Omgevingsvisie Rotterdam

Ontwerp-herziening mei 2023
Addendum Oostflank

Omgevingswet

Gemeente Rotterdam

Inleidende toelichting

Op 2 december 2021 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Rotterdam "De Veranderstad, werken aan een wereldstad voor iedereen" vastgesteld. Het gebied tussen Alexander en Zuidplein is hierin opgenomen als een van de strategische gebieden waar meerdere grote opgaven bij elkaar komen en tegelijkertijd kansen liggen om veel van onze stedelijke doelstellingen te realiseren. Voor deze gebieden zijn specifieke gebiedskeuzes opgenomen in hoofdstuk 6 Gebieden.

Afgelopen periode hebben we nadere uitwerking gegeven aan het gebied Alexander - Zuidplein. De uitkomsten van deze uitwerking zijn geland in het voorliggende addendum Oostflank. Dit addendum is bedoeld als ontwerp- partiële herziening voor de omgevingsvisie en vervangt het deel Alexander tot Zuidplein in hoofdstuk 6.

Na vaststelling van dit ontwerp in het college kunnen betrokken partijen hun zienswijzen kenbaar maken en vindt een gesprek plaats met de gemeenteraad. Op basis van de uitkomsten van de zienswijzen en het gesprek zal een definitieve herziening van de omgevingsvisie worden gemaakt. In deze ronde worden de afbeeldingen voor de Oostflank aangepast naar de stijl van de rest van omgevingsvisie en zal de complete omgevingsvisie worden doorgelopen op de aangepaste terminologie (Oostflank i.p.v. A-Z, stadsbrug i.p.v. oeververbinding).

Oostflank

In de zone tussen Alexander tot Zuidplein komt een groot aantal strategische opgaven bij elkaar. Hier liggen kansen om een groot deel van de verstedelijkingsopgave van Rotterdam te realiseren. De aanjagers hiervoor zijn een nieuwe hoogwaardige OV-verbinding, de stadsbrug en een nieuw station Stadionpark.

Verdichten in de bestaande stad vereist een manier van werken die aansluit bij het wat er al is. De Oostflank is een gebied waar mensen wonen, werken en recreëren en waar al over elke vierkante meter is nagedacht. Daar hebben we oog voor. Tegelijkertijd moeten we ook nadenken over strategische ingrepen die waarde hebben voor stad en regio, en die inspelen op de eisen van de toekomst in het kader van bijvoorbeeld vergrijzing, klimaatverandering en de energietransitie. Daarom grijpen we deze opgave aan met de volgende uitgangspunten als 'bril'.

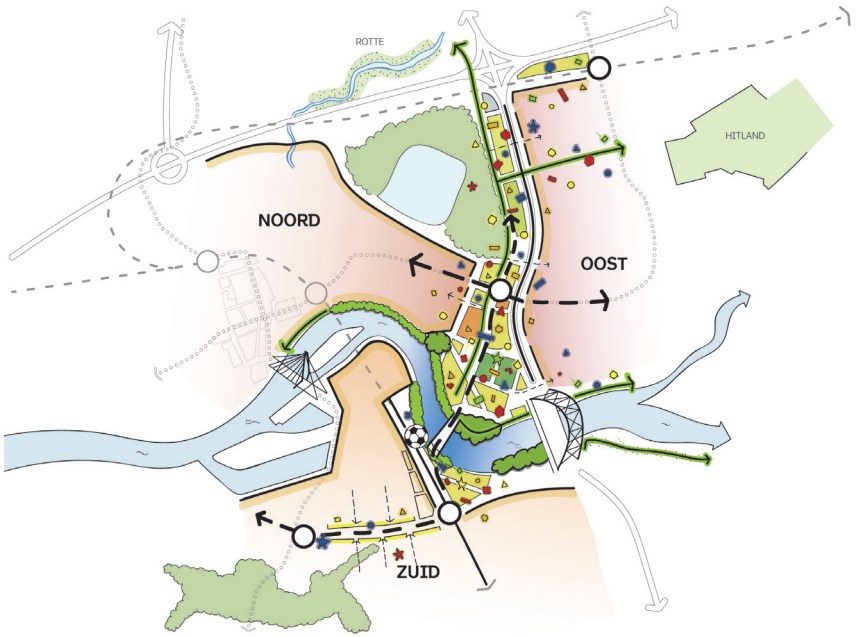
- We bouwen voort op de karakteristieken en het DNA van de bestaande stad als identiteitsdragers van de toekomst. Dit resulteert in een collectie van karakteristieke toekomst-bestendige buurten met sterke, complementaire karakters.
- Ontwikkeling vanuit een tweeledig perspectief: wat levert het op voor de stad en wat levert het op voor de Rotterdammer?
- De ontwikkeling van de Oostflank is een verzameling van 'package deals', logisch uitgezet in de tijd, waar verdichting en de upgrade in bereikbaarheid altijd samengaan met een pakket aan voorzieningen en kwaliteitsingrepen. Verdichting om de bestaande stad te versterken.

Drie ambities

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

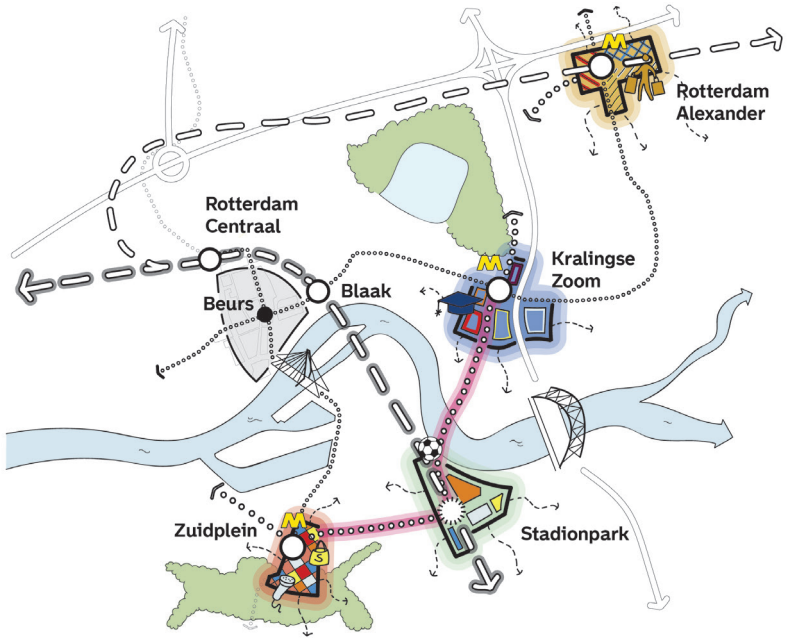
Ongedeelde stad

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



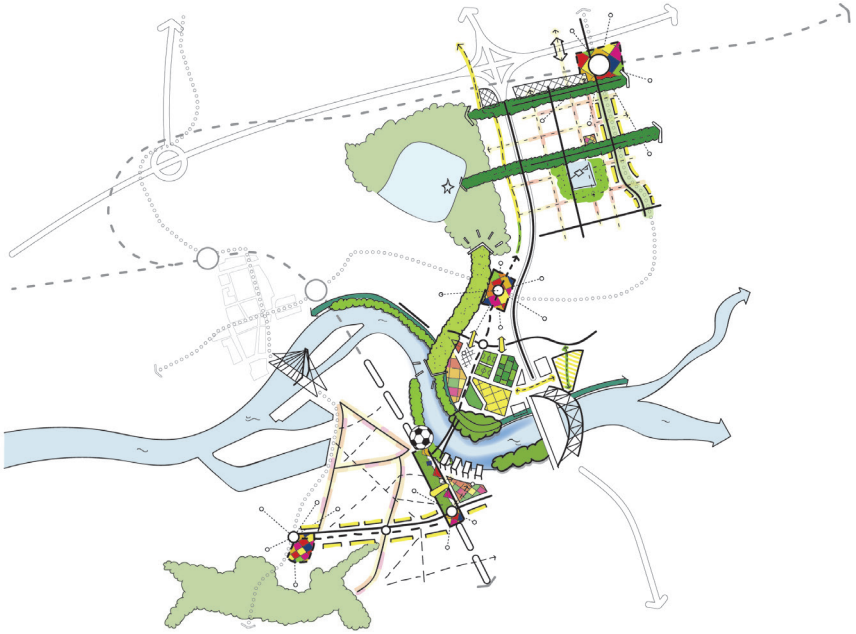
Sterke centra

We versterken de vier centrumgebieden, verbonden via een nieuwe openbaar vervoersverbinding: de Alexanderknoop, Kralingse Zoom, Hart van Zuid en Stadionpark. Je reist er gemakkelijk naartoe én je kunt er prettig wonen, werken en vertoeven. Het zijn onderscheidende economische centra en levendige ontmoetingsplekken voor reizigers uit de regio én voor bewoners om de hoek. We voegen er woningen en voorzieningen toe zodat er levendige, gemengde gebieden ontstaan waar bijvoorbeeld ook culturele evenementen plaatsvinden. De openbare ruimte is er van topkwaliteit, gericht op de fietser en de voetganger.



Vitale wijken

De buurten en wijken binnen het gebied Alexander tot Zuidplein kennen ieder hun eigen kwaliteiten en kracht. Onze inzet: verdichting slim combineren met het verbeteren van de leefkwaliteit voor de huidige én nieuwe bewoners. In de wijken zijn er woningen voor alle groepen, kan iedereen een baan vinden die bij hem of haar past, en zijn voorzieningen om de hoek. Bestaande en nieuwe bewoners worden hierdoor vitaler en kunnen putten uit sterke netwerken. Verdichting is hier een vliegwiel voor de energietransitie, en vergroening zorgt voor een antwoord op klimaatverandering.



Gebiedskeuzes

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

1. Nieuwe stadsbrug en hoogwaardige tramlijn bieden meer kansen voor mensen en zijn de ruggengraat voor verstedelijking

De nieuwe HOV-lijn over de nieuwe stadsbrug is de aanjager voor stedelijke ontwikkeling: de meeste nieuwe woningen, banen en voorzieningen worden rond de knooppunten en langs de lijn gerealiseerd. Met het nieuwe station Stadionpark wordt de Oostflank bovendien aangesloten op de Oude Lijn, waardoor er voor Rotterdammers nog meer banen binnen handbereik komen.

2. Verstedelijking en strategische ingrepen smeden gebieden samen

Door het slim toevoegen van nieuwe woningen, werklocaties en voorzieningen kunnen we losse fragmenten vanzelfsprekend aan elkaar rijgen tot een geheel. 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.

3. Versterking van het diverse karakter van de bestaande wijken

Door nieuw programma en gerichte strategische ingrepen gebaseerd op het DNA van de bestaande stad versterken we de identiteit van de wijken. Tussen de vier stedelijke centra ligt een aantal stadswijken waar je meer in de luwte woont. In het historische Bloemhof en Hillesluis vind je straten vol leven en een hechte gemeenschap, in de Esch woon je in een rustige wijk aan de rivier, en in Lage Land, Prinsenland en de Boszoom heb je rust en ruimte tussen de stadse natuur van het Kralingse Bos en het Schollebos.

4. Investeren in vitale wijken en vitale bewoners

We gaan veel investeren in de stenen en in het groen, maar het gaat uiteindelijk om de kwaliteit van het leven in alle wijken. Onze ambities omvatten beide aspecten en we zorgen ervoor dat ontwikkelingen in het fysieke domein een wisselwerking vormen met die in het sociale domein. Huidige en nieuwe bewoners moeten zich zo kunnen ontwikkelen tot vitale bewoners en kunnen profiteren van al deze investeringen.
We hebben hierbij oog voor de gezondheid, de zelfredzaamheid, de kracht van netwerken en de lokale leefwereld van Rotterdammers. De wijk is daarvoor een steeds belangrijker podium: in veel maatschappelijke toekomstplannen is dat de plek waar leren, leven, wonen, werken, zorg en sociale kracht elkaar versterken. We zetten daarom in op de vitaliteit van alle Rotterdammers in vitale wijken. Dat vraagt om ingrepen in het fysieke domein gecombineerd met de goede programmering en inzet vanuit het sociaal-maatschappelijke domein.

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

We versterken bestaande parken en zorgen voor goede verbindingen vanuit bestaande wijken naar de grote stedelijke en regionale groengebieden. We benutten de rivier als centrale verbinder om te bewegen en te recreëren en transformeren deze aan beide oevers naar een groen verblijfsgebied van topkwaliteit. Daarnaast realiseren we de Bos-as tussen Schollebos en Kralingse Bos.

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

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

7. Behouden én versterken sportvoorzieningen

In het gebied liggen vele goed functionerende sportverenigingen. Deze clubs hebben niet alleen waarde voor de omliggende wijken, maar zijn ook van groot belang voor de binnenstad en de dichtbebouwde wijken eromheen. Deze maken deel uit van de sportcirkel: de sportcomplexen tussen de voor- en naoorlogse stadswijken die we willen versterken. In de gebiedsontwikkeling zal het aantal sportvelden niet verkleinen, wel soms in de nabijheid verschuiven. Versterking van de sportcirkel betekent transformatie van nog te monofunctionele complexen naar intensief gebruikte, aantrekkelijke en duurzame sportcomplexen van de toekomst. Ook de buitenruimte is op veel plekken ingericht om buitensport en urban sports te faciliteren.

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

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

9. Oostflank als aanjager voor de energie- en grondstoffentransitie

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

10. Vier knooppunten als sterke centra die elkaar aanvullen

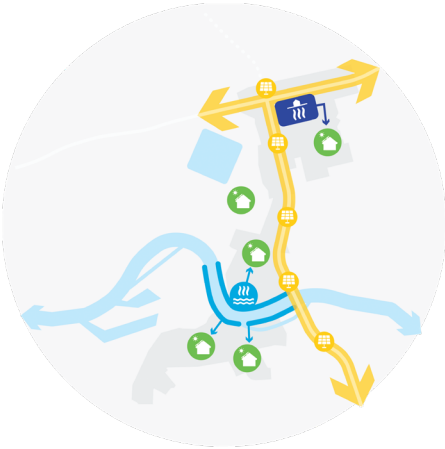
De profilering, programmering en ruimtelijke samenhang van de bestaande centra Alexanderknoop en Hart van Zuid worden versterkt. Tussen metro Kralingse Zoom en de Erasmus Universiteit, en rond het nieuwe Station Stadionpark ontstaan twee nieuwe, goed verbonden centra voor de stad met een duidelijk eigen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

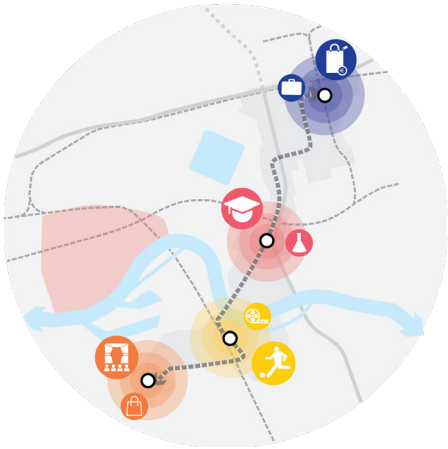
11. Werkgelegenheid groeit mee met het aantal bewoners

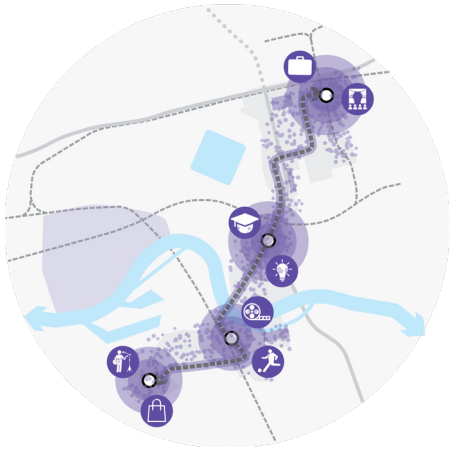
In een groeiende stad komen er ook steeds meer banen bij. Rond de knooppunten versterken we bestaande kantoorclusters en een aantal bestaande bedrijventerreinen worden verstevigd om waardevolle productie en bedrijvigheid voor de stad te behouden. Daarnaast gaat er meer in de wijken gewerkt worden: enerzijds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

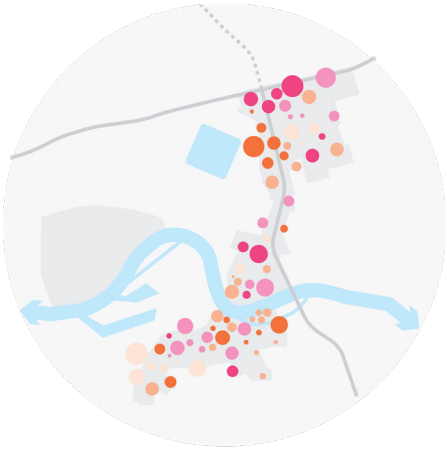
12. Gemengde buurten waar alles om de hoek te vinden is

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









Uitwerking

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

Landschap, water en klimaat

We willen de openbare ruimte in de Oostflank aantrekkelijker én klimaatadaptiever maken. Dit doen we door te investeren in de kwaliteit van parken, groenvoorzieningen en publieke ruimtes. Er is niet alleen behoefte aan 'groene gebruiksruimte' maar er is ook meer groen nodig om de gevolgen van harde regenval en hittestress op te kunnen opvangen. En op elk schaalniveau richt de Oostflank-opgave zich op de belangen van mensen, dieren en planten.

We zetten in op een groenstructuur voor de Oostflank die de verschillende groene netwerken op stads-, wijken buurtniveau aan elkaar koppelt. Het landschappelijk raamwerk speelt hierin een cruciale rol: het verbindt de stad met het buitengebied en de verschillende wijken met elkaar. Het is een ruggengraat voor de stedelijke natuur, water, koelte en sociale interactie. Om dit netwerk compleet te maken moet nog een aantal ontbrekende schakels worden gerealiseerd, zoals de bos-as en het rivierpark. Daarnaast zorgen we dat de openbare ruimte op steeds meer plekken kan worden ingezet als gebruiksruimte, met een heldere doorgaande structuur voor fietsers en voetgangers als basis en met aantrekkelijke verblijfsplekken op logische plekken.

Bij het realiseren van het beoogde programma bepaalt de ondergrond wat de mogelijkheden zijn. Bodem, water en beplanting vormen samen een levend systeem dat gezond en weerbaar moet blijven, ook met een klimaat dat opwarmt. Een groot deel van Rotterdam-Oost ligt op slappe veengrond in de laagste polder van Nederland; op Zuid is de kleigrond veel steviger. Dit bepaalt onder andere hoeveel water en groen er nodig is, wat voor bomen kunnen worden aangeplant en hoe zwaar eventuele bebouwing kan zijn.

Om te anticiperen op klimaatverandering, is het belangrijk meer koele verblijfsplekken in de openbare ruimte te maken en veel ruimte overstroombaar in te richten. Deze ruimte moet ook in nieuwbouwprojecten worden geïntegreerd, en in wijken met weinig groen worden gecreëerd door - in het uiterste geval - bebouwing weg te halen. Voor buitendijkse gebieden ontwikkelen we gebiedsgerichte klimaatadaptiestrategieën.

Mobiliteit en netwerk

Meer bewoners in de Oostflank zorgen voor meer verplaatsingen. Het is van belang dat, net zoals andere delen van de stad, zo veel mogelijk gebruik wordt gemaakt van het OV en de fiets. Binnen de Oostflank streven we ernaar om de dagelijkse voorzieningen zoveel mogelijk binnen 15 minuten te voet of de fiets bereikbaar te zijn. De stedelijke voorzieningen worden vooral gebundeld bij de belangrijke OV-knooppunten, zodat iedereen deze voorzieningen makkelijk met het OV kan bereiken. Het huidige aanbod aan autoinfrastructuur wordt in stand gehouden, waarbij vooral zal worden geïnvesteerd in het verminderen van barrières voor de fietser en een hoogwaardig aanbod van openbaar vervoer.

Nieuwe stadsbrug en OV-lijn

Een goed aanbod van openbaar vervoer is een belangrijke sleutel in bovenstaande aanpak. De aanleg van een nieuwe hoogwaardige OV-verbinding tussen Kralingse Zoom en Zuidplein, gecombineerd met de nieuwe stadsbrug, is een belangrijke drager voor de verdere ontwikkeling van de Oostflank. In overleg met onze partners van het Rijk, de provincie Zuid-Holland en de metropoolregio Rotterdam-Den Haag (MRDH) hebben we gekozen voor een multimodale stadsbrug tussen de Nesserdijk en de Olympiaweg. Multimodaal wil zeggen dat de brug geschikt is voor verschillende vormen van verkeer zoals voetgangers, fietsers en openbaar vervoer. Er komt op de brug een autoluwe wegverbinding die ook geschikt is voor innovatieve (deel) mobiliteitsconcepten en nood- en hulpdiensten. Door de brug geschikt te maken voor verschillende modaliteiten wordt het binnenstedelijk verkeersnetwerk versterkt. Daarnaast heeft het verkeer met een nieuwe brug een extra oeververbinding om de Nieuwe Maas te passeren en zijn er meer uitwijkmogelijkheden in geval van calamiteiten en voor nood- en hulpdiensten. Over de stadsbrug gaat snel en frequent openbaar vervoer met tramkwaliteit rijden (HOV), tussen Kralingse Zoom en Zuidplein, op de lange termijn loopt deze lijn door tussen Kralingse Zoom en de Alexanderknoop. Er is voor een hoogwaardige OV-verbinding met tramkwaliteit gekozen omdat die qua behoefte en aanbod het beste past in een gebied als de Oostflank. Dit levert een belangrijke bijdrage aan het verbeteren van het OV-aanbod in de stad en het vermindert de druk op huidige drukke knooppunten, zoals metrostation Beurs. Deze tramverbinding zorgt verder voor verbetering van de bereikbaarheid van banen en onderwijs, waardoor de vervoersarmoede in met name de stadswijken op Zuid vermindert. Het realiseren van de nieuwe brug over de Nieuwe Maas heeft gevolgen voor de scheepvaart. Om te zorgen dat schepen een nieuwe brug veilig en vlot kunnen passeren zijn aanvullende maatregelen nodig, zoals een oeveraanpassing bij De Esch en/of maatregelen op de vaarweg. De kans is groot dat een oeveraanpassing bij de Esch leidt tot een aantasting van de bebouwing en/of natuurwaarde van Polder de Esch. Hoeveel de rivier moet worden verruimd is afhankelijk van de mogelijkheid om maatregelen op de vaarweg te treffen, veiligheidseisen en verder nautisch onderzoek.

Station Stadionpark

Naast de nieuwe tramverbinding realiseren we bij Stadionpark een nieuw treinstation. Het huidige evenementenstation bij De Kuip wordt omgebouwd tot permanent treinstation Stadionpark. In de eerste fase gaan we ervan uit dat hier zes Sprinters per uur per richting gaan stoppen. In de verdere toekomst wordt dit doorontwikkeld tot een station met acht Sprinters per uur per richting. Door de koppeling met de nieuwe tramverbinding krijgen reizigers vanuit Rotterdam Zuid en Rotterdam Oost een snelle verbinding met de trein tussen Leiden en Dordrecht. Op de lange termijn is een verdere doorgroei naar 12 sprinters mogelijk. Met aanpassingen aan de infrastructuur is het daarnaast mogelijk met intercity te rijden. De haalbaarheid van deze doorontwikkeling op de lange termijn wordt onderzocht in de MIRT-verkenning Oude Lijn.

Programma

Wonen

De grofweg 30.000 woningen die toegevoegd worden vormen een fors deel van de Rotterdamse verstedelijkingsopgave en zullen tegemoetkomen aan een groot deel van de vraag in onze stad. Ze worden gerealiseerd nabij hoogwaardig openbaar vervoer. Het uitgangspunt is dat er voor elke doelgroep geschikte woningen zijn in iedere wijk. We realiseren daarom woningen in verschillende prijssegmenten, groottes en typologieën: van hoogstedelijke milieus op de OV-knopen voor bijvoorbeeld studenten of starters, tot aan wijken waar ook gezinnen gemakkelijker een plek vinden wat verder weg van de knopen. Ook realiseren we woningen voor kwetsbare Rotterdammers. Er komen woningen bij in bestaande wijken, maar we realiseren ook nieuwe gemengde wijken gekoppeld aan de nieuwe tramlijn zoals bij het Toepad en aan de Boszoom.
De nieuwe woonmilieus bieden een aanvulling op andere gebieden in Rotterdam en worden klimaatadaptief en natuurinclusief gebouwd.
In de nieuwe ontwikkelingen zorgen we waar nodig voor geluidswerende maatregelen e ningrepen om de situatie voor externe veiligheid te beheersen. Zo onstaat er een veilige en gezonde leefomgeving.

Werken

Naast het aantal inwoners groeit ook het aantal arbeidsplaatsen mee. We bieden ruimte aan zo'n 30.000 nieuwe arbeidsplaatsen. Er komen verschillende soorten werklocaties bij, zodat er verschillende soorten banen een plaats krijgen en houden in A-Z. Op de hoogstedelijke knopen waar het openbaar vervoer goed is, is ruimte voor kantoren. Op strategische locaties behouden we bedrijventerreinen, zodat we ruimte houden voor bedrijven met een hogere milieucategorie die belangrijk zijn voor Rotterdam. Er zijn ook plekken waar de huidige milieuruimte van bedrijventerreinen kleiner wordt. Op zeer goed OV-bereikbare (delen van) bedrijventerreinen wordt werken geïntensiveerd en gemengd met andere functies, zoals wonen. Verder reserveren we in nieuwe gebiedsontwikkelingen ruimte voor werken, in de vorm van 'werkgebouwen'. Hier is ruimte voor 'zowel een aannemer als een architectenbureau'. Deze werkgebouwen zijn ook heel geschikt om in te zetten als geluidswerende wand langs snelwegen en spoorlijnen. Tenslotte komen er behoorlijk wat voorzieningen bij, wat ook bijdraagt aan de werkgelegenheid in het gebied. De verschillende typen werkgelegenheid zorgen ervoor dat ook de mindergeschoolden in Rotterdam een werkplek in de nabijheid kunnen vinden. Zeker omdat er bij sommige Rotterdammers mobiliteitsarmoede is en men zelfs het OV niet kan betalen, is het van belang dat werk dichtbij is en blijft.

Voorzieningen

De voorzieningen in A-Z groeien mee met het aantal inwoners en worden intensiever benut. Bestaande voorzieningen profiteren van de groei van het aantal inwoners omdat het draagvlak wordt vergroot. Daar waar nodig, worden nieuwe voorzieningen toegevoegd of bestaande voorzieningen uitgebreid. Hierbij streven we naar een clustering van bij elkaar passende soorten voorzieningen. Denk aan een basisschool, kinderopvang en centrum voor jeugd en gezin in een 'kindcluster'. Deze buurtvoorzieningen worden fijnmazig in de wijken versterkt of toegevoegd. Gebiedsvoorzieningen als een zorgcluster (eerstelijnszorg, woonzorg voor ouderen, beschermd wonen en een Huis voor de Wijk) ontstaan op goed bereikbare plekken. Aan nieuwe (boven)stedelijke voorzieningen, zoals een cultureel centrum, geven we ruimte in de centrumstedelijke knopen, aansluitend bij het gewenste profiel van de knopen.

Sport en volkstuinen

We vinden het belangrijk om binnen de Oostflank het areaal aan sportvelden te behouden. Voldoende sportvoorzieningen zijn belangrijk voor de gezondheid en het welzijn van onze inwoners, van jong tot oud. Daarom willen we ze goed inpassen, goed bereikbaar en op fietsafstand van nieuwe en bestaande woonwijken. Om de verplaatsing binnen het gebied op te vangen, realiseren we nieuwe, sterke sportclusters, zoals aan het Koperpad. Zo wordt de sportcirkel verder versterkt.
De groei van het aantal inwoners zorgt ook voor een toename van de vraag naar sportvoorzieningen. Binnen de huidige veldcapaciteit zien we ruimte om het gebruik verder te intensiveren, bijvoorbeeld door natuurgras om te zetten naar kunstgras, door betere samenwerking tussen verenigingen en door dubbel gebruik met andere functies op dalmomenten.

In de Oostflank liggen vijf volkstuincomplexen. Ze hebben een belangrijke recreatieve en sociale functie voor de leden van de verenigingen en groene waarde voor de stad. Het gebruik van de complexen is vrij extensief, zeker in vergelijking met andere recreatieve functies en groengebieden. Helaas is het binnen de beschikbare ruimte niet mogelijk om het beoogde programma te realiseren én alle huidige functies te behouden. We kiezen daarom om 3 volkstuincomplexen binnen het gebied op te heffen, ten behoeve van verstedelijking, gekoppeld aan een impuls in de bereikbaarheid. Dat is een pijnlijke keuze, maar wij denken dat deze keuze de meest meerwaarde biedt voor de stad als geheel en dat we de schaarse ruimte hiermee het beste benutten.

Concreet betekent deze keuze dat we de 3 volkstuincomplexen in De Esch willen samenvoegen naar 2 complexen en dat de volkstuincomplexen van ATV Ommoord en VTV Venhoeve worden opgeheven. Een deel van de recreatieve en sociale waarde van de volkstuinverenigingen wordt gecompenseerd door de realisatie van nieuwe buurt- en nutstuinen in het Lage Land. Maar uiteraard kan hiermee niet de volledige functie en waarde van de huidige volkstuincomplexen worden opgevangen. We gaan in gesprek met de tuindersverenigingen om te kijken hoe we de impact van deze keuze voor hen zo klein mogelijk kunnen maken en kunnen komen tot een goede overgangs- of compensatieregeling.

Energie

De Oostflank draagt bij aan een vernieuwd fossielvrij energiesysteem. We reserveren locaties voor nieuwe energiebronnen en houden rekening met transport(leidingen) en locaties voor omzetting van energie. We gaan uit van energiezuinige deels energie-producerende nieuwbouw met hoogstaande energielabels. Bestaande bouw wordt bovendien beter geïsoleerd. Er is plek voor minimaal twee duurzame bronnen van formaat: geothermie in de omgeving Chroomgebied en aquathermie vanuit de rivier de Maas. We bieden tevens plek aan de warmtetransitie.

Conclusies

In de ontwikkelvisie Oostflank staat de ambitie van goede groei centraal, met de bestaande wijken en inwoners als uitgangspunt. Als basis voor de ontwikkeling van de Oostflank investeren we in een stevige groenstructuur, die bestaande en nieuwe buurten verbindt met elkaar en met de grote groengebieden in de regio. Deze groenstructuur is randvoorwaardelijk om huidige en nieuwe wijken aantrekkelijk én klimaatbestendig te maken. Ook een efficiënt mobiliteitssysteem met een goede balans tussen de verschillende modaliteiten is randvoorwaardelijk voor de ontwikkeling. We investeren in hoogwaardig openbaar vervoer, nieuwe fietsroutes en faciliteren deelmobiliteit. Op deze manier is het mogelijk om het gebied leefbaar en bereikbaar te houden voor alle modaliteiten. Deze randvoorwaarden maken het mogelijk om een ambitieus programma van 30.000 nieuwe woningen, 30.000 arbeidsplaatsen en nieuwe voorzieningen voor de stad, wijk en buurt te realiseren waar huidige en toekomstige bewoners van profiteren.

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

In voorliggende visie worden de volgende keuzes voorgesteld, die huidige functies direct raken:

- De aanleg van de nieuwe stadsbrug vraagt om een aanpassing van de oever van Polder de Esch om de brug op een goede manier in te passen en een veilige doorvaart voor de scheepvaart te garanderen. Dit tast landschappelijke en cultuurhistorische waarden aan. Deze waarden zullen zo veel mogelijk worden gecompenseerd, bijvoorbeeld door de aanleg van een nieuw rivierpark tussen de Oude Plantage en Polder de Esch. Daarnaast heeft de oeveraanpassing mogelijk gevolgen voor de huidige gebruikers in de Polder (o.a. een aantal bewoners, dagbestedingsvoorziening en bedrijfsgebouw), die hiervoor zo goed mogelijk gecompenseerd worden. In de nadere planuitwerking van de stadsbrug werken we met de andere opdrachtgevers uit wat de exacte consequenties zijn.
- Om ruimte te maken voor nieuwe woningen en de sportterreinen in het gebied te kunnen behouden, moeten de volkstuincomplexen van ATV Ommoord, VTV Venhoeve en ATV Kweeklust worden opgeheven. 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 overgangs- en compensatieregeling uit.
- Het huidig areaal aan sportterreinen blijft in het gebied behouden, maar voor veel verenigingen betekent het voorliggende voorstel een verhuizing naar een nieuw complex op een andere locatie.
- De bedrijventerreinen en kantoorlocaties in het gebied transformeren naar meer gemengde gebieden. In de meeste gevallen kan dit met natuurlijk verloop, maar het kan zijn dat in de uitwerking blijkt dat er bedrijven verplaatst moet worden.

Aangepaste omgevingvisiekaart

bovenstaande keuzes leiden bij elkaar tot een bijgestelde visiekaart

Landschap en openbare ruimte

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

Stedelijk netwerk

» Openbaar vervoer en knooppunten

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

» Langzaam en gemotoriseerd verkeersnetwerk

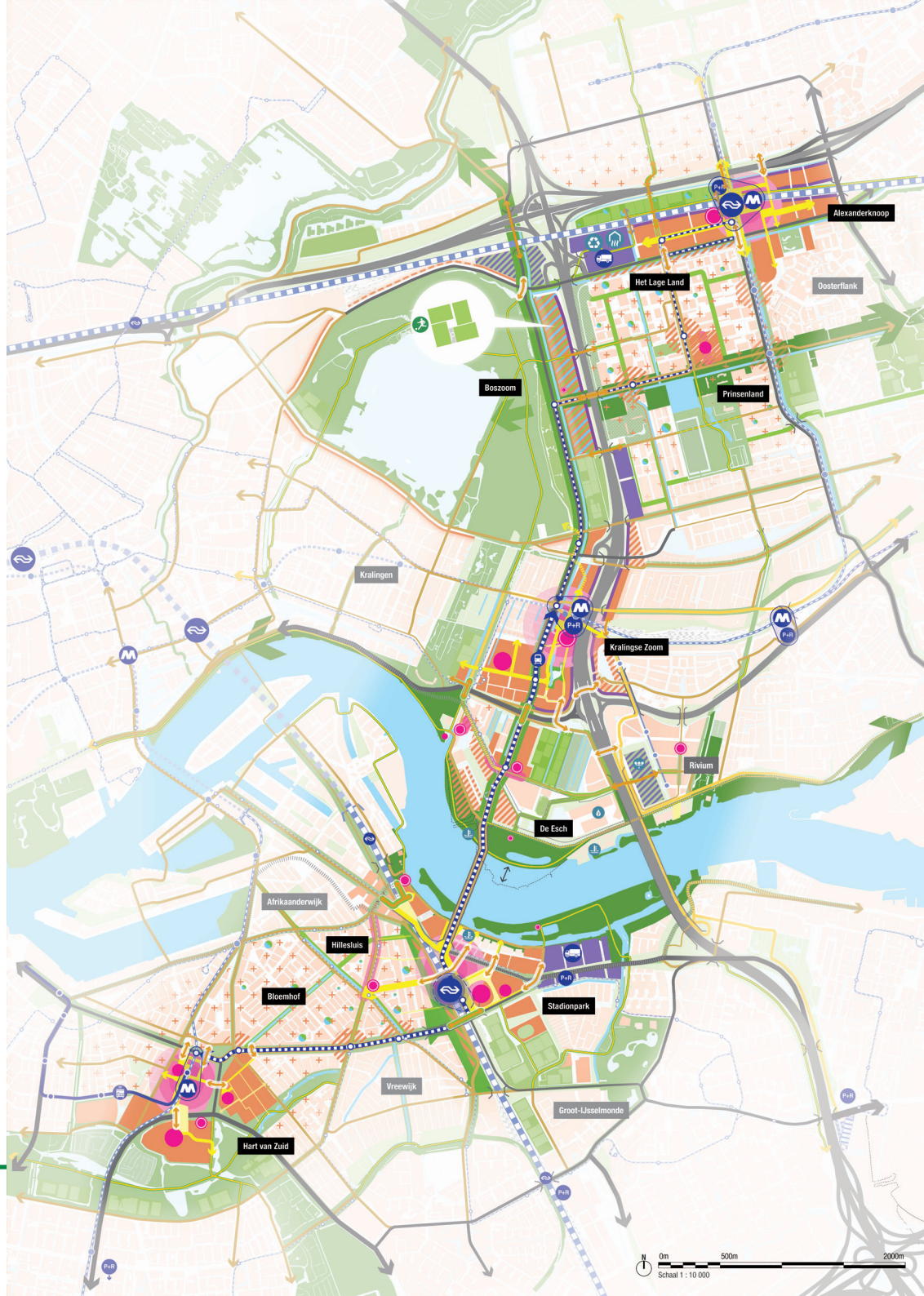
- Hoofdontsluiting nationaal/regionaal
- Stedelijke hoofdontsluiting
- Gebiedsontsluitingsweg (auto, fiets, voetgangers)
- Mobiliteitsnetwerk (fiets, voetgangers en auto)
- Metropolitane fietsroutes en snelfietsroutes
- Recreatief fietsnetwerk
- Onderdoorgang langzaam verkeer verbeteren
- Onderdoorgang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

» Energie en grondstoffen

- Zoekgebied geothermiebron
- Zoekgebied aquathermie
- Circulaire hub

Programma

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



Colofon.

Omgevingsvisie Rotterdam
Ontwerp-herziening mei 2023
Addendum Oostflank

Inhoud: Gemeente Rotterdam
Vormgeving: Gemeente Rotterdam
Kaarten en beelden i.s.m.: Studio for New Realities
Fotografie: Rotterdam Branding Toolkit. Indien u meent bepaalde rechten te bezitten ten aanzien va de gebruikte foto's, neem dan contact met ons op.

Disclaimer: aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Copyright 2023 © Gemeente Rotterdam