

BIJLAGE 4: INRICHTINGSPLAN OP HOOFDLIJNEN



Figuur 1: Inrichtingsplan op Hoofdlijnen met legenda (zie ook de kaart achterin dit document)

BIJLAGE 4: INRICHTINGSPLAN OP HOOFDLIJNEN

1. Inleiding

Het ruimtelijk concept voor het groen binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Parkhaven" voorziet erin om de gronden rondom de gebouwen (bestemming "Wonen") en de overige openbare ruimte (bestemming "Groen") een kwaliteitsimpuls te geven, onder meer door de verharding op de kade van de Parkhaven (grotendeels) weg te nemen en de overige openbare ruimte groen in te richten. Daarmee wordt voorzien in een hoogwaardige groene inrichting van het plangebied en de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk te houden. Ten aanzien van het hoogwaardige groen binnen het plangebied zijn verschillende ambities geformuleerd in (hoofdstuk 7 van) het Masterplan Parkhaven, dat op februari 2021 door de gemeenteraad van Rotterdam is vastgesteld. Deze ambities zijn in het onderhavige Inrichtingsplan op Hoofdlijnen vertaald naar minimale uitgangspunten waaraan de inrichting van het plangebied zal moeten voldoen, om tot een ruimtelijk aanvaardbaar plan te kunnen komen.

Dit Inrichtingsplan op Hoofdlijnen is nog geen uitgewerkt inrichtingsplan, in die zin dat het een gedetailleerde invulling geeft aan de openbare ruimte. Zo bevat dit Inrichtingsplan op Hoofdlijnen geen informatie op detailniveau met betrekking tot bijvoorbeeld de specifieke beplantingen die zullen worden aangelegd, op welke precieze plek en bestaat voor de wegen, fiets- en padenstructuur een zoekgebied, maar nog geen exacte locatie dat in detail vaststaat. Daarom bevat dit Inrichtingsplan op Hoofdlijnen de uitgangspunten waaraan een nader uit te werken, gedetailleerd inrichtingsplan minimaal moet voldoen. Die nadere detailuitwerking van de uitgangspunten vindt plaats in een apart door de gemeente Rotterdam te organiseren proces, in afstemming met de omgeving door middel van een daartoe op te zetten participatieproces. De uitwerking van het gedetailleerde inrichtingsplan zal in ieder geval moeten voldoen aan de uitgangspunten die in dit document zijn opgenomen en de op dat moment toepasselijke beleidsdocumenten. Het gaat dan bijvoorbeeld (maar niet alleen) om de Visie Openbare Ruimte Rotterdam 2020-2030, het Handboek De Rotterdamse Stijl, de Boomstructuurvisie, Actieplan groenagenda "Rotterdam gaat voor groen: de groenagenda 2023-2026 etc.

2. Het Inrichtingsplan op Hoofdlijnen

I. Groeninrichting gebouwen (maatregelen)

Bij de bouw van gebouwen wordt voldaan aan de eis dat de gebouwen worden voorzien van een groeninrichting, die minimaal voldoet aan de volgende uitgangspunten:

1. **Topdaken:** De topdaken (het hoogste dakvlak van een gebouw) ter plaatse van de aanduiding "groene daken" worden, met uitzondering van de installaties en gebruiksruimten, maximaal groen ingericht door middel van een bruin dak of een vegetatiedak waarop onderbeplanting, grassen en/of heesters groeien. De beplantingsopbouw wordt in een groenplan nader uitgewerkt met een gevarieerde soortkeuze die de biodiversiteit ten gunste komt;

BIJLAGE 4: INRICHTINGSPLAN OP HOOFDLIJNEN



Figuur 2: indicatief voorbeeld van de topdaken als bruin dak

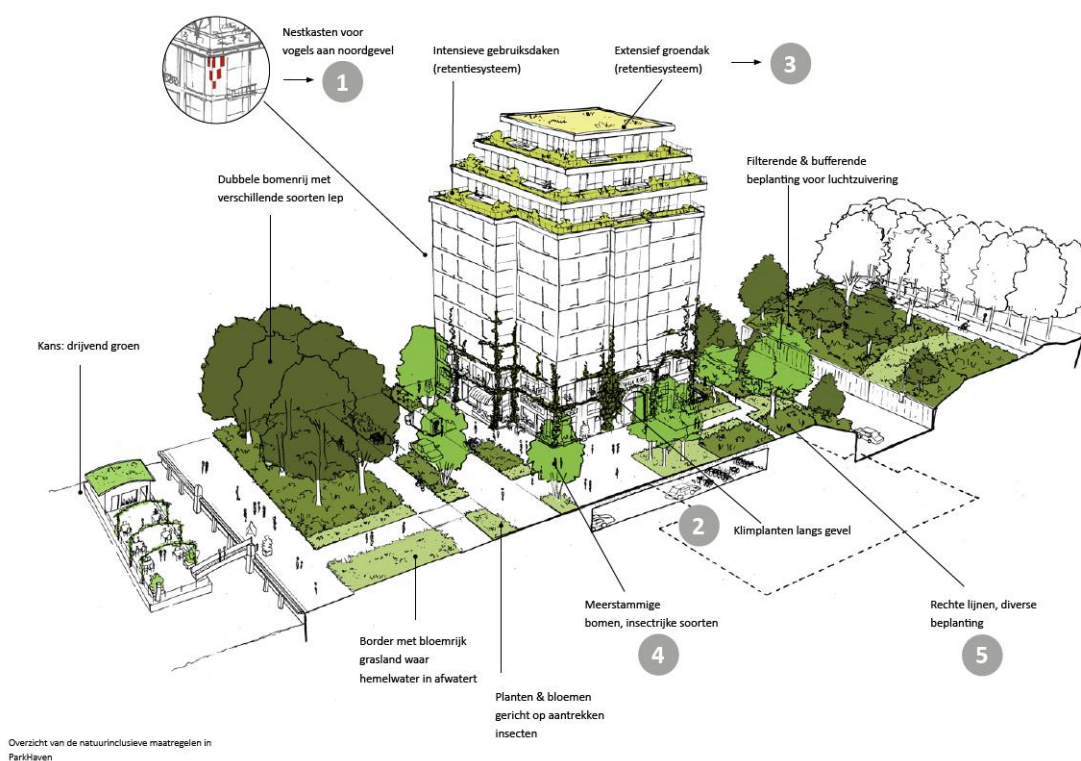
2. **Zijtuinen** zijn delen van lagergelegen daken, niet zijnde topdaken, die niet behoren tot de woonruimten en niet betreedbaar zijn. Zijtuinen dienen met uitzondering van eventueel aanwezige (onderdelen van) installaties volledig (100%) groen te worden ingericht. Door middel van een vegetatiedak waarop onderbeplanting, grassen en/of heesters groeien. De beplantingsopbouw wordt in een groenplan nader uitgewerkt met een gevarieerde soortkeuze die de biodiversiteit ten gunste komt.



Figuur 3: indicatief voorbeeld van een zijtuin, volledig groen ingericht

3. **Retentiesysteem:** de groene inrichting van de topdaken en zijtuinen (m.u.v. de delen met installaties en/of verblijfsruimte) wordt uitgevoerd met een retentiesysteem dat regenwater buffert;
4. **Klimplanten:** tegen de gevel van de gebouwen worden klimplanten aangeplant, die een uit te groeien totaalomvang van minimaal 1.500 m² kunnen bereiken. Bij de omvang wordt uitgegaan van een evenredige verdeling over de verschillende woongebouwen, waarbij per gebouw geldt dat klimplanten worden aangeplant met een groeipotentieel van minimaal 150 m². De klimplanten worden in een groenplan nader uitgewerkt met een gevarieerde soortkeuze en worden op verschillende plekken geplant, zoals bijvoorbeeld (a) naast de entrees, (b) op de hoeken van de gebouwen en (c) bij verspringingen in de gevels van de gebouwen;
5. **Nestkasten:** per woning wordt één nestkast voor vogels of insecten gerealiseerd.

BIJLAGE 4: INRICHTINGSPLAN OP HOOFDLIJNEN



Figuur 4: indicatief voorbeeld van de inrichting bij uitvoering van de gebouw gebonden maatregelen

II. Uitgangspunten voor hoogwaardig groen voor de Greens (aanduiding 'specifieke vorm van groen - 1')

Ter plaatse van de Greens, zijnde de gronden die in het bestemmingsplan zijn aangewezen als "specifieke vorm van groen-1" en in figuur 1 van dit document geduid als "Greens" (rood omlijnd) dienen de gronden ingericht te worden conform de volgende uitgangspunten c.q. inrichtingseisen:

1. **Pakketdikte ondergrondse parkeergarage:** Er is geen zichtbaar verschil tussen groen op of naast de parkeergarage, waarvoor een leeflaag wordt aangebracht. Tussen de ondergrondse parkeergarage en het maaiveld wordt een pakketdikte aangebracht van minimaal 1 meter die een voedingsbodem vormt voor beplanting;
2. **Groene inrichting:** De Greens zijn ingericht met gemiddeld 40% groen, verdeeld over de verschillende greens, met een minimum van 35% groen per green, ingericht met een diverse groenkeuze zoals laag groen, opgaande heesters, meerstammigen en kleinere bomen. De groenkeuze is divers en draagt bij aan het vergroten van de biodiversiteit;
3. **Ontsluiting:** De Greens voorzien in een doorgaande route voor voetgangers en in een aansluiting op de entrees van de gebouwen, waarmee toegang wordt verschaft tot de publieke plinten en een entree van de stadsblokken wordt gecreëerd. Uitgangspunt hierbij is dat de greens worden ingericht op een wijze die toegankelijk, openbaar en goed verankerd is in de omgeving;

BIJLAGE 4: INRICHTINGSPLAN OP HOOFDLIJNEN

4. **Overgang Greens naar openbare ruimte:** de overgang van de Greens naar de openbare ruimte sluit op elkaar aan. Daarvoor wordt bij het materiaalgebruik rekening gehouden met het handboek "De Rotterdamse stijl";¹
5. **Terrassen:** Indien terrassen worden gerealiseerd in de Greens, worden die omzoomd door beplanting die aansluit op de omgeving.
6. **Natuurinclusief:** de ontwikkeling en inrichting van de gronden wordt zodanig toegepast, dat sprake is van behoud en verbetering van de biodiversiteit om een gezond en evenwichtig ecosysteem te bevorderen. Zo wordt zorggedragen voor een opbouwende overgang van het maaiveld tot de boomkronen van Het Park. Daarbij wordt speels omgegaan met borders, heesters, bloemrijke kruiden en bomen.



Figuur 5: indicatieve doorsnede Parkhaven "Greens"

III. Uitgangspunten voor hoogwaardig groen voor de overige openbare ruimte (aanduiding 'specifieke vorm van groen - 2')

Ter plaatse van openbare ruimte, zijnde de gronden die in het bestemmingsplan zijn aangewezen als "specifieke vorm van groen - 2", worden de gronden ingericht conform de volgende uitgangspunten c.q. inrichtingseisen:

1. **Groene en levendige kade:** het gebied tussen de te realiseren weg "Parkhaven en de kade, aangeduid op figuur 1 van dit document als "1. Groene en Levendige kade" (blauw), wordt ingericht conform de volgende uitgangspunten:
 - a. De bestaande verharde zone van 15 meter wordt teruggebracht naar een verharding binnen de aanduiding "kade", niet breder dan 6,5 meter, om de activiteiten aan de kade en het water te kunnen faciliteren. De verharding wordt zodanig ingericht dat die geschikt blijft voor aangemeerde boten en pontons en voor het laden en lossen en voor het ophalen van afval van (onder meer) de ondernemingen in het water aan de kade;
 - b. De verharde zone aan de kade (aanduiding "kade") wordt (tevens) ingericht als verblijfsgebied, waar onder meer kan worden gewandeld, gefietst en verbleven;

¹ [Handboek de Rotterdamse Stijl](#)

BIJLAGE 4: INRICHTINGSPLAN OP HOOFDLIJNEN

- c. Buiten de verharding wordt de kade ingericht als groen stedelijk verblijfsgebied, door dit vorm te geven met bomen, heesters en vaste planten, waarvan de basis wordt gevormd door een sterke boomstructuur met groene onderbeplanting in een strook van circa 10 meter. Bij voorkeur geschiedt dit met 1^e orde bomen, waarbij de reeds geplante en bestaande Iepen en Linden worden hergebruikt en worden aangevuld met andere diverse soorten van bomen ten gunste van de biodiversiteit en die minder gevoelig zijn voor ziektes;
 - d. Langs de straat (aanduiding "rijweg") worden aan beide zijden groenstroken – bij voorkeur van 2,5 meter – opgenomen die worden beplant met kleinere bomen of meerstammigen.
2. **Landschappelijke ruimte rondom de Euromast:** de gronden rondom de Euromast, aangeduid op figuur 1 als "2. Landschappelijke ruimte rondom de Euromast" (rood) worden ingericht conform de volgende uitgangspunten c.q. inrichtingseisen:
- a. De inrichting leidt tot een riante en groene ontvangstruimte voor de Euromast, uitgevoerd als ligweide met 1^e orde bomen;
 - b. Bovengronds mag geen (optisch) verschil bestaan tussen het groen op of naast de ondergrondse parkeergarages, daarvoor wordt een toereikende leeflaag aangebracht die een voedingsbodem vormt voor beplanting;
 - c. Er wordt diverse (onder)beplanting aangelegd, die de biodiversiteit vergroten en hittestress verminderen;
 - d. Er wordt een overbrugging van circa 12 meter breed gerealiseerd, op een verlaagd niveau, geheel doorgezet langs de Euromast;
 - e. De inrichting van de overbrugging is eenvoudig en de opbouw van het dek dient zodanig te zijn, dat de constructie naar beide zijden verjongt;
 - f. De overbrugging zal voor iedereen toegankelijk zijn, ook voor minder mobiele gebruikers (bijvoorbeeld door toepassing van NEN1814:2001 nl).

BIJLAGE 4: INRICHTINGSPLAN OP HOOFDLIJNEN



Figuur 6: indicatieve landschappelijke ruimte rondom de Euromast



Figuur 7: indicatief voorbeeld van de overbrugging bij de Euromast

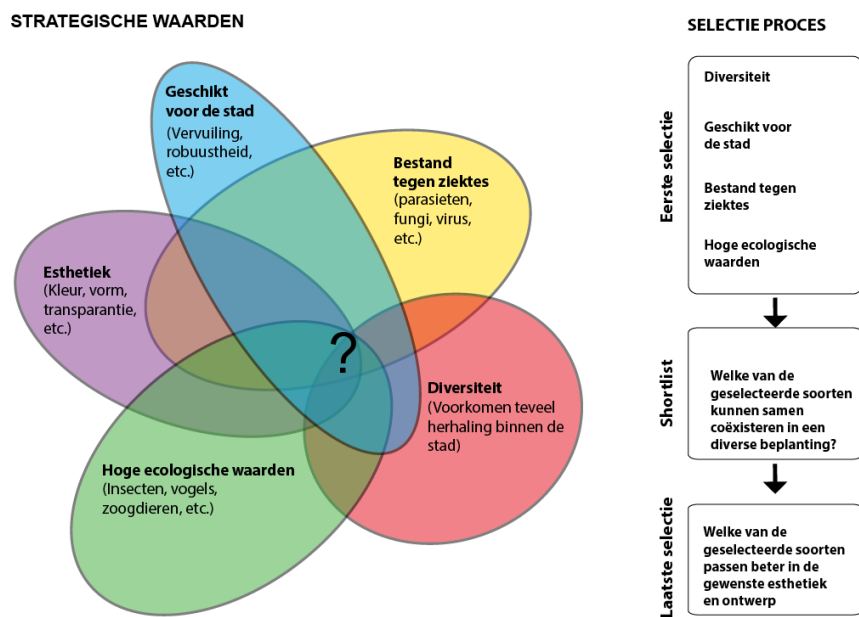
3. **Gronden langs de Maastunneltraverse** de gronden aan de zijde van Het Park, aangeduid op figuur 1 van dit document als "3. gronden langs de Maastunneltraverse" (groen) worden ingericht conform de volgende uitgangspunten c.q. inrichtingseisen:
 - a. De Parkzijde (oostzijde van het plangebied) wordt ingericht conform de volgende uitgangspunten:
 - i. Voet- en fietspaden worden, met uitzondering van eventuele aansluitingen op de gebouwen, gerealiseerd op een gepaste afstand, met een minimum van 1 meter van de gevels van de bebouwing, binnen de aanduidingen "zoekgebied toekomstige padenstructuur" en "fietspad";

BIJLAGE 4: INRICHTINGSPLAN OP HOOFDLIJNEN

- ii. Alle openbare paden en wegen worden ingericht met voldoende zichtrelaties met de bebouwing, waarbij aandacht wordt besteed aan lage beplanting en goede verlichting;
 - iii. Voet- en fietspaden zijn toegankelijk voor alle gebruikers. Het ontwerp van de padenstructuur, fietspaden, hellingen en de verbindingen met de gebouwen volgt de richtlijnen die hiervoor gelden en zijn vastgelegd in het Bouwbesluit en diens rechtsopvolgers, het CROW en de toegankelijkheidsnormen voor de buitenruimte (bijvoorbeeld door toepassing van NEN1814:2001 nl);
 - iv. Taluds hebben een zodanig hellingspercentage, dat beplanting ook in de taluds kan worden toegepast. Het ontwerp van de padenstructuur, fietspaden, hellingen en de verbindingen met de gebouwen volgt de richtlijnen die hiervoor gelden en zijn vastgelegd in het Bouwbesluit, het CROW en de toegankelijkheidsnormen voor de buitenruimte;
 - v. Bij de inrichting wordt toepassing gegeven aan grassen, onderbeplanting en verspreid staande bomen, waardoor de gronden een parkachtig karakter krijgen. Onderbeplanting varieert in hoogte tussen de 1 en 1,5 meter.
- b. Bij de inrichting van de gronden wordt rekening gehouden met de exploitatie en de gebruiksmogelijkheden van de minigolfbaan ter plaatse van de aanduiding "recreatie", inclusief daarbij bijbehorende gebouwen.
4. **Natuurinclusief:** de ontwikkeling en inrichting van de gronden wordt zodanig toegepast, dat sprake is van behoud en verbetering van de biodiversiteit om een gezond en evenwichtig ecosysteem te bevorderen. Zo wordt zorggedragen voor een opbouwende overgang van het maaiveld tot de boomkronen van Het Park. Daarbij wordt speels omgegaan met borders, heesters, bloemrijke kruiden en bomen.
5. **Bomenstrategie:** bij groentransformatie wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:
- a. Uitgangspunt is het zoveel mogelijk behouden van de bomen. Indien dit niet mogelijk is, worden voorzieningen getroffen om de bomen te verplanten, mits dit plaatsvindt op een manier dat de boom een grote toekomstwaarde behoudt;
 - b. De bestaande Iepen en Linden die zijn geplant in de Parkhaven worden voor zover mogelijk hergebruikt en opnieuw toegepast.
 - c. Bij de kade worden voornamelijk (grote) 1^e orde bomen aangeplant die bestand zijn tegen harde wind en de barre omstandigheden van de Maas en die een robuust groen beeld creëren.
 - d. De Groene Kade, op de kaart aangeduid als "1. Groene en Levendige Kade" (blauw), heeft een meer stedelijk karakter met bomen in een georganiseerde structuur, in vergelijking met de Parkzijde, aangeduid als "3. Gronden langs de Maastunneltraverse" (groen), die een losse boomstructuur heeft die beter aansluit bij het Park.
 - e. De reeds aanwezige, zuilvormige bomen worden verplant waarbij zij zoveel als mogelijk in groepen per soort bij elkaar worden gezet.

BIJLAGE 4: INRICHTINGSPLAN OP HOOFDLIJNEN

- f. Langs de tunneltraverse worden bomen geplant die de eigenschap hebben het hele jaar fijnstof ad te kunnen vangen. Het gaat dan bijvoorbeeld om de zwarte den, Pinus Nigra. Bij de keuze van de soorten wordt rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden van de Maastunneltraverse.
- g. Bij de soortkeuze van bomen en beplantingen wordt gebruik gemaakt van de strategische waarden (figuur 8) met het daarbij behorende selectieproces:



Figuur 8: strategische waarden en selectieproces bomen

