

Toelichting doorwerking ROER in Koers op Zuid 2040 (uitwerking Omgevingsvisie Rotterdam)

1. Inleiding

1.0 Aanleiding

1.1 Waarom geen ROER voor Koers op Zuid

1.2. Doel van deze notitie

2. Relatie Hoofdkeuzes Koers op Zuid – (addendum) ROER

2.0 Werkwijze/leeswijzer

2.1 Hoofdkeuze 1 verantwoording en aanbevelingen voor vervolg

2.2 Hoofdkeuze 2 verantwoording en aanbevelingen voor vervolg

2.3 Hoofdkeuze 3 verantwoording en aanbevelingen voor vervolg

3. Vervolg

1. Inleiding

1.0 Aanleiding

Koers op Zuid 2040 is een van de uitwerkingen zoals aangekondigd in de Omgevingsvisie De Veranderstad. Deze uitwerking is nodig vanwege de dynamiek en complexiteit van de opgaven voor Zuid. Koers op Zuid 2040 brengt samenhang tussen de opgaven in de wijken (wijk aanpak NPRZ), en reeds voorziene nieuwe gebiedsontwikkelingen en infrastructuur (Hart van Zuid, Stadionpark etc). Koers op Zuid 2040 geeft daarbij de voorwaarden aan voor verdere ontwikkeling (goede groei). En zet daarbij de voorziene en gewenste ontwikkelingen in de tijd (fasering).

De Omgevingsvisie, welke is vastgesteld door de gemeenteraad in 2021, vormt een gemeentelijk kader voor toekomstige activiteiten, die belangrijke gevolgen met zich mee kunnen brengen voor het milieu en voor de omgeving. Om deze gevolgen inzichtelijk te maken is destijds besloten om voor de Omgevingsvisie de procedure van de milieueffectrapportage voor plannen (plan-m.e.r.-procedure) op grond van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage te doorlopen. Onderdeel van deze procedure is het opstellen van een milieueffectrapport (een planMER). In een planMER worden de milieugevolgen van het voorgenomen beleid systematisch, transparant en objectief in beeld gebracht. Ook worden in een planMER maatregelen beschreven om de negatieve gevolgen op het milieu te voorkomen of te beperken. Vanwege de verbrede scope van de Omgevingswet, en om de integrale benadering van de Omgevingsvisie zichtbaar te maken, werd besloten de scope van het planMER te verbreden. Naast de milieueffecten, zijn ook de sociale en economische effecten onderzocht. We noemen dit rapport het Rotterdamse Omgevingseffectrapport (ROER).

Het ROER is door de gemeente Rotterdam opgesteld. Het doel hiervan was, om voorafgaand aan de besluitvorming over de Omgevingsvisie, alle relevante beslisinformatie breed en integraal in beeld te brengen en dit mee te laten wegen bij de te maken keuzes. Het ROER is gelijktijdig met de Omgevingsvisie vastgesteld in de gemeenteraad. Het ROER heeft een tijdshorizon van 2040. In de Omgevingsvisie worden ook gewenste ontwikkelingen geschetst voor de periode na 2040, deze zijn niet meegenomen in het ROER. Naar aanleiding van de advisering van de Commissie m.e.r. op het ROER is destijds over enkele onderwerpen nadere informatie verschaft in een Addendum bij het ROER (2021).

Het (addendum) ROER van de Omgevingsvisie (2021) is via deze link te ontsluiten:

[Omgevingseffectrapport | Rotterdam.nl](#)

1.1. Waarom geen ROER procedure voor Koers op Zuid 2040

Koers op Zuid leidt niet tot wezenlijke (ruimtelijke) wijzigingen van de Omgevingsvisie, het is een *uitwerking*. De drie hoofdkeuzes van de Koers op Zuid vormen een nadere uitwerking van de hoofdkeuzes van de omgevingsvisie. De relatie tussen de keuzes van de Koers op Zuid en de omgevingsvisie is verbeeld in het schema op pagina 4. Er zijn inhoudelijk geen wijzigingen gemaakt ten op zichte van de hoofdkeuzes van de omgevingsvisie. De effectbeoordeling van het ROER is daarom nog steeds van toepassing. Wel zijn er aanbevelingen van het ROER meegenomen in deze uitwerking.

Koers op Zuid agendeert de urgentie van de opgaven voor Zuid en werkt deze in samenhang uit. En voorziet de voorziene ontwikkelingen (waartoe al een vervolgbesluit is genomen), en mogelijke nieuwe ontwikkelingen van randvoorwaarden. De ontwikkelingen uit de Koers blijven binnen de bandbreedte zoals onderzocht destijds in de ROER. Er is geen sprake van "herijking" van de Omgevingsvisie en onderliggend aanpassing van ROER.

Op het schaalniveau van de Koers is een nieuwe m.e.r. procedure niet van toegevoegde waarde en niet aan de orde omdat het geen vervolg krijgt in de vorm van een publiekrechtelijke herijking/herziening van de Omgevingsvisie. Veel van de grotere, reeds voorziene ontwikkelingen uit de Koers hebben al een m.e.r. procedure doorlopen (bv Hart van Zuid, Stadionpark, Oeververbinding, Oostflank) of zijn

gepland (Oude Lijn). In de Koers wordt wel aangegeven wat verdere randvoorwaarden zijn om ze van zoveel mogelijk waarde te laten zijn voor Zuid.

Mogelijk nieuwe ontwikkelingen moeten eerst nog worden verkend. De eventuele vervolgbesluiten om die in gang te zetten liggen op langere termijn. Voorbeelden hiervan zijn: de mogelijke verdichting van de Tuinsteden of een toekomstig nieuw metrostation Charloisse Poort.

1.2 Doel van deze notitie

Met deze notitie wil de gemeente Rotterdam op transparante en navolgbare wijze aangeven;

1. Op welke wijze de uitkomsten uit het ROER van toepassing zijn op de uitwerking voor Zuid en hoe daar in deze Koers mee om wordt gegaan. Ook worden inhoudelijke aanbevelingen gedaan ten aanzien van omgevingseffecten voor vervolg (hoofdstuk 2)
2. Welke vervolgbesluiten nog zullen worden doorlopen waarin deze omgevingseffecten worden beoordeeld (hoofdstuk 3)

Zodat de gemeenteraad straks alle benodigde informatie heeft om over de Koers te kunnen besluiten.

2. Relatie Hoofdkeuzes Koers op Zuid – ROER

2.0 Werkwijze / leeswijzer

In bijlage 2 van het ROER staat beschreven welke kernpunten van de hoofdkeuzes (van de omgevingsvisie) zijn onderzocht. Het ROER heeft de effecten beschreven op het niveau van de stad. Er is ook een hoofdstuk opgenomen dat specifiek over Rotterdam Zuid gaat.

Koers op Zuid 2040 heeft dit nader uitgewerkt en blijft binnen de bandbreedte van het ROER, maar schept voorwaarden, het geeft kritische succesfactoren aan voor verdere goede groei.

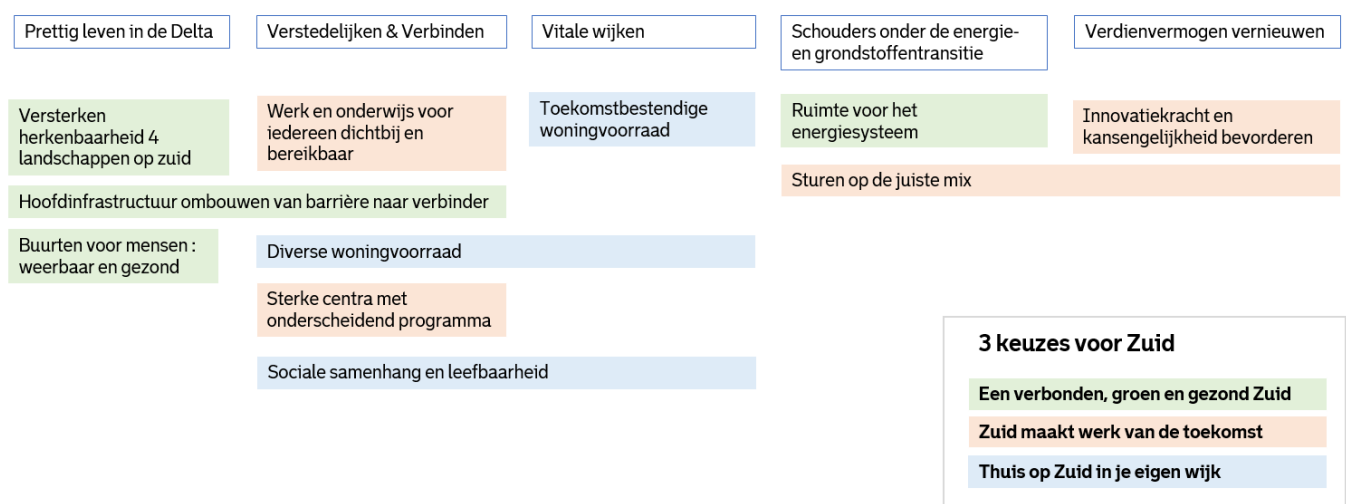
In dit deel geven wij aan welke onderdelen van keuzes uit de Koers Op Zuid al zijn onderzocht in het ROER, welke aanbevelingen uit ROER zijn verwerkt en wordt aangegeven wat nog nader moet worden onderzocht in het kader van vervolgpcedures (ruimtelijke uitwerkingen). Een aantal aanbevelingen uit het (addendum) ROER zijn nogmaals in deze toelichting beschreven, zoals de aanbeveling om rekening te houden met geluid en externe veiligheid. De algemene aanbevelingen uit het (addendum) ROER zijn uiteraard ook van toepassing op gebiedsontwikkelingen in Rotterdam Zuid.

Voor wat betreft de structuur van Koers op Zuid 2040 en onderstaande paragrafen: de vier gebiedskeuzes voor Zuid uit de Omgevingsvisie zijn in deze Koers verder uitgewerkt en omgezet naar drie hoofdkeuzes voor Zuid. Hiermee hebben we de eerder benoemde vier gebiedskeuzes en overlap daarvan omgezet in een duidelijkere richting voor Zuid. Hiermee is de onderlinge samenhang beter geborgd. Zoals tussen de mobiliteitstransitie en groene, aantrekkelijke buitenruimte in de hoofdkeuze Verbonden, groen en gezond Zuid, en de samenhang tussen werk, onderwijs en bereikbaarheid in de hoofdkeuze Zuid maakt werk van de Toekomst.

In onderstaand schema is te zien hoe de 3 hoofdkeuzes voor Zuid uit de Koers zich verhouden tot de 5 hoofdkeuzes uit de omgevingsvisie voor de hele stad, die zijn onderzocht in het ROER.

De inhoud van de hoofdkeuzes is te lezen in de Koers op Zuid zelf. Dit stuk gaat in op de doorwerking van het ROER en de aanbevelingen die betrokken moeten worden voor vervolgbesluiten, volgens het nieuwe Besluitvormingsmodel Ruimtelijke Ontwikkelingen Rotterdam.

Hoofdkeuzes omgevingsvisie De Veranderstad



Als belangrijke vervolgbesluiten zien wij de ontwikkelingen in het Elftal van Zuid. De Koers eindigt met *het Elftal van Zuid*. In deze elf aanjagers komen de prioriteiten vanuit de hoofdkeuzes naar voren. Daarbij worden belangrijke randvoorwaarden of succesfactoren aangegeven.

In de navolgende paragrafen wordt per hoofdkeuze aangegeven

- welke aandachtspunten uit de Roer opgenomen zijn in Koers op Zuid
- welke aanbevelingen uit de Roer zijn opgenomen in Koers op Zuid
- welke aanbevelingen (aandachtspunten) voor vervolgbesluiten van belang zijn, oa. voor het Elftal van Zuid

2.1. Hoofdkeuze: een verbonden, groen en gezond Zuid

De keuze gaat over een groene en aantrekkelijke buitenruimte, het opheffen van grote barrières, ruimte voor energie-infrastructuur, het ontwikkelen van ontbrekende schakels voor fietsers en voetgangers, aantrekkelijke (en klimaatadaptieve) buitenruimte voor sport, spel en ontmoeting in de wijken.

2.1.1. Al onderzocht in het ROER

Deze keuze is een nadere uitwerking en vertaling voor Zuid van de hoofdkeuzes Prettig leven in de Delta en Schouders onder de energie- en grondstoffentransitie van de omgevingsvisie.

Het gaat hierbij om:

- Het ontwikkelen van rivierparken, bereikbare kades en de ontwikkeling van en verbetering van cruciale verbindingen over de dijk. Deze zijn beoordeeld op hoofdlijnen.
- De grote stadsprojecten, te weten Rijnhavenpark, het Nelson Mandela park (voorheen Maashavenpark) en getijdenpark Feijenoord.
- Het verminderen van barrières van grote infrastructuur door meer mogelijkheden te bieden om over en onder het spoor door te gaan.
- De uitbreiding van het fijnmazig netwerk van wandel- en fietspaden.
- Het uitrollen van een maximumsnelheid van 30km/h in die straten waar dat mogelijk en noodzakelijk is.
- Bij herinrichting van straten ruimte maken voor waterberging. Dit is een nadere uitwerking van het punt ruimte voor waterberging om wateroverlast te voorkomen.
- Het aansluiten van woningen op het warmtenet en het plaatsen van warmteoverdrachtstations en trafo's.
- Het uitbreiden van de walstroom voor schepen, valt onder de "walstroomstrategie".

2.1.2 Aanbevelingen ROER

Verschillende aanbevelingen uit het ROER zijn verwerkt in hoofdkeuze Een verbonden, groen en gezond Zuid. Zo worden de adviezen over klimaatadaptatie verder uitgewerkt, wordt er meer waterberging gecreëerd, is er aandacht voor het overstromingsgevaar van buitendijkse gebieden en worden maatregelen voorgesteld om hittestress in de stadswijken te verminderen. Ook het advies om in te zetten op voldoende plekken voor rust en stilte wordt benoemd. De biodiversiteit wordt versterkt door het beschermen van (waardevolle) ecologische plekken en deze ook met elkaar te verbinden. Dit gebeurt onder meer in de Zuiderparkgordel en het Zuidelijk Randpark. Om de energietransitie mogelijk te maken wordt ruimte gereserveerd in de ondergrond voor de leidingen en aansluitingen van het warmtenet. Dit wordt concreter gemaakt door het te koppelen aan het grootonderhoud van de wegen.

2.1.3 Aanbevelingen voor vervolg

In de hoofdkeuze *Verbonden groen en gezond Zuid* worden keuzes en ambities uit de omgevingsvisie op gebiedsniveau uitgewerkt. De volgende omgevingsaspecten zullen in vervolgbesluiten verder onderzocht worden:

- Ontwikkelen van P&R voorzieningen om onnodig verkeersdruk en parkeerdruk in de stad te voorkomen. In de Koers op Zuid wordt nader uitgewerkt waar de P&R voorzieningen moeten komen. Zo wordt de -nog te ontwikkelen- halte Paasweide als een kans gezien.
- Uitrollen van het warmtenet. Het aansluiten van woningen op het warmtenet, dit zal per gebied moeten worden onderzocht.
- Monitoren van de luchtkwaliteit vanwege strengere EU-normen. Met name de Maastunnel is een aandachtspunt. Waar nodig maatregelen treffen. Dit meenemen bij de monitoring van de omgevingsvisie.

- Infrastructurele wijzigingen onderzoeken op impact luchtkwaliteit en geluid. Denk en schaalsprong in (ov) bereikbaarheid en een P&R strategie. Benut hierbij een studie naar circulatie voor heel Zuid.
- Bij een gezonde leefomgeving gaat het niet alleen om de gemeten en berekende geluidbelasting, maar ook om de geluidbeleving. Daarom is het belangrijk om bij de inrichting van de openbare ruimte (inclusief de relatief stille, groene gebieden) hiermee rekening te houden. Als de openbare ruimte niet aangenaam klinkt, zal het ook niet als aangename verblijfsplek gebruikt worden. Daarbij gaat het niet alleen om het reduceren van geluid, maar juist ook om het toevoegen van aangenaam geluid. Het toevoegen van geluid (bijvoorbeeld door waterelementen) kan de beleving beïnvloeden en ander geluid maskeren.
- Hou bij 'ruimte voor energie-infrastructuur' en mogelijk andere ondergrondse wijzigingen rekening met een goede ruimtelijke ordening van de ondergrond. Hou rekening met de geluidsproductie van nieuwe energiesystemen en (indien aanwezig) met veiligheidsafstanden bij het opslaan van (duurzame) energie.

Aanbevelingen voor het Elftal van Zuid

- Stadionpark doorontwikkelen: In de Omgevingsvisie wordt de ontwikkeling van station Stadionpark benoemd. Een logisch gevolg is dat het spooreplacement bij Stadionpark verplaatst dient te worden om zo een betere verbinding te kunnen maken tussen IJsselmonde en Feijenoord, en om ontwikkelruimte te creëren. Op dit moment wordt verkend of dit mogelijk is en waar deze sporen dan kunnen worden gecompenseerd. De gevolgen hiervan, en de mogelijke verstedelijkingsopties die dat weer biedt, moeten nog worden onderzocht.
- Stads-as Rijn-Maashaven: randvoorwaarde om bewoners van Zuid te laten profiteren van de twee stadsprojecten Rijn- en Maashaven en centrumontwikkeling Rijnhaven zijn goede loop en fietsverbindingen binnen- en buitendijks. Inpassing van de dijk en het voorkomen van een nieuwe barrière door het onderstation goed in te passen is een extra aandachtspunt.
 - o *Onderzoek op welke wijze de dijk enerzijds klimaatbestendig kan blijven en anderzijds kan voldoen aan de extra behoeftes die er zijn (een plek voor beleving, makkelijk over te steken etc.).*
 - o *Breng de ruimteclaims op deze locatie goed in beeld (o.a. vanwege het onderstation).*
 - o *Onderzoek met behulp van een studie naar verkeerscirculatie de mobiliteitseffecten van een andere afwikkeling, met meer ruimte voor fiets en voetgangers.*
- Kop van Feijenoord: randvoorwaarde bij de grootschalige woningbouwontwikkeling hier is de betekenis en waarde voor de wijk en huidige bewoners. Bij deze hoofdkeuze gaat het om het versterken van de omliggende openbare ruimte, het rondje bruggen, goede en veilige routes naar het te verbeteren NS-station Rotterdam Zuid, een nieuwe HOV-busverbinding en inzet op deelmobiliteit. Ook vergroening rond de mbo-hoofdvestiging aan de Rosestraat.
 - o *Bij de gebiedsontwikkeling Kop van Feijenoord is het van belang om de verkeerscirculatie en eventuele omgevingseffecten in beeld te brengen (MER-beoordeling) en daarmee zoveel als mogelijk rekening te houden. Met name een studie naar verkeerscirculatie en kansen voor HOV maakt daar onderdeel van uit.*
- Cultuur&Campus als innovatiecluster en start van een gemengd woon-werkmilieu langs de Maashaven. Aanpak van de openbare ruimte en bereikbaarheid zijn randvoorwaardelijk. Van kruispunt naar stadsplein. Zet in op:
 - o Verkleinen van fysieke barrières, goede verbinding/aansluiting met omliggende wijken, fiets- en voetpaden, 'first and last mile' voorzieningen bij metrostation Maashaven en goede veilige routes vanuit de tram en HOV-bushalte.

2.2. Hoofdkeuze Zuid maakt werk van de toekomst

Deze keuze gaat over innovatiekracht ontwikkelen (onderwijs en kennisinstellingen naar Zuid), behoud van praktisch geschoold werk in en rond Zuid en verbinding met onderwijs, het behoud en verbeteren van werklocaties, het bevorderen van wijkeconomie, versterken van vitale centra en de bereikbaarheid ervan.

2.2.1. Al onderzocht in het ROER

Deze keuze is voornamelijk een nadere uitwerking van de hoofdkeuzes Verstedelijken & Verbinden, Verdienvermogen Vernieuwen en Schouders onder de Energie- en Grondstoffentransitie van de omgevingsvisie.

Opgenomen in het ROER zijn:

- De ontwikkeling van het innovatiecluster Cultuur & Campus.
- Het vitaliseren van kernwinkelgebieden zoals Keizerswaard en Plein1953
- De nieuwe oeververbinding met tram. Deze is in het ROER opgenomen onder de lage variant van "Verstedelijken en Verbinden".
- Hoogwaardige busverbinding Zuidplein-Rotterdam Centraal via de Maastunnel
- Opwaardering spoorlijn Dordrecht- Den Haag tot lightrail
- Nieuw intercity treinstation Stadionpark met lastmile oplossingen. De intercity variant valt onder de uitwerking van de variant "hoog" van de hoofdkeuze Verstedelijken en Verbinden. Bij de lage variant van de keuze Verstedelijken en Verbinden wordt uitgegaan van een station voor een Citysprinter.
- Frequentieverhoging van metro's op lijn D en E.
- Het aantrekkelijker en veiliger maken van de omgeving van de stations. In de Koers op Zuid wordt specifieker gemaakt om welke stations het gaat.
- Het behouden en ontwikkelen van locaties voor MKB en industrie is conform de kaart "Ruimte voor bedrijven" van de omgevingsvisie.
- Sterkere koppeling economisch programma Waalhaven met Zuid. Groeisectoren voor de Waalhaven zijn maritiem, circulaire maakindustrie en (stadslogistiek).
- Het ontwikkelen van sterke centra rondom ov-knooppunten die ten opzichte van elkaar een uniek profiel kennen.

2.2.2. Aanbevelingen en maatregelen ROER

Het advies om stadsdelen beter te ontsluiten wordt oa uitgewerkt in de keuze voor een HOV-buslijn door de tuinsteden. Hierdoor wordt de bereikbaarheid van banen vergroot voor de inwoners van Zuid. Ook wordt door het specifiek inzetten op de circulaire maakindustrie stappen gezet naar het verduurzamen van de economie.

2.2.3. Aanbevelingen voor vervolg

Reserveringen voor de termijn na 2040 vallen buiten de scope van het ROER. Het gaat hierbij om het verlengen van de Willemsbrug en een mogelijke oeververbinding tussen Rotterdam-West en de Sluisjesdijk. Deze vallen ook buiten de scope van de Koers op Zuid tot 2040 en zijn alleen als reservering opgenomen. De effecten van het nieuwe ov knooppunt Charloisse Poort met o.a. een HOV-buslijn door de tuinsteden is ook nog niet onderzocht. In de Omgevingsvisie wordt de focus gelegd op het werken in de stadswijken, de Koers op Zuid verbreedt dit naar alle wijken.

Aanbeveling voor het Elftal van Zuid

- Ontwikkel de Waalhaven als haven voor de stad door in te zetten op modernisering en verduurzaming van de activiteiten in de Waalhaven, betere leefomgevingskwaliteit door Walstroom en isolatie van woningen en betere verbindingen. Ontwikkel Sluisjesdijk en Waalhaven-Oost voor het MKB. Het vinden van een balans tussen een gezond woon- en leefklimaat in en rond (nieuwe en bestaande) woningen en de economische ontwikkeling van de haven.
 - o *Verken bij de herontwikkeling van Sluisjesdijk en Waalhaven-Oost de kansen voor circulaire bedrijvigheid, de verbetering van de bereikbaarheid en hoe het MKB versterkt kan worden. Hoe dit meer werkgelegenheid voor Zuid kan opleveren.*

- *Zet in op verbetering van de leefomgevingskwaliteit door inzet in het programma Havengeluid, o.a. verduurzaming activiteiten Waalhaven, walstroom, en betere isolatie van woningen op het moment dat er sprake is van verduurzaming of herstructurering.*
- Cultuur & Campus als innovatiecluster en start van een gemengd woon-werkmilieu langs de Maashaven. Aanpak van de openbare ruimte en bereikbaarheid zijn randvoorwaardelijk. Van kruispunt naar stadsplein. Verkleinen van fysieke barrières, goede verbinding/aansluiting met omliggende wijken, fiets- en voetpaden, HOV-bus en tram, 'first and last mile' voorzieningen bij metrostation Maashaven.
 - *Bij het mogelijk maken van de campus en transformatie van de Maashaven op termijn wordt aanbevolen om milieueffecten in beeld te brengen (al dan niet door een MER) en daarmee zoveel als mogelijk rekening te houden. Met name de combinatie van milieubelastende activiteiten en gevoelige functies zoals wonen is daarbij een aandachtspunt.*
 - *Investeer in een goede bereikbaarheid en creëer de juiste randvoorwaarde voor economische spin-off*
- Kop van Feijenoord: randvoorwaarde bij de grootschalige woningbouwontwikkeling hier is ook ruimte te bieden voor praktisch geschoold werk. En versterking van de mbo-hoofdvestiging aan de Rosestraat. En een kwaliteitsslag van stadsstraat Oranjeboomstraat, upgrade van de plinten.
 - *Bewaak de economische kant. Zorg voor een goede balans tussen werken en wonen en beperk de (mogelijke) overlast.*
- Hart van Zuid als het centrum van Zuid doorontwikkelen, en als magneet voor Zuid en daarbuiten. Voor iedereen goed te bereiken, aantrekkelijk voor voetgangers, goede plekken om te verblijven, van kruispunt naar stadsplein. HOV door de Maastunnel en nieuwe stadsbrug met HOV zijn onmisbaar om als centrum goed te functioneren. Omgeving Motorstraatgebied en Zuidplein beter verbinden en verder ontwikkelen met een combinatie van wonen, werk en voorzieningen. Sterk economisch en sociaal-maatschappelijk programma. Betaalbaar en divers woonprogramma
 - *De milieueffecten zijn in eerdere besluitvorming over Hart van Zuid reeds onderzocht, wel verdient het aanbeveling om de verkeerseffecten te monitoren bij aanpak van de Strevelsweg op termijn.*
- Nieuwe stadsbrug met HOV: Randvoorwaardelijk is een goede inpassing met een aantrekkelijke aantakking op de stationsomgeving, het nieuwe Citysprinter-station Stadionpark. Het verwijderen van het spooreplacement kan hieraan bijdragen. Goede doorgangen onder en boven het spoor. Met een aanpak van de openbare ruimte: van kruispunt naar stadsplein.
 - *De milieueffecten zijn in de aanvulling ROER Oostflank en de Mirt oeververbinding onderzocht. Belangrijk om de aanbevelingen daarin mee te nemen bij de verdere uitwerking.*
- Charloisse Poort: Op termijn zal een verkenning worden gedaan voor een mogelijk metrostation Charloisse Poort als nieuwe schaa sprong voor OV op Zuid, om daar het economisch vestigingsklimaat te versterken en de P+R Slinge hiernaartoe te verplaatsen. De reservering van dit gebied blijft dus van kracht
 - *Bij een mogelijke toekomstige gebiedsontwikkeling en realisatie Metrostation Charloisse Poort is het van belang om de milieueffecten in beeld te brengen (al dan niet door een m.e.r.).*

2.3 Hoofdkeuze Thuis op Zuid in je wijk

Deze keuze gaat over gevarieerd, betaalbaar en passend wonen, verduurzaming van de woningvoorraad en aanpak van de kwaliteit van woningen, het vergroten van de aantrekkelijkheid van woonomgeving en ontwikkelen van voorzieningen en plekken (o.a. jeugd en jongeren) ter bevordering van de sociale cohesie.

2.3.1 Al onderzocht in het ROER

Deze keuze is een nadere uitwerking van de hoofdkeuze Vitale Wijken van de omgevingsvisie. Daarnaast zijn er raakvlakken met de hoofdkeuze Verstedelijken en Verbinden. De abstracte keuzes uit de omgevingsvisie zijn in deze hoofdkeuze verder uitgewerkt.

Zo valt binnen de scope van het ROER:

- Een gevarieerde woningvoorraad; het toevoegen van woningen in alle prijssegmenten. Dit valt voornamelijk onder de hoofdkeuze Verstedelijken en Verbinden, de hoge variant en de Vitale Wijken.
- Toekomstbestendige woningvoorraad waarbij de eigenaar aan zet is. De gemeente helpt mee waar het gekoppeld kan worden aan andere projecten. In de omgevingsvisie wordt gesproken over een gebundelde wijkaanpak. De Koers op Zuid geeft duidelijker aan wat de rol gemeente daarbij is.
- Het isoleren van woningen. In de Koers is aangegeven dat het tempo moet worden verhoogd. Dit sluit aan bij het ROER addendum.

2.3.2 Aanbevelingen ROER

In deze hoofdkeuze zijn veel aanbevelingen van het ROER verwerkt. Zo is er aandacht besteed aan het ontwikkelen van woningen in alle prijssegmenten, waarbij in de Koers op Zuid dit ook betekent dat er middenhuur en -koop wordt toegevoegd.

Ook wordt gesteld dat grote gebiedsontwikkelingen bijdragen aan de kwaliteitsverbetering van de aangrenzende wijken. Door bijvoorbeeld het toevoegen van voorzieningen/woningen/groen waar in de wijken behoefte aan is. Nieuwbouw wordt toekomstbestendig ontwikkeld, dit past goed bij de aanbevelingen op het gebied van klimaatadaptatie, isolatie en natuurinclusief bouwen. Koers op Zuid adviseert om tot een ontwikkelstrategie te komen voor maatschappelijke voorzieningen en gemeentelijk vastgoed. Dit is ook een van de aanbevelingen uit het ROER. Ander belangrijk punt dat is overgenomen is de betere spreiding van kwetsbare inwoners.

2.3.3. Aanbevelingen voor vervolg

De volgende omgevingsaspecten zullen in vervolgbesluiten verder onderzocht worden:

- Bij het realiseren van een toekomstbestendige en gevarieerde woningvoorraad is het van belang om rekening te houden met geluid. Allereerst moeten maatregelen aan de bron worden onderzocht. Indien bronmaatregelen niet mogelijk zijn of onvoldoende effectief zijn moeten overdrachtsmaatregelen onderzocht worden. Indien deze maatregelen ook niet mogelijk zijn of onvoldoende effectief zijn moeten maatregelen aan de woning zelf afgewogen worden. Naast het isoleren van woningen (zie 2.3.1) gaat het ook om het realiseren van een geluidluwe zijde, het zoveel mogelijk situeren van slaapkamers aan deze zijde en (indien aanwezig) een geluidluwe buitenruimte. Bij nieuwe woningen in Rotterdam Zuid moet ook rekening worden gehouden met externe veiligheid. In Rotterdam Zuid zijn diverse risicobronnen aanwezig, zoals het spoor en Nieuwe Maas waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Bij realisatie van nieuwe woningen nabij een risicobron is nader onderzoek nodig naar de kans op en effect van een incident en eventueel te nemen maatregelen. Dit geldt overigens ook voor de realisatie van andere (zeer/beperkt) kwetsbare gebouwen en locaties, zoals ziekenhuizen, scholen, kinderdagverblijven, kantoren etc.
- Bij uitbreiding van de woningvoorraad moet ook rekening worden gehouden met de luchtkwaliteit, stikstofdepositie, geur- en stofoverlast. In 2.1.3 is al beschreven dat het van belang is om vanwege de strengere EU-normen de luchtkwaliteit goed te monitoren en indien nodig maatregelen te treffen.

Nieuw is dat er meer dan voorheen aandacht nodig is voor de thema's bodem en water. Dit is mede ingegeven door de recente landelijke richtlijn 'water en bodem sturend'. Per verstedelijkingslocatie moeten de kansen en risico's voor bodem en water inzichtelijk worden gemaakt.

Aanbevelingen voor het Elftal van Zuid

- Leefbaarheid Tuinsteden verbeteren door stedelijke ontwikkelingen en verblijfskwaliteit rondom station Lombardijen, winkelcentrum Keizerswaard en Slinge. Om de leefbaarheid te verbeteren en verder te verduurzamen wordt een verkenning verricht naar een mogelijke verdichtingsstrategie voor de tuinsteden (opties, scenario's). De keuze voor Lombardijen, Keizerswaard en Slinge als zoekgebieden voor verstedelijking is al gemaakt in de Omgevingsvisie, de bredere kansen gekoppeld aan de nieuwe HOV-buslijn komt voort uit

uitwerking Koers. Dit moet nog verder verkend worden waar en hoe dit kan bijdragen aan de leefbaarheid en sociale veiligheid.

- *Betere (winkel) voorzieningen en versterking van het vestigingsklimaat voor bedrijven en onderwijs. Inzet op een gevarieerder en duurzaam woningaanbod en de wijken meer veerkrachtig te maken door brede inzet van sturingsinstrumenten zoals woningtoewijzing.*
- *Onderzoek op welke wijze verdichting in de Tuinsteden kan leiden tot een verbetering van de leefbaarheid en een gezond woon- en leefklimaat gecreëerd kan worden (water en bodem sturend, wat levert extra ov op, kansen voor verduurzaming via optoppen, gevarieerder woningaanbod, extra werkgelegenheid, verbeteren openbare ruimte). Verken daarbij de mogelijkheid tot het uitvoeren van een MER.*
- Strategie voor verzakte gebieden. Hier moeten de meervoudige opgaven (klimaat, kwaliteit wonen en woonomgeving, verduurzaming) in samenhang worden bekeken en aangepakt: verzakkingen bodem, vernieuwing riolering, van het aardgas af, aanpak van de buitenruimte en bebouwing. *Bloemhof kan hierbij als voorbeeld dienen om een nieuwe werkwijze te ontwikkelen hoe dit principe uitwerkt voor Rotterdam Zuid.*
 - *Onderzoek samen met alle relevante partijen hoe meerdere opgaven in samenhang kunnen worden aangepakt. Het gaat daarbij onder andere om de vernieuwing van de riolering, van het aardgas af en aanpak van de buitenruimte en bebouwing.*
 - *Benut de gebundelde wijkaanpak als kans om woonsegmenten waar een tekort is toe te voegen en zorg voor perspectief voor de zittende bewoners*
 - *Hou rekening bij sloop-nieuwbouw en grootschalige renovatie met de betaalbaarheid en toegankelijkheid van woningen, zodat meer woningen geschikt zijn voor ouderen, jongeren en mindervaliden.*
 - *Kies voor een aanpak waarbij meer maatwerk mogelijk is, die aansluit op de historische kenmerken van de wijken, in plaats van een generieke aanpak voor alle wijken. Neem historische kenmerken expliciet mee in de aanpak. Toets daarbij aan cultuurhistorie en erfgoed en aan architectonische en stedenbouwkundige kwaliteiten.*
- *Onderzoek financiële instrumenten in wijken waar de (financiële) draagkracht van eigenaren laag is.*
- Versnelling verduurzaming woningen
 - *Koppel de verduurzamingsopgave/toekomstbestendig maken van woningen met het isoleren van woningen tegen geluid.*
- *Stadionpark doorontwikkelen. Onderzoek programma's die bijdragen aan behoeften van de wijk en de economie op Zuid versterken. Kies voor het juiste economisch profiel, incl. voorzieningen. En maak de nieuwe woningen ook bereikbaar (betaalbaar) voor omliggende wijken. Voeg aantrekkelijk nieuw (sport- en ontspannings-) programma toe.*
- Kop van Feijenoord: randvoorwaarde bij de grootschalige woningbouwontwikkeling hier is de betekenis en waarde voor de wijk en huidige bewoners.
 - *Bij de gebiedsontwikkeling Kop van Feijenoord is het van belang om de milieueffecten in beeld te brengen (MER-beoordeling) en daarmee zoveel als mogelijk rekening te houden.*

3. Vervolg

Daar waar de Koers op Zuid verder gaat dan het beoordeelde deel van de omgevingsvisie, zijn de inhoudelijke onderzoeksopgaven voor het vervolg, en in het bijzonder het Elftal van Zuid, in hoofdstuk 2 gedefinieerd. Deze zullen in ieder geval moeten worden betrokken bij vervolgbesluiten.

In onderstaande tabel wordt inzichtelijk voor welke belangrijke ontwikkelingen van enige omvang uit de Koers een vervolgbesluit zal worden genomen, al of niet met onderliggend m.e.r. Dit is voornamelijk het geval bij de strategische agenda uit de Koers (het elftal aanjagers voor Zuid), en overkoepelende

infrastructuur waarover nog besluitvorming moet plaatsvinden zoals de Oude Lijn (ombouwen naar Citysprinter).

We onderscheiden in de tabel:

- Ontwikkelingen van majeure betekenis; grote gebiedsontwikkelingen zoals Hart van Zuid, Stadionpark, Rijnhaven. Hiervan loopt of is al een m.e.r. beoordelingsprocedure of m.e.r. doorlopen. Waar relevant hebben we benoemd op welke onderdelen bepaalde omgevingseffecten ook in de verdere doorontwikkeling nog aandacht behoeven
- Ontwikkelingen van majeure betekenis, waarover nog besluiten moeten worden genomen lopen; zoals Cultuur en Campus/Maashaven, de verdichtingsstrategie voor de Tuinsteden of een eventuele toekomstige metro voor Charloisse Poort. In de Koers op Zuid zijn daarvoor nog geen aantallen of m² opgenomen die nu al te beoordelen zouden zijn. Waar relevant hebben we benoemd op welke onderdelen bepaalde omgevingseffecten nog aandacht behoeven, en in deze gevallen kan hier een m.e.r. beoordeling of m.e.r. van toepassing zijn, afhankelijk van de uitkomsten van de verkenning.

Niet in de tabel zijn opgenomen de ontwikkelingen die van belang zijn voor heel zuid, maar die in omvang en aanpak 'verspreid' en gefaseerd plaatsvindt, zoals de wijkaanpak NPRZ, de versnelling van de verduurzaming woningen en de bewonersinitiatieven die lokaal veel impact hebben. Deze ontwikkelingen zijn van belang voor Zuid, maar leiden niet tot besluiten over m.e.r. plichtige activiteiten.

Beschreven grote ontwikkelingen in Koers op Zuid:	Type plan	Status (kolom is naar voren gehaald)	FASE	Programma	m.e.r. procedure
Stadsbrug	MIRT (rijk)	Gereed	Verdieping	Brug met HOV kwaliteit	m.e.r.
Oostflank	Gedeeltelijke herziening omgevingsvisie	Loopt (zienswijzen)	Verkenning	35.000 won + voorzieningen en bedrijfsruimtes.	Aanvulling ROER + MER MIRT Verkenning
Feijenoord City/Stadionpark	Herzien gebiedsvisie Stadionpark en Masterplan F.C.	Loopt	Verdieping	7.000 - 8.500 woningen 260.000 - 320.000 m ² werkprogramma 106.000 - 128.000 m ² voorzieningen	Gesprek loopt - Onderdeel Oostflank
	Ruimtelijk ambitiedocument *) deelgebied Waterkant + omgevingsplan	Loopt	Verkenning		
	Projectbestemmings plannen (n.t.b.)	Volgen			
Oude Lijn	MIRT (rijk)	Start (Nota Kansrijke oplossingen 2024)	Verkenning	City sprinter en stations	MER
Strategie verzakte gebieden (pilot Bloemhof)	Ruimtelijk ambitiedocument *)	Start	Verkenning	Herstructurering en aanpak buitenruimte	n.v.t.
Hart van Zuid (doorontwikkelen als centrumgebied)	Masterplan Bestemmingsplan	Gereed	Uitvoering	Grootstedelijke gebiedstransformatie - centrum	m.e.r.
Kop van Feijenoord	- Piekstraat en HD	Start	Verdieping	Ca 2500 woningen Piekstraat/Hunter Douglas...	m.e.r. beoordeling
	- De Kaai	Loopt	Voorbereiding		m.e.r. beoordeling
Rijnhaven	Masterplan Bestemmingsplan	Gereed Gereed	Uitvoering	3.000 won/ stedelijk ontwikkelings-project	m.e.r. beoordeling
(Stadsas Rijn-/Maashaven)	Ruimtelijk ambitiedocument	Te starten	Verkenning	n.t.b.	n.t.b.
Maashaven (zuidzijde)	Ruimtelijk ambitiedocument *)	Te starten	Verkenning	n.t.b.	m.e.r.(beoordeling)

Cultuur en Campus (Maashaven)	Masterplan Bestemmingsplan	Loopt Volgt	Verdieping	Programma: 100.000 m2 BVO onderwijs/ cultuur/economi e	quick-scan milieu M.e.r. beoordeling
Tuinsteden (verdichting) + HOV	Ruimtelijk ambitie- document *)	Te starten	Verkenning	n.t.b.	n.t.b. m.e.r.(beoordelin g)
Waalhaven - Oost	n.v.t.	n.v.t.	Verdieping	Economische herprofilering	n.v.t.
Charloisse Poort	Ruimtelijk ambitie- document *)	> 2030	Verkenning	Nieuw metro- station Programma n.t.b.	m.e.r. (beoordeling)

*) De gemeente heeft voor gebiedsontwikkelingen recent het besluitvormingsmodel ruimtelijke ontwikkeling Rotterdam vastgesteld. Hierin wordt duidelijk wat de volgtijdelijkheid is van besluiten, welk type document bij welk schaalniveau hoort en in welke fase. Het "Ruimtelijk Ambitiedocument" is daarin opgenomen als product van een Verkenningsfase. Daarop volgt het "Masterplan" als product van een Verdiepende fase.