

## Inleiding

Dit participatieverslag vormt de afronding van een proces dat van februari tot en met begin maart 2021 heeft gelopen voor de herontwikkeling van het Havenziekenhuis in Rotterdam. Het participatieproces is begeleid door De Wijde Blik in opdracht van eigenaar Vervat Vastgoed. In het proces is nauw samengewerkt met Gemeente Rotterdam en architectenbureau Mecanoo.

Het participatieverslag is geschreven onder verantwoordelijkheid van De Wijde Blik, met de oprechte ambitie om een getrouwe weergave van het algehele participatieproces en de resultaten op te stellen. Het participatietraject heeft geleid tot inzichten en ontwerpaanpassingen die er zonder dit traject mogelijk niet waren gekomen, tegelijkertijd zijn er ook wensen uit de omgeving die niet gehonoreerd konden worden. In dit verslag maken we dat inzichtelijk. Onze oprechte dank aan alle betrokkenen en eenieder wie zich heeft ingezet en heeft meegedacht met de planvorming.

*Theo Dohle, Merel Peters*  
*De Wijde Blik*

1. Zocherstraat 42-1
2. 1054 LZ  
Amsterdam
3. 020 523 50 90
- 4.
5. Louis  
Couperusplein 2
6. 2514 HP Den Haag
7. 070 762 04 06
- 8.
9. info@dewijdeblik.com
10. www.dewijdeblik.com

# Memo (2/8)

## Aanleiding participatieproces

Het Havenziekenhuis aan de Haringvliet 2 gaat een nieuwe toekomst tegemoet. Aanleiding hiervoor is dat het Havenziekenhuis in 2017 is gewijzigd van ziekenhuis naar tijdelijke polikliniek, eind 2021 sluiten de laatste zorgfuncties in het pand. Eind 2018 is het pand eigendom geworden van Vervat Vastgoed die het gaat herontwikkelen. Vervat Vastgoed heeft architectenbureau Mecanoo aangetrokken voor het ontwerp van de deels nieuwe gebouwen.

Het is de ambitie om de historie en emotie van het oude Havenziekenhuis te waarborgen. De plannen voorzien in twee nieuwe woongebouwen aan weerszijden van het oude hoofdgebouw. In de woongebouwen komen circa 450 woningen. Het kenmerkende hoofdgebouw zelf wordt waar mogelijk in oude luister hersteld. Op het dak hiervan komt een openbaar terras met een voor eenieder toegankelijke horecavoorziening met uitzicht op de Maas. Ook op de begane grond komen voorzieningen die voor de buurt beschikbaar zijn. Doel is om er een levendig en sociaal veilig deel van de stad van te maken.

## Procesaanpak

De procesaanpak is vastgelegd in een participatieplan dat in november 2020 is besproken met Vervat Vastgoed, Mecanoo en de gemeente. Als voorbereiding voor het participatietraject vonden er vijf gesprekken met stakeholders plaats op wie de nieuwbouwplannen impact hebben. De Wijde Blik is in gesprek gegaan met Erfgoedhavens Rotterdam, Woonstad, Vesteda, BlueCity en bewonersorganisatie VVE Haringvliet. Tijdens deze gesprekken zijn de belangrijkste aandachtspunten vanuit de omgeving verzameld.

Het participatieplan voorzorg een startbijeenkomst op 4 februari 2021 waarvoor omwonenden en andere stakeholders zijn uitgenodigd. De startbijeenkomst vond – net als de andere bijeenkomsten - plaats via videobelplatform Zoom vanwege de geldende Covid-19 maatregelen. Tijdens deze bijeenkomst werd een toelichting gegeven over de ambities van de gemeente Rotterdam, het schetsontwerp en het participatieproces. 110 mensen hebben de startbijeenkomst digitaal bijgewoond.

# Memo (3/8)

Na de startbijeenkomst in februari waren in het participatieplan drie buurtbijeenkomsten voorzien, voor omwoners ten noordwesten (groene cirkel), ten oosten (rode cirkels) en ten zuidwesten van het Havenziekenhuis (gele cirkels). Zie hieronder het kaartje. De bijeenkomsten vonden plaats op de volgende momenten:



- Bewoners ten noordwesten: 16 februari
- Bewoners ten oosten: 17 februari
- Bewoners ten zuidwesten: 23 februari

Gedurende de buurtbijeenkomsten kwamen de volgende onderwerpen aan bod:

- De ambities van gemeente Rotterdam omtrent het Havenziekenhuis en de woningbouw in de stad.
- Het schetsontwerp van architectenbureau Mecanoo, waarbij werd ingegaan op het gebouwoontwerp, het stadsbalkon, de functies en voorzieningen in het gebouw, parkeren en ontsluiting en de zon- en schaduwstudies.
- De voorkeur van de deelnemers wat betreft de maatschappelijke voorzieningen in het Havenziekenhuis, de horeca in het stadspaviljoen en het ontwerp voor het stadspaviljoen.

Vervolgens is uitgebreid de tijd genomen om aandachtspunten en wensen van omwonenden in kaart te brengen. Vragen zijn waar mogelijk direct beantwoord. Van elke bijeenkomst is – net als van de start- en slotbijeenkomst – een verslag gemaakt dat op een aparte participatiewebsite is geplaatst, [www.havenziekenhuis-straks.nl](http://www.havenziekenhuis-straks.nl)

# Memo (4/8)

## De Wĳde Blik

**Herontwikkeling het Havenziekenhuis**



**Over de herontwikkeling**  
Het participatietraject  
Agenda/planning  
Documenten  
Interesse in woning?  
Contact

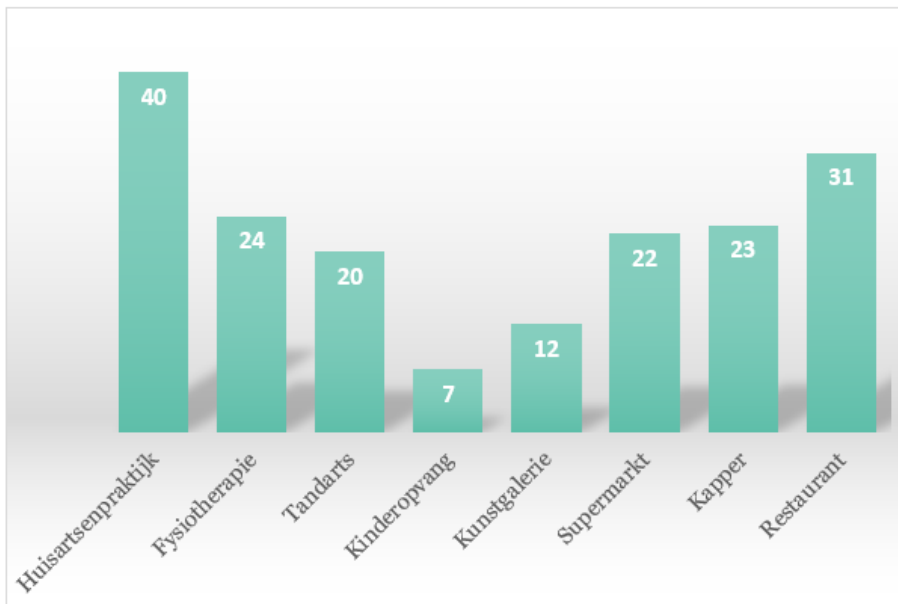
Dit is de website voor de participatie rondom de herontwikkeling van het Havenziekenhuis. Hier vindt u informatie over de plannen en het participatietraject.

Het Havenziekenhuis aan de Haringvliet 2 gaat een nieuwe toekomst tegemoet. Aanleiding hiervoor is dat het Havenziekenhuis in 2017 is gewijzigd van ziekenhuis naar tijdelijke polikliniek. Eind 2018 is het pand eigendom geworden van Vervat Vastgoed. Later dit jaar sluiten de laatste zorgfuncties in het pand.

Invrijmiddels zijn de plannen voor de transformatie en nieuwbouw rondom het Havenziekenhuis in grote lijnen bekend. Vervat Vastgoed heeft architectenbureau Mecanoo aangetrokken voor het ontwerp van de deels nieuwe gebouwen. Het is de ambitie om de historie en emotie van het oude Havenziekenhuis te waarborgen. De plannen voorzien in twee nieuwe woongebouwen aan weerszijden van het oude hoofdgebouw. In de woongebouwen komen circa 450 woningen. Het kenmerkende hoofdgebouw zelf wordt waar mogelijk in oude luister hersteld. Op het dak hiervan komt een voor een ieder toegankelijke horecavoorziening met prachtig uitzicht op de Maas. Ook op de begane grond komen horecavoorzieningen die voor de buurt beschikbaar zijn. Het is het doel om een bijdrage te leveren aan het tekort aan woningen in de stad en er een levendig en sociaal veilig deel van de stad van te maken.

Voor de verdere ontwikkeling van het Havenziekenhuis wil Vervat Vastgoed door middel van een participatietraject omwonenden en andere stakeholders betrekken. Dit resulteert uiteindelijk in een bestemmingsplan dat verrijkt is met de wensen en aandachtspunten vanuit stakeholders en de omgeving.

## Resultaten



Totaal aantal deelnemers = 51, meerdere antwoorden waren mogelijk

Na de buurtbijeenkomsten hebben Vervat Vastgoed, Mecanoo en Gemeente Rotterdam de wensen en aandachtspunten vanuit de omgeving geïnventariseerd. Tijdens de slotbijeenkomst op 1 maart jl. hebben zij reactie gegeven op de belangrijkste wensen en voorkeuren die naar voren zijn gekomen.

# Memo (5/8)

## 1. Voorzieningen

Tijdens de buurtbijeenkomsten is een online peiling uitgevoerd via de Mentimeter. Uit deze peiling blijkt dat wat betreft de maatschappelijke voorzieningen de voorkeur voornamelijk uitgaat naar zorgvoorzieningen zoals een huisartsenpraktijk, fysiotherapie en de tandarts. Een restaurant, kapper en supermarkt zijn ook genoemd.

Voor de aanvullende voorzieningen worden de volgende suggesties meermaals genoemd: een sportschool, buurtwinkels zoals een bloemenwinkel, groentewinkel, kapper, slager en bakker), een pakketpunt, wellness, een bibliotheek en een uitgaansgelegenheid. In de plannen worden de buurtwinkels en detailhandel die zich richt op de buurt in combinatie met sport en wellness opgenomen. Ook de zorgvoorzieningen worden meegenomen, dit was overigens al vastgesteld. Vervat Vastgoed gaf tijdens de slotbijeenkomst aan dat alle suggesties zorgvuldig worden bekeken. De wens om vooral voorzieningen te realiseren met een buurtfunctie speelt daarbij een belangrijke rol.



## 2. De hoogte van de nieuwbouw

Een aantal deelnemers vindt de hoogte van de torens (110 en 70 meter) niet passen bij de locatie en de omgeving, andere deelnemers vinden de hoogten van de gebouwen gezien de hoogbouwvisie te laag. De gemeente heeft toegelicht dat er zorgvuldig is gekeken naar een passende hoogte. Het Havenziekenhuis bevindt zich in de hoogbouwzone, waar tot 250 meter gebouwd mag worden. Deze hoogte vindt de gemeente voor het Havenziekenhuis te hoog. Om meer aansluiting te vinden bij de directe omgeving en de Maas is gekozen voor een hoogte van 110 meter. Dit is ook passend aangezien het Havenziekenhuis als markant punt wordt gezien en een stadsentree kan vormen voor de binnenstad. Met deze hoogte sluit de ontwikkelaar dus aan op de hoogbouwvisie van de gemeente. De hoogte van de torens wordt niet nader aangepast.

# Memo (6/8)

De  
Wijde  
Blik

### 3. Zon- en schaduweffecten

Tijdens de bijeenkomst is gevraagd om een toelichting op het zon- en schaduw effect van de woontorens. In zijn algemeenheid geldt dat nieuwbouw niet meer dan twee extra uren schaduwwerking mag veroorzaken. Door middel van verschillende animaties met diverse perspectieven heeft Mecanoo laten zien dat zowel aan het Haringvliet als het Boerengat nergens meer dan die twee uren extra schaduwwerking is. In de zomermaanden is er geen schaduw effect op de gebouwen aan de overzijde van het Haringvliet. Op de participatiewebsite [www.havenziekenhuis-straks.nl](http://www.havenziekenhuis-straks.nl) zijn deze animaties voor iedereen te raadplegen.

### 4. Horeca op het stadsbalkon en geluidseffecten

In de plannen is een horecavoorziening op het stadsbalkon opgenomen. Er wordt nagedacht over een horecatype met passende openingstijden dat goed aansluit bij de omringde woongebouwen. Via online peilingtool Mentimeter zijn de voorkeuren van de omwonenden in kaart gebracht. 65% van de deelnemers heeft een voorkeur voor horeca die niet duur is en zich richt op de buurt. 35% heeft een voorkeur voor een exclusief restaurant dat bezoekers uit de hele stad trekt. In de plannen wordt de hoofdmoot horeca die op de buurt gericht is. Wellicht wordt er een combinatie gemaakt met ook exclusiviteit, om ook in te spelen op de voorkeur van een derde van de deelnemers. Tevens wordt gekeken naar een verbinding met de begane grond. 65% van de deelnemers heeft een voorkeur voor horeca die zowel overdag als 's avonds open is. 35% heeft een voorkeur voor horeca die vooral overdag open is. Er wordt gekeken naar een horecavoorziening waar bewoners en omwoners zowel overdag als 's avonds terecht kunnen. Een nachtclub is hoe dan ook uitgesloten.

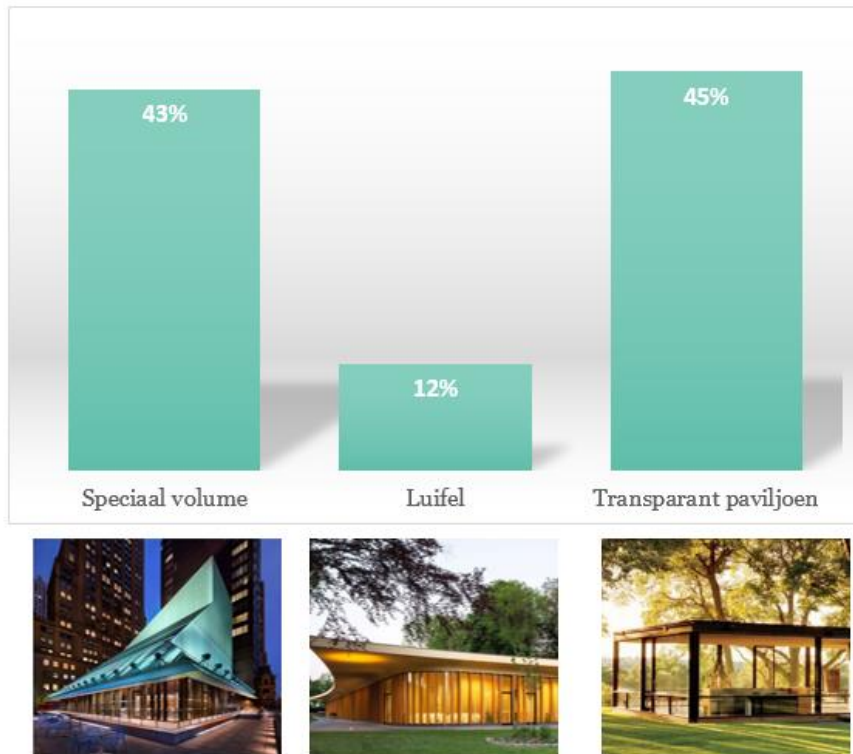
Daarnaast zijn er zorgen geuit over de overlast van de horecavoorziening voor omwoners. Mecanoo heeft toegelicht dat enig geluidseffect nooit helemaal valt te voorkomen, maar er zijn wel verschillende maatregelen waardoor het verminderd worden.

Zo wordt er bouwkundig gekeken naar akoestische maatregelen die geluid verminderen, bijvoorbeeld met beplanting op het balkon, de bebouwing van de toren zelf (met reliëf in de gevel) of een andere vorm van akoestische absorptie.

De deelnemers aan de bijeenkomsten kregen ook de gelegenheid om hun voorkeur uit te spreken over het ontwerp van een paviljoen-achtig gebouw op het stadsbalkon. Mecanoo liet daarvoor tijdens de bijeenkomst drie uiteenlopende mogelijkheden zien.

# Memo (7/8)

Het populairste ontwerp voor het stadsbalkon is het transparant paviljoen, gevolgd door het speciaal volume en daarna de luifel. In het ontwerp wordt door Mecanoo geprobeerd een combinatie te maken van een transparant paviljoen en speciaal volume.



## 5. Gevelbekleding

Bij het ontwerp van de gevels is gevraagd om rekening te houden met spiegeffecten van de toren. Het verzoek is om geen grote glasvlakken of ander weerkaatsend materiaal te gebruiken. Vanuit Mecanoo wordt aangegeven dat rekening gehouden zal worden met deze wens vanuit de omgeving.

## 6. Inschrijven voor huur- en koopwoningen

Tijdens de buurtbijeenkomsten en via de e-mail hebben meerdere deelnemers hun interesse voor een koop- of huurwoning kenbaar gemaakt. Voor hen wordt de website uitgebreid met een apart aanmeldformulier. Vervat Vastgoed neemt de wensen van geïnteresseerden mee bij het maken van een keuze voor een eventueel aandeel koopwoningen.

# Memo (8/8)

**Interesse**

Voornaam (\*)      Achternaam (\*)

E-mailadres (\*)      E-mailadres nogmaals (\*)

Behoort u tot de groep 55+      - uw keuze -

Gewenste eigendomssituatie (\*)      - uw keuze -

Gewenste locatie in nieuwbouw (\*)      - maak een keuze -

Gewenste oppervlakte (\*)      - uw keuze -

Over de herontwikkeling  
Het participatietraject  
Agenda/ planning  
Documenten  
Interesse in woning?  
Contact

## 7. Mobiliteit en parkeren

Een zorg die door een aantal deelnemers is geuit, heeft betrekking op het verkeer en parkeeroverlast. Vervat Vastgoed en Mecanoo gaven aan dat er nog wordt gewerkt aan de precieze uitwerking van de parkeermogelijkheden. Het uitgangspunt is dat er voor de mensen die in het Havenziekenhuis wonen of op bezoek komen er voldoende plek is om te parkeren. De mobiliteitsoplossing voor de nieuwbouw wordt een ondergrondse parkeergarage welke ruimte biedt voor een mix van:

- Vaste auto- en fietsparkeerplaatsen voor bewoners met een eigen auto
- Auto- en fietsparkeerplaatsen voor deelmobiliteit (fietsen en auto's). Hierover is Vervat momenteel in gesprek met een partij die hierin gespecialiseerd is.

Daarnaast ligt het Havenziekenhuis dichtbij metro Oostplein en overige OV-aansluitingen. Het gebruik van deelmobiliteit en het OV wordt dan ook erg gestimuleerd.

## Vervolgstappen

De komende maanden worden de plannen voor het Havenziekenhuis verder uitgewerkt. De huidige verwachting is dat er medio zomer 2021 meer uitgewerkte plannen zijn. Zodra er relevante informatie beschikbaar is, wordt deze op de website geplaatst.

De gemeente Rotterdam voert in 2022 of 2023 nog een apart participatietraject uit voor de inrichting van de openbare ruimte rond het Havenziekenhuis.