

## **Verlag bijeenkomst en brainstorm coöperatieve gebiedsontwikkeling**

**De Brug, Aelbrechtskolk**

**25 oktober 2017, 1900-2100 uur**

### **Aanleiding bijeenkomst**

Eén van de laatste opdrachten van deelgemeente Delfshaven aan Stadsontwikkeling was het opstellen van de gebiedsvisie 'Ruimtelijk kader Schans-Watergeus', die eind 2014 gepresenteerd is. Onderdeel van die visie is de relatie met de omgeving en de verbinding met Historisch Delfshaven, waarbij de genoemde buurten elkaar onderling versterken. In de jaren daarna zijn er stappen gezet die de visie concreet maken. Onder meer door woningcorporatie Havensteder die de woningen in de Schans heeft gerenoveerd. Verder kocht de gemeente het pand Aelbrechtskolk 51 aan. Deze brainstorm wordt georganiseerd door cluster Stadsontwikkeling om de ontwikkelingen te bespreken met de buurt.

### **Doel**

We werken toe naar een breed gedragen - coöperatieve- gebiedsontwikkeling in Schans-Watergeus. Bijzondere aandacht is er voor de verbindingen met en kansen in aangrenzende gebieden Bospolder-Tussendijken en Historisch Delfshaven. Met het ruimtelijk kader als vertrekpunt gaan we met bewoners, ondernemers, lokale initiatieven, pandeigenaren, woningbouwcorporatie, waterschap en gemeente in een aantal sessies aan de slag. Wat is de maximale potentie van het gebied en hoe komen aspecten van veiligheid, renovatie, diversifiëring van woningen, verduurzaming, wateropgave, sociale cohesie en wijkeconomie in concrete projecten aan de orde?

Doel is om voor de verkiezingen van maart 2018 een plan voor de gebiedsontwikkeling klaar te hebben zodat een nieuw college van B&W daar mee aan de slag kan. Vandaag schetsen we de verschillende ontwikkelingen in het gebied en gaan we in een brainstormsessie op zoek naar ingrediënten voor die gebiedsontwikkeling.

- Wat zijn aandachtspunten en kansen?
- Hoe kunnen Bospolder en Historisch Delfshaven elkaar versterken?
- Hoe kunnen de verbindingen tussen deze twee buurten het best vorm krijgen?

**Robbert Heiningen, gespreksvoorzitter – opening bijeenkomst**

Schetst het programma van de avond. Belofte: volgende keer een betere locatie.

### **Robbert de Vrieze, gebiedscommissie - openingswoord**

Een van de taken van de gebiedscommissie is het opstellen van het gebiedsplan. Ook: participatie van bewoners begeleiden rondom ontwikkelingen in de buitenruimte – bijvoorbeeld nieuwbouw Hudson en groenstrategie Lloyd pier. Vanavond staat Schans-Watergeus en de verbinding met Historisch Delfshaven centraal. Beide gebieden hebben kansen maar ook uitdagingen. Zo kampt het mooie Historisch Delfshaven met wat leegstand (Schellings, Zakkendragerhuisje, Dubbele Palmboom) waardoor het onvoldoende profiteert van de populariteit van Rotterdam. In Schans-Watergeus is de woningvoorraad wat eenzijdig en is veiligheid, ondanks een aantal successen, nog steeds een belangrijk thema. Deze problemen lossen we niet op met alleen de plot van de Abrikoos, alleen in een breed gedragen gebiedsontwikkeling kun je de meervoudige oorzaken aanpakken.

De aankoop van de Abrikoos door de gemeente heeft veel losgemaakt. Ik ben wat dat betreft blij met betrokken bewoners die de gemeente kritisch volgen, zeker als je bedenkt dat er in het verleden niet altijd op de juiste manier met de cultuurhistorie van Historisch Delfshaven is omgegaan. Voor aankoop is de gebiedscommissie gevraagd om advies. Er is positief geadviseerd maar er moet wel meer gebeuren dan alleen het maken van een doorgang. Aanjagen van een bredere gebiedsontwikkeling is een voorwaarde geweest. Er is ruimte voor het ontwikkelen van woningen. Het is belangrijk om de deuren uit te laten komen in de nieuwe straat zodat het geen blinde steeg is maar een goede verbinding met ogen op de straat. Ook veiligheid is een basisvoorwaarde en moet worden aangepakt. Op basis van dat advies is het pand aangekocht.

Het eerste contact met de buurt vond plaats op het Watergeusplein op 5 juli 2017. Met dit tweede moment, deze brainstorm willen we een brede visie vormgeven. Hoe kunnen we problemen die er leven een plek geven? Graag werken we samen met bewoners, ondernemers, pandeigenaren en initiatiefnemers in een aantal sessies toe naar een gedragen plan in maart 2018.

### **Reactie bewoners/ondernemers**

\* Betreft leegstand: Genoemde panden Zakkendragerhuisje, Dubbele Palmboom, zijn gemeentelijke panden. Daar kunnen wij ondernemers niets aan doen. Reactie Robbert de Vrieze: Het is slechts een constatering.

\* Waarom is er niet officieel en persoonlijk uitgenodigd aan de huurdersraad en bewonerscommissie. Voorstel: nieuwe vergadering? Reactie Arjen Baas: Er is breed uitgenodigd via huis-aan-huis verspreide brieven, Facebook, website, mail. Niemand is persoonlijk uitgenodigd. Reactie voorzitter gebiedscommissie Tom Harreman. Excuses. Graag gaan we aan de slag. In 2018 willen we een visie uitwerken en zichtbaar zijn als na de verkiezingen een nieuw college van B&W aantreedt, dus: tempo maken. Laten we inventariseren: waar zijn de zorgen? Geen brainstorm vanavond, dat is voor de volgende keer.

\* De samenstelling van de aanwezigen is eenzijdig. Ik mis de veelkleurigheid van de wijk.

### **Ron van Vliet, de gemeente Rotterdam - gebiedsvisie**

Als je het over Bospolder-Tussendijken hebt, dan gaat het ook over Historisch Delfshaven. Er liggen kansen, zeker als je kijkt naar de ligging. Stedenbouwkundig manco aan Schans-Watergeus is het ontbreken van dwarsverbindingen: alle lange lijnen lopen noord-zuid. Enkele robuuste dwarsverbindingen die ruimte en lucht geven – van Dakpark tot het water - zijn zeer wenselijk. Het ruimtelijk kader dat de deelgemeente in 2014 heeft vastgesteld beschrijft deze verbindingen ook. De ene verbinding is er al (2<sup>e</sup> Schansstraat). De andere kan worden afgemaakt met een doorgang naar het water. Dan wordt ook het realiseren van een plein, liefst met groen, in het midden mogelijk. Er ligt ook een wateropgave voor het plein. Let wel: het ruimtelijk kader spreekt van twee robuuste verbindingen. Als er een andere doorgang, die niet goed functioneert, dicht moet dan is dat dus bespreekbaar. Toevoegen van doorgangen is geen doel op zich.

Naast ruimtelijke ingrepen zijn er sociale ingrepen geweest. Veiligheid staat hoog op de agenda van de stadsmarinier. Havensteder is renovatie gestart; particulieren gaan woningen bouwen in de rafelrand aan de Schans. Toen de Abrikoos te koop kwam heeft B&W besloten deze aan te kopen, voor het afmaken van de tweede verbinding. Momenteel bereiden we de sloop van de Abrikoos voor via het formele traject. Dat is niet eenvoudig en omvat o.a. overleg aanpalende panden, flora en fauna, historische onderbouwing. Formeel traject met sloopvergunning. Deze staat, zoals elke vergunningaanvraag, open voor bezwaar. Voor zover het bestemmingsplan dat nodig maakt doorlopen we ook andere ruimtelijke procedures volgens de regels.

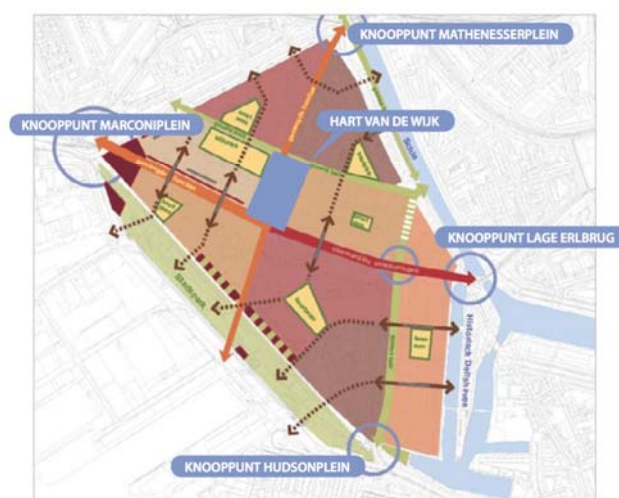
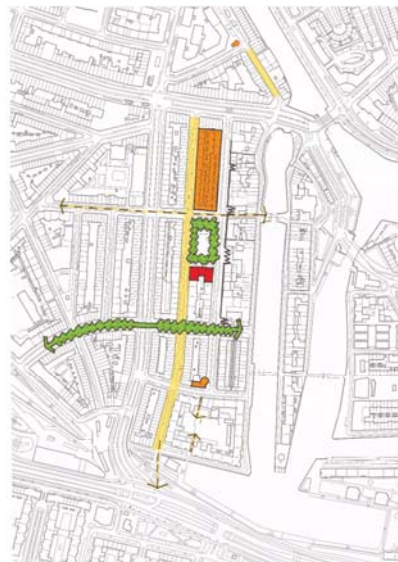
Motief voor de verbinding komt vanuit Schansgebied. Vraag is dan vervolgens: waar liggen de kansen voor historisch Delfshaven. Blijft Historisch Delfshaven aantrekkelijk voor bezoekers en bewoners gezien alle ontwikkelingen in Rotterdam? Hoe komt het

gebied op de stedelijke agenda? Welke kansen liggen er? Smeed het ijzer als het heet is. Gebruik deze ontwikkeling als hefboom.

### *Communicatie*

De opkomst vanavond overschat onze verwachtingen. We zijn blij met de betrokkenheid. Oproep: communiceer met leden van de gebiedscommissie, daar zijn ze voor. Mailadressen staan op de website van de gebiedscommissie.

Informatie rondom vergunningen zullen we op een actieve manier delen. Ik roep iedereen op ideeën, zorgen, vragen met mij te delen, Ik ben in ieder geval elke dinsdag in de wijk om met u in gesprek te gaan: dinsdag 1530-1730 uur. Bij wie kunnen we terecht? (NB: dat wordt bij Bij Loes, met dank aan Frank en ook aan Menno van Stadsherstel!) Mijn mailadres: [r.vanvliet2@rotterdam.nl](mailto:r.vanvliet2@rotterdam.nl). Als u mij mailt neem ik contact op en gaan we in gesprek.



## **Reactie bewoners/ ondernemers**

- \* Het spreekuur kan bij ons worden gehouden (Frank Jacobs – restaurant Bij Loes)
- \* Aankoop pand is niet gecommuniceerd. De stadsmarinier is daar niet voor. Bewoners zijn niet gehoord. Het is heimelijk gebeurd. Waarom beslist de burgemeester dat de tovertunnel dicht moet en komt er nu weer een doorgang? Eerst de ellende oplossen.
- \* Genootschap Historisch Delfshaven: Het pand is onder de marktprijs aangekocht. Reactie Ron van Vliet: prijs is tot stand gekomen in normale onderhandeling met verkoper, die de vrije keuze had wel of niet voor die prijs te verkopen. Betaalde prijs is dus marktconform. Aankoopproces is discreet gehouden onder meer om prijs niet op te drijven. Gemeente is nu eigenaar. Nu komt invulling aan de orde.
- \* Pamfletten-plakker maakt zich bekend.
- \* Nu gaat het weer over de sociaaleconomische problemen. Laten we het hebben over het unieke karakter van Historisch Delfshaven. Reactie Robbert de Vrieze: Het gaat om een sociaal en fysiek deel. Historisch Delfshaven staat voor uitdagingen. Dit proces is een kans om dit gebied ook een impuls te geven.
- \* Bewoners boven tovertunnel: het gaat hier om heel veel geld. Knap eerst op wat er nog moet gebeuren, het verpaupert. We hebben geen last van cafés. Wel last van troep.
- \* Stop stigmatisering van de inwoners van Schans-Watergeus. Het zijn niet alleen criminelen. Alleen al in de Watergeusstraat bevinden zich veel hogeropgeleiden.
- \* Eerst schoonmaak en onderhoud tovertunnel oplossen, dan pas verder praten.
- \* Bewoner & lid huurdersraad: Voor Schansblok is het een kritisch moment. Kan de stadsmarinier op onze brief reageren? Reactie Ron van Vliet: uitnodiging voor een gesprek.
- \* Genootschap Historisch Delfshaven: 1) Graag meenemen in de formele procedure dat het om beschermd stadsgezicht gaat. 2) Veiligheid. Historisch Delfshaven is een rustig plekje. Dat is de kracht van Delfshaven. Houdt het rustig en aantrekkelijk. 3) We hadden eerder willen weten dat er geld was om te investeren. Wij hebben er wel ideeën voor.

## **Ideeën voor Historisch Delfshaven**

- Bloembakken onderhouden. Groen maken!
- Bestrating, lage stoepen
- Museum voor de Pelgrim Fathers of Piet Hein
- Aanlegsteiger voor boten
- Fenix Food Factory in de Abrikoos; doorgang maar dan door het pand heen
- Historisch Delfshaven afsluiten voor autoverkeer
- Groenvoorziening bij de molen op de kop van historisch Delfshaven

- Openbare ruimte (stenen) rondom VOC pand vergroenen en programmeren
- Middenkous beter toegankelijk maken
- Aandacht voor hondenuitlaatplekken; hondentoilet zoals Parijs
- Plan voor de veiligheid rondom Eerste Schansstraat
- Werk vooral aan de economische ontwikkeling van Historisch Delfshaven
- Zet cameratoezicht strategisch in voor veiligheid
- Ontwikkel nieuwe concepten voor leegstaande panden
- Kan er geen stadsmarinier voor Historisch Delfshaven komen?
- Er is een gemis aan een buurthuis voor ontmoeting
- Maak slim gebruik van de beroemdste bewoner van het gebied Andre van Duin (watergeusstraat); (en Neelie Smit Kroes en troubadour Peter Blanken)
- Benader moskeeën en buurthuizen voor een meer inclusieve participatie
- Vergeet ook niet de Achterhaven mee te nemen in de uitnodigingen
- Leegstand aanpakken. Voorhaven 9 stond jaren leeg (eigenaar: Woonbron).
- Bewoners VOC pand: Er zijn ideeën voor plein voor en achter. Nieuwe energie.

### **Opmerkingen veiligheid**

\* We kregen een brief over mobiel camera toezicht. Waar zijn die camera's? Reactie stadsmarinier: Het betreft een pilot mobiel cameratoezicht. We zijn begonnen op het Driehoeksplein. Daar werd de camera in de eerste week opgeblazen. Er is een nieuw model ontwikkeld, nu sinds drie weken in werking. We zijn met jongerenwerk en politie in gesprek en onderzoeken eventuele verplaatsing naar het Watergeusplein. Betreft aankoop Abrikoos. Proces van aankoop is verlopen via betrokkenen die een formele rol hebben in de verwerving van vastgoed door de gemeente. Nu is het moment om met elkaar in gesprek te gaan, de wrijving te onderzoeken en naar elkaar te luisteren. Daarmee heb ik aan de Mathenesserweg goede ervaringen. Samen kunnen we veel. Win-win moet te vinden zijn.

\* Snelheidsmeter is weggehaald omdat er te weinig auto's langskwamen. Reactie Arjen Baas: Vanuit de afdeling Verkeer en Vervoer is mij gemeld dat bij het uitlezen van de metingen het objectief gezien mee viel. Ik begrijp dat het hier heel anders wordt beleefd; ik ga daar opnieuw over praten. Ook is onderzocht of extra verkeersdrempels haalbaar waren. Helaas kunnen de panden de trilling die dat veroorzaakt niet aan.

## **Overige opmerkingen**

- \* De Dubbele Palmboom zoekt programmering! Partijen kunnen opstaan.
- \* Afvalbakken zijn een belangrijke reden om door de tovertunnel te lopen.
- \* Argumenten vanuit Historisch Delfshaven voor verbinding met Schans-Watergeus zijn groen en spelen.
- \* Delfshaven Coöperatie: Het gaat in deze discussie veel over stenen. Het gaat om historisch gebied met economische bedrijvigheid. Helaas kun je er om 10 uur 's ochtends geen kop koffie krijgen. Laten we kijken naar de toekomst. Bedrijvigheid en economische ontwikkelingen ondersteunen elkaar.
- \* Bereik bevolking Schans-Watergeus. Dat kan via moskee, koffiehuisen. Je kunt een avond als deze ook in de moskee organiseren, bijvoorbeeld bij Aya Sofia. Reactie Tom Harreman: We hebben Willem Beekhuizen ingehuurd die het gesprek op straat aangaat. Voorzichtige conclusie: van de ruim 80 mensen ondervraagden zegt het grootste deel: laten we met elkaar praten. Het krijgt een vervolg, want er is een grote groep belanghebbenden die we nog niet bereiken.

## **Afsluiting – Robbert de Vrieze**

Een doorgang? Een gebouw waar je onderdoor kunt lopen? Een groene binnentuin? Er is deze avond nog niets besloten, we gaan meerdere varianten onderzoeken en verkennen. Iedereen is van harte uitgenodigd om mee te doen met dit proces het komende half jaar.

## **Vlogs door Frank Schurink, gedoemanagement**

Er is altijd gedoe. Historisch en hysterisch. We houden er geen rekening mee en toch weet je het ergens al. Ik wil een vlog maken van het gedoe rondom de Abrikoos. Nieuwe plannen leveren altijd gedoe op. Ik zoek mensen die ondanks dat ze weten dat ze gedoe krijgen iets toch doen. Hoe gaan zij om met het gedoe? Ideeën of meedoen? Mail: frank@gedoemanagement.nl

## **Werkgroepen**

Mensen die zich opgegeven hebben voor een werkgroep in aanloop naar de bijeenkomst van 22 november: Steven van der Goes, Léon Richard, Frans Kootte, Steven van de Raadt, Erwin Henstra, Ferrie Weeda. Aanbod Steven van der Goes, architect: visuele uitwerking. Reactie Ron van Vliet: Er is ook capaciteit bij SO.

### **Verdere planning**

Vanaf 25 oktober:	Inloopspreekuur Restaurant Bij Loes dinsdagen van 15.30 - 17.30 uur. En op elk moment voor wie zich meldt bij <a href="mailto:r.vanvliet2@rotterdam.nl">r.vanvliet2@rotterdam.nl</a>
22 november	Volgende bijeenkomst. Locatie: nader te bepalen
16 december	Terugkoppeling uitgangspunten op de Watergeus Wintermarkt
januari 2018	Ontwerpsessie met varianten voor ingrepen in het gebied
februari 2018	Opstellen visie en plan voor gebiedsontwikkeling

*Verslaglegging: Madelon Stoele, Studio Delfshaven*