

Rotterdams OmgevingsEffectRapport (ROER)

Deelstudie Economie

Van

Klaas Bart van den Berg, Gilbert Bal

Datum

30 juni 2021

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Beoordelingskader	4
1.3	Wijze van beoordelen	5
1.3.1	Hoofdkeuzes en varianten	5
1.4	Leeswijzer	5
2	Staat van de Leefomgeving	7
2.1	Inleiding	7
2.1.1	Inleiding	7
2.1.2	Werkwijze	7
2.2	Ruimtegebruik	8
2.2.1	Ruimtebeslag	8
2.2.2	Concentratie werklocaties	10
2.3	Duurzaamheid	11
2.3.1	Energielabels bedrijfsonroerend goed	11
2.4	Economische vitaliteit	13
2.4.1	Werkgelegenheid	13
2.4.2	Economische groei	14
2.4.3	Vestigingsklimaat	14
2.5	Ruimtelijk-economische structuur	15
2.5.1	Bereikbaarheid economische clusters	15
2.5.2	Opleidingsniveaus	17
2.5.3	Vestigingslocaties	17
3	Beoordeling hoofdkeuzes en varianten	20
3.1	Prettig leven in de delta	22
3.1.1	Toelichting op de hoofdkeuze	22
3.1.2	Ruimtegebruik	23
3.1.3	Duurzaamheid	24
3.1.4	Economische vitaliteit	24
3.1.5	Ruimtelijk-economische structuur	25
3.2	Verstedelijken & verbinden	25
3.2.1	Toelichting op de hoofdkeuze	25

3.2.2	Ruimtegebruik	28
3.2.3	Duurzaamheid	29
3.2.4	Economische vitaliteit	29
3.2.5	Ruimtelijk-economische structuur	30
3.3	Vitale wijken	30
3.3.1	Toelichting op de hoofdkeuze	30
3.3.2	Ruimtegebruik	31
3.3.3	Duurzaamheid	32
3.3.4	Economische vitaliteit	32
3.3.5	Ruimtelijk-economische structuur	32
3.4	Schouders onder de energie- en grondstoffentransitie	33
3.4.1	Toelichting op de hoofdkeuze	33
3.4.2	Ruimtegebruik	34
3.4.3	Duurzaamheid	34
3.4.4	Economische vitaliteit	34
3.4.5	Ruimtelijk-economische structuur	35
3.5	Verdienvermogen vernieuwen	35
3.5.1	Toelichting op de hoofdkeuze	35
3.5.2	Ruimtegebruik	37
3.5.3	Duurzaamheid	37
3.5.4	Economische vitaliteit	37
3.5.5	Ruimtelijk-economische structuur	38
4	Tot slot	39
4.1	Aandachtspunten voor de omgevingsvisie	39
4.2	Leemten in kennis	40
4.3	Monitoring en evaluatie	40
4.4	Corona	40
5	Referenties	42
Bijlage 1 Uitwerking autonome ontwikkeling, hoofdkeuzes en varianten		43

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Rotterdam werkt momenteel aan een omgevingsvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente. Ter onderbouwing van deze omgevingsvisie wordt een omgevingseffectrapport opgesteld, het Rotterdamse OmgevingsEffectRapport (ROER).

De omgevingsvisie zet in op een goede groei van Rotterdam door middel van vijf hoofdkeuzes: *Prettig leven in de delta* (voorheen "Gezonde stad in de delta"), *Verstedelijken en verbinden* (voorheen "Stad op 2 oevers"), *Vitale wijken* (voorheen "Toekomstbestendige wijken"), *Schouders onder de energie- en grondstoffentransitie* (voorheen "Energie en -grondstoffentransitie") en *Verdienvermogen vernieuwen* (voorheen "Bestaande en nieuwe economie"). Voor elke hoofdkeuze worden samenhangende kernbeslissingen genomen. Daarnaast worden kernbeslissingen genomen voor gebieden met de relatief grootste uitdagingen en groei: de Binnenstad+ en de oostelijke verstedelijkingzone van Alexander tot Zuidplein, en is Zuid als een strategisch en nader uit te werken gebied benoemd. In het ROER worden voor de hoofdkeuze *verstedelijken en verbinden* twee varianten onderscheiden: de variant Laag 2040 en de variant Hoog 2040. Daarmee onderzoeken we de hoeken van het speelveld, de bandbreedte aan effecten als gevolg van de groei van de stad. Daarnaast worden ook de effecten ingeschat van de vier overige hoofdkeuzes en daarmee samenhangende kernbeslissingen. Een overzicht van de hoofdkeuzes en varianten is opgenomen in bijlage 1.

In deze deelstudie worden het deelaspect Economie onderzocht, conform de aanpak in de notitie Reikwijdte en detailniveau omgevingsvisie Rotterdam (juni 2020) en het Advies van de Commissie voor de milieueffectrapportage (oktober 2020).

1.2 Beoordelingskader

Voor deze deelstudie is het onderstaande beoordelingskader relevant. Dit betreft een uitsnede van het beoordelingskader voor het ROER als geheel (zie het Hoofdrapport).

Economische omgeving	Ruimtegebruik	Ruimtebeslag
		Concentratie werklocaties
	Duurzaamheid	Circulariteit
		Hernieuwbare energie
		CO2-uitstoot
		Energielabels bedrijfsonroerend goed
	Economische vitaliteit	Werkgelegenheid
		Economische groei
		Vestigingsklimaat
	Ruimtelijk-economische structuur	Bereikbaarheid economische clusters
		Opleidingsniveaus
		Vestigingslocaties

Voor de indicatoren 'Circulariteit', 'Hernieuwbare energie' en 'CO2-uitstoot' levert de deelstudie Energie en Grondstoffen de basisgegevens en beoordeling. Ten opzichte van het eerder in de notitie Reikwijdte en detailniveau (NRD) gepresenteerde beoordelingskader zijn indicatoren toegevoegd passend bij het Rotterdams ruimtelijk-economisch beleid zoals verwoord in de nota's Bedrijfsruimte (2019), Detailhandel (2017) en Kantoren (2019). Het gaat hierbij om de indicatoren 'Concentratie werklocaties' en 'Energie labels bedrijfsomroerend goed'. Ten opzichte van de NRD is de indicator 'Digitaal Netwerk' vanwege een gebrek aan passende data komen te vervallen (zie ook paragraaf 4.2).

1.3 Wijze van beoordelen

1.3.1 Hoofdkeuzes en varianten

Als tussenstap naar het oordeel over de Omgevingsvisie is een beoordeling van de hoofdkeuzes afzonderlijk gemaakt. Daarbij is de volgende scoresystematiek toegepast, die er in essentie op neerkomt dat is beoordeeld of de Omgevingsvisie leidt tot het meer of minder realiseren van de ambities. Oftewel, is het een plus ten opzichte van de autonome ontwikkeling of een min.

++	Sterk positief effect. De hoofdkeuze draagt in sterke mate bij aan het realiseren van de ambitie.
+	Beperkt positief effect. De hoofdkeuze draagt in zekere zin bij aan het realiseren van de ambitie.
0	Geen wezenlijk effect. De hoofdkeuze draagt niet bij en doet ook geen afbreuk aan de ambitie.
-	Beperkt negatief effect. De hoofdkeuze doet in zekere zin afbreuk aan het realiseren van de ambitie.
--	Sterk negatief effect. De hoofdkeuze doet in sterke mate afbreuk aan het realiseren van de ambitie.

Op basis van de beoordeling van de afzonderlijke hoofdkeuzes in de deelstudies wordt in het hoofdrapport van het ROER een beoordeling gemaakt van de effecten van de hoofdkeuzes gezamenlijk.

1.4 Leeswijzer

Het ROER bestaat uit een hoofdrapport, 14 deelstudies en een samenvatting van het geheel.

Het rapport dat voor u ligt is de deelstudie economie. Hierin vindt u achtereenvolgens:

- Hoofdstuk 2: een beschrijving van de staat van de leefomgeving van Rotterdam voor wat betreft economie. Onderscheid wordt gemaakt in de situatie van dit moment en de situatie die in 2040 verwacht kan worden zonder omgevingsvisie.

- Hoofdstuk 3: een beoordeling van economie als gevolg van elk van de vijf hoofdkeuzes in de omgevingsvisie voor het planjaar 2040.
- Hoofdstuk 4: een beschrijving van de leemtes in kennis en een aanzet tot een monitoring- en evaluatieprogramma.

2 Staat van de Leefomgeving

2.1 Inleiding

2.1.1 Inleiding

De Staat van de Leefomgeving geeft inzicht in de kwaliteit van Rotterdamse leefomgeving zonder de aanpassingen die voortkomen uit de omgevingsvisie. Onderscheid wordt gemaakt in de huidige situatie en de situatie in 2040. Voor de situatie in 2040 wordt rekening gehouden met een aantal autonome ontwikkelingen.

Ruimtelijk gezien worden in de autonome ontwikkeling tot 2040 veel verspreid liggende woningbouwprojecten meegenomen, zowel in de stad Rotterdam als in de regio. In de stad gaat het daarbij onder meer om bouwprojecten als Hart van Zuid, Stadionpark, Parkstad, Zalmhaven, Maritiem District, Rotterdam Central District, Nieuw Kralingen en Park Zestienhoven. Relatief veel bouwprojecten liggen in de binnenstad. Tot 2040 zullen er naar verwachting 34.000 woningen worden bijgebouwd. Daarnaast wordt uitgegaan van een gemiddelde groei van de economie in stad en haven, met een voortgaande, bovengemiddelde groei van de (zakelijke) dienstverlening in vooral de Binnenstad. Dat levert naar verwachting 45.000 nieuwe arbeidsplaatsen op. Het Nationaal Programma Rotterdam Zuid (NPRZ) richt zich op het wegwerken van achterstanden in een integrale aanpak op het gebied van school, werk en wonen op Zuid. In totaal zullen 45.000 woningen worden opgeknapt, waarvan 10.000 door sloop en vervangende nieuwbouw (9.000). Nog eens 25.000 woningen worden buiten NPRZ opgeknapt, via een sectorale wijkaanpak. Er wordt een begin gemaakt met de energietransitie in vijf proefwijken, woningen worden geïsoleerd, van het gas gehaald en aangesloten op het warmtenet. In de haven wordt de energie infrastructuur verbeterd (verzwaring van het elektriciteitsnet), de efficiency verbeterd, meer uitwisseling van reststromen en uitbreiding van het stedelijk warmtenet met restwarmte uit de haven (warmte uit afvalverbranding). Er wordt gewerkt aan verschoning van het wagenpark en stimulering van elektrisch rijden, en uitbreiding van P&R voorzieningen aan de randen van de stad. De stad wordt groener, onder meer door het nieuwe oeverpark Nassauhaven, 20 ha extra groen erbij en drie ecologische verbindingen in Stadionpark, de Binnenstad en langs de noordrand van de stad.

Een compleet overzicht van de autonome ontwikkeling is opgenomen in bijlage 1.

2.1.2 Werkwijze

Het ROER en daarmee ook deze deelstudie begint met een beschrijving van de Staat van de Rotterdamse Leefomgeving. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in de huidige situatie en de situatie die in 2040 verwacht wordt zonder rekening te houden met de veranderingen die mogelijk voortkomen uit de omgevingsvisie. Wel wordt voor de situatie in 2040 rekening gehouden met een aantal autonome ontwikkelingen. Dit zijn enerzijds ontwikkelingen waar de gemeente geen wezenlijke invloed op heeft (bijvoorbeeld zeespiegelstijging of het schoner worden van het autopark door Europese en landelijke maatregelen) en anderzijds ontwikkelingen waarvoor al besluiten zijn

genomen. De situatie in 2040 inclusief autonome ontwikkelingen vormt de referentiesituatie voor de beoordeling van de (varianten voor de) omgevingsvisie.

De Staat van de Leefomgeving wordt uitgedrukt met de emoticons, zoals opgenomen in onderstaande tabel. Per emoticon is de betekenis toegevoegd.

	De staat is overal goed, er zijn geen knelpunten (ambities worden overal gehaald)
	De staat is overwegend goed, lokaal zijn er wat knelpunten (ambities worden grotendeels gehaald)
	De staat is redelijk, verspreid zijn er knelpunten (ambities worden vaak wel, soms niet gehaald)
	De staat is matig, er zijn redelijk wat knelpunten (ambities worden soms gehaald)
	De staat is overal slecht, er zijn overal knelpunten (ambities worden nergens gehaald)

2.2 Ruimtegebruik

In deze paragraaf gaan we in op het aspect Ruimtegebruik en de bijbehorende indicatoren Ruimtebeslag (2.2.1) en Concentratie werklocaties (2.2.2).

2.2.1 Ruimtebeslag

Het ruimtebeslag beoordelen we aan de hand van twee parameters: de voorraad bedrijfsonroerend goed en het ruimtegebruik per werknemer.

2.2.1.1 Huidige situatie

De Rotterdamse voorraad bedrijfsonroerend goed is afgelopen jaren toegenomen tot ca. 11,4 miljoen m² verhuurbaar vloeroppervlak (vvo). Met name de voorraad bedrijfsruimte nam toe, al vond deze groei vrijwel geheel in de haven plaats.¹ Het oppervlak winkelruimte bleef afgelopen jaren min of meer gelijk, terwijl het oppervlak kantoren fors afnam (zie tabel 2.1).

Tabel 2.1: Ontwikkeling voorraad bedrijfsonroerend goed (m² vvo)

	2017	2018	2019	2020	2021
Bedrijfsruimte	6.022.000	6.201.000	6.292.000	6.465.000	6.711.000
Kantoorruimte	3.301.000	3.307.000	3.307.000	3.071.000	3.065.000
Winkelruimte	1.628.000	1.619.000	1.632.000	1.586.000	1.632.000

¹ Gemeente Rotterdam (diverse jaren), Navigator bedrijfsruimten, kantoren en winkels.

Totaal	10.951.000	11.127.000	11.231.000	11.122.000	11.408.000
---------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Bron: BAG, bewerking Roots Beleidsadvies

Parallel aan de ontwikkeling van het bedrijfsonroerend goed nam de werkgelegenheid in Rotterdam fors toe. Over de gehele linie was sprake van groei: in productiesectoren, dienstverlening, maar ook in detailhandel en horeca.

Tabel 2.2: Ontwikkeling werkgelegenheid naar type activiteit (aantal banen)

	2017	2018	2019	2020
Productie, bouw en logistiek	98.300	99.700	104.800	107.100
Publieke, zakelijke en overige diensten	218.100	225.100	231.400	235.300
Detailhandel en horeca	46.500	48.400	49.600	49.200
Totaal	362.900	373.300	385.800	391.600

Bron: BRZ, bewerking Roots Beleidsadvies

Per saldo is sprake van een steeds intensiever gebruik van bedrijfsruimten, kantoren en winkels. In onderstaande tabel is indicatief het aantal banen in respectievelijk productiesectoren, dienstverlening en retail afgezet tegen de bijpassende voorraad bedrijfsonroerend goed.

Tabel 2.3: Ontwikkeling bedrijfsonroerend goed per werknemer (m^2 vvo per werknemer)

	2017	2018	2019	2020
Bedrijfsruimte per werknemer	61,2	62,2	60,0	60,4
Kantoorruimte per werknemer	15,1	14,7	14,3	13,1
Winkelruimte per werknemer	35,0	33,4	32,9	32,2
BOG per werknemer	30,2	29,8	29,1	28,4

Bron: BAG/BRZ, bewerking Roots Beleidsadvies



De staat is redelijk, de voorraad bedrijfsonroerend in Rotterdam kon afgelopen jaren de groei van werkgelegenheid accommoderen. Wel is sprake van een steeds intensiever gebruik van de ruimte. Beschikbaar aanbod wordt steeds schaarser (zie ook paragraaf 2.5.3).

2.2.1.2 Autonome ontwikkeling

De verwachting is dat de werkgelegenheid in de periode tot 2040 groeit en dat bedrijfsonroerend goed steeds intensiever zal worden benut. In elk scenario is sprake van groei van werkgelegenheid en een afnemend ruimtegebruik per werknemer. Vraag is wel of in de voorraadontwikkeling altijd (tijdig) op de vraagontwikkeling kan worden ingespeeld. Te meer door de verschillen per gebied. Voor stedelijke verzorgende activiteiten dreigt schaarste aan (betaalbare) bedrijfsruimte², terwijl in de binnenstad schaarste dreigt voor kantoorhoudende activiteiten.³ Bedrijfsruimte zal autonoom vooral in de haven beschikbaar komen. In de stad kan de beschikbaarheid van (courant) vastgoed de ontwikkeling van werkgelegenheid remmen.

² Gemeente Rotterdam (2019), Nota Ruimte voor Bedrijven.

³ Gemeente Rotterdam (2019), Nota Kantoren.

	De staat verbetert, de werkgelegenheid groeit en er is sprake van een steeds intensiever gebruik van de ruimte. Wel bestaat het risico dat kansen op werkgelegenheidsgroei worden gemist door een mismatch in vraag en aanbod van bedrijfsonroerend goed.
---	---

2.2.2 Concentratie werklocaties

2.2.2.1 Huidige situatie

Afgelopen jaren is er sprake van een steeds sterkere concentratie van bedrijfsonroerend goed in Rotterdam. Dit is mede het gevolg van beleid, maar ook het gevolg van de wens van bedrijven en organisaties om gevestigd te zijn in gebieden die hiervoor specifiek zijn ingericht en beschikken over het gewenste vestigingsmilieu. Bovendien blijkt ook op lokaal niveau sprake te zijn van agglomeratie-effecten: in prioritaire concentratiegebieden groeit werkgelegenheid sterker dan daarbuiten.⁴ In kantoren concentratiegebieden groeit de kantorenwerkgelegenheid zelfs twee keer zo snel als daarbuiten.⁵

Tabel 2.4: Concentratie bedrijfsonroerend goed naar type gebied (2021)⁶

	Bedrijfsruimte	Kantoren	Winkels	Totaal
Prioritair concentratiegebied	76%	65%	62%	71%
Ander concentratiegebied	7%	7%	12%	8%
Niet concentratiegebied	16%	28%	26%	21%
Totaal	100%	100%	100%	100%

Bron: BAG, bewerking Roots Beleidsadvies

	De staat is redelijk tot goed, de voorraad bedrijfsonroerend is voor een belangrijk deel in de benoemde concentratiegebieden geconcentreerd.
---	--

2.2.2.2 Autonome ontwikkeling

De verwachting is dat het bedrijfsonroerend goed autonoom steeds sterker in concentratiegebieden zal zijn geconcentreerd. Bedrijven en organisaties zullen zich bij voorkeur in een concentratiegebied vestigen vanwege de specifiek aanwezige vestigingskwaliteiten. Bovendien zullen in deze gebieden eigenaren eerder geneigd zijn om de investeringen te plegen die nodig zijn om het bedrijfsonroerend te verduurzamen (zie ook paragraaf 2.3). Buiten concentratiegebieden ligt transformatie naar wonen eerder voor de hand waardoor relatief gezien een steeds groter deel van de voorraad bedrijfsonroerend goed in concentratiegebieden zal zijn geconcentreerd.

	De staat verbetert, een steeds groter deel van het bedrijfsonroerend goed zal in concentratiegebieden zijn geconcentreerd.
---	--

⁴ Zie o.a. Bal, G.J. (2018), Verbreding Rotterdamse economie zet door en Manshanden et al. (2018), Rotterdam centrum aanjager van de regionale economie.

⁵ Gemeente Rotterdam (2019), Nota kantoren.

⁶ De onderverdeling naar prioritaire concentratiegebieden, andere concentratiegebieden en overige gebieden volgt voor wat betreft kantoren direct uit de Nota Kantoren (2019). Bij Bedrijfsruimte zijn de in de nota 'Ruimte voor Bedrijven' (2019) benoemde gebieden met de typering 'gemengde werkfunctie (niet-wonen)', 'monofunctionele werkfunctie' en 'niet-gemeentelijk werkgebied' als prioritair concentratiegebied benoemd en de gebieden met de typering 'gemengde woon-werkfunctie' als ander concentratiegebied. Bij Winkels zijn de gebieden die in de Detailhandelsnota (2017) zijn getypeerd als 'boodschappencentrum', 'easys shopping', 'perifere en grootschalige concentratie', 'recreatief winkelgebied binnenstad' en 'recreatief winkelgebied regionaal' als prioritair concentratiegebied benoemd en de gebieden met de typering 'functionele mix' en 'te ontwikkelen' als ander concentratiegebied.

2.3 Duurzaamheid

In deze paragraaf gaan we in op het aspect Duurzaamheid en de bijbehorende indicator Energielabels bedrijfsonroerend goed (2.3.1). De deelstudie Energie en Grondstoffen beschrijft de huidige situatie en autonome ontwikkeling voor de indicatoren Circulariteit, Hernieuwbare energie en CO₂-uitstoot.

2.3.1 Energielabels bedrijfsonroerend goed

2.3.1.1 Huidige situatie

Verduurzaming van de voorraad bedrijfsonroerend goed geldt als één van de belangrijke opgaven in de komende jaren. Dit geldt voor kantoren die in 2023 dienen te beschikken over energielabel C en in 2030 over energielabel A. Maar ook voor bedrijfsruimte en winkels waar wettelijk weliswaar nog geen sprake is van een plicht, maar waar vanuit maatschappelijk en economisch perspectief steeds meer aandacht voor verduurzaming bestaat.

Verspreid over de gebieden valt op dat in de binnenstad een relatief groot gedeelte van de kantoorruimte over tenminste energielabel C beschikt. In de haven en industriegebieden beschikt een relatief groot deel van de bedrijfsruimte over tenminste energielabel C.

Tabel 2.5: Energielabels bedrijfsonroerend goed naar type (2021)⁷

	Bedrijfsruimte	Kantoren	Winkels	Totaal
A+++ t/m A	31%	46%	30%	35%
B en C	14%	14%	7%	13%
D t/m G	55%	40%	63%	52%
Totaal	100%	100%	100%	100%

Bron: BAG, bewerking Roots Beleidsadvies



De staat is matig. Hoewel het percentage bedrijfsonroerend goed met tenminste energielabel C afgelopen jaren toeneemt, bestaat er nog een grote verduurzamingsopgave om te voldoen aan wettelijke verplichtingen (kantoren) en maatschappelijke/economische wensen (bedrijfsruimte en winkels).

2.3.1.2 Autonome ontwikkeling

De verwachting is dat de voorraad bedrijfsonroerend goed (ook) autonoom zal verduurzamen. Door (ver)nieuwbouw zal een steeds groter deel over tenminste energielabel A beschikken. Het tempo van verduurzaming zal echter te laag liggen om aan wettelijke verplichtingen danwel maatschappelijke / economische wensen te voldoen. Dit zorgt ervoor dat in versneld tempo vastgoed incurant wordt en de schaarste aan bedrijfsonroerend goed toeneemt. Of dat een bepaalde achterstand wordt gedoogd

⁷ Het energielabel is hierbij bepaald op basis van de energielabeldata van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Voor de objecten waarvan het energielabel onbekend is, is het energielabel geschat aan de hand van het bouwjaar. Hiervoor is de indeling zoals opgesteld door het Economisch Instituut voor de Bouw.

en daardoor de stedelijke ambities op het vlak van duurzaamheid in de bebouwde omgeving niet worden bereikt.



De staat verbetert, het percentage bedrijfsonroerend goed met tenminste energielabel C / A neemt toe, maar ambities worden niet gerealiseerd en er blijven belangrijke verduurzamingsopgaven bestaan.

2.4 Economische vitaliteit

In deze paragraaf gaan we in op het aspect Economische vitaliteit en de bijbehorende indicatoren Werkgelegenheid (2.4.1), Economische groei (2.4.2) en Vestigingsklimaat (2.4.3).

2.4.1 Werkgelegenheid

2.4.1.1 Huidige situatie

De werkgelegenheid is afgelopen jaren fors toegenomen, ook forser dan de bevolking in de leeftijd van 15 tot 65 jaar. Het aantal beschikbare banen per persoon in de leeftijd van 15 tot 65 jaar neemt daarmee toe. Desondanks staat nog niet tegenover elke persoon in de leeftijd van 15 tot 65 jaar één baan, waar dit in bijvoorbeeld Amsterdam en Utrecht wel het geval is.

Tabel 2.6: Bevolkingsontwikkeling naar leeftijd afgezet tegen ontwikkeling werkgelegenheid

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
0 - 14 jaar	102.708	103.069	103.398	103.342	103.626	103.438
15 - 64 jaar	427.337	431.040	434.777	437.662	442.219	446.847
65+ jaar	93.922	95.039	96.089	97.177	98.528	100.312
Totaal aantal inwoners	623.967	629.148	634.264	638.181	644.373	650.597
Totaal aantal banen	348.079	355.426	362.935	373.272	385.822	391.627
Aantal banen per 1.000 inwoners in de leeftijd van 15 tot 65 jaar	815	825	835	853	872	876

Bron: BRP/BRZ, bewerking Roots Beleidsadvies



De staat is redelijk tot goed, de werkgelegenheid neemt sterker toe dan de (potentiële) beroepsbevolking. Wel blijft Rotterdam op dit punt achter bij Amsterdam en Utrecht.

2.4.1.2 Autonome ontwikkeling

De verwachting is dat de werkgelegenheid autonoom sterker zal toenemen dan het aantal personen in de leeftijd van 15 tot 65 jaar. Volgens bevolkingsprognoses groeit deze laatste groep weliswaar in de periode tot 2040, maar lang niet zo sterk als de groep 65-plussers. De werkgelegenheid groeit autonoom naar verwachting wel fors (+45.000 banen), maar niet zo sterk dat in 2040 tegenover elke persoon in de leeftijd van 15 tot 65 jaar ook één baan staat.



De staat verbetert, de werkgelegenheid blijft sneller groeien dan het aantal personen in de leeftijd van 15 tot 65 jaar.

2.4.2 Economische groei

2.4.2.1 Huidige situatie

Afgelopen jaren nam het bruto lokaal product (BLP) in Rotterdam fors toe, van nog geen 30 miljard euro in 2015 tot bijna 36,5 miljard euro in 2020 (+22%).⁸ Zakelijke diensten namen daarvan het grootste deel voor hun rekening, maar ook de chemische industrie, bouw en zorg groeiden fors. Evenals landelijk groeide de bruto toegevoegde waarde sterker dan de werkgelegenheid. Dit uit zich in een toenemende arbeidsproductiviteit (zie tabel 2.7).

Tabel 2.7: Ontwikkeling arbeidsproductiviteit (€ per werkzame persoon)

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Banen	348.100	355.400	362.900	373.300	385.800	391.600
Toegevoegde waarde (mln. euro)	29.900	30.800	32.200	33.800	35.600	36.400
Arbeidsproductiviteit	85.800	86.600	88.700	90.600	92.200	93.000

Bron: Roots Beleidsadvies o.b.v. CBS/BRZ



De staat is overwegend goed, de arbeidsproductiviteit ligt op een hoger niveau dan landelijk gemiddeld en neemt nog altijd sterk toe.

2.4.2.2 Autonome ontwikkeling

Afhankelijk van het scenario en de ontwikkeling van het lokale vestigingsklimaat, zal het bruto lokaal product (BLP) in de periode tot 2040 toenemen met resp. 9 miljard tot ruim 20 miljard euro. Meest waarschijnlijk is een groei van circa 14 miljard euro.⁹ Conform dit scenario neemt de gemiddelde arbeidsproductiviteit in Rotterdam toe tot circa € 120.000,- per baan.



De staat blijft overwegend goed, de arbeidsproductiviteit blijft naar verwachting op een hoger niveau liggen dan het landelijk gemiddelde.

2.4.3 Vestigingsklimaat

Het vestigingsklimaat beoordelen we aan de hand van twee parameters: het saldo oprichtingen / opheffingen per 1.000 vestigingen en het aantal snelgroeiende vestigingen per 1.000 vestigingen.

2.4.3.1 Huidige situatie

Het aantal snelgroeiende vestigingen bleef als aandeel van het totaal aantal vestigingen afgelopen jaren relatief constant. Rekening houdend met de (forse) toename van het totale aantal vestigingen nam ook het aantal snelgroeiende vestigingen toe. Maar waar het aantal snelgroeiende vestigingen in Rotterdam een aantal jaren geleden nog ver boven het landelijk gemiddelde en dat in andere grote

⁸ Gemeente Rotterdam (2021), Economische Verkenning Rotterdam.

⁹ Roots Beleidsadvies – RES Model. Dit model bouwt voort op de WLO-scenario's voor de toekomstige ontwikkeling van werkgelegenheid en toegevoegde waarde tot 2040. In het RES model zijn de uitkomsten vervolgens verfijnd door te kijken naar de nationale, structuur- en regionale component in de economische ontwikkeling die regio's in het verleden hebben doorgemaakt (op basis van een uitgebreide shift-and-share-analyse). De uitkomsten geven een bandbreedte aan voor de economische ontwikkeling die regio's in de toekomst zullen doormaken.

steden lag, is dit inmiddels niet meer het geval. Anders is de situatie voor wat betreft het saldo van oprichtingen en opheffingen. Dit ligt in Rotterdam ver boven het landelijk gemiddelde en inmiddels ook boven het niveau in andere grote steden. Dit duidt op een relatief goed startersklimaat.

Tabel 2.8: Ontwikkeling snelgroeïende vestigingen en saldo oprichtingen/opheffingen

	2015	2016	2017	2018	2019
Snelgroeïende vestigingen per 1.000 vestigingen	15,6	17,3	18,8	20,2	17,0
Saldo oprichtingen/opheffingen per 1.000 vestigingen	44,1	34,1	61,3	N/B	78,4

Bron: CBS



De staat is overwegend goed. Zowel het aantal snelgroeïende vestigingen als het aantal starters ligt boven het landelijk gemiddelde en het gemiddelde in grote steden.

2.4.3.2 Autonome ontwikkeling

Autonoom groeit het aantal snelgroeïende vestigingen als aandeel in de totale populatie landelijk sneller dan in Rotterdam. Dit heeft deels ook te maken met de forse groei van het aantal (kleine) vestigingen in Rotterdam. De totale bedrijvenpopulatie zal hierdoor naar verwachting sterk groeien. Voor snelgroeïende bedrijven wordt de beschikbare ruimte autonoom steeds schaarser (zie ook paragraaf 2.5.3).



Autonoom zal de staat op deze indicator naar verwachting iets verslechteren. De groei van de bedrijvenpopulatie zal waarschijnlijk voor een belangrijk deel worden gedreven door ZZP'ers en kleine ondernemingen. Voor snelgroeïende bedrijven lijkt Rotterdam – relatief gezien – minder aantrekkelijk te worden.

2.5 Ruimtelijk-economische structuur

In deze paragraaf gaan we in op het aspect Ruimtelijk-economische structuur en de bijbehorende indicatoren Bereikbaarheid economische clusters (2.5.1), Opleidingsniveaus (2.5.2) en Vestigingslocaties (2.5.3).

2.5.1 Bereikbaarheid economische clusters

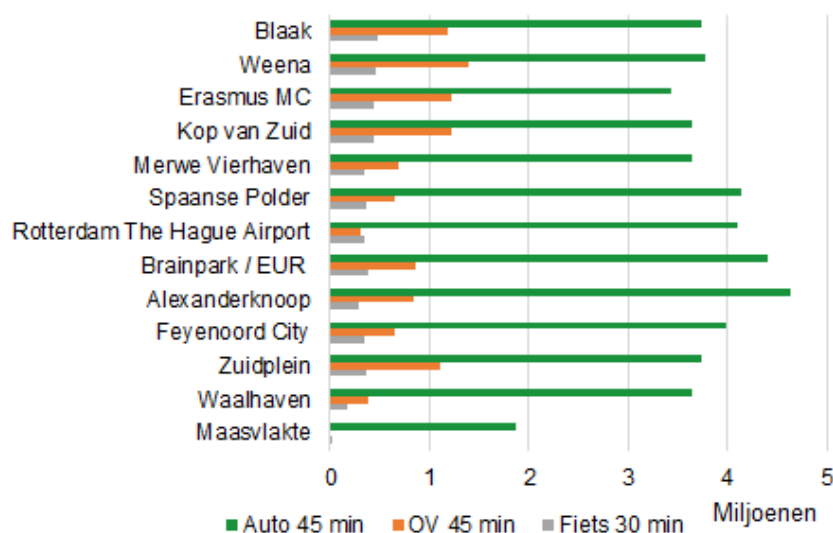
De bereikbaarheid van economische clusters beoordelen we aan de hand van drie parameters: de bereikbaarheid van economische clusters per auto, OV en fiets.

2.5.1.1 Huidige situatie

De economische clusters worden gekenmerkt door een goede bereikbaarheid. Alexanderknoop, de EUR Campus + Brainparken, Spaanse Polder en RTHA onderscheiden zich met een goede autobereikbaarheid. Deze clusters zijn met de auto binnen 45 minuten door ruim 4 miljoen personen te bereiken. Een grote 'arbeidspool' voor de bedrijven en organisaties die in deze gebieden gevestigd zijn. De centrumlocaties onderscheiden zich met een goede OV-bereikbaarheid. Het zijn ook deze

locaties die er in positieve zin uitschieten voor wat betreft fietsbereikbaarheid. Zo zijn Blaak en Weena door circa 470.000 personen binnen 30 minuten per fiets te bereiken.

Grafiek 2.1: Aantal bereikbare inwoners per economisch cluster



Bron: Gemeente Rotterdam



De staat is overwegend goed, Rotterdam biedt een diversiteit aan vestigingsmilieus en het aantal personen dat met acceptabele reistijden economische clusters kan bereiken is groot. De bedrijven en organisaties in de economische clusters kunnen putten uit een verhoudingsgewijs grote arbeidspool.

2.5.1.2 Autonome ontwikkeling

Naar verwachting verbetert de bereikbaarheid van economische clusters en neemt het aantal werknemers dat de locaties binnen een acceptabele reistijd kan bereiken toe. Relatief gezien verbetert vooral de fietsbereikbaarheid. Zo zijn Blaak en Weena door de concentratie van woningbouw in het centrum en de daar verwachte bevolkingsgroei in het autonome scenario in 2040 door circa 570.000 personen binnen 30 minuten te bereiken (+100.000 ten opzichte van huidige situatie). Gemiddeld genomen neemt het aantal personen dat de economische clusters binnen 45 minuten met auto en OV kan bereiken met 10-11% toe.

De Maasvlakte vormt op dit laatste een uitzondering: het aantal personen dat deze locatie per auto binnen 45 minuten kan bereiken neemt autonoom met meer dan 50% toe. Desondanks blijft de bereikbaarheid van dit cluster ver achter bij die van andere clusters; niet alleen per OV en fiets, maar ook per auto. Zo is de Maasvlakte in 2040 autonoom door circa 2,8 miljoen personen binnen 45 minuten te bereiken, terwijl de andere economische clusters gemiddeld genomen door circa 4,3 miljoen personen binnen 45 minuten per auto zijn te bereiken.



De staat blijft overwegend goed, vooral als gevolg van woningbouwontwikkelingen neemt het aantal personen dat met acceptabele reistijden de economische clusters kan bereiken toe.

2.5.2 Opleidingsniveaus

2.5.2.1 Huidige situatie

In de Rotterdamse beroepsbevolking is het aantal personen met een hoog onderwijsniveau de afgelopen jaren fors toegenomen. Het gemiddelde opleidingsniveau blijft weliswaar nog achter bij dat in Amsterdam en Utrecht, maar verhoudt zich inmiddels wel tot het landelijke gemiddelde. Ook het gemiddelde beroepsniveau van banen in Rotterdam stijgt. Tegelijkertijd blijft deze stijging in tempo wat achter bij de stijging van het onderwijsniveau van de beroepsbevolking. Dit vergroot de (potentiële) mismatch op de arbeidsmarkt: op het elementaire en lage niveau is er sprake van een steeds groter overschot aan banen, op middelbaar en hoog niveau is er sprake van een tekort aan banen.

Tabel 2.9: Saldo banen naar opleidingsniveau (2019)

	Rotterdam
niveau 1/ elementair	4.000
niveau 2 / laag	70.000
niveau 3 / middelbaar	-13.000
niveau 4 / hoog	-1.000

Bron: CBS, EBB, bewerking gemeente Rotterdam (OBI)



De staat is matig. De trends in de ontwikkeling van het onderwijsniveau van de beroepsbevolking en het beroepsniveau van banen hebben de mismatch afgelopen jaren vergroot. Mede hierdoor is de pendel in/uit Rotterdam toegenomen.

2.5.2.2 Autonome ontwikkeling

Naar verwachting neemt het aantal banen met een middelbaar en hoog beroepsniveau toe. Daarmee kan steeds beter worden voorzien in de behoeften van dit deel van de beroepsbevolking. De overschotten aan banen met een elementair en laag beroepsniveau zullen als gevolg van automatisering, robotisering en digitalisering autonoom iets afnemen, maar zeker niet verdwijnen.



De staat verbetert, door de verdienstelijking van de economie nemen de tekorten aan banen met een middelbaar en hoog beroepsniveau af.

2.5.3 Vestigingslocaties

2.5.3.1 Huidige situatie

De Rotterdamse voorraad bedrijfsonroerend goed is afgelopen jaren toegenomen tot ca. 11,4 miljoen m² verhuurbaar vloeroppervlak (vvo). Met name de voorraad bedrijfsruimte nam toe, al vond deze groei vrijwel geheel in de haven plaats.¹⁰

¹⁰ Gemeente Rotterdam (diverse jaren), Navigator bedrijfsruimten, kantoren en winkels.

Ondanks de groei van de voorraad bedrijfsonroerend goed nam het aanbod als percentage van de voorraad

– de zogenoemde AV-ratio – niet toe. Het aanbod aan bedrijfsonroerend goed nam afgelopen jaren juist mede door succesvol transformatiebeleid af. Dit gold met name voor kantoorruimte (zie tabel 2.10). Op het niveau van Rotterdam is er op die markt nog sprake van overaanbod, maar in deelmarkten is duidelijk sprake van schaarste. Dit geldt in het bijzonder voor starters, snelgroeiende bedrijven en (grootschalige) topbedrijven.¹¹ Het aanbod aan bedrijfsruimte en winkels bevindt zich daarnaast onder het zogenoemde evenwichtsniveau. Deze schaarste zorgt voor een prijsopdrijvend effect en toenemende tekorten aan betaalbare bedrijfs- en winkelruimte.¹² Al neemt de vraag naar winkelruimte als gevolg van versnelde digitalisering in de komende jaren naar verwachting af.¹³

Tabel 2.10: AV-ratio's bedrijfsonroerend goed (m² vvo)

	2017	2018	2019	2020
Bedrijfsruimte	5,1%	4,2%	4,8%	5,1%
Kantoorruimte	20,0%	18,1%	14,7%	14,3%
Winkelruimte	3,4%	2,4%	2,2%	2,5%
Totaal	9,4%	8,1%	7,3%	7,3%

Bron: Roots Beleidsadvies o.b.v. BAG/OBI



De staat is redelijk, de voorraad bedrijfsonroerend goed in Rotterdam kon afgelopen jaren de groei van werkgelegenheid accommoderen. Wel is sprake van toenemende schaarste.

2.5.3.2 Autonome ontwikkeling

Autonoom zal er sprake zijn van steeds groter wordende schaarste. Groei van bedrijven en organisaties

– zowel in aantal als omvang – zorgen voor toenemende vraag naar bedrijfsonroerend goed. Druk op de woningmarkt zal transformatie echter blijven stimuleren. Te meer doordat door de benodigde verduurzaming van gebouwen steeds meer eigenaren voor investeringsbeslissingen komen te staan. Het aanbod zal daardoor autonoom steeds schaarser worden. Daarmee dreigt Rotterdam voor diverse doelgroepen te duur te worden. Denk bijvoorbeeld aan bedrijven in de stadslogistiek en circulaire economie.

Kijkend naar het planaanbod zien we ook dat er voor kantoren meer transformatie dan nieuwbouwplannen zijn (per saldo 100.000 m² vvo). Vooral in de binnenstad neemt de schaarste aan kantoren toe. De nieuwbouwplannen voor bedrijfsruimten concentreren zich voornamelijk in het havengebied, Merwe Vierhavens (M4H) en businesspark Nesseland. Voor retail bestaan er onder meer plannen bij Hart van Zuid en Feyenoord City.¹⁴

¹¹ Zie Gemeente Rotterdam (2019), Nota kantoren en CBRE (2021), Te weinig topkantoren in Rotterdam ondanks thuiswerktrend.

¹² Gemeente Rotterdam (2020), Uitvoeringsprogramma werklocaties – Detailhandel, Bedrijfsruimte en Kantoren.

¹³ Gemeente Rotterdam (diverse jaren), Navigator bedrijfsruimten, kantoren en winkels.

¹⁴ Gemeente Rotterdam (2021), Navigator bedrijfsruimten, kantoren en winkels.



De staat verslechtert, de schaarste aan bedrijfsonroerend goed neemt verder toe en bepaalde doelgroepen zullen in Rotterdam geen geschikte bedrijfslocatie meer kunnen vinden.

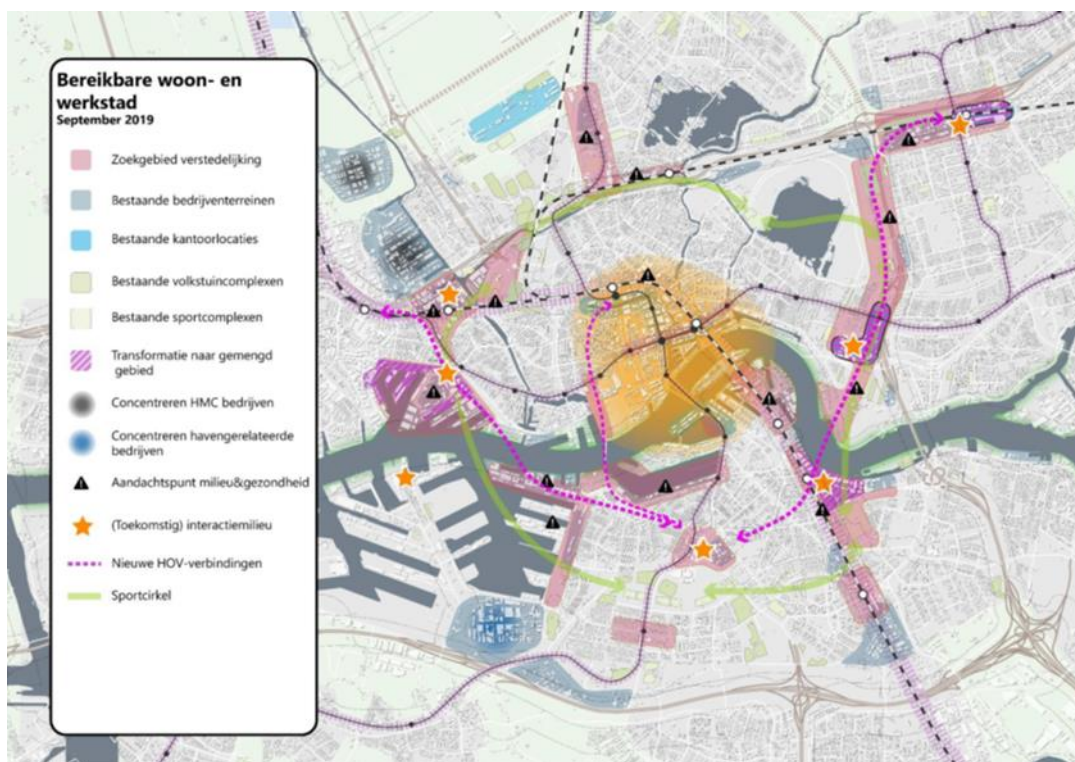
3 Beoordeling hoofdkeuzes en varianten

Aan de basis van de Omgevingsvisie liggen diverse beleidsproducten. Het betreft onder andere de Visie Openbare ruimte, de Rotterdamse Mobiliteitsaanpak, de Strategische verkenning verstedelijking, de beleidsnota's voor werklocaties, het Rotterdams Duurzaamheidskompas en de Havenvisie.

De omgevingsvisie zet in op een goede groei van Rotterdam door middel van vijf hoofdkeuzes. In het ROER worden voor de hoofdkeuze *Verstedelijken & verbinden* twee varianten onderscheiden: de variant Laag 2040 en de variant Hoog 2040. Daarmee onderzoeken we de hoeken van het speelveld, de bandbreedte aan effecten als gevolg van de groei van de stad. Daarnaast worden ook de effecten ingeschat van de vier overige hoofdkeuzes en daarmee samenhangende kernbeslissingen. Voor een compleet overzicht van de te onderzoeken varianten en kernbeslissingen zie bijlage 1.

Sinds de Verkenning omgevingsvisie in 2018 is met nieuw beleid al volop ingezet op de toen vastgestelde doelen of perspectieven voor Rotterdam: een compacte stad, een inclusieve stad, een circulaire stad, een productieve stad en een gezonde stad. Beleidskaders, die al zijn vastgesteld en een nadere invulling geven aan die doelen van de omgevingsvisie, en waarvoor nog geen concrete uitvoeringsbesluiten zijn genomen, of die met de omgevingsvisie nog zijn te beïnvloeden, maken deel uit van de omgevingsvisie. Relevante beleidskaders voor deze deelstudie zijn o.a. de Detailhandelsnota (2017), de Nota Kantoren (2019), de nota Ruimte voor Bedrijven (2019), het Uitvoeringsprogramma Werklocaties (2020) en de Herstel- en vernieuwingsagenda Rotterdamse economie (2020).

Onderstaande kaart laat zien dat de toevoeging van woningen en arbeidsplaatsen in de omgevingsvisie ten opzichte van de autonome ontwikkeling tot 2040 vooral plaatsvindt binnen strategische gebieden als de Binnenstad+ en de zone Alexander-Zuidplein. Het gaat daarbij onder meer om Merwe-Vierhavens, de 's-Gravendijkwal corridor, Pompenburg, Blaak, Willems-as, Rijnhaven, Maashaven, knooppunt Alexander, zone A20, zone A16, Kralingse Zoom, Feijenoord City en Lombardijen. In de hoge groeivariant vindt nog eens extra verdichting plaats rond grote HOV knooppunten in de zone Alexander-Zuidplein (met name rond de grote OV knooppunten Alexander, Kralingse Zoom en Feijenoord City), in Binnenstad+, in Merwe-Vierhavens en rond een nieuw station van Nelle.



De groei in termen van woningen en arbeidsplaatsen, in zowel de autonome ontwikkeling als in de twee groeivarianten, is ten behoeve van het ROER onderzoek als volgt geprognosticeerd (toevoegingen t.o.v. het basisjaar 2016, V-MRDH):

	Woningen	Arbeidsplaatsen
Basisjaar 2016	0	0
Autonoom 2040	34.000	45.000
Laag 2040	60.000	66.000
Hoog 2040	81.000	90.000

In zowel de lage als de hoge variant is de stad in 2040 verbonden met een HOV bus via de Maastunnel van Zuidplein naar Rotterdam Centraal. In de lage variant is er daarnaast nog een nieuwe, multimodale, oostelijke oeververbinding in de vorm van een brug met tram (van Zuidplein naar station Alexander). In de hoge variant gaat het om een oostelijke tunnel met een metroverbinding, in combinatie met een fiets-voetbrug over de Nieuwe Maas. Daarnaast gaat de lage variant voor 2040 uit van een nieuwe City sprinter over een dan viersporige Oude (spoor-) Lijn met een City sprinter station Stadionpark. In de hoge variant heeft Stadionpark een IC-station en een nieuw station van Nelle in Spaanse Polder.

In het kader van goede groei zullen maatschappelijke voorzieningen meegroeien met de stad, in de hoge variant iets meer dan in de lage variant. Daarvan profiteren ook de bestaande wijken in de verstedelijkingszones. Er wordt met de omgevingsvisie, in aanvulling op de groeivarianten, ingezet op een voldoende en divers aanbod van wonen, werken en voorzieningen en op een gebundelde aanpak voor toekomstbestendige woonwijken (verduurzamen, vergroenen en klimaatadaptief maken). Zowel stad als haven groeien in drie stappen naar klimaatneutraal: de stad via beperken van

het energiegebruik, het benutten van (rest-) warmte (warmtenet) en het toepassen van duurzame bronnen (zon, wind en geothermie) en de haven via een verzwaarde en efficiëntere energie infrastructuur, en van toepassing van blauwe waterstof naar toepassing van groene waterstof. In de economie worden bedrijven met een hoge milieucategorie geconcentreerd in bestaande en gezonde bedrijventerreinen in stad en haven, wordt het havenindustriële complex getransformeerd naar een nieuwe, circulaire economie en de stad naar een innovatie-ecosysteem en worden beide ontwikkelingen ondersteund door een efficiënte en emissievrije logistiek voor transport en vervoer. In de stad worden rivieren benut als slagaders van de stad, wordt het groenblauwe netwerk van parken, singels, boulevards en straten versterkt, wordt ruim baan gemaakt voor de fietser en voetganger en komt er meer balans tussen rust en reuring. De inzet is een autoluwe binnenstad op basis van een nieuw verkeerscirculatieplan.

Werkwijze beoordeling van de hoofdkeuzes

Expert judgment, kwalitatief.

Voor de hoofdkeuzes als zodanig gaat het om de vraag of zij bijdragen aan het bereiken van de ambities. Of de hoofdkeuze een stap in de goede richting is, of juist niet. En of het een beperkte verbetering of verslechtering is, of een substantiële verbetering of verslechtering. Dit wordt als volgt weergegeven.

++	Sterk positief effect. De hoofdkeuze draagt in sterke mate bij aan het realiseren van de ambitie.
+	Beperkt positief effect. De hoofdkeuze draagt in zekere zin bij aan het realiseren van de ambitie.
0	Geen wezenlijk effect. De hoofdkeuze draagt niet bij en doet ook geen afbreuk aan de ambitie.
-	Beperkt negatief effect. De hoofdkeuze doet in zekere zin afbreuk aan het realiseren van de ambitie.
--	Sterk negatief effect. De hoofdkeuze doet in sterke mate afbreuk aan het realiseren van de ambitie.

3.1 Prettig leven in de delta

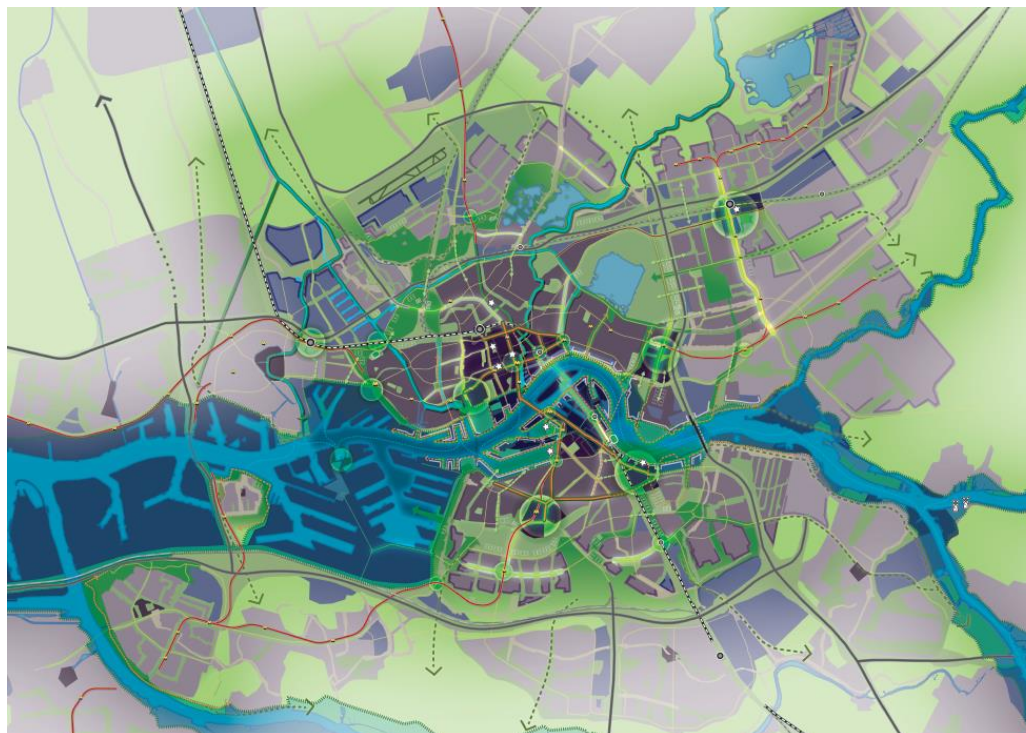
3.1.1 Toelichting op de hoofdkeuze

De hoofdkeuze *prettig leven in de delta* is gericht op een gezonde, veerkrachtige stad in de delta.

De hoofdkeuze omvat de volgende kernbeslissingen:

- de rivieren als landschappelijke slagaders van de stad
- versterken groen-blauwe netwerk: parken, singels, boulevards en straten
- ruim baan voor de fietser en voetganger

- bewaken balans tussen rust en reuring
- klimaatadaptatie inrichting van de stad en wijken



Zie tabel met nadere keuzes in de bijlage.

3.1.2 Ruimtegebruik

In een gezonde stad domineren de actieve vervoerwijzen en wordt de verblijfskwaliteit van gebieden en de aantrekkelijkheid van de stad verhoogd. Een stad met een beter verblijfskwaliteit trekt meer bezoekers en nodigt uit tot een langer verblijf. Ook vestigingsmilieus voor dienstverlenende activiteiten kunnen van deze hoofdkeuze profiteren.

Deze inzet stimuleert daarmee in potentie de concentratiebeweging en verdienstelijking van de Rotterdamse economie. Wel legt de ambitie tot het verder versterken van het groen-blauwe netwerk mogelijk een extra claim op de ruimte. Dit kan tevens het risico op het missen van kansen op werkgelegenheidsgroei vergroten. Ten opzichte van de autonome ontwikkeling zal deze keuze dan ook geen wezenlijk effect hebben op het ruimtegebruik per werknemer en de concentratie van werklocaties.

Indicator	score
Ruimtebeslag	0
Concentratie werklocaties	0

Maatregelen

Een stad die zich richt op verblijfskwaliteit moet de bereikbaarheid niet verontachtzamen. Economie is gebaseerd op deze beide pijlers. Het gaat steeds meer om multimodale bereikbaarheid, waarbij er naadloze overgangen zijn tussen de modaliteiten. De verschillende modaliteiten verdragen elkaar niet altijd probleemloos en mobiliteit wordt daarmee een prioritaire opgave. Hierbij dienen de diverse economische stakeholders actief te worden betrokken. Daarnaast is het van belang om de extra inzet op het versterken van het groen-blauwe netwerk ook ten goede laten te komen aan de kwaliteit van de vestigingsmilieus in Rotterdam.

3.1.3 Duurzaamheid

Voor de verduurzaming van vastgoed (energielabels) is een betere aansluiting op groen en water een katalysator. Het gaat deels om warmte- en koudeopslag, maar ook om het gebruik van hout in vastgoed dat helpt CO₂-uitstoot te verminderen. Terwijl groene daken ook voordelen op pandniveau opleveren.

De hoofdkeuze prettige leven in de delta draagt daarom ook positief bij aan de realisatie van duurzaamheidsambities. Extra inzet op klimaatbestendig vastgoed kan de energielabels van bedrijfsonroerend verbeteren en ervoor zorgen dat (eerder) aan wettelijke eisen (kantoren) danwel aan maatschappelijke / economische wensen wordt voldaan.

Indicator	score
Energielabels bedrijfsonroerend goed	+

Maatregelen

Verduurzaming is nu vooral op pandniveau gericht en daarmee een zaak van individuele eigenaren. Gezamenlijke investeringen op gebiedsniveau kunnen veel grotere effecten hebben, maar vergen wel regie vanuit gebieden en gebiedsgerichte organisaties.

3.1.4 Economische vitaliteit

Deze hoofdkeuze verhoogt in potentie de aantrekkelijkheid van de stad, waardoor er meer diensten voor bezoekers en bewoners nodig zijn. Uit diverse onderzoeken is gebleken dat groen leidt tot betere werkomstandigheden, gezondheid en daardoor ook een hogere arbeidsproductiviteit. Al geldt zeker in productiesectoren dat de ontwikkeling van productiviteit ook gedreven wordt door technologische trends op het vlak van automatisering en digitalisering.

De hoofdkeuze Gezonde stad in de delta draagt daarmee naar verwachting licht positief bij aan realisatie van de ambities m.b.t. economische vitaliteit. De effecten op werkgelegenheid en vestigingsklimaat zijn naar verwachting beperkt, maar zeker in dienstverlenende sectoren kan de inzet op een klimaatadaptieve inrichting van de stad de arbeidsproductiviteit licht stimuleren. Daarvoor is het dan wel belangrijk dat de vergroening ook bij economische clusters plaatsvindt.

Indicator	score
-----------	-------

Werkgelegenheid	0
Economische groei	+
Vestigingsklimaat	0

Maatregelen

Zoals eerder aangegeven, is het van belang om de extra inzet ook ten goede laten te komen aan de omgevingskwaliteit van de economische clusters in Rotterdam.

3.1.5 Ruimtelijk-economische structuur

Deze hoofdkeuze verhoogt in potentie de aantrekkelijkheid van de stad, waardoor er meer diensten voor bezoekers en bewoners nodig zijn. Investerings in het fiets- en OV netwerk kunnen bovendien de bereikbaarheid van economische clusters per fiets en OV stimuleren. Anderzijds gaat deze hoofdkeuze uit van het ontmoedigen van doorkruisend autoverkeer en het beperken van de ruimte voor de auto. Per saldo zijn de effecten van de hoofdkeuze Prettig leven in de delta op de bereikbaarheid van economische clusters daarmee beperkt. Ditzelfde geldt voor het effect op het beperken van de mismatch op de arbeidsmarkt en de beschikbaarheid van onroerend goed.

Indicator	score
Bereikbaarheid economische clusters	0
Opleidingsniveaus	0
Vestigingslocaties	0

Maatregelen

Toenemende aantrekkelijkheid kan in potentie de autonome ontwikkeling van toenemende schaarste aan vestigingslocaties versterken. Gekoppeld aan deze hoofdkeuze is het daarom van belang om voldoende ruimte voor verschillende type (economische) activiteiten te borgen. Hierin voorziet in principe de hoofdkeuze Verdienvermogen vernieuwen'. Daarnaast is het van belang dat de extra ruimte voor voetganger, fietser en OV de autobereikbaarheid van economische clusters niet zodanig beperkt dat dit een weerstandsfactor voor vestiging wordt.

3.2 Verstedelijken & verbinden

3.2.1 Toelichting op de hoofdkeuze

De hoofdkeuze *verstedelijken en verbinden* is gericht op verstedelijking binnen de bestaande stad nabij openbaar vervoer. Zodoende ontstaat een samenhangende stad op twee oevers.

De hoofdkeuze omvat de volgende kernbeslissingen:

- we verdichten binnen de bestaande stad om de stad te versterken
- ontwikkeling van oeververbindingen en HOV op stedelijke en regionale schaal
- ontwikkelen netwerk van complementaire, hoogstedelijke centra





Alexander-Zuidplein (A-Z)

Varianten

Om de hoeken van het speelveld in beeld te brengen – en daarmee ook de bandbreedte aan mogelijke effecten – zijn voor deze hoofdkeuze twee groeivarianten ontwikkeld. Een variant Laag 2040, met minder hoge ambities, die uitgaat van een situatie waarin minder wordt samengewerkt, minder meters worden gemaakt, met meer spreiding van woningbouw en arbeidsplaatsen in Binnenstad+ en in de oostflank, meer diversificatie en een meer sectorale aanpak. Versus een variant Hoog 2040, met meer ambities, waarin sprake is van meer samenwerking, meer meters maken, meer concentreren van verdichting, meer clusteren en specialiseren, en een integrale aanpak met een relatief grotere rol voor de gemeente qua sturing.

Volgend de omgevingsvisie zal Rotterdam de komende jaren sterk gaan groeien, vooral door verdichting langs bestaande en nieuwe lijnen van (hoogwaardig) openbaar vervoer. In de variant Laag 2040 wordt uitgegaan van 60.000 woningen en 66.000 arbeidsplaatsen. In de variant Hoog 2040 gaat het om 81.000 woningen en 90.000 arbeidsplaatsen. Maatschappelijke voorzieningen groeien mee met de mate van verdichting.

In de variant Laag 2040 komt er een nieuwe, oostelijke en multimodale oeververbinding in de vorm van een brug, ergens tussen de Veranda aan de zuidzijde en polder de Esch aan de noordzijde. Daarmee komt, via deze brug, een nieuwe, hoogfrequente tramlijn tussen Zuidplein en Alexander, die verdichtingslocaties in de oostflank van Rotterdam met elkaar verbindt. In de variant Hoog 2040 wordt de brug met tram vervangen door een tunnel met metro en een fiets- en voetbrug. In dat geval komen er ook extra woningen en arbeidsplaatsen bij, vooral rond de grote knooppunten van Prins Alexander, Kralingse Zoom en Feijenoord City. De A16 wordt in deze variant verbreed om groei van het autoverkeer op te vangen.

In beide varianten is ook sprake van een nieuwe, hoogwaardige busverbinding tussen Zuidplein en Rotterdam Centraal en een nieuwe metroverbinding langs de Oude (spoor-) Lijn. Deze accommoderen verdere verdichting in de Binnenstad. In de hoge variant komt er aan de noordkant ook een nieuw station van Nelle met extra verdichting nabij het station.

Uitgangspunten Laag 2040	Uitgangspunten Hoog 2040
minder samenwerking, minder meters maken, meer spreiden, diversificeren en een meer sectorale aanpak	meer samenwerking, meer meters maken, meer concentreren, clusteren en specialiseren, integrale aanpak met grotere rol gemeente
Verdichting vooral in M4H, Binnenstad+ en in A/-Z, enigszins gespreid langs OV-lijnen	Extra verdichting in M4H, Binnenstad+, A-Z, rond nieuwe station van Nelle, geconcentreerd rond HOV knooppunten
Mobiliteit en bereikbaarheid • Oostelijke multimodale stadsbrug met tram Alexander-Zuidplein; • City Sprinter station Stadionpark • HOV bus via Maastunnel van Zuidplein naar Rdam Centraal; • City Sprinter Oude Lijn;	Mobiliteit en bereikbaarheid • Oostelijke tunnel met metro Alexander-Zuidplein + fiets- en voetbrug; • Capaciteitsvergroting op de A16; • IC station Stadionpark • HOV bus via Maastunnel van Zuidplein naar Rdam Centraal; • City Sprinter Oude Lijn + nieuw station van Nelle;
60.000 woningen	81.000 woningen
66.000 arbeidsplaatsen	90.000 arbeidsplaatsen
647.000 m2 maatschappelijke voorzieningen, waarvan 388.000 m2 sportterreinen en de rest in gebouwen;	700.000 m2 maatschappelijke voorzieningen, waarvan 420.000 m2 sportterreinen en de rest in gebouwen;

Tabel samenvatting hoofdkeuze Verstedelijken en verbinden, twee varianten Laag 2040 en Hoog 2040

Zie voor een compleet overzicht van de te beoordelen hoofdkeuzes en groeivarianten de bijlage van deze deelstudie.

3.2.2 Ruimtegebruik

De verdichting van de stad leidt tot een groter draagvlak voor voorzieningen omdat er meer consumenten en gebruikers zijn. Hierdoor kan de dienstensector groeien, waar het ruimtegebruik intensief is. Bovendien stimuleert een netwerk van hoogstedelijke centra de concentratie van de economie. Met name in de hoge variant ontstaat ruimte voor groei van concentratielocaties en vestigingsmogelijkheden voor arbeidsintensieve bedrijvigheid.

Beide groeivarianten geven echter een significante impuls aan de werkgelegenheid. Beide hebben dan ook een positief effect op het ruimtebeslag. Ook leidt de verdichting en het intensievere gebruik van de ruimte tot een verdere concentratie van werklocaties, vooral in de hoge variant.

Indicator	2040L	2040H
Ruimtebeslag	+	++
Concentratie werklocaties	+	++

Maatregelen

De programmering op gebiedsniveau zal in beide scenario's aandacht behoeven. De extra groei ten opzichte van de autonome ontwikkeling vergroot de al bestaande ruimedruk. Het risico bestaat dat aan bepaalde vestigingsmilieus een tekort ontstaat.

3.2.3 Duurzaamheid

Voor de verduurzaming van vastgoed (energielabels) is de transitie van gebieden een grote kans. Door de verdichting zullen veel incurante locaties versneld in gebruik veranderen waarbij verouderd en monofunctioneel vastgoed wordt gesloopt. Op betere locaties die multimodaal ontsloten zijn en met vaak complementaire medegebruikers in het pand, zullen betere energieprestaties worden gerealiseerd. Deze hoofdkeuze zal dan ook positief bijdragen aan het realiseren van de duurzaamheidsambities.

Indicator	2040L	2040H
Energielabels bedrijfsonroerend goed	+	++

Maatregelen

Verduurzaming zal gericht dienen te zijn op gezamenlijke investeringen op gebiedsniveau en vergen regie vanuit gebieden en gebiedsgerichte organisaties.

3.2.4 Economische vitaliteit

Deze hoofdkeuze stimuleert de aantrekkelijkheid van de stad door realisatie van een netwerk van complementaire centra. De creatie van extra werkgelegenheid ten opzichte van de autonome ontwikkeling maakt dat er meer banen voor de (potentiële) beroepsbevolking beschikbaar zijn en resulteert dus in een positief effect op de werkgelegenheid. Daarnaast genereert deze keuze lokale agglomeratie-effecten met een stimulerend effect op de arbeidsproductiviteit en economische groei. Tenslotte ontstaat er meer diversiteit in vestigingsmilieus waarvan juist nieuwe, snelgroeiende bedrijven (scale-ups) kunnen profiteren. De omgeving helpt daarbij om een nieuw profiel uit te stralen dat zowel investeerders als werknemers trekt, zoals ook blijkt bij diverse campusontwikkelingen in ons land.

Indicator	2040L	2040H
Werkgelegenheid	+	++
Economische groei	+	++
Vestigingsklimaat	+	++

Maatregelen

De programmering op gebiedsniveau zal in beide scenario's aandacht behoeven. De extra groei ten opzichte van de autonome ontwikkeling vergroot de al bestaande ruimtedruk. Het risico bestaat dat aan bepaalde vestigingsmilieus een tekort ontstaat.

3.2.5 Ruimtelijk-economische structuur

De verdichting van de stad zal vooral in de hoge variant leiden tot een toename van functiemenging op locatie- en pandniveau. Het fysieke netwerk wordt door de nieuwe oeververbindingen uitgebreid, waardoor de bereikbaarheid van economische clusters sterk verbetert.

Daarnaast versterken de nieuwe verbindingen het netwerk en komen meer banen binnen het bereik van de eigen beroepsbevolking. Bij met name de lagere groeivariant blijft nog ruimte voor arbeidsextensieve bedrijvigheid in de stad. In de hoge variant zullen arbeidsextensieve bedrijven zich voornamelijk handhaven op de grote bedrijventerreinen en in het havengebied.

Hoewel in beide varianten de beschikbaarheid aan vestigingslocaties onder druk kan komen te staan, kunnen de transities ook het investeringsklimaat stimuleren en daarmee bijdragen aan het creëren van voldoende vestigingslocaties. Het verwachte effect van de keuze Verstedelijken en verbinden op de beschikbaarheid van vestigingslocaties is daarom neutraal beoordeeld.

Indicator	2040L	2040H
Bereikbaarheid economische clusters	+	++
Opleidingsniveaus	+	++
Vestigingslocaties	0	0

Maatregelen

De programmering op gebiedsniveau zal in beide scenario's aandacht behoeven. De extra groei ten opzichte van de autonome ontwikkeling vergroot de al bestaande ruimtedruk. Het risico bestaat dat aan bepaalde vestigingsmilieus een tekort ontstaat.

3.3 Vitale wijken

3.3.1 Toelichting op de hoofdkeuze

De hoofdkeuze *Vitale wijken* is gericht op de realisatie van toekomstbestendige wijken met kansen voor alle Rotterdammers.

De hoofdkeuze omvat de volgende kernbeslissingen:

- maatschappelijke voorzieningen groeien mee en worden intensiever benut
- voldoende en divers aanbod van wonen/werken/voorzieningen
- sociale en fysieke structuur versterken
- gebundelde aanpak voor toekomstbestendige woonwijken



Zie tabel met nadere keuzes in de bijlage.

3.3.2 Ruimtegebruik

Met de keuze voor Vitale wijken wordt ingezet op een voldoende en divers aanbod van wonen, werken en voorzieningen. De groei van maatschappelijke voorzieningen sluit aan op de trend om gemengde functionele gebieden te ontwikkelen voor diverse publieksfuncties. Daarbij zal complementariteit in ruimtegebruik leiden tot een intensivering van het gebruik van ruimte in gebieden en op pandniveau. Tegelijkertijd wordt met deze keuze ingezet op het borgen van een goede balans tussen functies op wijkniveau en de ontwikkeling van werk in wijken. Ten opzichte van de autonome ontwikkeling zal er dan ook niet zo zeer sprake zijn van een extra concentratiebeweging.

Indicator	score
Ruimtebeslag	+
Concentratie werklocaties	0

Maatregelen

Het realiseren van een voldoende en divers aanbod van wonen, werken en voorzieningen op wijkniveau vergt een gezamenlijke aanpak van gemeentelijke en commerciële stakeholders die lang gewend zijn aan een sectorale en monofunctionele benadering (incl. financiering).

3.3.3 Duurzaamheid

Voor de verduurzaming van vastgoed (energielabels) is de afstemming tussen wonen en economie een katalysator. Er ontstaat een schaalvoordeel als voor alle vastgoed binnen een gebied duurzaamheidsmaatregelen worden getroffen. Deze hoofdkeuze draagt dan ook licht positief bij aan het verwezenlijken van de duurzaamheidsambities.

Indicator	score
Energielabels bedrijfsonroerend goed	+

Maatregelen

Verduurzaming is nu vooral op pandniveau gericht en daarmee een zaak van individuele eigenaren. Gezamenlijke investeringen op gebiedsniveau kunnen veel grotere effecten hebben, maar vergen wel regie vanuit gebieden en gebiedsgerichte organisaties.

3.3.4 Economische vitaliteit

De gebundelde aanpak voor vitale wijken houdt rekening met de start van nieuwe bedrijvigheid en werken nabij de eigen woning. Dit vergroot de kansen om het werkende deel van de beroepsbevolking te laten toenemen: meer banen en een hogere arbeidsproductiviteit omdat wonen en werken beter te combineren zijn. Indirect vormt deze ontwikkelingen een voedingsbodem voor snelgroeiende bedrijven na de startfase. Ook het startersklimaat wordt in potentie versterkt.

Indicator	score
Werkgelegenheid	+
Economische groei	+
Vestigingsklimaat	+

Maatregelen

De programmering op gebiedsniveau zal aandacht behoeven voor het creëren van de juiste balans en het realiseren van de ambities op het vlak van economische vitaliteit.

3.3.5 Ruimtelijk-economische structuur

De functiemenging in vitale wijken zal hoger liggen dan in het autonome scenario. Dankzij de beter bereikbare voorzieningen is een goede match met kleinschalige, lokale en startende bedrijvigheid te realiseren. De keuze stimuleert dan ook de match op de arbeidsmarkt. Ook het effect op de beschikbaarheid van vestigingslocaties is naar verwachting licht positief. De effecten van deze keuze op de bereikbaarheid van economische clusters is beperkt.

Indicator	score
Bereikbaarheid economische clusters	0
Opleidingsniveaus	++
Vestigingslocaties	+

3.4.2 Ruimtegebruik

De energie- en grondstoffen transitie is aanleiding om de economische concentratielocaties te revitaliseren en/of aan te vullen met nieuwe en betere gebieden. Circulariteit is een opgave die niet op alle bestaande locaties inpasbaar is, maar wel tot meer samenwerking en economische voordelen kan leiden. Door het creëren van nieuwe ecosystemen kan het ruimtegebruik intensiveren ten opzichte van de autonome situatie met veel solitaire bedrijvigheid. Ook stimuleert deze keuze de concentratiebeweging in de Rotterdamse economie.

Indicator	score
Ruimtebeslag	+
Concentratie werklocaties	+

Maatregelen

De beschikbaarheid van nieuwe locaties zal op gespannen voet staan met de ambitie om de verdichting van de stad binnen de bestaande bebouwing te realiseren. Voor een deel zijn op bestaande bedrijventerreinen en in het havengebied oplossingen te vinden, maar vaak wel op termijn. Bestaande bedrijven zijn niet 1-2-3 vertrokken. En voor een niet onbelangrijk deel zal ook aan de ring van Rotterdam naar ruimte moeten worden gezocht. Circulaire bedrijvigheid moet onderling goed verbonden zijn, maar soms ook nabij woongebieden gevestigd kunnen worden.

3.4.3 Duurzaamheid

Bij de verduurzaming van vastgoed (energielabels) is het belang van de energietransitie vanzelfsprekend: schonere energie leidt ook tot betere energieprestaties van vastgoed. Hergebruik van grondstoffen in de bouw is door cradle-to-cradle concepten al bewezen als kansrijk. De beoordeling van de hoofdkeuze Energie- en grondstoffentransitie ten aanzien van duurzaamheid is dan ook positief.

Indicator	score
Energielabels bedrijfsonroerend goed	++

Maatregelen

Gezamenlijke investeringen op gebiedsniveau kunnen veel grotere effecten hebben, maar vergen wel regie vanuit gebieden en gebiedsgerichte organisaties.

3.4.4 Economische vitaliteit

De uitdagingen bij de energie- en grondstoffentransitie zullen innovaties en nieuwe bedrijven opleveren. Als Rotterdam hierin een koploper kan zijn, leidt dit tot nieuwe banen en snelgroeiende bedrijven omdat deze uitdagingen mondiaal zijn. De hoofdkeuze stimuleert dus ook werkgelegenheid, economische groei én het vestigingsklimaat voor (snelgroeiende en startende) bedrijven.

Indicator	score
Werkgelegenheid	+
Economische groei	+
Vestigingsklimaat	+

Maatregelen

De beschikbaarheid van nieuwe locaties kan op gespannen voet komen te staan met de ambitie om de verdichting van de stad binnen de bestaande bebouwing te realiseren. De programmering op gebiedsniveau behoeft aandacht voor het creëren van de juiste balans en het realiseren van de ambities.

3.4.5 Ruimtelijk-economische structuur

De energie- en grondstoffentransitie hebben naar verwachting verschillende effecten. Enerzijds zal het grootste deel van de economie beter inpasbaar zijn dankzij de transitie. Anderzijds zal de inpassing van circulaire bedrijven vaak zeer beperkt mogelijk zijn omdat ze door milieufactoren en/of schaalgrootte niet in de bestaande structuur passen. Op de bereikbaarheid van economische clusters heeft deze keuze weinig effect. Maar op de match op de arbeidsmarkt waarschijnlijk wel. De keuze om de schouders onder de energie- en grondstoffentransitie te zetten, leidt naar verwachting tot werkgelegenheid op verschillende niveaus. Op de beschikbaarheid van vestigingslocaties is het effect van deze keuze naar verwachting beperkt.

Indicator	score
Bereikbaarheid economische clusters	0
Opleidingsniveaus	+
Vestigingslocaties	0

Maatregelen

Er zullen op korte termijn locaties moeten worden aangewezen omdat anders de circulaire bedrijvigheid zich door de ruimteschaarste onvoldoende snel kan ontwikkelen.

3.5 Verdienvermogen vernieuwen

3.5.1 Toelichting op de hoofdkeuze

De hoofdkeuze *verdienvermogen vernieuwen* is gericht op versterking van de bestaande economie en ruimte creëren voor de nieuwe economie.

De hoofdkeuze omvat de volgende kernbeslissingen:

- ontwikkelen aantrekkelijke en complementaire stedelijke centra
- versterken van innovatiekracht
- ruimte voor bedrijven
- haven en achterland bereikbaar houden
- economische transitie in het havenindustriële complex



Opdrachtgever

Datum

Pagina
36 van 43

3.5.2 Ruimtegebruik

De economie staat voor transities ten gevolge van de digitalisering maar ook de beschikbaarheid van grondstoffen en energie. Vanwege de verdichting van de stad zal ruimte steeds schaarser worden, waardoor het ruimtegebruik zal intensiveren. Ook omdat kwalitatief en functioneel achterblijvende locaties zullen transformeren naar een ander gebruik. Daarnaast leidt de verdichting en het intensievere ruimtegebruik tot een verdere concentratie van werklocaties.

	score
Ruimtebeslag	+
Concentratie werklocaties	+

Maatregelen

Een stad die zich richt op verblijfskwaliteit moet de bereikbaarheid niet verontachtzamen. Economie is immers gebaseerd op beide pijlers. Het gaat steeds meer om multimodale bereikbaarheid, waarbij er naadloze overgangen zijn tussen de modaliteiten. De verschillende modaliteiten verdragen elkaar niet altijd probleemloos en mobiliteit wordt daarmee een prioritaire opgave. Hierbij dienen de diverse economische stakeholders actief te worden betrokken. Daarnaast gaat het om tijdige aanvulling van locaties waarin tekorten oplopen. Als onderdeel van deze keuze wordt echter duidelijk ingezet op het versterken van innovatie-ecosystemen, het 'mengen waar het kan en scheiden waar het moet' en het creëren van voldoende ruimte voor milieu-intensieve bedrijvigheid. Daarmee voorziet deze hoofdkeuze ook voor een belangrijk deel in het mitigeren van risico's die aan andere hoofdkeuzes van de omgevingsvisie verbonden zijn.

3.5.3 Duurzaamheid

Voor de verduurzaming van vastgoed (energielabels) is de inzet op het vernieuwen van het verdienvermogen een grote kans. Door de verdichting zullen veel incurante locaties versneld in gebruik veranderen waarbij verouderd en monofunctioneel vastgoed wordt gesloopt. Op betere locaties die multimodaal ontsloten zijn, zullen betere energieprestaties worden gerealiseerd. Deze hoofdkeuze resulteert naar verwachting dan ook in hogere duurzaamheidsscores.

Indicator	score
Energielabels bedrijfsonroerend goed	+

Maatregelen

Gezamenlijke investeringen op gebiedsniveau kunnen veel grotere effecten hebben, maar vergen wel regie vanuit gebieden en gebiedsgerichte organisaties.

3.5.4 Economische vitaliteit

De inzet op innovatieve vestigingsmilieus in combinatie met het vergroten van de innovatiekracht van de gevestigde bedrijven vormen een voedingsbodem voor werkgelegenheid, economische groei en de ontwikkeling van nieuwe en snelgroeiende bedrijven. Ten opzichte van de autonome ontwikkeling is de bijdrage van deze keuze op werkgelegenheid en het vestigingsklimaat naar verwachting sterk positief. De bijdrage aan arbeidsproductiviteit is naar verwachting licht positief.

Indicator	score
Werkgelegenheid	++
Economische groei	+
Vestigingsklimaat	++

Maatregelen

De programmering op gebiedsniveau zal aandacht behoeven voor het creëren van de juiste balans en het realiseren van de ambities.

3.5.5 Ruimtelijk-economische structuur

Voor de ruimtelijk-economische structuur is de inzet op het faciliteren van transitie cruciaal om de veroudering van de bestaande structuur toekomstbestendig om te buigen. De hoofdkeuze heeft een licht positief effect op de bereikbaarheid van economische clusters, maar draagt vooral bij aan het verkleinen van de mismatch op de arbeidsmarkt. Met de inzet op het versterken van innovatie-ecosystemen, het 'mengen waar het kan en scheiden waar het moet' en het creëren van voldoende ruimte voor milieu-intensieve bedrijvigheid voorziet deze hoofdkeuze ook voor een belangrijk deel in het mitigeren van risico's die aan andere hoofdkeuzes van de omgevingsvisie verbonden zijn. De specifieke aandacht voor het juiste bedrijf op de juiste plek draagt daarbij sterk positief bij aan de beschikbaarheid van voldoende vestigingslocaties in de stad.

Indicator	score
Bereikbaarheid economische clusters	+
Opleidingsniveaus	++
Vestigingslocaties	++

Maatregelen

Behalve de kwaliteit van de ruimte gaat het ook om voldoende kwantiteit, waarbij overigens de regio een complementaire bijdrage kan leveren. Dit vergt wel tijdige afspraken, aangezien ook de woningbouw en verdichting hier aan een opmars bezig zijn.

4 Tot slot

4.1 Aandachtspunten voor de omgevingsvisie

De beschrijving van de huidige situatie en autonome ontwikkeling verduidelijkt dat de ontwikkeling van veel indicatoren met elkaar zal samenhangen. De belangrijkste opgaven liggen op het vlak van ruimte (schaarste), verduurzaming en de (mis)match op de arbeidsmarkt. Samenhangende beoordeling van voortgang is nodig om te kunnen beoordelen met welke ingrepen situaties kunnen worden verbeterd. Daarbij betekent een positieve ontwikkeling op de ene indicator overigens niet per sé een positieve ontwikkeling op de andere. Zo kan op de indicator ruimtebeslag bijvoorbeeld een positieve ontwikkeling worden gesignaleerd als de voorraad bedrijfsonroerend goed sneller krimpt dan het aantal banen. Terwijl dit op de indicatoren werkgelegenheid en vestigingslocaties in een negatieve beoordeling resulteert. Daarom is de monitoring van onderliggende parameters tevens van belang om opgaven scherp te krijgen en te verduidelijken hoe de omgevingsvisie de ontwikkeling van de economische omgeving kan stimuleren.

Daarbij is duidelijk dat de hoofdkeuzes van de Omgevingsvisie in potentie positief bijdragen aan het realiseren van economische ambities. Daarbij is echter wel een rangorde aan te brengen. Vooral de keuzes 'Verstedelijken en verbinden' en 'Verdienvermogen vernieuwen' dragen in potentie positief aan de realisatie van economische ambities bij (zie ook onderstaande tabel). Daarnaast draagt de hoofdkeuze 'Schouders onder energie- en grondstoffentransitie' duidelijk aan duurzaamheidsambities en de hoofdkeuze 'Vitale wijken' duidelijk aan het beperken van de mismatch op de arbeidsmarkt bij.

Indicator	Huidige situatie	Autonome ontwikkeling	Effect hoofdkeuzes t.o.v. autonome ontwikkeling					
			1	2L	2H	3	4	5
Ruimtebeslag			+	0	+	++	+	+
Concentratie werklocaties			+	0	+	++	0	+
Energielabels BOG			+	+	+	++	+	++
Werkgelegenheid			++	0	+	++	+	+
Economische groei			+	+	+	++	+	+
Vestigingsklimaat			++	0	+	++	+	+
Bereikbaarheid eco. clusters			+	0	+	++	0	0
Opleidingsniveaus			++	0	+	++	++	+

Vestigings- locaties			++	0	0	0	+	0
-------------------------	---	---	----	---	---	---	---	---

Tegelijkertijd is duidelijk dat de hoofdkeuzes van de Omgevingsvisie zorgen voor verdichting van de stad en een intensiever ruimtegebruik. Dit uit zich ook in een toenemende complexiteit van de samenleving en het risico dat bepaalde groepen bedrijven en bewoners buiten spel komen te staan. Om dit te voorkomen en de ambities uit de omgevingsvisie te realiseren, is een langdurige en consistente aanpak nodig. In die zin is de omgevingsvisie en het ROER ook agenderend: wil Rotterdam de beoogde positieve effecten realiseren, dan is een langdurige, consistente aanpak een belangrijke voorwaarde.

4.2 Leemten in kennis

Digitalisering verandert onze wereld continu. Ondanks het vroege stadium waarin ontwikkelingen als machine learning, artificial intelligence en internet of things zich bevinden, zijn de verwachtingen hooggespannen. De mate waarin bedrijven, maatschappelijke organisaties, openbaar bestuur én burgers in staat zijn mee te komen in de digitale transformatie bepaalt de concurrentiekracht van de economie en de veerkracht van de samenleving.

Zoals aangegeven in de recente Herstel- en Vernieuwingsagenda blijft Rotterdam inzetten op:

- Het aanleggen van de beste open digitale infrastructuur (vast en mobiel);
- Een eerlijke en veilige digitale economie die waarde toevoegt aan haar bedrijven en bewoners;
- Het bieden van (data gedreven) maatschappelijke relevante oplossingen; en
- Een digitaal innovatie ecosysteem, gericht op het stimuleren en aantrekken van ondernemerschap en talenten.

In het ROER zijn geen indicatoren opgenomen waarmee de voortgang op deze doelen kan worden gemonitord. Eerder was hiervoor de indicator 'Digitaal netwerk' opgenomen, maar deze is vanwege een gebrek aan passende data komen te vervallen. Vanwege de ruimtelijke component van de eerder genoemde doelen, wordt idealiter alsnog een indicator toegevoegd waarmee voortgang op dit vlak kan worden gemeten.

4.3 Monitoring en evaluatie

De in deze deelstudie beschreven ontwikkeling van de scores op de indicatoren vragen om een jaarlijkse monitoring. Daar hoort ook een monitoring van de bouwstenen c.q. parameters van deze indicatoren bij. Zo kunnen de ontwikkelingen van de scores van de indicatoren en de realisatie van de bouwstenen met elkaar in verband worden gebracht. Monitoring van onderliggende parameters is bovendien van belang om de juiste trends en ontwikkelingen te signaleren en helder te krijgen welke opgaven er zijn om de doelen van de omgevingsvisie te realiseren. Op die manier kan de monitoring ook basis bieden voor bijsturing van beleid in omgevingsplannen en -programma's.

4.4 Corona

De Rotterdamse economie is afgelopen jaar hard geraakt. Minder hard dan Amsterdam die een (nog) grotere vertegenwoordiging van de horeca, detailhandel, luchtvaart en uitzendbranche heeft. Maar harder dan de MRDH en de provincie vanwege een relatief sterke vertegenwoordiging van stedelijke sectoren, zoals detailhandel en dienstverlening. Ook is de gevoeligheid voor de wereldhandel in Rotterdam groter dan gemiddeld in de MRDH of Zuid-Holland.

De afgelopen jaren waren met name de consumentendiensten verantwoordelijk voor de groei van de Rotterdamse economie. Deze zijn met de Coronacrisis hard geraakt. Uiteindelijk bepaalt de ontwikkeling van het consumentenvertrouwen in belangrijke mate de snelheid van het herstel. Het afgelopen jaar nam de inkomens- en bestaansonzekerheid van een deel van de bevolking echter toe. De werkloosheid onder ZZP'ers, jongeren en flexwerkers steeg en groepen die al langer in de bijstand zaten, kwamen verder op achterstand. Bovendien blijkt de sociaaleconomische impact van de crisis breder. Ook middengroepen, die deels geprofiteerd hebben van de economische voorspoed, voelen zich aangetast in hun bestaanszekerheid.

Het is (dus) de vraag wat het effect van de coronacrisis op lange termijn is.¹⁵ Met de indicatoren die in deze deelstudie zijn opgenomen kunnen veel effecten worden gemonitord. Monitoren van de ontwikkeling blijft voor de korte en middellange termijn de beste manier om de vinger aan de pols te houden.

¹⁵ Zie o.a. de Herstel- en Vernieuwingsagenda (2020) en de Economische Verkenning Rotterdam (2021) voor een meer uitgebreid overzicht van de (mogelijke) effecten van de crisis op de economische omgeving.

5 Referenties

- Commissie voor de MER (2020), Advies over de reikwijdte en detailniveau van het milieueffectrapport – Omgevingsvisie Rotterdam
- Gemeente Rotterdam (diverse jaren), Economische Verkenning Rotterdam
- Gemeente Rotterdam (diverse jaren), Monitor bedrijfsruimten, kantoren en winkels.
- Gemeente Rotterdam (diverse jaren), Navigator bedrijfsruimten, kantoren en winkels
- Gemeente Rotterdam (2017), Detailhandelsnota
- Gemeente Rotterdam (2018), #NextCity
- Gemeente Rotterdam (2019), Nota 'Ruimte voor Bedrijven'
- Gemeente Rotterdam (2019), Nota Kantoren Rotterdam
- Gemeente Rotterdam (2020), Aanpak omgevingseffectrapportage – Notitie Reikwijdte en Detailniveau voor een effectrapport bij de omgevingsvisie Rotterdam
- Gemeente Rotterdam (2020), Uitvoeringsprogramma werklocaties
- Gemeente Rotterdam (2020), Herstel- en Vernieuwingsagenda Rotterdamse Economie
- Roots Beleidsadvies (2021), Uitkomsten RES-model bruto toegevoegde waarde Rotterdam

Bijlage 1 Uitwerking autonome ontwikkeling, hoofdkeuzes en varianten

Bijlage 1A Autonome ontwikkeling

Bijlage 1B Hoofdkeuzes en varianten

Los bijgevoegd