



'plan kolibri'

de toekomst van
Heijplaat

volgens de visie van de
Vereniging van Eigenaren, Heijplaat

maart 2005

inhoudsopgave:

1. Aanleiding
2. Heijplaat en korte geschiedenis
3. Structuurvisie Heijplaat
4. Huidige situatie
5. Uitgangspunten en randvoorwaarden VEH
6. Conclusies

De vereniging van Eigenaren, Heijplaat (VEH) is een belangenvereniging van en voor de eigenaren van woningen op Heijplaat. De vereniging is in 1990 opgericht en heeft onder andere tot doel de leefbaarheid en het woongenot van de eigenaren te optimaliseren.



1 Aanleiding

Nog toekomst voor het mooiste dorp van Rotterdam?

Sinds de tijd dat de Rotterdamse Droogdok Maatschappij zich bekommerde om het welzijn van de bewoners van Heijplaat is er veel veranderd. De leefbaarheid van Heijplaat staat de laatste tijd onder druk. Bewoners klagen over de verloedering van het dorp en de achteruitgang van hun leefomgeving. De bewoners voeren dagelijks een ongelijke strijd tegen de verpaupering van het dorp en het oogluikend toestaan hiervan door politiek en politie. Alle instanties kennen de kernproblematiek maar pakken het niet aan. Nu lijkt het echter ook met de toekomst voor Heijplaat niet goed te gaan.

Huidige Structuurvisie

Heijplaat staat aan de vooravond van belangrijke veranderingen. Bijna de helft van het dorp wordt gesloopt. Daarvoor in de plaats komt een nieuwe woonbuurt terug met bijna driehonderd woningen. Deze plannen zijn vastgelegd in de Structuurvisie Heijplaat die in opdracht van Woonbron is opgesteld.

Het is echter wel deze Structuurvisie die naar de mening van onder andere de VEH onvoldoende rekening houdt met de enorme toekomstpotentie die Heijplaat heeft en de wensen en inzichten van de bewoners. Woonbron en deelgemeente Charlois lijken niet meer open te staan voor verbeteringen aan deze Structuurvisie. De Structuurvisie houdt ook onvoldoende rekening met (oudere) bewoners die door de sloop extra moeten verhuizen en zodoende extra overlast zullen ondervinden.

Integraal plan: Kolibri

De bewoners zien goede mogelijkheden voor een kwalitatief hoogwaardig en leefbaar Heijplaat, mits er **nu** iets aan de leefbaarheid wordt gedaan en er een doordacht, gedragen en integraal bestemmingsplan wordt ingediend. Meerdere keren is overleg gevoerd met o.a. Woonbron en deelgemeente Charlois, maar dat heeft niet het gewenste en verwachte resultaat opgeleverd. Een groep enthousiaste en betrokken bewoners heeft daarom gewerkt aan een alternatief voor de Structuurvisie van Woonbron; een plan met de naam Kolibri. De plattegrond van Heijplaat heeft namelijk, eenmaal ontdekt, de vorm van een kolibrie.

De bewoners van Heijplaat zijn zelf met dit initiatief gekomen omdat in het voorgestelde alternatieve plan de verbinding van groen, water en wonen WEL centraal staat. De 'park-as' kruist de 'water-as' ter plekke van de hoek Heijsekade - Courzandseweg, alwaar het mogelijk wordt een geheel nieuwe en unieke dorpskern voor Heijplaat te creëren. Het plan Kolibri voorziet hierin. Iets wat in de huidige Structuurvisie ontbreekt. In Kolibri worden het RDM terrein, de Heijsehaven en het Quarantainegebied betrokken bij het dorp. Deze gebieden bieden immers legio kansen voor een geleidelijke transformatie van haven- en industrieterrein naar een stedelijk gebied met wonen, werken en recreëren. De link met groen, water, werken en wonen wordt door plan Kolibri verder mogelijk gemaakt.

Er zijn inmiddels meerdere medestanders gevonden die de plannen van de dorpsbewoners een warm hart toedragen.



2 Heijplaat, een korte geschiedenis

Heijplaat is opgericht in het begin van de vorige eeuw en gebouwd voor de werknemers van de RDM. Met opzet is gekozen voor een tuindorp met veel groen omdat het welzijn van de werknemers met hun families op de eerste plaats stond. Heijplaat is vanaf de oprichting een verbintenis tussen groen, water, werken en wonen.

“De woningblokken van het tuindorp liggen in het zilveren licht van een vroegen voorjaarsmorgen. Terwijl ik er rondkuier, worden er vage herinneringen aan rust en verpoizing in mij wakker. Ik tracht de stemming (...) te verklaren en dan valt het me eindelijk in: Zoo loop je in je vakantie door onbekende dorpen, weg uit het opgewonden rumoer onzer groote steden, genietend den eenvoud van de landelijkheid en de kalmte van een emotieloos bestaan.”



Aldus begint de begeleidende tekst van het vermaarde fotoboekje ‘tuindorp Heijplaat’ uit de 30-er jaren. Het fabrieksdorp Heijplaat is in 1915 gesticht door de RDM voor de huisvesting van haar arbeiders. Ter voorziening in die behoefte had echter de Maatschappij *“indien zij slechts geleid ware door eigenbelang in engeren zin, kunnen volstaan met den bouw van de zowel in Rotterdam als in andere groote steden gebruikelijke kazernewoningen, waarin met zoo gering mogelijke kosten zoveel mogelijk arbeiders op een zo klein mogelijke grondoppervlakte gehuisvest worden. We hebben ons echter in dit opzicht op een breder en ideëler standpunt geplaatst.”*

Sinds de begintijd van het dorp en sinds de tijd dat de Rotterdamse Droogdok Maatschappij zich nog bekommerde om het welzijn van de bewoners is er veel veranderd. De huizen liggen niet allemaal meer *“netjes beredderd en schoongeboend in hun tuintjes”*, de pastoor verschijnt allang niet meer *“op den stoep van de Pastorie”* en de *“vischboer op zijn driewielige bakfiets die het eenige verkeer vormde”* is sinds de visstick niet meer gesignaleerd.



Eens domineerden hemelshoge kranen de skyline rondom de oude kern van Heijplaat. De imposante loodsen en stoere havenindustrie vormden met het vredige tuindorp een spannend en bijzonder contrast. Oceaanstomers in dok leken geparkeerd te liggen in de straten van het dorp. En overal bedrijvigheid, voor het geval men eens mocht vergeten woonachtig te zijn in een grote stad.

Rond de jaren '80 heeft de RDM de huizen verkocht aan een woningcorporatie en de woningen zijn nu voor het grootste deel in het bezit van Woonbron. Het andere deel is in particulier bezit.



3 Structuurvisie Heijplaat

Vooropgesteld moet worden dat de VEH een groot voorstander is van het herontwikkelen van een gedeelte van Heijplaat mits geplaatst in een breder perspectief, zorgvuldig uitgevoerd en integraal aangepakt. De VEH is van mening dat dit noodzakelijk is om Heijplaat op de kaart te kunnen laten staan.

Totstandkoming Structuurvisie

In een publicatie en een openbare vergadering zijn de nieuwbouwplannen aan de bewoners van Heijplaat kenbaar gemaakt. De VEH is niet benaderd voor deze vergaderingen. Deze eerste plannen die destijds gecommuniceerd zijn aan de bewoners, zijn inmiddels al weer geruisloos vervangen door de huidige variant. Het wordt de bewoners op deze manier onmogelijk gemaakt om juiste afwegingen te maken voor de toekomst van Heijplaat.

Waar destijds ideële standpunten ten grondslag lagen aan het ontwerp van Heijplaat, lijkt de Structuurvisie van Woonbron slechts een snelle oplossing te zijn voor het herhuisvesten van huurders. Dit blijkt uit de vinex-achtige aanpak van de nieuw te bouwen woningen. In de Structuurvisie is niets terug te vinden van de oorspronkelijke zorgvuldigheid waarmee tuindorp Heijplaat befaamd is geworden. Het bijvoorbeeld op korte termijn willen bouwen van 2 torenflats lijkt weliswaar een oplossing, maar doet geen recht aan de kwaliteit dat een dorp als Heijplaat verdient. Het plan blokkeert alle verdere toekomstmogelijkheden van het gebied.

Integraal en zorgvuldig

In de Structuurvisie wordt onvoldoende rekening gehouden met het toekomstperspectief van Heijplaat in z'n natuurlijke omgeving. De unieke kansen die er nu liggen worden niet benut. Er is alleen vanuit politieke en economische overtuiging een onzorgvuldig plan opgesteld. De Structuurvisie lijkt een deelvisie te zijn om de bouw van een flat af te dwingen zonder de zo nodige essentiële integrale aanpak.

De eerstvolgende stap na de Structuurvisie is het vastleggen van een nieuw bestemmingsplan voor Heijplaat. Woonbron wil echter voor de bouw van de woontoren, op de verkeerde plek, het bestemmingsplan omzeilen door middel van een artikel 19 procedure. De VEH zal tegen deze aanpak beroep aantekenen.

4 Huidige situatie

Nu rest er slechts het oude, oorspronkelijke dorp, omringt door leegstand, desolate en verlaten fabrieksterreinen, onttakelde gebouwen en zowaar een heuse achterbuurt met vodden voor de ramen, tuinen vol met onkruid en afgedankt meubilair. De bewoners rest nog slechts de oude kern, zij zijn voor hun welbevinden aangewezen op de kwaliteit van het oude tuindorp en hebben weinig reden meer zich hierbuiten te begeven. Hun wereld is pijnlijk ingeperkt door onder andere de volgende opsomming van problemen:

Leefbaarheid

De leefbaarheid van Heijplaat is de laatste jaren sterk aan het afnemen. Bewoners klagen over de verloederding van het dorp en de achteruitgang van hun leefomgeving. De Vereniging van Wijkbewoners, onder aanvoering van onder andere Piet Boukes, voert dagelijks een ongelijke strijd tegen de verpaupering op het dorp en tegen het oogluikend toestaan hiervan door politiek en politie. Alle instanties kennen de kernproblematiek maar pakken het niet aan.

Heijplaat is lange tijd een gebied geweest waarin de tijd (positief) heeft stilgestaan. Een vriendelijke bevolking met een positieve sociale controle en een goed en bloeiend verenigingsleven. De huizen werden door de mensen goed onderhouden en de tuintjes lagen er perfect bij. Criminaliteit lag op een laag niveau en was één van de laagste van Rotterdam tot ongeveer 3 jaar geleden. Toen ging het fout. Door een ander toewijzingsbeleid van de huurwoningen werden er ook mensen van de economische onderklasse toegelaten. Mede hierdoor ontstond er een uittocht van oud-Heijplaters naar andere plaatsen rondom Rotterdam (o.a. Barendrecht en Hellevoetsluis). Mensen met een sociale of economische binding met Heijplaat en mensen die hier graag wilden wonen kwamen niet meer in aanmerking. Hierdoor ontstond een uitholling van de belangrijkste kern van Heijplaters.



De nieuwe bewoners

De nieuwe Heijplaters hebben geen binding met het dorp en passen zich onvoldoende aan aan de leefomstandigheden op een dorp als Heijplaat. Deze nieuwe Heijplaters sluiten zich minder aan bij het verenigingsleven waardoor het bestaansrecht van deze verenigingen in gevaar komt. Er is inmiddels onvrede tussen de oud Heijplaters en de nieuwe bewoners. De grote culturele verschillen maken het lastig deze kloof te dichten.



Overlast

Er is sprake van jeugdoverlast, toenemende criminaliteit, drugsgebruik, drugshandel, geweldpleging, vernieling, intimidatie, geluidsoverlast, rommel op straat en drankmisbruik. Het Zeven Provinciënplein is het negatieve centrum waar veel mensen niet meer durven te komen, ondanks het feit dat zich hier de winkels bevinden.

Omgeving Heijplaat

Op de weg naar en rondom Heijplaat is het één grote bouwput en bouwval; een half afgebroken centrale, een "verzopen" zwembad, een al jaren verlaten kantoorpand met asbest, kapotte ruiten bij het RDM-terrein, opslag van tweedehands auto's en containers midden op het dorp, een Eemhavenweg die vol met smerige panden staat, en de alom aanwezige containers rondom het dorp. En de nieuwe (snel)weg die het dorp (ondanks suggesties van de bewoners) nog steeds in tweeën splitst en door amateurs is ingepland en wordt uitgevoerd. Deze korte opsomming geeft omgevingsfactoren aan die het niet alleen bewoners moeilijk maakt om hier te kunnen wonen maar ook het bedrijfsleven van Heijplaat afstoot.

Middenstand

Er is momenteel alleen nog een supermarkt met een opmerkelijke status, een kapper, een café-restaurant en een bakker. Inmiddels zijn vertrokken; slager, postkantoor, schoenmaker, bloemist, slijter, woondecoratie, drogisterij, kledingzaak, kledingreparatie en visboer. Inmiddels heeft Heijplaat ook geen permanente eigen huisarts meer.

Groensituatie

De "centrale groene zone" op de Courzandseweg bestaat eigenlijk alleen uit een jongeren sociëteit, wat slecht onderhouden struiken, een skatebaan vol afval en kapot glaswerk, een patatzaak en een aantal mooie bomen dat aan elkaar verbonden is door wat gras. Verder is er op het dorp het park de Heij dat geheel uit de loop ligt. In het oude dorp is er zorgvuldig omgesprongen met groenvoorzieningen en zijn er gelukkig nog leuke stukken groen te vinden, zoals dat in een tuindorp hoort. Het totaalbeeld is dus onvoldoende. Er is geen echt park er zijn geen verbindingen tussen de diverse delen van het dorp.

Onderhoud aan panden

In de jaren '90 hebben met name de eigenaar-bewoners een flinke aderlating moeten doen. Met de dreiging van sloop werden de meeste voorgenomen investeringen niet gedaan en ontstond er achterstand in onderhoud. Inmiddels wordt deze schade nu ingehaald met extra onkosten voor de eigenaar-bewoners. Ook worden deze eigenaren nu geconfronteerd met een extra hoge aanslag WOZ terwijl de leefomstandigheden zijn verslechterd. De komende periode wordt er echter weer een wissel getrokken op de investeerders van het dorp omdat de toekomst nu inmiddels zeer onduidelijk is en de leefbaarheid sterk afneemt.



Optreden politie

Met de al eerder benoemde verslechterde leefomstandigheden is het optreden van de politie cruciaal en bepalend voor de verdere ontwikkeling van Heijplaat. De politieke aansturing van dit apparaat is echter slecht en onvoldoende. Probleemgebieden, groepen en individuen worden niet of nauwelijks aangepakt. Terugkoppeling van de politie naar bewoners, die nog wel durven te reageren, is slecht. Verder omzeilt de politie structurele problemen en doet niet aan handhaving van politieverordeningen. Het feit is dat bewoners al lang niet meer de moeite nemen om de politie te wijzen op alle onregelmatigheden. Men is het zat om te worden genegeerd. Bovendien speelt intimidatie van medebewoners een grote rol bij het uitblijven van meldingen. Het zou dus kunnen zijn dat de feitelijke problemen groter zijn dan de officiële cijfers laten zien.



5 Uitgangspunten en randvoorwaarden VEH

Oud als uitgangspunt voor nieuw

De VEH stelt als hoofdvoorwaarde dat de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteiten van het oude tuindorp als uitgangspunt worden genomen voor de geplande nieuwbouw ten westen van de Courzandseweg. De stedenbouwkundige opzet dient in een zo groot mogelijk perspectief te worden gezien. Dit zowel in tijd als in samenhang met te ontwikkelen gebieden, zoals de voormalige werf en het Quarantaineterrein. Onderlinge samenhang tussen wonen, groen en water dient te worden gewaarborgd door zogeheten “verbindende assen”.

Zoals architect Baanders erin is geslaagd in het oude tuindorp een afwisselend ruimtelijk beeld te scheppen, waarbinnen licht, uitzicht en ruimte een essentiële rol spelen, zo dient ook het nieuwe dorp aan deze opzet te voldoen. Secundaire straten, pleinen en pleintjes, tuinen, stegen en plantsoenen verweven openbare ruimte met het privé-domein en voorkomen monotonie. Het nieuwe dorp wordt zoals het er nu naar uitziet op basis van het huidige stratenplan weer opgebouwd. Het is juist deze aanpak die het bouwen in de geest van Baander onmogelijk maakt. Het creëren van bijvoorbeeld een singel (schaatsen in de winter doen we nu op het Rondoplein) is wenselijk.

Inspraak in ontwerp architect

Het is haast niet denkbaar dat er plannen worden getekend zonder inbreng van de bewoners. Inspraak is dan ook noodzakelijk.

Verbindings-assen

De door de VEH voorgestelde groene hoofdslagader (de groene as) neemt een centrale positie in het vernieuwde dorp in. Deze knoopt in de breedte oud en nieuw aan elkaar en leidt in de lengte- richting naar het nieuwe centrum van het “grootdorp Heijplaat”: de kop aan de Heijsehaven. Deze as zet zich voort in de richting van de oude werf van RDM en in het toekomstige nog te ontwikkelen gebied.

De groene as kruist bij de Heijsehaven ook de blauwe as, welke hier haaks op uitkomt en het Quarantaineterrein eveneens verbindt met het dorp. Langs deze as wordt aansluiting gevonden met de huidige en toekomstige activiteiten in en om de haven.

Bouwen van meerdere lagere flats aan de Heijsekade

Deze lokatie, de Heijsekade, ziet de VEH als toplocatie door zijn bijzondere ligging; de relatie met de Maas en het grandioze uitzicht. Gestapelde kwaliteitsbouw van enkele woonlagen hoog, geven deze noordelijke grens van het nieuwe dorp een waardige afsluiting. Deze meerdere lagen woonunits komen in de plaats van de geplande flat op de hoek Heijsekade / Courzandseweg en komen te liggen aan een “Ramblasachtige” wandelboulevard. De woningen zullen dan op een A-locatie komen te staan.

De kop van de Heijsehaven

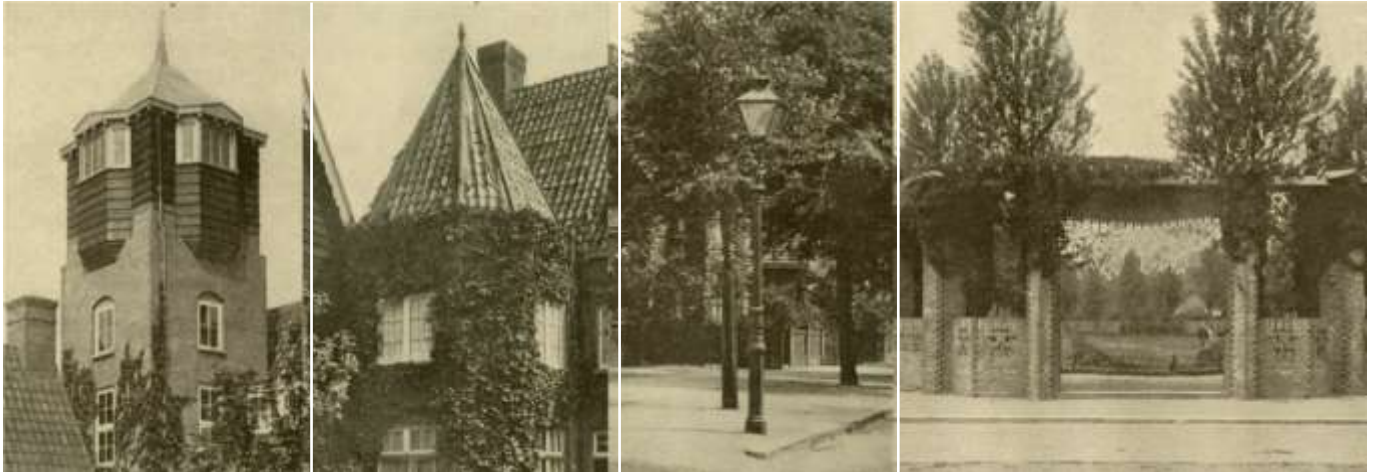
Spil in het dorp en in het plan Kolibri is de hoek van de Heijsekade met de Courzandseweg. Het is hier waar de diverse segmenten samenkomen; de nieuwbouw met het oude dorp, de groene as met de blauwe as, het wonen en het water.

De nieuwe supermarkt, de aanlegsteiger van de watertaxi en mogelijk in de toekomst waterbus, het reeds gevestigde café restaurant Courzand, de nieuw geplande horecagelegenheid met terras aan het water en de gewenste samenvoeging van het buurtgebouw, de Kolk, de speeltuin en het evenemententerrein versterken de centrale positie in het grootdorp Heijplaat.

Staande op ♥ bevindt met zicht binnen oog- en handbereik van de hierboven genoemde zichtlijnen en lokaties.

Het oude dorp

De architectonische kwaliteit en het karakteristieke beeld van het oude dorp dienen absoluut in stand te worden gehouden. De VEH acht het zeer wenselijk fouten uit het verleden (voornamelijk veroorzaakt door onderhoudsingrepen en renovaties) te herstellen; verdwenen originele details, ander materiaalgebruik, trespa boeiborden, kleurgebruik. Deze aanpassingen hebben tot een verschraling van het architectonische beeld geleid.



Het opvullen van lege locaties in het oude dorp, allemaal openbaar groen, wordt gezien als een achterhaalde stedenbouwkundige ingreep. Ruimte en groen dienen te worden beschermd tegen bouwdrift. Opvulling van deze locaties betekent aantasting van het open karakter van het dorp. Uitzondering is de lokatie aan de Alcorstraat, gelegen tussen de twee karakteristieke winkelpanden, daar hier voorheen bebouwing stond. (de oude bewaarschool)

Groenvoorzieningen

De huidige groenvoorzieningen verkeren niet in die staat die zij verdienen. Zij vormen een wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige opzet van het oude dorp, namelijk de ondersteuning van de verspringende rooilijnen in het stratenpatroon.

Versterking en verbetering met nieuwe gevarieerde aanplant zal het algehele beeld van het dorp beslist ten goede komen. Een probleem op zich is de huidige groenstrook aan de Courzandseweg. De beoogde verplaatsing van de sociëteit de Kolk noordwaarts alsmede verplaatsing van de skatebaan naar de nieuwe speeltuin, zal het grootste deel van het probleem wegnemen. Op de vrij-gekomen lokatie zou een heem- of rozentuin met kleinschalige aanplant en bankjes beslist niet misstaan. Voor realisatie van het een en ander is samenspraak en overleg met de gemeentelijke plantsoendienst noodzakelijk.

Voor de gehele groen-as, oud en nieuw, moet een integraal plan worden gemaakt. Tevens zal er een separaat actieplan moeten komen voor het totale groenplan op Heijplaat.



Ook zal het beeld "Jan met de spons", de paardendrinkbak op zijn oorspronkelijke lokatie in de Vestastraat moeten terugkeren.

Ontwikkeling naar RDM-terrein en Quarantainegebied.

De verstedelijking op het RDM-terrein is voor Heijplaat een groeioptie. De omvang van het gehele gebied is echter van een dermate grootte en complexiteit dat dit enkele 10-tallen jaren in beslag zal nemen. Daarom zijn vooral de ontwikkelingen op de korte en middellange termijn voor Heijplaat van belang, te weten:

- het voorkomen van langdurige leegstand van bedrijfspanden langs de raakvlakken met het dorp.
- overlast door (tijdelijke) activiteiten tot een minimum beperken; de opslag van containers, de autohandel.
- extra aandacht voor lokaties met veel leegstand, o.a. de Eemhavenweg, het 70-er jaren kantoorpand aan de Heijplaatstraat, d.m.v. gericht onderhoud, extra veegbeurt, tijdelijke verfraaiing van de directe omgeving etc.

Het spreekt voor zich dat samenwerking met Stadshavens in deze noodzakelijk is.



De recreatiemogelijkheden langs de route naar en op het Quarantaineterrein vormen de kroon op Heijplaat. Het Quarantaineterrein dient zijn landelijke karakter en ongebonden manier van wonen en werken te behouden en zelfs te worden versterkt door aanplant van bomen die het gebied zijn door groen omsloten karakter teruggeeft. In het verleden zijn de nodige bomen gesneuveld, voornamelijk aan de westelijke begrenzing van het terrein. De VEH omarmt de plannen van diverse initiatiefnemers aldaar en heeft reeds de eerste contacten gelegd. Deze zullen verder uitgebreid moeten worden.

Randweg om Heijplaat

De tweedeling van het dorp, het naoorlogse deel ten westen van de Eemhavenweg, zal moeten worden opgeheven door een nieuw te realiseren randweg via de Bunschotenweg en de Arie den Toomweg, om vervolgens weer aan te sluiten op de Eemhavenweg. Hierdoor zal minder geluidshinder ontstaan en zal het dorp weer één geheel worden. Het park de Heij kan vervolgens eindelijk zijn aansluiting vinden bij het dorp door het 'vast te knopen' aan de groene-as langs de Courzandseweg. Geheel in stijl met het groene karakter van het dorp zal men, komend van de Waalhavenweg, omgeven door groen zijn entree maken op het dorp.

Aanpassen busroute

Er zal een nieuwe busroute moeten worden gerealiseerd. Als mogelijkheid valt te denken aan een eerste stop voor de Courzandseweg, vervolgens langs het dorp naar de RDM, naar de Heijsekade en via de Eemhavenweg weer richting Charlois.

Belemmeringen, hindernissen

Een korte opsomming van verschillende factoren die een juiste ontwikkeling van Heijplaat in de weg staan:

- Leefbaarheid

Indien niet wordt aangevangen met een beheersplan t.a.v. de diverse sociale problemen en de uitvoering hiervan, zal Heijplaat verder afglijden naar een bedenkelijk niveau, vanwaar de weg terug omhoog onnodig veel energie zal vergen. Een slechte reputatie komt te paard en keert te voet. De reeds op gang gekomen uitstroom van (oud) Heijplaters dient te worden gestopt, het vestigingsklimaat voor de nieuwe bewoners te worden verbeterd.

- Bestemmingsplan

Naar mening van de VEH zal de huidige, weinig inzichtelijke 'salomitactiek' van Woonbron vervangen dienen te worden door een totaal, overzichtelijk en integraal plan voor Heijplaat. (inclusief de plannen van Stadshavens en het Quarantaine gebied). Woonbron dient met open vizier en in *echte* samenwerking met de bewoners, vertegenwoordigd door o.a. de Vereniging van Wijkbewoners en de VEH te werken aan de meest optimale ontwikkeling van 'groot Heijplaat'.

- Samenwerking en herhuisvesting verenigingen

Er zal een haalbaarheidsonderzoek moeten worden uitgevoerd om te zien of het mogelijk is om meerdere verenigingen onder één dak te huisvesten. Samenvoeging op het voormalige terrein van de RDM, ter hoogte van de huidige autohandel zal namelijk de centrale functie binnen het dorp van de kop van de Heijsehaven aanmerkelijk versterken.

- Zwembad geld

Op dit moment is het niet duidelijk op welke manier dit geld beschikbaar komt. De deelgemeente zal duidelijkheid moeten scheppen.

- Geplande flat aan de Courzandseweg

Deze plannen staan haaks op een zorgvuldige ontwikkeling van het nieuwe Heijplaat. Het vormt een niet te tolereren vetprop in de groene aorta in het toekomstige centrum van het dorp.

- Eerst bouwen, dan slopen

Deze nadrukkelijke wens van de Vereniging van Wijkbewoners en de Huurdersvereniging is door Woonbron op oneigenlijke wijze gebruikt om opportunistische en economische redenen. Een gedegen onderzoek naar welke bouwaanpak het meest effectief zal blijken te zijn zal er voor in de plaats moeten komen. Tot op heden houdt dit stugge volhouden door Woonbron aan deze eis, alle alternatieven en geluiden uit het dorp op een hinderlijke manier tegen.

- Aantal verhuizingen beperken

Er zal rekening gehouden moeten worden met de huurders. Het aantal verhuizingen zal beperkt moeten blijven tot 2. Er zal een separaat plan van aanpak moeten komen, rekening houdend met de ouderen.

- Snelheid van handelen

De huidige planning m.b.t. de uitvoering van de structuurvisie is al met ongeveer een jaar vertraagd. Naar de mening van de VEH zal een aanpassing van deze Structuurvisie met Kolibri-elementen geen verdere vertraging veroorzaken. Er is recentelijk een branding-sessie gestart in opdracht van de Woonbron. Verdere uitkomsten worden pas in juni verwacht.

6 Conclusie

De onder 5) genoemde randvoorwaarden zijn voor de VEH de basis om de toekomst van Heijplaat te kunnen waarborgen. Het zijn dan ook deze randvoorwaarden die ontbreken in de huidige Structuurvisie. Plan Kolibri zal voor de VEH het vertrekpunt zijn om samen met alle betrokken partijen een nog beter resultaat te behalen. De VEH is een groot voorstander om met meerdere partijen verder te werken aan de toekomst van Heijplaat. Wij verwachten van Woonbron en de politiek een nieuw en geïntegreerd aanvalsplan.

Indien Woonbron zich daadwerkelijk openstelt voor argumenten en aangedragen alternatieven vanuit de wijk, dan zal voor wat de VEH betreft, zeer snel consensus worden bereikt over de definitieve invulling van de ontwikkeling en nieuwbouwplannen op Heijplaat. De huidige vertraging (niet door toedoen van de VEH) kan door snelheid van handelen en goede samenwerking worden ingelopen.

De politiek en Woonbron zullen de leefbaarheid op Heijplaat moeten verbeteren. De werkwijze van de laatste jaren heeft voor een duidelijke achteruitgang gezorgd en is onacceptabel. De bewoners en bedrijven rondom Heijplaat zullen weer vertrouwen moeten krijgen. Het is daarom noodzakelijk dat er kordaat wordt opgetreden aan de hand van een duidelijke visie. Deze visie zal aan de Heijplaters helder kenbaar gemaakt moeten worden.

De VEH nodigt hierbij alle betrokken partijen uit voor overleg.





colofon

de toekomst van heijplaat, 'plan kolibri',
is een initiatief van de
vereniging van eigenaren, heijplaat

redactie

carmen ruiz
ron van put
hans ober
jan dorst

vormgeving, foto's en illustraties

hans ober

bestuursleden veh

ron van put, voorzitter
jan dorst, penningmeester
carmen ruiz, secretaris
hans ober, alg. bestuurslid, art-direction

secretariaat:

carmen ruiz
courzandseweg 30
3089 PD rotterdam
e-mail: carmen.ruiz@rivile.nl

maart 2005

vereniging
van
eigenaren
heijplaat

veh