

Referentiewaarden Maatschappelijke Voorzieningen



Versie 2025



Gemeente
Rotterdam

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1: Referentiewaarden voor goede groei van de stad	3
Rotterdam groeit	3
Referentiewaarden als instrument	3
Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2: De Rotterdamse referentiewaarden	5
Maatschappelijke waarde van voorzieningen	5
Scope van de referentiewaarden	5
Voorzieningen buiten de normering	7
Ruimte voor buitenspelen en (ongeorganiseerd) sporten en bewegen	7
Buitenruimte gekoppeld aan Maatschappelijke Voorzieningen	8
Overige maatschappelijke voorzieningen	8
Hoofdstuk 3: Rol en financiering	9
Verschil per domein	9
Financiering van maatschappelijke voorzieningen door de gemeente	11
Hoofdstuk 4: Werkwijze	12
Referentiewaarden als vertrekpunt voor onderbouwd advies	12
Van referentiewaarden naar voorzieningenstrategie	12
Verankering in de ruimtelijke planvorming	13
Toepassing referentiewaarden bij omvangrijke projecten	14
Hoogstedelijke verdichting	14
Voorzieningen in bestaande wijken	14
Combinatiemogelijkheden	14
Monitoring en bijsturing	17
Bijlagen:	18
Toelichting referentiewaarde Onderwijs	18
Toelichting referentiewaarde Kinderopvang	20
Toelichting referentiewaarde Beschermd Wonen en Maatschappelijke opvang	22
Toelichting referentiewaarde Centrum Jeugd en Gezin	24
Toelichting referentiewaarde Verpleegzorg	25
Toelichting referentiewaarde Huizen van de wijk	26
Toelichting referentiewaarde Sportterreinen	28
Toelichting referentiewaarde Sporthallen en zwembaden	30
Toelichting referentiewaarde Cultuurvoorzieningen	32
Toelichting referentiewaarde Eerstelijnsgezondheidscluster	34
Overzicht met afkortingen	35

Hoofdstuk 1: Referentiewaarden voor goede groei van de stad

Rotterdam groeit

Rotterdam is een stad in beweging. Tot 2040 worden tienduizenden nieuwe woningen gerealiseerd, vooral binnen de bestaande stadsgrenzen en in de nabijheid van OV-knooppunten. De ruimte in de stad wordt daarmee steeds schaarser en de keuzes die gemaakt moeten worden steeds complexer. De stad zet daarom in op goede groei: een evenwichtige ontwikkeling waarbij Rotterdam een aantrekkelijke, leefbare en inclusieve stad blijft om in te wonen, werken en leven. De leefbaarheid van Rotterdam wordt mede bepaald door de aanwezigheid en kwaliteit van maatschappelijke voorzieningen, van scholen en zorgvoorzieningen tot sportaccommodaties en plekken voor ontmoeting en cultuur.

De Omgevingsvisie Rotterdam “De Veranderstad, werken aan een wereldstad voor iedereen” geeft richting aan de ruimtelijke ontwikkeling van de stad. Daarin is opgenomen dat maatschappelijke voorzieningen moeten meegroeien met het aantal inwoners. Om dat mogelijk te maken, is het belangrijk om bij gebiedsontwikkelingen tijdig ruimte te reserveren voor deze voorzieningen.

De referentiewaarden maken deze koppeling concreet om zo al in een vroeg stadium van gebiedsontwikkeling ruimtereserveringen te doen waardoor wordt voorkomen dat voorzieningen pas laat, met onvoldoende omvang, of helemaal niet, worden meegenomen.

De referentiewaarden worden toegepast:

- Bij gebiedsontwikkelingen met een substantiële woningbouwopgave of ruimtelijke impact
- Bij meerdere projecten in elkaars nabijheid die gezamenlijk een relevante ontwikkelschaal bereiken

Referentiewaarden als instrument

De referentiewaarden dienen als leidraad in alle fasen van het planproces: van ambitiedocument tot bouwplan. Als uitgangspunt voor ruimtereservering, onderbouwing van keuzes en hulpmiddel voor afstemming tussen het ruimtelijke en sociale domein. Ook zijn de referentiewaarden de basis voor de financiering van maatschappelijke voorzieningen die onder verantwoordelijkheid van de gemeente vallen. Daarmee vormen ze een essentieel instrument om in een vroeg stadium de maatschappelijke opgave ruimtelijk en financieel te verankeren. Ook bieden ze een basis voor de ruimtelijke invulling per beleidsveld, waarmee gestuurd wordt op een evenwichtige spreiding van voorzieningen over de stad.

De referentiewaarden zijn geen strakke normen, maar een planologisch hulpmiddel. Ze maken inzichtelijk wat er nodig is bij groei, en helpen Rotterdam koers te houden op een sociale en goed functionerende stad. De referentiewaarden zijn ontstaan vanuit een maatschappelijke urgentie om kwalitatief en kwantitatief te zorgen voor voldoende maatschappelijke voorzieningen, nu en in de toekomst. De referentiewaarden zijn een richtinggevend beleidsinstrument. Afwijkingen zijn mogelijk, mits goed onderbouwd en passend binnen de opgave.

Leeswijzer

Dit document is een praktische handreiking voor iedereen die met de Rotterdamse referentiewaarden werkt aan een stad met passende voorzieningen: gebiedsontwikkelaars, projectontwikkelaars, maatschappelijke organisaties, gemeente. Het doel is om inzicht te geven in de benodigde ruimte voor maatschappelijke voorzieningen en aan te geven hoe de cijfers gebruikt moeten worden in de planvorming.

Hoofdstuk 2 bevat de overzichtstabel met referentiewaarden per voorziening. Daarnaast is aandacht voor voorzieningen waar geen waarde voor is, maar die wel van betekenis zijn voor de leefbaarheid van de stad.

Hoofdstuk 3 beschrijft de gemeentelijke rol en financiering en maakt zichtbaar welke verantwoordelijkheden en randvoorwaarden gelden.

Hoofdstuk 4 gaat in op de toepassing: hoe de waarden in de verschillende fasen van gebiedsontwikkeling worden ingezet, en welke aspecten daarbij extra aandacht vragen zoals hoogstedelijke verdichting, vervangingsopgaven en combinaties van functies.

De bijlagen bieden nadere toelichting per voorziening, inclusief achtergrond van de waarden en beleidskaders die nodig zijn voor de concretisering van de ruimtebehoefte.



Hoofdstuk 2:

De Rotterdamse referentiewaarden

Maatschappelijke waarde van voorzieningen

De referentiewaarden zijn meer dan ruimtelijke kengetallen, ze geven invulling aan de waarden die Rotterdam als stad wil uitdragen. Ze helpen bij het sturen op publieke meerwaarde: maatschappelijke voorzieningen worden zo gepositioneerd dat ze bijdragen aan een stad die gezondheid en welzijn bevordert, sociaal en economisch duurzaam is, recht doet aan haar identiteit én aantrekkelijk en bereikbaar blijft voor iedereen. Deze kernambities, zoals verankerd in de Omgevingsvisie, vertalen zich in gebiedsontwikkelingen naar voorzieningen die inclusief zijn, gezondheid ondersteunen, verbondenheid versterken, bestaanszekerheid vergroten en bewoners het gevoel geven erkend te zijn in hun leefomgeving. De referentiewaarden maken het mogelijk om deze stedelijke waarden vanaf het begin mee te nemen in de ruimtelijke keuzes, zodat gebiedsontwikkelingen bijdragen aan een sterke en veerkrachtige stad.

Scope van de referentiewaarden

Onder maatschappelijke voorzieningen valt een breed spectrum aan voorzieningen, zowel publiek als privaat. De referentiewaarden hebben betrekking op voorzieningen waar de gemeente beleidsmatig of wettelijk verantwoordelijk voor is (onderwijs, sport, cultuur, zorg en welzijn) en maatschappelijke voorzieningen die er zonder gemeentelijke inmenging niet of onvoldoende zouden komen (huisvesting voor huisartsen, kinderopvang en verpleegzorg).

Niet alle maatschappelijke voorzieningen worden op hetzelfde schaalniveau gepland of gerealiseerd. Sommige voorzieningen zijn wijkgericht: ze sluiten direct aan op de woningbouwopgave en horen binnen of nabij het ontwikkelgebied beschikbaar te zijn. Voor deze voorzieningen helpen de referentiewaarden om lokaal ruimte te reserveren en het programma af te stemmen op de gebiedscontext.

Andere voorzieningen functioneren op wijk overstijgend of stedelijk niveau. Ze worden niet per wijk gerealiseerd, maar op strategische plekken in de stad, afhankelijk van gewenste spreiding, bereikbaarheid en functie. De referentiewaarden geven in deze gevallen vooral inzicht in de stedelijke behoefte bij groei, zodat op hoger schaalniveau afwegingen kunnen worden gemaakt over locatie, spreiding en programmering.

Op de volgende pagina is een overzichtstabel opgenomen met de referentiewaarden per domein. De toelichting op de toepassing volgt in de daaropvolgende hoofdstukken.

Voorziening	m ² BVO per woning	Omvang (maatvoering)		Opmerking	Wijkgericht of stedelijk
Basisscholen	0,95	School (303 ll)	1.724m ² ,	1 basisschool voor min. 303 leerlingen vanaf 1800 woningen. Gymzaal binnen straal 500 meter, bij minder dan 250 kinderen binnen straal 1000 meter.	Wijkgericht
		Gymzaal	600 m ² , vanaf 420 leerlingen 2 ^{de} zaal van 600 m ²		
		Speelplaats	3 m ² per leerling, maximaal 1800 m ² per school		
Voortgezet onderwijs	0,9	School Gymzaal Buitenruimte	5850 m ² 600 m ² per gymzaal tot 300 leerlingen = 300 m ² en 301 leerlingen of meer 300 + 0,75 * (L - 300)	1 VO school vanaf 6500 woningen	Bovenwijks/ Stedelijk
Speciaal onderwijs	0,25	School Gymzaal Buitenruimte	v.a. 2500 m ² 600 m ² per gymzaal zie basisonderwijs	1 school vanaf 10.000 woningen	Stedelijk
Kinderopvang	0,43	Minimaal 300 m ² BVO exclusief buitenruimte			Wijkgericht
Buitenschoolse opvang	0,26				Wijkgericht
Beschermd wonen en Maatschappelijke Opvang	0,5	Geclusterde Opvang & Woonzorgvormen – voor kwetsbare Rotterdammers Afhankelijk van woonvorm, gemiddeld 1600 – 2400 m ² BVO voor 32 -48 woonplekken. 1050 – 2100 m ² BVO voor 30 – 60 opvangplekken.		Dit zijn gemiddelde normen; afhankelijk van het type inpassing kunnen ook lagere en hogere aantallen nodig zijn.	Stedelijk
Centrum voor Jeugd en Gezin	0,07	Minimaal 150 m ² BVO per locatie		1 CJG per gebied*	Wijkgericht
Huis van de Wijk/ Jongerenhub	0,10	790 m ² + jongerenhub van 140m ² BVO per locatie		1 per wijk	Wijkgericht
Verpleegzorg	0,21 plaats per 80-plusser	4.900 m ² voor 70 plekken		60-80 appartementen of studios per complex	Wijkgericht
Buitensport-accommodaties	5,95	Minimaal 3 ha voor één sportcomplex (op basis van maatvoering voetbal/hockey)		Handhaven en versterken sportcirkel en zorgen voor goede spreiding over de stad	Stedelijk
Sporthallen	0,25	Minimaal 3.000 m ² BVO per hal (3 gymdelen, tribune, kantine, parkeren)		Voorwaarde vanuit onderwijs voor een sporthal is minimaal 3 zaaldelen	Stedelijk
Zwembaden	0,25	3000 m ² BVO			Stedelijk
Stedelijke culturele voorzieningen	0,66	Omvang afhankelijk van het soort voorziening			Stedelijk
Lokale culturele voorziening	0,23	Omvang afhankelijk van het soort voorziening			Wijkgericht
Eerstelijns-gezondheidszorg	0,27-0,54	600-1200m ² BVO		1 of 2 duo-praktijken plus voorzieningen	Wijkgericht

* conform de Wijkprofielen Rotterdam



Voorzieningen buiten de normering

Naast de voorzieningen met een waarde die hiervoor zijn opgenomen, zijn er enkele voorzieningen waar de gemeente wel verantwoordelijk voor is en die belangrijk zijn voor een goed voorzieningenniveau in de stad, maar waarvoor in dit document geen referentiewaarden worden vastgesteld. Het gaat om:

1. Scouting, Natuur- en Milieu Educatie (NME)-locaties en Speeltuinverenigingen
2. Publieksfuncties zoals Vraagwijzer, Geldplein, Wijkteams
3. Residentiële jeugdhulp

Scouting, Natuur- en Milieu Educatie (NME)-locaties en Speeltuinverenigingen

Kinderboerderijen, scouting en NME-voorzieningen zijn voldoende aanwezig en voldoende gespreid over de stad. Deze voorzieningen vallen onder het beleid, behoud en versterking van de infrastructuur voor speel-, groen- en NME-voorzieningen (niet uitbreiding in vierkante meters). Het is van belang om ze zichtbaar te houden in gebiedsontwikkelingen om te zorgen dat ze ook echt behouden blijven. Voor scouting is er nog voldoende ruimte in het bestaande aanbod (geen wachtlijsten). Het behoud en versterken van speeltuinen valt onder het beleid voor buitenspelen.

Publieke dienstverlening zoals Vraagwijzer, Geldplein en Wijkteams

Voldoende aanwezigheid en spreiding van de publieke dienstverlening is van belang, ook in relatie tot de groei van de stad. Eerder was er voor de huisvesting van Wijkteams een waarde, Vraagwijzer was zonder waarde opgenomen. De waarde voor Wijkteams is vervallen. Gemeente werkt aan een nieuw kader voor de organisatie en huisvesting van publieke dienstverlening. Het ontwikkelen van een waarde voor benodigde ruimte is hier waarschijnlijk een onderdeel van. Deze wordt dan op een later moment toegevoegd aan de referentiewaarden.

Residentiële jeugdhulp

Landelijk beleid is dat de gesloten jeugdhulp afgebouwd wordt en dat gemeenten daarvoor in de plaats kleinschalige residentiële of ambulante alternatieven opbouwen. Gemeente Rotterdam en aanbieders van jeugdhulp onderzoeken op welke manier dat vormgegeven wordt. In dit stadium is het niet mogelijk een waarde vast te stellen. Bij de start van gebiedsontwikkelingen wordt de opgave meegenomen in de verkenning van het voorzieningenprogramma.

Ruimte voor buitenspelen en (ongeorganiseerd) sporten en bewegen

Groen in de stad is een volwaardige voorziening die bijdraagt aan gezondheid, beweging, ontmoeting en mentaal welzijn. Kinderen die dichtbij huis kunnen buitenspelen, ouderen die in het groen wandelen, mensen die elkaar ontmoeten op een buurtpleintje of sportveld: deze functies zijn essentieel voor het functioneren van wijken en versterken het sociale weefsel.

De ambities voor groen en water in de stad worden uitgewerkt in de gemeentelijke visie Rotterdam 2050; Groene waterstad. Deze visie vormt het toetsingskader voor groen en buitenruimte binnen gebiedsontwikkelingen.

De ruimtelijke normen/streefwaarden voor sporten, spelen, bewegen en ontmoeten in de buitenruimte zijn opgenomen in de Visie kom op naar Buiten! Onderdeel hiervan vormt de Rotterdamse norm voor Buitenspeelruimte die de basis is voor het regelen van voldoende ruimte voor sport- en speelplekken in gebiedsontwikkelingen. Dit is bestaand beleid waar Stadsontwikkeling en Stadsbeheer al mee werken. De Rotterdamse norm voor buitenspeelruimte biedt de mogelijkheid om desgewenst speelruimte voor kinderen om te vormen tot een (beheerde) speeltuin. Hierdoor is het niet nodig een aparte referentiewaarde voor speeltuinen op te nemen. [Spelen | rotterdam.nl](https://www.rotterdam.nl/spelen)

In 2025 is een waarde opgesteld om te zorgen voor voldoende ingerichte sportplekken in de openbare ruimte. Deze waarde betekent geen extra ruimteclaim, maar geeft invulling aan de bestaande Rotterdamse norm voor buitenspeelruimte, specifiek voor het aantal benodigde ingerichte sportplekken in de buitenruimte.

Buitenruimte gekoppeld aan Maatschappelijke Voorzieningen

In en rond maatschappelijke voorzieningen speelt groen een belangrijke rol. Bij scholen en kinderopvang is buitenruimte verplicht. Bij andere voorzieningen kan de omliggende buitenruimte dienen als rustplek bij een eerstelijns gezondheidscluster, of als verblijfsruimte bij een huis van de wijk. Op dit moment is het inrichten van de buitenruimte geen integraal onderdeel van de planvorming en bij Maatschappelijke Voorzieningen. Er is ook geen standaard dekking voor de inrichting van de omliggende buitenruimte. Hier is structurele aandacht voor nodig.

Overige maatschappelijke voorzieningen

Naast de domeinen waarvoor referentiewaarden zijn opgesteld en hierboven zijn genoemd, zijn er nog veel meer maatschappelijke voorzieningen die belangrijk zijn voor de stad en waarvoor geen concrete waarde is vastgesteld, maar die wel aandacht behoeven in de gebiedsontwikkeling en de bestaande stad. Deze voorzieningen worden hieronder expliciet benoemd, omdat ze anders mogelijk buiten beeld blijven in de planvorming terwijl ze in de praktijk van grote betekenis kunnen zijn voor de leefbaarheid, inclusiviteit en sociale infrastructuur van een gebied.

Voor deze voorzieningen geldt een afwegingsplicht bij gebiedsontwikkeling: moet deze functie worden ondergebracht in nieuwe stedelijke structuren of in bestaande gebouwen? De lijst is niet limitatief.

Zorg en gezondheid

- Verloskundigen
- Fysiotherapie- en oefentherapiepraktijken
- Ergotherapeuten, diëtisten, podotherapeuten, logopedisten,
- Tandarts- en mondhygiënepraktijken
- GGZ-praktijken en instellingen en overige psychotherapeuten
- Ziekenhuizen
- Revalidatiecentra
- Apotheken

Maatschappelijke ondersteuning en initiatieven

- Maatschappelijke initiatieven (zoals voedselbank, huiswerkklass, kledingbank)
- Sociaal ontwikkelbedrijf

Onderwijs en ontwikkeling

- Universiteiten en hogescholen (WO en HBO)
- Beroeps- en volwasseneneducatie (MBO)
- Openbare veiligheid en infrastructuur
- Brandweer
- Politie
- Ambulanceposten
- Dierenasiel
- Begraafplaatsen

Ruimte voor religieuze organisaties

- Gebedsruimtes
- Gebouwen voor religieuze en levensbeschouwelijke organisaties

Woonruimte voor een specifieke doelgroep

- Huisvesting voor nieuwkomers (vluchtelingen en statushouders)

Hoofdstuk 3: Rol en financiering

Verschil per domein

De rol van de gemeente verschilt per domein. Voor sommige voorzieningen, zoals scholen, heeft de gemeente een zorgplicht en is daarmee wettelijk verantwoordelijk voor de huisvesting. In andere domeinen, zoals sport en cultuur, treedt de gemeente vooral op als investeerder, samenwerkingspartner of regisseur, of faciliterend. De referentiewaarden geven

per type voorziening een indicatie van de benodigde ruimte, los van wie de voorziening uiteindelijk realiseert of exploiteert. Daarmee zijn ze bruikbaar voor de planvorming, ook als het initiatief bij private of maatschappelijke partijen ligt. In onderstaande tabel zijn per domein de rol van de gemeente, en de bijbehorende financiering weergegeven:

Tabel met rol gemeente en financiering per maatschappelijke voorziening

Domein	Rol gemeente	Financiering
Onderwijs	Zorgplicht voor PO, VO, (V)SO	Investeringskosten door gemeente, exploitatie bij schoolbesturen.
Kinderopvang	De huisvesting van reguliere kinderopvang en BSO is primair een verantwoordelijkheid van private partijen; de gemeente verstrekt vooral informatie over vraag en aanbod en controleert op de kwaliteit. Voor VE heeft de gemeente een grotere rol, onder meer via actieve sturing en subsidiëring in het kader van het onderwijsachterstandenbeleid.	Voorfinanciering nieuwbouw van kinderopvang met Voorschoolse Educatie als onderdeel van een basisschool. Investeringskosten voor andere vormen van kinderopvang zijn voor de particuliere aanbieders van de verschillende vormen van kinderopvang.
Beschermd wonen (Intramuraal en Semimuraal)	De gemeente streeft ernaar dat het eigendom van de woonvoorziening bij corporaties, ontwikkelaars of zorgaanbieders ligt.	Beschermd wonen wordt gefinancierd via persoonsvolgende arrangementen met of zonder een budget voor huisvestingslasten. Als de huisvesting niet in het arrangement is meegenomen betaalt de cliënt zelf de huur.
Maatschappelijke Opvang (Opvang, Room First, Gemengd Wonen)	De gemeente is bij voorkeur zelf eigenaar van de bestaande opvanglocaties en ontvangt huur van de zorgaanbieder. Voor nieuwe MO voorzieningen zet gemeente in op Room First. Dat is een woonzorgvoorziening waarbij dakloze mensen een eigen kamer krijgen, wekelijks training en in meer rust alvast aan hun herstel kunnen werken totdat de woning wordt aangeboden. Evt in combinatie met gemengd wonen (mensen met en zonder daklozenachtergrond)	Zorgaanbieder wordt gesubsidieerd door de gemeente. In geval van Room First betaalt de cliënt een eigen bijdrage
CJG	De gemeente subsidieert het Basispakket JGZ, dit is de wettelijke taak ingevuld met afspraken in de regio Rijnmond en een aanvullend preventief pakket, dit is specifiek voor de gemeente Rotterdam.	De gemeente verleent subsidie voor de huisvestingskosten o.b.v. huisvestingscontracten voor locaties in Rotterdam op naam van de Stichting CJG Rijnmond

Domein	Rol gemeente	Financiering
Eerstelijns gezondheidszorg	Faciliterend voor huisartsen; de gemeente werkt samen met de sector aan voldoende beschikbaarheid en spreiding van huisartsenvastgoed per gebied. Dit gebeurt via samenwerkingsafspraken met o.a. LHV, Rijnmond Dokters, Samergo en Zilveren Kruis, gebundeld in het Hteam010. Geen rol bij andere eerstelijnszorg.	Huisartsen zijn zelfstandig ondernemers in een niet-commerciële markt. Hun inkomen is gebaseerd op een landelijk vastgesteld tarief per patiënt (via zorgverzekeraars), waarin beperkt ruimte is voor huisvestingskosten. Dit forfaitaire bedrag is gebaseerd op gemiddelde huisvestingslasten en ligt onder de actuele nieuwbouwkosten. Verdere financiering gebeurt via samenwerking tussen zorgverzekeraars, huisartsen en soms vastgoedpartijen.
Verpleeghuiszorg	Faciliterend, regierol	Zorgaanbieders ontvangen een bedrag per cliënt voor de huisvestingscomponent in verpleeghuizen en kopen zelf of huren daarmee hun vastgoed van (sociale en commerciële) beleggers. Voor verpleegzorg in de wijk is de cliënt zelf huurder of eigenaar van de woning.
Huizen van de wijk incl. Jongerenhub	De gemeente is bij voorkeur zelf eigenaar van de locaties. Exploitatie door welzijnsaanbieders.	De gemeente subsidieert de huisvestingslasten van locaties via de welzijnsaanbieder.
Buitensport, Sporthallen en zwembaden	Investerend in voldoende en kwalitatief goede accommodaties.	Investeringskosten door gemeente. Exploitatie, beheer en onderhoud met een gemeentelijke bijdrage bij exploitanten.
Cultuur (incl. bibliotheek)	De gemeente is verantwoordelijk via subsidiëring; culturele stichtingen zijn zelf verantwoordelijk voor hun bedrijfsvoering.	Een belangrijk deel van de inkomsten van culturele organisaties komt via subsidiëring van de gemeente. Culturele instellingen sluiten huurcontracten af voor hun huisvesting en financieren zelf de huurlasten.
Cultuur (Ateliers en broedplaatsen)	De gemeente Rotterdam draagt via haar atelier- en broedplaatsenbeleid actief bij aan het creëren van betaalbare werkruimte voor makers. Dit gebeurt onder andere door SKAR de opdracht te geven om atelierruimtes te ontwikkelen en te beheren. De Gemeente zet zich in voor het leveren van circa 17.000 m ² bvo. De overige vierkante meters zijn een opgave voor SKAR die middels eigen panden en of andere verhuurders gerealiseerd kan worden.	De gemeente stelt via SKAR panden beschikbaar tegen kostendekkende huur (vaak afgeschreven schoolgebouwen). Hierdoor blijven de huren betaalbaar voor makers. SKAR ontvangt een cultuursubsidie voor overhead en beheert zowel gemeentelijke panden als eigen vastgoed.

Financiering van maatschappelijke voorzieningen door de gemeente

Vervanging, renovatie of restauratie

Investerings voor vervanging, renovatie of restauratie van bestaand gemeentelijk vastgoed zijn langjarig, gekoppeld aan de Integrale Huisvestingsplannen (IHP's), geborgd via de Rotterdamse Investeringsmotor (RIM). Er zijn IHP's voor de beleidsdomeinen onderwijs, welzijn, cultuur, zorg en sport. Ze geven inzicht in noodzakelijke vervanging, renovatie, uitbreiding en koppelkansen, en worden periodiek geactualiseerd. Via de RIM (cilinder 5) worden de toenemende kapitaallasten als gevolg van investeringen in bestaand vastgoed gedekt.

Bij het toepassen van de referentiewaarden wordt altijd gekeken of er mogelijkheden zijn om de benodigde groei (deels) op te vangen in bestaand vastgoed. Waar vervanging van bestaand vastgoed in de (directe) omgeving van een gebiedsontwikkeling verwacht wordt, wordt gekeken of de voorziening uitgebreid kan worden. De inzet is om financiering van zo'n uitbreiding te regelen via de IHP's, met een gerichte claim op de investeringsruimte in de RIM voor investeringen in uitbreidingen (cilinder 1), via het jaarlijkse investeringsvoorstel. Deze werkwijze wordt voor het eerst toegepast bij de totstandkoming van de volgende IHP's (2028).

Uitbreiding

Investeringsruimte voor uitbreiding van maatschappelijk vastgoed als gevolg van de groei van de stad is gekoppeld aan de gebiedspakketten van de uitvoeringsstrategie Omgevingsvisie (USOV). Deze worden opgenomen op de Middellange Termijn Investeringsplanning (MTIP) en worden jaarlijks ingediend in het investeringsvoorstel als onderdeel van de Voorjaarsnota. Aan een vermelding in de (robuuste kern van de) USOV of de MTIP kunnen geen rechten worden ontleend. Toekenning vindt jaarlijks plaats via het investeringsvoorstel in de Voorjaarsnota. Daarnaast is er ook ruimte voor bestuurlijke wensen voor investeringsopgaven in maatschappelijk vastgoed, deze worden vastgelegd in een coalitieakkoord of kunnen jaarlijks worden ingediend op basis van de actuele ontwikkelingen.

De USOV (met daarbij de uitvoeringsagenda) is nog afhankelijk van de besluitvorming eind 2025 in de Raad en het volgende coalitieakkoord.

Het gaat om de benodigde investeringen voor de bouw van een voorziening. Er is een uitvoeringsagenda gemaakt met een zogenaamde 'robuuste kern'. Hierin zit een beperkt aantal gebiedspakketten waarvan de doorrekening laat zien dat uitvoering hiervan binnen de gemeentelijke financiële kaders gaat passen. Maatschappelijke voorzieningen die hierin opgenomen zijn en gemeentelijke financiering vergen, kunnen met deze basis een zekere claim in MTIP of voorjaarsretraite doen voor financiering.

Investeringsrisico's

In enkele domeinen zijn er investeringsrisico's. Voor cultuur ontvangt de instelling subsidie voor programmering, maar geen middelen voor de huisvesting zelf. Voor zorgvoorzieningen geldt dat verzekeraars de exploitatie vergoeden, maar niet in vastgoed investeren. Dit kan ertoe leiden dat noodzakelijke investeringen in gebouwen achterblijven.

Maatschappelijke grondprijs

Wanneer er sprake is van gronduitgifte wordt in de GREX een maatschappelijke grondprijs gerekend voor de benodigde voorzieningen (niet-wonen maatschappelijk sociaal).

Exploitatielasten

Voor maatschappelijke voorzieningen geldt dat de gemeente uit de programmabegroting middelen beschikbaar stelt voor de organisatie die verantwoordelijk is voor de exploitatie. Dit betreft zowel de huisvestingslasten (zoals onderhoud en energie) als de programmering, voornamelijk de inzet van mensen. Voor scholen voorziet de rijksoverheid in de bekostiging van het onderwijsprogramma en personeel.

Hoofdstuk 4: Werkwijze

Referentiewaarden als vertrekpunt voor onderbouwd advies

De referentiewaarden vormen het vertrekpunt voor een onderbouwd advies, dat per fase van het proces van gebieds- of projectontwikkeling verder wordt uitgewerkt. Daarbij wordt rekening gehouden met de kenmerken van het gebied, het verwachte woningprogramma en de maatschappelijke voorzieningen die al aanwezig zijn in de omgeving en wordt gezocht naar slimme combinaties van functies. Zo ontstaat een voorzieningenprogramma dat past bij de behoefte die volgt uit de (ruimtelijke) opgave én de context. In dit hoofdstuk lichten we toe hoe deze werkwijze in de praktijk vorm krijgt.

Van referentiewaarden naar voorzieningenstrategie

Het toepassen van de referentiewaarden en de vertaling ervan naar een concreet te ontwikkelen voorzieningenprogramma voor een specifieke gebiedsontwikkeling of een aantal samenhangende projecten in een bepaalde wijk vraagt altijd maatwerk.

Met de doorrekening van de referentiewaarden op basis van het geplande woningaantal als startpunt wordt een analyse gemaakt waarin de volgende factoren worden meegenomen.

- **Woningbouwprogramma en beoogde doelgroepen**
Welke voorzieningen nodig zijn in een buurt is onder andere afhankelijk van wat voor mensen er komen te wonen. In een buurt met veel gezinnen is het belangrijk dat er een basisschool, kinderopvang en andere voorzieningen voor kinderen zijn. Als er veel ouderen zijn, zijn voorzieningen voor zorg en ontmoeting nodig.
- **Bevolkingsprognose/leerling-prognose**
De bevolkingsontwikkeling van het betreffende gebied en de bredere omgeving wordt bekeken. Specifiek voor onderwijs zijn de leerling-prognoses leidend. Inzicht in de bevolkingsprognoses is nodig om te komen tot een goede fasering van de bouw van voorzieningen. Er blijft in de planning van voorzieningen wel voldoende flexibiliteit om te spelen op wijzigingen omdat bevolkingsprognoses op lange termijn veelal onzeker zijn.

- **De mate van stedelijkheid of verdichting**

De vraag naar en inpassingsmogelijkheden van voorzieningen zijn verschillend voor woonmilieus die meer of minder verstedelijkt en dichtbebouwd zijn. In een hoogstedelijk bestaand gebied is er letterlijk minder ruimte om voorzieningen toe te voegen en niet alle voorzieningen zijn (makkelijk) in te passen in hoogbouw.

- **De bestaande voorzieningen in de omgeving en vervangingsopgaven**

Uiteindelijk is het doel om het voorzieningenniveau in de hele stad kwantitatief en kwalitatief op peil te houden. Ook de aanwezigheid en het functioneren van de bestaande voorzieningen wordt meegenomen in de analyse. Welke voorzieningen zijn er al die binnen het bereik van de gebiedsontwikkelingen liggen, is daar nog ruimte om extra vraag op te vangen, hoe is de ligging en bereikbaarheid ten opzichte van de gebiedsontwikkeling. Ook wordt gekeken of er vervangingsopgaven zijn in de IHP's waar een uitbreiding, of juist een verplaatsing aan gekoppeld kan worden.

- **De sociale of maatschappelijke opgaven in het gebied**

Voorzieningen moeten aansluiten bij de maatschappelijke vraagstukken die spelen in een gebied. In een gebied met veel vergrijzing bijvoorbeeld zijn passende voorzieningen voor ouderen belangrijk.

- **De eventuele opgave voor stedelijke voorzieningen**

Voor nieuwe voorzieningen die wijk- of gebiedsoverstijgend zijn moet tijdig ruimte gereserveerd worden in gebiedsontwikkelingen. Beleidsafdelingen van de gemeente brengen in beeld om welke voorzieningen het gaat en wat de gewenste spreiding over de stad is.

Door deze factoren mee te nemen in de afweging, ontstaat per gebied een eigen, passende invulling van het voorzieningenprogramma.

Hierna volgen nog:

- Ruimtelijke inpassing: op welke plek in de gebiedsontwikkeling landen de maatschappelijke voorzieningen? Met welke ruimtelijke randvoorwaarden en eisen moet rekening gehouden worden, afstanden en bereikbaarheid, combinatie met andere functies?
- Programma van Eisen: ruimtelijke en technische eisen aan een gebouw en de omgeving
- Regelen van financiën voor exploitatie
- Fasering: in welke fase van de gebiedsontwikkeling worden de voorzieningen gerealiseerd.
- Flexibiliteit: omdat het veelal lange termijnprocessen zijn waarbij de behoefte kan wijzigen, of bepaalde zaken zoals geld pas later worden geregeld, is het belangrijk om de strategie voldoende flexibiliteit mee te geven. Zijn er meerdere opties, wat is de alternatieve aanwendbaarheid van locaties.etc.

Het samenbrengen van bovenstaande analyses en input levert een voorzieningenstrategie per gebiedsontwikkeling op.

Verankering in de ruimtelijke planvorming

De toepassing van de referentiewaarden sluit aan op het Besluitvormingsmodel Ruimtelijke Ontwikkelingen (BRO) van de gemeente Rotterdam. In elke fase van planvorming, van eerste verkenning tot realisatie, wordt het programma aan maatschappelijke voorzieningen steeds concreter. Hierna volgt een verdere toelichting per fase.

1. Verkenning (Gebiedsuitwerking & Gebiedsambitiedocument)

In deze fase worden de referentiewaarden gebruikt om op basis van de woningbouwopgave een eerste inschatting te maken van de benodigde ruimte voor maatschappelijke voorzieningen. De voorzieningenopgave wordt opgenomen in de gebiedsuitwerking en het gebiedsambitiedocument, zodat vanaf het begin (globaal) ruimtelijk rekening gehouden kan worden met de maatschappelijke opgave.

2. Verdieping (Masterplan / Stedenbouwkundig plan)

In deze fase wordt een nadere analyse gemaakt van gebiedsspecifieke kenmerken, zoals bevolkingssamenstelling en bestaande voorzieningen. Ook wordt gekeken naar specifieke

kenmerken van de gebiedsontwikkeling, zoals woningdichtheid, beoogde doelgroepen, beoogde mix van functies, etc. De referentiewaarden helpen bij het identificeren van logische combinaties en clustering van functies.

De voorzieningenopgave uit de verkenning wordt op basis van de referentiewaarden in het stedenbouwkundig plan verder uitgewerkt naar aantallen, benodigde vierkante meters en inpassing in het gebied. In deze fase worden de financiële consequenties verder geconcretiseerd.

Tijdens de masterplanfase worden mogelijk tegenstrijdige belangen in ruimtelijke en financiële claims duidelijk. Als deze strijdigheid er is, wordt een integrale afweging tussen functies in deze fase gemaakt. De referentiewaarden zijn ondersteunend aan het maken van keuzes. In het stedenbouwkundig plan worden de voorzieningen ingepast op basis van ruimtelijke en functionele PvE's. In deze fase wordt de financiële dekking geregeld.

3. Voorbereiding (Nota van Uitgangspunten / SO Bouwplan)

In de Nota van Uitgangspunten is concreet beschreven waar een bouwplan moet voldoen. De te ontwikkelen maatschappelijke voorzieningen met bijbehorende randvoorwaarden zijn in de NvU aan de hand van PvE's gespecificeerd. De financiële dekking voor de te bouwen maatschappelijke voorzieningen is uiterlijk in deze fase geborgd.

4. Uitvoering (VO/DO Bouwplan en bouwaanvraag)

In de uitvoeringsfase dienen de referentiewaarden als toetsingskader: is het afgesproken voorzieningenprogramma zoals vastgelegd in eerdere fases daadwerkelijk geborgd in het ontwerp?

Bij grote projectontwikkelingen die geen onderdeel uitmaken van een gebiedsontwikkeling ziet het er iets anders uit. De stappen zijn dan:

1. Verkenning: (Projectambitiedocument)

De referentiewaarden worden gebruikt om een eerste inschatting te maken van de benodigde ruimte voor maatschappelijke voorzieningen. Voor zover mogelijk wordt hier ook al concreet gemaakt welke voorzieningen in het betreffende project gerealiseerd moeten worden.

2. Voorbereiding (Nota van Uitgangspunten/ SO Bouwplan)

Concrete beschrijving en uitwerken van de te ontwikkelen voorzieningen met bijbehorende randvoorwaarden en PvE's.

Toepassing referentiewaarden bij omvangrijke projecten

Bij woningbouwprojecten die geen onderdeel uitmaken van een grote gebiedsontwikkeling wordt gekeken naar de omvang van het project zelf en of er in de nabijheid andere projecten zijn wat bij elkaar opgeteld leidt tot een substantiële toename¹ van het aantal woningen in een buurt of wijk. De toepassing van de referentiewaarden begint dan met een doorrekening van de benodigde m² op basis van het gezamenlijke aantal woningen. Daarbij volgt een nadere analyse van de omgeving en de al aanwezige voorzieningen. Vervolgens wordt bepaald hoe de benodigde maatschappelijke voorzieningen over de afzonderlijke projecten kunnen worden verdeeld. Voor elk project wordt dit vastgelegd in het projectambitiedocument en uitgewerkt in de Nota van Uitgangspunten (NvU).

Hoogstedelijke verdichting

De Rotterdamse referentiewaarden zijn stadsbreed gelijk; er wordt geen onderscheid gemaakt naar verschillende woonmilieus. De toepassing in hoogstedelijke gebieden laat zien dat maatwerk noodzakelijk is.

Bij het inpassen van maatschappelijke voorzieningen in hoogbouwprojecten spelen specifieke aandachtspunten:

- Lagere gemiddelde woningbezetting en specifieke doelgroepen
- Voorzieningen bij voorkeur in de Rotterdamse Laag² – hoger in een toren is onwenselijk
- Randvoorwaarden rond geluid- en milieubelasting in dichtbebouwd gebied
- Financiële haalbaarheid
- Beperkingen in gebruik, met name voor het primair onderwijs: sommige voorwaarden zijn in hoogbouw lastig te realiseren

Voorzieningen in bestaande wijken

De referentiewaarden zijn specifiek bedoeld voor het bepalen van de extra benodigde ruimte voor maatschappelijke voorzieningen verbonden aan de groei van de stad. Het is geen instrument om te bepalen of het voorzieningenniveau in bestaande wijken voldoet. Bij het bepalen van de voorzieningenopgave in gebiedsontwikkelingen wordt wel gekeken naar de beschikbaarheid, gebruik en functioneren van voorzieningen in omliggende wijken. Als er sprake is van een vervangingsopgave kan bepaald worden of er mogelijkheden zijn de voorziening uit te breiden om een groeiende vraag op te vangen. Verplaatsing van een bestaande voorziening naar de gebiedsontwikkeling om de kwaliteit en het functioneren te verbeteren kan ook een optie zijn.

Combinatiemogelijkheden

De verdichtende stad vraagt om slim en meervoudig ruimtegebruik. In de Omgevingsvisie Rotterdam is het combineren een belangrijk uitgangspunt voor duurzame en leefbare gebiedsontwikkeling. Maatschappelijke voorzieningen spelen hierin een verbindende rol: door functies te combineren wordt ruimte niet alleen beter benut, maar ontstaan ook plekken waar voorzieningen elkaar aanvullen, de drempel verlagen en het gebruik voor bewoners makkelijker en vanzelfsprekender maken.

De referentiewaarden ondersteunen deze aanpak door combinaties te benoemen die in de praktijk kansrijk zijn. Zo ontstaan voorzieningencusters die efficiënt omgaan met ruimte en aansluiten op de maatschappelijke doelen die Rotterdam met haar ruimtelijke ontwikkeling nastreeft.

¹ We spreken van een substantiële toename vanaf (opgeteld) circa 500 woningen

² De "Rotterdamse laag" verwijst naar de eerste 15 – 25 meter van een gebouw (ongeveer 4 – 8 bouwlagen), die de menselijke maat en aansluiting met de straat vormt. Dit is de bouwzone waarin voorzieningen bij voorkeur worden gepositioneerd om toegankelijkheid, levendigheid en samenhang met de omgeving te waarborgen.



Combinaties van maatschappelijke functies kunnen op verschillende manieren vorm krijgen:

- **Programmatisch:** functies versterken elkaar inhoudelijk of organisatorisch, bijvoorbeeld een Huis van de Wijk waar ook het wijkteam, bibliotheek, het CJG en dagbesteding zijn ondergebracht. Door gezamenlijk te programmeren en samen te werken ontstaat een breed en samenhangend aanbod voor bewoners.
- **Ruimtelijk:** functies maken gebruik van dezelfde ruimte, waarbij het gebouw of de inrichting is afgestemd op gedeeld gebruik. Denk aan een gymzaal die overdag wordt gebruikt door een school en 's avonds door jongerenwerk of sportactiviteiten uit de buurt.
- **In tijd:** één ruimte krijgt op verschillende momenten een andere invulling. Bijvoorbeeld een cultuurplek die overdag ruimte biedt aan educatieve programma's of workshops, en in het weekend fungeert als podium voor jongeren of als ontmoetingsplek voor de wijk.

Door functies slim te combineren in ruimte en/of tijd, kan in sommige gevallen ook de totale benodigde oppervlakte afnemen ten opzichte van afzonderlijke huisvesting. Bij de toepassing van de referentiewaarden mag in dat geval worden gerekend met een lagere gezamenlijke ruimtebehoefte.

Het combineren van functies kan in sommige gevallen ook leiden tot het vormen van herkenbare voorzieningencusters. Door functies programmatisch, ruimtelijk of in tijd slim te bundelen, ontstaan plekken waar samenhang, efficiëntie en toegankelijkheid

elkaar versterken. Denk bijvoorbeeld aan clusters rond het thema kindontwikkeling (zoals een basisschool, kinderopvang en gymzaal), gezondheid (zoals een eerstelijnsgezondheidscluster en CJG), of ontmoeting en participatie (zoals een Huis van de Wijk en bibliotheek). Deze clusters zijn geen vaststaand stramien, maar bieden een inspirerend kader bij het zoeken naar logische combinaties binnen een gebied of gebouw.

Voor sportterreinen is een uitgebreide studie gedaan naar mogelijke combinatiefuncties, "Bouwstenen Sportcomplex van de Toekomst". Daar hebben we in dit document gebruik van gemaakt.

Hieronder is een overzicht opgenomen van veelvoorkomende en richtinggevende combinaties tussen maatschappelijke functies, inclusief toelichting en aandachtspunten per voorzieningstype. Hierbij zijn uitsluitend combinaties tussen maatschappelijke functies opgenomen. Daarnaast zijn er andere combinatiemogelijkheden denkbaar, zoals het combineren van maatschappelijke voorzieningen met commerciële functies (bijvoorbeeld werkruimten of horeca) of met infrastructurele voorzieningen (zoals parkeervoorzieningen of dakfuncties). Deze vallen buiten de scope van deze referentiewaarden, maar zijn waardevol voor een integrale en efficiënte inrichting van de stad.

Kansrijke combinaties

Voorzieningstype	Te combineren met	Motivatatie/ aandachtspunt
Basisschool	Kinderopvang, BSO, gymzaal, bibliotheek, CJG, speeltuin, cultuurvoorziening	Ondersteunt doorgaande leerlijn en bundeling van functies voor jonge kinderen
Voortgezet onderwijs	Sporthal, sportveld, cultuurvoorziening	Dubbel gebruik binnen en buiten schooltijd; bevordert brede talentontwikkeling
Kinderopvang	Basisschool/ IKC, Scouting, speeltuin, NME	Sluit aan bij onderwijsstructuur; efficiënte ruimtebenutting
Beschermde Wonen en Maatschappelijke opvang	Cluster van maatschappelijke en/of zorg voorzieningen. Concernhuisvesting.	Afhankelijk van de doelgroep en inpassing zijn verschillende combinaties mogelijk.
CJG	Wijkteam, wijknetwerk zoals Huis van de Wijk, bibliotheek, zorgaanbieder, basisschool	Laagdrempelige toegang, mogelijkheid doorverwijzing
Verpleegzorg	Eerstelijnszorg	Eerstelijns-, en ouderenzorg en ontmoeting / welzijn ondersteunen elkaar
Huis van de Wijk	Jongerenhub, sporthal/zaal, bibliotheek, CJG, oefenruimte, atelier	Centrale plek voor ontmoeting, talentontwikkeling, bewegen, gezonde leefstijl, participatie
Jongerenhub	Sporthal/zaal, cultuurvoorziening	Aansluiting bij jongerencultuur; flexibel gebruik en participatie
Buitensport accommodatie	Onderwijs, Huis van de Wijk zorg/ medisch, kinderopvang, speeltuin	Multifunctioneel gebruik op verschillende momenten (dag, avond, vakantie)
Sporthal	Onderwijs, welzijn, jongerenactiviteiten, calamiteitenopvang, cultuurvoorziening	Multifunctioneel gebruik op verschillende momenten (dag, avond, vakantie)
Zwembad	Wijkhub, fysiotherapie, Sporthal	Beperkte combinatie mogelijk vanwege specifieke karakter
Cultuurplek/ Podium	Onderwijs, jongerenwerk, welzijn, Huis van de Wijk	Versterkt participatie, ontmoeting, talentontwikkeling
Bibliotheek	Huis van de Wijk, buurtkamer, atelier	Multifunctioneel gebruik, sociale cohesie
Nachtcultuurlocatie	Jongerenfuncties, oefenruimte	Talentontwikkeling, ontmoeting, multifunctioneel gebruik, tekort aan kleine locaties voor de groei van opkomend talent
Evenemententerrein	Sportveld	Beperkte combinatie mogelijk; vraagt ruimtelijke en logistieke afstemming
Gezondheidscluster eerstelijnszorg	Wijkteam, CJG, Huis van de Wijk, verpleegzorg	Eerstelijns en ouderenzorg en ondersteuning dicht bij elkaar

Monitoring en bijsturing

Om te borgen dat maatschappelijke voorzieningen gelijke tred houden met de groei van de stad, is structurele monitoring belangrijk. De referentiewaarden geven richting aan de planvorming, maar ook in de uitvoerings- en beheerfase blijft inzicht nodig in de realisatie en benutting van voorzieningen.

Het voorstel is om de monitoring te koppelen aan het Besluitvormingsmodel Ruimtelijke Ontwikkelingen (BRO). Per fase van het planproces wordt gevolgd of de maatschappelijke voorzieningen die in de planvorming zijn opgenomen daadwerkelijk worden gereserveerd, uitgewerkt en gerealiseerd. Daarbij is het belangrijk om oog te houden voor de volledige breedte van de voorzieningenopgave.

Sommige functies zijn eenvoudiger inpasbaar of aantrekkelijker voor gebiedspartijen vanwege de publieke uitstraling of exploitatievoordelen. Dit mag echter niet leiden tot een eenzijdige invulling van het programma, waarbij andere, minder 'aantrekkelijke' maar even noodzakelijke voorzieningen onder druk komen te staan.

Aandachtspunt is om in de monitoring ook de projecten uit de IHP's mee te nemen waar een deel van de uitbreidingsopgave gekoppeld wordt aan een vervangingsopgave. Er wordt gewerkt aan een verdere uitwerking van deze monitoringssystematiek.



1. Toelichting referentiewaarde Onderwijs

1. De voorziening

Rotterdam kent een breed aanbod aan onderwijsvoorzieningen, van basisonderwijs tot universitair onderwijs. De verantwoordelijkheden voor huisvesting verschillen per onderwijssoort.

De gemeente heeft een zorgplicht voor de huisvesting van onderwijs aan kinderen in grofweg de leerplichtige leeftijd (ongeveer 5 tot 18 jaar). Dit betreft door het Rijk bekostigd (speciaal) basisonderwijs, voortgezet onderwijs en (voortgezet) speciaal onderwijs. Het MBO, HBO en universitair onderwijs zijn zelf verantwoordelijk voor hun huisvesting.

Ook bewegingsonderwijs valt onder de gemeentelijke zorgplicht en is een verplicht onderdeel van het curriculum in het basis- en voortgezet onderwijs. Voor het voortgezet onderwijs moet ook ruimte zijn voor buitensport.

Het (speciaal) basisonderwijs is bedoeld voor kinderen van 4 tot ongeveer 12 jaar. Voortgezet onderwijs (12 tot 18 jaar) bestaat uit zowel theoretisch (vwo, havo, vmbo-tl) als praktijkgericht onderwijs (vmbo en praktijkonderwijs). Het (voortgezet) speciaal onderwijs is bedoeld voor kinderen in de leeftijd van 4 tot 23 jaar oud, die vanwege een zorg- en ondersteuningsbehoefte niet in het regulier onderwijs terecht kunnen.

Het mbo en hbo bieden beroepsopleidingen aan in verschillende richtingen en niveaus. Een deel van de mbo-leerlingen is nog leerplichtig. Het universitair onderwijs combineert onderwijs en wetenschappelijk onderzoek.

2. Uitleg van de waarde en de bandbreedte

De referentiewaarden hebben alleen betrekking op het onderwijs dat onder de gemeentelijke zorgplicht valt. De benodigde voorziening is met name afhankelijk van de omvang van de basisgeneratie (het aantal kinderen van de betreffende leeftijdsgroep). Deze is afhankelijk van het type en aantal woningen. Dit kan per ontwikkelopgave verschillen. De referentiewaarde gaat uit van een gemiddeld aantal kinderen per woning.

Basisschool

0,95 m² BVO per woning

1 basisschool voor min. 303 leerlingen (stichtingsnorm nieuwe school) vanaf 1800 woningen

Gymzaal binnen straal 500 meter, bij minder dan 250 kinderen binnen straal 1000 meter.

Maatvoering:

School (303 ll) 1.724m²,

Gymzaal 600 m², vanaf 420 leerlingen 2^{de} zaal van 600 m²

Speelplaats 3 m² per leerling, maximaal 1800 m² per school

Exclusief ve.

Voortgezet onderwijs

0,9 m² BVO per woning

1 VO school vanaf 6500 woningen

Maatvoering:

School 5850 m²

Gymzaal 600 m² per gymzaal

Buitenruimte tot 300 leerlingen = 300 m² en 301 leerlingen of meer 300 + 0,75 * (L - 300)

Speciaal onderwijs

0,25 m² per woning

1 school vanaf 10.000 woningen

Maatvoering:

School v.a. 2500 m²

Gymzaal 600 m² per gymzaal

Buitenruimte zie basisonderwijs

3. Omgeving

Het basisonderwijs is een wijkvoorziening. Het streven is dat kinderen (grotendeels) te voet naar school kunnen.

Een VO-school is een bovenwijkse voorziening. Het merendeel van de kinderen in het voortgezet onderwijs gaat met de fiets naar school. Voor meer specifieke vormen van onderwijs is bereikbaarheid met het openbaar vervoer belangrijk.

Voor alle vormen van onderwijs geldt dat als de locatie niet bereikbaar is met openbaar vervoer rekening dient te worden gehouden met meer personeel dat met de auto komt.

4. Beleidskader

Rotterdam stuurt via het masterplan onderwijs Bouwen aan de Toekomst, het Integraal huisvestingsplan onderwijs en het Nieuw Rotterdams Onderwijsbeleid (NROB) op schoolgebouwen, die méér zijn dan onderwijsplekken.

Ambitie:

In Rotterdam leren alle kinderen in een toekomstbestendige onderwijsomgeving, die stimulerend, gezond en passend is.

Doelen:

- Goede kwaliteit huisvesting
- Evenwichtig onderwijsaanbod
- Bijdrage leveren aan een aantrekkelijke stad

We creëren meerwaarde door aan te sluiten op het onderwijsbeleid, koppelkansen te creëren, aandacht te hebben voor duurzaamheid, toekomstbestendigheid en multifunctionaliteit en heldere eisen en wensen mee te geven voor het gebouw en de omgeving van het gebouw. De gemeente geeft de voorkeur aan groene schoolpleinen die bijdragen aan een gezonde, klimaatbestendige en stimulerende leeromgeving.



2. Toelichting referentiewaarde Kinderopvang

1. De voorziening

Kinderopvang omvat diverse voorzieningen. Voor kinderen van 0 tot 4 jaar wordt gebruikgemaakt van onder andere Peutergroepen (waar voorschoolse educatie wordt aangeboden) en het kinderdagverblijf (KDV). In sommige KDV's wordt ook voorschoolse educatie (ve) geboden; ve wordt door de gemeente gesubsidieerd.

Voor kinderen van 4 tot 13 jaar is er buitenschoolse opvang (BSO) beschikbaar. Daarnaast bestaan er BSO+ en KDV+ voorzieningen voor kinderen van 0 tot 13 jaar die extra begeleiding, aandacht en zorg nodig hebben, bovenop wat de reguliere kinderopvang, peutergroep of buitenschoolse opvang kan bieden.

In Rotterdam wordt gestreefd naar inclusieve onderwijshuisvesting waarbij er dus ook oog is voor de integratie van een Kinderopvang en ve. Er wordt dan ook gestreefd naar de integratie van kinderopvang, ve en primair onderwijs binnen een Integraal Kindcentrum (IKC). De gemeente bevordert de vorming van IKC's, onder andere door bij nieuwbouw van basisscholen extra ruimte te realiseren voor kinderopvang met ve.

2. Uitleg van de waarde en de bandbreedte

De referentiewaarde is opgesplitst naar de categorieën voorschoolse educatie/kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang. De referentiewaarde gaat uit van een gemiddeld aantal kinderen per woning.

Voorschoolse Educatie en Kinderdagverblijf

0,43 m² per woning

Een VE/KDV heeft een minimale omvang van 300 m² BVO.

Een VE/KDV ruimte moet minimaal 56m² zijn (uitgaande van maximaal 16 kinderen). Exclusief keuken, toilet en bij kinderen onder de 1.5 jaar dient er een aparte slaapruiimte beschikbaar te zijn. Bij een KDV moet er tegelijkertijd voldoende structureel beschikbare aangrenzende buitenruimte zijn (3m² per kind). (Besluit Kwaliteit Kinderopvang)

Een BSO kan meerdere ruimtes gebruiken mits het passend ingericht en veilig is en dient minimaal 105m² totaal te zijn (uitgaande van maximaal 30 kinderen). De buitenspeelruimte hoeft niet aangrenzend te zijn bij een BSO. Daarbij geldt dat er per kind 3m² structureel beschikbare buitenruimte moet zijn. De BSO mag gebruik maken van speelruimte in de buurt als buitenruimte (Besluit Kwaliteit Kinderopvang).

Besluit kwaliteit kinderopvang

Buitenschoolse opvang (BSO)

0,26 m² per woning

Buitenruimte 3m² per kind

3. Omgeving

Kinderopvangvoorzieningen worden bij voorkeur gesitueerd op goed bereikbare locaties: afdoende ontsloten met openbaar vervoer én veilig bereikbaar te voet en per fiets. De voorzieningen bedienen doorgaans een verzorgingsgebied op wijkniveau.

Een ligging in of nabij een basisschool of andere maatschappelijke functies is wenselijk, omdat dit uitwisseling en gedeeld ruimtegebruik mogelijk maakt.

Toegankelijkheid is een basisvoorwaarde en te voldoen aan de richtlijnen van ITs 2020 of het Nederlands Keurmerk voor Toegankelijkheid (NKLT 2.0), op Goud- of Platinaniveau.

4. Beleidskader

Ligging en integratie

Het Nieuw Rotterdams Onderwijsbeleid (NROB), de Beleidsregels Kinderopvang met ve in scholen bij nieuwbouw 2025 en de Beleidsregel capaciteit ve onderstrepen het belang van het integreren van kinderopvang en onderwijs. Kinderopvang wordt daarin bij voorkeur gehuisvest in of nabij basisscholen, bij voorkeur als onderdeel van een IKC, om zo een doorgaande leerlijn van 0 tot 13 jaar te ondersteunen.

Toegankelijkheid en gebruik

De beleidskaders benadrukken het belang van laagdrempelige, wijkgerichte voorzieningen die goed bereikbaar zijn voor gezinnen en ook toegankelijk zijn voor kinderen met een zorgvraag. Dit vraagt om aandacht voor rustruimtes, kleinere groepen en voldoende faciliteiten voor ouderbetrokkenheid, zoals een ontvangstruimte en spreekkamer.

Ruimte-eisen

Volgens landelijke richtlijnen geldt een minimale norm van 3,5 m² binnenruimte per kind en 3 m² buitenspeelruimte per kind. Voor kinderen tot 2 jaar moet de buitenspeelruimte direct aan de opvang grenzen; voor kinderen van 2 tot 4 jaar moet deze in elk geval grenzen aan het gebouw waarin de opvang is gevestigd (Rijksoverheid – Veiligheid Kinderopvang, Ondernemersplein).

Meervoudig ruimtegebruik

In dichtbebouwde gebieden is gedeeld of meervoudig ruimtegebruik wenselijk. Denk hierbij aan gedeelde speelzalen of combinaties met welzijnsvoorzieningen en BSO.



3. Toelichting referentiewaarde Beschermd Wonen en Maatschappelijke opvang

1. De voorziening

Binnen het sociaal domein zijn er verschillende vormen van ondersteuning voor mensen die (tijdelijk) niet zelfstandig kunnen wonen.

Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang vallen beide onder de Wmo en verschillen in aard, doel en intensiteit van ondersteuning.

Beschermd Wonen (Intramuraal en Semimuraal)

Beschermd wonen is een woonvorm voor volwassenen met een psychiatrische of psychosociale problematiek, een verstandelijke beperking of allebei, soms in combinatie met verslavingsproblematiek.

Het combineert wonen met toezicht en begeleiding, gericht op herstel van zelfredzaamheid en deelname aan de maatschappij.

Woonvormen zijn of intramuraal of semimuraal ingericht. In de intramurale woonvorm maken kost en inwoning onderdeel uit van het zorgpakket. Bij semimuraal, huren mensen zelfstandig een woning in een geclusterde woonvorm, gecombineerd met begeleiding en bijbehorend toezicht.

Maatschappelijke opvang (Opvang, Room First)

De maatschappelijke opvang biedt tijdelijk onderdak en ondersteuning aan mensen die dakloos zijn geraakt, bijvoorbeeld door huiselijk geweld of andere acute problematiek. De opvang richt zich op stabilisatie, praktische hulp en begeleiding, met als doel doorstroom naar zelfstandig wonen of een beschermde woonvorm. Het einddoel is wonen met een regulier huurcontract zonder aanvullende zorg.

Per 1 juli 2025 is de omslag gemaakt naar Wonen eerst. Met Wonen Eerst zetten we in om de verblijfsduur in de opvang aanzienlijk terug te kunnen dringen en zo snel als mogelijk een woning aan te kunnen bieden. Aangezien het een aantal maanden zal duren voordat de woning kan worden aangeboden en we het verblijf in de opvang beperkt willen houden willen we het aantal plekken Room First uitbreiden. Room First is onderdeel van Wonen Eerst en is een woonzorgvoorziening waarbij dakloze mensen een eigen kamer krijgen, wekelijks training en in meer rust alvast aan hun herstel kunnen werken totdat de woning beschikbaar is. We zetten Room First in voor cliënten die toegelaten zijn

tot de opvang, een ambulante ondersteuningsbehoefte hebben en recht hebben op een urgentie voor een woning in Rotterdam.

2. Uitleg van de waarde en de bandbreedte

0,5 m² BVO per woning

Omvang is afhankelijk van de woonzorgvorm.

Gemiddelde omvang is:

- 1600 – 2400 m² voor 32 – 48 woonunits van bruto 50m² per plek (studio's met eigen sanitair + voorzieningen bewoners en medewerkers + facilitaire ruimten).
- 1050 - 2100 m² voor 30 - 60 opvangplekken van bruto 35 m² per plek (met gedeelde en facilitaire voorzieningen).
- buitenruimte: gemeenschappelijk, bij voorkeur binnentuin of terras. Ca 50 m² + opstelplaats voor containers + fietsberging
- Parkeernorm auto's: vooral benodigd voor personeel

Om het aantal opvangplekken terug te kunnen dringen heeft de realisatie van Room First voorzieningen prioriteit. Voor bestaande opvangvoorzieningen wordt ingezet op het maken van een kwaliteitsslag. In de gebiedsopgaven worden – ook in de tijd - keuzes gemaakt voor type voorzieningen per gebied.

Dit zijn gemiddelde waarden; afhankelijk van het type inpassing kunnen ook lagere en hogere aantallen nodig zijn.

3. Omgeving

Locaties zijn goed bereikbaar per OV; winkels en algemene voorzieningen zijn bereikbaar

Voorzieningen vallen onder de werking van het convenant HKD. Hierin zijn afspraken vastgelegd tussen gemeente, corporaties en zorgpartijen

Link naar website: [Huisvesting kwetsbare doelgroepen | rotterdam.nl](https://huisvesting.kwetsbare.doelgroepen.nl/rotterdam.nl)

Bestemming: wonen en/of maatschappelijk.

Mensen verblijven kortdurig cq wonen tijdelijk, stromen door en maken plaats voor nieuwe mensen; voor het gebouw is daarom een permanente bestemming/ vergunning het uitgangspunt.

Milieueisen/ eisen mbt externe veiligheidsrisico's zijn niet afhankelijk van de bestemming maar van het type gebruik en de duur van het verblijf en/of het wonen. In een tijdelijke situatie zijn deze eisen soms lager. Aspecten die van belang zijn, zijn kwetsbaarheid, geluidsgevoeligheid, duur van het verblijf, etc. DCMR adviseert op deze aspecten.

4. Beleidskader

Rotterdam zet met het programma Op weg naar herstel en een thuis in op een passend aanbod van maatschappelijke opvang en beschermd wonen voor Rotterdammers die (tijdelijk) niet zelfstandig kunnen wonen. Het gaat om dakloze personen (jongvolwassenen 18-23 jaar, volwassenen 23+ en gezinnen), bankslapers en Rotterdammers met een semimurale of intramurale ggz-indicatie vanuit de Wmo2015. Relevante speerpunten:

Passende huisvesting

De stad werkt aan een evenwichtig woon-zorglandschap met voldoende plekken in de vorm van gedifferentieerde woonvoorzieningen. Hierbij wordt ook ruimte geboden aan innovatieve woonconcepten, die beter aansluiten bij de ondersteuningsbehoefte van de doelgroep.

Opvang als tussenstap

Maatschappelijke opvang vormt een tijdelijke voorziening. Vanuit stabilisatie en ondersteuning wordt toegewerkt naar doorstroom: naar Room First, zelfstandig wonen met begeleiding of naar een beschermde woonvorm. Verbetering van de kwaliteit en functionaliteit van bestaande opvanglocaties is hierin een speerpunt.

Spreiding en maatwerk

De gemeente streeft naar een betere spreiding van opvang- en woonvoorzieningen over de stad, zodat draagvlak, bereikbaarheid en integratie worden vergroot. Locaties worden gebiedsgericht geprogrammeerd: per gebied worden afspraken gemaakt over de inpassing van voorzieningen op korte, middellange en lange termijn.

Ruimtelijke ambitie

Jaarlijks worden drie tot vier nieuwe locaties voor beschermd wonen (intramuraal en semimuraal) en maatschappelijke opvang (opvang en Room First) gerealiseerd. In deze opgave wordt vooral ingezet op kwaliteitsverbetering van de bestaande voorraad, maar ook op het meebewegen met de groei van het aantal inwoners. Integratie in gebiedsontwikkelingen is hierbij essentieel.

4. Toelichting referentiewaarde Centrum Jeugd en Gezin

1. De voorziening

Het Centrum voor Jeugd en Gezin (CJG) is het centrale aanspreekpunt voor vragen over opvoeden, opgroeien en gezondheid voor ouders, kinderen en jongeren van –9 maanden tot 18 jaar. CJG Rijnmond heeft als centrale speler in het sociaal-medische en preventieve domein een compleet beeld van kinderen in Rotterdam. Het accent ligt hierbij niet op de specifieke kwetsbaarheden van kinderen, maar op kinderen zelf, het gezin, de veerkracht en alle dingen die goed gaan. Hierbij wordt uitgegaan van het perspectief dat elk kind en elk gezin in potentie kwetsbaar kan zijn. De focus is om er zo vroeg mogelijk bij te zijn en de basis te versterken. Waar het kan, terugleiden naar de basis en waar het moet, toeleiden naar hulpverlening en/of zorg. CJG Rijnmond telt ongeveer 50 locaties in de regio, waarvan circa 21 in de stad Rotterdam. Deze locaties zijn verspreid over wijken, zodat ouders en jongeren een fysiek spreekuur of inloophouding in hun eigen buurt kunnen bezoeken. De CJG-locaties beschikken over faciliteiten zoals spreekkamers, inloopruimtes en vergaderruimtes.

2. Uitleg van de waarde en de bandbreedte

0,07 m² per woning

340m² per 10.000 inwoners

Maatvoering: minimaal 150 m² BVO

Minimaal 1 CJG locatie per gebied

3. Omgeving

CJG-locaties zijn goed bereikbaar met het openbaar vervoer en worden zo gesitueerd dat gezinnen uit de wijk er laagdrempelig gebruik van kunnen maken. Het verzorgingsgebied is wijkgericht, met als uitgangspunt minimaal één CJG-locatie per gebied. Dit kan een zelfstandige vestiging zijn, maar ook een gedeelde locatie met bijvoorbeeld een school, wijkteam of huis van de wijk.

Voorkeurslocaties liggen bij andere maatschappelijke functies, zodat samenwerking en doorverwijzing eenvoudig mogelijk zijn. Laagdrempeligheid voor verschillende doelgroepen is een belangrijk uitgangspunt. De fysieke toegankelijkheid voldoet aan de richtlijnen van ITs 2020 of het Nederlands Keurmerk voor Toegankelijkheid (NKLT 2.0), op Goud- of Platinaniveau.

4. Beleidskader

Rotterdam werkt vanuit het landelijke basispakket jeugdgezondheidszorg en het regiobrede CJG-beleid aan laagdrempelige en toegankelijke ondersteuning voor kinderen en gezinnen. CJG Rijnmond is hierin de uitvoerende organisatie en levert integrale, preventieve en sociaal-medische ondersteuning voor alle kinderen en jongeren van –9 maanden tot 18 jaar. De gemeente is verantwoordelijk voor het beschikbaar stellen van voldoende, goed bereikbare locaties verspreid over de stad.

Verankerd in de wijk

De stad streeft naar ten minste één CJG-voorziening per gebied. De locaties zijn wijkgericht en laagdrempelig ingericht. De fysieke nabijheid en samenwerking met partners zoals GGD, jeugdteams en welzijnsorganisaties maken het CJG een stevige schakel in de gebiedsgerichte aanpak rond opgroeien en opvoeden.

Wijkgericht en herkenbaar

De huisvesting van het CJG is gericht op herkenbare en toegankelijke plekken in de wijk. Het gebruik van gedeelde voorzieningen met andere partners draagt bij aan een efficiënte inzet van ruimte en versterkt de samenhang tussen preventie, signalering en ondersteuning.

Huisvestingsverantwoordelijkheid

Sinds 2011 zijn gemeenten zelf verantwoordelijk voor de huisvesting en bijbehorende kosten van CJG-locaties. Deze verantwoordelijkheid is bestuurlijk vastgelegd. In Rotterdam worden afspraken over locatiekeuze, spreiding en functionele inrichting bilateraal gemaakt tussen de gemeente en CJG Rijnmond. Dit maakt maatwerk en integratie binnen bestaande maatschappelijke structuren mogelijk.

5. Toelichting referentiewaarde Verpleegzorg

1. De voorziening

Een verpleegzorgcomplex is een verblijfsgebouw dat intramuraal functioneert of is ingericht als woongebouw waarin minimaal een deel van de appartementen wordt toegewezen aan bewoners met verpleeghuiszorg (WLZ-indicatie) of een vergelijkbare, zwaardere zorgindicatie.

De woonvorm verschilt per locatie: meestal gaat het om studio's of zorggeschikte appartementen, soms binnen een zorgvoorziening. In deze complexen is daardoor altijd sprake van meer algemene ruimten dan in reguliere woongebouwen, zoals voorzieningen voor zorglogistiek, ontmoeting en behandeling.

De zorg is verbonden aan deze appartementen en er is sprake van een bepaalde mate van clustering vanwege de schaal die nodig is om passende zorg en ondersteuning te organiseren. Het zijn tegenwoordig in de wijk geïntegreerde woon-zorg concepten, nabij en zo mogelijk in samenhang met de lokale voorzieningen. Steeds vaker is clustering met andere (jongere) doelgroepen aan de orde. Zodat er in de wijk een aantrekkelijk leefmilieu blijft bestaan, met voldoende mantelzorg.

2. Uitleg van de waarde en de bandbreedte

Richtwaarde: moet berekend worden op basis van de behoefte per 80-plusser en de bestaande voorraad per wijk. Per wijk/gebied is het maatwerk afhankelijk van de bestaande voorraad en de mogelijkheid bestaande (functioneel zorggeschikte) woningen te herlabelen of op basis van WLZ indicatie toe te wijzen.

Omvang: 60–80 studio's of zorgappartementen per complex (gem. 70 m² BVO incl. algemene ruimten).
Programma: bij voorkeur aangevuld met zorggeschikte of reguliere ouderenwoningen in verschillende woningmarktsegmenten.

Flexibiliteit: marge nodig buiten de kernvoorraad voor toekomstige groei van de zorgvraag, vanwege verwachte variatie in doelgroepen en veranderende toekomstige financiering/personeelscapaciteit.

3. Omgeving

Woonzorgcomplexen met verpleeghuiszorg worden bij voorkeur gesitueerd op goed bereikbare locaties. Een halte voor openbaar vervoer op korte loopafstand (bij voorkeur binnen 50 meter) is wenselijk, mede vanwege de beperkte mobiliteit van bewoners en het ontmoedigen van autogebruik. Parkeren is maatoplossing (deels vrijstelling nodig). Het verzorgingsgebied van deze voorzieningen is gericht op de buurt of wijk. Voorkeurslocaties liggen nabij wijkvoorzieningen of kleine winkelcentra, met basisvoorzieningen zoals een supermarkt, apotheek of ontmoetingsplek op loopafstand. Deze nabijheid draagt bij aan de zelfstandigheid, het dagelijks functioneren en sociale interactie van bewoners.

Wat betreft toegankelijkheid geldt dat woonzorgcomplexen moeten voldoen aan de eisen uit het Programma van Eisen Zorggeschikt Wonen (Rotterdamse variant) en de richtlijnen uit het Bouwbesluit voor Bijzondere Locaties (BBL).

4. Beleidskader

Voor de huisvesting van woonzorgcomplexen met verpleeghuiszorg bestaat op stedelijk niveau nog geen vastgesteld beleidskader. De realisatie van dit type voorzieningen gebeurt op basis van maatwerk, binnen de kaders van de Omgevingswet en in afstemming met zorgpartners, het zorgkantoor en woningcorporaties.

De gemeentelijke rol richt zich op het faciliteren van geschikte locaties, het integreren van woonzorgvoorzieningen in gebiedsontwikkelingen en het stimuleren van samenwerking binnen het woon- en zorgdomein. In de komende periode wordt dit verder uitgewerkt in de op te stellen **Woonvisie** en de **Woonzorgvisie** van de gemeente Rotterdam.

Daarnaast zijn er op programmaniveau relevante beleidsafspraken vastgelegd in de Langetermijnaanpak Wonen (LTA), prestatieafspraken met corporaties en provinciale doelstellingen rondom ouderenhuisvesting. Voor de bouw en inrichting van deze voorzieningen wordt gewerkt aan een Programma van Eisen voor zorggeschikte woningen, waarin onder meer maatvoering en ruimtelijke inpassing worden vastgelegd op basis van Rotterdamse uitgangspunten.

6. Toelichting referentiewaarde Huizen van de wijk

1. De voorziening

Een Huis van de Wijk is een laagdrempelige, multifunctionele ontmoetingsplek in de wijk. Het is bedoeld als basisvoorziening voor ontmoeting, participatie, ondersteuning en ontwikkeling. De precieze invulling verschilt per wijk en wordt afgestemd op de behoeften van bewoners en lokale partners. Typische functies binnen een Huis van de Wijk zijn: een balie of informatiepunt, ontmoetingsruimte voor bewonersactiviteiten, cursus-/vergaderruimten, een keuken en eventueel ook ruimte voor wijkteamhuisvesting.

Jongerenhubs zijn een specifieke invulling van een Huis van de Wijk, of eraan gekoppeld, met een focus op jongeren van circa 10–27 jaar. Deze hubs richten zich op ontmoeting, talentontwikkeling, coaching, school- en werkondersteuning, cultuur en sport. In Rotterdam worden jongerenhubs (zoals HefHouse in Feijenoord en de jongerencampus in Charlois) ontwikkeld als herkenbare, toegankelijke plekken waar jongeren zélf mede-eigenaar zijn van het programma. Ze zijn vaak ingericht in samenwerking met jongerenwerk, sportaanbieders, cultuurorganisaties en soms scholen.

2. Uitleg van de waarde en de bandbreedte

0,10 m² BVO per woning (omrekenfactor 2,15)
465 m² BVO per 10.000 inwoners

Maatvoering:
790 m² + jongerenhub van 140m² BVO per locatie.
Indien mogelijk samen gehuisvest en anders los van elkaar.

De maatvoering van de voorziening is afhankelijk van de te realiseren woningtype/aantal kwetsbare bewoners en zullen we per gebiedsontwikkeling bespreken wat er daadwerkelijk nodig is.

3. Omgeving

Huizen van de Wijk worden bij voorkeur gesitueerd op centrale, goed bereikbare plekken in de wijk. Het verzorgingsgebied is op wijkniveau. Voorkeurslocaties liggen nabij voorzieningen als winkelcentra, scholen, sportaccommodaties en andere maatschappelijke functies. Gebouwen moeten goed toegankelijk zijn volgens ITS 2020 of NKLT 2.0 (Goud of Platina).

4. Beleidskader

In beleidsstukken Heel de Stad, de Inkoopstrategie Zorg voor Elkaar en het Integraal Huisvestingsplan Huizen van de Wijk (IHP) is vastgelegd dat deze voorzieningen wijkgericht worden ingericht, in samenhang met andere functies en passend bij de behoefte van bewoners. De gemeente is verantwoordelijk voor geschikte huisvesting; welzijnspartners verzorgen de programmering. Uitgangspunten voor huisvesting:

Gebiedsgericht en afgestemd op wijkopgaven

De invulling van Huizen van de Wijk sluit aan op de sociale, demografische en ruimtelijke kenmerken van een gebied. Per wijk wordt gekeken naar de behoefte, samenstelling van de bevolking en aanwezige functies.

Laagdrempelig en zichtbaar

Huizen van de Wijk zijn herkenbare en goed bereikbare plekken midden in de wijk, fysiek en sociaal toegankelijk voor alle bewoners, van jong tot oud. Zichtbaarheid en nabijheid zijn essentieel voor gebruik. In de inrichting wordt voorkomen dat de uitstraling te institutioneel of gemeentelijk is, om drempels voor bewoners zo laag mogelijk te houden.

Multifunctioneel en verbonden

De huisvesting biedt ruimte aan een mix van functies zoals ontmoeting, jongerenwerk, informele zorg, ouderenactiviteiten, participatie, cultuur of dagbesteding. Koppeling met andere maatschappelijke functies (zoals scholen of sport) is gewenst, zeker bij nieuwe gebiedsontwikkelingen.

Toekomstbestendig en inclusief

Gebouwen moeten kunnen meegroeien met veranderende wijkopgaven. Eisen rond duurzaamheid, energiezuinigheid en fysieke toegankelijkheid (zoals conform ITS 2020 of NKLT 2.0) zijn randvoorwaardelijk. Verouderde panden worden opgewaardeerd of vervangen. Investerings zijn nodig om te voldoen aan de eisen van multifunctioneel gebruik, toegankelijkheid en duurzaamheid en om de continuïteit van deze basisvoorzieningen te garanderen.



7. Toelichting referentiewaarde Sportterreinen

1. De voorziening

Sportterreinen zijn buitensportvoorzieningen waar georganiseerde sport plaatsvindt, in de regel met een sportvereniging als vaste gebruiker. Ze bestaan meestal uit één of meerdere velden met bijbehorende voorzieningen zoals kleedkamers en clubhuis.

2. Uitleg van de waarde en de bandbreedte

5,95m² BVO per woning

11.600 m² BVO per 4000 inwoners

Buitensportaccommodaties zijn stedelijke voorzieningen. De referentiewaarden worden dan ook doorgerekend op stedelijk schaalniveau om richting te geven hoeveel vierkante meter buitensport in 2040 benodigd is. Dit kan deels opgevangen worden door intensief en efficiënt gebruik, bijvoorbeeld via kunstgras of verlichting. Hierbij wordt wel uitgegaan van minimaal behoud van het huidige sportareaal. Een toekomstige ruimteclaim wordt tijdig ingebracht in de betreffende gebiedsontwikkeling, waarbij een goede spreiding over de stad een belangrijk uitgangspunt vormt.

Maatvoering:

Voetbal/hockey (grootste aantallen in de stad), minimaal ca 3 ha (I.v.m. levensvatbaarheid van verenigingen heeft een Sportcomplex minimaal drie velden + gebouw + parkeren).

Tennis (daarna grootste aantallen in de stad), complex met zes tennisbanen, minimaal ca 0,75 ha.

*Sportterreinen in de 'sportcirkel' liggen van oudsher min of meer in een cirkel rondom de oude- en naoorlogse stadswijken, en dus centraal en goed bereikbaar vanuit vele delen in Rotterdam.

3. Omgeving

Buitensportaccommodaties hebben een gebiedsoverstijgende functie en liggen bij voorkeur binnen 2,5 km fietsafstand. Goede OV-bereikbaarheid is wenselijk; parkeergelegenheid is noodzakelijk voor gebruikers en materiaalvervoer.

Voorkeurslocaties liggen binnen de sportcirkel of nabij scholen en buurthuizen, zodat combinaties met onderwijs en wijkfuncties mogelijk zijn en het gebruik wordt versterkt. De voorzieningen moeten toegankelijk zijn voor iedereen, inclusief mensen met een beperking. Dit houdt in: drempelvrije toegang, brede doorgangen, aangepaste kleedruimtes en toegankelijke toiletten. Daarnaast wordt aangesloten bij het programma Rotterdam Sport Onbeperkt, dat ook inzet op sociale en informatieve toegankelijkheid, zoals duidelijke bewegwijzering en begeleiding op locatie. Deze eisen zijn uitgewerkt in het Integraal Huisvestingsplan Sport 2024–2025

4. Beleidskader

De uitgangspunten voor de huisvesting van buitensportaccommodaties zijn vastgelegd in de Sportnota 2021+, de Omgevingsvisie De Veranderstad, het document Bouwstenen Sportcomplex van de Toekomst, het Capaciteitsplan Sportvoorzieningen en het Integraal Huisvestingsplan Sport en Recreatie 2024–2034. Deze beleidsstukken onderstrepen het belang van minimaal behoud van sportterreinen binnen de stad, het versterken van de sportcirkel en het toekomstbestendig en multifunctioneel inrichten van sportlocaties. Belangrijkste huisvestingsuitgangspunten:

Minimaal behoud van het areaal aan buitensportterreinen

Uitgangspunt is minimaal het behoud van het areaal aan buitensportterreinen. Bij bevolkingsgroei wordt in eerste instantie ingezet op capaciteitsvergroting door efficiënt gebruik van ruimte, bijvoorbeeld door ombouw van natuurgras naar kunstgras, toevoegen van verlichting en optimalisatie van veldgebruik. Vervolgens groeien de sportterreinen mee met de stad op basis van de referentiewaarden.

Behouden en versterken van de sportcirkel

Sportaccommodaties blijven binnen de bestaande stedelijke structuur, zodat ze bereikbaar en bruikbaar blijven voor bewoners. Verplaatsing naar de stadsrand wordt voorkomen. De bestaande 'sportcirkel' tussen de voor- en naoorlogse wijken blijft daarbij het uitgangspunt, al kunnen nieuwe sportterreinen in het kader van de groei van de stad waar passend ook aan de stadsrand worden gerealiseerd.

Multifunctionele inzet van ruimte

Sportcomplexen moeten naast sport ook ruimte bieden aan ontmoeting, bewegen in de openbare ruimte, onderwijs en welzijn. Denk aan combinaties met buitenfitness, speelplekken, wandelroutes of scholen.

Toekomstbestendige en toegankelijke voorzieningen

Accommodaties worden duurzaam, energiezuinig en inclusief ontworpen. Dit betekent onder meer flexibele sportfuncties, toegankelijke gebouwen en slimme inrichtingsprincipes voor breed gebruik.

Gebiedsoverstijgende werking

Buitensportterreinen bedienen meerdere wijken. Bij locatiekeuze wordt gekeken naar de strategische spreiding in de stad en aansluiting op gebiedsontwikkelingen.



8. Toelichting referentiewaarde Sporthallen en zwembaden

1. De voorziening

Binnensportvoorzieningen in Rotterdam bestaan uit sporthallen en zwembaden en vormen een belangrijk onderdeel van de sportinfrastructuur in de stad.

Een sporthal in Rotterdam is een overdekte accommodatie voor verschillende zalsporten zoals basketbal, volleybal, zaalvoetbal, badminton, gymnastiek en korfbal. De standaardindeling bestaat uit drie gekoppelde zaaldelen met een minimale vrije hoogte van 7 meter en een sportvloer (circa 14 × 22 m), conform de richtlijnen voor indoor sportaccommodaties.

Een openbaar zwembad in Rotterdam betreft een overdekte voorziening met ten minste een 25-meterbad en vaak een instructiebad of doelgroepenbad. Zwembaden worden gebruikt voor zwemles, schoolzwemmen, recreatie en verenigingsactiviteiten.

2. Uitleg van de waarde en de bandbreedte

Sporthallen

0,25 m² BVO per woning

Maatvoering 3000 m² BVO per 25.000 inwoners

Zwembaden

0,25 m² BVO per woning

Maatvoering 3000 m² BVO per 25.000 inwoners

Sporthallen en zwembaden functioneren op bovenwijks niveau. Uitgangspunt in de Sportnota 2021+ is minimaal behoud van het areaal aan sportvoorzieningen, ook in de openbare ruimte. Bij sporthallen is overdag gebruik door scholen een vereiste. Dat wil zeggen dat een sporthal alleen kan worden gerealiseerd als er via een school drie gymzaaldelen/equivalenten komen bij een ontwikkeling. Vervolgens wordt zo'n onderwijssportvoorziening vergroot naar een sporthal, inclusief tribune en kantine.

3. Omgeving

Binnensportvoorzieningen zoals sporthallen en zwembaden hebben een verzorgingsgebied op gebiedsniveau en trekken gebruikers uit meerdere wijken. Zwembaden liggen bij voorkeur direct aan een OV-halte; sporthallen zijn bij voorkeur goed bereikbaar met het OV. Voor beide geldt dat parkeergelegenheid in de omgeving noodzakelijk is. Sporthallen worden bij voorkeur gesitueerd nabij onderwijs; zwembaden op goed bereikbare locaties met een stedelijke functie.

Toegankelijkheid is een randvoorwaarde. Volgens het IHP Sport 2024–2034 moeten sportaccommodaties voldoen aan richtlijnen zoals ITs 2020 of het Nederlands Keurmerk voor Toegankelijkheid (NKLT 2.0).



4. Beleidskader

De uitgangspunten voor de huisvesting van binnensportvoorzieningen – sporthallen en zwembaden – zijn vastgelegd in de Sportnota 2021+, de Omgevingsvisie De Veranderstad, het Capaciteitsplan Sportvoorzieningen en het Integraal Huisvestingsplan Sport en Recreatie 2024–2034. Deze documenten benadrukken het belang van spreiding, vervanging en uitbreiding van binnensportlocaties, afgestemd op groei, gebruik en brede toegankelijkheid. Belangrijkste huisvestingsuitgangspunten:

Behoud en vervanging van voorzieningen

De gemeente blijft eigenaar van sporthallen en zwembaden en investeert gericht in behoud, renovatie of vervanging zodra gebouwen het einde van hun levensduur bereiken. Voorbeelden zijn de geplande vervanging van zwembad Overschie en recente uitbreiding in Rotterdam-Zuid.

Capaciteitsuitbreiding bij groei

Door bevolkingsgroei en toenemende sportdeelname is extra capaciteit nodig. Het capaciteitsplan voorziet in onder andere de realisatie van een nieuwe sporthal en aanvullende zwemvoorzieningen richting 2030.

Multifunctionele inpassing

Nieuwe of vernieuwde accommodaties worden waar mogelijk gekoppeld aan onderwijs, welzijn of andere maatschappelijke functies. Hiermee wordt ruimte efficiënt gebruikt en het dagelijks gebruik van de voorziening versterkt.



9. Toelichting referentiewaarde Cultuurvoorzieningen

1. De voorziening

Cultuurvoorzieningen omvatten onder meer musea, podia, bibliotheken, filmhuizen, nachtcultuurlocaties, oefenruimtes, wijkateliers en vrijetijdscultuur. Ze kunnen stedelijk of wijkgericht van aard zijn. Cultuur is van grote waarde voor de stad. Het draagt bij aan de economie en het verhaal van de stad. Cultuur kan daarnaast het individuele leven verrijken, omdat het ontwikkeling, verbeelding, confrontatie, reflectie, troost of juist een gevoel van geluk kan bieden. En cultuur heeft een waarde in zichzelf, vanuit artistieke overwegingen; om taal, beeld, betekenis of vernieuwing uit te drukken of te ontwikkelen. Om dit te kunnen realiseren is (fysieke) ruimte voor cultuur een voorwaarde.

2. Uitleg van de waarde en de bandbreedte

Stedelijke culturele voorzieningen

0,66 m² BVO per woning

3.200 m² BVO per 10.000 inwoners

Lokale culturele voorzieningen

0,23 m² BVO per woning

1.100 m² BVO per 10.000 inwoners

Er wordt onderscheid gemaakt tussen de wijze waarop de functie wordt ingevuld:

Stedelijke voorzieningen: evenementen, nachtcultuur, filmhuizen, musea, podia, stedelijke oefenruimtes en de Centrale Bibliotheek— gericht op het verbinden van diverse stedelijke leefwerelden en de ontwikkeling van de stad.

Lokale voorzieningen: ateliers, wijkbibliotheken, lokale podia, oefenruimtes— gericht op cultuureducatie, talentontwikkeling, ontmoeting en participatie in de wijk.

In de praktijk vindt een uitruil plaats tussen lokaal en stedelijk aanbod, afhankelijk van gebiedstype en behoefte. De Ruimtelijke Visie Cultuur vormt daarbij het kader waarbinnen keuzes worden gemaakt over de positionering en programmering van stedelijke culturele voorzieningen. Hierin wordt rekening gehouden met de huidige situatie op het gebied van vierkante meters cultuur, de invulling daarvan en de huidige én toekomstige bewoners. Onze focus op de lokale infrastructuur in de gebieden en wijken van de stad is hiermee gegroeid.

Maatvoering is afhankelijk van locatie en voorziening.

3. Omgeving

Stedelijke culturele voorzieningen

▪ Clustering:

Clustering van cultuurfuncties kan aantrekkelijk zijn voor combinatie bezoek. Nabijheid van (nacht) horeca en/of winkels draagt bij aan de beleving van het bezoek.

▪ Bereikbaarheid:

De locatie moet goed, veilig en comfortabel bereikbaar zijn met het OV, te fiets of te voet.

Voor voorzieningen met een aantrekkingskracht van bezoekers buiten de stad is het van belang gevestigd te zijn in de buurt van de grote knooppunten, zodat ze goed te bereiken zijn.

▪ Identiteit:

Aansluiting op identiteit van de gebiedsontwikkeling.

Culturele wijkvoorzieningen

Wijkvoorzieningen dragen bij aan de toegankelijkheid van cultuur. Door in te zetten waar de wens en behoefte is, werken we aan cultuur voor iedereen. Culturele wijkvoorzieningen dienen op 10 min te voet, met de fiets of OV (zonder overstap) bereikbaar te zijn.

Bibliotheken

Bibliotheek Rotterdam werkt aan een dekkend netwerk van vestigingen met een vlaggenschip in het centrum van de stad, vestigingen in de grotere wijken, aanvullende mini-vestigingen (het zogenaamde shop-in-shop-principe) en programmering bij partners en scholen. De verschillende vestigingen zijn een vanzelfsprekende herkenbare plek in de nabijheid, neutraal en laagdrempelig met een breed aanbod van betrouwbare informatie en een aansprekende programmering. Er zijn per 2025 23 vestigingen, een uitbreiding is zonder aanvullende exploitatiefinanciering moeilijk te realiseren.

Evenementen

Evenementen vinden plaats in de hele stad en dragen bij aan levendigheid, het vieren van identiteit en sociale cohesie. Door spreiding in tijd en ruimte bewaken we de balans tussen rust en reuring. Er is een tekort aan locaties voor m.n. grotere evenementen (>5.000 bezoekers). Vooral muziek-evenementen vinden minder vaak een plek. Randvoorwaarden zijn bereikbaarheid, geschikte ondergrond (verhard of onverhard) en sfeer. Voor evenementen zijn geen aparte m² nodig, maar worden mogelijk gemaakt door slimme inrichting van de openbare ruimte (pleinen en parken).

Het nachtleven en de nachtcultuur zijn onmisbare onderdelen van een aantrekkelijk en levendig Rotterdam. Ze dragen in hoge mate bij aan zelfexpressie en mentale en culturele zelfontplooiing van mensen. Randvoorwaarden zijn: nachtcultuur moet passen binnen het Horecagebiedsplan, maatregelen zoals geluidsisolatie zijn nodig om ervoor te zorgen dat nieuwe functies (zoals woningen) geen last hebben van nachtprogrammering en fysieke toegankelijkheid voor iedereen is nodig.

Tijdelijkheid

Gedurende gebiedsontwikkelingen is er veel ruimte voor (nacht)cultuur mogelijk. Placemaking en placetesting met (nacht)cultuur levert een waardevolle bijdrage op de korte en op de lange termijn aan de gebiedsontwikkeling maar geeft ook ruimte voor makers, voor experiment en waardevolle innovaties.

Toegankelijkheid volgens richtlijnen ITs 2020 of NKLT 2.0 Goud of Platina

4. Beleidskader

"Ruimtelijke Visie Cultuur 2028" is leidend beleidskader.

Spreiding en toegankelijkheid:

Er wordt ingezet op een betere spreiding van culturele voorzieningen over de stad, met bijzondere aandacht voor gebieden waar het aanbod en de participatie achterblijven, zoals Rotterdam-Zuid.

Ruimte voor nieuwe initiatieven:

Het Cultuurplan 2025–2028 ondersteunt 23 nieuwkomers, waaronder organisaties die opereren op het snijvlak van kunst en maatschappelijke betrokkenheid. Dit vraagt om flexibele en toegankelijke huisvesting, ook buiten de traditionele culturele centra.

Multifunctioneel en tijdelijk gebruik:

Er wordt gestimuleerd om culturele functies te combineren met andere maatschappelijke voorzieningen, zoals onderwijs en welzijn. Daarnaast is er aandacht voor tijdelijke invullingen van cultuur in transformatiegebieden, wat ruimte biedt aan experiment en innovatie.

Inclusieve en diverse cultuursector:

De gemeente streeft naar een cultuursector die inclusief en divers is, met ruimte voor verschillende genres en doelgroepen. Dit heeft implicaties voor de huisvesting, waarbij flexibiliteit en aanpasbaarheid van ruimtes belangrijk zijn.

Nachtcultuur en experimentruimte:

Er is specifieke aandacht voor de ontwikkeling van nachtcultuur. Zie ook het Nachtplan. Aandachtspunten zijn o.a. betaalbaarheid en het mogelijk maken van meer dan achtergrondmuziek. Lastige ruimtes als kelders of andere loze ruimte in gebouwen kunnen ook geschikt zijn (ontwerpvoorwaarden), claim in ruimte met name in gebiedsontwikkelingen met centrum stedelijk milieu opnemen. Ondanks een divers aanbod aan locaties voor nachtcultuur is er in Rotterdam een tekort aan kleine (betaalbare) locaties voor vernieuwende en experimentele concepten en voor de groei van opkomend talent.

Evenementenruimte:

de behoefte aan geschikte buitenruimtes voor evenementen. Dit vraagt om het meenemen van deze functies in de ruimtelijke planning en het ontwerp van de stad.

10. Toelichting referentiewaarde Eerstelijnsgezondheidscluster

1. De voorziening

Eerstelijnsgezondheidscluster: bestaat uit (enkele) huisartsenpraktijken (HOED of eerstelijnsgezondheidscluster) met ruimte voor aanvullende eerstelijnstherapeuten en evt., specialistische zorg (soms ziekenhuis verplaatste zorg), ouderenzorg, en diagnostiek (o.a. lab) aangevuld met beweeg-, en revalidatieruimtes. Ook de behoefte van een wijkgerichte apotheek is hierin opgenomen.

2. Uitleg van de waarde en de bandbreedte

Eerstelijnsgezondheidscluster
0,25 per woning

De waarde per solopraktijk is 190 m² BVO plus 200-450 m² BVO voor aanvullende zorggerelateerde functies. We streven in de praktijk naar 1-2 duo praktijken per locatie. Samen 580-1210 m² BVO. Het aantal normpatiënten per duopraktijk is 4878. We rekenen met een huishoudenomvang van 2,0. Behoeft is totaal 0,25 m² BVO per woning per locatie. Voor een apotheek is binnen de aanvullende functies ca 150 m² additioneel oppervlak opgenomen.

Maatvoering:

Globaal bandbreedte 580-1210m² BVO: 1 of 2 duopraktijken plus voorzieningen. Inclusief apotheek. Omdat er in de meeste gevallen al huisartsen nabij projecten en gebiedsontwikkelingen zijn gehuisvest, wordt eerst onderzocht hoeveel ruimte deze praktijken hebben en of die praktijken al ruimtegebrek hebben. In de initiatieffase is LHV Bouwadvies via Hteam010 beschikbaar bij beoordeling ruimtelijke voorstellen.

Maatwerk is nodig bij de ontwikkeling van praktijken. Want er zijn grote verschillen in de uitgangsposities en concepten. Huisvestingstarieven zijn niet gebaseerd op nieuwbouw en met name praktijken in hoogstedelijke en centrum woonmilieus hebben onvoldoende vergoeding voor de hogere huisvestingskosten in hun standaardtarieven. Praktijken in achterstandsgebieden hebben meer ondersteuning en derhalve meer dan gemiddeld ruimte nodig. In gebieden met meer jonge alleenstaanden en studenten wordt meer digitaal gewerkt, is het huisartsenbezoek veel minder frequent en is de ruimtebehoefte navenant wat kleiner.

3. Omgeving

Huisartsenvoorzieningen hebben een verzorgingsgebied op buurt- of wijkniveau. Bereikbaarheid is belangrijk: een OV-halte binnen 50 meter is gewenst, mede vanwege de beperkte parkeermogelijkheden. Parkeren is maatwerk en vraagt soms om vrijstelling of aanvullende afspraken.

Voorkeurslocaties liggen nabij winkelcentra en nabij ontmoetingsfuncties.

Toegankelijkheid volgens PVE LHV/Hteam010 en Bouwbesluit.

4. Beleidskader

Voor huisvesting is er stedelijk geen beleidskader. Er zijn samenwerkingsafspraken met de sector (LHV, Rijnmond dokters, Zilveren kruis). Faciliteren en ruimte zoeken is op basis van Omgevingswet en afspraken met zorgpartners en zorgverzekeraar.

Landelijk is er een Handleiding vastgesteld door de VNG namens de gemeenten waarin deze referentiewaarde is opgenomen. Dit is gebaseerd op afsprakenkaders IZA (integraal Zorg Akkoord (2022-2026), opgevolgd door AZWA (Aanvullend Zorg en welzijnsakkoord) onderdeel van Rotterdams beleid

Overzicht met afkortingen

Afkorting

Betekenis

BSO	Buitenschoolse opvang
BRO	Besluitvormingsmodel Ruimtelijke Ontwikkelingen
BVO	Bruto vloeroppervlak
CJG	Centrum voor Jeugd en Gezin
DCMR	Dienst Centraal Milieubeheer Rijnmond
GGD	Gemeentelijke Gezondheidsdienst
G4	De vier grote steden (Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht)
GGZ	Geestelijke Gezondheidszorg
GREX	Grondexploitatie
HBO	Hoger beroepsonderwijs
HOED	Huisartsen onder één dak
Hteam010	Huisvesting Huisartsen Team Rotterdam 010
IHP	Integraal Huisvestingsplan
IKC	Integraal Kindcentrum
ITs	Integrale Toegankelijkheid Standaard
IZA	Integraal Zorgakkoord
JGZ	Jeugdgezondheidszorg
LHV	Landelijke Huisartsen Vereniging
LRK	Landelijk Register Kinderopvang
MBO	Middelbaar beroepsonderwijs
MTIP	Middellange Termijn Investeringsplanning
NKLT	Nederlands Keurmerk voor Toegankelijkheid
NME	Natuur- en MilieuEducatie
NPRZ	Nationaal Programma Rotterdam Zuid
NVU	Nota van Uitgangspunten
PO	Primair onderwijs
PvE	Programma van Eisen
RIM	Rotterdamse Investeringsmotor
USOV	Uitvoeringsstrategie Omgevingsvisie
ve	Voorschoolse educatie
VNG	Vereniging van Nederlandse Gemeenten
VO	Voortgezet onderwijs
VSO	Voortgezet Speciaal Onderwijs
WLZ	Wet langdurige zorg
Wmo	Wet maatschappelijke ondersteuning
WO	Wetenschappelijk onderwijs

Colofon

Tekst:

Gemeente Rotterdam,
oktober 2025

Vormgeving:

Opschudders

Fotografie:

- Joep Boute (p17, p31)
- Iris van den Broek (p4)
- Bas Czerwinski (p30)
- Eric Fecken (p27)
- Jan van der Meijde (p29)
- Rhalda Jansen (p7)
- Peter Schmidt (p15, p19)
- Arnoud Verhey (p1, p21)



Gemeente
Rotterdam