Annotatie

Van:	L.J.E. Blomen (commissiegriffier), L.J. Hoeks (assistent-griffier)
Telefoon:	06 4329 6393
E-mail:	lje.blomen@griffie.rotterdam.nl
Ons kenmerk:	26bb008337
Datum:	1 oktober 2026

Aan:	Commissie Bouwen & Wonen
Betreft:	Gebiedsambitiedocument Wijkcentrum Het Lage Land
Vergadering:	7 oktober 2026

Over de bespreking

Doel	Het raadsvoorstel om het gebiedsambitiedocument wijkcentrum Het Lage Land vast te stellen ligt voor. Het doel van de bespreking is om te adviseren over de besluitvorming rondom het gebiedsambitiedocument, conform het besluitvormingsmodel voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is een raadsbevoegdheid om deze vast te stellen.
Wijze van bespreking	De bespreking vindt plaats met wethouder Zeegers (Bouwen).
Stukken	Te bespreken: • Raadsvoorstel over Vaststelling Gebiedsambitiedocument wijkcentrum Het Lage Land [26bb007594]; ○ Bijlage over Gebiedsambitiedocument Wijkcentrum Het Lage Land [26bb007593]. Daarbij betrekken: • Afschrift brief wijkraad Het Lage Land, Prinsenland, 's Graveland met ongevraagd advies beheer veiligheid en toekomstbestendigheid winkelcentrum Het Lage Land [26bb002944]; • Afschrift wethoudersbrief Versnel met reactie op ongevraagd advies wijkraad over Beheer, veiligheid en toekomstbestendigheid winkelcentrum Het Lage Land [26bb008051].
Vervolg	Na bespreking adviseert de commissie over de verdere besluitvorming. Indien het raadsvoorstel klaar is voor raadsbehandeling, is de eerstvolgende mogelijkheid tijdens de raad van 15 oktober 2026. Behandeling kan plaatsvinden als hamerstuk, tweeminutendebat of regulier debat.

Context

- Het plangebied van het gebiedsambitiedocument 'wijkcentrum Het Lage Land' omvat het bestaande winkelcentrum, de aangrenzende parkeergebieden, openbare ruimte en diverse maatschappelijke voorzieningen en omliggende woningbouw (zie pag. 7). Het vervult een belangrijke functie als voorzieningenhart voor Het Lage Land en omliggende wijken zoals Prinsenland.
- In de gebiedsuitwerking Oostflank [23bb007325] is winkelcentrum Lage Land aangewezen als lokaal wijkcentrum, welke versterkt kan worden door herontwikkeling. Ook is de locatie aangewezen als zoekgebied voor verdichting. De ontwikkeling van Het Lage Land kan daarmee bijdragen aan de stedelijke woningbouwopgave en de afspraken die Rotterdam met het Rijk heeft gemaakt over de versnelling van de woningbouwproductie in de Oostflank.
- Daarnaast maakt de wijk Het Lage Land onderdeel uit van de 'robuuste kern' binnen de Uitvoeringsstrategie- en agenda van de Omgevingsvisie [26bb001466], in de vorm van een zogenoemd gebiedspakket. Een gebiedspakket bevat projecten vanuit diverse invalshoeken (thema's) die gezamenlijk nodig zijn om goede groei binnen het betreffende gebied te waarborgen.

Fase besluitvormingsmodel ruimtelijke ontwikkelingen gemeente Rotterdam

- Het gebiedsambitiedocument bevindt zich in de beginfase van het besluitvormingsmodel voor ruimtelijke ontwikkelingen. In deze fase kan de raad de kaders, visie en ambitie voor de voorgestelde ontwikkelingen bepalen.
- Vaststelling is een raadsbevoegdheid en raakt aan de kaderstellende rol van de raad.



Mogelijke aandachtspunten

- De herontwikkeling van wijkcentrum Het Lage Land vindt plaats in een gebied met meerdere eigenaren en vraagt daarom om publiek-private samenwerking. De gemeente beschikt zelf binnen het plangebied over vastgoedlocaties, voorzieningen en gronden. Samen met marktpartijen is het de bedoeling om te komen tot een integrale ontwikkeling van het gebied tot een toekomstbestendig, groen en levendig wijkcentrum. Hiervoor worden in het raadsvoorstel vijf onderliggende ambities voorgesteld.
- In de ambities en uitgangspunten zijn de opbrengsten van diverse vormen van participatie meegenomen, een participatieverslag is te vinden vanaf pag. 64.
- Aangezien het gebied en de bijbehorende projecten onderdeel zijn van de robuuste kern, is er rekening gehouden met de publieke investeringen die samenhangen met deze gebiedsontwikkeling.
- Over de dekking van de vernieuwing van het Huis van de Wijk in het wijkcentrum wordt aangegeven dat deze loopt via het Integraal Huisvestingsplan (IHP) Huizen van de Wijk Welzijn. Dit dient nog te worden geborgd in het IHP 2028-2031.
- Het college benoemt dat de volgende twee stappen in het besluitvormingsmodel ruimtelijke ontwikkelingen, het masterplan en de stedenbouwkundige uitwerking, in één samenhangend proces voorbereid worden. Dit om de planvorming zo efficiënt mogelijk te organiseren en toe te werken naar de start van de eerste woningbouw vóór 2030, conform de afspraken met het Rijk over de woningbouwproductie in de Oostflank.

Overige relevante informatie

- Themapagina Besluitvormingsmodel Ruimtelijke Ontwikkelingen Rotterdam (BRO)
- Presentatie inwerksessie 21 april 2026 over het BRO.