraad

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Op 23 mei 2023 hebben wij uw raad schriftelijk geïnformeerd over de ontwerp-partiële herziening van de Rotterdamse Omgevingsvisie en de bijbehorende documenten [kenmerk 23bo005142], die we op dat moment ook ter inzage hebben gelegd voor zienswijzen vanuit de omgeving. Naar aanleiding van de technische toelichting in de raadscommissie op 21 juni heeft uw raad de mogelijkheid gekregen om schriftelijke vragen te stellen over de ontwerp-herziening.

In deze brief geven we een reactie op de ingediende schriftelijke vragen. De focus ligt daarop op de beantwoording van de technische vragen. Over de politieke onderwerpen gaan we graag met u in gesprek tijdens de behandeling van de ontwerp-herziening in de raadscommissie van 20 september as.

Toelichting:

Welk besluit werken we naar toe?

In december 2021 heeft uw raad de Rotterdamse Omgevingsvisie "Rotterdam Veranderstad, werken aan een wereldstad voor iedereen" vastgesteld. Hierin is het gebied tussen Alexander en Zuidplein aangewezen als een van de grootste verstedelijkingsgebieden in Rotterdam, met een nieuwe oeververbinding als aanjager, en zijn er een aantal richtinggevend gebiedskeuzes gemaakt.

De uitwerking van de ontwikkeling van de Oostflank en het verankeren van het voorkeursalternatief voor de stadsbrug, hoogwaardige OV-verbinding tussen Kralingse Zoom en Zuidplein en station Stadionpark vormen de basis voor de eerste herziening van de omgevingsvisie. Met het vaststellen van de herziening van de omgevingsvisie besluit de gemeenteraad over:

- Aangescherpte gebiedskeuzes (koers) voor de Oostflank (voorheen A-Z).
- Verder uitgewerkte omgevingsvisiekaart voor de Oostflank. Op deze kaart wordt op hoofdlijnen (visieniveau) planologisch vastgelegd welk ruimtelijk raamwerk de basisstructuur vormt voor ontwikkeling van het gebied en waar we welk programma realiseren of behouden. Op een aantal locaties heeft dat gevolgen voor het bestaande programma in het gebied.



Het verankeren van het voorkeursalternatief voor de stadsbrug, HOV-verbinding en station gebeurt zowel met een gebiedskeuze als op de omgevingsvisiekaart.

Planning en proces

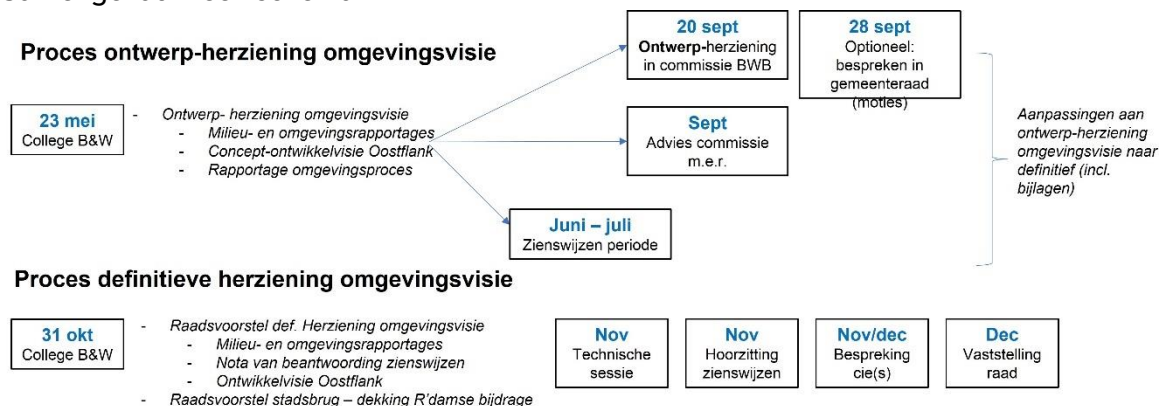
Naar aanleiding van de technische sessie op 21 juni heeft uw raad de mogelijkheid gekregen om een schriftelijke reactie te geven op de voorgenomen ontwerp-herziening. In deze brief (bijlage 1) richten we ons op de beantwoording van de technische vragen. Over de politieke onderwerpen gaan we graag met u in gesprek over de ontwerp-herziening in de commissie BWB op 20 september as..

Vervolgens stelt ons college de definitieve herziening van de omgevingsvisie op. Hierbij nemen we alle reacties op de ontwerp-herziening mee, te weten:

- Binnengekomen zienswijzen: via een nota van beantwoording worden de zienswijzen per thema voorzien van een reactie. Hierbij wordt ook aangegeven of de zienswijzen leiden tot aanpassing van de herziening omgevingsvisie of niet.
- Het advies van de commissie voor de m.e.r. over de milieu- en omgevingseffectrapportages. Dit advies wordt half september verwacht. Zodra het advies beschikbaar is, zullen we uw raad hierover informeren.
- De input vanuit uw raad.

Begin november verwachten we u de definitieve herziening, inclusief onderliggende milieu- en omgevingsrapportages, ter vaststelling aan te bieden.

Samengevat in een schema:



Communicatie omgeving

In de periode tussen eind mei en half juli hebben alle betrokkenen de mogelijkheid gekregen om hun zienswijze te geven op de ontwerp-herziening Oostflank. Ook de wijkraden hebben in deze periode hun advies kunnen uitbrengen. Via diverse informatiebijeenkomsten in de wijken van de Oostflank hebben we de ontwerp-plannen toegelicht aan geïnteresseerden en ze gewezen op de zienswijzemogelijkheid.

De beantwoording van de zienswijzen gaat met een nota van beantwoording, waarin themagewijs alle input van een reactie wordt voorzien. We verwachten eind oktober in het college te kunnen besluiten over de definitieve herziening omgevingsvisie en de nota van beantwoording voor de zienswijzen. Na verzending van de stukken aan de gemeenteraad zullen we de nota van beantwoording ook toesturen naar de indieners van de zienswijzen. Als er partijen zijn voor wie eventuele wijzigingen in de herziening omgevingsvisie directe gevolgen hebben, dan zullen we hen proactief benaderen en informeren over de



wijzigingen. Deze partijen hebben daarmee nog de mogelijkheid om bij de hoorzittingen in de raadscommissie hun (aangepaste) zienswijze te geven op de herziening, zodat uw raad dit kan betrekken bij definitieve besluitvorming.

Politieke bespreekpunten

Wij hebben uw reacties op de ontwerp-herziening Oostflank gelezen. Naast de technisch-inhoudelijke vragen zien wij een aantal politieke bespreekpunten, die in meerdere reacties terugkomen.

- Het belang van **goede groei** en hoe we daar in de Oostflank invulling aan geven. In uw reacties lezen we de vraag hoe ook de **bestaande stad** kan profiteren van de groei en hoe we daarbij het rijke **Rotterdams erfgoed** en de identiteit van wijken kunnen ondersteunen en versterken.
- De manier waarop we rekening houden met **de leefbaarheid en het karakter** van de bestaande wijken.
- Het belang van **groen en klimaat** in de ontwikkeling van de Oostflank. Hoe verankeren we het versterken van de groene kwaliteiten en een toekomstbestendige ontwikkeling van de Oostflank in de uitwerking komende periode, zoals bij de verdere uitwerking van de stadsbrug of de veranderingen voor de volkstuinders in het gebied.
- Hoe komen we tot een goede **afweging** over de **verdeling van de ruimte** over de verschillende functies in de stad? Specifiek: hoe zorgen we voor voldoende ruimte voor functies als **volkstuinen en sport**?
- Diverse partijen vragen naar de mogelijkheid om ruimte te winnen door **meervoudig ruimtegebruik**.
- De samenhang tussen **mobiliteit en verstedelijking**. De keuze voor een multimodale stadsbrug, een nieuwe HOV met tramkwaliteit hangt nauw samen met de verstedelijkingsopgave in de Oostflank van Rotterdam.

In de bijlage vindt u per thema de beantwoording van de technische vragen. Wij gaan er vanuit u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Niet van toepassing

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

A. Aboutaleb



Bijlage 1 Beantwoording technische vragen

De beantwoording van de technische vragen is opgedeeld per thema.

Vervolgfases

- *Vraag ChristenUnie: Hoe gaat het proces voor de Oostflank verder en welke rol speelt de Ontwikkelvisie (bijlage 3A-3D) daarin? Wordt de Raad gevraagd deze op een later moment nog vast te stellen?*

Uw raad wordt aan het einde van het jaar wordt gevraagd om een aantal besluiten te nemen:

- Vaststellen herziening omgevingsvisie. Dit is een formeel publiek-rechtelijk document. De milieu- en omgevingseffectrapportages en de nota van beantwoording voor de zienswijzen maken hier integraal onderdeel van uit.
- Vaststellen gebiedsuitwerking Oostflank (voorheen ontwikkelvisie, naamgeving wordt aangepast aan terminologie nieuwe besluitvormingsmodel) als onderbouwing voor de herziening omgevingsvisie en richtinggevend voor verdere uitwerking. Dit document is een beleidsvisie en heeft geen formele publiek-rechtelijke status.

In de beantwoording van de gestelde vragen wordt op meerdere onderwerpen verwezen naar verdere uitwerking in verschillende vervolgfases. De opgave van de Oostflank is dermate groot en verspreid over meerdere jaren dat het niet als één project zal worden uitgevoerd. Het is een verzameling van samenhangende deelgebieden en projecten. Ieder deelgebied bevat meerdere (potentiële) gebiedsontwikkelingen en projectontwikkelingen, elk met hun eigen opgave en ontwikkelstrategie.

In deel 4 van de conceptontwikkelvisie Oostflank hebben we een eerste aanzet gegeven voor de ontwikkelstrategie voor de verstedelijking per deelgebied. De verdere uitwerking zal plaatsvinden conform het besluitvormingsmodel voor ruimtelijke ontwikkelingen Rotterdam. Afhankelijk van diverse factoren, zoals de opgave in het gebied, de beoogde ontwikkeltermijn, de positie van de gemeente en al lopende initiatieven en projecten, kiezen we op welk niveau in het model we starten. In sommige gebieden starten we voor een groter deelgebied met een gebiedsambitiedocument, zoals bijvoorbeeld voor de ontwikkeling van de Esch. In andere gebieden, zoals Hart van Zuid of Brainpark I, hebben we al meerdere fases doorlopen en zijn we al aan de slag met bouwplannen.

Voor de verdere uitwerking van de stadsbrug, HOV Kralingse Zoom – Zuidplein en het station Stadionpark hanteren we de landelijke MIRT-spelregels. Met de bestuurlijke afspraak in het BO MIRT van november 2022 hebben we de verkenningsfase afgerond. In de verkenningsfase zijn (op hoofdlijnen) meerdere oplossingen onderzocht, zowel voor de OV-verbinding als voor de oeververbinding. Dit heeft geleid tot een bestuurlijke keuze voor een voorkeursvariant, die juridisch-planologisch wordt vastgelegd in de herziening van de Rotterdamse omgevingsvisie voor de Oostflank.

Momenteel bevinden we ons in de opstartfase van de planning- en studiefase. De gekozen voorkeursoplossing wordt in deze fase verder uitgewerkt in ontwerpen (in fases), bijbehorende kostenramingen en effectenonderzoek (projectMER). De planning- en studiefase wordt afgesloten met een projectbesluit en een aantal juridische besluiten (o.a. omgevingsplan en diverse vergunningen). Op basis van deze besluiten volgen eventuele



bezwaar- en beroepprocedures. Op dit moment schatten we in dat de planning- en studiefase zo'n 4 jaar in beslag zal nemen.

Na de planning- en studiefase volgt de realisatiefase, waarin de werkzaamheden worden aanbesteed en uitgevoerd.

Groen, natuur en duurzaamheid

- *Vraag vanuit de ChristenUnie: welke ontwerpprincipes worden toegepast om de wijken en woningen klimaatbestendig te maken?*
- *Opmerking vanuit Denk over het belang van een woonomgeving zonder hittestress en met voldoende groen.*

Delen van de Oostflank zijn kwetsbaar als gevolg van klimaatverandering, de gesteldheid van de bodem en uitdaging op het gebied van water. Het Lage Land, Prinsenland en Boszoom liggen grotendeels in diepe polders, terwijl de grondwaterstanden hoog zijn; delen van de Esch en Feijenoord liggen buitendijks en Bloemhof/Hillesluis met hun stenige karakter kennen hitteproblemen. De voorgenomen ontwikkeling van de Oostflank biedt een kans om deze opgaven aan te pakken.

De basis voor klimaatbestendig ontwikkelen is investeren in een goede groenstructuur. In de nieuwe ontwerp-omgevingsvisiekaart leggen we deze groenstructuur vast, waarbij we een aantal ingrepen voorstellen om het groen te verbeteren en te versterken. Het gaat o.a. om betere, groene verbindingen richting het buitengebied, aanleg van nieuwe buurttuinen en de aanleg van een nieuw rivierpark aan de Maas.

Voor de verstedelijking in de Oostflank zetten we in op klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen, met name in de diepe polders en in de buitendijkse gebieden. Daarbij is rekening gehouden met voldoende ruimte voor groen en water in de nieuwe woonwijken en zijn de voorgestelde woningdichtheden hierop afgestemd. In de vervolgfases per deelgebied zal verder worden uitgewerkt op welke manieren de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte klimaatadaptief gemaakt zal worden, dat wil zeggen dat het gebied kan inspelen op zowel langere periode van droogte als ruimte voor wateropvang bij piekregens. Hierbij wordt het Programmakader Rotterdams WeerWoord als uitgangspunt gebruikt.

- *Vraag van Volt: Wat zijn de duurzaamheidsambities voor de Oostflank?*
- *Vraag van de ChristenUnie over de Oostflank als aanjager van de energietransitie, hoezo aanjager? Wat betekent dit?*

Vanzelfsprekend liggen er voor de Oostflank grote opgaven en ambities op het gebied van duurzaamheid. We zetten in op het geïntegreerd (bestaande stad én nieuwe ontwikkelingen) realiseren van de verduurzaming, in het bijzonder de energietransitie (zowel warmte, koude als elektriciteit). Energie is en blijft schaars, het besparen van energie is daarom de eerste stap zijn en draagt ook direct bij aan het verlagen van de energierekening. Daarom zetten we in op het beperken van de vraag naar elektriciteit waarvoor er duurzame alternatieven zijn: voor het verwarmen en koelen van gebouwen. Dit doen we door innovatieve warmte/koudenetten te realiseren, in te zetten op innovatieve oplossingen (geothermie, aquathermie) en door de vraag te beperken met hoge eisen aan de gebouwen zelf.



De resterende energievraag willen we zo veel mogelijk oplossen binnen het gebied, en waar nodig van buiten het gebied invullen. Daarom hebben we hoge ambities voor het opwekken van elektriciteit op daken, gevels, en waar mogelijk op en langs infrastructuur.

Bovendien valt de Oostflank voor een groot deel binnen de voorgenomen Zero Emissie Stadslogistiek zone, wat een verschoning van de mobiliteit op de weg tot gevolg zal hebben.

Om de ambities om te zetten in concrete plannen zien we de volgende acties in het programma energie voor oostflank:

- Het inpassen van energie-opwek (geothermie, aquathermie, riothermie)
- Sturen op verbonden energiesystemen en gebiedsenergieoplossingen in de ontwikkelingen waar de bebouwingsdichtheden hoog worden.
- Uitwerken van een plan voor verdeling van energie, zodat bijvoorbeeld hogere temperatuur warmte naar de bestaande bebouwing kan gaan en lagere temperatuurwarmte voor nieuwbouw.
- Uitwerken van een plan voor inpassing van energie-hoofdinfrastructuur (warmte, elektriciteit) voor zowel bestaande bouw als nieuwbouw, in samenwerking met onze stedelijke partners.
- Concretiseren van de duurzaamheidsambities in de vorm van randvoorwaarden die we stellen aan de gebiedsontwikkelingen.

De ontwikkeling van landelijke wetgeving (Wet collectieve warmte, wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie, invoering omgevingswet, energiewet) zullen de rol van de stad in dit dossier stevig doen veranderen. Het doel van het programma is om in die dynamische context steeds te blijven zoeken naar de beste inzet van middelen en instrumenten om de ambities zo goed mogelijk in te vullen.

- *Vraag van Volt: Gaat er groen verloren? En zo ja, hoeveel groen? Kan dit uitgesplitst worden in groen dat verloren gaat door woningbouw, door het afgraven van de Esch en door eventuele andere oorzaken?*

Het realiseren van woningbouw gaat nauwelijks ten koste van openbaar groen. Wel worden in het huidige ontwerpvoorstel op drie locaties volkstuincomplexen opgeheven ten behoeve van woningbouw.

Uitgaande van de maximale impact op polder de Esch, zoals onderzocht in de MIRT-verkenning, bedraagt het verlies maximaal circa 6 hectares groen aan de zuidelijke punt van de polder, dat verandert in 'blauw', omdat het wordt teruggegeven aan de rivier. Circa 18 hectares groen, oftewel 75% van het groen in Polder de Esch, wordt in ieder geval behouden en wellicht zelfs meer, afhankelijk van verdere nautische studies. Het openbaar toegankelijke deel van het natuurgebied kan dus grotendeels blijven bestaan. Daarnaast voegen we op diverse plekken nieuw groen toe, waaronder een nieuw rivierpark (zie ook volgende vraag).

De exacte omvang van de oeveraanpassingen in polder de Esch ten behoeve van de stadsbrug worden in de planning- en studiefase nader uitgewerkt. Dan brengen we ook de exacte impact van deze oeveraanpassing op het NNN-gebied (NatuurNetwerk Nederland) in beeld en komen we met een voorstel voor compensatie.

- *Vraag van Volt: Wordt er groen toegevoegd? En zo ja, hoeveel groen? Hoe wordt groen in deze gedefinieerd?*



In de ontwerp herziening omgevingsvisie wordt voorgesteld om groen toe te voegen op meerdere schaalniveaus. Stedelijk-regionaal wordt groen toegevoegd door het realiseren van een rivierpark op de noord- en zuidoever en het verbinden van stedelijk en regionaal groen (gebiedskeuze 5: verbinden groen in de stad met de rivier en regionale landschappen). Op lokale schaal wordt groen en water toegevoegd in de woonwijken, ook in relatie tot "bodem en water sturend" (gebiedskeuze 6), zowel in de nieuwbouwwijken als in de bestaande wijken. Daarnaast voegen we 5 ha groen toe voor nieuwe buurt- en nutstuinen.

- *Vraag ChristenUnie: Er wordt nu erg gedacht vanuit parken, terwijl de rivier en landschappen nu juist geen parken zijn, maar wel in hoge mate kunnen bijdragen aan natuurwaarden en verblijfskwaliteit.*

De basis voor een klimaatbestendige ontwikkelen is investeren in een goede groenstructuur als basis. We zetten in op een groenstructuur voor de Oostflank die de verschillende groene netwerken op stads-, wijken buurtniveau aan elkaar koppelt. We zijn het eens dat grote landschappen, zoals landschapspark De Rotte, het Kralingse Bos, de Rivier en de Oude Maas in hoge mate kunnen bijdragen aan natuurwaarden en verblijfskwaliteit. Goede verbindingen tussen deze gebieden en vanuit de wijken naar deze landschappen zijn daarvoor van essentieel belang.

- *Opmerking van D66: Het Kralingse Bos kan voor Lage Land, Oosterflank en Prinsenland de plek worden om te genieten van het groen en te recreëren. Belangrijk dat er in de kwaliteit van de oost-westverbinding wordt geïnvesteerd. Zeker waar het de langzaam verkeer routes betreft (wandelen/fietsen).*

Onderdeel van de gebiedsuitwerking Oostflank is versterking van het groene karakter van de Prinsenlaan. Hiermee ontstaat een groene verbinding tussen Capelle en Prinsenland/ Lage Land.

Stadsbrug/ HOV-verbinding:

- *Vraag van PvdA/GroenLinks: waaruit blijkt dat de HOV-verbinding met tramkwaliteit qua aanbod en behoefte het beste past in een gebied als de Oostflank?*

In de MIRT-verkenning hebben betrokken partijen afgelopen jaren verschillende OV-oplossingen onderzocht, variërend van een HOV-bus tot een volledig ondergrondse metroverbinding. Op basis van alle onderzoeken hebben we een afweging gemaakt welke oplossing het beste past bij de opgave in de Oostflank.

Uit de onderzoeken in de MIRT-verkenning blijkt o.a. dat een hoogwaardige OV-verbinding met tramkwaliteit voldoende capaciteit biedt voor de voorgenomen ontwikkeling in de Oostflank en ook verdere groei kan faciliteren (door vaker of gekoppeld te rijden). Een metro is een maat te groot voor deze verbinding. Uit de onderzoeken blijkt dat de metro ook in de drukste perioden van de dag maar voor ca. 30% gevuld zou zijn. Op 27 september 2022 hebben we u hierover geïnformeerd [kenmerk 22bo5596] en u de belangrijkste onderzoeksuitkomsten toegestuurd.

- *Vraag van PvdA/GroenLinks: welke stappen worden er ondernomen om al die nieuwe (10.000 op Zuid!) en bestaande woningen op Zuid werkelijk een betere ov-connectie te geven met de rest van de stad?*

De aanleg van de HOV-verbinding tussen Zuidplein en Kralingse Zoom via de nieuwe stadsbrug zorgt voor een flinke verbetering van de OV-bereikbaarheid van Rotterdam Zuid. Daarnaast wordt het evenementenstation bij de Kuip omgebouwd naar een regulier



bediend treinstation: Station Stadionpark. Zowel de bestaande als de nieuw te bouwen woningen profiteren hiervan.

Deze ingrepen zorgen voor verbetering van de banenbereikbaarheid en onderwijsbereikbaarheid, daar waar dit het meeste nodig is: in wijken en (focus)buurten op Zuid. Uitgaande van een reistijd van maximaal 45 minuten met het OV stijgt het aantal extra te bereiken banen met gemiddeld 15.000 per focuswijk. Ook de OV-bereikbaarheid van leerlingplaatsen in het onderwijs groeit voor de zeven focusbuurten van het Nationaal Programma Rotterdam-Zuid.

- *Vraag van PvdA/GroenLinks: hoe worden ongewenste nieuwe barrières voorkomen?*

Een van de hoofdambities voor de ontwikkeling van de Oostflank is het streven naar een ongedeelde stad, waarin de verschillende stadsdelen op een natuurlijke manier aan elkaar verbonden zijn en barrières zoveel mogelijk worden geslecht. Een stadsbrug is bij uitstek een voorbeeld van het zichtbaar overbruggen van de grootste barrières in het gebied, namelijk de Nieuwe Maas.

De inpassing van de HOV-verbinding en stadsbrug is een complexe opgave in deze stedelijke omgeving. We vinden het daarom essentieel om te investeren in een breed pakket aan kwaliteitsmaatregelen, waarbij we de aanleg van de stadsbrug en HOV-lijn combineren met een kwaliteitsimpuls in het groen en de inrichting van de buitenruimte. In de Planning- en studiefase van de stadsbrug, HOV-lijn en station wordt het ontwerp en de inpassing van de verschillende onderdelen verder uitgewerkt.

- *Vraag van PvdA/GroenLinks: is al bekend wat de hoogte van de stadsbrug zal moeten zijn?*

Nee, op dit moment is er geen aanvullende informatie ten opzichte van de MIRT-verkenning. In de planning- en studiefase werken we het ontwerp van de stadsbrug samen met alle betrokken partijen verder. In deze fase komt er dus meer duidelijkheid over de hoogte van de stadsbrug, aanlandingen op noord- en zuidoever, gevolgen voor de rivierverruiming en mogelijke maatregelen op de vaarweg.

- *Vraag van PvdA/GroenLinks: In Deel 2 uitwerking p.52 woonprogramma staat een gestippelde blauwe lijn aangeduid over de nieuwe oeververbinding die de suggestie wekt dat de nieuwe woongebieden worden verbonden met een trein/metro verbinding. Gaat erop gestuurd worden hier inderdaad de noodzakelijke trein/ metro verbinding van zuid naar noord te realiseren?*

Met de geblokte/gestippelde blauwe lijn wordt de nieuwe HOV-verbinding met tramkwaliteit bedoeld. Die is op vrijwel alle kaarten op dezelfde manier weergegeven. De verbinding tussen Zuidplein en Kralingse Zoom is aangeduid als fase 1 (grafisch 'dikkere' lijn op de kaart). De verbinding tussen Kralingse Zoom en Alexanderknoop is aangeduid als fase 2 (langere termijn, met grafisch 'dunnere' lijn).

- *Vraag van Volt: in hoeverre er woningen moeten wijken voor de brug en zo ja, welke woningen?*

Op basis van de onderzoeken in de MIRT-verkenning weten we dat een vlot en veilige inpassing van de stadsbrug vraagt om een verruiming van de rivier ter hoogte van Polder de Esch. Dit heeft gevolgen voor de huidige woningen en andere gebouwen in de Polder. Op dit moment weten we nog niet hoeveel meter de rivierverruiming precies bedraagt en welke consequenties dat heeft voor de bebouwing. Uitgaande van het worst case scenario,



waarbij maximaal circa 6 hectares groen aan de zuidelijke punt van de polder wordt teruggegeven aan de rivier, worden enkele woningen en gebouwen in de zuidelijke punt van polder de Esch geraakt.

De komende jaren werken we het ontwerp van de stadsbrug en de aanlandingen verder uit in de planning- en studiefase. We blijven hierover goed in gesprek met de eigenaren van deze woningen en gebouwen, zodat zij zo vroeg als redelijkerwijs mogelijk is worden geïnformeerd over de gevolgen voor hun woning.

Gevolgen voor bedrijven

- *Vraag van Christenunie: Kan er al meer duidelijkheid gegeven worden over mogelijke plekken waar het wat bedrijven betreft gaat knellen. Waar bijvoorbeeld het type bedrijvigheid strijdig gaat zijn met andere functies? Wat hebben we er dan voor over om bedrijven daadwerkelijk uit te plaatsen? Of blijkt uiteindelijk dat er geen geld is en dat we vooral geduld moeten hebben?*
- *Vraag van Denk rondom de transformatie van bedrijventerreinen en kantoorlocaties, deze transformatie dient zorgvuldig uitgevoerd te worden, waarbij de belangen van zowel bedrijven als de omgeving in overweging worden genomen:*

Goede groei van de stad betekent ook voldoende ruimte voor werkgelegenheid en bedrijvigheid. In de visie voor de Oostflank onderscheiden we vier categorieën van 'werken' die we in de Oostflank willen faciliteren: kantoren, werkgebouwen, bedrijventerreinen, en werken in voorzieningen of thuis.

De herziening van de omgevingsvisie is een plan op hoofdlijnen voor de lange termijn. Op de kaart ziet u vooral grote gebieden (vlekken) aangegeven waar we welke functies beogen. De omgevingsvisie doet nog geen uitspraken over individuele bedrijven, daarvoor is verdere uitwerking nodig. De komende jaren zullen de ambities verder uitgewerkt worden, in concrete gebiedsontwikkelingen/ per deelgebied. Omdat we zoeken naar intensivering van het gebied stellen we op een aantal locaties een menging voor van werken met wonen en/of voorzieningen. Dit geldt bijvoorbeeld voor de bestaande kantorenlocaties Brainpark I, II en III en voor het oostelijk deel van het Koperstraatgebied.

We zijn het eens dat transformatie naar gemengde gebieden zorgvuldig moet verlopen waarbij alle belangen, waaronder die van bedrijven en de omgeving' worden afgewogen. Een dergelijke afweging past bij de volgende fase van gebiedsontwikkeling op het schaalniveau van de deelgebieden.

Daarnaast behouden we drie terreinen voor 'intensivering/bedrijven' (Chroomdistrict, bedrijventerrein Prinsenland en bedrijventerrein Stadionweg). Hier komen geen woningen en is dus ruimte voor bedrijvigheid met een zwaardere milieucategorie.

- *Opmerking van de ChristenUnie over kantoorgebouwen en het faciliteren van kleinschalige maakindustrie:*

In totaal onderscheiden vier categorieën van 'werken' die we in de Oostflank willen faciliteren: kantoren, werkgebouwen, bedrijventerreinen, en werken in voorzieningen of thuis. De werkgebouwen zijn nadrukkelijk bedoeld voor kleinschalige maakindustrie en nieuwe, innovatieve werkconcepten.

Woningbouwlocaties



- *Vraag van VVD: Op de omgevingskaart (pagina 16, addendum omgevingsvisie) staat een aantal gebieden gemarkeerd als zoekgebieden verdichting: Hoe waarschijnlijk is het dat in deze gebieden verdicht kan worden? En wat is de invloed op het woningtarget van 20.000-30.000 als hier uiteindelijk niet verdicht kan worden?*

Ter voorbereiding op de aangepaste omgevingsvisiekaart hebben we op hoofdlijnen onderzoek gedaan naar de verdichtingsmogelijkheden in de Oostflank, passend bij het abstractieniveau van de omgevingsvisie. Voor alle gebieden houden we daarom een bandbreedte aan.

Naast nieuwe verstedelijkingslocaties zien we ook kansen om in de bestaande woonwijken te verdichten. Dit zal gaan door kleinere bouwplannen, door gerichte renovatie en/of optoppen van bestaande gebouwen. Voor deze wijken geldt dat een preciezere uitwerking nodig is om exact te kunnen aanwijzen op welke locaties er wel en niet gebouwd kan worden. Daarom hebben we deze gebieden aangeduid als 'zoekgebied verdichting'. Hier is dus een verdere uitwerking nodig om te komen tot concrete bouwlocaties.

Voor de woningbouwaantallen in deze zoekgebieden hebben we een inschatting gemaakt op basis van eerder uitgevoerde studies, lopende bouwinitiatieven en kengetallen. In de totale opgave voor de Oostflank gaat het in de zoekgebieden om de volgende woningbouwaantallen:

- o Verdichting Lage Land en Prinsenland: 1750- 2450 woningen
- o Verdichting De Esch: 550-950 woningen
- o Verdichting Bloemhof en Hillesluis: 250-650 woningen

- *Vraag van PvdA/GroenLinks: waarom zijn de aangegeven 1350-1650 woningen in de Boszoom nodig in een gebied waar volkstuinen moeten wijken?*

Een van de hoofddambities voor de ontwikkeling van de Oostflank is het streven naar een ongedeelde stad, waarin de verschillende stadsdelen op een natuurlijke manier aan elkaar verbonden zijn en barrières zoveel mogelijk worden geslecht. De realisatie van een woonwijk op de Boszoom biedt mogelijkheden om het gebied langs de Boszoom en het Lage Land aan elkaar te 'hechten' en de barrière van de A16 te verminderen. Het toevoegen van woningen bevordert de sociale veiligheid van de omgeving van de Boszoom en de routes richting het Kralingse Bos.

Tot slot zien we kans om met het doortrekken van de nieuwe tramlijn van Kralingse Zoom – Alexander de nieuwe woonwijk te ontsluiten en tegelijkertijd een kwaliteitsverbetering te geven aan de OV-bereikbaarheid van de bestaande wijk Lage Land en de het westelijk deel van de Alexanderknoop.

- *Vraag van PvdA/GroenLinks: is er ook gekeken naar varianten met minder, of geen woningen hier? Zo ja kunnen die varianten gedeeld worden?*

We hebben meerdere varianten onderzocht voor de ontwikkeling van de Oostflank, op basis waarvan het huidige voorstel tot stand is gekomen. In de Aanvulling ROER zijn de omgevingseffecten van drie hoofdvarianten omschreven: een referentiesituatie (alleen vastgestelde ontwikkelingen), een model "Concentreren" (zonder bebouwing in de Boszoom) en model "Spreiden" (met bebouwing in de Boszoom). Daarnaast hebben we nog specifiek gekeken naar varianten met extra maatregelen t.b.v. de opgave op het gebied van bodem en water. Op basis van dit onderzoek hebben we gekozen voor een voorkeursmodel, waarbij we de positieve aspecten uit alle varianten hebben



gecombineerd tot een voorkeursmodel, zoals is vastgelegd in de ontwerp-herziening van de omgevingsvisie.

- *Vraag van PvdA/GroenLinks: Wanneer de woningbouwopgave door verdichting in het omliggende gebied (losse delen en Lage Land worden genoemd) zou worden ingevuld, hoeveel zou daar maximaal binnen bestaande kaders kunnen worden toegevoegd en wat is nodig om de totale opgave in dit deel door verdichting in te vullen?*

Het Lage Land en Prinsenland zijn onderdeel van de Oostflank. In Lage Land kiezen we voor lichte gerichte verdichting/transformatie en zoekgebieden verdichting bij OV-haltes. Verspreid over de bestaande wijken Lage Land en Prinsenland verwachten we 1.750 - 2.450 woningen te kunnen toevoegen. We weten niet welke gebieden u concreet bedoeld met 'losse delen'.

- *Vraag van de Christenunie: hoe zien we het diverse karakter van bestaande wijken (door bijvoorbeeld sommige wijken ongemoeid te laten en respect te hebben voor cultuurhistorische waarden) terug in de plannen?*

Het principe van 'goede groei' gaat uit van respect voor bestaande cultuurhistorische waarden. In de ontwikkelgebieden stellen we milieus, functies en dichtheden voor die passen bij de bestaande cultuurhistorische omgeving. Daarnaast is het handhaven van belangrijke bestaande structuren, monumenten en waarden zichtbaar gemaakt in het ruimtelijk raamwerk. Daarnaast is het handhaven van belangrijke bestaande structuren, monumenten en waarden zichtbaar gemaakt in het ruimtelijk raamwerk, met uitzondering van de noodzakelijke oeveraanpassingen in polder de Esch. Deze principes van de omgevingsvisie en dit ruimtelijk raamwerk vormen het kader van de verdere uitwerking.

Woningbouwprogrammering

- *Vraag van Denk over het streven naar voldoende betaalbare woningen voor starters en gezinnen in het gebied en meergeneratiewoningen,*
- *Vraag van Volt: Zijn er plannen met betrekking tot biobased bouwen?*
- *Vraag van Volt: Worden er collectieve woonvormen gerealiseerd in de Oostflank?*
- *Vraag van Volt: worden er ook seniorenwoningen gebouwd?*

De gepresenteerde plannen betreffen een visie voor de lange termijn (2040). We kunnen op dit moment nog niet precies aangeven welk type woningen op welke locatie worden gerealiseerd. We gaan ervan uit dat er allerlei soorten woningen worden gebouwd, van goedkoop tot duur, zowel huur als koop, zodat er voor elke doelgroep geschikte woningen zijn in iedere wijk. We hanteren daarbij de segmentverdeling uit het coalitieakkoord Eén Stad: 25% sociaal, 40% middensegment, 20% hoger segment, 15% topsegment.

De komende jaren wordt dit per gebied verder uitgewerkt, aansluitend bij het karakter van het gebied. Zoals ook in de huidige omgevingsvisie is vastgelegd realiseren we bij de ov-knooppunten we hogere dichtheden om de goede bereikbaarheid optimaal te benutten. Op deze plekken komen relatief kleinere woningen en meer huurwoningen. Dit sluit beter aan bij doelgroepen als studenten, starters, mensen zonder kinderen en ouderen. Verder weg van de knopen bouwen we in lagere dichtheden, woningen in verschillende soorten met meer ruimte, waar ook gezinnen een plek kunnen vinden. Met deze werkwijze bouwen we voldoende flexibiliteit in om in te spelen op de karakteristieken van het gebied en de omliggende wijken én de actuele woningbehoefte.



- *Vraag van Christenunie over ruimte voor inclusieve wijken, met nadruk op toegankelijkheid van voorzieningen voor coöperatief wonen.*

Met gebiedskeuze 4 geven we nadrukkelijk aan dat investeren in de Oostflank ook betekent dat we investeren in vitale bewoners. Deze ambitie komt naar voren in het Programma Sociaal. De invulling van het Programma Sociaal zal per gebied verder uitgewerkt worden, samen met lokale partijen en partners. Vitale organisatieverbanden, netwerken en sociale kracht is voor veel transities in het sociale domein op wijkniveau een belangrijk uitgangspunt. We sluiten daarom met het programma Sociaal aan op lopende initiatieven en programma's, zowel vanuit de gemeente als vanuit de wijken zelf. Het abstractieniveau van de omgevingsvisie is te globaal om concrete uitspraken te doen over toegankelijkheid en locaties voor coöperatief wonen.

- *Vraag van de Christenunie over de implementatie van de woonzorgvisie en ruimte voor andere woonvormen die uitdagen tot inclusie en saamhorigheid:
Vraag van PvdA/GroenLinks over hoe het behouden van het diverse karakter van bestaande wijken zich vertaalt in het woningbouwprogramma en hoe verhoudt dit zich tot het tot nu toe gehanteerde 'wijken in balans'?*

Uitgangspunt van de visie is dat er voor elke doelgroep geschikte woningen zijn in iedere wijk. We gaan daarom uit van woningen in verschillende prijssegmenten, groottes en typologieën. Het realiseren van de ontwikkeling van de Oostflank beslaat een lange periode van 15 - 20 jaar. Richting de toekomst willen we graag voldoende flexibiliteit houden om in de uitwerking te kunnen inspelen op de karakteristieken van het gebied, de omliggende wijken én de actuele woningbehoefte. Hiermee sluiten we aan bij punt 8 uit het woonakkoord.

Studentenhuisvesting/ campus

- *Vraag van PvdA/GroenLinks: In hoeverre maakt studentenhuisvesting deel uit van de huisvestingsopgave van 30.000 woningen? Vormt het creëren van een (grootschalige) campus bijvoorbeeld naar Amerikaans model een onderdeel van deze plannen? Zo nee, is dat in de uitwerking mogelijk?*
- *Vraag D66: Niet alleen zal Woudestein voor Zuid binnen de zogenaamde 15-minuten stad komen te vallen. Zo wordt er vanzelfsprekend ruimte gecreëerd voor bijvoorbeeld studentenhuisvesting op Zuid.*
- *Vraag VVD: Wij zijn benieuwd naar de visie van de Wethouder over de studentenhuisvesting en hoe zij - in het licht van de Omgevingsvisie Oostflank - aankijkt tegen de mogelijkheden die de sprong naar Feijenoord met de 3e stadsbrug biedt.*
- *Vraag van VVD: Gaan we inzetten op een substantieel aantal studentenwoningen in de Oostflank en met name op Zuid, wat kunnen wij verwachten van en welke verantwoordelijkheid ligt er bij de Universiteiten zelf?*
- *Vraag van VDD over welke verantwoordelijkheid daar bij de universiteiten zelf ligt.*
- *Vragen vanuit D66 over de nieuwe TU-Delft campus in het plangebied Oostflank:*

Zoals hierboven aangegeven is het uitgangspunt van de visie is dat er voor elke doelgroep geschikte woningen zijn in iedere wijk. Hiermee houden we richting de toekomst voldoende flexibiliteit om te kunnen inspelen op de karakteristieken van het gebied, de omliggende wijken én de actuele woningbehoefte.



In de verdere uitwerking van de concrete programmering per gebied zal er zeker ruimte zijn voor studentenwoningen. Zoals nu bijvoorbeeld bij Brainpark I al het geval is. Met de komst van de nieuwe stadsbrug en HOV-lijn zien we nieuwe kansen om ook op de zuidoever meer studentenhuisvesting te realiseren.

Het verder versterken en uitbouwen van de Campus Woudestein maakt onderdeel uit van de visie, conform het vigerende masterplan. De Erasmus Universiteit is zelf verantwoordelijk voor deze ontwikkeling. Op dit moment worden er geen voorstellen gedaan voor andere campuslocaties in het gebied. Wel biedt het uitgangspunt van gemengde woon-werk-voorzieningen gebieden, met name rondom de OV-knooppunten, voldoende ruimte en flexibiliteit om in te spelen op actuele ontwikkelingen, zoals de wens van de TU Delft om een campus in Rotterdam te vestigen.

Momenteel zijn we met de TU Delft in gesprek over de meeste geschikte locatie binnen Rotterdam. Daarin kijken we ook naar mogelijkheden in de Oostflank.

Overkluizing Abraham van Rijckevorselweg

- *Vraag PvdA/GroenLinks: In vorige raadsperiode is meermaals gesproken over overkluizing van (snel)wegen en zijn moties aangenomen om dit te bevorderen. Op welke manier krijgt dit een plek in deze herziening omgevingsvisie?*
- *Vraag van de VVD naar een studie naar de overkluizing van de Abraham van Rijckevorselweg:*

Raadsbesluit 21bb15058 vraagt om een betere inpassing Abraham van Rijckevorselweg, met het oog op leefbaarheid, oversteekbaarheid en de relatie tussen Kralingen en de Maas, en hierbij een overkluizing als één van de opties te onderzoeken, passend bij het gekozen voorkeursalternatief voor de oeververbinding.

De ontwerp-herziening van de Omgevingsvisie stelt in gebiedskeuze 2 (Verstedelijking en strategische ingrepen smeden gebieden samen): "We overbruggen barrières, leggen nieuwe verbindingen aan en verbeteren bestaande routes, om optimaal aan te sluiten op de omgeving. De oost-westroutes spelen hierbij een hoofdrol. Het gaat om verbindingen over het spoor bij Stadionpark, de A16 en de Abram van Rijckevorselweg."

De gebiedsuitwerking Oostflank benoemt de Abram van Rijckevorselweg vervolgens als één van de negen strategische projecten die randvoorwaardelijk zijn voor de ontwikkeling van het gebied. Daarbij focussen we op twee cruciale noord/zuid-passages over de Abram van Rijckevorselweg, waarbij we (gedeeltelijke) overkluizing van de weg een van de mogelijkheden is.

Een eerste verkennend onderzoek laat zien dat een volledige overkluizing van de Abram van Rijckevorselweg negatieve gevolgen heeft voor de ontsluiting van de omliggende wijken en onvoldoende ruimte oplevert voor dubbelgebruik door bijvoorbeeld sportvelden. Gecombineerd met de grote financiële consequenties is het niet direct aannemelijk dat een volledige overkluizing tot een haalbare oplossing leidt. Komende periode ronden we het verkennend onderzoek af en zullen uw raad er daarna over informeren.

- *Vraag Christenunie: Overkluizing van een stuk snelweg zou extra meters kunnen opleveren. Voor sport, (volks)tuinen, wonen of andere functies. Als inspiratie wijzen*



we u op het project Rinkebyterrassen aan en over de E18, een belangrijke toegangsweg van Stockholm.

Wij zien binnen de Oostflank geen kansen om dergelijke oplossingen toe te passen. Overkluizing van de snelwegen A16 en A20 is door hun hoge ligging technisch zeer complex. Dit soort kostbare inpassingsopgaven kunnen eigenlijk alleen kansrijk worden toegepast als er meerdere aanleidingen en dus ook kostendragers zijn om met een bepaalde weg (of wegvak) aan de slag te gaan. Dat is bij de snelwegen (A16 en A20) binnen de planhorizon van de Oostflank niet het geval.

Volkstuinen:

- *Vragen van de Christenunie, Leefbaar Rotterdam, PvdD over het behoud van volkstuinen.*

In de ontwikkelvisie Oostflank staat de ambitie van goede groei centraal. Helaas is het binnen de beschikbare ruimte niet mogelijk om alle huidige functies te behouden. Op een aantal plekken hebben we 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. Dit heeft geleid tot het huidige voorstel in de ontwerp-herziening om drie volkstuincomplexen in het gebied op te heffen. De conclusie die wij trekken, is dat volkstuinen op diverse terreinen van waarde zijn voor de stad en voor de gebruikers. Ze hebben o.a. een landschappelijke, ecologische en sociale waarde. We gaan in gesprek met de betrokken volkstuinverenigingen over de wijze waarop we de overgang zo goed mogelijk kunnen vormgeven en hoe we hen financieel kunnen compenseren.

- *Vraag van PvdA/GroenLinks: waarom is er niet eerst een visie op volkstuinen is opgesteld?*

Het opheffen van de volkstuinen in het gebied voorzien we pas na 2033. De visie op volkstuinen, het nieuwe huurcontract en het beheerkader zijn daarmee uitgangspunt voor de verdere uitwerking van de Oostflank en de gesprekken met de volkstuinverenigingen over de opheffing en de financiële compensatie daarvoor.

Daarnaast geven de herziening van de omgevingsvisie voor de Oostflank en de visie voor volkstuinen antwoord op verschillende vragen en worden in samenwerking met andere partijen ontwikkeld. De herziening van de omgevingsvisie gaat over de verdeling van de ruimte over de verschillende functies in het gebied. De omgevingsvisie geeft daarom antwoord op de vraag: hoeveel ruimte willen we in de Oostflank in de toekomst beschikbaar hebben voor volkstuinen? De visie volkstuinen gaat in op het beleid ten aanzien van alle volkstuinen in Rotterdam en beantwoordt de vraag: hoe gaan we om met alle de volkstuinen in de stad? En wat betekenen deze uitgangspunten voor beheer & handhaving van de volkstuincomplexen en de huurrelatie met de volkstuinverenigingen?

Uiteraard is er een inhoudelijke relatie tussen beide documenten en zowel ambtelijk als bestuurlijk stemmen we dit goed op elkaar af. We vinden het niet wenselijk en ook niet nodig om beide trajecten qua planning aan elkaar te koppelen, daarmee maken we zaken onnodig complex. Immers, de planning van de herziening wordt o.a. bepaald door de afspraken die we met het Rijk en de regio hebben gemaakt over woningbouw en bereikbaarheid in het BO MIRT van 2022. De visie op volkstuinen ontwikkelen we samen met de volkstuinverenigingen in de stad.



- *Vraag van PvdA/GroenLinks: hoe groot worden de complexen na samenvoeging?*

In oppervlakte blijven de huidige complexen van VTV Nut en Genoegen en ATV Toepad in principe gelijk. We zien we mogelijkheden om de bestaande complexen te intensiveren door restructurering efficiënter te gebruiken of door de huidige tuinen wat te verkleinen.

VTV Nut en Genoegen: 1 ha

ATV Toepad: 3,7 ha

Daarnaast reserveren we 5 ha ruimte voor nieuwe buurt- en nutstuinen aan de oostzijde van de A16.

- *Vraag van PvdA/GroenLinks: Wat zijn de oppervlaktes van volkstuinen Venhoeve, Ommoord en Kweeklust elk afzonderlijk?*

ATV Ommoord: 10,8 ha

VTV Venhoeve: 10,1 ha

ATV Kweeklust: 4,5 ha

- *Vraag van PvdA/GroenLinks: Hoeveel leden hebben deze drie volkstuinverenigingen? Uit hoeveel gemiddeld hoeveel personen bestaat een lidmaatschap (partner, kinderen, etc.)?*

D.d. december 2022 hebben wij de volgende gegevens over het aantal tuinen (leden) die per volkstuinvereniging wordt verhuurd. We hebben geen gegevens over het aantal gebruikers per tuin.

ATV Ommoord: 282

VTV Venhoeve: 201

ATV Kweeklust: 114

- *Vraag van PvdA/GroenLinks: Hoelang zijn de wachtlijsten bij de volkstuinverenigingen Toepad en Nut & Genoegen? En hoelang wacht iemand gemiddeld tot er een plekje vrijkomt?*

De wachtlijsten zijn in het beheer van de volkstuinverenigingen. Deze zijn, om verschillende redenen, niet inzichtelijk voor de gemeente. Wel hebben de verschillende verenigingen aangegeven een wachtlijst te hebben. Een specifiek antwoord kunnen we daardoor hierop niet geven.

- *Vraag van PvdA/GroenLinks: Hoe worden volkstuinen, vanwege hun biodiversiteit bevorderende eigenschappen, meegenomen in 'Keuze 5: Verbinden groen in de stad met de rivier en regionale landschappen'?*

Gebiedskeuze 5 heeft betrekking op de stedelijk-regionale groenstructuur. Deze groenstructuur wordt vastgelegd op de omgevingsvisiekaart. De nieuwe buurt- en nutstuinen en de volkstuinen die niet worden opgeheven, maken onderdeel uit van deze groenstructuur en zijn ook aangegeven op de kaart.

- *Vraag van PvdA/GroenLinks (35): Wat zijn de huuropbrengsten voor de gemeente van de drie volkstuincomplexen en de golfbaan (graag afzonderlijk rapporteren)?*

Wij vinden het niet wenselijk richting onze contractpartners om deze informatie openbaar te delen. Indien gewenst, kunnen we dit vertrouwelijk aan de raad doen toekomen.

- *Vraag van Volt: Blijven de volkstuinen volledig behouden? Zijn er gevolgen voor de volkstuinen en hun eigenaren in dit gebied? Zo ja, wat zijn deze gevolgen?*



Onderdeel van het voorliggende voorstel is het opheffen van de volkstuincomplexen van ATV Ommoord, VTV Venhoeve en ATV Kweeklust. Deze ruimte wordt gebruikt voor de bouw van nieuwe woningen en om de sportterreinen in het gebied te kunnen behouden. Een deel van de recreatieve en sociale waarde van volkstuinen wordt gecompenseerd met nieuwe buurt- en nutstuinen in het gebied. Verder werken we met de betrokken verenigingen een goede overgangsregeling en financiële compensatie uit.

- *Vraag van Christenunie: Zouden de keuzes voor sportverenigingen en volkstuinen ook niet nu nog minder stellig gemaakt kunnen worden, afhankelijk van de ontwikkelingen?*

We zijn al een aantal jaren met de partijen in de Oostflank in gesprek. Het is voor deze partijen belangrijk om te weten waar ze aan toe zijn, ook al gaat het om ontwikkelingen op de langere termijn. We vinden het belangrijk om duidelijkheid te geven aan de partijen in de Oostflank over de ontwikkeling van het gebied.

- *Vraag van de Christenunie of er concrete voorbeelden van nuts- en buurttuinen zijn die in de praktijk functioneren?*

Ja, binnen ons gemeentelijke vastgoedportefeuille hebben we op dit moment 8 locaties voor buurt- en nutstuinen, waarvoor we de grond verhuren aan een vereniging of stichting. Daarnaast kennen we diverse voorbeelden van buurt- en nutstuinen op private grond, maar daar hebben we als gemeente geen compleet overzicht van.

Met het realiseren van nieuwe nuts- en buurttuinen willen we tegemoetkomen aan de behoefte aan tuinieren en ontmoeting. Daarbij realiseren we ons dat een nuts- of buurttuin niet dezelfde functie en waarde heeft als een volkstuincomplex.

Vragen over compensatie/ overgangsregeling volkstuinen

- *Vraag PvdA/GroenLinks: Waarom worden alle sportvoorzieningen gecompenseerd en de volkstuinen niet?*
- *Opmerking van Denk die pleit voor een goede overgangs- en compensatieregeling voor de getroffen volkstuinverenigingen:*

In de huidige omgevingsvisie (hoofdstuk vitale wijken) heeft uw raad de volgende uitgangspunten vastgelegd t.a.v. sportterreinen:

- *Het huidige areaal van sportterreinen te handhaven en te intensiveren om sportterreinen in nabijheid van de woonomgeving te behouden.*
- *Veel sportterreinen liggen nu in een zone die we de 'sportcirkel' noemen, gebieden die goed bereikbaar zijn van vele delen in Rotterdam. Deze sportterreinen en verenigingen willen we behouden en versterken. Bij gebiedsontwikkelingen binnen de sportcirkel is het mogelijk met sportvelden te schuiven in de nabijheid, met behoud van het areaal.*

Het handhaven van het huidige areaal aan sportterreinen is daarom een uitgangspunt voor deze herziening.

Ter compensatie van het opheffen van de volkstuinen reserveren we ruimte voor aanleg van nieuwe buurt- en nutstuinen. Hiermee komen we (gedeeltelijk) tegemoet aan de behoefte aan tuinieren en ontmoeting. Uiteraard realiseren we ons dat een buurt- of nuttuin niet dezelfde waarde of functie heeft als een volkstuinvereniging en het verlies niet volledig kan compenseren.



Daarnaast gaan we in gesprek met de volkstuinverenigingen over een eerlijke (financiële) compensatieregeling, waarbij we o.a. kijken naar financiële compensatie en mogelijkheden voor voorrang of inpassing van tuintjes op andere volkstuincomplexen. Ook kijken we naar wat er nodig is om te zorgen dat de parken netjes, leefbaar, betaalbaar en bruikbaar blijven tot het definitieve moment van opheffen. Binnen de huidige stadsgrenzen zien we geen mogelijkheden om nieuwe volkstuincomplex(en) te realiseren op een andere locatie.

Sport

- *Vraag ChristenUnie: We vragen ons af of bij sportvoorzieningen niet expliciet gestuurd kan worden op meervoudig ruimtegebruik, door sportvoorzieningen op daken te realiseren. Zo wordt in Utrecht gevoetbald op het dak van IKEA.*
- *Vraag PvdA/GroenLinks: Kan dubbelgebruik van sportfaciliteiten nader toegelicht worden? Dit terwijl sportvoorzieningen veel beter geschikt zijn voor slimme combinaties van ruimtegebruik (tennis op het dak etc.) waarom is hier niet gekozen?*

Bij nieuwe sportcomplexen zien we verschillende mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik.

Allereerst kijken we naar dubbelgebruik door goede functiecombinaties en medegebruik van de kantines en velden op de 'dalmomenten', dus buiten de verenigingstijden. Dit om te zorgen voor zo intensief mogelijke benutting van de buitensportcomplexen. De wijze waarop hier invulling aan kan worden gegeven is te vinden in de rapportage Bouwstenen Sportcomplex van de Toekomst die d.d. 29 november 2022 naar uw raad is verzonden. Afhankelijk van de situatie kan gedacht worden aan bijvoorbeeld onderwijs, buurtfuncties, zorg en welzijn.

Daarnaast is het stapelen van functies in de ruimte een interessante optie. Bij de nieuwe sportcomplexen gaan we bijvoorbeeld uit van waterberging onder de sportvelden. De mogelijkheid van sportvelden op daken is zeker een interessante optie, maar ook een ingewikkelde, dure oplossing die vraagt om heel specifieke omstandigheden. Immers, voor een goed functionerend toekomstbestendig sportcomplex heb je altijd meerdere velden nodig die met elkaar verbonden moeten worden. Dit betekent grote oppervlaktes aaneengesloten dak. Daken van een omvang van een veld (8.000 m²) zijn schaars, laat staan daken die groot genoeg zijn voor meerdere velden. Daarnaast vraagt een sportcomplex een zware constructie, met bijbehorende kosten.

Om deze redenen hebben we in de voorliggende ontwerp-herziening omgevingsvisie nog geen voorschot genomen op het (grootschalig) inpassen van sportvoorzieningen op daken of op voorzieningen. Wel zien we kansen en zullen we in de uitwerking op kleinere schaal kijken naar kansrijke oplossingen van meervoudig ruimtegebruik, zoals bijvoorbeeld waterberging onder sportvelden en/of sportvelden bovenop parkeren.

- *Opmerking van Denk inzake het belang dat sportaanbieders zoals Excelsior zich ook kunnen vestigen in dit gebied om het hoogwaardig aanbod te versterken.*

Het uitgangspunt voor de Gebiedsontwikkeling Oostflank is behoud van het areaal aan buitensportterreinen zoals is vastgelegd in de Omgevingsvisie. De wens voor extra veldcapaciteit voor de profs van Excelsior is bij het college bekend en in onderzoek.



- *Vraag PvdA/GroenLinks: Kan er waarde toegekend aan sportvoorzieningen waardoor kan worden gewogen welke voorzieningen evidenter zijn om te beschermen (Gebruikers/ gezondheidsopbrengsten/ ruimtegebruik/ impact op aanwezige flora en fauna)?*

De afweging hoe we in onze stad de beschikbare ruimte zo goed mogelijk verdelen over de beschikbare functies is een complexe afweging. Iedere functie vertegenwoordigt andere waarden, die zich niet eenvoudig laten vergelijken. Uiteindelijk vraagt dit een politieke afweging. Graag gaan we tijdens de bespreking van de ontwerp-herziening van de omgevingsvisie in de raadscommissie met u in gesprek over deze afweging.

In onze afweging die ten grondslag ligt aan de voorliggende ontwerp-herziening van de omgevingsvisie hebben twee elementen een belangrijke rol gespeeld:

- In de huidige omgevingsvisie heeft uw raad het uitgangspunt vastgelegd dat we het huidige areaal van sportterreinen handhaven en intensiveren om sportterreinen in nabijheid van de woonomgeving te behouden.
 - Een verdichtende stad vraagt om intensiever gebruik van de ruimte, zeker van de schaarse groene ruimte. In onze afweging hebben we daarom gekeken naar het verschil in intensiteit van gebruik verschillende functies in het gebied.
- *Vraag PvdA/GroenLinks: Volkstuinen zouden ruimte-extensief zijn. Is berekend hoeveel gebruikers/ gebruiksuren per m2 gelden voor de Volkstuinverenigingen en de golfbaan?*

We hebben een globale vergelijking gemaakt op basis van het aantal leden/ gebruikers per ha voor de sportcomplexen en de volkstuinverenigingen in het gebied. Bij de volkstuinen gaan we uit van een gemiddeld gebruik van 3 gebruikers per lidmaatschap (volkstuin). Deze vergelijking laat zien dat de sportterreinen ongeveer 6x zo intensief gebruikt worden als de volkstuinen en de golfbaan.

- *Vraag van PvdA/GroenLinks: het arsenaal van sportvelden zal niet verkleind worden, soms verschoven. Houdt dit ook in dat sportverenigingen, indien zij moeten verschuiven, een even groot oppervlakte terugkrijgen? Of zullen sommige verenigingen meer ruimte, krijgen en anderen minder dan voorheen?*

De herziening van de omgevingsvisie maakt een planologische reservering voor het aantal velden, waarbij het huidige areaal in omvang behouden blijft. We leggen in de omgevingsvisie niet vast welke vereniging naar welke locatie gaat. Een ruime periode voor de realisatie van de nieuwe velden zal, ook met de verenigingen, worden gekeken naar de ruimtebehoefte en wat de verdeling wordt.

- *Vraag van PvdA/GroenLinks: Is al duidelijk welke sportverenigingen in oostflank moeten verhuizen, en waar gaan zij heengaan? Zo ja, kunnen wij die informatie krijgen?*

Op hoofdlijnen is duidelijk welke verenigingen op termijn moeten gaan verhuizen als gevolg van de plannen. Het betreft:

- Sportcomplex Toepad: voetbalverenigingen Antibarbari en SDV verhuizen naar het Koperpad.
- Sportcomplex Boszoom: Zwarte Pijl, Swift Boys, RSRC en PKC verhuizen naar het Koperpad. Op de Boszoom is ruimte gereserveerd voor een nieuw complex van vier voetbalvelden, op basis van de huidige inzichten bestemd voor voetbalvereniging VVOR.



- Multisportvereniging Victoria blijft op de huidige locatie.
- Leonidas en NOC blijven op het Toepad, maar zullen iets opschuiven in oostelijke richting.

De ontwikkelingen van de gebieden die leiden tot verhuizing van de sportverenigingen zijn gepland voor de langere termijn (na 2035). Richting 2030 zal in overleg met de verenigingen gekeken worden naar de actuele ruimtebehoefte en een goede verdeling over de nieuwe sportcomplexen.

- *Vraag PvdA/GroenLinks: Om de verplaatsing binnen het gebied op te vangen, realiseren we nieuwe, sterke sportclusters, zoals aan het Koperpad. Welke andere sportclusters zullen gecreëerd worden?*

Binnen de Oostflank voorzien we op basis van de ontwerp-herziening de volgende sportclusters (nieuw en bestaand/aangepast):

- Nieuw sportcomplex aan het Koperpad
- Nieuw sportcomplex op de Boszoom
- Multisportcomplex Victoria aan de Kralingse weg
- Aangepast Sportcomplex Toepad

Golfbaan Kralingen:

- *PvdA/GroenLinks: Wie is de eigenaar van de grond van Golfbaan Kralingen en van de drie volkstuinverenigingen die moeten verdwijnen?*

Zowel bij de golfbaan Kralingen als bij de volkstuinverenigingen is de grond in eigendom bij de gemeente Rotterdam.

- *PvdA/GroenLinks: Wat is de totale oppervlakte van golfbaan Kralingen?*

De totale oppervlakte van de golfbaan is 14,7 hectare.

- *PvdA/GroenLinks: Of en zo ja, welke juridische obstakels zijn er om het golfterrein te bebouwen of het een andere functie/bestemming te geven?*

De gemeente Rotterdam heeft een huurcontract met de golfbaan Kralingen. Dit huurcontract kan, met een redelijke termijn en afspraken over compensatie, worden opgezegd.

De golfbaan maakt integraal onderdeel uit van het Kralingse Bos. Een andere functie/bestemming vraagt een aanpassing van het bestemming/ omgevingsplan.

- *PvdA/GroenLinks: Wat zouden de kosten zijn om het terrein aan te kopen en daar woningen te bouwen, of sportvoorzieningen naar toe te verplaatsen?*

Dit hebben we niet onderzocht en kunnen we zonder plan niet beantwoorden.

- *PvdA/GroenLinks: Een volwaardig lidmaatschap van Golfbaan Kralingen kost wel bijna 100 euro per maand. Dit is voor veel Rotterdammers onbetaalbaar. Weet de gemeente hoeveel leden (boven 29 jaar) en hoeveel jeugdleden (onder 29 leden) Golfbaan Kralingen heeft?*

In het huurcontract met de golfbaan Kralingen is vastgelegd dat maximaal 50% van de jaar kaarten mag worden verkocht aan de leden van de golfclub Kralingen. De overige jaar kaarten en dagkaarten moeten openbaar worden verkocht aan niet met de genoemde club gelieerde personen welke aan normale golfvaardigheidseisen voldoen. Als gemeente



hebben we geen inzicht in het aantal golfers dat gebruik maakt van de vrije speelmogelijkheden.

- *Kunnen jongeren met een kleine beurs in aanmerking komen voor een tegemoetkoming van de zeer hoge contributie vanuit het Jeugdsportfonds? Zo ja, hoeveel jongeren maken hier jaarlijks gebruik van? (PvdA/GroenLinks)*

Het Jeugdfonds Sport & Cultuur is bekend met de Golfclub Kralingen als sportaanbieder maar er is nog nooit een aanvraag ingediend. In theorie zou dit wel kunnen, zij kunnen dan maximaal €280,00 per jaar vergoeden.

- *Kunnen volwassenen met een kleine beurs in aanmerking komen voor een financiële ondersteuning voor het betalen van de zeer hoge contributie? Zo ja, hoe gebeurt dit en hoeveel volwassenen maken hier jaarlijks gebruik van? (PvdA/GroenLinks)*

Volwassenen kunnen bij het Jeugdfonds geen aanvraag doen. Het Jeugdfonds behandelt aanvragen van jongeren tot 18 jaar. Er is geen algemeen volwassensportfonds, er lopen alleen een aantal pilots voor bepaalde doelgroepen op dit moment.

Op de golfbaan Kralingen is het ook mogelijk om incidenteel een dagkaart/ tijdslot in te kopen, mits de betreffende persoon voldoet aan de normale golfvaardigheidseisen.

- *Vraag PvDD: Welke publieke doelen heeft het college met het behoud van deze voorziening [golfbaan Kralingen] op deze locatie?*

Het behoud van de golfbaan past in het uitgangspunt om het areaal aan sportvoorzieningen binnen het gebied gelijk te houden. Daarbij is de golfbaan Kralingen historisch erfgoed en maakt de golfbaan integraal onderdeel uit van het Kralingse Bos en bijbehorend ecosysteem.

- *Vraag van PvdA/GroenLinks: In de omgevingsvisie wordt voorgesteld intensiever gebruik van sportvelden op te vangen door onder andere over te gaan van natuurgras naar kunstgras. Hoe verhoudt zich dit tot huidige ontwikkelingen op het gebied van sportfaciliteiten en tot de gestelde doelen mbt Landschap, water en klimaat?*

In kader van de Groei van de Stad is intensief gebruik van de grote sportcomplexen noodzakelijk. De aanleg van kunstgrasvelden is hiertoe essentieel. Indicatie: Met natuurgrasvelden zouden er minimaal twee keer zoveel velden nodig zijn, omdat natuurgrasvelden veel minder intensief gespeeld kunnen worden dan kunstgrasvelden. Deze ruimte is niet beschikbaar binnen de Oostflank/de stad.

Om een bijdrage te leveren aan de doelstellingen op het gebied van water en klimaat gaan we uit van waterberging onder de sportvelden, met behulp van een krattensysteem.

Bestaande woningvoorraad

- *Vraag van PvdA/GroenLinks: Op welke manier krijgt de verbetering vitaliteit van de bestaande woningvoorraad vooral in Zuid in deze herziening Omgevingsvisie een plek?*
- *Vraag van de PvDD over de transformatie van bestaande bouw:*

Het toekomstbestendig maken van de woningvoorraad vergt een gebundelde aanpak. In een aantal buurten in de Oostflank zien we een problematische combinatie van bodemdaling, fluctuaties grondwaterpeil, extremer weer, slechte bouwkundige staat en



onvoldoende fundering. De aanpak van technische verouderde woningvoorraad en de aanpak van de buitenruimte kunnen niet los van elkaar aangepakt worden.

We richten ons daarbij allereerst op de focuswijken voor stedelijke vernieuwing in het NPRZ-gebied. Samen met partners als de woningcorporaties werken we aan met een gecombineerde aanpak om de bestaande voorraad aan te pakken. Daarnaast zijn in het kader van de verduurzaming van VvE's, het isoleren en aardgasvrij maken van bestaande woningvoorraad diverse aanpakken in uitvoering die stadsbrede focus hebben.

- *Opmerking van de ChristenUnie: ga respectvol om met bestaande waarden van het gebied en zorg dat natuur en cultuurhistorie niet de dupe worden van de grote ambities. Ook hier geldt: als het echt niet anders kan, compenseer royaal.*
- *Opmerking van D66 over kwaliteit: Kwaliteit moet wat ons betreft voorop staan bij de verdere uitwerking en ontwikkeling van het gebied. Neem dan ook die architectonische kwaliteit in een vroeg stadium mee*

Wij delen de ambitie om respectvol om te gaan met de bestaande waarden in het gebied en te zorgen voor een goede ambitie. In de vervolguutwerkingen zullen de effecten op landschap en cultureel erfgoed opnieuw worden onderzocht, met toepassing van bestaande instrumenten (cultuurhistorische verkenning, omgevingsplan) voor het bevorderen en bewaken van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving. Op strategische plekken kijken we ook naar de inzet van een ontwerpprotocol, beeldkwaliteitsplannen en/of quality teams.

Mobiliteit

- *Vraag PvDD: De openbare ruimte is gericht op ontmoeting en flexibel, collectief gebruik, met voorrang voor langzaam verkeer. Wat is langzaam verkeer?*

Met langzaam verkeer bedoelen we fietsers en voetgangers.

- *Vragen vanuit de ChristenUnie inzake de 15-minuten stad en het ontwikkelen van woonmilieus waar de auto qua aantal en ruimte een ondergeschikte plek heeft en hoe dit vorm krijgt in de plannen.*
- *Vragen van D66 over de inzet op langzaam verkeer, minder gemotoriseerd verkeer en volop ruimte voor OV, deelmobiliteit en verkeershubs. Tevens gevraagde inzet op oost-west verbindingen door middel van langzaamverkeerroutes:*
- *Vraag PvdA/GroenLinks: Hoe zorgen we bij behoud van het karakter van de wijk voor een goede ontsluiting voor verkeer dat de wijk uit moet?*

Er is een nadrukkelijk gekozen voor een benadering waarbij het aanbod voor alle modaliteiten in balans is. De voetganger en fietser krijgen meer ruimte in de wijken. We zorgen voor voldoende draagvlak voor voorzieningen dichtbij, zodat zoveel mogelijk dagelijkse behoefte binnen 15-minuten per fiets of lopend bereikbaar zijn.

Nieuwe woonwijken realiseren we bij voorkeur dichtbij hoogwaardig openbaar. Als daar behoefte is kan ook worden geïnvesteerd in voorzieningen voor deelmobiliteit. Ook zorgen we voor voldoende ruimte voor de auto, omdat deze behoefte, zeker in een gebied als de Oostflank blijft bestaan. We houden de huidige auto-infrastructuur in stand, zorgen voor een autoluwe verbinding over de nieuwe stadsbrug en optimaliseren op specifieke plekken de verkeersafwikkeling, bv als de verdichting of de leefkwaliteit daarom vraagt.

- *Vraag PvDD: Welke parkeerverhouding is voorzien? Hoeveel parkeerplaatsen per woning?*



Dat is nog niet in detail aan te geven in deze fase van de besluitvorming. Dat hangt onder meer af van de uitwerking van de deelgebieden en gebiedsontwikkelingen. Het is daarbij een logische gedachte dat in dichter bebouwd gebied met goede OV-voorzieningen een lagere parkeernorm wordt gehanteerd dan bij een locatie die verder van hoogwaardig OV afligt.

- *Vraag van het VVD: Wat zullen de gevolgen zijn voor de bereikbaarheid van Rotterdam voor bezoekers en bewoners tijdens de ontwikkeling van Oostflank?*

Tijdens de ontwikkeling van de Oostflank zal vanzelfsprekend aandacht zijn voor het borgen van de stedelijke bereikbaarheid, zoals recent het geval is bij de Roseknoop. Het kan echter niet worden uitgesloten dat de werkzaamheden tijdelijk en lokaal tot hinder kunnen leiden.

- *Opmerking vanuit Denk welke het belang van inclusieve mobiliteit benadrukt:*

De plannen dragen in onze beleving sterk bij aan een duurzaam, inclusief en efficiënt mobiliteitssysteem. De stadsbrug maakt bijvoorbeeld een nieuwe verbinding voor het OV, fietser, voetganger en de auto mogelijk tussen Zuid en Noord. De autoluwe verbinding biedt ook kansen voor nieuwe innovatieve vervoerssysteem, doelgroepenvervoer en hulpdiensten. In de uitwerking van het ontwerp de stadsbrug zal inclusieve mobiliteit verder geconcretiseerd worden.

Voorzieningen:

- *Vraag van PvdA/GroenLinks: Zijn reeds plannen voor nieuwe voorzieningen? Hoe wordt in de ontwerpen rekening gehouden met bovenstaand genoemde leefvoorzieningen [basisscholen, bibliotheek in de buurt, studieplekken, Huis van de Wijk of Jongerenhub]?*
- *Vraag van PvdA/GroenLinks: In hoeverre zijn de referentiewaarden maatschappelijke voorzieningen leidend in deze gebiedsontwikkeling?*

De voorzieningen die nodig zijn vanwege het toevoegen van woningbouw zijn berekend op basis van de referentiewaarden maatschappelijke voorzieningen, rekening houdend met de omvang en het functioneren van de huidige voorzieningen.

- *Vragen van de ChristenUnie: voorzieningen die voorzien in voldoende ruimte voor ontmoeting, tevens ontmoeting van religieuze en levensbeschouwelijke gemeenschappen en aandacht voor plekken van stilte.*

Het zorgen voor voldoende ruimte voor ontmoeting, zowel in de buitenruimte als in voorzieningen, is een belangrijk onderdeel van de visie. Op basis van de referentiewaarden maatschappelijke voorzieningen reserveren we hier ruimte voor. Afhankelijk van het type functie en de wijze van financiering heeft de gemeente wel of geen actieve rol bij het daadwerkelijk realiseren van de voorzieningen. Als het gaat om ruimte voor religieuze en levensbeschouwelijke gemeenschappen, dan heeft de gemeente een faciliterende rol richting particuliere initiatieven.

Besluitvorming en vervolg:

- *Vraag ChristenUnie: de bewegingsruimte na vaststelling, zijn de plannen een blauwdruk die koste wat het kost gerealiseerd moet worden?*

De omgevingsvisie is een kaderstellend document op hoofdlijnen, waarin de gemeente haar ambities en visie op de fysieke leefomgeving vastlegt. De omgevingsvisie is alleen bindend voor de gemeente, niet voor andere partijen. Alle ambities in de omgevingsvisie



vragen om verdere uitwerking per deelgebied of gebiedsontwikkeling, op basis waarvan besluitvorming plaatsvindt over haalbaarheid, financiële dekking en evt. aanpassing van het bestemmingsplan/ omgevingsplan.

- *Vraag ChristenUnie: wanneer zouden de beoogde keuzes geëffectueerd moeten worden?*

Terechte opmerking, de planhorizon wordt inderdaad niet vermeld. We zullen dit aanpassen in de definitieve herziening. Het gaat om de periode tot 2040. In deel 4 van de Ontwikkelvisie Oostflank (bijlage 3D) hebben we een grove fasering van de verschillende deelgebieden geschetst.

- *Vraag ChristenUnie: welke kosten zijn er gemoeid met de herziening en de vervolgstappen en op welke wijze worden die gedekt?*
- *Vraag ChristenUnie over hoeveel capaciteit de Oostflank gaat opslokken en hoeveel ruimte blijft er om kleinschaligere projecten tot stand te brengen en daarmee broodnodige woningen toe te voegen.*

Het vaststellen van de herziening Omgevingsvisie Rotterdam en bijbehorende milieu- en omgevingseffectrapportages heeft geen directe financiële consequenties. Met de vaststelling van de herziening van de omgevingsvisie door de gemeenteraad wordt het juridische kader geschapen voor het doen van toekomstige investeringen in de Oostflank. Er ontstaan pas financiële consequenties, indien u in de toekomst daadwerkelijk tot een investering besluit.

Wel is het goed om te realiseren dat de ambitie voor de Oostflank hoog is. Realisatie van een stadsbrug, hoogwaardige tramverbinding, station Stadionpark in combinatie met 30.000 woningen vraagt om een groot pakket aan kwaliteitsmaatregelen om te komen tot goede groei zoals vastgelegd in de omgevingsvisie. Deze ambitie vraagt langjarige focus en prioriteit voor het gebied, zowel in personele inzet als in investeringsmiddelen.

Wij denken dat deze prioriteit gerechtvaardigd is gezien de betekenis die de beoogde ontwikkeling van de Oostflank heeft voor Rotterdam. Met 30.000 woningen bouwen we in dit gebied meer dan de helft van de totale woningbouwopgave tot 2040. De investering in de woningbouw én in de stadsbrug en tram biedt ook kansen om ambities op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, mobiliteit of sociaal-maatschappelijke opgaven hieraan te koppelen. De prioritaire status als prioritair gebied in de Nationale Omgevingsvisie (programma NOVEX) biedt kansen om (meer) rijksmiddelen naar de stad te halen.

- *Vraag van Christenunie: Wat verhelderend zou kunnen werken is een duidelijke kaart van het heden naast de gewijzigde omgevingsvisiekaart, met detailuitwerkingen waar ingrijpende keuzes gemaakt zijn. Verder geven we in overweging om ook een 3D-uitwerking te maken of een 'hoogtekaart' waarbij inzichtelijk is wat het mogelijke verschil in hoogte nu en in de toekomst wordt.*

De herziening van de omgevingsvisie is een plan op hoofdlijnen voor de lange termijn. Op de kaart ziet u vooral grote gebieden (vlekken) aangegeven waar we woningbouw en andere functies denken te realiseren en waar de groenstructuur ligt. Aan de detailuitwerking moet nog verder worden gewerkt. Die uitwerking vindt niet plaats voor de hele Oostflank, maar per deelgebied. Op dit moment kunnen we daarover nog niet meer aangeven. Uw suggestie een 3D-uitwerking te maken nemen we graag mee in de



vervolgfase, meer informatie over hoe bouwhoogtes en dichtheden meegenomen zijn vindt u in bijlage 2b: Uitwerking vanaf pagina 164.

Overige vragen:

- *Vraag PvdA/GroenLinks: Wat zijn de mogelijke juridische consequenties van de adviezen van DCMR tav oeververbinding?*

Naar aanleiding van het negatieve advies van de DCMR bij de ontwerp-herziening omgevingsvisie hebben we advies gevraagd aan een gerenommeerde RO/MER-jurist. Daarbij is gefocust op de vraag of we de juiste aanpak hebben gekozen om invulling te geven aan onze MER-plicht en welke eventuele juridische risico's we lopen door de gekozen aanpak.

Hoofdpijn van het advies is dat de gekozen aanpak goed verdedigbaar is en dat de juridische risico's voor het vervolg beperkt zijn. T.a.v. de twee hoofdpunten van de DCMR zegt het advies:

- Apart alternatief voor bodem en water sturend: een initiatiefnemer hoeft geen alternatieven te beschouwen die niet aansluiten bij de doelstelling van het project.
- Stadsbrug als uitgangspunt voor Aanvulling ROER: de jurist ziet geen reden waarom de gekozen aanpak onjuist is. Een initiatiefnemer mag een eerder genomen bestuurlijk besluit als uitgangspunt nemen, mits de milieueffecten daarvan voldoende zijn meegewogen. Met de MER-MIRT-verkenning hebben we daaraan voldaan.

Op basis van dit advies zien wij geen reden om de Aanvulling ROER en de MER MIRT-verkenning substantieel aan te passen. Wel zullen we in de definitieve rapportages een aantal tekstuele suggesties overnemen om onze aanpak beter toe te lichten. Hierin nemen we ook het advies van de commissie voor de m.e.r. mee. We verwachten dit advies half september. Zie ook toelichting proces aan het begin van deze brief.

- *Vraag VVD: Wij geven de Wethouder daarom in overweging om de oorspronkelijke naam van het project weer in ere te herstellen.*

Met de naam Oostflank sluiten wij aan bij de terminologie die het Rijk hanteert voor de ontwikkeling in dit gebied, o.a. in het kader van de Nationale Omgevingsvisie.