

StadshavensRotterdam

1600 ha



Gebiedsplan concept januari 2009

RDM-terrein

Research, Design & Manufacturing

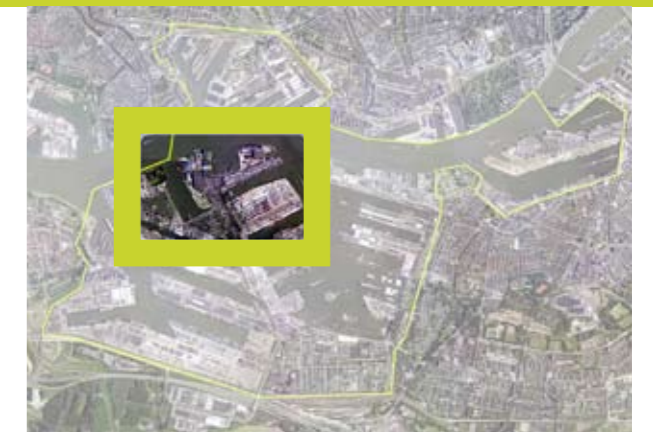


StadshavensRotterdam

1600 ha

Gebiedsplan RDM-terrein

- 5 RDM-terrein
- 9 RDM-terrein nu
- 12 Duurzame gebiedsontwikkeling
- 17 Stapsgewijze metamorfose
- 28 Uitvoeringsstrategie





Terreinen van de RDM en tuindorp Heijplaat



Tussen de Beneluxtunnel en de Erasmusbrug liggen de Stadshavens van Rotterdam. Stoere havengebouwen, lange kades en fraaie vergezichten geven het gebied een bijzondere uitstraling. Als de Tweede Maasvlakte klaar is, trekt een deel van de havenactiviteiten weg uit deze havens. Dat schept ruimte voor nieuwe bestemmingen op en langs het water. Haven én stad profiteren daarvan.

RDM-terrein

Het RDM-terrein is één van de vier deelgebieden binnen Stadshavens. Het is een stoer gebied, pal aan de Maas en verrassend dicht bij het centrum van Rotterdam. Na het vertrek van de Rotterdamse Droogdok Maatschappij lag het terrein er jarenlang wat verloren bij. Maar met de komst van de scholen heeft de metamorfose zich in gang gezet. Kernwoorden voor de toekomst zijn RDM Campus, energietransitie en goede verbindingen tussen haven en dorp.

Ambitie voor het RDM-terrein

Het terrein van de voormalige Rotterdamse Droogdok Maatschappij is en blijft een gebied van contrasten. Indrukwekkende havenactiviteiten, innovatieve bedrijven, onderwijsinstellingen en een sfeervol dorp bestaan naast elkaar en versterken elkaars identiteit. Vakmanschap is het woord dat alle

activiteiten verbindt. Het onderwijs en de innovatieve bedrijvigheid ondersteunen de havenactiviteiten. Het dorp, ooit gebouwd voor werknemers van de Rotterdamse Droogdok Maatschappij, krijgt opnieuw verbinding met de havens en profiteert van de hernieuwde levendigheid. De afkorting RDM staat vanaf nu voor Research, Design and Manufacturing.



Fundament

Het gebiedsplan RDM-terrein borduurt voort op onderzoeken, verkenningen en visies die de afgelopen jaren tot stand zijn gekomen. Enkele belangrijke fundamenten zijn:

- Stadsvisie 2030;
- Creating on the Edge, koers voor Stadshavens;
- Uitvoeringsprogramma Stadshavens 2007-2015
- Duurzaam Stadshavens;
- Cultuurhistorische verkenning RDM-terrein

Programma en uitvoeringsstrategie

In het gebiedsplan RDM-terrein krijgt de ambitie een concrete invulling met strategieën voor

de duurzaamheid, een stappenplan en een uitvoeringsstrategie. Het stappenplan bestaat uit projecten die allen voor 2015 worden gerealiseerd en bijdragen aan een nieuwe, duurzame toekomst. De uitvoeringsstrategie gaat in op het proces, de fasering en de communicatie.

Het Havenbedrijf Rotterdam N.V. wil met dit gebiedsplan overheden, havenbedrijven, maritieme bedrijven, technologische instituten, opleidingsinstituten, ontwikkelaars en culturele instellingen verleiden om daadkrachtig aan de slag te gaan met de metamorfose van het RDM-terrein. Het Havenbedrijf doet dat in samenwerking met de gemeente Rotterdam.

Nieuwe toekomst voor Stadshavens

Haven en stad ontmoeten elkaar op innovatieve wijze in de Stadshavens van Rotterdam.

Van west naar oost zullen logistieke havenactiviteiten geleidelijk overgaan in kennisintensieve bedrijvigheid, opleidingen, woon- en werkmilieus voor pioniers en luxe woonvormen. Iedere stadshaven behoudt een eigen identiteit. Samen vormen ze het economisch scharnierpunt van haven en stad.

De gemeente Rotterdam en het Havenbedrijf Rotterdam N.V. zetten een ambitieus programma in gang om deze metamorfose tot stand te brengen. Twee doelen staan voorop: de economische structuur van haven en stad versterken én aantrekkelijke en hoogwaardige woon- en werkmilieus creëren.

Het programma krijgt concreet invulling in vier gebiedsplannen voor de deelgebieden Rijnhaven- Maashaven, Merwehavens-Vierhavens, Waalhaven-Eemhaven en het RDM-terrein. Voor u ligt het gebiedsplan RDM-terrein.

Geschiedenis van het RDM-terrein

Het RDM-terrein is aangelegd voor de Rotterdamse Droogdok Maatschappij. De havens en pieren liggen rond het dorp Heijplaat, dat in de jaren twintig van de vorige eeuw voor de werknemers van de werf is gebouwd. Na de aanleg van de Waalhaven in 1911 zijn het dorp en het RDM-terrein meer geïsoleerd komen te liggen.

Haven en dorp zijn altijd sterk met elkaar verbonden geweest, niet alleen economisch maar ook cultureel en sociaal. Dit is onder meer te zien aan de karakteristieke architectuur van het hoofdkantoor van RDM en de bebouwing in het dorp. Anderzijds zijn het twee zeer verschillende omgevingen: het dorp is kleinschalig, rustig en groen terwijl het RDM-terrein grootschalig, druk en stenig is. Ook zijn dorp en haven fysiek sterk gescheiden. Wie van het dorp naar de havens probeert te lopen, stuit al snel op muren of gebouwen. De laatste jaren zijn de barrières op enkele plaatsen opgeheven. Na de teloorgang van RDM in de jaren tachtig is het gebied geleidelijk door andere bedrijven in gebruik genomen. Het oostelijk deel van het RDM-terrein is nu een bedrijventerrein waar vooral op- en overslag plaatsvindt en activiteiten die daarmee samenhangen. In de Sleepboothaven liggen de boten van de Koninklijke Roeivereniging Eendracht. Op het westelijk deel van het terrein voert Maatschappij De Maas traditionele maritieme bouw uit, als gedeeltelijke doorstart van RDM. In 2008 is gestart met de bouw van RDM Campus. Een aantal technische opleidingen neemt zijn intrek in voormalige loodsen en kantoren. De Heijsehaven was oorspronkelijk in gebruik als afbouwscheepswerf, maar is na het faillissement van RDM in onbruik geraakt en verpauperd. De afgelopen jaren is een start gemaakt met de herinrichting van de haven door een van de kades te herstellen en toegankelijk te maken voor publiek. Op enige afstand van het RDM-terrein ligt het Quarantaineterrein, waar in het verleden zeelieden met besmettelijke ziekten verbleven. Op het groene terrein staan enkele bakstenen gebouwen van bijzondere cultuurhistorische waarde. In de jaren tachtig hebben enkele kunstenaars zich gevestigd op het terrein. Langs de rivier ligt het enige natuurlijke zandstrandje van de Nieuwe Maas.



Duurzame gebiedsontwikkeling

Op het RDM-terrein ontstaat een nieuw Rotterdams woon-werkgebied, dat naadloos aansluit bij de toekomst van de andere stadshavens. De sociale cohesie in de stad, het leefmilieu en de economie groei gaan erop vooruit. Kernwoorden zijn RDM Campus (leren, werken en uitvinden), energietransitie en goede verbindingen tussen haven en dorp.

Vijf strategieën voor Stadshavens

Het RDM-terrein is onderdeel van de vier Stadshavens van Rotterdam. Met de metamorfose van de Stadshavens zetten de partijen evenwichtig in op People, Planet en Profit. De ontwikkelingen komen ten goede aan de sociale cohesie, de leefkwaliteit en de economische groei. Bij de herinrichting van alle Stadshavens krijgen duurzaam bouwen, innovatieve energietechnologieën bereikbaarheid bijzondere aandacht.

De geplande ontwikkelingen in de afzonderlijke Stadshavens versterken elkaar en leveren samen meer op dan de som der delen. De Stadshavens als geheel gaan een duurzame toekomst tegemoet door inzet op vijf strategieën:

- **Re-inventing deltatechnology**
Stadshavens profileert zich wereldwijd als proeftuin voor duurzame water- en energietechnologie.
- **Volume & value**
Stadshavens zet in op meer en efficiëntere overslag en hoogwaardige, kennisintensieve bedrijvigheid.
- **Crossing borders**
In Stadshavens profiteren haven en stad van elkaars nabijheid, barrières worden geslecht.

- **Floating communities**
Drijvende woon- en werkmilieus in Stadshavens vormen een kwaliteitszone waar alle Rotterdammers van profiteren.
- **Sustainable mobility**
De bedrijvigheid en de nieuwe woon- en werkmilieus komen tot bloei door efficiënt en schoon vervoer.

Bijdrage van RDM-terrein

Op het RDM-terrein staan de strategieën Re-inventing deltatechnology, Floating communities, Crossing borders en Sustainable mobility centraal. Deze strategieën vormen een logische voortzetting van de veranderingen die zich nu al op het RDM-terrein voltrekken: in een deel van het terrein gaan de havenactiviteiten geleidelijk over in een mix van stedelijke activiteiten. Het accent ligt op onderwijs, technologische bedrijvigheid en maakindustrie. De inzet is om duurzame energie maximaal toe te passen in het hele gebied, met als streven klimaatneutraliteit.

Aanjager is de RDM Campus. Hier bieden bedrijven en scholen gezamenlijk leer-werktrajecten aan op het gebied techniek.

Scholieren kunnen hier basistechnieken zoals lassen leren, maar ook watermanagement en energietransitie. De kenmerkende sfeerverschillen tussen het groene tuindorp Heijplaat en het stoere grootschalige RDM-terrein blijven bestaan.

Het aantal arbeidsplaatsen neemt toe van 250 nu tot meer dan 2000 na herstructurering. De Campus zal onderwijs aan zo'n 1200 scholieren bieden.

Re-inventing deltatechnology

RDM wordt een internationaal icoon voor creatieve en innovatieve maakindustrie, toegespitst op energietransitie en watermanagement. RDM Campus werkt daarbij samen met de Rotterdam Climate Campus aan de andere kant van de Maas. Hogescholen, technologische bedrijven en innovatieve maakindustrie versterken elkaar bij het zoeken naar duurzame concepten voor energieopwekking en energiegebruik, waterveiligheid en stedelijke waterbeheer. RDM Innovation Dock biedt ruimte voor concrete toepassingen. De onderwijsactiviteiten gaan begin 2009 van start.

In een energievisie komt te staan hoe duurzame energie uit zon, wind, (grond)water en getij



Re-inventing deltatechnology

op het RDM-terrein toepassing krijgen. Zo is het dakoppervlak mogelijk te gebruiken voor het opwekken van zon- en windenergie. Door energie-uitwisseling binnen het RDM-terrein neemt de uitstoot van CO2 af. Ook in de traditionele havenactiviteiten is energie te besparen. Binnenvaartschepen krijgen in de toekomst beschikking over walstroom zodat de motoren niet hoeven door te draaien voor stroomvoorziening aan boord. Het RDM terrein wordt klimaatbestendig door bij de inrichting van de openbare ruimte en gebouwen ook maatregelen voor klimaatadaptatie te treffen. Bij sloop en herbouw wordt hergebruik van materialen gestimuleerd. Met het Europese model IRMA is te berekenen hoeveel CO2 dat bespaart, afhankelijk van de nieuwe toepassing.

Crossing borders

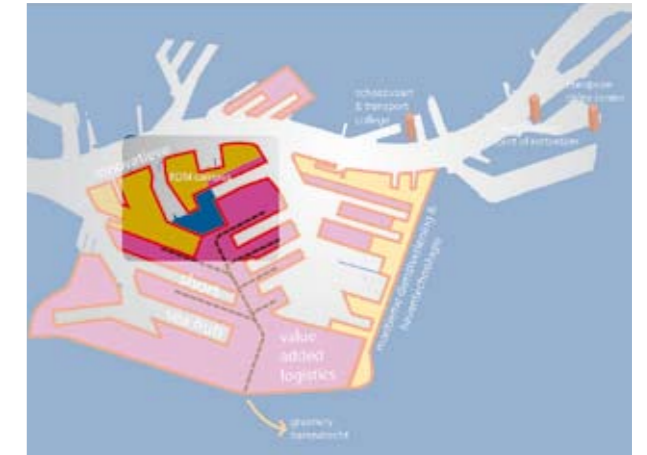
Het dorp Heijplaat en het RDM-terrein vormen door hun gezamenlijke geschiedenis een tweeenheid. Toch is het RDM-terrein moeilijk toegankelijk voor bewoners van Heijplaat. Nieuwe verbindingroutes van het dorp naar de Dok- en Heijsehaven en het Quarantaineterrein brengen daar verandering in. De verbindingen worden zo gekozen dat lange zichtlijnen naar het water ontstaan. Kades worden openbaar



Crossing borders



Floating communities



Volume & value

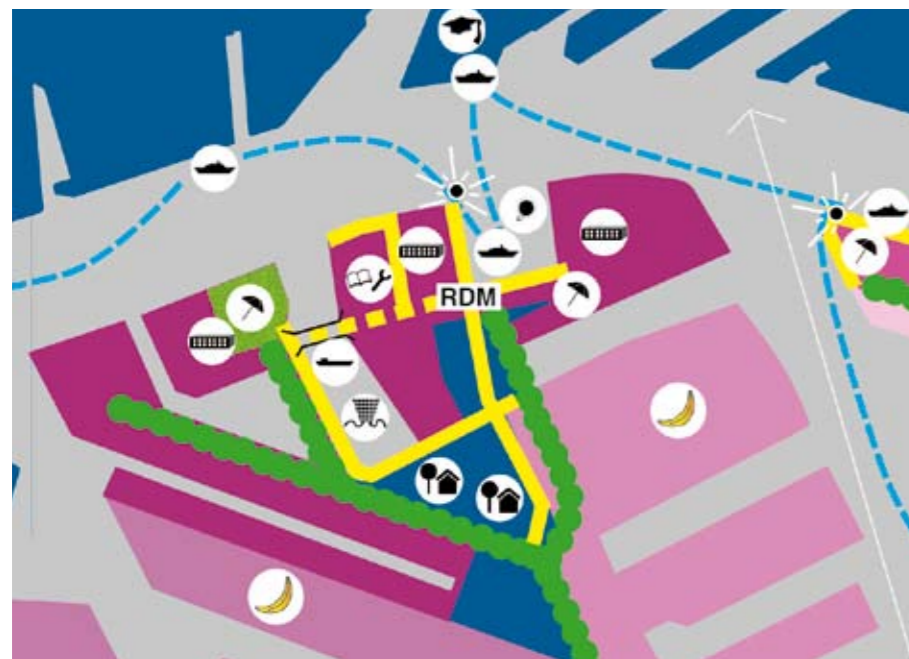
toegankelijk en aantrekkelijk door de vestiging van horeca en andere voorzieningen. Gebouwen met cultuurhistorische waarde zijn na een opknopbeurt beschikbaar voor nieuwe functies en krijgen deels een openbare bestemming. Objecten die aan het havenverleden herinneren, zoals bolders, steigers en palen, houden een plaats in de nieuwe inrichting. In de Dokhaven is plaats voor verblijfsrecreatie. Met deze veranderingen wordt het RDM-terrein een aantrekkelijk uitloopgebied voor de bewoners van Heijplaat. Ook andere Rotterdammers profiteren van het unieke gebied, dat over het water goed bereikbaar is vanuit het centrum van de stad. In de toekomst zullen de bewoners van de nieuwe drijvende woonwijk in Merwehavens regelmatig op de waterbus stappen om een bezoek aan de overkant te brengen. Met de komst van nieuwe werknemers en studenten neemt de vraag naar voorzieningen toe. Dit geeft een impuls aan de economische vitaliteit van Heijplaat.

Sustainable mobility

De doelstelling voor duurzame mobiliteit op het RDM-terrein is ambitieus: de inzet is dat de automobiliteit met de helft vermindert, ondanks de toenemende onderwijsactiviteiten en bedrijvigheid. Modal shift komt tot stand door zeer goed openbaar vervoer en weinig parkeergelegenheid te bieden. Een substantieel

deel van het personenvervoer gaat over water plaatsvinden. Ruim voor 2015 biedt een volwassen waternetwerk verbindingen naar Dordrecht, Vijfsluizen, Pernis, Rozenburg en Maassluis. Ook het gebruik van andere vormen van openbaar vervoer wordt gestimuleerd. Fietzers en voetgangers krijgen betere routes naar de omgeving en de opstapplaatsen van de waterbus. Er komt ruimte voor fietsenstallingen. Ondernemers vergroten de duurzame uitstraling van het terrein door afspraken met werknemers te maken over het beperken van autogebruik of door bedrijfsvervoer aan te bieden. Over de Heijsehaven komt in de toekomst mogelijk een oeververbinding, om RDM west optimaal te ontsluiten voor verkeer. Dit kan een vaste oeververbinding zijn, maar ook een drijvende of een veerpont.

Ook de twee andere strategieën komen op het RDM-terrein aan bod. Zo krijgt de strategie Volume & value een impuls met meer ruimte en vernieuwing voor stukgoedoverslag in het oostelijk deel (volume), nieuwe ligplaatsen voor de binnenvaart (volume) en hoogwaardige werkgelegenheid in technologische bedrijven (value). De strategie Floating communities komt tot uiting in drijvende constructies in de havenbekkens, waaronder een drijvend werkeiland.



Ontwikkelingsrichting RDM 2025

- Crossing borders
- Netwerk openbare ruimte waaronder kades en bruggen
- Uitzichtpunten
- Recreatie
- Zichtlijnen
- Herontwikkeld cultureel erfgoed
- Werken en leren
- Groen stedelijk wonen
- Reinventing deltatotechnology**
- Floating offices
- Climate Campus
- Floating communities**
- Floating offices
- Volume & Value**
- Containeroverslag
- Innovatieve maakindustrie
- Studie inplaatsing fruitcluster
- Sustainable mobility**
- Aquanet
- Binnenvaart centrum

Stapsgewijze metamorfose

Anders dan in de andere stadshavens kan de metamorfose van het RDM-terrein zich al op korte termijn voltrekken. Een groot deel van het terrein is gereed voor nieuwe vormen van gebruik.

Programma RDM-terrein	Tot 2015	Totaal
Bedrijfsterrein (ha)	20,8	20,8
Commercieel vastgoed (m2 bvo)	90.002	90.002

Het RDM-terrein wordt al in de komende jaren een levendig gebied waar onderwijs, kennisintensieve bedrijvigheid, conventionele havenactiviteiten, recreatie en de aangrenzende woonfunctie vanzelfsprekend in elkaar overgaan. Binnen het gebied ontstaat de volgende ordening:

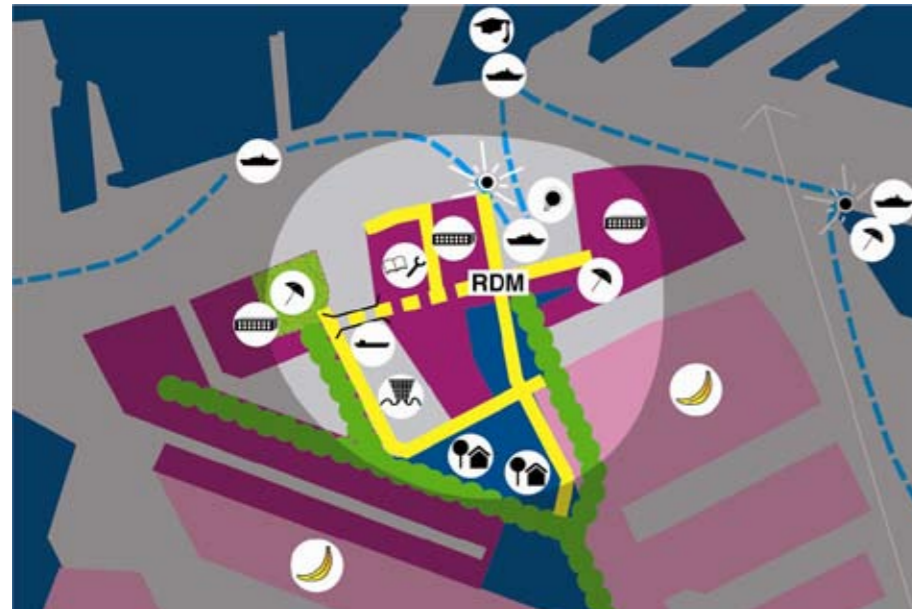
- **Oostelijk deel van het RDM-terrein:** stukgoedoverslag en maritieme (maak)industrie
- **Westelijk deel van het RDM-terrein:** onderwijs en innovatieve bedrijvigheid
- **Heijsehaven:** binnenvaart, recreatie en jachtbouw;
- **Quarantaineterrein:** creatieve bedrijvigheid in een parkachtige omgeving.

Periode tot 2015

Onderwijs en onderzoek

RDM Campus vormt de aanjager voor de metamorfose van RDM-terrein. De campus

bestaat uit technische onderwijsinstellingen die verband houden met het havengebied, op HBO- en MBO-niveau. Het Albeda College, de Hogeschool Rotterdam en de Academie voor Bouwkunst hebben inmiddels hun intrek genomen in het cultureel erfgoed van de Rotterdamse Droogdok Maatschappij. De afkorting RDM heeft hiermee een nieuwe betekenis gekregen: Research, Design & Manufacturing. In een monumentale hal is het RDM Innovation Dock ingericht, waar onderwijsinstellingen en innovatieve bedrijven gezamenlijk leer-werktrajecten aanbieden. Op langere termijn zullen meer dan duizend studenten daar gebruik van maken. Het oude hoofdkantoor van RDM krijgt een centrale functie op het terrein, bij voorkeur een functie met een (deels) openbaar karakter. In het gebouw kunnen bijvoorbeeld onderwijsruimten, conferentiezalen, kantoren, ateliers of horecagelegenheden komen. Het Havenbedrijf gaat het gebouw op korte termijn ontwikkelen en het Nieuwe Hoofdkantoor renoveren.



Stappen tot 2015

- openbare ruimte herinrichten
- bereikbaarheid op orde
- beeldkwaliteit verbeteren
- jachtwerf en andere nieuwe bedrijvigheid
- middenstrip hoogwaardige functies onderbrengen

De Rotterdamse haven heeft in de toekomst veel **technisch geschoold personeel** nodig om de internationale concurrentiepositie te kunnen borgen. Door onderwijs naar de haven te brengen, komen studenten vanzelf in contact met havenbedrijven. Ook innovatie is onontbeerlijk voor de toekomst. Door innoverende pioniers een plaats te geven naast RDM Campus, worden kennisontwikkeling en innovatie gestimuleerd. Vooral de jachtenbouwers op RDM West hebben daar belang bij.

Maritieme maakindustrie

De sfeer van de RDM Campus straalt uit op het hele westelijke RDM-terrein. Hier vestigen zich bedrijven die profiteren van de onderwijsinstellingen: **innovatieve maakindustrie**, jachtbouw, technologische bedrijven en daaraan gerelateerde onderzoeks- en adviesbureaus. De bedrijven dragen bij aan

de vernieuwing van de maritieme sector. Dat is een voorwaarde voor de Rotterdamse haven om koploper te blijven. De trend is al in gang gezet. In 2008 is een contract getekend met een bouwer van mega jachten. Tussen 2008 en 2014 zal hier een van de grootste clusters van megajachtenbouw in West-Europa ontstaan. De loodsruimte zal capaciteit bieden voor twaalf tot veertien schepen van 50-100 meter lengte. Door deze ontwikkeling neemt ook de vraag naar de diensten van maritieme leveranciers toe. Nederlandse toeleveranciers onderscheiden zich door goede kwaliteit, veiligheid, design en gebruiksgemak.

Creatieve economie

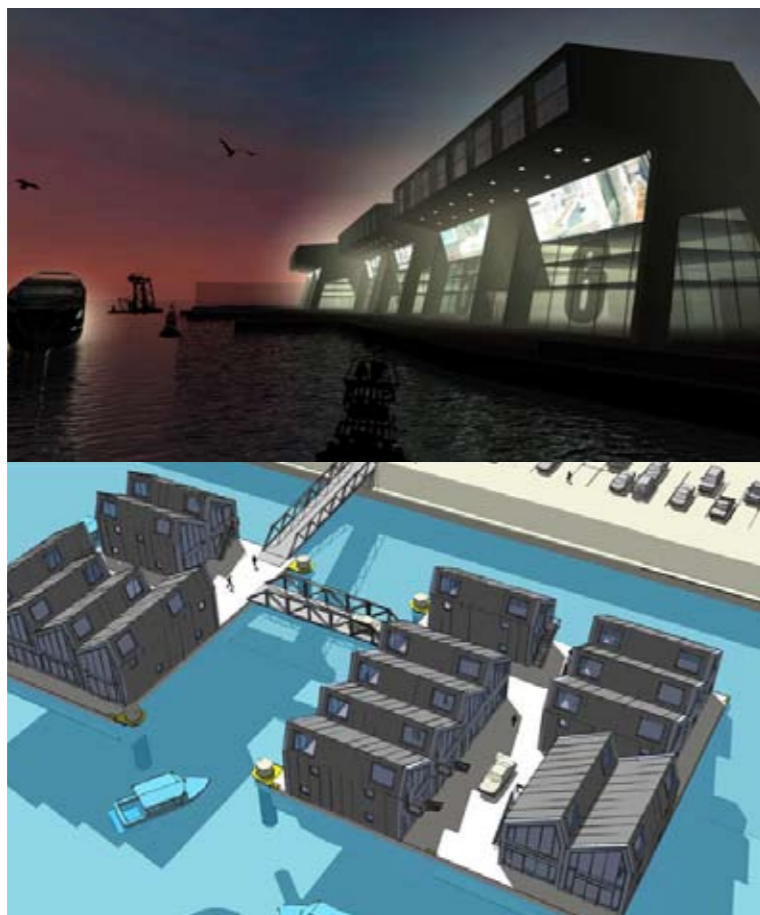
De creatieve sector is inmiddels een van de speerpunten van de Rotterdamse economie. De stad staat bekend als architectuurstad en ook de audiovisuele sector is sterk. Ook op het RDM-terrein zijn kunstenaars en **creatieve**



Uitgangspunt is de uitbouw van de kwaliteiten van het cultuurhistorisch ensemble van de dokhaven



Eerste stap (2008): vestiging scholen in cultureel erfgoed en aqualiner



Vóór 2015: ontsluiting RDM west, opwaarderen buitenruimte, vestiging jachtenbouwer en werkeiland
Impressie drijvend werkeiland Heysehaven. Afbeelding: Public Domain Architecten

ondernemers zeer welkom, omdat zij innovatie in andere, meer traditionele sectoren stimuleren. Op het Quarantainerrein zijn sinds de jaren tachtig enkele kunstenaars neergestreken, aangetrokken door het bijzondere havenmilieu en de oude industriële gebouwen. Het Quarantainerrein biedt ruimte voor uitbreiding van de creatieve sector en nieuwe activiteiten in de cultuur- en vrijetijdseconomie.

Havenactiviteiten

Ook voor traditionele havenactiviteiten blijft plaats op het RDM-terrein. Binnenvaart zal het beeld van de Heijsehaven bepalen, terwijl in het oostelijk deel van het RDM-terrein stukgoedoverslag en maritieme industrie domineren. Nieuwe ligplaatsen voor de **binnenvaart** zijn noodzakelijk omdat in de andere stadshavens ligplaatsen verloren gaan. De Heijsehaven is daar heel geschikt voor en biedt ook plaats voor drijvende werkplaatsen of een werkeiland. Het Dokkantoor in de Heijsehaven is een aantrekkelijke locatie voor maritieme dienstverlening.

De arbeidsintensieve overslag van **stukgoed en projectlading** is een vitale activiteit in de haven. Rotterdam heeft de potentie om het marktaandeel ten opzicht van Antwerpen te vergroten. Het oostelijk deel van het RDM-terrein biedt een combinatie van voorzieningen die uniek is in Europa: hoge loodsen en zware kranen. Deze voorzieningen zijn op korte termijn met beperkte investeringen weer up to date te maken. Door goede omstandigheden voor heavy lift lading te bieden, blijft de multifunctionaliteit van de haven geborgd. Het is voor de Rotterdamse haven van belang dat kennis en kunde voor het vervoeren zware objecten behouden blijft. Op middellange en lange termijn zijn meer investeringen noodzakelijk. De stukgoedbedrijven hebben behoefte aan meer ruimte achter de kade (terreindiepte) voor de overslag van de steeds groter en zwaarder wordende lading. De maritieme industrie heeft ruimte nodig voor de aan- en afvoer van scheepssegmenten en –motoren. Transport van projectlading en stukgoed vindt vooral over het water plaats en de goederen liggen in de regel

lang in opslag. Het wegvervoer neemt door deze bedrijven dan ook nauwelijks toe. Om meer opslagruimte te creëren krijgen enkele historische opstallen een opknapbeurt. Andere sterk verouderde gebouwen worden gesloopt. Ook de aanleg van een nieuwe openbare ontsluitingsweg schept meer ruimte. Het oostelijk deel van het RDM-terrein wordt een afgesloten bedrijventerrein.

Wonen en recreëren

Het dorp Heijplaat en het havengebied komen op verschillende manieren sterker met elkaar in contact te staan. De kades langs de Dokhaven en de Heijsehaven worden hoogwaardig openbaar gebied, zodat mensen meer kunnen genieten van het water. Op de kop van de Dokhaven komt een uitzichtpunt, dat een mooie bestemming vormt voor een wandeling door het havengebied. Een drijvende attractie in de Dokhaven, zoals een restaurant sluit daarbij aan. Ook de verbinding met het Quarantainerrein wordt sterker. Met de waterbus is het RDM-gebied ook voor bewoners aan de andere kant van de Nieuwe Maas bereikbaar als uitloopgebied. Aan de zuidkant van de Heijsehaven gaat woningcorporatie Woonbron de wijk de Heij volledig vernieuwen. Met de woningcorporatie worden afspraken gemaakt over energie-watermanagement en de keuze van materialen voor de nieuwbouw. De kade van de Heijsehaven wordt een levendige stedelijke boulevard, met wonen en werken aan het water en voorzieningen voor de binnenvaart. In het dorp en op het RDM-terrein komen nieuwe voorzieningen voor bewoners en werknemers, zoals een supermarkt, horeca, wijkcentrum, sportzaal en buitenschoolse opvang. De identiteit van Heyplaat blijft behouden en er is aandacht voor de omgevingskwaliteit van het dorp.

Bereikbaarheid

Door de komst van de onderwijsinstellingen en nieuwe bedrijven neemt het vervoer van en naar het RDM-terrein toe. De duurzame uitstraling van het RDM-terrein en RDM Campus nodigt uit om alternatieven voor autoverkeer te stimuleren, zoals betere verbindingen met de

waterbus en andere vormen van openbaar vervoer, pendelvervoer door bedrijven en inzet op telewerken of flexwerken. Voor succesvolle ontwikkeling van het geïsoleerd gelegen RDM-terrein is goed openbaar vervoer een vereiste. Ook voor de instandhouding van het dorp Heijplaat is dit een randvoorwaarde. Het Havenbedrijf neemt afspraken over het terugdringen van de mobiliteit op in contracten met nieuwe bedrijven. Daarnaast is een betere ontsluiting van het haven terrein voor wegverkeer noodzakelijk. Hiervoor zijn twee varianten denkbaar: via de oostelijke of de westelijke kant van Heijplaat. Voor een optimale ontsluiting van RDM west is een oeververbinding over de Heijshaven een mogelijkheid. Ondanks de reductie van de automobilititeit zal er behoefte bestaan aan nieuwe parkeerterruimte. Een parkeerterruimte lijkt de meest voor de hand liggende optie.

Milieu en externe veiligheid

De herinrichting zal voldoen aan de normen voor geluid en luchtkwaliteit. De ambitie gaat echter verder: het streven is een aantrekkelijke leefomgeving te creëren. Dat vergt extra inspanning. In de buurt van geluidgevoelige objecten, zoals woningen en scholen, komen geen activiteiten die hoge piekgeluiden veroorzaken. Zo kan de geluidbelasting zelfs afnemen ten opzichte van het verleden, toen RDM nog in bedrijf was. Ook de luchtkwaliteit kan verbeteren.

Nieuwe bedrijven die ruimte op het RDM-terrein krijgen, moeten inzichtelijk maken hoe zij hun bedrijfsvoering duurzamer maken. Het Havenbedrijf vraagt deze bedrijven ook welke creatieve en innovatieve concepten zij kunnen inzetten om het RDM-terrein duurzaam te maken.

Stedenbouwkundige uitgangspunten:

- Authenticiteit als sleutelwoord
- Stevige structuur voor openbare ruimte
- Goede verbindingen tussen RDM-terrein, dorp en water
- Verschil in karakter tussen dorp en RDM-terrein blijft behouden
- Waterbekkens zijn goed zichtbaar en levendig
- Geen dempingen, wel drijvende constructies
- Ieder havenbekken een eigen identiteit
- Grootschalige verticale gevels, stoer en kloek, met fijne details
- Bijzondere kwaliteiten Quarantainegebied versterken
- Monumentale en beeldbepalende gebouwen en objecten zoveel mogelijk hergebruiken.
- Lijnen reserveren om openbare routes open te houden

Uitvoeringsstrategie

Investeren in het RDM-terrein is investeren in de lange termijn. De gewenste veranderingen in ruimtegebruik, bereikbaarheid en uitstraling kosten tijd en inspanning. Maar bovenal vragen de veranderingen om een innovatief proces: een overheid die stimuleert, meer ruimte voor de markt en een oplossingsgerichte duurzaamheidsstrategie.

Proces

Met de komst van de scholen, de (mega)jachtenbouw, nieuw openbaar gebied en de waterbus is de toekomst van RDM-West al grotendeels duidelijk. De plannen voor RDM-Oost en het Quarantainegebied worden binnenkort ook concreet. Belangrijk voor de nadere uitwerking zijn de wijze van ontsluiting en de manier waarop de samenhang met de omgeving vorm krijgt. De ontwikkelingen op RDM-West zullen de ontwikkelingen op de rest van het RDM-terrein naar verwachting versnellen.

Een indicator voor duurzaamheid wordt onderdeel van het kader waarbinnen marktpartijen mogen ondernemen. Deze indicator maakt het mogelijk duurzaamheid te borgen in de bestemmingsplannen en projecten. De gemeente en het Rijk ontwikkelen samen een duurzaamheidsstrategie om spanningsvelden tussen wonen en werken op te lossen. De strategie bestaat uit afspraken over inhoudelijke doelen en processen. Een milieukwaliteitsteam van publieke en private stakeholders genereert oplossingen.

Fasering

De plannen voor RDM-West en het voormalige hoofdkantoor zijn al in uitvoering en zullen

in 2014 geheel gerealiseerd zijn. Medio 2009 zijn de plannen voor RDM-Oost en het Quarantaineterrein gereed en kan de uitvoering daar van start gaan. De metamorfose van het RDM-terrein zal een positieve uitstraling op de omgeving hebben. Daardoor kan de metamorfose van de Merwehavens-Vierhavens, aan de overkant van de Nieuwe Maas, in een versnelling raken. Dat is te stimuleren met betere ontsluiting van het RDM-terrein, bijvoorbeeld met een waterbusverbinding tussen de twee gebieden.

Communicatie

Door de metamorfose van het RDM-terrein en de andere Stadshavens in de omgeving nemen de havenactiviteiten op een aantal plaatsen toe. De bewoners van het dorp Heijplaat en de havenbedrijven houden de ontwikkelingen nauwlettend in de gaten. Beide partijen willen overlast vermijden, om het leefgenot én de bedrijfsvoering zeker te stellen. Anderzijds hebben beide partijen baat bij de metamorfose omdat zij daardoor nieuwe voorzieningen en ruimte voor nieuwe bedrijvigheid krijgen. Communicatie met de omgeving is gedurende het hele traject van belang, om de partijen goed te informeren en bewust te maken van de positieve veranderingen.

Colofon

De gemeente Rotterdam en het Havenbedrijf Rotterdam N.V. werken in Stadshavens Rotterdam aan het versterken van de Mainport Rotterdam en het aantrekkelijker maken van Rotterdam als woon- en werkstad in de komende decennia. Trefwoorden zijn duurzame gebiedsontwikkeling en internationale allure.

Voor meer informatie over dit gebiedsplan kunt u contact opnemen met :

E. Hupkes, Havenbedrijf Rotterdam N.V,
mail: e.hupkes@portofrotterdam.com
Telefoon 010 252 14 61

Voor meer informatie over Stadshavens Rotterdam kunt u contact opnemen met :

Projectbureau Stadshavens Rotterdam
Heijplaatstraat 17
3089 JB Rotterdam
Postbus 54503
3008 KA Rotterdam
Telefoon 010 283 38 00
www.stadshavensrotterdam.nl
www.stadshavensrotterdam.com

Eindredactie tekst: Met Andere Woorden, Arnhem
Vormgeving: Karelse & den Besten, Rotterdam
Beelden: Aeroview Rotterdam, Aerodate international survey, DCMR, dS+V gemeente Rotterdam, Havenbedrijf Rotterdam, Projectbureau Stadshavens Rotterdam
Druk: Efficiënta, Krimpen a/d IJssel

Januari 2009

