

# RIVALIUM

SAMENVATTING GEBIEDSPASPOORT 2.0

In Gebiedspaspoort 1.0 is uitgegaan van een meer geleidelijke, organische transformatie, met eventueel mogelijkheden voor sloop-nieuwbouw. Als we nu echter de individuele plannen bij elkaar optellen, moeten we concluderen dat de transformatie helemaal niet zo geleidelijk en organisch zal gaan als bedacht. Dit biedt voor het Nieuwe Rivium grote kansen om:

- van het Rivium een hippe en trendy stadswijk te maken voor zowel Capelle als de regio;
- de woningen te realiseren waar de markt om vraagt;
- echt verschil te kunnen maken op gebied van mobiliteit;
- de openbare ruimte een hoge verblijfskwaliteit te geven;
- grote gemeentelijke opgaven een plek te geven, zoals het huisvesten van starters;
- plannen echt goed op elkaar af te stemmen, zodat de burens er ook iets aan hebben.

Het opstellen van Gebiedspaspoort 2.0 is op de typische Capelse manier tot stand gekomen: met open vizier, en samen met de markt. Het resultaat is een praktisch en haalbaar kader voor een nieuwe werk-woongebied. Kortom, kansen genoeg om van het Rivium een gave stadswijk van te maken!

Dit boekje is een samenvatting van het concept Gebiedspaspoort 2.0

# ONZE AMBITIES

Om richting te geven aan de gebiedsontwikkeling hebben we de volgende ambities opgesteld:

1. Een hippe, gave wijk met karakter
2. De hotspots van het Nieuwe Rivium
3. Een echte stadswijk
4. Te voet, te fiets en met OV
5. Beleef en geniet!

Alle plannen om tot het Nieuwe Rivium te komen moeten bijdragen aan het realiseren van deze ambities. Hoe de mogelijke toekomst van het Nieuwe Rivium er uit kan komen te zien is op de voorpagina weergegeven. Een gaaf gebied, waar je wil werken, wonen en zijn! Wij nodigen initiatiefnemer dan ook uit om met gave ideeën te komen voor hun gebouwen en terreinen. Wij zullen hetzelfde doen voor de openbare ruimte. De vijf ambities worden in dit boekje nader toelicht.

**R**ivium voerde jarenlang de lijstjes van percentage leegstand in Nederland aan. En ondanks de grote vraag werden er vanwege de crisisjaren geen nieuwe woningen in Capelle ontwikkeld. Als, zoals nu, de kans ontstaat om in Rivium woningbouw een plek te geven, moet je die met beide handen aangrijpen. Rivium heeft, volgens wethouder Dick van Sluis, drie sterke en onderscheidende kwaliteiten: een prachtige locatie met magnifiek uitzicht over Capelle, het water en Rotterdam; een centraal knooppunt met op zeven minuten afstand het centrum van Capelle en twaalf minuten het centrum van Rotterdam. De Hogeschool Rotterdam en Erasmus Univesiteit zijn om de hoek, en met de watertaxi ben je in een mum van tijd bij Feyenoord City; de verblijfskwaliteit van wonen, werken, ontmoeten en verblijven in Rivium is hoog. Aan het water, dichtbij het bos en stadscentra. Er komen betaalbare woningen en vele voorzieningen, kortom: voor ieder wat wils!

Het Nieuwe Rivium is in 2030 een innovatieve, hippe, levendige wijk met ruimte voor ontwikkeling, waar je wilt werken, wonen, recreëren en ontmoeten. Dit zijn wellicht woorden die nu niet direct te binnen schieten bij het huidige Rivium, maar toch zit dit al in het DNA. Dat DNA willen we dan ook graag koesteren. Want karakter ontstaat nooit van de een op de andere dag, maar altijd met de tijd en kent vaak meerdere lagen. De combinatie van het koesteren en versterken van oud en het toevoegen van nieuw zorgt er dan ook voor dat het Nieuwe Rivium een boeiend, spannend gebied wordt met een hernieuwde waarde zowel voor het gebied zelf, maar ook voor de omgeving.

De verschillende functies van Rivium worden benut om een diverse en samenhangende leefomgeving op te bouwen waarin laagbouw en hoogbouw op verschillende manieren worden gecombineerd. In de laagbouw wordt maximaal ingezet op het toevoegen van de ontbrekende menselijke maat en schaal in de gebouwen en overgangen tussen openbaar en privé. De hoogbouw markeert het gebied in de omgeving. De Capelse skyline wordt versterkt met hoogbouw, een eigen expressie en enkele eyecatchers.



In het Nieuwe Rivium wordt ingezet op sterke fysieke, visuele en functionele verbindingen met de omgeving. Hierdoor neemt het gebied een unieke positie in het stedelijk netwerk in. Hierdoor wordt de bijzondere ligging verzilverd en krijgt het gebied een unieke positie in het stedelijk netwerk. Wie straks woont in een van de appartementen realiseert zich wat voor fantastisch uitzicht men hier heeft: een wijde blik over Capelle, de Nieuwe Maas en Rotterdam: mooier en centraler wonen kan bijna niet.

Ook heeft het Nieuwe Rivium een goede positionering ten opzichte van het OV-netwerk. Je werkt of woont hier op slechts zeven minuten van Capelle centrum en op slechts twaalf minuten van het centrum van Rotterdam. De Hogeschool en de Erasmus Universiteit liggen op steenworp afstand en met de watertaxi ben je in de toekomst in een mum van tijd bij Feyenoord City.

Om van het Nieuwe Rivium een hoogstedelijk Werk-, woon- en verblijfsgebied te maken is voldoende, goede buitenruimte essentieel. De bestaande openbare ruimtes worden daarom gekoesterd en versterkt, met als resultaat een goed Waterfront met een mooi Maasplein, een ruime Boulevard met Marktplein, en een beter park. Fietzers en voetgangers krijgen voorrang en verblijf staat voorop. Het ondernemerschap en lef wat in het DNA van Rivium zit, met ooit de grootste visafslag van Nederland en later ook andere innovatieve ondernemers, wordt eveneens gekoesterd. In de stadsblokken zijn dit ondernemerschap en lef terug te vinden in de leuke werkplaatsen en creatieve bedrijfjes en in de Creative Tech Campus wordt verder ingezet op kennis, creativiteit en techniek.

● AMBITIE 1. ●  
**EEN HIPPE, GAVE WIJK  
MET KARAKTER!**

# ● AMBITIE 2. ● HOTSPOTS VAN HET NIEUWE RIVIUM

1. **DE GROENE BOULEVARD**; de Rivium Boulevard is nu goed onderhouden en ziet er netjes uit maar het is wel zo dat de auto hier centraal staat. Door de focus te leggen op langzaam verkeer en verblijf creëren we een aantrekkelijke promenade. Zo wordt de Rivium Boulevard de centrale openbare ruimte van het Rivium waar men komt om te verblijven, ontspannen en om elkaar te ontmoeten
2. **HET WOONHART MET MARKTPLEIN**; in het centrum van het Nieuwe Rivium, aan het begin van de Boulevard, worden appartementen en studio's gerealiseerd. Een optimale mix van wonen, voorzieningen, bedrijven, diensten en horeca. De combinatie van laagbouw aan de Boulevard-zijde, met daarin ruimte voor voorzieningen, met daarachter een hoog stedelijk karakter komt de menselijke maat ten goede
3. **WATERFRONT**; het water van de Nieuwe Maas is en blijft een grote trekker voor jong en oud, voor ondernemers, bewoners en bezoekers. We willen ervoor zorgen dat het water een sterke en recreatieve rol krijgt in het gebied. Zo wordt onder andere de ParkShuttle doorgetrokken tot aan de Nieuwe Maas en zetten we in op de komste van de Waterbus. Ook willen we hier ruimte creëren om te ontmoeten en te recreëren
4. **HET NIEUWE MAASPLEIN**; de Rivium Boulevard eindigt nu op het bekende Zalmhuis maar door de inrichting van de buitenruimte ontbreekt nu een fysieke en visuele relatie tussen beide aspecten. Het is van belang om deze verbinding te versterken en om tevens een bijzondere ruimte aan het water mogelijk te maken. Het Nieuwe Maasplein vormt onderdeel van deze overgang en bijzondere buitenruimte
5. **OPEN ZAAL AAN DE MAAS**; we willen de ruimte onder de Van Brienoordbrug een ander gebruik geven dan in de huidige situatie het geval is, waardoor deze beter aansluit op de ontwikkeling van het gebied. Het is de ambitie om van het terrein een plek te maken waar ruimte is voor sporten, optredens en bijvoorbeeld filmvertoningen. Een onprettige barriere kan zo worden omgezet in een opvallende locatie voor activiteiten
6. **CREATIVE TECH CAMPUS**; in het Rivium Quadrant zijn veel kantoren gevestigd, dit blijven we stimuleren. Onder andere de VANAD group is hier goed vertegenwoordigd en gaan mee in de ontwikkeling van het Nieuwe Rivium. Er wordt aandacht besteedt aan start-ups om aan te sluiten bij de bestaande kennis. Extra focus gaat naar de verblijfskwaliteit op en langs de straten door onder andere het toevoegen van groen en bankjes
7. **DE PARKZONE**; het Rivium sluit aan de oostzijde aan op het Kralingseveer Park. Ook op fysiek en visueel vlak besteden we aandacht aan de verbinding. We willen een toegankelijk park creëren waar bewoners en bezoekers in alle seizoenen terecht kunnen voor ontmoeting en ontspanning. De toekomstige gebouwen aan deze zijde richten we naar de parkrand, waardoor rust en groen worden toegevoegd als woonkwaliteit





Ruimte bieden en toevoegen van een gevarieerd programma, zowel gebouwd als in de openbare ruimte en het mogelijk maken van hogere gebouwen zijn essentiële ingrediënten om van het Nieuwe Rivium een echte stadswijk te maken. De wijk moet ruimte bieden voor een diversiteit aan bewoners, gebruikers en gebruiksmogelijkheden. Er wordt ingezet op een programmatische mix op verschillende schaalniveaus.

Het Nieuwe Rivium geeft invulling aan de vraag naar woningen vanuit Capelle aan den IJssel en de regio. In Capelle komt die vraag vaak van jongeren en starters welke van harte welkom zijn in het gebied. Maar dat zelfde geldt voor ouderen, studenten, mensen met of zonder kinderen ... Eigenlijk iedereen die enthousiast wordt van het Nieuwe Rivium is welkom. Vanuit de regionale vraag naar woningen denken we 2400 woningen in het Nieuwe Rivium te kunnen toevoegen in de komende vijf jaar. Om de juiste mix in verschillende woningtypen te realiseren zijn spelregels opgesteld als het gaat om bijv. de verdeling voor koop-/huurwoningen en de grootte van de woningen. De nieuwe gebouwen bieden een goed doordachte woningindeling, met zowel private als collectieve ruimten (zowel binnen als buiten), fraaie uitzichten over onder andere het water en (commerciële) voorzieningen in de plinten.

Bij een stadswijk horen voorzieningen op loopafstand, dat zorgt voor levendigheid, biedt gemak en geeft mogelijkheden voor ontmoeting. Met het uitzicht op 5000 woningen, zien we ruimte voor:

- (tijdelijke) initiatieven die bijdragen aan de levendigheid
- commerciële voorzieningen met o.a. detailhandel in de plinten aan de Boulevard, 1e straat en het Maasplein
- een supermarkt met goede ontsluiting en die aansluit op de verdere voorzieningen aan de Boulevard, deze moet ook omliggende wijken bedienen maar wel voldoende ruimte voor de bestaande markt behouden
- restaurants en café's primair aan de Markt en het Maasplein
- werkplaatsen voor flexwerken
- max. twee grootschalige hotels en kleinschalige boetiekhotels met een maximum

Het Nieuwe Rivium staat voor creatief ondernemen met ruimte voor broedplaatsen. De ontwikkeling en vestiging van nieuwe bedrijvigheid wordt gefaciliteerd en initiatieven vanuit het gebied worden gestimuleerd. In totaal maakt circa 100.000 m<sup>2</sup> kantooroppervlak ruimte voor woningen. De oppervlakte voor kantoren en bedrijven die behouden blijven, centreren we op locaties waar woningbouw niet aan de orde is, aan de rand van het gebied. Op die manier ontstaat er voldoende ruimte om in ieder geval tot 2030 aan de vraag te voldoen. De beschikbare 50.000 m<sup>2</sup> voor bedrijven is vrijwel volledig in gebruik, toch wordt een deel hiervan onttrokken. Een deel van de verplaatsing proberen te binnen het gebied te realiseren maar een deel zal elders in de gemeente of regio terecht komen.

AMBITION 3.  
EEN ECHTE  
STADSWIJK

# • AMBITIE 4. TE VOET, TE FIETS EN MET OV

Om een aantrekkelijke en onderscheidende stadswijk te realiseren met een hoogwaardig voorzieningenniveau is een omslag in mobiliteit nodig waarbij de auto een aanzienlijk minder prominente rol krijgt. De huidige infrastructuur is niet ingericht om nog heel veel extra autoverkeer in dezelfde richting (in tijdens ochtendspits en uit tijdens avondspits) te kunnen opnemen. Ook vanuit gezondheid, veiligheid, duurzaamheid, bereikbaarheid, ruimtelijke mogelijkheden en leefbaarheid zijn er overwegingen om prioriteit te geven aan voetgangers, fietsers en openbaar vervoer (hierna afgekort als LV/OV).



In 2019 wordt de huidige ParkShuttle vervangen door alweer een derde generatie voertuigen, welke vanaf november op de bestaande route zullen gaan rijden. Deze nieuwe voertuigen zijn sneller en kunnen meer passagiers vervoeren per rit per uur dan de huidige ParkShuttle. Zodra de ontwikkelingen op Rivium dat vereisen wordt de dienstregeling uitgebreid waardoor men ook s'avonds en in het weekend gebruik kan maken van de onbemande voertuigen.



Er is sprake van een duidelijke samenhang tussen de (huidige en toekomstige) mobiliteit van werknemers van bedrijven en bewoners op Rivium en mogelijkheden om een bepaald aantal woningen te kunnen realiseren, c.q. die functies op Rivium bereikbaar en vitaal te houden. Krijgt de auto alle ruimte dan is het moeilijker om er in de ochtend te komen en in de middag om weer naar huis te gaan. Als Rivium ook voor doorgaand verkeer een belangrijke doorstroomfunctie houdt, dan heeft dat gevolgen voor leefbaarheid, veiligheid, bereikbaarheid en de kwaliteit van het openbaar gebied. Het is daarom duidelijk dat aan de auto voor nieuwe bewoners zelf beperkingen moeten worden opgelegd, om te voorkomen dat het de auto is die allerlei beperkingen oplegt aan het gebied en de verdere ontwikkeling ervan. Dat de huidige bedrijven van de auto gebruik maken blijft gewaarborgd. Uit dit gegeven vloeit de noodzaak voort van een (vrij) lage parkeernorm, best een uitdaging voor een gebied dat direct aan de hoofdinfrastructuur is gelegen, maar onvermijdelijk.

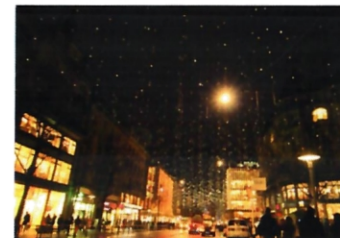
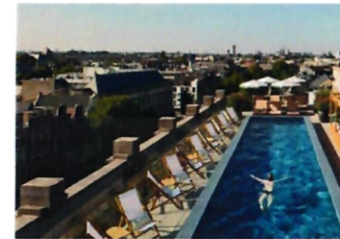


Het Nieuwe Rivium wordt een wijk waar je je fijn en prettig voelt en je kunt genieten; ofwel een leefbare wijk. Leefbaarheid wordt o.a. bepaald door milieufactoren, sociale factoren, duurzaamheid, comfort en veiligheid. Op sommige factoren hebben we bij het Nieuwe Rivium weinig invloed. Het ligt nu eenmaal langs de A16 en de windturbine geeft slagschaduw. Reden te meer om op de andere factoren een hoge ambitie neer te leggen om een leefbare, toekomstbestendige wijk te maken. De aanwezigheid van voorzieningen en een hoge ruimtelijke kwaliteit zijn ook van invloed op de leefbaarheid.



In het Nieuwe Rivium moet je je veilig kunnen voelen. Dit gevoel van veiligheid moet voorop staan bij het ontwerp van de gebouwen en de openbare ruimte. Een duidelijke relatie van het programma op de eerste 3 verdiepingen met het maaiveld (zien en gezien worden), goede verlichting, een gevoel van openheid en welkom (geen anonieme entrees) en levendigheid buiten kantooruren (van 9:00-17:00 naar 24/7) dragen daar bijvoorbeeld aan bij. Als we nu bij de ontwikkeling aandacht besteden aan veiligheid dan zijn in de toekomst goede randvoorwaarden aanwezig voor een fijne wijk. Er wonen en werken nu echter ook al mensen in het Rivium, dat na 17:00 is uitgestorven. Voor de eerste 111 bewoners geeft dat niet altijd een prettig gevoel. We spannen ons daarom in om ook op korte termijn deze veiligheid te vergroten. Bijvoorbeeld door het verbeteren van de verlichting en het meedenken of (onder voorwaarden) mogelijk maken van van (tijdelijke) initiatieven om de levendigheid te vergroten. Ook (tijdelijke)kunst kan een grote bijdrage leveren aan de kwaliteit en aantrekkelijkheid van de openbare ruimte, en daarmee het gevoel van veiligheid. We nodigen kunstenaars en ontwikkelaars uit om daar invulling aan te geven.

Mensen maken samen de stad. Dat begint ermee dat je elkaar kent of in ieder geval kan leren kennen. We zetten daarom in op het stimuleren van ontmoeting, het bouwen van communities, het blijven betrekken van bedrijven en bewoners en het bieden van ruimte voor initiatieven. Om de betrokkenheid van bewoners te vergroten vragen we ontwikkelaars om daar maximaal op in te zetten. Een van de belangrijkste aspecten daarvoor is het toevoegen van koopwoningen. Koop bevordert immers de betrokkenheid van de bewoners.



AMBITION 5.  
BELEEF EN GENIET

# HET NIEUWE RIVIUM

Het hele concept Gebiedspaspoort 2.0 kunt u vinden op  
[www.capellebouwtaandestad.nl/rivium](http://www.capellebouwtaandestad.nl/rivium)

Heeft u vragen of opmerkingen?  
Of wilt u graag een papieren versie van  
concept Gebiedspaspoort 2.0 ontvangen?

Stuur dan een mail naar [rivium@capelleaandenijssel.nl](mailto:rivium@capelleaandenijssel.nl)!