

Betreft: Advies wijkraad Crooswijk Masterplan Van Meekeregebied

L.S.

Het van Meekeregebied snakt naar een opknappbeurt, zoveel is duidelijk. De wijkraad Crooswijk is dan ook verheugd dat er een ontwikkeling in dit gebied plaats gaat vinden. Een ontwikkeling op het gebied van woningen, woningaanbod, een vernieuwde basisschool, buitenruimte en verkeersstromen gaat het gebied en de wijk hopelijk veel goeds brengen.

De wijkraad Crooswijk onderschrijft de doelen die worden gesteld in de wijkaanpak en de standpunten voor vernieuwing van de buurt. Ook spreken we via deze weg graag waardering uit voor de professionals die middels een viertal participatiesessies zo goed mogelijk hebben geprobeerd de buurt te betrekken en hun input te verwerken in dit masterplan. Wij zien dat dingen zijn aangepast naar aanleiding van input uit de wijk, hulde hiervoor.

Dit neemt niet weg dat er een aantal punten in dit plan verwerkt zijn waarover wij graag onze zienswijze met u delen. (N.B. Wij baseren onze reactie primair op de mogelijke uitwerking zoals weergegeven op pagina 46 van het masterplan).

Betrek privaat bezit in de ontwikkeling

Eerder verzonden wij een brief aan wethouder Zeegers met betrekking tot de appartementen in de Pootstraat in relatie tot de gebiedsontwikkeling (23bb003281).¹ De wijkraad is van mening dat er te laat is onderzocht welke impact de beoogde ontwikkelingen in het gebied hebben op de bewoners van de private huurappartementen aan de Pootstraat en, tegelijkertijd, welke belemmerende impact het bestaan van deze appartementen heeft op de ontwikkelingen en hoe deze weggenomen kunnen worden. Wij zijn van mening dat opkoop en betrekken bij de ontwikkeling de beste uitkomst (mits goed uitgevoerd) kan bieden aan de bewoners van de appartementen en de wijk als geheel. Graag vragen wij hier nogmaals uw aandacht voor.

De woningen in de Pootstraat zijn van dusdanig slechte kwaliteit dat de zon die via de achterkant de woningen inkomt van enorme waarde is voor het verwarmen van het huis en het enigszins leefbaar houden van de woningen tijdens de winter. In het bijzonder voor deze woningen, maar daarnaast voor andere woningen in het gebied, zien wij gezien de korte afstand tussen de woningen als gevolg van verdichting, nut in een daglichtberekening. Als deze nog niet is uitgevoerd adviseren wij dit alsnog te doen en aan de hand van deze bevindingen te handelen.

Onderhouden voordat je gaat bijbouwen

De wijkraad begrijpt de verdichtingsopgave die er ligt en de mate waarin het van Meekeregebied een antwoord kan bieden op deze opgave. Dit neemt niet weg dat de huidige situatie, mede door het participatietraject, een pijnlijke discrepantie blootlegt. Ook een groot deel van de woningen die niet meegenomen worden in de ontwikkeling zijn in erg slechte staat. Bewoners spreken over schimmel, enkel glas en andere zware gebreken aan woningen die ze huren via Havensteder in het van Meekeregebied. Deze bewoners geven aan al jaren te wachten op onderhoud aan hun woningen en zijn, naar ons oordeel terecht, woedend over de prioriteiten die de corporatie lijkt te hebben door extra woningen te gaan bijbouwen in plaats van bestaande woningen eerst tot een acceptabel niveau te brengen. De wijkraad deelt deze

¹ <https://gemeenteraad.rotterdam.nl/Reports/Document/fc1a3db9-c7e0-4400-8828-24c8f593ea8c?documentId=22fb72a4-20dd-4249-8209-d608df0168ed>

analyse en vraagt om de prioriteiten te heroverwegen en pleit voor een vaste werkwijze om te voorkomen dat deze ‘verkeerde prioritering’ in de toekomst niet meer plaats kan vinden.

Mobiliteit

De wijkraad maakt zich zorgen over mobiliteit in de wijk en de effecten van de ontwikkeling van het van Meekerengebied hierop. We begrijpen de nut en noodzaak van een autoluwe wijk maar we constateren op dit moment al parkeerdruk en veel problemen rondom verkeersstromen in het gebied en de wijk die door deze gebiedsontwikkeling naar alle waarschijnlijkheid zal verslechteren. We zien oplossingen in het invoeren van één-richtingsverkeer in grote delen van het gebied (inclusief de Crooswijkseweg) en een dekkend OV-netwerk. Maar we vragen ook aandacht voor parkeerdruk en de mogelijkheid voor (nieuwe) bewoners om minimaal één parkeervergunning te kunnen krijgen per huishouden.

Participatietraject

Zoals bovenstaand beschreven is de wijkraad erg tevreden met de houding en de inzet van de professionals in het kader van de participatietrajecten. Wel benoemen we graag dat de opkomst tegenviel en de chronologie van de participatietrajecten niet het gewenste effect had. Dit alles resulteerde in een situatie waarin de laatste participatiebijeenkomst, waarin het masterplan gepresenteerd werd, voor veel bewoners een eerste kennismaking was met de plannen en vooral het gevoel opriep dat deze aan ze werd opgelegd en er geen ruimte was voor participatie. Naar ons idee het tegenovergestelde van wat men wil bereiken. We begrijpen dat het lastig is en zien dat de intenties goed zijn maar we adviseren meer, of vooral beter, in te zetten op laagdrempelige participatiesessies. Input kan bijvoorbeeld ook opgehaald worden door met een plattegrond in de winkelstraat of in het park te gaan staan. Geef daarnaast bij de bekendheidscampagne extra aandacht aan de eerste bijeenkomst. Dit om te voorkomen dat men pas in een vergevorderd stadium aanhaakt en erg teleurgesteld is.

Met vriendelijke groet,
Namens de wijkraad Crooswijk,

Martijn Heikoop
Voorzitter