

Verslag

Buurtbijeenkomsten herontwikkeling Havenziekenhuis – 16,17 en 23 februari 2021

Op 16,17 en 23 februari organiseerde De Wijde Blik in opdracht van eigenaar Vervat Vastgoed drie online bijeenkomsten voor omwoners over de plannen voor de hertontwikkeling van het Havenziekenhuis. Dit gebeurde in nauwe samenwerking met betrokkenen van de gemeente Rotterdam. Om vanuit elke windhoek naar de herontwikkeling te kijken werden drie bijeenkomsten georganiseerd; de eerste gericht op de omwoners ten noordwesten, de tweede ten oosten en de derde ten zuidwesten van het Havenziekenhuis. Vanwege de coronamaatregelen vond de bijeenkomst online plaats, via videobelplatform Zoom. Er waren in totaal circa 60 mensen aanwezig. In onderstaand verslag is een geïntegreerd verslag van alle drie avonden (die alle dezelfde opzet hadden) gegeven.

Opening en welkom – Theo Dohle¹ (De Wijde Blik)

Theo Dohle, gespreksleider van communicatiebureau De Wijde Blik opent de avond en heet iedereen welkom. Hij legt uit dat er vanavond dieper in wordt gegaan op de plannen die klaarliggen voor het Havenziekenhuis en dat het projectteam erg benieuwd is naar de mening van de deelnemers. Na een paar praktische mededelingen loopt hij kort het programma door en stelt hij de projectteamleden beknopt voor. Tot slot vertelt Theo dat de deelnemers hun vragen kunnen stellen via de chatfunctie in Zoom en dat deze vragen aan het eind, of waar lukt tussendoor, worden beantwoord.

Havenziekenhuis: ambities gemeente Rotterdam – Violette Schönberger (gemeente Rotterdam)

Theo geeft als eerste het woord aan Violette Schönberger (stedenbouwkundige, gemeente Rotterdam). Zij vertelt dat het Havenziekenhuis wordt gezien als een bakken in de stad, een oriëntatiepunt, waar iedere Rotterdammer wel een binding mee heeft. Het Havenziekenhuis is niet alleen bijzonder door de ziekenhuisfunctie maar ook door de unieke ligging, in de bocht van de Maas met zicht op beide kanten van de rivier. Ook in relatie tot het achterliggende stuk stad is het Havenziekenhuis een bijzondere plek. Het ligt op het uiteinde van een lange stadslinje langs verschillende bakens in de stad (o.a. Kralingse Bos en Metro Oostplein) die uitkomt op de Maas. Het gemeentebestuur heeft een aantal doelstellingen gedefinieerd, vanuit de hoge ambitie om in de huidige bestuursperiode periode 18.000 woningen te realiseren voor het grote aantal woningzoekenden in Rotterdam. Hier worden vijf

¹ Tijdens de eerste buurtbijeenkomst op dinsdag 16 februari was Jolijn Goertz de gespreksleider.

ambities aan gekoppeld die de gemeente bij ieder nieuw project probeert mee te geven:

- compact bouwen (nabij OV-punten)
- gezond bouwen (goed omgaan met zon, wind, hitte en water),
- inclusief bouwen (voor iedereen, om gemeenschappen en ontmoetingen te stimuleren)
- circulair bouwen (met nieuwe energie en innovatie)
- productief bouwen (naast woningen ook werklocaties en maatschappelijke voorzieningen ontwikkelen)

Het Havenziekenhuis is onderdeel van de hoogbouwzone, dit is een zone waar maximaal tot 250 meter hoog mag worden gebouwd. De gemeente vindt dit voor deze locatie te hoog, aangezien het Havenziekenhuis zich aan de rand van deze zone bevindt, dichtbij lagere bebouwing. Bij het vaststellen van het hoogteprofiel is gekeken naar de directe omgeving en het waterfront (gebouwen langs de Maas). Op basis daarvan is het hoogteprofiel vastgesteld op één toren van 70 meter en één toren van 110 meter. Dit past dus ruimschoots binnen de hoogbouwvisie en tegelijkertijd sluit dit volgens de gemeente goed aan bij de omgeving.

In het Havenziekenhuis komen verschillende type woningen, een mix van woninggroottes voor verschillende doelgroepen. Gezien de betekenis van de plek en de grote vraag is een deel van die woningen bestemd voor zorgwoningen. Daarnaast is 2.000 m² ruimte voor een maatschappelijk programma in het gebouw waar verschillende functies worden opgenomen. Hier kunnen meerdere functies worden gehuisvest. Dit moet ervoor zorgen dat het een plek blijft voor niet alleen de bewoners maar ook voor de buurt. Verder is deze herontwikkeling aanleiding voor de herinrichting van de openbare ruimte, waarbij de kades meer beschikbaar moeten worden gemaakt voor verblijf, en veel meer ruimte moet komen voor de voetganger en fietser. Hiervoor volgt later nog een apart participatietraject, volgens de gebruikelijke procedure van gemeente Rotterdam.

Samenvattend ziet de gemeente Rotterdam het Havenziekenhuis als een hele mooie kans om de stedelijke ambities aan deze kant van de binnenstad te realiseren. Meer woningen, meer groen en meer maatschappelijke voorzieningen waardoor het een project dat voor veel mensen waardevol is.

Schetsontwerp – Arne Lijbers (architectenbureau Mecanoo)

Theo geeft het woord aan Arne Lijbers, associate partner en architect bij Mecanoo. Hij vertelt dat het Havenziekenhuis een bijzondere plek in Rotterdam is met veel geschiedenis. Met de herontwikkeling wordt een mooi stukje Rotterdam versterkt, waar een mooie woon-werkomgeving wordt gemaakt. Met enkele historische afbeeldingen is te zien hoe het Havenziekenhuis zich heeft ontwikkeld.

Er zijn twee zaken die opvallen: het oudste deel van het Havenziekenhuis dat na het bombardement van de Tweede Wereldoorlog is blijven staan en de komst van de dijken en infrastructuur na 1980, die ervoor hebben gezorgd dat de Maasboulevard een belangrijke rol is gaan spelen in dit gebied. Mecanoo vindt het belangrijk om aan te sluiten op deze context en bij de Haringvliet met de erfgoedhavens. Overigens wordt het oude deel van het Havenziekenhuis ook als een spil gezien in de architectuur en het toekomstige gebruik. Arne legt uit dat ze met de herontwikkeling van het Havenziekenhuis de bruisende stadshaven willen activeren en levendiger willen maken, waardoor het een gebied wordt dat ook buiten kantooruren actief is. De huidige situatie van het Havenziekenhuis kent een harde scheiding tussen de kant van het Haringvliet en van de Maasboulevard. Bij de herontwikkeling krijgt de nieuwbouw doorgangen op de begane gronden, waardoor Haringvliet en Maasboulevard meer met elkaar worden verbonden. De dijk biedt een mooie buffer voor het verkeer van het Maasboulevard. Het dalletje daarachter wordt nu veelal gebruikt voor parkeren, maar biedt een mooie kans voor een groene verblijfplek. Aan de Haringvliet ligt de kans om meer verbinding met het water en de boten te maken. Alle kansen samen zijn verzameld in een kansenkaart:

- Er wordt gewerkt aan de verhouding Haringvliet en de Maasboulevard, aan beide kanten krijgen deze een gezicht
- Betere relatie met het water
- Voetgangersgebied wordt als continue lijn met de stad verbonden
- Programmeren brughoofd: uitzicht op Boerengat beter maken
- Ruimte voor wandeling langs kades van Haringvliet en Boerengat
- Groen karakter langs de dijk aanleggen.

De gemeente Rotterdam heeft in de hoogbouwvisie en de voor deze locatie specifieke Nota van Uitgangspunten voor het Havenziekenhuis aangegeven dat het belangrijk is dat de Rotterdamse laag (het deel van het gebouw tot ca 25 meter) wordt geaccentueerd en dat de bebouwing daarboven een setback (een terug gelegen stuk) krijgt.

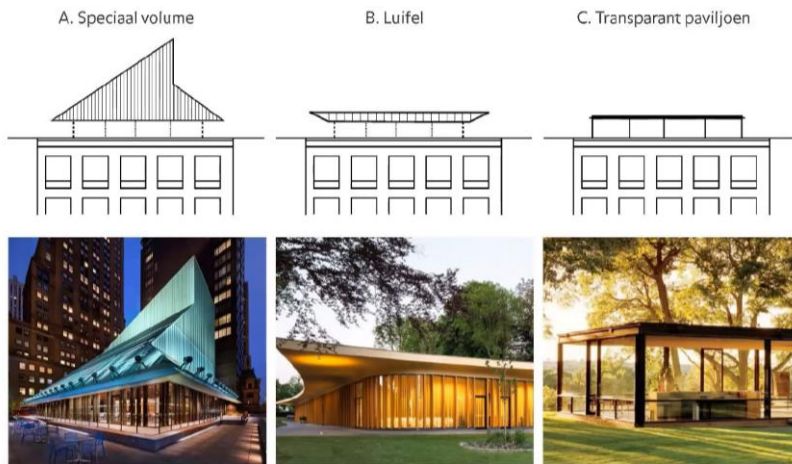
De herontwikkeling moet aansluiten bij de gemeenschap die er nu al is, maar moet ook een gemeenschap creëren voor de nieuwe bewoners die er komen te wonen en daarnaast zowel een entree voor de binnenstad creëren. Het Havenziekenhuis speelt een belangrijke rol als katalysator van de nieuwe ontwikkeling. De stedenbouwkundige opzet omvat een inclusief ensemble; het dak, de 6^e verdieping wordt openbaar toegankelijk met een horecavoorziening, met een prachtig uitzicht over de Maas. De begane grond wordt ingevuld met zorgvoorzieningen, faciliterend aan de doelgroep die in de woningen worden voorzien en de buurt. Vervat Vastgoed wil de herontwikkeling graag laten aansluiten bij de buurt en is daarom in gesprek met stakeholders en tijdens dit participatietraject erg benieuwd naar de mening van de deelnemers aan de avonden over de gewenste voorzieningen.

Het nieuwe gebouw bestaat uit 3 deelgebouwen, waarbij de middelste kavel, het oude Havenziekenhuis, centraal staat en opgeknapt wordt. Dit

gebouw vormt het dynamisch hart van het plan. Aan weerszijden komen twee gebouwen die ook hun eigen karakter hebben. De Rotterdamse laag (de eerste zes verdiepingen) worden voor zorgwoningen gefaciliteerd, in combinatie met een zorghotel. Op de begane rond moeten de maatschappelijke voorzieningen zorgen voor een connectie tussen bewoners en met de buurt. Dit wordt dan ook transparant en toegankelijk ontworpen. Op de 6^e verdieping komt een publiek toegankelijke voorziening met een dakterras, in de vorm van een dakpaviljoen. In de hoogbouw daarboven komen levensloopbestendige woningen met een hoge verscheidenheid aan type woningen.

Op de begane grond worden van het oude Havenziekenhuis de oude trappen en de lift gebruikt als een soort as, waar een passage komt die de Maasboulevard met het Haringvliet verbindt en het dakterras op de 6^e verdieping toegankelijk maakt. Mecanoo wil kijken of de horecavoorziening op de 6^e verdieping verbinding kan maken met zowel Haringvliet en de Maasboulevard, vergelijkbaar met Hotel New York. Aan de westzijde hiervan komt de toren van 70 meter, met een actieve begane grond, waarin een zorgprogramma wordt voorzien met verschillende voorzieningen. Aan de oostzijde komt de toren van 110 meter, met ook een actieve begane grond, mogelijk deels werkplekken en zorg- en buurtvoorzieningen en de entrees van de woningen die erboven zitten.

De Rotterdamse laag verbindt de gebouwen horizontaal met elkaar. Hier komen het zorghotel en de zorgwoningen met collectieve plekken/tussenruimtes die verbonden worden met buitenruimtes. Op de 6^e verdieping bevindt zich het stadsbalkon, die de patio van het oude Havenziekenhuis omringd, een plek die voor iedereen toegankelijk is en zicht biedt op zowel de stad als de Maas. Deze plek moet een prettige bestemming in Rotterdam vormen, voor (huidige en nieuwe) bewoners en alle Rotterdammers en een prachtig uitzicht bieden op de stad en de Maas. Vanaf deze verdieping beginnen de levensloopbestendige woningen. Voor de bouwstijl van het stadsbalkon is Arne benieuwd naar de mening van de deelnemers. Mecanoo is aan het onderzoeken hoe hier vorm aan kan worden gegeven. Dit kan met speciaal volume, een expressief gebouw dat duidelijk zichtbaar is vanuit straat, dat duidelijk laat zien dat er iets in het gebouw gebeurt. Een tweede optie is met een luifel, die op het paviljoen zelf een mooie binnen-buiten relatie kan maken, maar vanaf de straat minder zichtbaar is. Een derde optie is een transparant paviljoen, met veel glas, zie afbeelding 1.



Afbeelding 1: programma stadsbalkon

In de woontorens is een verscheidenheid aan type woningen (o.a. luxe woningen op hoogte en kwalitatieve buitenruimten) en type bewoners (o.a. senioren, alleenstaande senioren, babyboomers) te vinden. Arne licht toe dat Mecanoo flexibel blijft om verschillende type woningen te generen, zowel in de koop en huur als in groottes. Voor de hoogste toren (110 meter) is Mecanoo aan het kijken of ze een verdeling in het volume kunnen maken, om een Rotterdamse laag, een middendeel en een bovendeele te krijgen, waarin in de tussenlagen steeds de collectieve ruimten worden gefaciliteerd voor de woningen. Er wordt nog gekeken of de drie volumes een zelfde soort expressie wordt gegeven of dat ze differentiëren. Voor de lagere toren (70 meter) heeft Mecanoo een verticale benadering, met terug liggende gedeeltes in het volume wordt ruimte voor buitenruimtes gevormd. Het groen en de collectieve plekken vormen daarbij een opening naar het oude gedeelte van het Havenziekenhuis.

Uiteraard heeft Mecanoo ook gekeken naar de bezonning en diverse zonen schaduwstudies uitgevoerd. De Maasboulevard ligt op het zuiden en ligt dus gunstig in de zon. Rond borreltijd (16.00 uur) bevindt de zon zich aan de kant van de Haringvliet, wat kansen biedt aan deze zijde van het gebouw. Zowel op de begane grond en op hogere verdiepingen biedt dit de kans om mooie verblijfplekken te creëren.

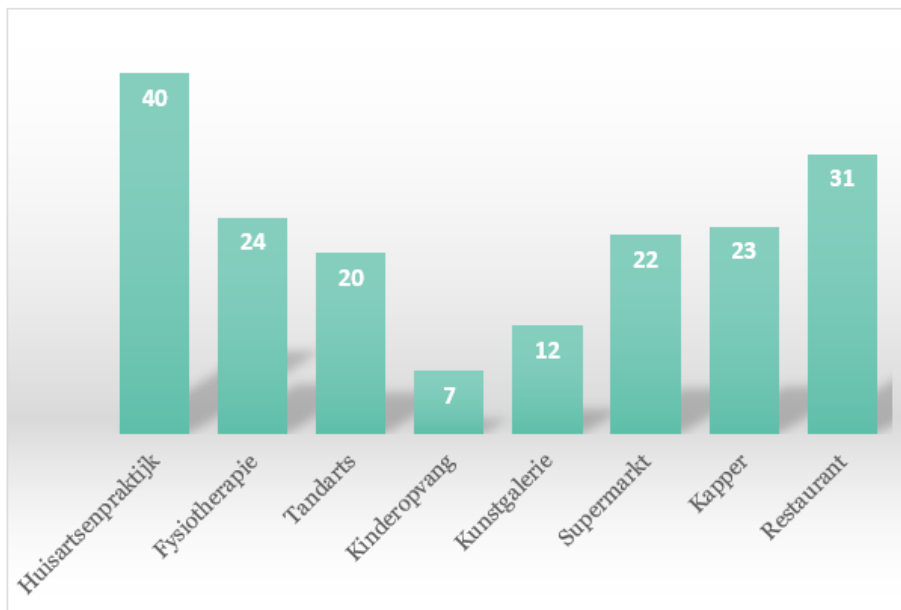
Aan de hand van een video laat Arne de schaduwstudies zien van de situatie in juni en maart/september. Nieuwbouw mag niet meer dan maximaal twee uur extra schaduw geven op de omgeving, uit de schaduwstudie blijkt dat dit ook niet gebeurt. De video hiervan is terug te zien op de website www.havenziekenhuis-straks.nl.

Arne sluit af en hoopt een herontwikkeling te realiseren die aansluit bij de geschiedenis van het Havenziekenhuis, waarbij naast woningen ook zorg een plek krijgt, aangevuld met verschillende voorzieningen voor zowel de buurt als de bewoners.

Peiling

Aan de hand van de Mentimeter werd de deelnemers een aantal vragen voorgelegd. Via hun telefoon of computer konden zij hun stem laten horen. Hieronder zijn de resultaten van de drie buurtbijeenkomsten samengevat.

Allereerst werd gevraagd welke voorzieningen men graag op de begane grond ziet. Uit de peiling kwam naar voren dat een huisartsenpraktijk het meest gewenst is, gevolgd door een restaurant, fysiotherapie, kapper en supermarkt, zie figuur 1.



Totaal aantal deelnemers = 51, meerdere antwoorden waren mogelijk

Figuur 1: Gewenste voorzieningen begane grond (buurtbijeenkomst 1, 2 en 3)

Vervolgens mocht men via een open vraag eigen voorkeuren aangeven. Hieruit kwamen de volgende voorzieningen meermaals naar voren: sportschool, buurtwinkels (bloemenwinkel, groentewinkel, kapper, slager, bakker), een pakketpunt, wellness, bibliotheek en een uitgaangelegenheid. Zie afbeelding 2, 3 en 4 voor de resultaten.



Afbeelding 2: Gewenste voorzieningen buurtbijeenkomst 1

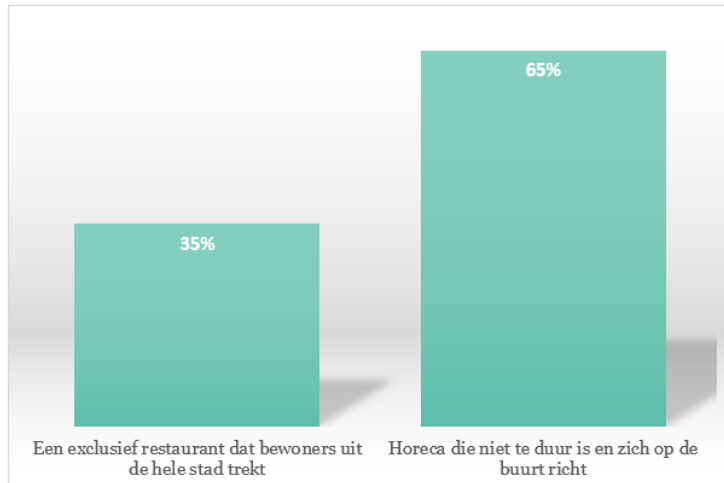


Afbeelding 3: Gewenste voorzieningen buurtbijeenkomst 2



Afbeelding 4: Gewenste voorzieningen buurtbijeenkomst 3

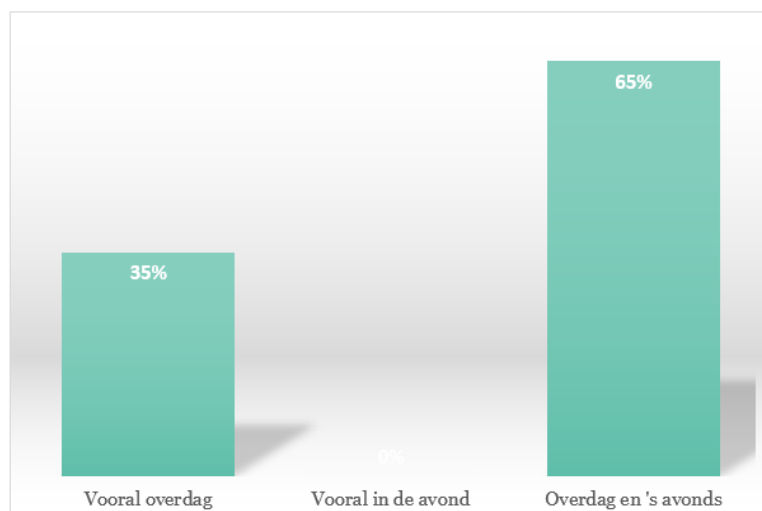
Aansluitend werd de deelnemers om hun mening gevraagd over het stadsbalkon op de 6^e verdieping. Allereerst werd gevraagd wat voor soort horeca men graag op het stadsbalkon ziet komen. Uit de peiling kwam naar voren dat de voorkeur uitgaat naar horeca die niet duur is en zich op de buurt richt, zie figuur 2.



Totaal aantal deelnemers = 55

Figuur 2: Gewenste horeca op het stadsbalkon (buurtbijeenkomst 1, 2 en 3)

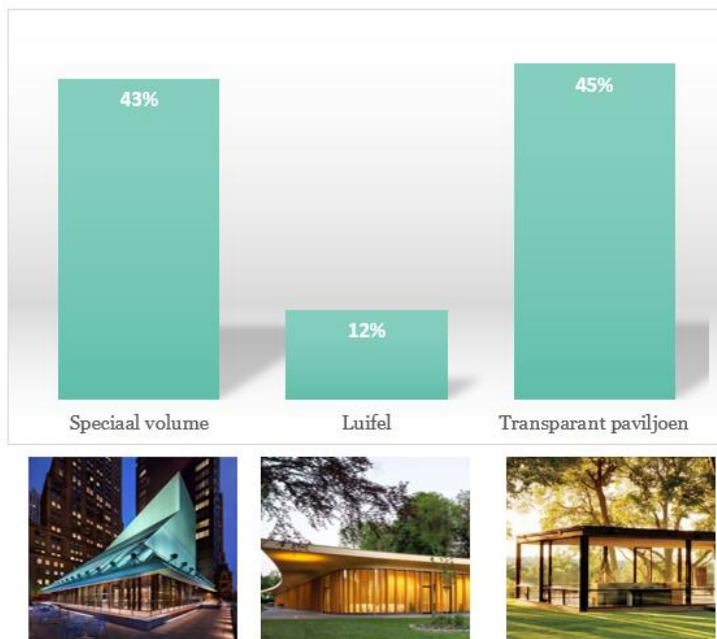
Tevens werd gevraagd naar de gewenste openingstijden voor de horeca op het stadsbalkon. Uit de peiling kwam naar voren dat de voorkeur uitgaat naar horeca die zowel overdag als 's avonds open is, zie figuur 3.



Totaal aantal deelnemers = 54

Figuur 3: Gewenste openingstijden horecagelegenheid stadsbalkon (buurtbijeenkomst 1, 2 en 3)

Eerder op de avond lichtte Arne drie mogelijke ontwerpen voor het horecapaviljoen toe. In de peiling werd de deelnemers gevraagd om hun voorkeur voor het ontwerp te geven. De voorkeur ging met name uit naar het transparant paviljoen en het speciaal volume. Weinig deelnemers zijn enthousiast over de luifel, zie figuur 4.



Totaal aantal deelnemers = 55

Figuur 4: Voorkeur ontwerp stadsbalkon (buurtbijeenkomst 1, 2 en 3)

Vraag en antwoord

Vragen konden via de chat worden gesteld en werden - via gespreksleider Theo - door de betrokken projectteamleden beantwoord. In totaal zijn er 80 vragen en opmerkingen binnengekomen tijdens de avond.

Woningen
Het doel was om 18.000 woningen te bouwen in de periode 2018 – 2022. Hoeveel zijn er al gerealiseerd en worden er nog gerealiseerd tot 2022?
Precieze aantallen kunnen helaas niet gegeven worden. Een belangrijke vraag is misschien nog wel hoeveel bouwvergunning er zijn afgegeven, dat zijn er meer dan ooit geweest in 2020.
Komen er alleen zorgwoningen? Geen andere of studentenwoningen?
Het wordt een mix, deels met een doelgroep gericht op zorg, gekoppeld aan de voorzieningen, maar er komen ook vooral reguliere woningen bij. Studenten komen er nadrukkelijk niet omdat daarvoor in de omgeving al

voldoende aanbod is. Er komt een mix van verschillende soorten woningen, wat zorgt voor een gemêleerd palet aan bewoners.
Kunnen mensen zich al intekenen voor een woning?
Jazeker, dit kan via www.havenziekenhuis-straks.nl .
Worden het 3-kamer woningen of komen er ook grotere en kleinere woningen?
Er komen grote en kleine woningen door elkaar, met diverse afmetingen en kameraantallen.
Komen er alleen huur- of ook koopwoningen? En sociale huur?
Vervat Vastgoed is zich hier nog op aan het oriënteren, waarschijnlijk wordt het een mix van zowel huur en koop in het middensegment en in de vrije sectorhuur en -koop. In een later stadium wordt hier meer over bekend gemaakt. Mensen kunnen interesse kenbaar maken via de website en via de e-mail info@havenziekenhuis-straks.nl . Er komen geen sociale huurwoningen, die zitten al in de omgeving.
Worden de levensloopwoningen koopappartementen of vrije sector huurwoningen?
Vervat Vastgoed zit nog volop in studie voor een besluit hierover, het kunnen zowel koop- als huurwoningen worden. Mensen kunnen op de website via het aanmeldformulier hun voorkeur kenbaar maken.
Krijgen de levensloopwoningen allemaal een buitenruimte? Zo ja, hoe groot zullen deze ongeveer zijn?
Er moet voldaan worden aan het bouwbesluit, alle appartementen boven de 50m2 moeten verplicht een buitenruimte hebben. Kleinere appartementen hoeven geen individuele buitenruimte te hebben, maar wel een collectieve buitenruimte krijgen. De groottes zullen per appartement, afhankelijk van de grootte, variëren.
Is er al meer bekend over de verkoop van de appartementen? Wat worden de prijzen?
Nee, op dit moment nog niet. In deze fase wordt met name nog georiënteerd op het programma zelf, de grootte van de woningen, koop of huur. Meer informatie over de prijzen komt in de fase daarna,
Komen er ook woningen voor starters en gezinnen?
Op dit moment oriënteert Vervat zich onder meer op levensloopbestendige woningen, maar in principe kan iedereen hier wonen omdat de woningen in grootte variëren. We kijken hierbij naar mensen in de derde fase van hun leven, 55+, maar ook andere doelgroepen. Interesse van starters en gezinnen mag zeker kenbaar worden gemaakt via het aanmeldformulier of e-mail.
Wat kan worden verstaan over de levensloop bestendige woningen? Zijn dit vrije huurwoningen voor senioren?
Levensloopbestendig betekent alleen dat de woningen voldoen aan een aantal criteria, onder andere breedte van deuren en toegankelijkheid met een rolstoel. Op dit moment weten we nog niet welk aandeel koopwoningen er naast de huurwoningen komt.
Zon- en schaduwstudies
Voor de bewoners van de Oostmolenwerfflat (tegenover Havenziekenhuis): gaan er zon uren verloren op het balkon en zo ja hoeveel in de zomer?
In de zomermaanden is het schaduwwerking vrijwel nihil. In voor en najaar kan er een schaduweffect zijn, maar nooit meer dan twee uur.

Zijn er ook schaduwstudies van december?
Ja, deze worden geüpload op de website www.havenziekenhuis-straks.nl
Zijn er ook beelden van de schaduwen bekend van de maanden april en mei?
Nee, hiervan moet een eigen inschatting worden gemaakt op basis van de schaduwstudies die inmiddels zijn gemaakt voor juni, maart/september en december.
Hoe ziet de situatie eruit in de winter? We hebben op dit moment de hele dag zon, ook in de wintermaanden. door de geplande 3 torens inclusief die van de Hoge Wiek zal de zon in de wintermaanden verdwijnen bij de huidige geplande hoogte. Wat is dan het zonverlies en blijft dat binnen twee uur?
Het blijft binnen de twee uur, in de winter staat de zon dusdanig laag, waardoor in de schaduwstudies bijna alleen maar donker te zien is.
Staat in de bezonningsfilm ook al de nieuwe studentenflat?
De huidige studentenflat is hierin opgenomen, een eventuele nieuwe bebouwing is hierin nog niet opgenomen aangezien het geen onderdeel van dit plan uitmaakt.
Parkeren
In de nota van uitgangspunten staat dat er twee parkeergarages komen. Eén met 52 parkeerplaatsen en één met 42 parkeerplaatsen. Is dat niet een beetje weinig voor 450 appartementen? Senioren zijn hun eigen auto over het algemeen erg trouw en ik zie nauwelijks 55+ ers gebruik maken van deelvervoer.
Er is op dit moment nog geen uitgewerkt plan voor het aantal parkeerplaatsen, dat wordt de komende maanden gemaakt en dat zal voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen in combinatie met de wensen van de doelgroep. De trend in steden, zeker in Rotterdam, is overigens wel dat de belangstelling voor deelmobiliteit groeit.
Is er met het parkeerplan rekening gehouden met de eigen horecafaciliteiten waarvoor ook parkeerplaatsen nodig zullen zijn?
Hier wordt rekening mee gehouden. Verkeersexperts kijken hierbij mee conform het beleid van de gemeente.
De beoogde doelgroep bewoners zijn 55+ ers. De ervaring leert dat het autobezit onder deze groep hoog is en het gebruik van deelvervoer laag. Een kritisch punt is daarom het parkeren. Ik neem aan dat het realiseren van een grote ondergrondse parkeergarage lastig wordt aangezien het middelste gedeelte blijft staan en men dus niet het hele perceel kan gebruiken als parkeergarage. Is er al meer duidelijkheid hoeveel in pandige parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd en kan de gemeente toezeggen dat de huidige bewoners met een (tijdelijke) parkeervergunning deze in de toekomst ook kunnen behouden?
Er is op dit moment nog geen uitgewerkt plan voor het aantal parkeerplaatsen, dat wordt de komende maanden gemaakt en dat zal voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen. De trend in steden, zeker in Rotterdam, is overigens wel dat de belangstelling voor deelmobiliteit groeit.
Hoogbouw

Wat is het plan voor hoogbouw van het oude zwembad? Wordt de Admiraliteitskade niet volledig omgebouwd met gebouwen 2 tot 3 maal van hetgeen er nu staat?
Nee, er zijn geen plannen om daar hoogbouw te maken, bovendien ligt Tropicana buiten de hoogbouwzone.
We begrijpen de gedachte voor een 110m hoge toren op deze plek totaal want deze bevindt zich aan de grens van de hoogbouwzone waarvan de hoogbouwvisie zegt dat de hoogte daar naar 70m afloopt. We hebben meer opmerkingen over met name de hoogste toren gehoord. Is de gemeente voornemens of bereid de mening van omwonenden over de hoogte te peilen als onderdeel van het participatietraject?
Nee, dat traject wordt niet op die manier ingestoken.
Zou de rechter toren ook nog lager kunnen?
In overleg met de gemeente is gekozen voor deze hoogte, omdat hiermee goed gereageerd worden op de gebouwen die er al staan. Met deze hoogte wordt echt een entree van het centrum van Rotterdam gecreëerd.
Het is persoonlijk maar wij vinden een hoogte van 110m ook niet aansluiten bij het kleinschalige karakter van het nostalgische Haringvliet. Klopt het dat het bestemmingsplan hier nog niet in voorziet?
Het Havenziekenhuis maakt onderdeel uit van de hoogbouwzone, wij denken dat de 110 meter goed past bij deze locatie en de omgeving. Er dient een wijziging in het bestemmingsplan te worden aangebracht.
Volgens de hoogbouwvisie is het Oostplein geen sunspot maar een representatieve ruimte waar maximaal 1 uur verslechtering t.o.v. vandaag mag optreden. Treedt deze op het Oostplein ook op?
Ja, dat klopt, het is een representatieve ruimte. Met de nieuwe plannen voldoen we aan de regels, er valt geen schaduw op het Oostplein.
110 meter is absurd hoog voor deze buurt. Waarom niet gewoon 50 a 70 meter maximaal, juist rekening houdend met de huidige bouwhoogtes en rekening houdend met het woongenot van de buurtbewoners?
De gemeente heeft hier samen met Vervat Vastgoed en Mecanoo uitvoerig naar gekeken. Stedenbouwkundig gezien is het Havenziekenhuis een zeer markant punt, de plek om de stad binnen te rijden, daarom kan het ook zeker hoogte hebben. Het is zeker zo dat er lagere gebouwen om heen staan, maar er staan juist ook wat hogere gebouwen in de buurt, onder andere de Admiraal. Uiteindelijk is gezamenlijk dan ook op deze hoogte uitgekomen, waarmee ook veel ruimte wordt gecreëerd voor mensen die in Rotterdam willen komen of blijven wonen.
Er wordt steeds gerefereerd aan de hoogbouwvisie. Echter heeft er nooit inspraak in de hoogbouwvisie plaats kunnen vinden dus het is niet heel democratisch om hier steeds aan te refereren.
De 'Hoogbouwvisie 2019' is vastgesteld door de gemeenteraad van Rotterdam op 12 december 2019, waarop het besluit is gepubliceerd op de gebruikelijke wijze.
Wat is het idee achter het optrekken van hoogbouw pal langs de Maas, waardoor zowel de Maas als de achterliggende bouw wordt ingebouwd. Zou de hoogte vanaf de Maas richting het centrum niet geleidelijk moeten oplopen?

De gebouwen in de tweede lijn (bijvoorbeeld aan de Wijnhaveneiland) zijn weer hoger dan de gebouwen aan de Maas, deze gebouwen kijken over de rivier heen. De hoogteprofilering zoals deze nu voor het Havenziekenhuis is vastgesteld, is gezien in deze lijn langs het water.
En de woningen rechts van het ziekenhuis, gezien vanaf het Haringvliet. Die zijn ook van Woonstad. Gebeurt hier nog iets mee? Is daar iets van bekend? Zou dit ook hoogbouw kunnen worden?
Voor zover bekend exploiteert Woonstad deze woningen door. De woningen functioneren nog goed en worden ook nog opgeknapt.
Bestemmingsplan
Is een wijziging van het bestemmingsplan nodig en zo ja wanneer wordt dat verwacht?
Vervat Vastgoed zal doorgaan met de ontwikkeling van de plannen, dit zal resulteren in een bouwaanvraag waar het bestemmingsplan onderdeel van uitmaakt. Zodra de plannen gereed zijn zullen zij daarmee aanvangen. Er moet dus inderdaad een nieuw bestemmingsplan worden gemaakt om dit mogelijk te maken.
De gemeenteraad en gebiedscommissie is nu middels de nota van uitgangspunten geïnformeerd over de plannen. Wat zijn de vervolgstappen bij de gemeente? Wanneer wordt dit in de gemeenteraad besproken en kunnen insprekers zich hiervoor aanmelden?
Aangezien het Havenziekenhuis een bijzondere plek in de stad betreft is de nota van uitgangspunten door het College vastgesteld. B&W hebben de gemeenteraad hier via een raadsinformatiebrief over geïnformeerd.
Op de website van Maritiem District wordt gesproken over 387 woningen. U praat nu over 450 woningen. Wat heeft u aan het plan veranderd?
De ontwikkeling heeft verschillende stadia van onderzoek en woningaantallen gekend. Het getal op de website is niet via Violette gegaan, zij weet niet precies waar dit verschil vandaan komt. Waarschijnlijk is dit aantal verhoogd om meer ruimte te maken voor midden-huurwoningen.
Wanneer komt de bestemmingsplanwijziging ter inzage?
Dit is afhankelijk van het tempo van het ontwerp. Aangezien het bestemmingsplan gericht wordt op wonen moet deze sowieso gewijzigd worden. Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning worden allen samen ingediend bij de gemeente die 8-10 weken de tijd neemt om deze te beoordelen. Als de gemeente een vergunning afgeeft, volgen er weer nieuwe procedures met onder andere het indienen van zienswijzen en dergelijke. Er volgt dus nog een formeel traject op basis van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning die worden ingediend.
Er is een omgevingsvergunning aangevraagd om 170 units voor tijdelijke bewoning te realiseren voor o.a. studenten voor een periode van drie jaar. Hoe past dit met het bestemmingsplan die op dit moment enkel maatschappelijke functies op deze locatie toelaat en ontstaat er zo niet een te eenduidig beeld met meer dan 500 studentenwoningen in één straat? En wat is daarnaast de status van de aanvraag?

Huidig plan is gestart om leegstand tegen te gaan en sociale controle te kunnen houden. De aanvraag voor de tijdelijke bewoning loopt momenteel.
Gebouwontwerp
Is al bekend wat de kleur van het gebouw van de toren van 110m zal worden? Hopelijk een lichte kleur?
Mecanoo heeft nog geen kleur of materiaal in gedachten. Er wordt eerst gekeken naar het gebruik en de mensen die het gaan gebruiken. Uiteraard wordt ook gekeken naar wat geschikt is voor zo'n hoge toren. Op dit moment is er dus nog niet meer over bekend. De wens vanuit de omgeving om er geen spiegellende gevel van te maken wordt betrokken bij de uitwerking
Is al bekend hoe de Toren gaat voldoen aan de klimaat / energie ambitie van Rotterdam? Welke duurzame technieken worden geïntegreerd in de Toren, warmte-koude techniek o.i.d.?
Heel veel van deze aspecten worden nog later toegevoegd aan het ontwerp. Sowieso wordt in het ontwerp op een passieve manier ervoor gezorgd dat er niet veel energie gebruikt hoeft te worden (bijvoorbeeld minder ramen en glas). Daarbij zijn de eisen op dit moment heel hoog en wordt duurzaamheid integraal in elk element van het gebouw verwerkt, zowel in het isoleren, het ventileren en opwekken van energie. Daarnaast ziet Mecanoo het ook als een pré dat de buitenruimtes groen gemaakt kunnen worden, waar bijvoorbeeld water opgevangen kan worden en biodiversiteit kan ontstaan.
Waarom is dat gebouw zo statisch? Niet bijzonder, niet speels, niet Rotterdams.
Dit zijn de eerste schetsen, die zien er inderdaad nog niet speels en Rotterdams uit. Er wordt zeker een koppeling gemaakt met de plek en de gebouwen worden ook zeker Rotterdams gemaakt. Naar verwachting verschijnen er medio zomer nieuwe schetsen die beschikbaar worden gemaakt via de website.
Vanwaar is er geen keuze voor helemaal geen horeca?
Wij denken dat de horeca een zeer goede toevoeging is voor zowel de buurt als de bewoners die daar komen wonen. Het is een stuk Rotterdam dat nu nog niet heel actief en levendig is. Voor de nieuwe bewoners moeten er ook voorzieningen komen, en horeca is er daar één van. Bovendien zorgt dit voor een actieve prettige plek om te verblijven. Uit de peiling blijkt ook dat veel buurtbewoners de komst van horeca op deze plek positief waarderen.
Wordt het paviljoen niet te warm?
Alle ontwerpen worden passief geweerd tegen opwarming. Met het ontwerp wordt ervoor gezorgd dat het paviljoen niet te warm wordt.
Is die luifel gebaseerd op de Kromhout kazerne?
Nee, die is daar niet op geïnspireerd. De afbeelding die weergegeven werd in de presentatie is van een ontwerp in Limburg.
Begrijp ik goed dat het al duidelijk is dat de auto langs het ziekenhuis gaat verdwijnen?
Helemaal zeker is dit absoluut nog niet, voor het gehele landschapsgedeelte/de openbare ruimte wordt gezamenlijk met de gemeente nog een participatietraject georganiseerd. Daarnaast wordt ook nog gekeken hoe de toegankelijkheid wordt georganiseerd onder andere voor hulpdiensten. Mecanoo heeft de ambitie om de programma's en de voorzieningen met de buitenomgeving te verbinden, met veel groen en

<p>verblijfsplekken. Mogelijk wordt er ruimte ingericht voor langzaam rijdend verkeer, bijvoorbeeld alleen een fietspad.</p>
<p>Klopt het dat het paviljoen de oriëntatie op de stad heeft vanaf de 6^e etage? Wordt daarmee de privacy van omliggende bewoners geschaad?</p>
<p>De oriëntatie is zowel op de stad als de Maas. Naar ons oordeel is de afstand naar bijvoorbeeld de overkant van het Haringvliet dusdanig groot dat er van privacy verlies niet echt sprake is.</p>
<p>Komen er speelse kunstwerken op de kade van Haringvliet ?</p>
<p>In een later stadium wordt middels een participatietraject de herinrichting van de openbare ruimte verder bekeken. Tijdens dit traject kan hier zeker naar gekeken worden.</p>
<p>Overlast</p>
<p>Hoeveel maanden is er overlast van heien c.q. heipallen drillen?</p>
<p>In de huidige fase kan hier nog geen goede inschatting van worden gemaakt. Te zijner tijd wordt de buurt hier beter over geïnformeerd. Er wordt ingezet op goede communicatie, waarbij afspraken worden gemaakt over het wanneer en hoe.</p>
<p>Al het geluid galmt. Dat gaat ook gebeuren met dat café. Is daarover nagedacht.</p>
<p>Daar moet zeker rekening mee worden gehouden, onder andere met de openingstijden. Ook wordt er naar bouwkundige oplossingen gekeken en de toevoeging van groen.</p>
<p>Zoals wellicht bekend weerkaatst water heel erg. Samenkomsten op het dak van de Hoge Wiek zijn nu goed hoorbaar. Welke voorzieningen worden er getroffen om de geluidsoverlast van het te realiseren dakterras met horeca te beperken?</p>
<p>De onderzoeken op geluid en wind worden nog uitgevoerd, dit is ook onderdeel van het ontwerp. In de plannen wordt hier rekening mee gehouden.</p>
<p>Wordt er rekening gehouden met geluidsoverlast voor het Bastion?</p>
<p>Ja, er wordt rekening gehouden met de soort voorzieningen die er gaan komen.</p>
<p>Hoge Wiek</p>
<p>Kan de gemeente kenbaar maken wat er tot dusver is besprokene omtrent eventuele plannen met de nabijgelegen Hoge Wiek? Dit, omdat we die eventuele plannen samen met de herontwikkeling van het Havenziekenhuis zouden willen bezien. En met name, wanneer eventuele plannen voor de Hoge Wiek anders dan renovatie van het bestaande gebouw zou zijn.</p>
<p>De Hoge Wiek is in bezit van wooncorporatie Woonstad. Woonstad is aan het studeren op hun locatie. Zij gaan daar zelf mee naar buiten komen op het moment dat zij daaraantoe zijn. Op dit moment staat nog niet vast of er sprake is van renovatie van het huidige gebouw of (gedeeltelijke) sloop en nieuwbouw.</p>
<p>We begrepen dat de plannen van Woonstad voor de Hoge Wiek tegelijkertijd worden bekeken met dit project. Vandaag was daar een persbericht over. Wanneer worden die plannen gepresenteerd en via welke weg kunnen we op de hoogte blijven zodat we de ontwikkeling als geheel kunnen bezien?</p>

De presentatie van deze plannen volgen naar waarschijnlijkheid in 2023 of 2024. Er komt echt pas meer duidelijkheid over de plannen van Woonstad over een of twee jaar.
Waarom vertellen jullie niet eerlijk dat ook de Hoge Wiek 2 keer zo hoog wordt?
Dit pand is in bezit van Woonstad, het klopt dat zij de locatie aan het bestuderen zijn. Het huidige gebouw is 53 meter hoog en ze bekijken ofwel renovatie - transformatie, ofwel sloop - nieuwbouw, maar als er nieuw wordt gebouwd is het gebouw absoluut niet twee keer zo hoog, maar wordt er gekeken naar een volume van maximaal 70 meter, dus maximaal 17 meter erbij. Dit staat overigens volledig los van deze herontwikkeling.
Sinds welke datum valt de Hoge Wiek binnen de Hoogbouwzone ?
Sinds de hoogbouwvisie van 2011
Overig
In de akte van levering staat dat het Erasmus MC een recht behoud om 3.000 m2 te huren in het maatschappelijk deel en dit uiterlijk 31-12-2019 mede te delen. Heeft het Erasmus MC dit gedaan en zo nee, wie gaat het maatschappelijk gedeelte dan exploiteren?
Het is niet waarschijnlijk dat er een functie zoals een poli terugkomt op die manier, er worden verschillende maatschappelijke functies teruggebracht, zoals de huisarts, fysiotherapie en dergelijke. Het Erasmus MC heeft aangegeven niet één grote ruimte af te willen nemen.
1. Komt het bezonningsonderzoek beschikbaar? 2. Is er al windonderzoek verricht? 3. Hoe zit het met ontsluiting, verkeersbewegingen, parkeren van bezoekers? 4. Wordt de horeca belasting voor het nachtleven? 5. Welk gevelmateriaal gaat gebruikt worden (spiegelend?) 6. Wat is de doelgroep van de bewoners?
1. Ja dit wordt op de website gedeeld. 2. Deels is er al windonderzoek uitgevoerd, in het verdere ontwerptraject wordt dit geüpdatet en bijgehouden. 3. Onder de nieuwbouw komt een parkeergelegenheid, verdere parkeersoplossingen worden nog nader onderzocht. 4. Er wordt rekening mee gehouden dat horeca 's avonds en 's nachts geen overlast mag geven. We kijken nog naar passende sluitingstijden. 5. Nee, dit is nog niet bekend, dit wordt momenteel nader onderzocht. Mecanoo vindt het belangrijk dat het gevelmateriaal aansluit bij het bestaande Havenziekenhuis en het concept dat ontwikkeld wordt. 6. In de presentatie zijn de doelgroepen aangegeven, u kunt deze op de website terugvinden.
Is het correct dat de hoofdaannemer Boele & van Eesteren is?
Nee, op dit moment is er nog geen aannemer betrokken bij het project. In een later stadium zal een aannemer aanhaken, het is nog niet bekend welke.

Tot slot

Theo sluit de avond af door deelnemers te verwijzen naar de website www.havenziekenhuis-straks.nl waar alle informatie over het participatietraject terug te vinden is. Vragen of ideeën kunnen gemaïld worden naar info@havenziekenhuis-straks.nl