

2.1 Kernwaarden

Het stedenbouwkundig plan is gestoeld op zes kernwaarden. Deze kernwaarden vormen de essentie van het plan; de stedenbouwkundige structuur, het type woningen, de inrichting van de openbare ruimte en alle andere samenhangende ontwerpbeslissingen zijn gebaseerd op deze zes kernwaarden. De kernwaarden zijn bijzonder locatie-specifiek. Enerzijds onderstrepen ze de ambities zoals die zijn geformuleerd in de NPRZ en anderzijds zijn ze onderdeel van de ruimtelijke ambities uit de verkenning omgevingsvisie Rotterdam.

Het groen is een belangrijke kwalitatieve identiteitsdrager. Carnisse Eiland is immers meer park dan stad, feitelijk is het plangebied onderdeel van het Zuiderpark. Het gebied moet daarom ruimte bieden aan verschillende schalen van groen, van intieme verblijfsplek tot landschappelijke route met levendige plekken. Voor de sfeer en identiteit richten we ons daarom op een samenhang van elementen die leiden tot buitengewone woonkwaliteit op Zuid: op Carnisse Eiland staat ruimte voor groen, buiten leven, spelen en ontmoeten centraal.

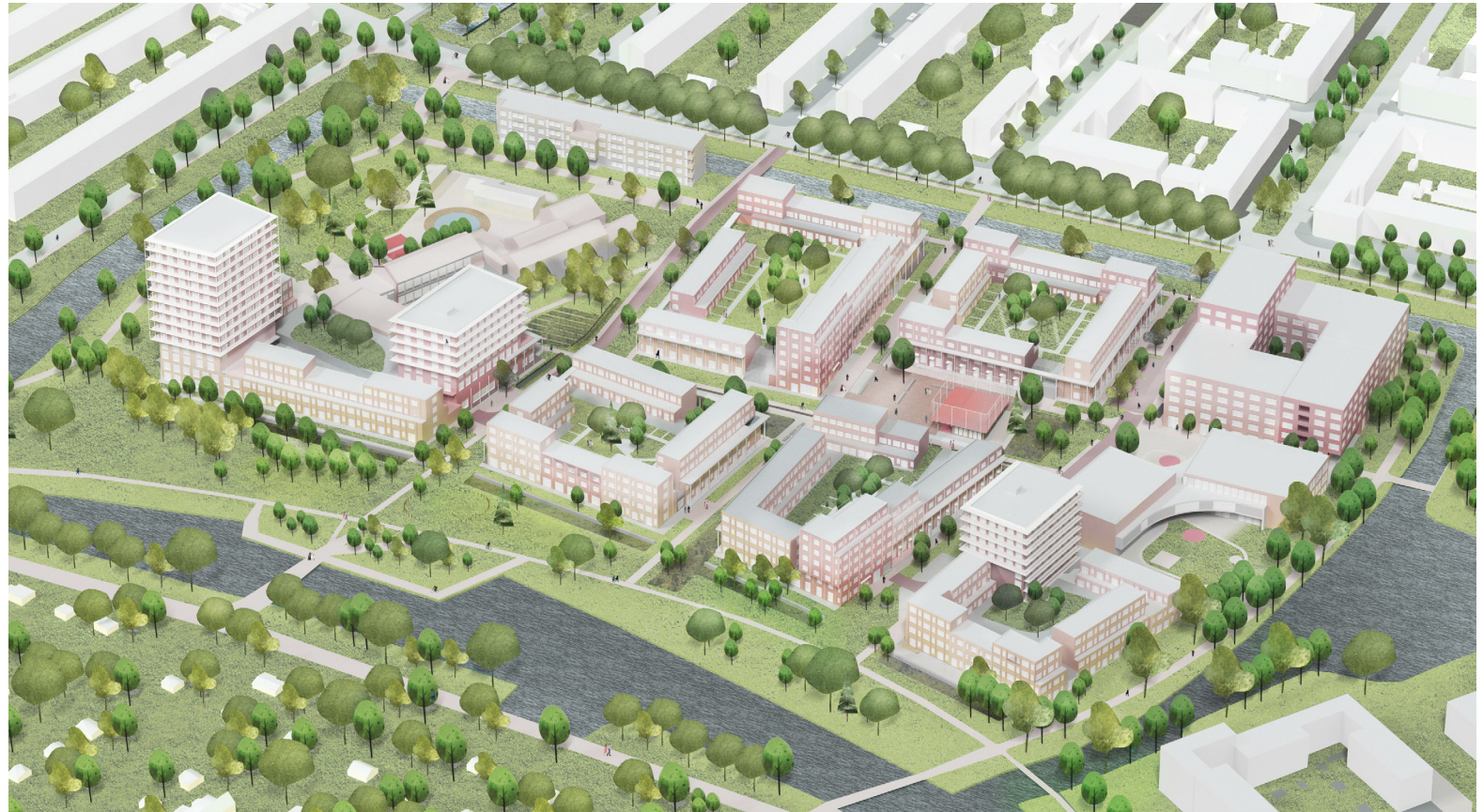


2.2 Plankaart

Het stedenbouwkundig plan voor Carnisse Eiland bestaat hoofdzakelijk uit twee onderdelen die in sterke samenhang met elkaar zijn ontworpen:

- Structuurontwerp openbare ruimte. Dit betreft een plan op hoofdlijnen voor het gebied binnen het omliggende water van Carnisse Eiland en tussen de kavels met bebouwing. Dit gebied zal in beheer blijven of komen van de gemeente.
- Ruimtelijke opzet voor zeven nieuwbouwkavels, school de Kameleon en het paviljoen. Dit betreft een reeks uitgangspunten die de essentie van de bebouwing beschrijven. Deze kavels zullen door verschillende marktpartijen worden ontwikkeld. Als basis voor de verdere uitwerking gelden de spelregels uit de toolbox en de individuele kavelpaspoorten.

Het stedenbouwkundig plan voor Carnisse Eiland is in grote mate gebaseerd op een indicatieve verkaveling. De indicatieve verkaveling is opgesteld om tot de juiste kwalitatieve samenstelling van het programma te komen en om de financiële haalbaarheid van het plan te toetsen. De rooilijnen van de kavels zijn afgestemd op de mogelijkheid om voldoende parkeerplekken in te passen. De indicatieve verkaveling geeft een goed beeld van de doelstellingen en uitgangspunten maar toont niet het eindbeeld. Het stedenbouwkundig plan fungeert als flexibel raamwerk waarbij aanpassingen kunnen plaatsvinden zonder dat de essentie van het plan verloren gaat. Door ruimte te laten voor aanpassingen is het plan robuust en toekomstbestendig. In dit hoofdstuk geven we een toelichting op de thema's die samen de essentie van het plan vormen.



Visualisatie overzicht stedenbouwkundig plan Carnisse Eiland (indicatieve verkaveling)

Legenda plankaart (volgende pagina)

- ① Nieuwbouwkavel met binnentuin
- ② Speeltuinvereniging Charlois
- ③ Appartementen Woonbron
- ④ Elizabethschool

- ⑤ zorginstelling Humanitas
- ⑥ school De Kameleon
- ⑦ nieuwe toegangsbrug
- ⑧ straat met autoverkeer

- ⑨ schooltuin
- ⑩ speelplekken
- ⑪ buurtplein
- ⑫ paviljoen

- water
- gras
- wadi's

- vaste planten
- hagen
- bomen



Plankaart stedenbouwkundig plan Carnisse Eiland

2.3 Sfeer en identiteit

De sfeer en identiteit van Carnisse Eiland wordt hoofdzakelijk gedragen door een serie aan functionele elementen. Zowel in de openbare ruimte als de bebouwing zelf maken we ruimte voor buitengewone woonkwaliteit: groen, buiten leven, spelen en ontmoeten staan centraal. Het stimuleren van gebruik, het actief opzoeken van de buitenruimte, wordt zoveel mogelijk gefaciliteerd. Met specifieke plekken voor reuring, wadi's met natuurlijke speelobjecten en een groot autoluw gebied zorgen we voor prettige, bruikbare en toegankelijke openbare ruimte. In samenhang met de overwegend groene buitenruimte staan rood-bruine gebouwen van afwisselende hoogtes. Alle woningen worden op maaiveldniveau voorzien van een overgangszone tussen de woning en de openbare ruimte. De overgangszone werkt als buffer maar ook als ontmoetingszone waardoor sociale interactie wordt gestimuleerd. De overgangszone staat voor herkenbaarheid en identiteit van wonen op Carnisse Eiland.

groen
buiten leven
spelen
ontmoeten

sfeer en identiteit



Visualisaties sfeer & identiteit Carnisse Eiland

