

Vervolgbijeenkomst Van Meekereengebied **Klankbordgroep Zone 3**

dinsdag 27 januari 2026 (18.00 - 20.00)



Gemeente
Rotterdam

SOME
ARCHITECTS

Opzet van de bijeenkomst

- Opening
- Voorstelronde
- Toelichting Masterplan
- Uitwerking zone 3
- Ruimte voor gesprek
- Vervolg



Zone 3, Martinplein



Startpunt 2023



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.

Waar komen we vandaan?

Brede participatie

1e klankbordgroep

29 aug '23

2e klankbordgroep
26 sep '23

3e klankbordgroep

nov '23

- Portiekgesprekken -
vóór juni 2023: gemeente
en Havensteder hebben 90
bewoners gesproken
- Bijeenkomsten
Masterplan -
14 februari, 14 maart, 11
april en 22 mei 2023

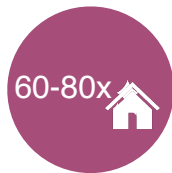


- **Bewoners hebben zorgen over Zone 3**
geuit:
 - Lichtinval
 - Privacy
 - Geluid
 - Parkeren
- **Onderzoek naar bezonning/schaduw/geluid**

Masterplan Oud Crooswijk in de lift (april 2024)



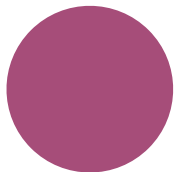
vernieuwing van
**minimaal 79
sociale
huurwoningen**



toevoegen van ca.
**60-80 middeldure
huurwoningen**



Parkeren voor
**middeldure huur-
woningen op eigen
terrein**



Ruimte voor nieuwe
woningen en veilige,
groene straten en
pleinen: **-10%
parkeerplekken**

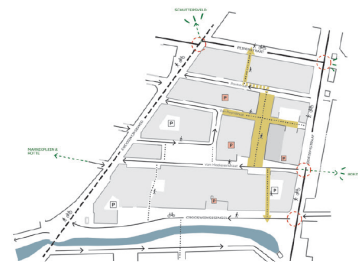
Visie



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.

Masterplan (april 2024)- Voorbeelduitwerking voor zone 3



Een fijne leefomgeving

- Goede straten
- Meer sociale veiligheid: voordeuren aan straten/pleinen, ogen-op-straat
- Behouden van groen en bomen
- Minder auto's in het zicht
- Duidelijke plekken voor de buurt

Klankbordgroep heeft zorgen over:

- Lichtinval
- Privacy
- Geluid
- Parkeren

Aanpassingen in Masterplan

- ✓ Van 4 naar 3 bouwlagen in Van Reynstr.
- ✓ Meer groen en bomen behouden
- ✓ Openingen in bouwblok maken

Wat is er in de tussentijd gebeurd?

Besluitvorming Masterplan

- Gemeente en Havensteder besluitvorming voor het vaststellen van Masterplan



Voortgang andere zones

- **Pijperstraat** (zone 6)
- Gebouwen rondom **Van Meekerenplein**



→ Bijeenkomst april 2025:
Voorlopig ontwerp
buitenruimte



→ Bijeenkomst sept 2025:
Bouwplannen rondom Van
Meekerenplein (zones 1, 2 &
4)



Uitwerken zone 3 (Martinplein)

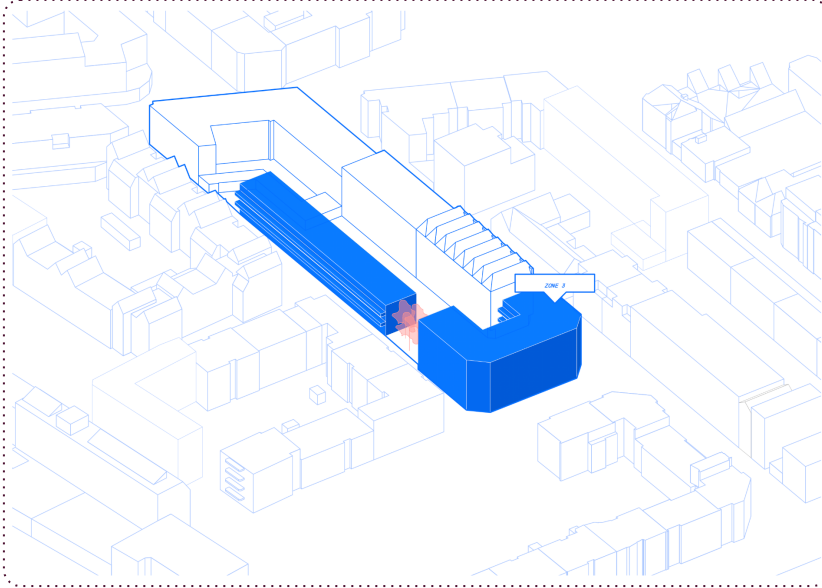
- Werken aan haalbaar (financieel) bouwplan op basis van het Masterplan.



Onderhoud woongebouwen

- Werken aan onderhoud van gebouwen in het gebied.

Twée opties voor zone 3



Optie 1

Twée bouwblokken met appartementen en twée verschillende ontsluitingen;

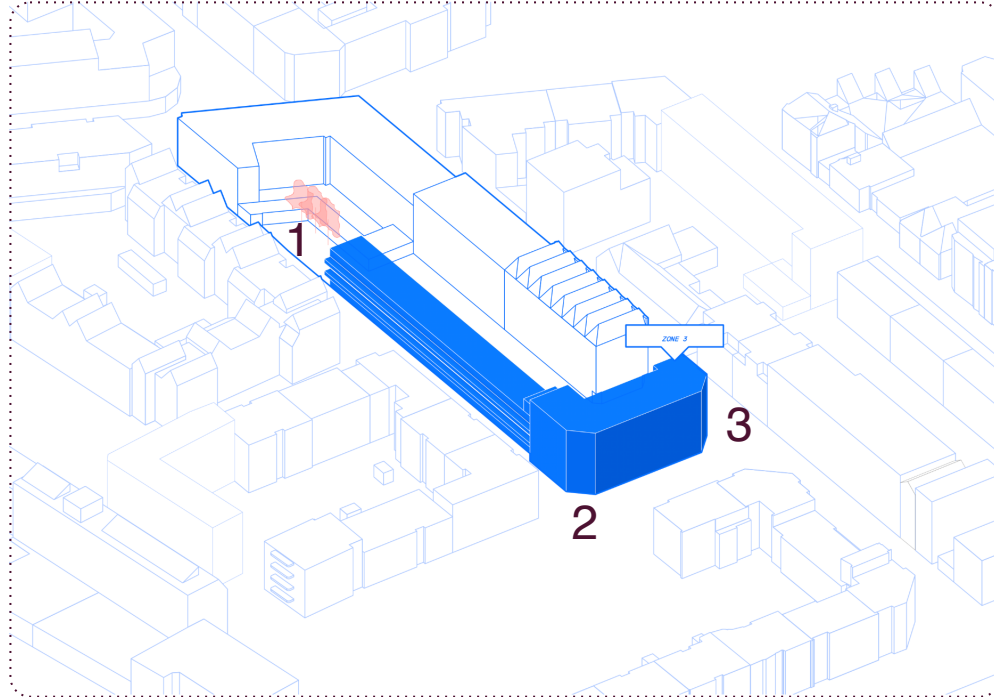
- financieel niet haalbaar

Optie 2

Twée bouwblokken waarvan één met appartementen en een eigen ontsluiting, en één met eengezinswoningen (zonder centrale ontsluiting).

- voldoet niet aan de eisen van Havensteder.

Nieuw voorstel voor zone 3



- ◆ **De route van straat naar huis** (groene straten, voordeuren aan straat)
- ◆ **Woonblok** (woonkamers tegen over elkaar, rust <> reuring, gezamenlijke binnentuin)
- ◆ **Drempelzone** (ruimte voor bewoners initiatief in Van Reynstraat)
- ◆ **Buitenruimtes** (niet direct naar binnen kijken)
- ◆ **Pocketpark** (extra mogelijkheid vergroening; participatie)

Nieuw voorstel - pocketpark, van Reynstraat (1)



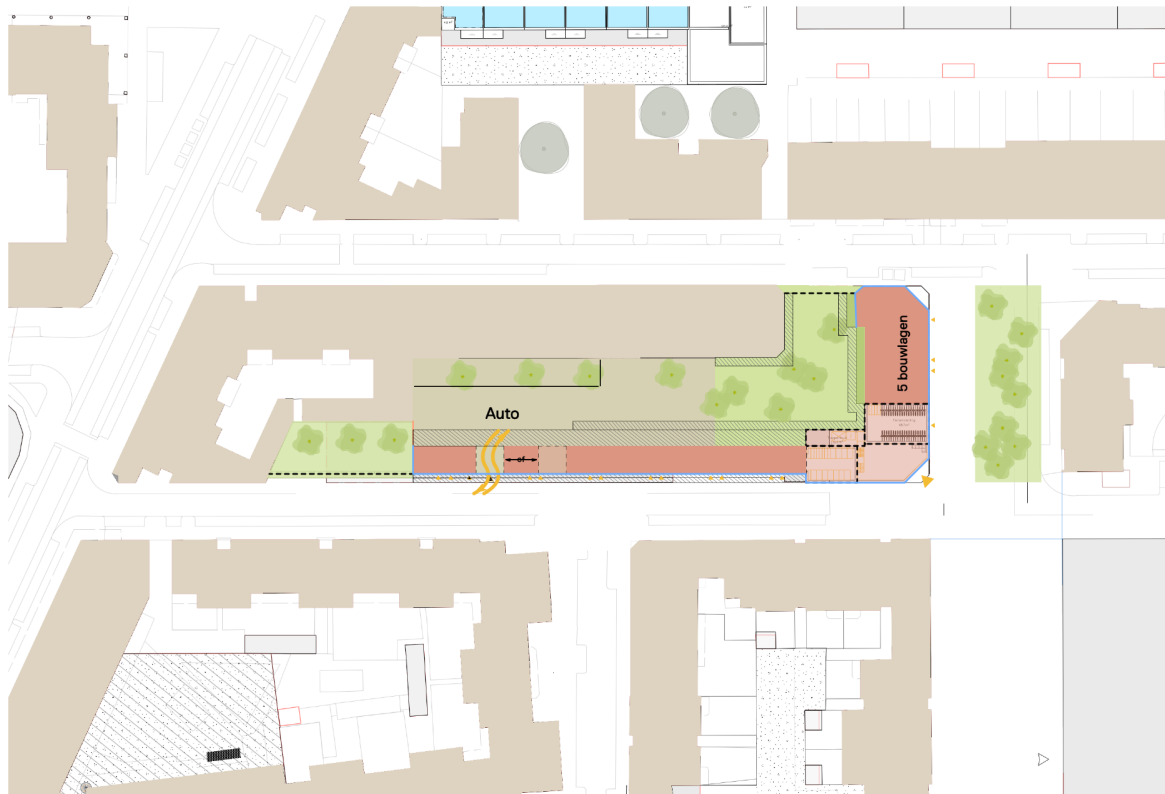
Nieuw voorstel - entree, Martinplein (2)



Nieuw voorstel - entree, Pootstraat (3)



Nieuw voorstel voor zone 3, begane grond



Nieuw voorstel voor zone 3, begane grond



Masterplan



> Nieuw voorstel

Dialog

Vervolg en uw betrokkenheid

→ Voorlopige planning bestuurlijke besluitvorming

- ◆ Toelichting plannen in wijkraadbijeenkomst op 24 februari 2026
- ◆ Vaststellen Nota van Uitgangspunten door college van B&W Q3 2026
- ◆ Openen grondexploitatie door gemeenteraad Q3 2026
- ◆ Uitwerken bouwplannen Havensteder met architecten en bouwpartner

→ Verder betrokken blijven

Wilt u betrokken blijven bij de verdere uitwerking van het plan?