



ZOHO beraad #14

Aanwezig	Alien Smid Ricardo Jupin Lieke Marijnissen Jette Schneider Lars Klappe Karlijn Bouvy Edwin Larkens Paul Vernoooy Kyra Willard Rokus van Dijk Erik van den Akker Camiel Vingerhoets Bram van der Linde Esther Barfoot Elze Mergler	Blauw Witte Gebouw / Wijkcoop Blauw Witte Gebouw / Wijkcoop ECHO Urban Design / Glazen Gebouw Time Window NAS Havensteder Gele Gebouw Stebru Stebru Gemeente Rotterdam Landschapsarchitect Bewoner Almondestraat / bestuurslid VVE Bureau Aanpact Voorzitter Notulist
-----------------	---	---

Datum	donderdag 5 juli 2025
Tijd	16.00 – 18.00 uur
Locatie	Time Window (Teilingerstraat 120)

Check-in

Esther Barfoot (EB) opent het beraad en vraagt aan iedereen: Wat is jouw favoriete plek in de buitenruimte in ZOHO? De volgende antwoorden komen langs:

- Het kleine festival voor de deur bij MONO tijdens Koningsdag
- De nieuwe woningbouw aan de Almondestraat en straks de ingerichte buitenruimte
- Het dakterras van mijn nieuwe woning aan de Almondestraat
- De Teilingerstraat: de auto is daar te gast en dit geeft een fijn en veilig gevoel
- Het klein speeltuintje in de Teilingerstraat. Deze wordt gedurende de dag veel gebruikt door kinderen van verschillende leeftijden.
- De Regentuin (vóór de huidige overlast)
- Het terras voor de deur van de Wijkcoop
- Het stuk groen voor onze deur, naast de (voormalige) trein, bij de Weggeefwinkel
- Ik loop graag door de hele wijk.
- Dit was het dak van Time Window, maar deze is helaas gesloten ivm veiligheid.
- Het binnenplein van Time Window (echt binnen in de ruimte)

Mededelingen

- Er is nog steeds geen afgevaardigde van Mooie Boules. Zij zijn al eens uitgenodigd voor het beraad en zullen de uitnodiging blijven ontvangen.
- De trein aan de Anthoniestraat wordt op dit moment weggetakeld. Wijkmanager Okach Bouchtaoui (OB) is daar nu aanwezig.

Toelichting op volgende beraad (Excursie Eindhoven)

Het volgende beraad - donderdag 11 september 2025 - bestaat uit een eendaagse excursie naar Eindhoven. Alle deelnemers aan het beraad zijn welkom. Tijdens deze dag zullen een aantal voorbeelden van werkcorporaties worden bezocht om inspiratie op te doen. De excursie beslaat de hele dag en het wordt afgesloten met een diner. Rond 22.00 uur zijn we weer terug in Rotterdam. [Naschrift: de officiële uitnodiging heb je op 10 juni ontvangen via de mail. Vergeet je niet aan te melden via de QR-code in de mail.]

Update overlast rondom Gele Gebouw

Edwin Larkens (EL) geeft aan dat er niet veel veranderd is ten aanzien van de overlast rondom het Gele Gebouw. De politie kan er niet zoveel aan doen; in verband met de NAVO-top kan de politie slechts beperkt ingezet worden.

EL heeft gehoord dat de burgemeester polshoogte komt nemen. Maar het bericht vanuit de politie is nog steeds: hou vol, en blijf vooral melding maken van de overlast. EL geeft aan dat zij dit zullen blijven doen.

Tot slot, is het onduidelijk wanneer de locatie Katshoek, waar de parkeergarage deel van uitmaakt, gesloopt en opnieuw opgebouwd gaat worden. De bijbehorende bedrijvigheid in het gebied kan de situatie verbeteren. Paul Vernooy (PV) geeft aan dat ze al begonnen zijn met het saneren van de asbest.

Toelichting stand van zaken

PV: We zijn nog steeds in afwachting van de zittingsdatum van de Raad van State in verband met het bestemmingsplan en de zeven zienswijzen. Deze zitting zal hopelijk in september plaatsvinden. Over twee weken zal Leyten/Stebro laten weten aan de huurders in het Blauw Witte Gebouw dat de huurovereenkomsten verlengd wordt met zes maanden (tot medio 2026).

Presentatie PvE inrichtingsplan (op hoofdlijnen) & gesprek

Rokus van Dijk (RvD) geeft aan de hand van een PowerPoint presentatie (zie bijlage) een inzicht in het Programma van Eisen (PvE) voor het inrichtingsplan van het gebied.

Tijdens deze presentatie worden de volgende punten uitgelicht en besproken:

- Wat deze opdracht anders maakt dan anders is dat de ontwikkelaar opdrachtgever is voor de inrichting van de buitenruimte en dat de gemeente daarvoor wordt ingehuurd.
- Er blijkt ruimte te zijn voor participatie in het plan. Jette Schneider (JS) vraagt wat voor participatie, en welk niveau participatie? RvD geeft aan dat dit nog niet besproken is. De Wijkraad speelt een rol in het organiseren van de participatie. PV geeft aan dat er in het vervolgtraject op onderdelen vergaande participatie mogelijk is, bijvoorbeeld voor de sporthal of diverse speelaanleidingen.

- Er is een masterplan voor de buitenruimte in ZOHO opgesteld. Een belangrijk aspect is het spelen met rust en reuring.
- Er zijn hoge klimaatambities, en er is veel ruimte voor regenwateropvang, geveltuinen, e.d. RvD: We gaan voor meer groen dan in het oorspronkelijke schetsontwerp.
- Er gaat al gezaaid worden in de Almondestraat zodat er alvast groen komt en de bodem verbeterd wordt. Het definitieve groen kan namelijk pas in het najaar geplant worden.
- Er is een extra hoge eis meegegeven aan de ontwikkelaar in de tender met betrekking tot de regenwateropvang. Er moet 70 mm regenwater opgevangen kunnen worden in een uur.
- Er wordt uiteraard gewerkt met de Rotterdamse stijl. Omdat het een overkoepelende stijl is voor de hele stad, is het makkelijker te onderhouden en daarmee duurzamer.

Presentatie Schetsontwerp Buitenruimte & gesprek

Daarna presenteert Lieke Marijnissen (LM) van ECHO Urban Design het schetsontwerp voor de buitenruimte (zie ook deze Powerpoint in de bijlage).

Tijdens deze presentatie worden de volgende punten uitgelicht en besproken:

- De vier platanen op het Zomerhofplein blijven staan en men heeft gekeken naar hoe er meer groen toegevoegd kan worden.
- De sporthal wordt publiek toegankelijk.
- De binnenstraten worden groener gemaakt, rekening houdend met de bereikbaarheid voor de hulpdiensten.
- Er komen groenvlakken in de straten, gevelgroen, en onderzocht wordt of halfverharding bij de parkeerplaatsen mogelijk is, zodat er gras doorheen groeit en het water makkelijker door de bodem wordt opgenomen.
- Er komt een groene sfeer op straatniveau, niet alleen op de daken. Het worden klimaatadaptieve straten.
- Voor de bestrating wordt er gewerkt met twee kleuren tegels. Er wordt gewerkt met grijze en rode klinkers om voor het binnenste deel van de wijk een warmere uitstraling te creëren. De rode klinkers worden steeds meer afgewisseld met grijze klinkers, naarmate je verder naar de buitenkant van de wijk beweegt.
- De buitenstraten van de wijk worden intensiever gebruikt. Er is daar meer verkeer en horeca. Hier kunnen parklets in gebruik genomen worden voor een wat flexibelere en speelsere invulling van de buitenruimte. Parklets zijn parkeerplaatsen die tijdelijk een andere invulling krijgen, bijvoorbeeld als terras of als fietsenstalling. Als de invulling een succes is, kan het blijvend worden. RvD: dit is een van de waarden van ZOHO, de gezelligheid en de terrassen. Dus het is belangrijk dat dat behouden blijft. Parklets zijn handig om in te zetten voor de tijdelijkheid in het transitiegebied ZOHO.
- RvD: Je kunt de flexibiliteit ook behouden met een schakering van groenvlakken en zitplekken etc. Langs de Bentincklaan loopt nu een proef hiermee.

- EL: Wie onderhoudt het groen langs de woningen? RvD: Dit komt in beheer bij de bewoner. En het daklandschap komt in beheer bij de VVE-hovenier. Bram van der Linde (BvdL): Is het een idee om een club samen te stellen van mensen die het groen onderhouden, zoals er in Noord op meerdere plekken is? RvD: Je hebt ook planten die het goed doen met weinig onderhoud. Elze Mergler (EM): Opzoomer Mee stelt een subsidie beschikbaar als je met je burens het groen in de straat onderhoudt.
- LM: Er is in het ontwerp nog geen rekening gehouden met kabels en leidingen onder de grond. Dus dat moet eerst worden ontworpen.
- Camiel Vingerhoets (CV): Wie is verantwoordelijk voor de buitenruimte in de Almondestraat? RvD: De eerste paar jaar is er een onderhoudscontract met de aannemer. Daarna gaat het over naar het beheer van de gemeente. Als je een idee hebt, spreek ons dan aan, want er zijn zelfbeheer-mogelijkheden.
- PV over de planning: Het hele project wordt gefaseerd aangelegd, de buitenruimte ook. Er is een faseringskaart, waarop te zien is dat realisatie nog tot 10 jaar gaat duren.

Kennismaken met bureau Aanpact

BvdL stelt zich voor. Hij is een van de oprichters van ontwerpbureau Aanpact. Zij zijn neergestreken in de Almondestraat, aan het stuk groen recht tegenover de Weggeefwinkel. Zij hebben al verschillende keren met veel succes sociale interventies gedaan in een straat of buurt om samen met de bewoners de leefbaarheid te verbeteren. Daarom hebben OB (gemeente) en Marijke Braakman (MB) (Havensteder) hen een opdracht gegeven voor communitybuilding rondom de Schoterboshof.

Enkele locaties waar bureau Aanpact projecten heeft gedaan zijn: het Afrikaanderplein en het Ammersooisplein (samen met Stefan Herwig). De Hammerstraat in Noord hebben ze in de periode van een jaar getransformeerd naar een leefbare en gezellige straat samen met de bewoners. Bij de Rozenknoop op Zuid hebben zij een leegstaande trambaan getransformeerd naar een evenementenplein. Aan de hand van hun ervaring tijdens deze projecten hebben zij hun concept 'Superstraat' ontwikkeld.

En nu zitten ze in de Almondestraat voor vijf jaar. Er zijn vijf units voor creatieve makers en kantoren. Havensteder is bewust op zoek gegaan naar huurders voor dat pand die iets toe kunnen voegen. De ruimtes zijn 45m².

Aanpact wil alle bewoners en wijkorganisaties aanspreken en mensen bij elkaar brengen. Ze gaan drie bijeenkomsten organiseren deze zomer, tussen nu en eind september. Het idee is: meer mensen op straat zal de sfeer positief beïnvloeden en de overlast verminderen. CV kan een link leggen met de bewoners van de Almondestraat. Havensteder wil ook helpen met contact leggen naar hun bewoners.

Wat bureau Aanpact precies zal organiseren hangt af van de input die ze krijgen van de bewoners.

Plenaire rondvraag

- Deze zomer trekken de bewoners in de 31 nieuwe woningen aan de Almondestraat in. CV wil zich graag inzetten om de bewoners van zijn straat te activeren voor de aanpak van Aanpact en voor ons beraad.
- PV: Komt allen naar de zomerborrel op dinsdag 8 juli om 16.30 uur bij Mooie Boules!
- RvD: Het beheer van de Regentuin was in handen van Stadskwekerij De Kas, maar zij gaan het wegens omstandigheden overdragen.

Check-out

EB sluit het beraad en vraagt wat een ieders highlight is deze zomer. We horen o.a.:

- met de camper op pad
- settelen na de verhuizing
- verbouwen van de serre
- de verbouwing van een bedrijfspan
- versteende achtertuin vergroenen
- een maand naar Bali
- een lang gewenst bezoek aan een kerkje van Le Corbusier in Ronchamp, Frankrijk
- een nachtje met alle bewoners kamperen op het grasveldje in de wijk
- in september in de bergen wandelen

Actiepunten naar aanleiding van dit overleg:

- PV of TtD nodigen Mooie Boules weer uit om aan te haken bij het ZOHO-Beraad.
- CV legt een link naar de nieuwe bewoners van de Almondestraat ivm de plannen en acties van Aanpact.
- Havensteder helpt in dit kader in het contact met hun bewoners.

Voor in de agenda:

8 juli | ZOHO-Zomerborrel om 16.30 uur bij Mooie Boules

11 september | ZOHO-Beraad #15 | Excursie werkcorporaties

4 december | ZOHO-Beraad #16