

**Masterplan
Van Meekeregebied**

Rotterdam, november 2023



**Gemeente
Rotterdam**

Oud Crooswijk in de lift



Introductie

'Oud-Crooswijk in de lift' gaat over de vernieuwing van het Van Meekeren-gebied in Oud Crooswijk. Het gaat om het gebied tussen de Crooswijkseweg, Pijperstraat, Boezemstraat en Crooswijksesingel. Hiervoor heeft de gemeente Rotterdam in samenwerking met woningcorporatie Havensteder, basisschool Pierre Bayle-Vier Leeuwen en met bewoners en gebruikers van het gebied een ambitieus Masterplan opgesteld. Het Masterplan bevat de plannen en afspraken voor de ruimtelijke vernieuwing van de buurt. Het Masterplan vormt de basis voor een set Nota's van Uitgangspunten voor de nieuwbouw van onder meer woningen, een basisschool en het Inrichtingsplan voor de herinrichting van de buitenruimte. Het Masterplan bestaat uit 5 hoofdstukken - van aanleiding en startpunt tot visie en uitwerking - en neemt u mee in het plan voor de vernieuwing van het Van Meekereengebied.

November 2023

Inhoud

- 1. Aanleiding en startpunten**
- 2. Context en historie**
- 3. Opgaven en kansen**
- 4. Visie en bouwstenen**
- 5. Uitwerking en vervolg**

1. Aanleiding en start- punten

Aanleiding

Aanpak

Startpunten

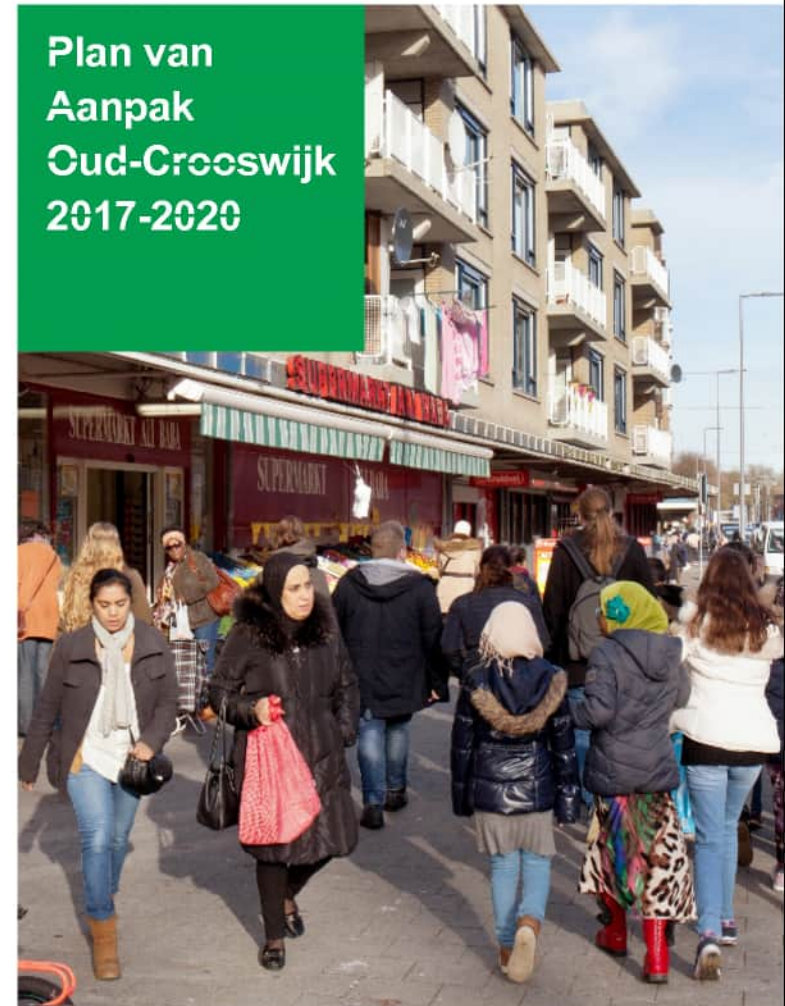
Aanleiding

Doelen wijkaanpak:

- Verbeteren van de sociaal-economische positie van bewoners.
- Creëren van een meer leefbare wijk.
- Verbeteren en gevarieerder maken van de woningvoorraad en buitenruimte.
- Stimuleren van een actieve en ondernemende houding van bewoners en ondernemers om samen de wijk vorm te geven.

p.15 'Gebiedsontwikkeling Crooswijk-Oost' (= Van Meekeregebied)

Plan van Aanpak Oud-Crooswijk 2017-2020





Locatie

Schuttersveld

Tamboer

Boezemhuys

Pijperstraat

Crooswijkseweg

VAN MEEKERENGEBIED

Boezemstraat

Een gezamenlijke aanpak



De gemeente Rotterdam wil de buitenruimte vernieuwen en vergroenen;



Basisscholen Pierre Bayle en Vier Leeuwen willen samen een nieuwe school realiseren;



Havensteder wil haar woningaanbod verbeteren en verduurzamen.

Conform aanpak van vitale wijken (Omgevingsvisie)

VITALE WIJKEN

GEBUNDELDE AANPAK VOOR TOEKOMSTBESTENDIGE WIJKEN

We gaan in de wijken integraal aan de slag met een brede kwaliteitsopgave: sociaal-maatschappelijk, economisch, verduurzaming, klimaatadaptatie en bodemdaling. In een aantal wijken is de optelsom van deze opgaven extra groot.

-  - focuswijken stedelijke vernieuwing
-  - gebundelde aanpak wijken

VOLDOENDE EN DIVERS AANBOD VAN WONEN, WERKEN EN VOORZIENINGEN

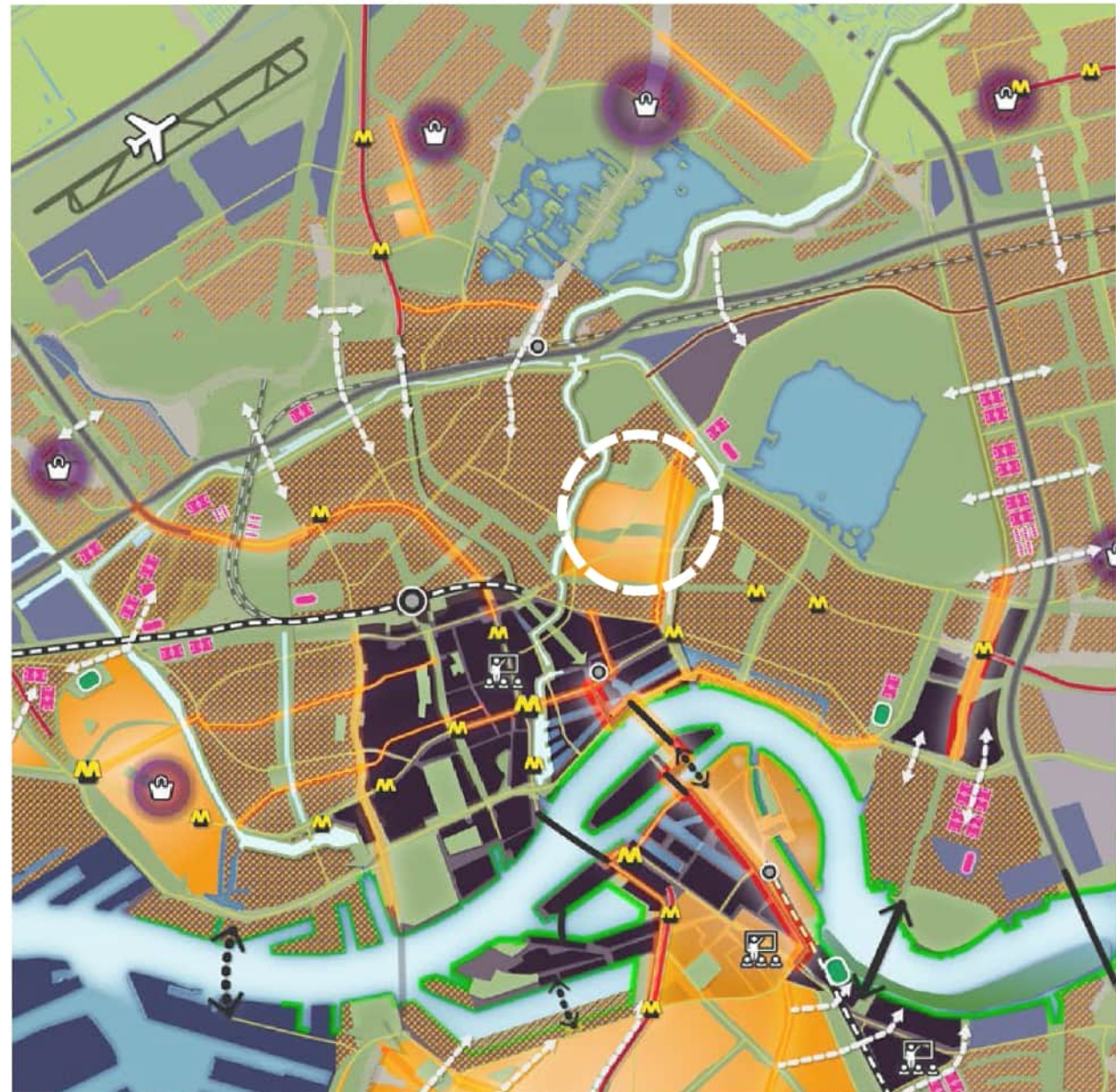
-  Binnenstad en stedelijke centra als huiskamer van en voor iedereen

Voorzieningen en ruimte voor ontmoeten en werken

in buurtcentra en stadsstraten

-  - stadsstraten versterken: juiste functies en verkeersveilig

Crooswijk als focuswijk in Omgevingsvisie Rotterdam (2021)



Startpunten voor vernieuwing van de buurt

door gemeente, Havensteder en schoolbestuur

Een buurt met een meer diverse mix aan woningen

- Plek voor huidige bewoners, plek voor doorstromende Oud-Crooswijkers en plek voor nieuwe bewoners (Wijk in Balans).
- Wooncarrière in Oud-Crooswijk mogelijk maken.
- Een groter draagvlak voor voorzieningen creëren.
- Waarbij het aantal sociale huurwoningen niet afneemt.

Een stadsbuurt met Crooswijkse sfeer

- Behoud van historisch waardevolle panden waar mogelijk.
- Behoud en versterking van de mix van wonen, werken (behoud bedrijfsruimtes) en ontmoeten.
- Groene, klimaatbestendige en verzorgde straten, pleinen en bebouwing.
- Gericht op voetgangers, fietsers en OV.
- Minder autoparkeerplekken op straat en uitbreiding parkeren op eigen terrein.

Een kansrijke leeromgeving voor Crooswijkse kinderen

- Een nieuwe basisschool met ruimte voor meer activiteit dan alleen klaslokalen.
- Veilige looproutes en brede stoepen.
- Nieuwe, autoluwe buitenruimtes.

Samen stadmaken

- Eigenaarschap en binding met de wijk vergroten.

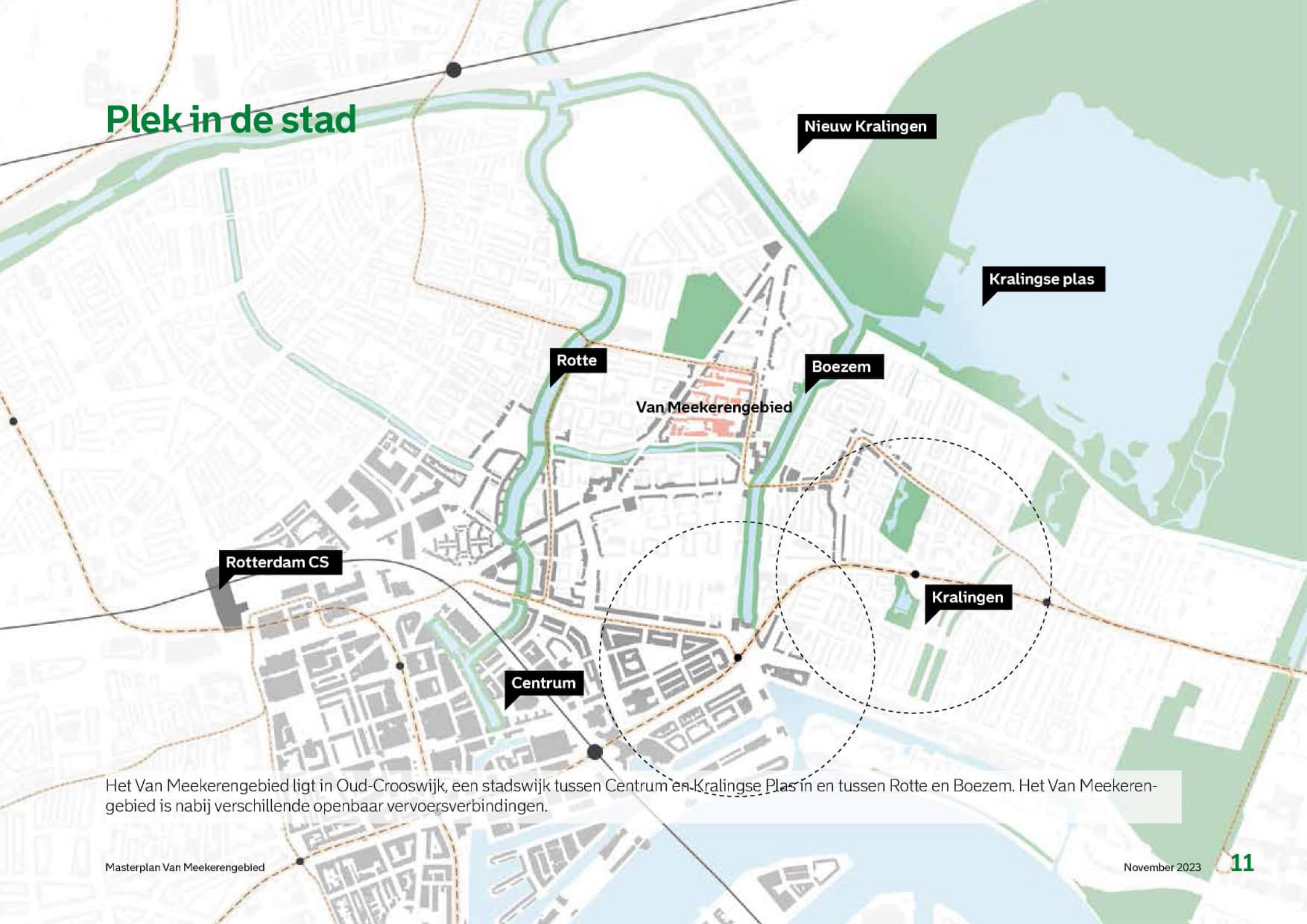
2. Context en historie

Plek in de stad

Historische ontwikkeling

Stedenbouwkundige analyse

Plek in de stad



Het Van Meekeregebied ligt in Oud-Crooswijk, een stadswijk tussen Centrum en Kralingse Plas in en tussen Rotte en Boezem. Het Van Meekeregebied is nabij verschillende openbaar vervoersverbindingen.

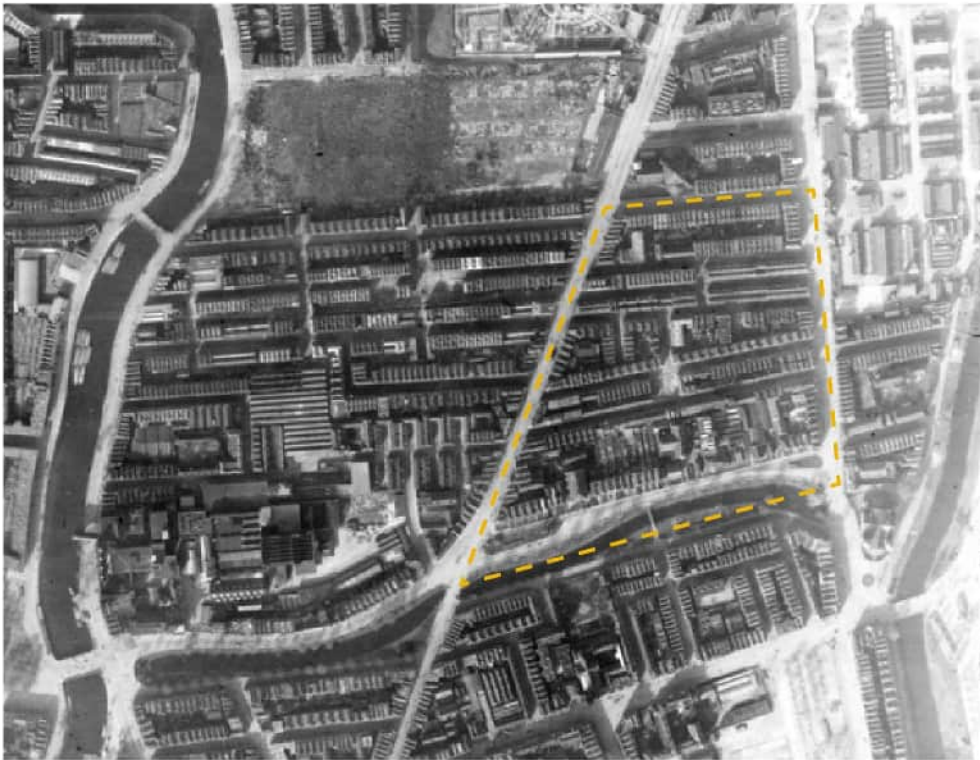
Wijkprofiel Oud-Crooswijk 2022



! = aandachtspunt

Oud-Crooswijk scoort qua participatiegraad en zelfredzaamheid onder bewoners laag. Ook is er sprake van veel overlast. Opvallend is het verschil tussen hoe bewoners en gebruikers de fysieke leefomgeving negatief ervaren - met name op het gebied van wonen en milieu.

Historische ontwikkeling



Luchtfoto Oud Crooswijk omstreeks 1940: een dichtbebouwde stadswijk gebaseerd op de oude polderverkaveling - anders dan geplande (gemeentelijke) uitbreiding Nieuw Crooswijk ten noorden.



Foto Crooswijkseweg in 1952: stadsstraat met veel functies en autoverkeer nog in beperkte mate aanwezig.



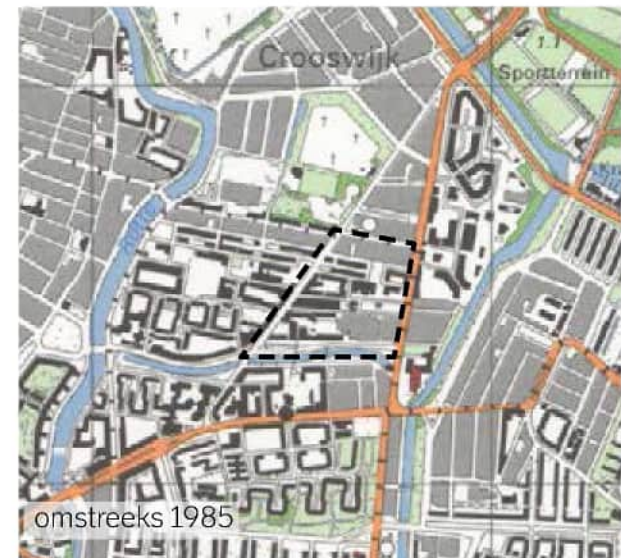
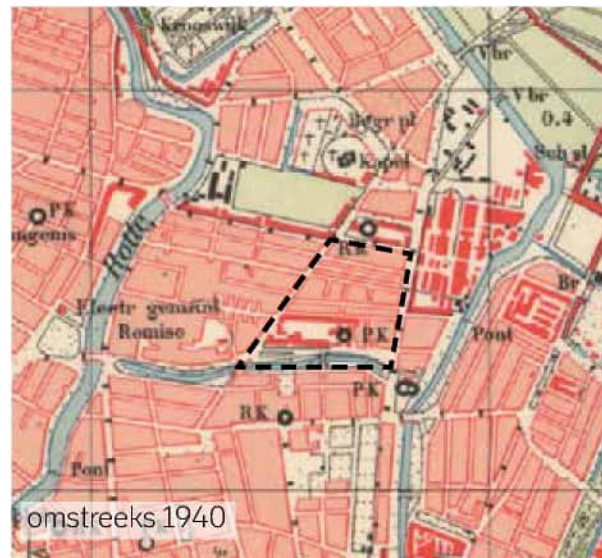
Kaart met bouwperiodes: er is weinig vooroorlogse, karakteristieke bebouwing over. De meeste bebouwing komt uit de stadsvernieuwingsperiode (tussen 1973 en 1995). In het Van Meekereengebied is al ongeveer 30 jaar niks meer veranderd.

(uit: Cultuurhistorische Verkenning Crooswijk 2019)



Foto Van Meekerenplein: huidige situatie met een onafgemaakt bouwblok op de kop in combinatie met een parkeerhaven.

Opeenvolgende ontwikkelingen hebben de wijk flink veranderd



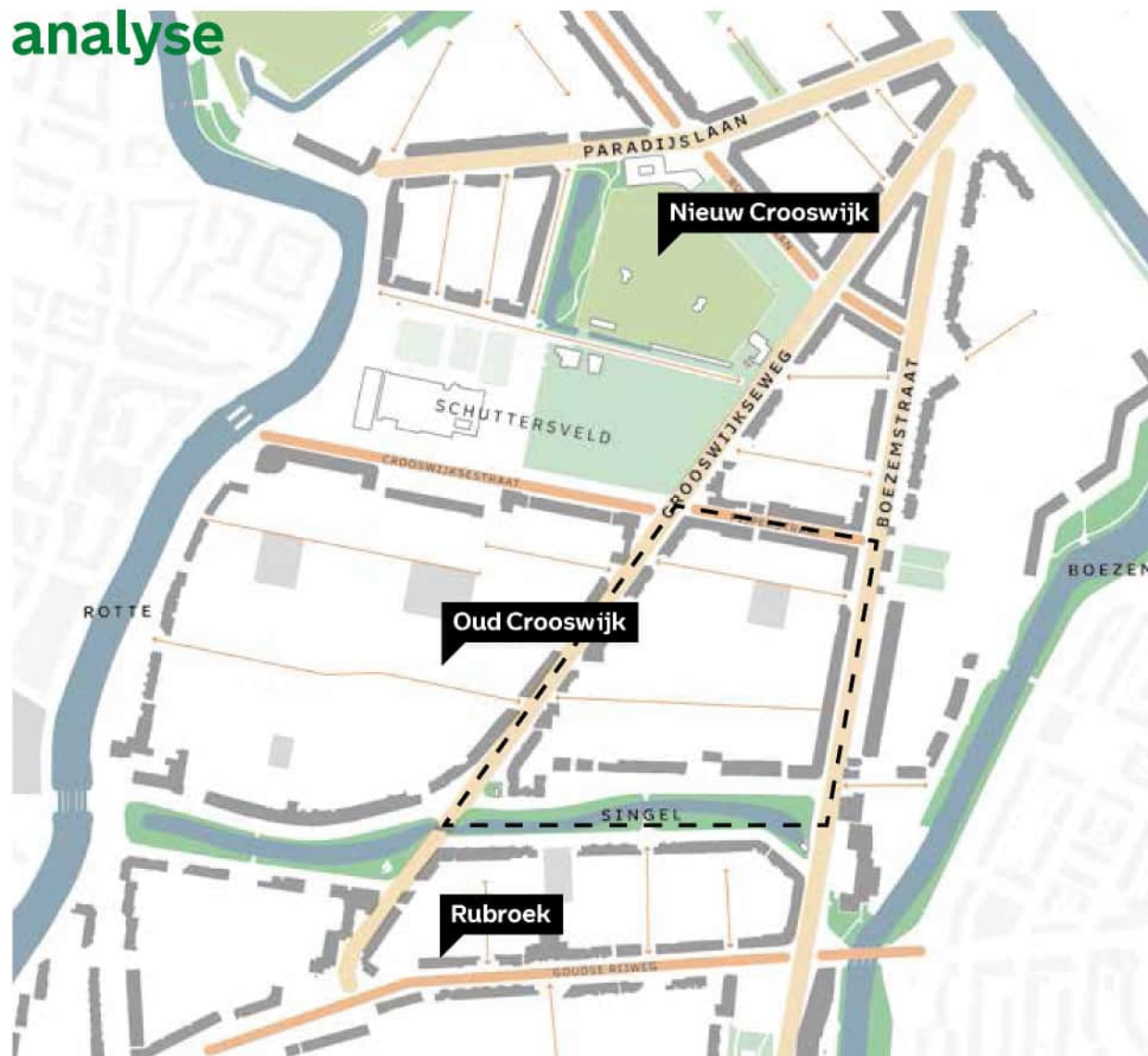
- + meer licht, lucht en ruimte
- + ruimte voor spelen op pleinen
- + meer ruimte voor groen
- weinig oude karakteristieke bebouwing over
- veel ruimte voor werk en bedrijvigheid is verdwenen
- lastig om je te oriënteren, veel achterkanten aan de straat en rommelhoekjes
- auto is dominant geworden in de openbare ruimte
- oost-west verbindingen tussen de Rotte en de Boezem zijn verslechterd

Stedenbouwkundige analyse

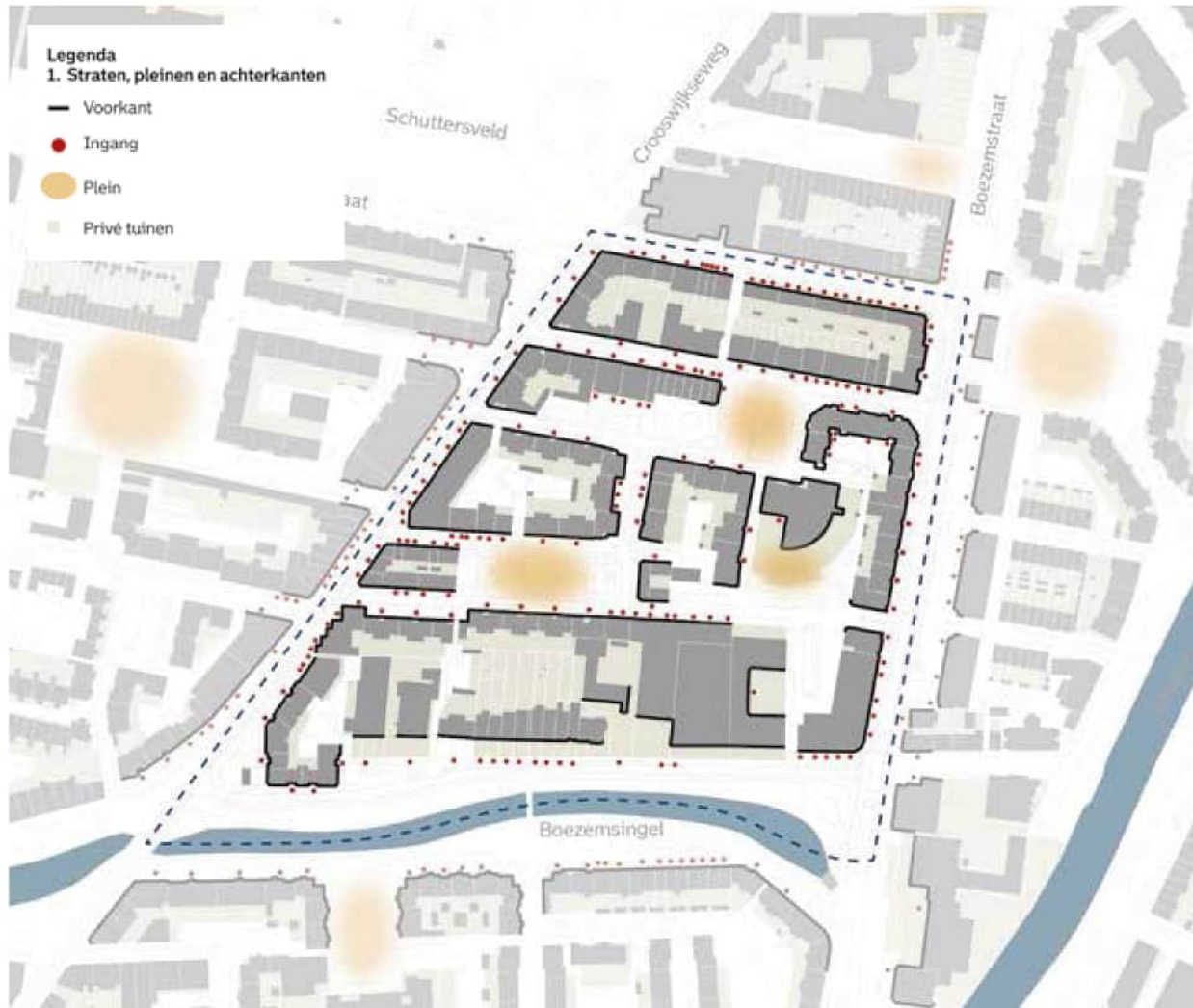
Crooswijk is een historische stadswijk met diverse voorzieningen en is omgeven door water en groen. Het is een wijk van straten met gemiddeld vier bouwlagen hoge bebouwing. Door de ligging tussen de Rotte en de Boezem is de wijk noord-zuid georiënteerd. De drukke verkeersweg Crooswijksestraat-Pijperstraat vormt echter een harde scheiding tussen Nieuw Crooswijk en Oud Crooswijk.

Crooswijk heeft van oorsprong een heldere stedenbouwkundige opbouw met de Crooswijkse vork (gele lijnen) als belangrijke wegen. Door hun centrale ligging en functies vormen het Schuttersveld en de Crooswijkseweg de belangrijkste plekken van samenkomst. Verder zijn er diverse buurtpleintjes (lichtgrijs) in de buurten.

Anders dan buurten in Nieuw-Crooswijk ontbreken in Oud-Crooswijk sinds de stadsvernieuwing doorgaande straten. Hierdoor zijn buurten meer besloten van karakter en minder verbonden met elkaar.



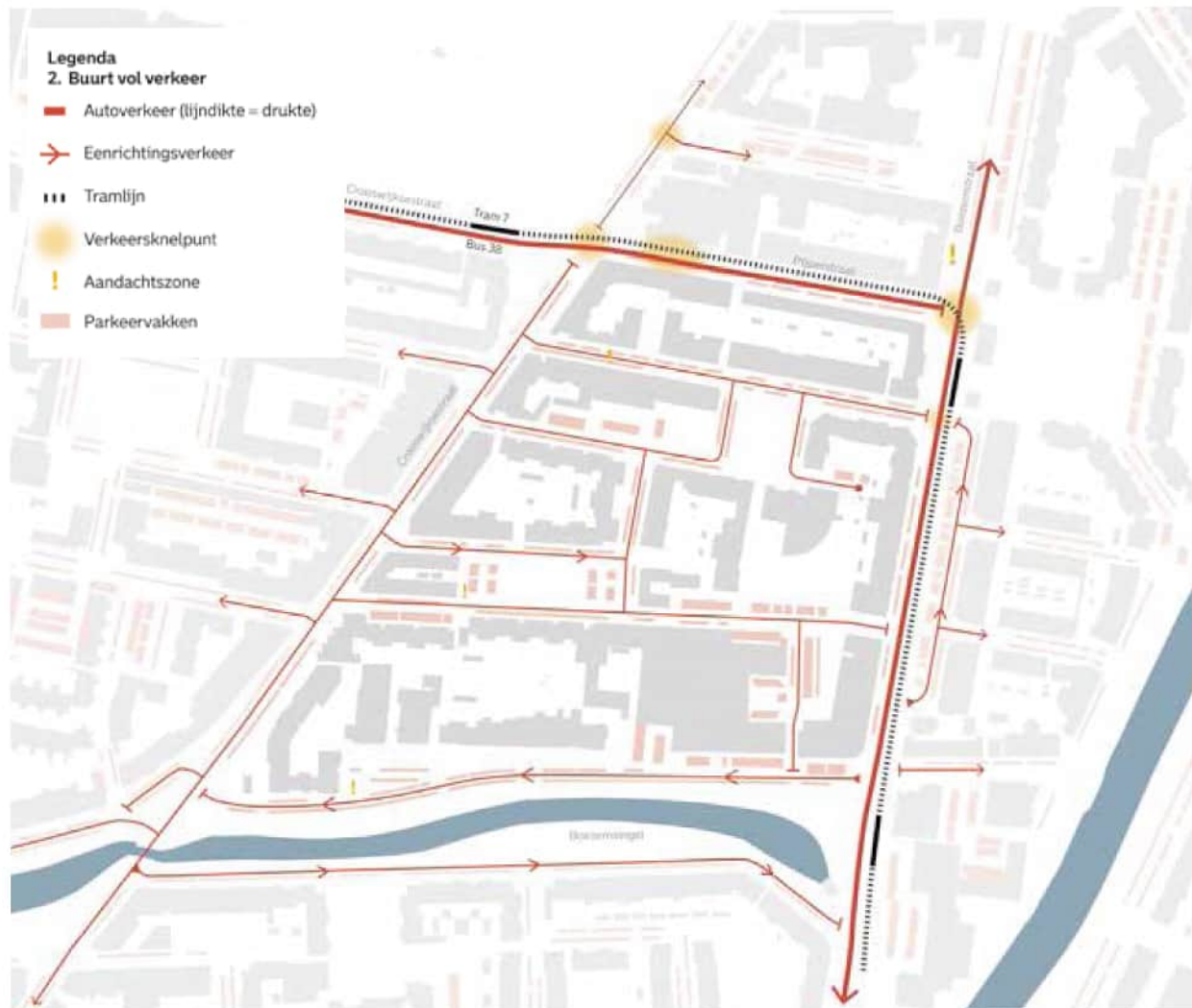
Buurt met pleinen, binnentuinen en voordeuren aan de straat



Er is ruimte voor groen en spelen op pleinen, privétuinen en binnenterreinen. De straten hebben veel voordeuren maar de overgang van openbaar-privé is hard. Daarbij zijn straten stenig en zijn er veel onaantrekkelijke achterkanten.



Buurt met auto's en verkeer



Er is goede bereikbaarheid met tram en bus. De buurt heeft smalle tweerichtingsstraten, staat vol met geparkeerde auto's en is omgeven door drukke verkeerswegen die lastig oversteekbaar zijn.



Groen en water nabij maar niet verbonden



Singel, Boezem en Schuttersveld en een aantal binnenterreinen bieden groene, luwe verblijfsplekken. Zowel de straten als de randen zijn zeer stenig en er missen doorgaande groenverbindingen.



In stadswijk met (kwetsbare) voorzieningen



In en dichtbij de buurt zijn diverse voorzieningen te vinden. Werkplekken, scholen, zorg en de winkels aan de Crooswijkseweg. De voorzieningen liggen echter verspreid en leegstand is een probleem.



3.

Opgaven en kansen

Input van de buurt

Kansenverkenning

Richting geven

Input uit de buurt



Tijdens portiekgesprekken en in vier participatiebijeenkomsten is op intensieve wijze met bewoners en gebruikers nagedacht over de toekomst van het Van Meekeregebied. Eerst zijn we in gesprek gegaan over de fijne en minder fijne plekken en kanten van de buurt. In de tweede bijeenkomst hebben de drie initiatiefnemers varianten voor vernieuwing gepresenteerd en zijn deze besproken. In de derde bijeenkomst zijn de varianten verder aangescherpt en hebben bewoners en gebruikers gereageerd op de conceptvisie. In de vierde bijeenkomst zijn de conclusies van voorgaande bijeenkomsten door middel van een presentatie teruggekoppeld aan de bewoners. Zie bijlage voor een compleet verslag.

Algemeen/ overkoepelend

Ik mis een veilige plek om mijn fiets te plaatsen

Woningen nu nog heel dicht op elkaar

Containers worden te weinig geleegd - ook dumping

Niet bij elkaar naar binnen kijken, privacy gewenst

Duiven overlast en vervuiling ook in de jaren 90 ponden

Veel ongedierte

Buurt heel fijn, niemand zeurt

Ekaar helpen als het nodig is

Kwaliteit ramen overal beter

Kwaliteit nu beter, stap voor stap

Minder auto's

Nabij de bakker wordt gedeeld (Crooswijkstraat)

Centrale parkeervoorziening gewenst

Jongeren uit andere buurten komen om hier te hangen

Bewoner Pootstraat 70-94 wil de zolder terug

Eenheid bereikt wel buurtbewoners

Kan de beheerder Pootstraat 70-94 illegale spitsing terugdraaien?

Dij Marcklaan bakker verkeerprobleem

Laatste half jaar slechter parkeren, ook mensen van buiten de wijk

Versnipperd groen/ meer structuur

Maar liever geen betaald parkeren

Pootstraat 70-94 - slecht onderhouden woningen, huisjesmelker

Speelplek voor kinderen met goed zicht - erop waarden en we

Meer nestkasten glazenwauwen

Werkruimte voor bewoners wordt gewaardeerd

Grote parkeerplaats, weinig parkeerplaatsen

Kleine huizen niet meer terug

Nieuwe woningen, minder parkeerplaatsen en meer woonruimte

Beveiligde fietsenstalling

Op plein school veel groen en nieuwbouw

Groenbaar Havensteder: meer rekening houden met vogels in de tuinen/hagen

Regenafvang/ klimaatadaptief

Koopwoningen? Max. 6489.000

Troep bij de containers Vol

veegwagens rijden, maar maakt niet schoon - Zelfde winkels - Eenzijdige cultuur

Fijne wijk Dichtbij Kralingse Bos (Jssalon Verlichting 'weg')

Te weinig groen en slecht onderhouden - geen gewelddadige containers beschut - Verkeerssituatie Crooswijkseweg

Vuilnis is echt een groot probleem

Te smalle straten voor tweerichtings-verkeer

Miszen van speeltoestellen in veel gezamenlijke Particuliere huizen, fietsenstalling terugkrijgen van behuizing

Fijne burens

Boezemstraat overlast: trams, auto's

Crooswijkseweg chaos qua drukte en gebruik o.a. laden en lossen op de weg

Weinig oversteekplaatsen Crooswijkseweg Te hard rijden

+ bomen Er mogen meer planten bij

Slechte verlichting - Kwaliteit - Led maken

Verbeteren doorsteek (poortje) Boezemsingel - v. Meekerenstraat

Parkeren lijkt alleen maar drukker te worden, met name avonturen

Te weinig lediging, containers Of te weinig in aantal

Onveilig - deuren gebruikte huizen - volkswagen langer?

Binnenin achter bakkerij openbaar maken?

Groen slecht

Meer eenrichtings-verkeer, vooral voor Oost-richtingen

Groen kent veel overlast Dakgoten vaker verstopt De stoep wordt glad, bewoners glijden vaker uit

Pijpenstraat auto/fietsers /tram

De achtergrond van de wijk is een oude fabriek met veel gebouwen die nog te zien zijn

Veel groen! Verschillend groen Rust in het binnenrein

Verkeersonveilig, binnen 2 maanden 2 aanrijdingen Te hard rijden

Invloed ontwerp school

Ratten overlast Bewoners gooien eten op straat

Bakkerij houden met complex Alleen Welligheid - overlast van buren - Meest parkeren - Roken en veel bij - indertijd woning dicht

Meer plantsoenen dan de rest van de wijk - eenrichtings-verkeer

Mooie plaats voor natuur! Twee ontlasten op korte afstand Om te spelen op school - park

Mogelijke ruimte voor parkeren

Uitstraling bedrijven v. Meekerenstraat mag meer open naar de wijk

Vuilcontainers bovengronds naastplaatsing (studentengebiedje) - vaker ophalen - ondergronds

Van Meekerenstraat eenrichting maken

Gem. grind Speelveld v. bakstenen en stenen Alleen bewoners niet te zoeken Veel overlast Geen toezicht en erg donker

Uitkomsten 1e participatiebijeenkomst: fijne en onaangename plekken in de buurt

Opgaven volgens bewoners en gebruikers - terugkerende thema's

Gevoel van
onveiligheid

Stenig en
grauw

Onveiligheid
in verkeer

Hoge
parkeerdruk

Slechte
woningen

Slecht
onderhoud

Vuile straten
en pleinen

Uitkomsten participatie na vraag: 'wat is minder fijn aan de buurt?'

Gezamenlijke verkenning van opgaven voor de wijk



Meer woningen terug-
bouwen dan slopen.



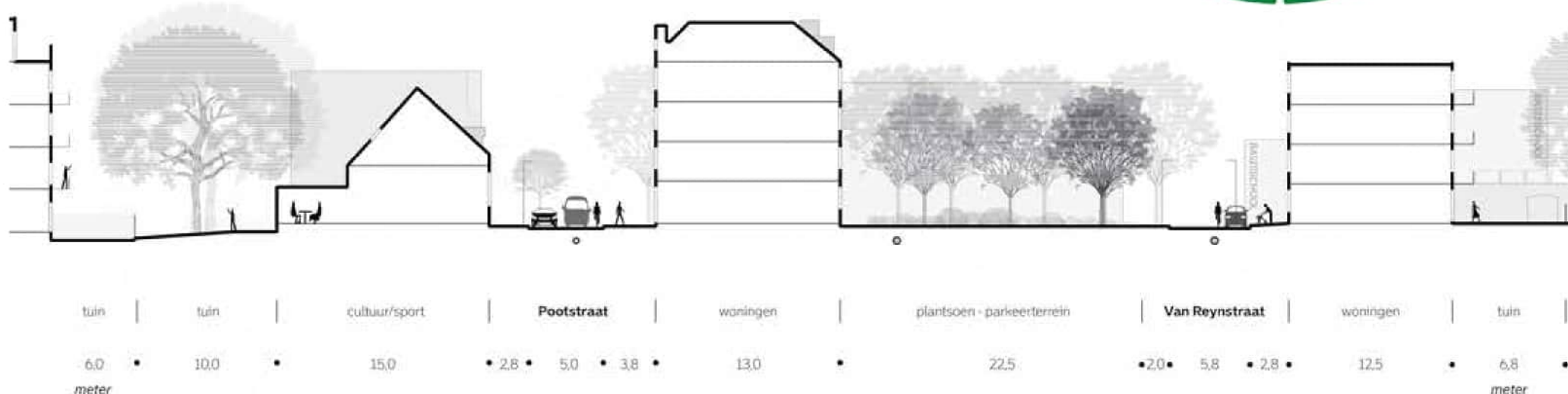
Ruimte maken voor
voetganger en fietser.



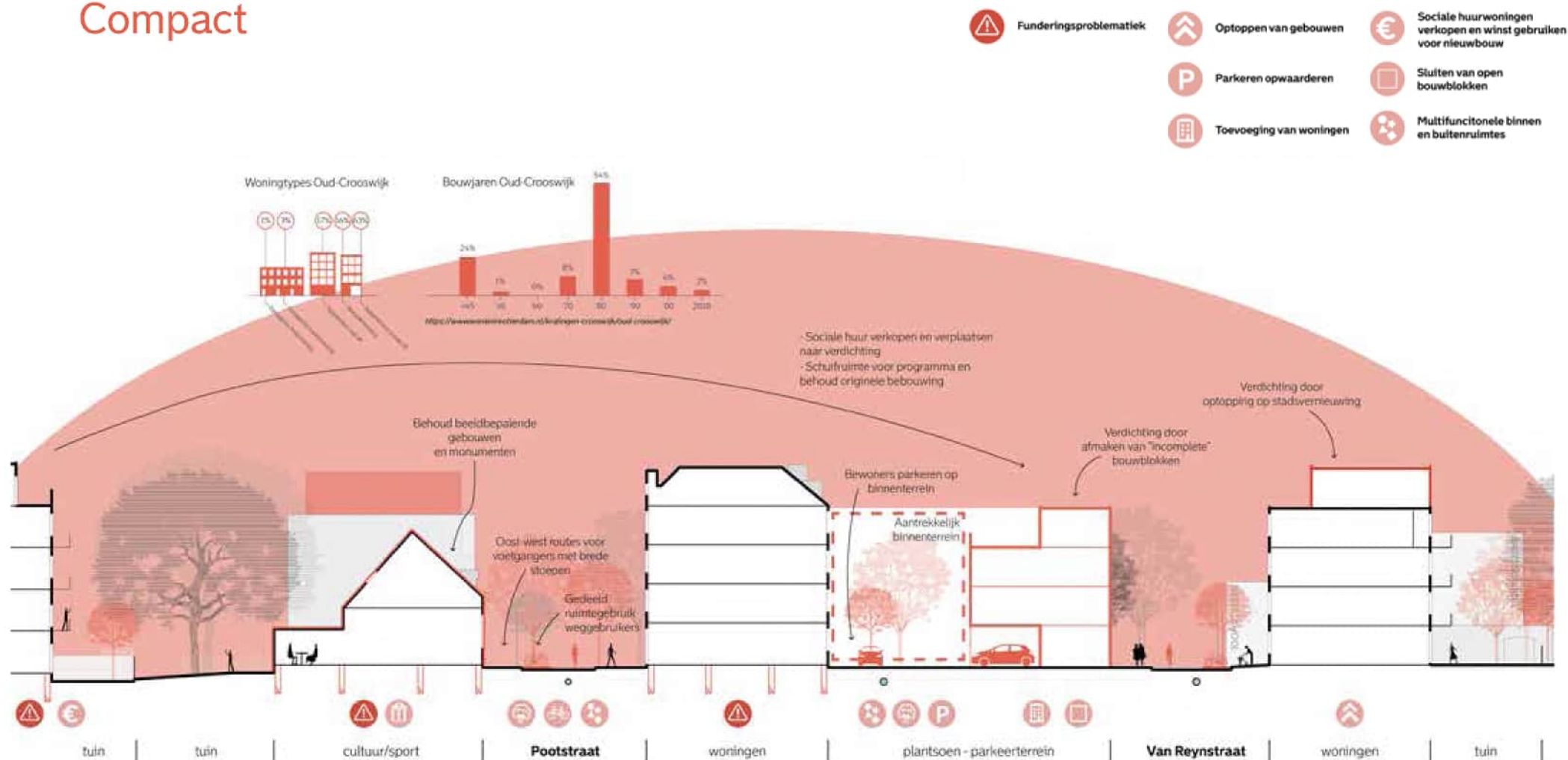
Ruimte maken voor
groen en water.

Kansenverkenning

In de Omgevingsvisie uit 2021 stelt Rotterdam zich ten doel een compacte, productieve, duurzame, inclusieve en gezonde stad te zijn. Voor het Van Meekeregebied zijn aan de hand van deze vijf perspectieven de opgaven, ambities en beleidsdoelen verkend. In een representatieve doorsnede van het Van Meekeregebied zijn de thema's uit de omgevingsvisie gebiedsspecifiek gemaakt. De doorsnede laat zien hoe oude en nieuwe bebouwing, straten en pleintjes, privétuinen en openbare binnenterreinen kunnen worden getransformeerd. In de vijf volgende pagina's ontstaat daarmee een overzicht van opgaven en kansen voor het Van Meekeregebied.



Compact



Productief

Woonfunctie staat centraal

Meerderheid laagopgeleid

Culturele functies

Open plint

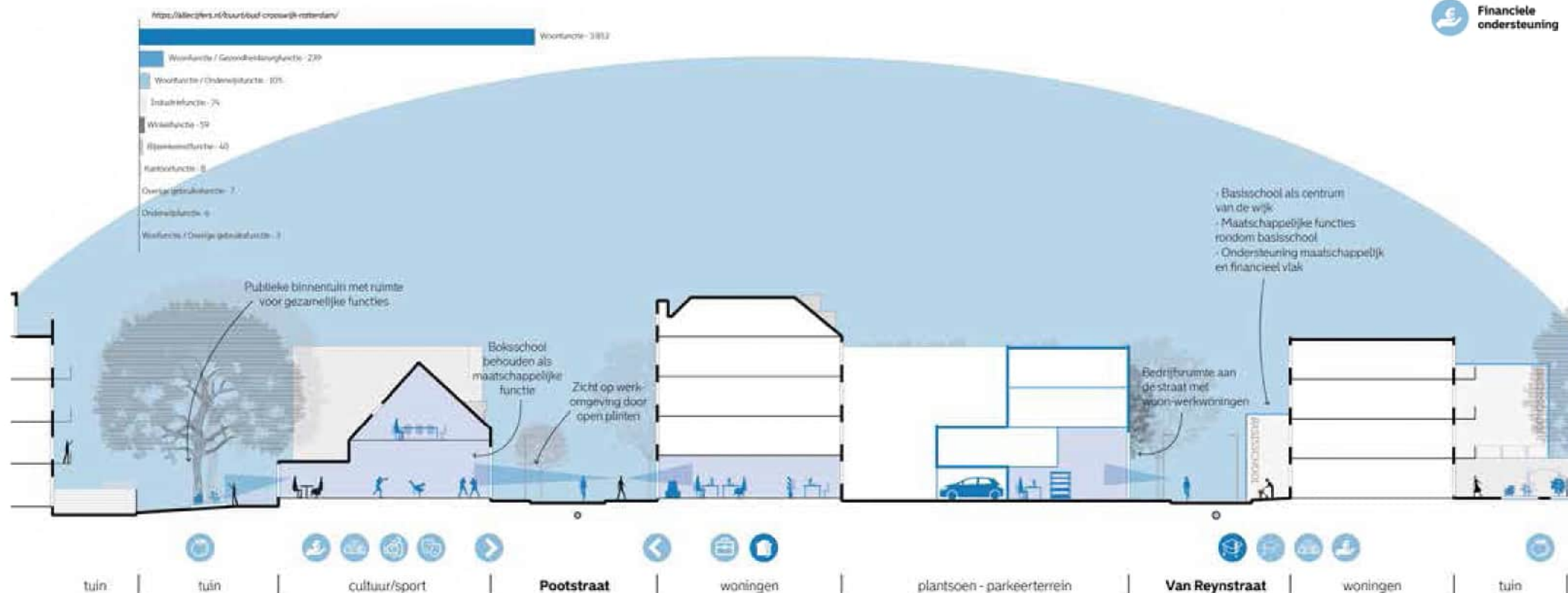
Bedrijfsruimte behouden/faciliteren

Gezamenlijke (moes)tuin

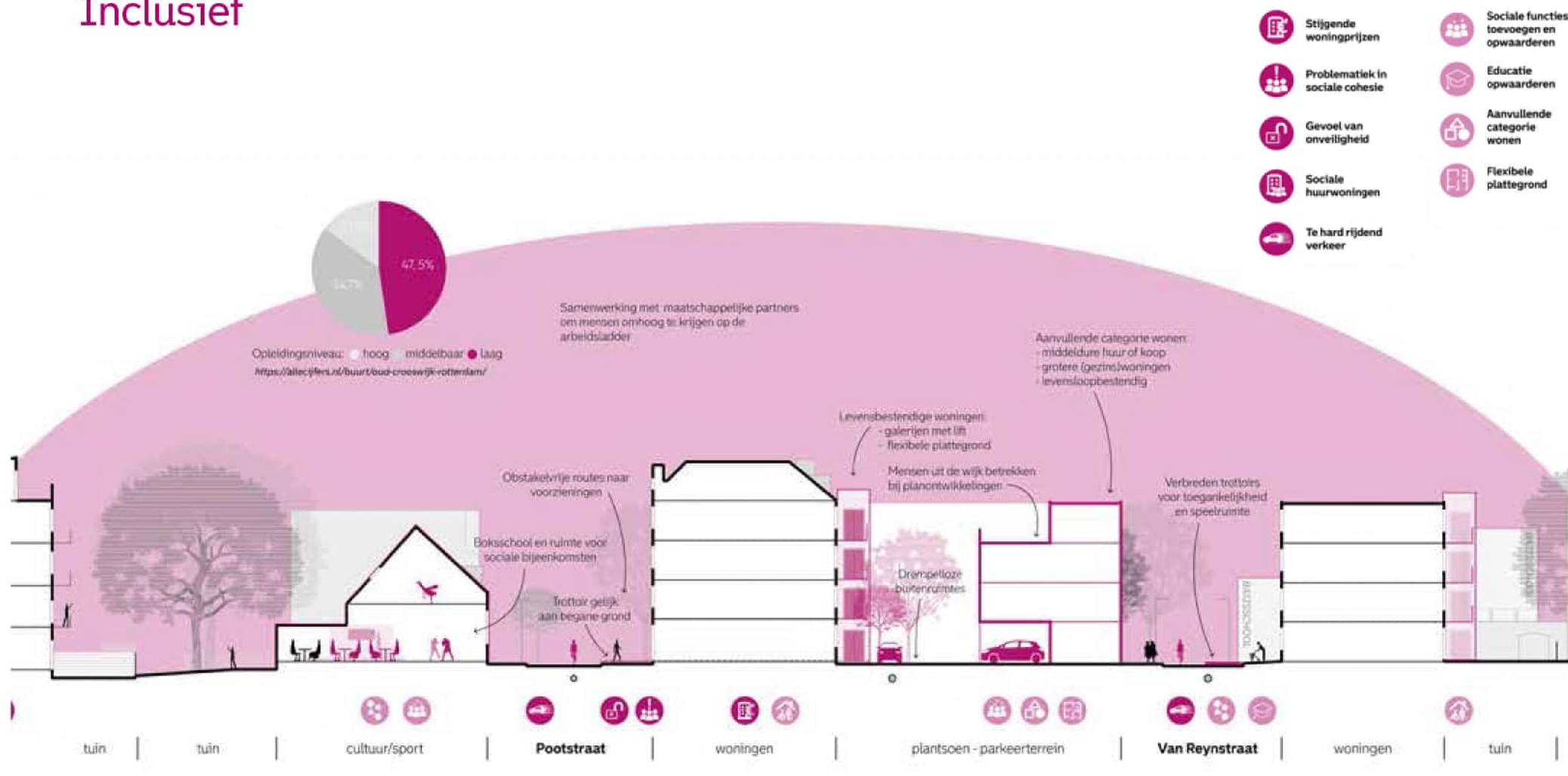
Educatie als centrum van de buurt

Maatschappelijke functies en ondersteuning

Financiële ondersteuning

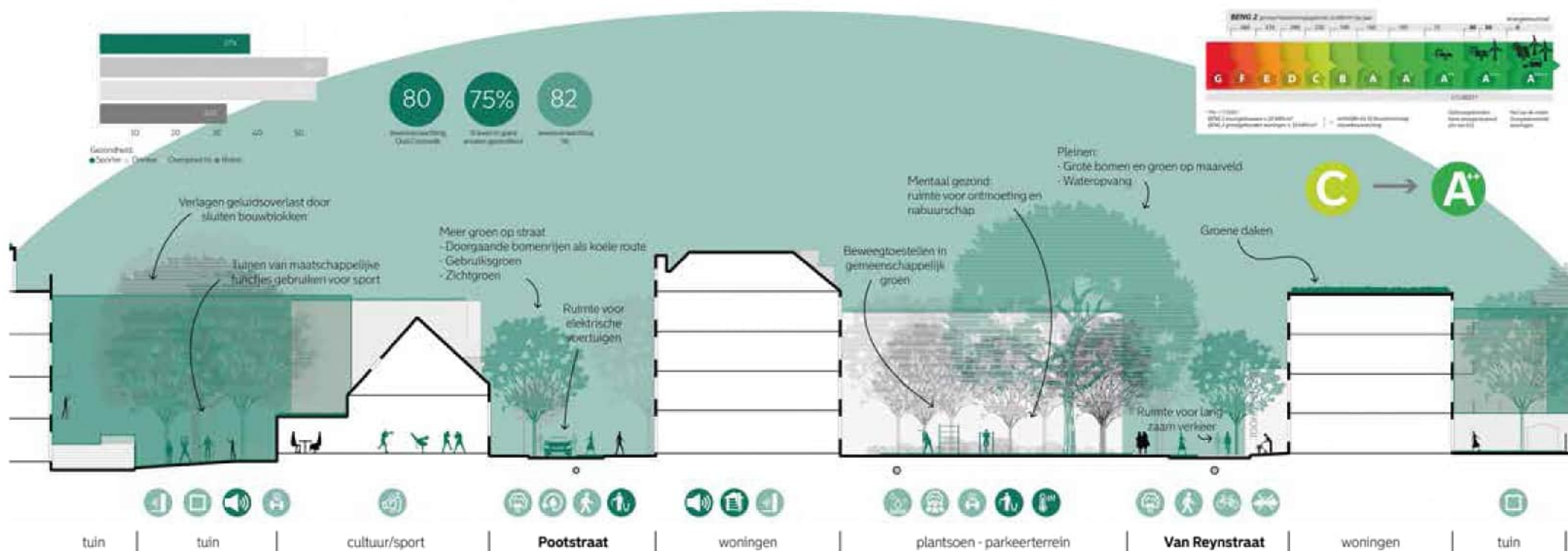


Inclusief

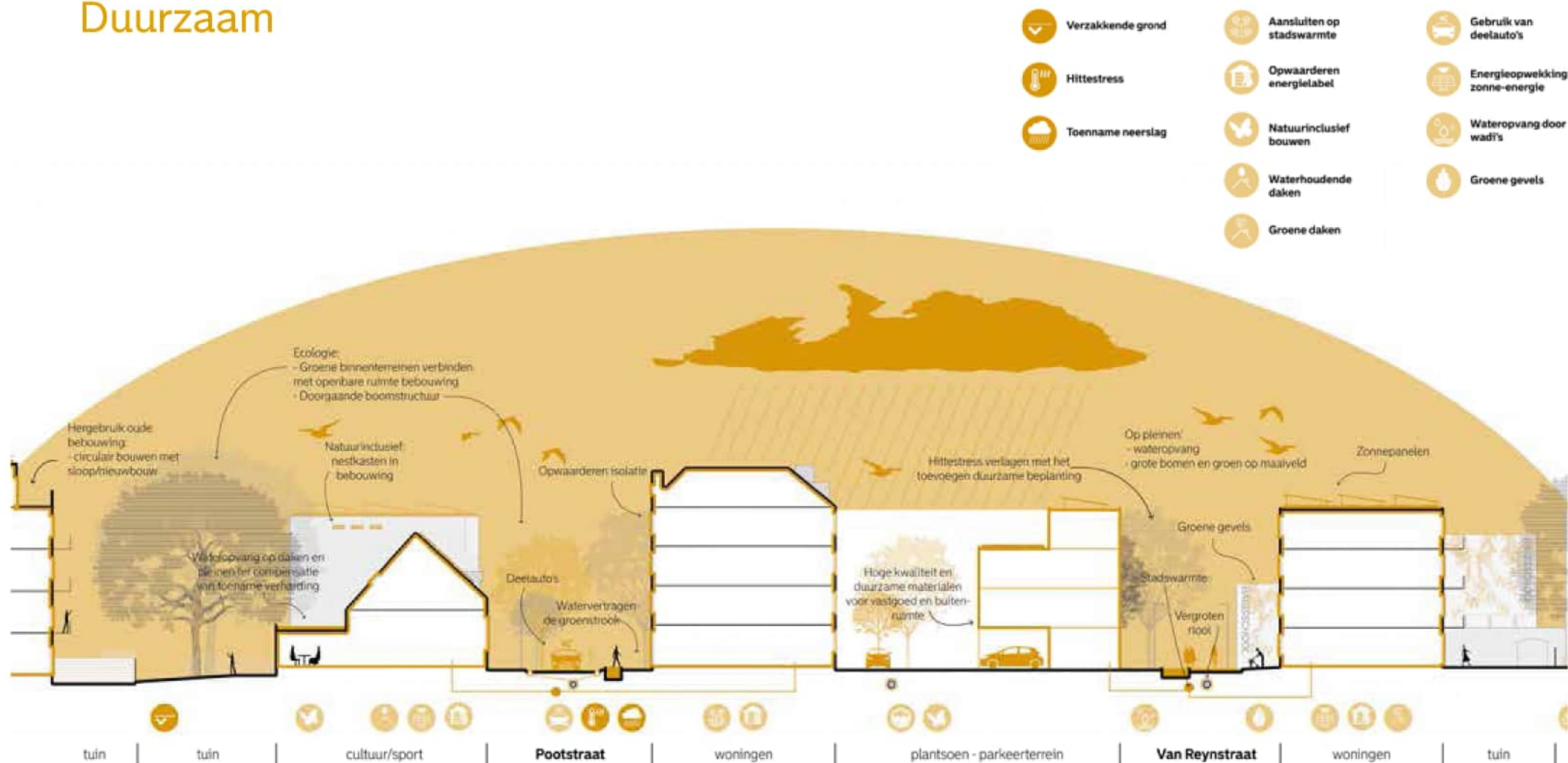


Gezond

- Zwerfval
- Lage energielabels
- Geluidsoverlast
- Autovrije straten rondom scholen
- Fietsvriendelijke straten
- Opwaarderen groen
- Meer ruimte voor wandelaars
- Geluidsluwe gevels
- Ruimte voor elektrische voertuigen
- Gemeenschappelijk beheerd groen



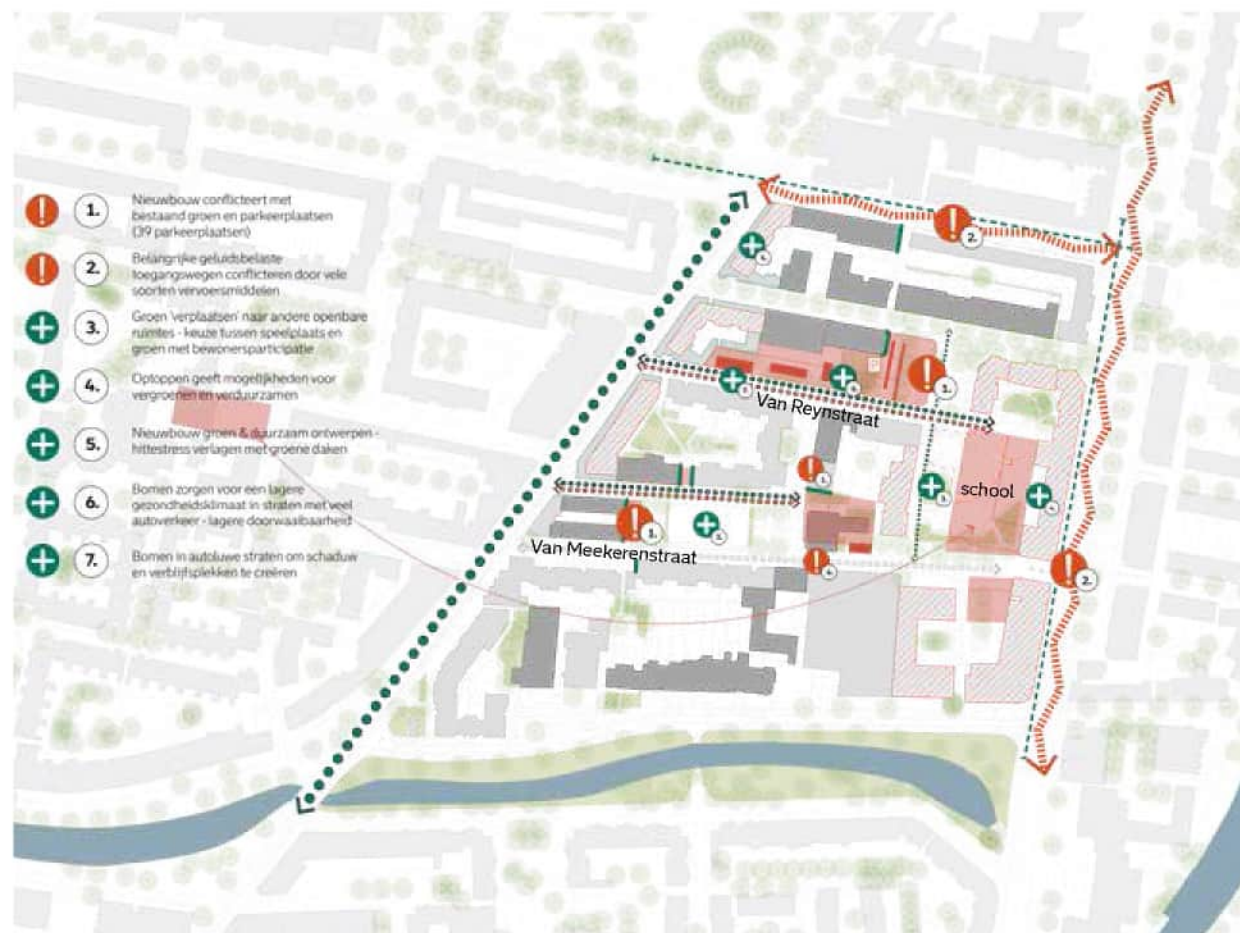
Duurzaam



Richting geven

De doorsneden voor de compacte, productieve, inclusieve, gezonde en duurzame stad zijn vertaald naar gecombineerde kansencarten. Hiermee wordt zichtbaar op welke concrete plek in de buurt er opgaven en kansen liggen. Sommige opgaven en kansen krijgen meerwaarde als ze gezamenlijk worden opgepakt. Zo kan met de vernieuwing van de basisschool ook een klimaatadaptief gebouw en vergroende omgeving worden ontwikkeld. Andersom kunnen opgaven ook conflicteren: verdichting aan de Van Reynstraat kan zorgen voor meer woningen en een prettige, sociaal veilige straat maar gaat ten koste van bestaande bomen en parkeerplaatsen. Dergelijke kansen en conflicten staan hiernaast verbeeld in de kaart 'Compact en Duurzaam'.

(tekst gaat door op volgende pagina)



Kansenkaart Compact en Duurzaam

In de tweede en derde participatiebijeenkomst is samen met bewoners en gebruikers gekeken hoe opgaven een plek kunnen krijgen en op welke concrete locaties kansen en conflicten ontstaan. Hiernaast staat een poster afgebeeld met varianten waarop de buurt vernieuwd kan worden.

Er is met de kansenverkenning en in gesprekken met bewoners en gebruikers veel kennis vergaard. We zien dat met name de kwaliteit van bebouwing, (verkeers)overlast, parkeerdruk, verstening en verrommeling vragen om aandacht. Kansen zien we ook. Er is plek voor meer woningen en met een verbeterde inrichting is er meer ruimte voor ontmoeting, een veiliger verblijfsgebied voor voetgangers, fietsers en schoolgaande jeugd en groen tegen hittestress. Maar niet alles kan overal. De gewenste vernieuwing vraagt daarom tot het maken van scherpe keuzes voor de toekomst.

Het volgende hoofdstuk beschrijft en verbeeldt de keuzes in een viertal visiekaarten en bouwstenen voor de toekomst. Samen vormt het de basis voor de woningbouwplannen en buitenruimteplannen.



Poster van tweede participatieavond voor het Van Meekeregebied: samen met bewoners en gebruikers zijn verschillende varianten voor de vernieuwing van de buurt besproken.

4. Visie en bouw- stenen

Visie

Bouwstenen architectuur

Visie



Versterk historische structuur van bouwblokken en straten en verdicht.



Vergroen straten en binnentuinen en verbind verblijfsplekken.



Zet voetganger en fietser op 1 en maak auto's minder dominant.



Behoud functiemix en zet in op multifunctioneel ruimtegebruik.

Versterk historische structuur van bouwblokken en straten en verdicht.

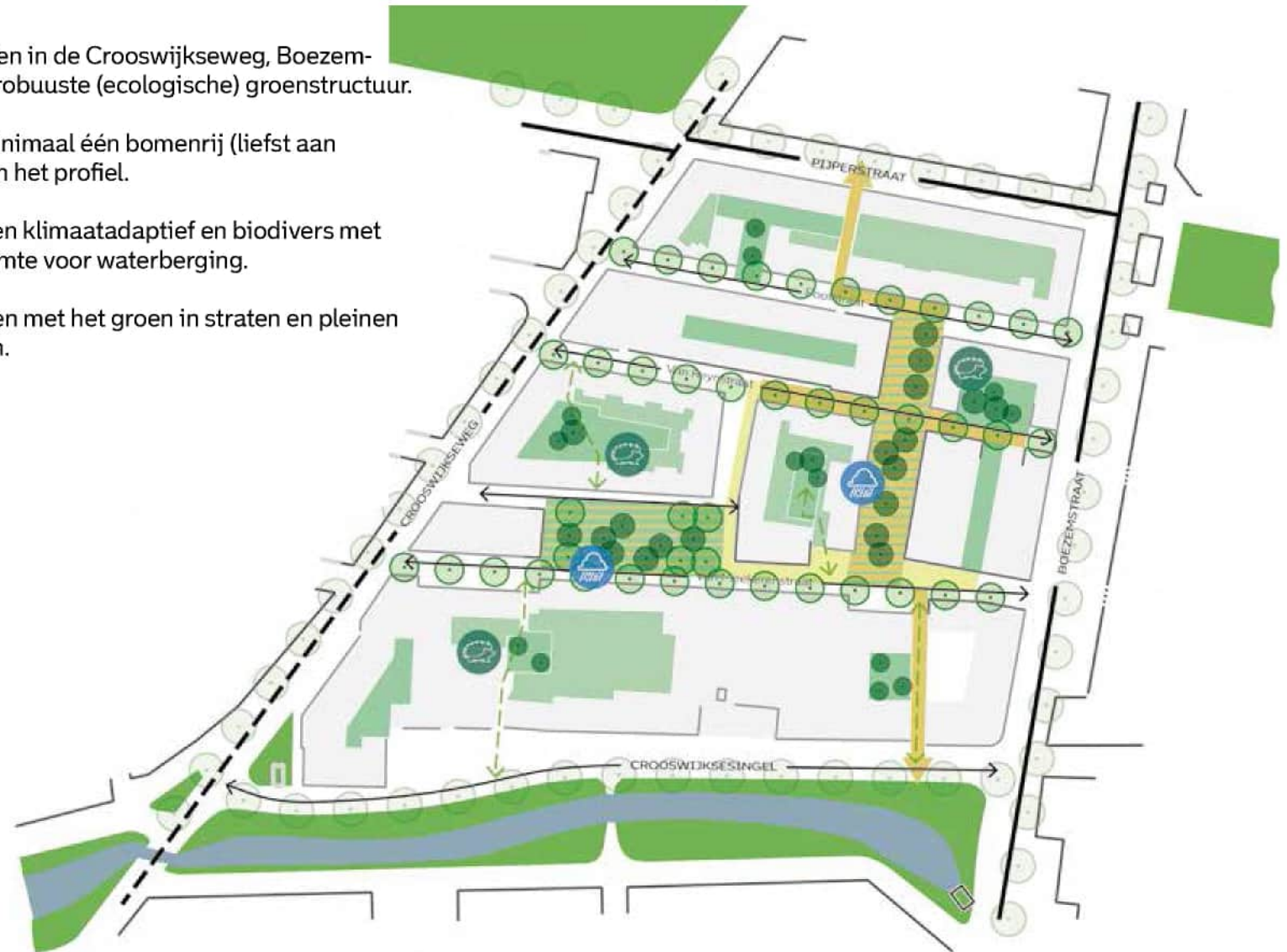
- Bouw voort op structuur van gesloten bouwblokken (4 à 5 lagen hoog).
- Maak heldere koppen aan twee vernieuwde buurtpleinen.
- Richt nieuwe school naar buurtplein en Van Meekerenstraat.
- Zet Van Reynstraat door naar Boezemstraat (doorsteek langzaam verkeer).
- Zet in op behoud en renovatie van vooroorlogse panden aan de Crooswijkseweg, Singel en de Pootstraat.



Vergroen straten en binnentuinen en verbind verblijfsplekken.

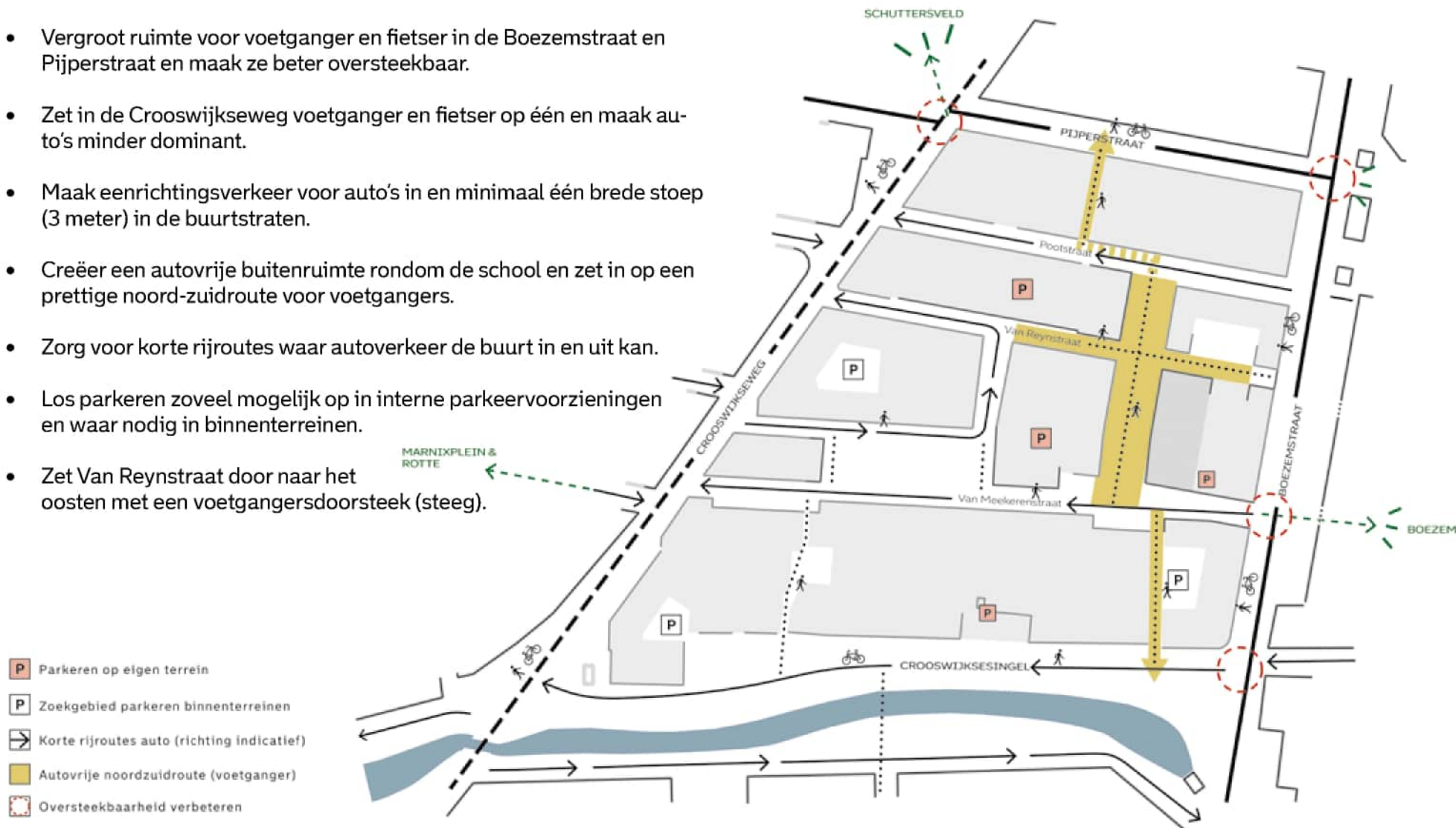
- Zet in op doorgaande bomenrijen in de Crooswijkseweg, Boezemstraat en Pijperstraat voor een robuuste (ecologische) groenstructuur.
- Zorg in elke buurtstraat voor minimaal één bomenrij (liefst aan noordzijde) en een rechtstand in het profiel.
- Maak pleinen en binnenterreinen klimaatadaptief en biodivers met een gelaagde beplanting en ruimte voor waterberging.
- Verbind groen in binnenterreinen met het groen in straten en pleinen via stegen en onderdoorgangen.

- 
-  Bomenstructuur
 -  Groen verbinden
 -  Prive/collectief/openbaar groen
 -  Biodiversiteit versterken
 -  Zoekgebied waterberging
 -  Van Meekerenplein
 -  Martinplein/schoolplein
 -  Noorzuldroute voetgangers
 -  Autoluwe schoolzone



Zet voetganger en fietser op één en maak auto's minder dominant.

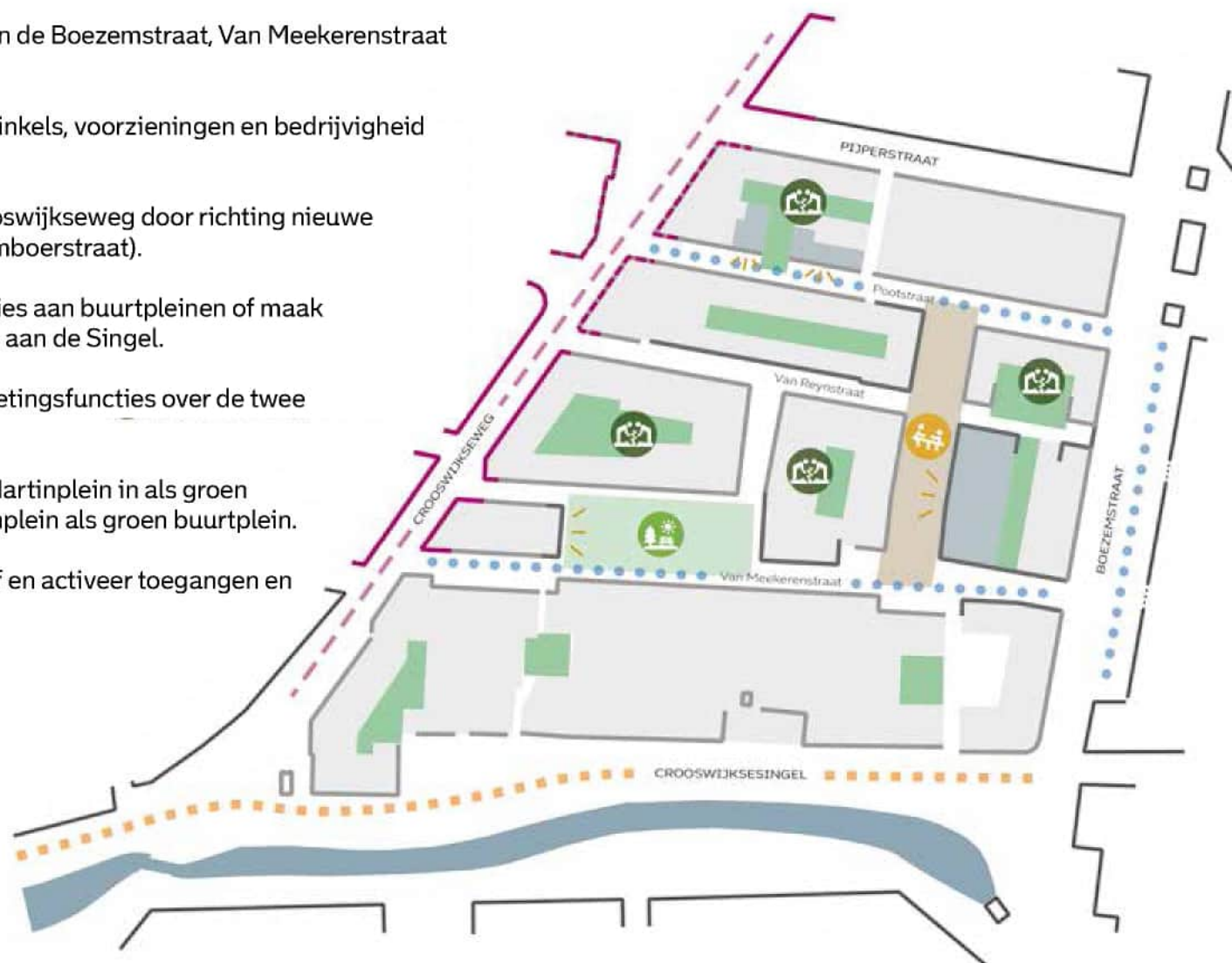
- Vergroot ruimte voor voetganger en fietser in de Boezemstraat en Pijperstraat en maak ze beter oversteekbaar.
- Zet in de Crooswijkseweg voetganger en fietser op één en maak auto's minder dominant.
- Maak eenrichtingsverkeer voor auto's in en minimaal één brede stoep (3 meter) in de buurtstraten.
- Creëer een autovrije buitenruimte rondom de school en zet in op een prettige noord-zuidroute voor voetgangers.
- Zorg voor korte rijroutes waar autoverkeer de buurt in en uit kan.
- Los parkeren zoveel mogelijk op in interne parkeervoorzieningen en waar nodig in binnenterreinen.
- Zet Van Reynstraat door naar het oosten met een voetgangersdoorsteek (steeg).



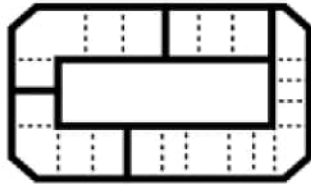
Behoud functiemix en zet in op multifunctioneel ruimtegebruik.

- Concentreer bedrijfsruimten aan de Boezemstraat, Van Meekerenstraat en Pootstraat.
- Versterk en verbreed mix aan winkels, voorzieningen en bedrijvigheid aan de Crooswijkseweg.
- Zet actieve (winkel)plinten Crooswijkseweg door richting nieuwe supermarkten (Pijperstraat, Tamboerstraat).
- Koppel maatschappelijke functies aan buurtpleinen of maak plaats in de Crooswijkseweg en aan de Singel.
- Verdeel speel-, sport- en ontmoetingsfuncties over de twee pleinen.
- Richt het Alberta-Wellingpad/Martinplein in als groen speelplein en het Van Meekerenplein als groen buurtplein.
- Maak binnenterreinen collectief en activeer toegangen en doorsteken.

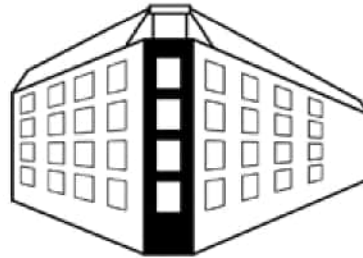
-  Ruimte voor winkels en voorzieningen
-  Ruimte voor bedrijven en voorzieningen
-  Behoud van kantoren en voorzieningen
-  Gebouwen maatschappelijke functie
-  Groen plantsoen fijn vertoeven
-  Multifunctioneel buurtplein
-  Collectieve binnentuin



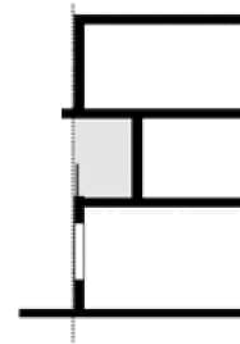
Bouwstenen architectuur



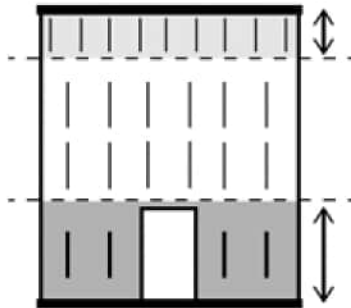
Ga uit van een opzet in ensembles.



Verbijzonder hoeken.



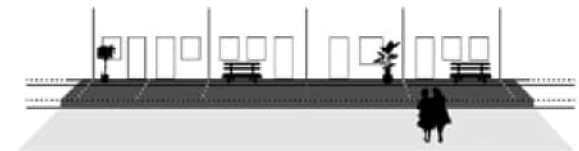
Zorg voor een eenduidige voorgevelrooilijn in straten.



Sluit aan op het gevelbeeld met plint, middendeel en beëindiging.

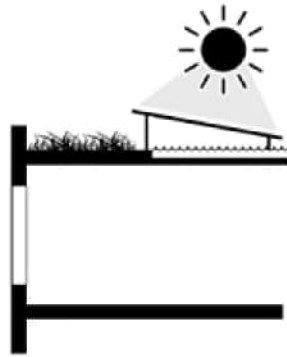


Sluit aan op witte belijning (lijst- en lofwerk) van bestaande bebouwing.

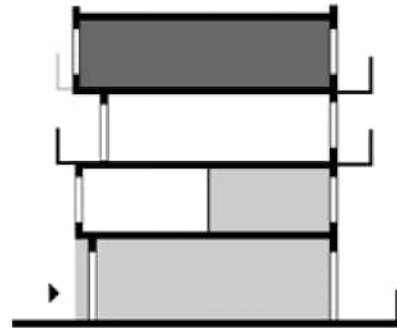


Creëer margezones tussen gebouw en openbare ruimte

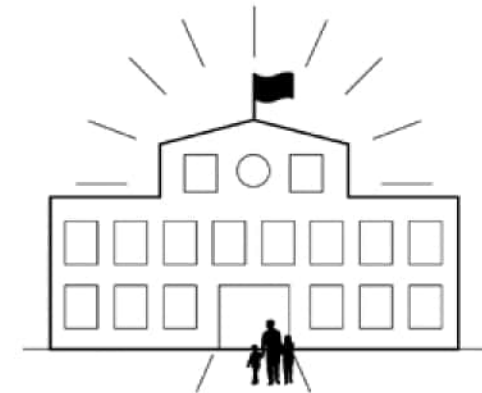
Bouwstenen architectuur



Richt daken in als energiedak, groendak of gebruiksdak.



Maak in de geest van de stadsvernieuwing divers type woningen en gebouwen.



Geef de school een eigen front en signatuur.

5. Uitwerking en vervolg

Uitwerking 2023-2029

Havensteder zorgt voor:

- vernieuwing van minimaal 79 sociale huurwoningen door Havensteder met terugkeergarantie voor bewoners (sociaal plan);
- ca. 60-80 woningen in het middensegment erbij met parkeren op eigen terrein;
- toepassing van houtbouw, groene daken en circulair materiaalgebruik;
- parkeerplaatsen voor de middensegmentwoningen op eigen terrein;
- behoud en vernieuwing van bedrijfsruimten en voorzieningen: ca 200-400 m²*;
- ruimtereservering voor energietransitie in nieuwbouw.

Schoolbestuur zorgt voor:

- een nieuw gebouw met gymzaal;
- parkeren (auto en fiets) op eigen terrein;
- ruimtereservering voor energietransitie in nieuwbouw.

*Gemeente Rotterdam en Havensteder wensen een voorzieningenniveau voor het Van Meekeregebied en spannen zich daarom in om tussen de 200 m² en 400 m² bedrijfsruimte te realiseren. Dit is o.a. afhankelijk van de economische haalbaarheid, randvoorwaarden uit de Woningwet en beschikbare ruimte in de complexen die aangewezen zijn voor middeldure huurwoningen (N_DAEB).

Gemeente zorgt voor:

- vernieuwing van een groot aantal straten en pleinen, met:
 - eenrichtingsverkeer en meer ruimte voor voetganger en fietser;
 - compensatie van kap van bomen en ca. 25 nieuwe bomen;
 - klimaatadaptieve en biodiverse inrichting;
- een grotendeels autovrije schoolomgeving;
- uitbreiding van tijden betaald parkeren en -10% autoparkeerplekken op straat ten behoeve van nieuwe woningen en verkeersveilige, groenere straten en pleinen;
- meer fietsparkeerplekken;
- ruimtereservering voor energietransitie in ondergrond.

Gemeente, Havensteder en schoolbestuur zorgen samen voor:

- klimaatadaptieve binnentuinen: bomencompensatie en ca. 1.200 m² tegels eruit en groen erin;
- goede afspraken over beheer collectieve binnentuinen en schoolpleinen;
- een openbaar toegankelijk speelplein;
- betrekken van een ecooloog, nutspartners en bewoners en gebruikers bij uitwerking plannen.

Financiën

Buitenruimte

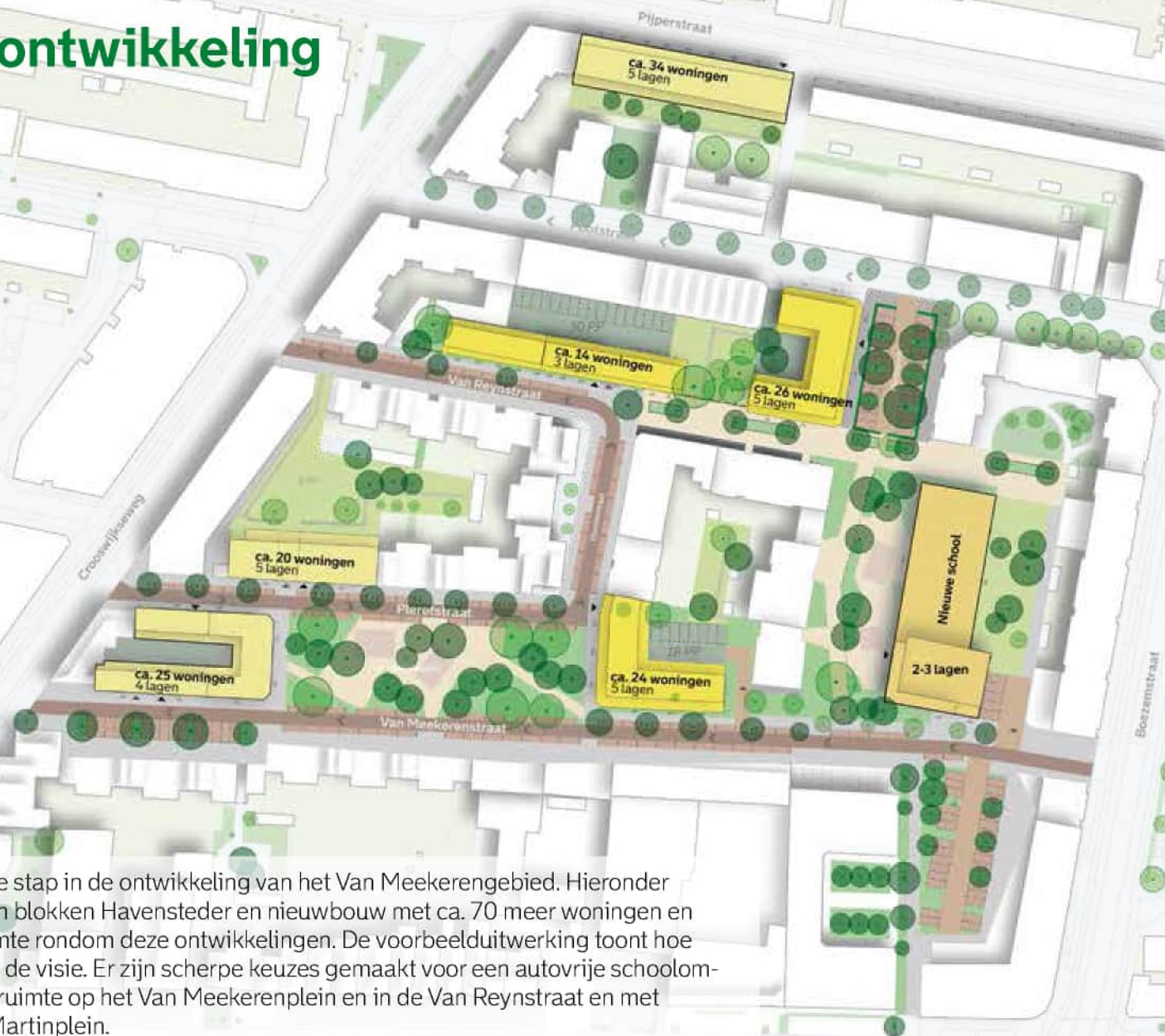
- Voor de herinrichting van de buitenruimte is nog voortkomend uit Plan van Aanpak Oud-Crooswijk 2017-2020 een budget beschikbaar binnen de gemeentebegroting van € 3,5 mln. Hier kan een aanzienlijk deel van de buitenruimte in het Van Meekeregebied van worden heringericht en worden vergroend.

(Her)ontwikkelingen

- Havensteder investeert op haar eigen plots middels sloop/nieuwbouw
- Stichting BOOR investeert in een nieuwe basisschool (fusie Pierre Bayle en Vier Leeuwen) en draagt bij aan de nieuwe buitenruimte van het Alberta Wellingpad.
- De gemeente zal voor één zone (Van Reynstraat/Martinplein) een grondexploitatie openen in 2024. Het programma van de grondexploitatie zal volledig bestaan uit betaalbaar programma (sociaal en/of middenhuur). Aanvullende eigen middelen of externe bijdragen zullen waarschijnlijk noodzakelijk zijn om tot een sluitende grondexploitatie te komen.

Eerste stap in ontwikkeling (2023-2029)

- Nieuwe bebouwing
- Collectief binnenterrein
- Openbaar groen
- Parkeren eigen terrein
- Bestaande bomen
- Nieuwe bomen
- Hoofdentree
- Nevenentree
- Auto entree



Mogelijke uitwerking van de eerste stap in de ontwikkeling van het Van Meekeregebied. Hieronder valt de de nieuwe school, sloop van blokken Havensteder en nieuwbouw met ca. 70 meer woningen en herinrichting van de openbare ruimte rondom deze ontwikkelingen. De voorbeelduitwerking toont hoe invulling kan worden gegeven aan de visie. Er zijn scherpe keuzes gemaakt voor een autovrije schoolomgeving, meer en groenere verblijfsruimte op het Van Meekerenplein en in de Van Reynstraat en met woningbouw en parkeren op het Martinplein.

Vervolg

Het Masterplan 'Oud Crooswijk in de lift' vormt de basis voor de vernieuwing van het Van Meekereengebied. Het Masterplan is samengesteld door de gemeente Rotterdam in samenwerking met woningcorporatie Havensteder, basisschool Pierre Bayle - Vier Leeuwen en met inbreng van bewoners en gebruikers van het gebied. Het Masterplan geeft de richting aan die we op willen met het Van Meekereengebied en vormt de basis voor een aantal uitwerkingen. Ten eerste het Inrichtingsplan waarin de concrete inrichting van straten en pleinen wordt vastgelegd. Hiervoor is een bedrag uit het programma Oud Crooswijk gereserveerd waarmee een deel van het gebied kan worden heringericht. Ten tweede een aantal Nota's van Uitgangspunten met spelregels voor de architect en bouwer voor de vorm en het programma van de nieuwbouw. De bewoners van het Van Meekereengebied worden hierbij betrokken onder andere via een bewonersklankbordgroep. De nota's vormen met dit Masterplan tevens de basis voor een (gedeeltelijke) bestemmingsplanwijziging om bouwen mogelijk te maken. De gemeente Rotterdam, Havensteder en de basisschool zullen in de uitwerking van bouwplannen en de vernieuwing van de buitenruimte (toekomstige) bewoners en gebruikers van het Van Meekereengebied betrekken. Per deelproject wordt bekeken met wie en in welke vorm dat gebeurt.

November 2023

**Masterplan
Van Meekereengebied**

Rotterdam, november 2023



**Gemeente
Rotterdam**

Oud Crooswijk in de lift