

Verslag informatiebijeenkomst wijkraden en gebiedscommissies

Woensdagavond 23 februari 2022 nemen leden van de wijkraden en gebiedscommissie uit omliggende buurten, zoals Agniesebuurt, Oude Noorden, Proveniersbuurt en Centrum, deel aan een digitale bijeenkomst om een update over de ontwikkelingen van het plan Pompenburg te krijgen.

Okach Bouchtaoui, wijkmanager bij de gemeente Rotterdam, heet iedereen welkom en licht het programma van de avond toe. Vervolgens krijgt Merel Bakker van de gemeente het woord. Ze start met een terugblik dat er in 2018 groen licht is gegeven om participatie op te starten. Dit begon met een bijeenkomst in het Stadsarchief, waarbij er ook veel aandacht voor de invulling van de openbare ruimte was. Daarna kwam er begin 2019 een werkgroep enkele malen bijeen. Gevolgd door een inloopavond en bleef het daarna stil. In de tijd tussen 2019 en nu is de visie uitgewerkt en op onderdelen aangepast en heeft de gemeente o.a. de Nota van Uitgangspunten geschreven. Merel gaat die nota nu toelichten.

Nota van Uitgangspunten

Merel start met een toelichting op het plangebied. Het gebied heeft rafelige randen en er zijn veel projecten van invloed op de ontwikkelingen bij Pompenburg, zoals de plannen met de Hofbogen. Ook onderzoekt de gemeente o.a. hoe de Luchtsingel behouden kan blijven of terug kan komen in het plan. Pompenburg is daarmee een belangrijke schakel tussen andere ontwikkelingen.

Het gebied Pompenburg kent nu al een aantal aantrekkelijke plekken, zoals park Stroveer, dat nu al gebruikt wordt om te sporten. Ook de Hofbogen maken het al een aantrekkelijke en gezellige plek in omgeving. Toch zijn er ook mindere punten, bijvoorbeeld het spoor dat het gebied doorkruist en de blinde gevels in het gebied.

De doelen van het plan zijn: betere aansluiting op de omgeving, veel woningen toevoegen, meer (plek voor) groen, ruimte voor sport en spelen behouden en parkeren uit het zicht. Het idee om meer levendigheid te krijgen in het gebied met een nieuwe interpretatie van het kopstationsgebouw Hofplein. Daarbij moeten de entrees van het gebied versterkt worden. Zo wordt Pompenburg de schakel tussen binnenstad en stadswijken in het noorden.

Vervolgens is er aandacht voor het type woningbouw, waarbij sprake is van 50% sociaal/middelduur en parkeren in garages wordt georganiseerd. Ook de hoogbouwvisie en bezonning worden besproken. Merel vertelt dat er een afwegingskader 'bezonning op woningen' is. De eerste test is positief, maar voor enkele woningen is de uitkomst wel nadelig. Dit zal nader worden uitgewerkt.

Een ander aandachtspunt is het verbeteren van de verblijfskwaliteit. Dit wordt gerealiseerd door het gebied autoluw te maken en de autotunnel te veranderen in een fiets-/voetgangerstunnel. Ook wordt het gebied aantrekkelijker doordat er minder auto's op straat parkeren. Het verkrijgen van een parkeervergunning voor huidige bewoners blijft gehandhaafd. Bewoners van de nieuwbouw kunnen geen parkeervergunning voor op straat krijgen. Ook het binnengebied van het project wordt levendiger. Stroveer wordt straks een hoogwaardiger en oopend park waardoor de muur langs de weg Pompenburg en het spoor aan het zicht onttrokken wordt.

Tot slot staat Merel stil bij de randvoorwaardenkaart. Deze kaart geeft een overzicht van groenstructuur, hoe routes lopen, de hoogtes in het gebied etc.

Vragen

Hoeveel is heel weinig woningen met minder zon?

Dat weten we nog niet precies. Er is een eerste onderzoek gedaan binnen een straal van 450 meter (ruim 3x de hoogste toren van maximaal 140 meter). De resultaten daarvan zijn positief en geven een afwijking van de norm voor ongeveer 2% van de onderzochte woningen. In het kader van het bestemmingsplan wordt het nog een keer onderzocht. Dan kunnen we specifiek aangeven welke afwijking voor welke woning geldt.

De afwijking mag 15% zijn. Hoe moet ik dat zien?

15% van 2 uur zon is 18 minuten extra schaduw.

Wijken jullie af van huidige woonvisie?

Het gaat om 50% sociaal en middelduur in het plan. De eindverdeling is nog niet gemaakt. Er komen op dit moment 159 sociale woningen in dit gebied. Dit was in eerste instantie precies 20%, conform de 20-30-30-20 verdeling die is afgeleid van de woonvisie. Door de toename van het aantal woningen in het gebied komt het percentage nu uit op 16% sociaal en 35% middelduur.

Er staan nu teveel dure huurwoningen leeg. Wordt hier nog rekening mee gehouden?

Het recente krantenartikel waaraan wordt gerefereerd ging niet over leegstand van middeldure woningen, maar over leegstand in het topsegment. Middeldure huur is 763 tot 1075 euro, dus geen 1400 euro.

Visie Pompenburg

Stijn van studio Ninedots geeft een toelichting op het visiedocument. Dit is opgesteld door de ontwikkelcombinatie. Hij start met de verschillen tussen 3 jaar geleden en nu. De grootste aanpassing is dat de overkluizing niet haalbaar bleek. Dit was technisch en financieel niet realiseerbaar. Ook is de woontoren in het park verplaatst en is de school verdwenen uit het plan. Merel geeft aan dat dit ook een punt was wat 3 jaar geleden uitgebreid is besproken. De school komt nu op een andere locatie.

Vervolgens worden ambities, maten en functies gepresenteerd, maar Stijn wil wel benadrukken dat het geen ontwerp is. De impressie geeft de ambities mooi weer. Pompenburg moet een plek worden waar je wilt verblijven en de Hofbogen krijgt daarin de centrale plek. De Pompenburgkant is dan de meer hoogstedelijke kant van het plan en de kant van Heliport is dan meer gericht op de buurt. Voor het hele plan geldt, zo min mogelijk autoverkeer in het gebied. Alleen laden lossen, hulpdiensten etc. hebben toegang tot het gebied.

Stijn presenteert het programma. Er komen vooral woningen, maar er is ook ruimte voor horeca, commerciële ruimten en een filmhuis. Parkeren kan in de nieuwe situatie in parkeergarages onder de gebouwen. Het Stroveerpark wordt apart toegelicht. Het park zelf begint op hoogte van de Pompenburg en zakt dan af naar niveau Hofbogen. De afstand tussen de woontoren in het park en de bestaande bebouwing is minimaal 20 meter. Parkeren gebeurt onder het park. En er is dan ook nagedacht over de zon, want het groen moet mensen niet in de schaduw zetten. Tot slot meldt Stijn dat de calamiteitzone wordt afgesloten met mooi hekwerk.

Vragen

Wie gaat het groen doen?

POMPENBURG

Delva Landscape Architecture & Urbanism en Studio Ninedots hebben dit ontwerp gemaakt. De gemeente is straks eigenaar en moet nog een beslissing nemen wie het vervolg ontwerp gaat oppakken.

In het Stroveerpark komen taluds. Wordt er ook rekening gehouden met toegang voor mensen met een beperking?

Ja, dit staat in de Nota van Uitgangspunten. Nu zijn er al veel hoogteverschillen en dat moet in de toekomst meer geleidelijk gaan.

Hoe zit het met de verbinding met de Schiekade?

Er worden verschillende scenario's voor de toekomst van de luchtsingel onderzocht. (Gedeeltelijke) vervanging is daar een van. In de plannen is wel rekening gehouden met de vernieuwing van de luchtsingel, zodat je op hoogte de Schiekade kunt oversteken. Ook wordt de Schiekade beter oversteekbaar op straatniveau t.p.v. Hofplein door het nieuwe plan voor Hofplein.

Waar komen de ingangen van de parkeergarages?

Dit wordt aangegeven op de bestaande plankaart. Voor de komende presentaties richting de buurt zal een kaartje worden gemaakt waar nog duidelijker op te zien is.

Zijn er geen plannen gemaakt voor gebruik parkeercapaciteit in de Shell toren?

Nee, alle parkeerplaatsen zijn hier helemaal in gebruik.

Waar komt het hek om de calamiteitenroute af te sluiten nu te staan? Zijn daar ervaringen mee?

Dit is al wel besproken met de brandweer en is geen probleem. Wel moet de exacte plek nog bepaald worden.

Is er contact met bouwplannen, zoals Pompenburg (Rise)? Wat zijn de effecten van de bezonning/wind etc.

Hier is contact mee. Ieder bouwplan moet zijn eigen studies doen en daarbij rekening houden met de andere plannen. Voor Pompenburg hebben we dit meegenomen en verwerkt in onderzoeken.

Proces en planning

Ine Jans van de gemeente Rotterdam, geeft tot slot een toelichting op het programma dat volgt na vandaag. De NvU zal worden vastgesteld door het college van B en W. Daarnaast lopen er onderzoeken; bezonning, wind, e.a. Het maken van plannen voor de buitenruimte start in 2023. Hier worden huidige en toekomstige bewoners bij betrokken.

Tot slot wordt de aanwezigen gevraagd naar hun reactie op het plan en die zijn over het algemeen positief, waarbij het voor een enkeling wel wat veel informatie was in korte tijd. Okach nodigt de bestuursleden ook uit voor de informatieavond op 8 maart.