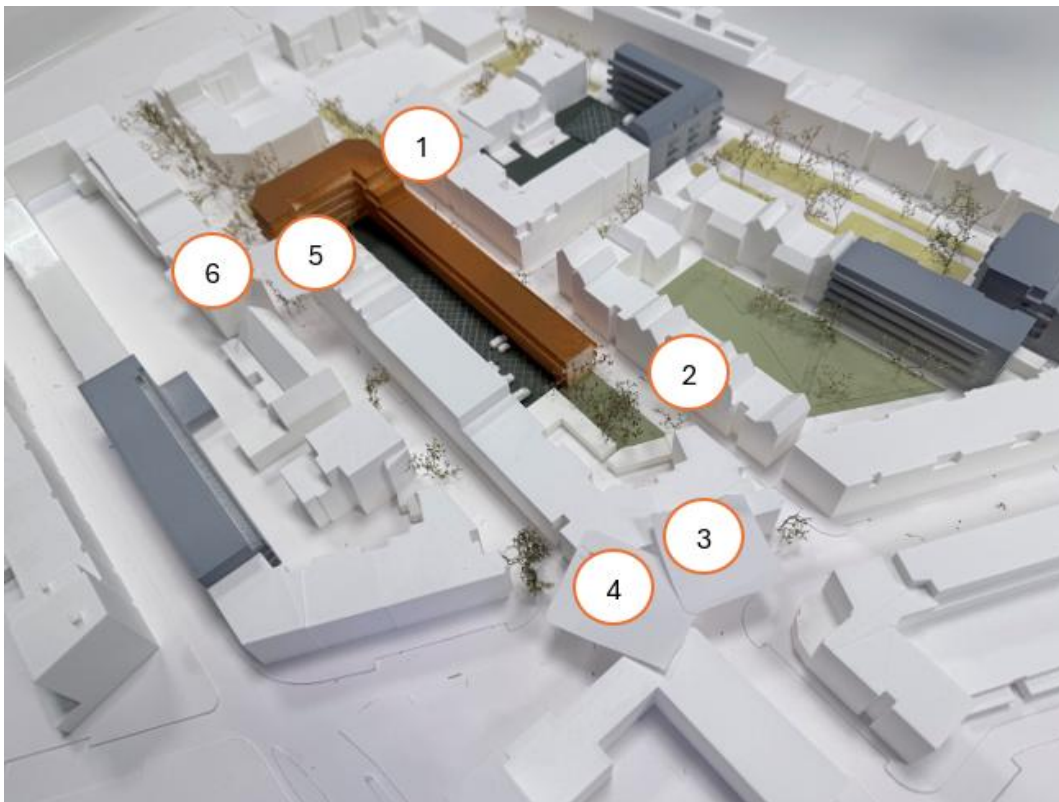


Verslag Klankbordgroep Van Meekereengebied zone 3

Datum en Tijd	27 januari 2026 - 18:00-20:00 uur
Locatie	Wijkhub Crooswijk (Boezemstraat 187)
Aanwezigen	Gemeente Rotterdam <i>Mirjam Fokkema, Bram Klatser, Chloë Paiman, Francis Welbedacht</i> Havensteder <i>Wurya Khadri, Isabelle van der Poel</i> SOME Architects <i>Sjuul Cluitmans, Sarah Casaburo</i> Wijkraad 2 leden Klankbordgroep 6 leden

Opening

Eind 2023 zijn er drie klankbordgroepbijeenkomsten geweest over de bouwplannen rondom het Martinplein. Het plan is om onder andere in de Rotterdamsestraat, waar nu parkeerplaatsen zijn en groen, woningen toe te voegen met ook ruimte voor groen en parkeren. Aandachtspunten die destijds in de klankbordgroep naar voren kwamen zijn onder andere voldoende ruimte tussen de gebouwen houden voor licht en privacy voor de huidige bewoners. Het afgelopen jaar hebben we opnieuw verkend hoe de plannen voor deze plek vorm kunnen krijgen en zijn de leden tijdens een nieuwe klankbordgroep bijeenkomst opnieuw geïnformeerd over de voortgang van het bouwplan rondom de Pootstraat, Martinplein en Van Reynstraat, ook wel zone 3 genoemd.



Afbeelding 1: Foto van maquette met nieuw gebouw (bruin) en woonplek van klankbordgroepleden genummerd (1 t/m 6)

Voorstelronde

Havensteder, Gemeente Rotterdam en SOME Architects stellen zich voor. Ook 2 leden van de wijkraad zijn aanwezig. Aan de klankbordgroepleden is gevraagd om zich voor te stellen en op de maquette aan te wijzen waar ze wonen. Op afbeelding 1 is dit te zien met de nummers 1 tot 6. Ook is gevraagd waarom zij hebben besloten te komen naar deze bewonersavond. De volgende punten werden benoemd:

- Afstand van huidig gebouw en ontwerp nieuw gebouw is heel klein (t.o.v. Masterplan)
- Zorgen over minder zonuren en licht.
- 'Ik wil geen flat aan de achterkant van mijn woning'
- 'Ik kan zo een kopje suiker aangeven aan de nieuwe flatbewoners. Zo dichtbij komen ze te wonen.'
- Geen logische plek, omdat tegen de berging aan wordt gebouwd. Komst van het gebouw creëert een steegje en dat geeft geen veilig gevoel (t.o.v. Masterplan)
- Benieuwd naar veranderingen in het ontwerp ten opzichte van het initieel ontwerp.
- Positief dat er meer woningen en meer groen komt in de buurt.
- 'ik wil niks voor mijn neus'

Waar komen we vandaan?

Masterplan Van Meekerengebied

De klankborgroepleden geven vooraf aan dat het de afgelopen twee jaar erg stil is geweest over de plannen en ze ervaren dat ze niet goed op de hoogte zijn wat er met hun input is gedaan. In april 2024 is het Masterplan door de gemeenteraad vastgesteld. In het Masterplan staan de plannen en afspraken voor de aanpak van de ruimtelijke vernieuwing. Havensteder gaat de komende jaren 79 oude sociale huurwoningen vervangen door nieuwe sociale huurwoningen. Ook komen er 60 tot 80 middenhuur woningen bij. Dit past bij de plannen van Havensteder en de gemeente voor de vernieuwing van het Van Meekerengebied.

Hierop wordt gereageerd door bewoners dat ze niet uitgenodigd zijn voor de raadsvergadering en dat er bij de raad geen bewoners aanwezig waren voor inspraak. Ook geven zij aan dat de bewoners daarna ook niet ingelicht zijn dat het Masterplan is vastgesteld bij de raadsvergadering. Het blijkt dat de klankbordgroepleden per e-mail zijn geïnformeerd door Havensteder en de gemeente over de datum van de raadsvergadering en mogelijkheid om in te spreken. Julia van Havensteder heeft inmiddels contact gehad met de klankbordgroepleden om dit te bespreken.

Bewoners vragen wat het betekent, dat het Masterplan is vastgesteld. Kunnen zij nog wel iets vinden van de plannen? Waar kunnen ze nog over meedenken?

'Is het niet al besloten dan?' 'Wat doen we hier dan nog?' Vaststelling van het Masterplan door de gemeenteraad betekent dat de gemeente de uitgangspunten voor de ontwikkelingen ondersteunt. De gemeente vertelt over welk gebied het precies gaat en wat de plannen zijn voor deze plek. Ook geeft de gemeente aan wat er met de zorgen van de bewoners is gedaan en hoe dit is verwerkt in het Masterplan.

Hieronder een toelichting op welke wijze de input is verwerkt.

Licht en lucht

In het nieuwe ontwerp is extra rekening gehouden met lichtinval. De hoge bouwlagen staan in de schets op plekken waar ze zo min mogelijk schaduw werpen op de bestaande bebouwing.

Geluid en privacy

De buitenruimtes zijn voornamelijk aan de straatzijde ontworpen, waardoor geluidsoverlast in het binnengebied en inkijk op de bestaande woningen wordt beperkt. Met het uitgangspunt om meer gesloten balustrades te maken, kan de inkijk vanuit de nieuwbouw op de bestaande woningen worden beperkt. Een deel van de ruimte wordt teruggegeven aan de buurt en krijgt een openbaar karakter in plaats van een collectief karakter.

Parkeren

Het parkeren is tot een minimum beperkt en zoveel mogelijk uit het zicht geplaatst. Bij de behandeling van het Masterplan Van Meekereengebied in de gemeenteraad is aangegeven dat de parkeerdruk als gevolg van de gefaseerde uitvoering van de bouwplannen in het gebied gemonitord wordt. In mei en december 2024 zijn er parkeertellingen in het Van Meekereengebied uitgevoerd. Uit de cijfers blijkt dat de parkeerdruk is toegenomen ten opzichte van 2021. Dit komt deels door inname van parkeerplaatsen door de sloop van de basisschool en een toename van foutparkeerders. Bij de herinrichting van de straten in het Van Meekereengebied vervalt 10% van het straatparkeren ten behoeve van verdichting, verbeteringen aan de veiligheid en groen. De parkeerdruk in het Van Meekereengebied blijft in de nieuwe situatie binnen de acceptabele grens van 90% bezetting op de drukste momenten. De uitkomsten van het onderzoek geven daarom geen aanleiding tot bijstelling van de uitgangspunten. In 2026 zal opnieuw de parkeerdruk gemeten worden in Crooswijk.

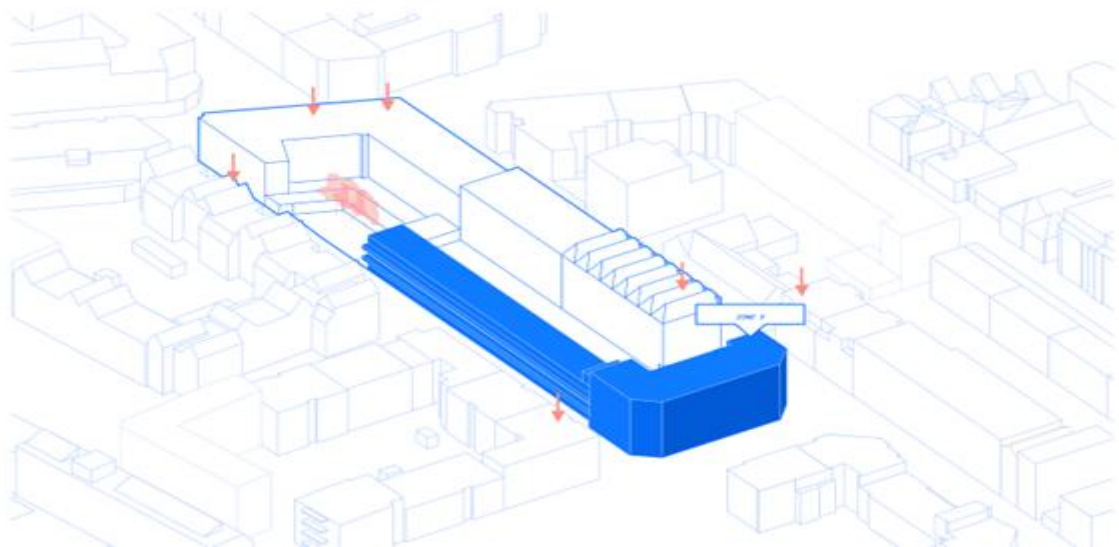
Wat is er in de tussentijd gebeurd?

Havensteder vertelt over de voortgang van de bouwplannen in het Van Meekereengebied. Na vaststelling van het Masterplan is gewerkt aan de Nota van Uitgangspunten voor de Pijperstraat (zone 6) waarvan de werkzaamheden al zijn begonnen. Er wordt gewerkt aan de plannen rondom het Van Meekerenplein (zone 1, 2 en 4) waarbij de Nota van Uitgangspunten nog door de wethouder vastgesteld moet worden. Ook wordt er nu gewerkt aan de plannen rondom het Martinplein (zone 3) waarvoor de Nota van Uitgangspunten vastgesteld moet worden.

Wat gaat er nu gebeuren?

SOME Architects laat het oude ontwerp van zone 3 zien en wat de uitgangspunten voor dit ontwerp waren. In het eerste ontwerp van het Masterplan zijn twee woongebouwen geschetst met een opening ertussen voor licht en lucht. Na onderzoek blijkt deze optie niet financieel haalbaar voor Havensteder. Het maken van twee losse gebouwen met een eigen lift en trappenhuis is te duur. Bovendien leiden twee losse gebouwen tot hoge servicekosten voor toekomstige huurders.

Vervolgens wordt het nieuwe voorstel getoond. In dit schetsontwerp zijn het niet twee aparte woongebouwen zoals in het Masterplan, maar het wordt een geheel. Het ontwerp bevat nog steeds 3 verdiepingen aan de kant van de Van Reynstraat. De opening naast het woongebouw wordt ruimer, doordat het één woongebouw is. Hierdoor is er ruimte voor een pocket park van 15 tot 20 meter. Het autoparkeren voor de nieuwbouw wordt aan de achterkant en binnenkant van het nieuwe bouwblok gemaakt. In de presentatie wordt ingezoomd op straatniveau: vanuit 3 verschillende kanten worden beelden getoond om een gevoel te krijgen van het ontwerp. Er wordt een filmpje getoond over de bezonning, die de hoeveelheid zonlicht en schaduw op de bestaande woongebouwen laat zien in verschillende seizoenen.



Afbeelding 2: Foto van nieuw ontwerp

Dialogoog

Na de presentatie is gevraagd aan de klankbordgroep naar hun eerste reacties.

- De binnentuinen graag afgesloten houden voor bewoners alleen. Openbare binnentuinen zijn lastig te beheren voor bewoners. Ook is er dikwijls overlast.
- Bewoners denken graag mee over de invulling van het pocketpark. Goed als het voor de buurt wordt.
- Het hek voor afsluiting van de binnentuin vergroenen. Ideeën: ligusterhaag of groene bouwblokken.
- In de winter is er al weinig zon, dus nu gaat het nog minder worden.
- Opschuiven van het blok is voor een aantal leden wel positiever en zorgt voor meer uitkijk en groen.
- Een lid geeft aan altijd meedenkend te zijn geweest maar heeft het gevoel dat ze ook had moeten klagen. Voor haar pakt het juist negatiever uit doordat er groen en uitzicht verdwijnt in het nieuwe model.
- Zorgen om parkeerdruk en aandacht voor genoeg afvalcontainers.
- Hoe zorgen we ervoor dat het parkje geen hondenuitlaatplaats wordt? En waar zet ik straks mijn fiets?

Er wordt nog overlegd over het gebruik van de groene plekken en het ontwerp van de hekken en/of wanden. Ook over de materialen zijn er meningen: “voorkeur voor warme tinten baksteen, niet kaal en geen grijze tresa!”

Vervolg

De bewoners worden uitgenodigd voor de thema vergadering van de wijkraad Crooswijk Bouw en wonen op 24 februari 2026 om 20:00 bij Stichting De Branding aan de Isaäc Hubertstraat 153. Voor de zomer 2026 komt er een vervolg over zone 3 met de klankbordgroep. De uitnodiging volgt nog.

Informatievoorziening

Om op de hoogte te blijven, kijkt u voor de bouwprojecten op havensteder.nl/projecten/van-meekereengebied of voor het buitenruimteplan op [mijn.rotterdam.nl/ link/project/vanmeekereengebied](https://mijn.rotterdam.nl/link/project/vanmeekereengebied).

Overige opmerkingen en aandachtspunten van klankbordgroeleden

Ontwerp

- Hek aan de pocketpark: moet nog uitgewerkt worden of dit privé of openbaar wordt. Binnenterreinen zijn een chaos, waardoor speeltoestellen zijn verwijderd. Mensen lieten hun honden en kinderen tot laat uit. Nu worden de binnenterreinen ook al afgesloten met een hek, maar mensen laten het hek open.
- ‘Het blijft een groot woonblok met 5 verdiepingen voor mijn neus.’
- Geluid is een zorg. Galm in de achtertuin.

Havensteder

- Klantenservice is niet naar wens. Bewoners voelen zich niet gehoord en niet serieus genomen. Als er een melding/ klacht wordt ingediend, wordt dit niet (tijdig) opgepakt.
- Huidige woningen moeten eerst op orde voordat we aan de nieuwe huurders denken.
- Havensteder houdt rekening met budget, maar de huidige bewoners vinden dat niet relevant voor hen, omdat zij zelf al met persoonlijke problemen te maken hebben.
- Onderhoud is ook niet op orde. Alleen buiten geleverd, binnen niet, en geen gehoor als het wordt gevraagd. Havensteder geeft aan hier bij de volgende klankbordgroeptijdenkomst op terug te komen.

Algemeen over de buurt

- Veiligheid is een zorg. Handhaving/ politie is niet voldoende aanwezig. Mevrouw heeft last van herrie en jongeren die problemen zoeken. Er wordt regelmatig troep naar binnen gegooid via open ramen en ook tegen de gevels. Mevrouw is daarom genoodzaakt om haar ramen gesloten te houden.
- Parkeerdruk: er wordt gemonitord en gemeente stuurt het resultaat naar de bewoners.
- Afvalcontainers: momenteel zoekende naar de juiste plek met stadsbeheer.
- Aandachtspunt: Ondernemers Crooswijkseweg gebruiken ook de containers, waardoor deze vaak vol zitten en niet gebruikt kan worden door de bewoners zelf. Het wordt dan ook een troep rond de containers wanneer deze vol zitten.