



Groot Heijplaat, een duurzame verandering naar 2035

Een beleidsvisie van de Vereniging van Wijkbewoners Heijplaat



4 oktober 2014

Inhoudsopgave;

	inleiding	pag. 3
1.	recente geschiedenis 2005-2014	pag. 6
2.	IKS, geleerde lessen	pag. 8
3.	bewonersorganisatie, deel 1 en deel 2	pag. 11
4.	wonen, bouwen is noodzaak	pag. 18
5.	educatie over voedsel, Hotspot Hutspot Heijplaat	pag. 21
6.	voorzieningen	pag. 24
7.	energie	pag. 29
8.	bedrijven en werk	pag. 32
9.	milieubeheer, industrie, water, groen	pag. 34
10.	conclusies en aanbevelingen	pag. 39
11.	bijlagen	pag. 40
	DIN boom	
	IKS geleerde lessen	
	IKS bewoners reactie	
	Cablean energie voor Heijplaat	

Fotografie; Hans Wilschut
 Rob Lampen
 Maarten van Gent



Inleiding

Er ligt een grote opdracht om het gebied van Groot Heijplaat, woonwijk, haven en bedrijven, om te vormen tot een duurzaam gebied. De weg die de bewoners, verenigd in de Vereniging Wijkbewoners Heijplaat, willen afleggen naar 2035 is de weg van het duurzaam veranderen (de 3.0 verandering). Dit is een verandering die niet opgelegd wordt (1.0 top down benadering) en ook niet een verandering waarbij consensus wordt gezocht (2.0 nog steeds top down), maar een verandering waarbij bottom up en top down samen komen. Bewoners stellen vast dat vele programma's, bedoeld om Heijplaat te herontwikkelen, stagneren door de korte termijn oplossingen en de constante verandering van politiek en van management. Ondanks de inzet van de professionals, de financiële middelen en de vele adviezen in de vorm van rapporten verkeert de wijk Heijplaat nog steeds in zwaar weer. Gezien deze stagnatie in de ontwikkeling is de tijd rijp voor een andere wijze van gebiedsbeheer. Het mag directer, meer in de praktijk en met de visie voor een symbiotische en duurzame ontwikkeling van Groot Heijplaat op de lange termijn naar 2035. De te nemen stappen moeten hierbij resultaatgericht en meetbaar zijn, zowel voor bewoners als voor de andere betrokken partijen. Dit is de derde gebiedsvisie gemaakt door bewoners, na plan Kolibri (2005) en Plan Groot Heijplaat (2010).

De bewoners, vertegenwoordigd door de Vereniging Wijkbewoners Heijplaat, nemen verantwoordelijkheid in de voortzetting van de groei naar een duurzaam stadshavengebied. De reden hiervoor is dat de bewoners de laatste 14 jaar een snel wisselende rij van managers en directeurs voorbij hebben zien komen, zowel bij de gemeentelijke bestuurders als bij Woonbron en het Havenbedrijf. Ondertussen worden de door de gemeente Rotterdam gedragen beloftes over samenwerking, SOK1 en SOK2, onvoldoende nagekomen en komt er van de herhaaldelijk beloofde bouwplannen weinig of niets terecht. Ook de welwillende en zeer gemotiveerde professionals, die werkelijk betrokken zijn bij het wel en wee van Heijplaat, lopen vast. Het ontbreekt aan een gezamenlijke visie in de duurzame ontwikkeling van het havengebied in relatie tot het woongebied en er ontbreekt een gezamenlijk beheer door de betrokken partijen.

Om wat voorbeelden te noemen

Het onderzoeksrapport van de IKS-subsidie voor Heijplaat in april 2014 toont aan dat het beschikbaar gestelde budget (850.000) niet aan de bewoners en aan de wijk is besteed in concrete projecten, maar voornamelijk besteed is aan de professionals, waaronder die van de gemeentelijke diensten.

De bewoners constateren daarnaast in het gebied van Heijplaat structurele hiaten in het beheer van de buitenruimte, het waterbeheer en het milieubeheer. De communicatie daarover tussen de diensten onderling en tussen de diensten en de bewoners is gebrekkig en de bewoners lopen daardoor vaak achter de feiten aan. Dit maakt effectief en efficiënt handelen met de maximale inzet van de kennis en het oplossend vermogen van de gezamenlijke partijen onmogelijk.

Het vertrouwen in de systeemwereld is bij de gemiddelde bewoner tot onder het nulpunt gedaald. De VWH stelt daarom een andere aanpak voor, waarbij de duurzame ontwikkeling door de bewoners wordt aangestuurd, in samenwerking met en met ondersteuning van de professionals.

Programma Duurzaam 2010

In Programma Duurzaam uit 2010 geeft gemeente Rotterdam een gewenst vooruitzicht op het Rotterdam over 30 jaar. Een schone, groene en gezonde stad, een investering voor de volgende generatie, gerealiseerd door een duurzame ontwikkeling op alle fronten.



Daarbij werden tot aan 2014 de volgende opgaven gesteld:

1. vooroplopen bij het verminderen van de CO₂-uitstoot
2. verbeteren van de energie- efficiëntie
3. omschakelen naar duurzame energie en biomassa als grondstof
4. bevorderen van duurzame mobiliteit en transport
5. verminderen van geluidsoverlast en bevorderen van schone lucht
6. groener maken van het stadshavengebied
7. vergroten van duurzame investeringen en bevorderen van duurzame producten en diensten
8. vergroten van het draagvlak voor duurzaamheid en verankering van duurzaamheid in onderwijs en onderzoek
9. voorbereiden op de gevolgen van klimaatverandering
10. bevorderen van duurzame gebiedsontwikkeling

Nu, 4 jaar later zien we nog geen verbetering in de wijk. Wat betreft de punten 1, 2, 4, 5, 6 en 10 zien we in Heijplaat zelfs tegengestelde ontwikkelingen. De bewoners zijn ernstig bezorgd over de stagnatie van de duurzame ontwikkeling in het algemeen, maar met name in die van het havengebied van Rotterdam en in het bijzonder die van Heijplaat, de wijk die juist als pilotwijk is aangewezen voor duurzame ontwikkeling. Ondertussen wordt de term duurzaam te pas en te onpas gebruikt in wervende teksten van o.a. het Havenbedrijf Rotterdam. De VWH wil de theorie in de praktijk vertalen voor de nabije toekomst van Heijplaat.

Duurzaam Heijplaat, pilotwijk

Heijplaat werd in 2010 aangewezen als pilotwijk voor duurzame ontwikkeling. Door de geïsoleerde ligging en de openstaande mogelijkheden in het gebied was dit een uitgelezen kans om een duurzaam woon- en werkgebied te realiseren. Groot Heijplaat bestaat uit een tuindorp op een schiereiland tussen de havens, een herboren RDM-werf, een conglomeratie van havengebonden bedrijven en een voormalige Quarantaine-inrichting. Het is een gebied met een kleurrijke geschiedenis en een veelbelovend potentieel voor de toekomst. Het schiereiland is overzichtelijk en bevat verschillende functies: wonen, (haven)industrie en opleidingen van verschillende niveaus. Resultaten zijn hier goed meetbaar. Met een subsidie uit IKS- gelden is het transitietraject naar duurzaam beheer enthousiast gestart. Het eerste IKS-traject is afgerond. In voorjaar 2014 werd het IKS-onderzoek gepresenteerd. De conclusie is dat in het vervolgtraject een andere weg moet worden ingeslagen, waarbij de bewoners van Heijplaat een gelijkwaardige rol krijgen en zelf eigenaar worden van de duurzame ontwikkeling. Zie hoofdstuk 2, IKS.

Duurzaam traject volgens de bewoners

In de praktijk zijn de bewoners de enige constante partij gebleken in het af te leggen traject. Zij hebben zich ingezet voor verbetering van de organisatiestructuur in de wijk en voor betere en directe communicatie met andere belanghebbenden in het gebied. Ondanks alle tegenslagen, tegenwerking en vertraging blijven zij doorwerken aan het voortbestaan van Heijplaat. Door eigen inzet kregen zij steeds meer inzicht in de potentie van duurzame ontwikkeling en zijn zij nu zelf gestart met het ontwikkelen van duurzame projecten voor Heijplaat in de praktijk. Met het resterende bedrag van de IKS gelden en de toegezegde subsidie van Gemeente Rotterdam kan Heijplaat vanaf 2014 de volgende fase ingaan. Hierbij nemen de bewoners zelf een aantal taken op zich, omdat zij zich verantwoordelijk voelen voor hun eigen wijk. Door een goede samenwerking tussen gemeente Rotterdam, het Havenbedrijf, gebiedscommissie Charlois, Woonbron en de bewonersorganisatie kan Heijplaat uitgroeien tot een hoogwaardig en duurzaam stadshavengebied.



1 Recente geschiedenis 2005-2014

RDM

Het heeft even geduurd voordat de juiste koers werd gevonden om de failliete RDM- werf een nieuw leven in te blazen. Vanaf 2005 werden door initiatiefnemer Stadshavens de oude gebouwen met Europese subsidie gerenoveerd. De RDM- campus kwam er, met vakopleidingen van verschillende niveaus. Kleine en grotere bedrijven namen tijdelijk of definitief plaats in de leegstaande loodsen. De betekenis van de letters RDM veranderde van Rotterdamse Droogdok Maatschappij in Research, Design & Manufacturing. De nadruk ligt nu op educatie en duurzame nieuwe productontwikkeling. Vanaf 2012 zijn RDM- oost en RDM- west weer ontwikkeld als haventerrein. Condor, Bonn & Mees en Franklin offshore zijn de nieuwe burens van de wijk Heijplaat geworden. De herontwikkeling van het RDM-terrein is nu bijna compleet, deels met een nieuwe eigentijdse invulling, deels met een terugkeer naar de scheepsbouw.

Woonwijk Heijplaat

Bouwplannen

Vanaf 2002 zijn er plannen gemaakt voor een herontwikkeling van de wijk Heijplaat, waarbij 25 % van de wijk moest worden gesloopt. Bewoners hebben al die jaren actief deelgenomen aan brainstormoverleg, branding sessies en informatiebijeenkomsten. Het mocht niet baten. Ondertussen is de herontwikkeling van de wijk gestagneerd. Ondanks grote bouwplannen in 2003 is maar een deel van de bouwopgaven gerealiseerd. Het bewonersaantal slonk door het uitblijven van nieuwbouw van 2000 naar 1400.

SOK en Heijplaat vitaal, samenwerking van HBR, Charlois, Woonbron en VWH/bewoners

Samenwerkingsovereenkomsten (SOK 1 en SOK 2) van Deelgemeente Charlois, gemeente Rotterdam, Woonbron en Havenbedrijf en de bewoners gaven een belofte voor de toekomst. Woonwijk, RDM-terrein en havengebied zouden in gezamenlijk overleg worden ontwikkeld, waarbij de (soms tegenstrijdige) belangen van de partijen zouden worden gerespecteerd. Voor overleg was Heijplaat Vitaal opgericht, een denktank voor alle partijen. In 2012 bleek een megaloods te worden gebouwd direct tegenover de a-locatie voor nieuwbouw van Heijplaat. SOK-partners van het HBR bleken niet op de hoogte en niet in staat te reageren. De bewoners ondernamen actie via de raadscommissie EHMD van Rotterdam. Heijplaat Vitaal bleek ineens ten onrechte te worden gezien als de bewonersvertegenwoordiging. De raadscommissie constateerde dat de communicatie naar bewoners onvoldoende was en dat bewonersparticipatie niet werkte. Het brainstormoverleg Heijplaat Vitaal verloor hiermee zijn geloofwaardigheid, de VWH verzocht om een evaluatie van Heijplaat Vitaal en zegde het vertrouwen in de voorzitter op.

Nieuwbouw gaat niet door

Eind 2013 werd bekend dat Woonbron niet in staat was zijn afspraken na te komen. Het gesloopte deel van de wijk kon niet worden herbouwd. De suggesties van de SOK-partners en uitnodiging tot samenwerking voor realisatie van de nieuwbouw werden door Woonbron op onduidelijke gronden afgewezen. Tegelijkertijd werden in 2014 de deelgemeenten opgeheven. De SOK's dreigen hun waarde te verliezen, omdat de partijen zijn veranderd en hun vertegenwoordigers in de SOK zijn afgetreden of overgeplaatst. De VWH wees de professionals erop dat de SOK afspraken bindend zijn, ongeacht de functiewisselingen en de bestuurlijke reorganisaties. Dat houdt o.a. in dat Woonbron verantwoordelijk blijft voor het behoud van de voorzieningen in het gebied. De wethouder heeft dit beaamd.



2 IKS, geleerde lessen

De IKS-subsidie was in 2011 een nieuwe stimulans voor de SOK- partijen om duurzame doelen te realiseren. De bedoeling was dat de initiatieven voor duurzame investeringen vooral vanuit de bewoners zouden komen. Een delegatie van bewoners participeerde in het begin van het traject in een denktank met professionals om dit idee concreet te maken. De praktijk bleek echter taai. Het IKS-geld was geoormerkt als procesgeld, waardoor er in de praktijk voornamelijk externe onderzoeksbureaus en gemeentelijke afdelingen met deze subsidie werden betaald. De aanvraagprocedure bleek voor bewoners onduidelijk en de randvoorwaarden waren niet vastgelegd. Een klein deel van het budget is direct aan projecten van bewoners en professionals uit de wijk besteed. Gerealiseerde grotere projecten van de bewoners zijn het Groenkleed en de Huiskamer. Er zijn kleine bijdragen geleverd aan wijkactiviteiten zoals o.a. de Kinderboerderij, Heijplaat Groen en Concept Hut Village. De uitbetalingprocedure was zeer problematisch. Door wisselingen van functies en reorganisaties bij deelnemende partijen werd de effectiviteit van uitgezette trajecten nog meer beperkt. Bijvoorbeeld; het binnen 2 jaar kweken van een draagvlak bij de bewoners voor een ander energiebeheer bleek binnen deze korte tijd onhaalbaar.

Kennisagenda IKS Heijplaat

Het traject van 3 jaar is geëvalueerd en de 'geleerde lessen' zijn in het IKS-onderzoek verwoord. Voor details verwijzen wij naar dit onderzoek van Ir. Kees Machielse en Ir. Ing. Hannah Frederiks. De conclusie is dat de betrokkenheid van de bewoners te beperkt is geweest. Er is ondertussen wel een bewustzijn gegroeid bij bewoners van Heijplaat om 'duurzaam te denken'. Ondanks of misschien juist dankzij het moeizame pad dat werd

afgelegd zijn bewoners op hun eigen manier ideeën gaan vormen over wat duurzaamheid betekent in hun leven. Suggestie is om bewoners meer te faciliteren in eigen trajecten voor een omslag naar duurzaam beheer, i.p.v. opgelegde plannen vanuit de systeemwereld uit te voeren.

In het rapport hanteert men o.a. de onderstaande transitie modellen, waarin de voorwaarden voor een succesvolle transitie worden verwoord;

Sociale transitie: gericht op de motivatie, capaciteiten en gelegenheid om daadwerkelijk als bewoner of belanghebbende partij, de rol te spelen die voor dit proces van belang is. Mentaal eigenaarschap – van wie is het vraagstuk echt - is hierbij van belang, evenals het vermogen om zelf organiserend te kunnen werken en niet afhankelijk te zijn van anderen. Het vertrekpunt is het bestaande: de waarden van Heijplaat en de waardigheid van haar bewoners.

Beleids transitie: de werkwijze die door de overheid en aanverwante partijen wordt gehanteerd moet zich aanpassen aan de logica van de wijk en haar bewoners. De uitdaging is om los te durven laten en weg te gaan van de huidige aanpak en wijze van organiseren.

Citaat uit het rapport de geleerde lessen IKS

“Een van de mogelijke transacties zou kunnen liggen in het ontwikkelen op Heijplaat van een coöperatieve vereniging waarin alle belanghebbende partijen, inclusief bewoners, op gelijke basis recht van handelen krijgen, met bijbehorende rechten en plichten.

Een aanpassing zou onder meer kunnen behelzen dat het beheer van de buitenruimte door de wijk zelf wordt georganiseerd of dat er een gezamenlijk energiebedrijf wordt opgezet.”

Financiële verantwoording

In de presentatie van het IKS- onderzoek was geen financieel verslag opgenomen. Een verslag van de totale besteding van de IKS-subsidie is tot op heden nog niet bekend gemaakt, ondanks herhaaldelijk verzoek van de bewoners. Tijdens het traject bleef onduidelijk hoeveel geld er beschikbaar was voor bewonersinitiatieven en werden er verschillende bedragen genoemd, die alleen kleinschalige projecten mogelijk maakten. Op initiatief van de bewoners is er meer duidelijkheid over het nog beschikbare budget gekomen en is het restbudget gereserveerd voor projecten van bewoners.

Een andere koers

Na een moeizame start is het nu tijd voor de volgende fase. Na voortschrijdend inzicht wordt op voorstel van de VWH het laatste deel van de subsidie ingezet voor projecten die een direct en zichtbaar effect hebben voor de bewoners. Dat kan het kantelpunt zijn naar een andere wijze van beheer op alle gebieden; energie, milieu, wonen, eten, onderwijs, werkgelegenheid, industrie en verkeer. De VWH is klaar voor de volgende stap. Zie hoofdstuk 3, organisatie bewoners.

Het begrip duurzaam is geland in de wijk. Zoveel mogelijk bewoners worden door de VWH betrokken bij de omslag naar een duurzaam woon- en werkgebied. Met concrete projecten kweek je een breed draagvlak onder de bevolking. Pas dan kan deze omslag kans van slagen hebben. Door het opstarten van duurzame projecten in de woonwijk wil de VWH, samen met alle partijen in het gebied, de doelen uit programma Duurzaam van de gemeente Rotterdam realiseren. Hierbij maken we gebruik van de DIN-boom (zie bijlage) en andere ijkmomenten van de systeemwereld en brengen eigen methodieken in. De wezenlijke cultuuromslag zit in de koppeling van maatschappelijke vraagstukken naar de eigen leefomgeving in de praktijk. Deze bewustwording zorgt voor het nemen van eigen verantwoordelijkheid in het besturen van het gebied en de sturing naar een duurzame ontwikkeling. Een volgende stap is de ontwikkeling van een verdienmodel waardoor de structurele afhankelijkheid van de overheid wordt verminderd.

Heijplaat wordt zo de proeftuin voor een nieuwe aanpak.

3 Bewonersorganisatie, deel 1

Vereniging van Wijkbewoners nieuwe stijl

In de vorm van een VWH nieuwe stijl neemt het bestuur de taak op zich om een leidende rol te gaan spelen bij de duurzame herontwikkeling. In de praktijk zijn de bewoners de enige constante partij gebleken in het af te leggen traject. Zij hebben de kennis van en de ervaring in het gebied. Er zijn actieve en goed geschoolde koplopers aanwezig onder de bewoners. Deze pioniers hebben een visie en willen constructief bijdragen aan de ontwikkeling van de wijk. Inmiddels hebben zij de organisatiestructuur van de wijk verbeterd en zijn zij bezig met een directere vorm van communicatie met andere belanghebbenden in het gebied.

De VWH wil in de komende drie jaar een verdienmodel ontwikkelen waardoor er een verzelfstandiging van het gebiedsbestuur kan plaatsvinden. De bewonersparticipatie neemt dan een heel andere vorm aan, die meer past in de duurzame ontwikkeling van Heijplaat. De VWH wordt de coördinator en aanjager van de ontwikkelingen in het gebied. Centraal bestede gemeentelijke budgetten worden verschoven naar de wijk zelf, waardoor er een effectievere besteding kan plaatsvinden met een hoger rendement. Omdat de organisatie lokaal gebonden is worden kennis en ervaring optimaal gebruikt. De professionals leveren ondersteuning met hun expertise en netwerk. Deze bestuurlijke verandering zal gebeuren in nauwe samenwerking met de gemeente Rotterdam, de gebiedscommissie, Havenbedrijf, RDM-campus en omliggende bedrijven.

Wat doet de VWH?

De VWH is op veel terreinen actief, door de herstructurering en de transitie van het gebied moet zij namens de bewoners taken behartigen die specialisatie vereisen. De VWH neemt actief deel aan alle overleg over de ontwikkelingen rond de herstructurering en waakt over het duurzame aspect van deze ontwikkelingen, zowel in het havengebied, de RDM-campus als in de woonwijk. Andere taken zijn het beoordelen van omgevingsvergunningen voor nieuwe bedrijven, het beoordelen van vergunningaanvragen voor nieuwbouw en concept houses, groenbeheer, milieu- en verkeersproblematiek. Over alle zaken geeft zij informatie aan de bewoners via het spreekuur, via overleg en via de wijkberichten. Dit is een uitgebreid en ingewikkeld takenpakket, waarvoor voor een groot deel professionele kennis vereist is. Dit takenpakket is zo groot geworden omdat in de systeemwereld kennis steeds verloren gaat en doordat versnippering in de organisaties zorgt dat het overzicht bij de professionals ontbreekt.

Organisatie nieuwe stijl

Sinds 2012 is het bestuur van de VWH versterkt en uitgebreid. Er zijn commissies rond het bestuur van de VWH gevormd, waarin professionals uit de wijk hun kennis inzetten om vergunningstrajecten en gebiedsvisies te bestuderen. Concrete aanleiding was het communicatieproces rond de bouw van de Condorloods waarbij de procedureel vastgelegde bewonersparticipatie in de praktijk niet bleek te bestaan. Wegens de urgente vraagstukken voor wat betreft de duurzame ontwikkeling van Groot Heijplaat is het bestuur van de VWH verder uitgebreid. In 2013 zijn vijf commissieleden toegetreden tot het bestuur, zodat het algemeen bestuur nu bestaat uit twaalf leden.

De bestuursleden en commissieleden hebben ieder hun eigen specialisatie en houden zich in opdracht van de VWH bezig met deelgebieden, zodat er een evenredige werkverdeling ontstaat en een persoonlijke verantwoordelijkheid voor een taak. Voor een effectieve aanpak van de onderwerpen en het monitoren van de herontwikkeling gebruikt het bestuur de DIN-boom en haar eigen bewegwijzering als instrumenten.

Zie svp het organigram en de bewegwijzering van de VWH op de linkerpagina's.

Het bestuur werkt samen met professionals uit de wijk die actief zijn in de herontwikkeling, het onderwijs en het bedrijfsleven en betreft deze bij vraagstukken van algemeen belang. Om het bestuur heen staan goed geïnformeerde bewoners klaar om deeltaken op zich te nemen. Deze groep breidt zich in 2014 snel uit. Sinds een paar maanden loopt een jonge moeder uit Heijplaat stage als vrijwilliger in de administratie, in voorbereiding op een baan. De VWH gaat een stageopdracht uitzetten voor communicatie via nieuwe media om de Heijplaters zo snel en zo breed mogelijk te kunnen bereiken.

De VWH is kritisch op zichzelf en beoordeelt regelmatig het resultaat van de inzet. Hiervoor maken ze gebruik van de bewegwijzering, een prioriteitenlijst waaraan een taakverdeling en acties zijn gekoppeld. De VWH is geen groep welwillende vrijwilligers, maar een team van professionals en ervaringsdeskundigen die met hart en ziel werken aan de ontwikkeling van hun dorp. Zij zien de kansen die er liggen, niet alleen voor het gebied zelf als stadshaven, maar voor heel Rotterdam en voor de uitstraling van de stad. De VWH heeft aangetoond met deze nieuwe opzet zichtbaar resultaat te kunnen boeken. Door deze vernieuwde opzet is een start gemaakt met de aanpak van de prioriteiten van het gebied en worden er fundamentele mogelijkheden aangeboden om de doelen uit programma duurzaam te halen en door te groeien naar een duurzaam gebied in 2035.



Bewonersorganisatie, deel 2

Samenwerking systeem- en leefwereld

De VWH en de bestuurders zullen op een nieuwe manier moeten gaan samenwerken, op voet van gelijkwaardigheid, met een intensieve wederzijdse communicatie. Het traject zal goed verankerd moeten worden in de bestuursstructuur met duidelijke randvoorwaarden voor bewonersparticipatie. Alleen dan is een lange termijnplanning mogelijk. Hiervoor zal een SOK 3 moeten worden afgesproken en zal evaluatie van de huidige overlegvormen moeten plaatsvinden. Er zijn ook kantelaars nodig uit de systeemwereld die dit proces kunnen begeleiden. De 3 jarige viering van Heijplaat 100 jaar wordt als kapstok gebruikt om een breed draagvlak onder de bewoners te ontwikkelen en verbindingen te leggen met de RDM-campus en de omliggende bedrijven. Zie Heijplaat 100 jaar, volgende pagina.

Binding VWH met verenigingen

De bestaande verenigingen hadden in het verleden ieder hun eigen voorziening, eerst gesubsidieerd door de RDM en later door de gemeente en de wooncorporatie. Er was jarenlang geen noodzaak tot samenwerking in de wijk. Het vroegere verenigingsoverleg was in de jaren '80 opgeheven. De verenigingsbesturen zijn in 2013 en 2014 door de VWH geïnformeerd over de noodzaak van een cultuuromslag wat betreft samenwerking in de wijk, het delen van voorzieningen, de planning van activiteiten en het gebruik van energie. De huidige ontwikkeling, het uitblijven van de nieuwbouw en het wegtrekken van de oorspronkelijke bewoners, maakt de noodzaak voor samenwerking nog urgenter. Het 100-jarig bestaan en de besteding van de IKS- subsidie worden als concrete aanleidingen gebruikt om deze cultuuromslag te initiëren. De verandering in de gemeentelijke bestuursstructuur is ook een urgente aanleiding om de platgetreden paden te verlaten.

Cultuuromslag 2014

In 2014 is het overleg met de verenigingen op initiatief en op uitnodiging van de VWH over de door de gebiedscommissie benodigde prioriteitenlijst succesvol verlopen. Dit was een volgende stap naar een wijkbrede samenwerking en een eerste stap op weg naar de doelstellingen in de DIN-boom. Herstel van een structureel verenigingsoverleg blijkt nu de wens van de meerderheid van de aanwezigen. Volgende stap is het vormen van een wijkraad, waarin alle verenigingen structureel zijn vertegenwoordigd. De wens is dat de VWH, als kern van de wijkraad, een bewonersvertegenwoordiging wordt met een breed draagvlak. Deze ontwikkeling zal moeten lopen via een natuurlijk proces, waarbij de verenigingen hun autonomie blijven behouden en de kans krijgen het verleden achter zich te laten. Als ideale toekomst zien wij een VWH waarbij er per vereniging een vertegenwoordiger in het bestuur zit.

Voorlichting duurzame wijk

De VWH heeft in 2012 en 2013 stappen genomen om bewoners te informeren over het duurzame transitietraject. Een uitgebreide groep bewoners heeft kennisgemaakt met het boek 'In het oog van de orkaan' van Jan Rotmans, dat door de VWH wordt uitgeleend als basisinformatie. Hoewel niet iedereen het boek uitleest wordt het idee duurzaamheid daarna wel in de praktijk herkend en vertaald naar de persoonlijke situatie. Zo worden steeds meer Heijplaters medeverantwoordelijk voor de al groeiende cultuuromslag. Er zijn inspirerende projecten van koplopers in de wijk; het Groenkleed, de kinderboerderij, Heijplaat Groen, Ruilpunt Heijplaat, het Kledingpunt, Boeken voor blikken en het Tuinlaboratorium voor kinderen van SWS De Klaver. Op initiatief van bewoners is het gescheiden ophalen van plastic in Heijplaat geïntroduceerd. Juist de verenigingen en de jeugd zullen een belangrijke rol krijgen in de omslag naar duurzaam beheer. Met Hotspot Hutspot worden meerdere projecten met elkaar verbonden en nog meer bewoners in contact gebracht met duurzaam denken. De VWH zet de informatieverbreiding voort met trainingen en met ondersteuning van de verenigingen en bewonersinitiatieven op gebied van duurzaam beheer en met de ontwikkeling van een nieuw energiebeleid. Dit borgt de uitvoering van punten van de DIN- boom.

Om de taken naar behoren te kunnen uitvoeren heeft de VWH het volgende nodig:

- verschuiving van budgetten van de gemeente naar de wijk voor ontwikkeling en uitvoering van lokaal beheer
- budget voor 3 tot 5 jaar voor groei naar een verdienmodel i.s.m. bedrijven en RDM-campus, mogelijk met landelijke en/of Europese subsidie
- de mogelijkheid eigen bestedingskeuzes te maken
- erkenning dat de VWH een voortrekkersrol gaat spelen in de duurzame ontwikkeling van Rotterdam
- nieuwe samenwerkingsovereenkomst van Groot Heijplaat, SOK3
- een ruimte op Heijplaat (b.v. de Huiskamer) die gegarandeerd gebruikt kan worden tot 2020
- secretariaat Duurzaam in Heijplaat, in het kantoor van de VWH
- politieke aandacht
- periodieke evaluatie van de lopende projecten met betrokken bestuurders
- tijdige informatie over de projecten van derden op Heijplaat, met vermelding van betrokken partijen
- ruimte voor experiment indien het doel daarmee gediend is
- informatie bij personeelwisselingen, om continuïteit van projecten beter te waarborgen
- een adequate verslaglegging van het hele proces, zodat de geleerde lessen nuttig zijn voor anderen
- een structureel budget voor de voorzitter van Heijplaat Vitaal

Opbrengst

- bewoners leidend bij duurzame ontwikkeling
- Heijplaat als testplaats voor innovatie en studie
- voorbeeldfunctie, stedelijk, landelijk en internationaal
- verhoging aantrekkelijkheid van de wijk
- scholing van nieuwe bestuurders/bewoners
- effectieve besteding van gelden, hoger rendement
- internationaal voorbeeld samenwerking woon- en havengebied



Toelichting 100 jaar Heijplaat

Doel: Middenin de transitiefase van het gebied bestaat Heijplaat in 2014/2015 honderd jaar. In 2016 is het precies 700 jaar geleden dat de polder is ontstaan. De VWH gaat het eeuwlustrum gebruiken om in een traject van drie jaar samenhang op te bouwen onder de huidige bewoners en organisaties, zodat er draagvlak ontstaat voor de ontwikkeling naar een duurzaam Groot Heijplaat. Dit traject zal ook gebruikt worden om de band tussen het bedrijfsleven, de RDM-campus en de inwoners te herstellen en nieuwe bewoners aan te trekken.

Achtergrond: De kracht van het gebied Heijplaat /RDM in de vorige eeuw was de binding van het bedrijf RDM met het dorp. De RDM sponsorde alles en zorgde voor de coördinatie van alle activiteiten. Het RDM-kader leverde de bestuurders voor de verenigingen en de RDM onderhield de voorzieningen. Dat zorgde voor tevreden arbeiders, maar verankerde ook de afhankelijkheid van de verenigingen van de RDM. De noodzaak tot samenwerking onderling ontbrak. De clubs en verenigingen organiseerden hun eigen feestjes. Het verband bestond doordat iedereen bij de RDM werkte en lid was van verschillende clubs, waardoor de communicatie via natuurlijke weg verliep. Dit verband is vervallen en het verenigingsleven verzuilde daarna sterk. De structuur van de verenigingen is nog in het verleden blijven hangen. Het is nu zaak om deze erfenis achter ons te laten. De eerste stappen zijn daarin al genomen. Het verenigingsoverleg is nieuw leven in geblazen. Tijdens de viering rond Oud Heijplaat zal een cultuuromslag moeten plaatsvinden en een stap gedaan moeten worden naar een toekomst waarin iedereen in Heijplaat samenwerkt en de voorzieningen meer worden gedeeld. Zie voor meer informatie hoofdstuk 3, bewonersorganisatie.

Organisatie en realisatie: De VWH neemt het voortouw in de ontwikkeling van een nieuwe samenwerking door vieringen binnen het 100-jarig bestaan van verenigingen te ondersteunen en tegelijk met elkaar te verbinden met een centrale coördinatie en met een gezamenlijke aanpak voor de sponsoring en financiering van activiteiten. Voor dit doel is stichting Heijplaat Festivals opgericht. De stichting opereert zelfstandig, maar is in feite een commissie van de VWH. De festiviteiten 100 jaar Heijplaat worden over drie jaar verdeeld en elk jaar heeft een thema. In 2014 is het thema Oud Heijplaat en de succesformule van de vorige eeuw. In het tweede jaar, 2015, wordt er aandacht besteed aan de vernieuwing. In dit jaar zal de viering gekoppeld worden aan de duurzame ontwikkeling en de gebiedsmarketing van het stadshavengebied Groot Heijplaat in transitie. In 2016 zal oud en nieuw samen gevierd worden. De nadruk zal dan liggen op het gebied dat 700 jaar bestaat en dat klaar is voor de toekomst. Het eeuwjubileum zal in 2016 afgesloten worden met een groot feest, waarin bedrijven, RDM-campus en woonwijk gezamenlijk optreden. De organisatie van Heijplaat Festivals zal de omliggende bedrijven bij de activiteiten betrekken. Tegelijkertijd zal de VWH een koppeling zoeken met de bedrijven en met de RDM-campus voor een gezamenlijke duurzame groei, o.a. door een gezamenlijk energiebeheer te ontwikkelen en door het Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen van bedrijven meer structureel te koppelen aan de voorzieningen en activiteiten in het dorp. Hierdoor wordt een nieuw verband gelegd tussen haven, bedrijven, RDM, campus en woonwijk met de mogelijkheden van de huidige tijd. Dit zal aansluiting geven met de doelstellingen van het gebied en de potentie van alle deelnemende partijen vergroten. Voor de uitvoering van deze opzet van de viering van 100 jaar heeft stichting Heijplaat Festivals budget voor het inzetten van professionele begeleiding op het hele traject.

In 2014 ondersteunde Heijplaat festivals:

- RDM oud en nieuw, inclusief een jeu de boules competitie met ploegen uit verschillende Nederlandse steden en een pop up restaurant door Taiwanese studenten van de campus in Eindhoven
- de Kunstkaravaan op het Rondoplein
- het Place du Tertre op het Rondoplein, in samenwerking met Culturele Commissie Heijplaat
- een fototentoonstelling over de school door de jaren heen door Rob Lampen

Initiatieven van bewoners in voorbereiding, 2014 tot en met 2016

De kerstviering met thema duurzaam, een boek over 700 jarig bestaan van de polder van Heijplaat, een theatervoorstelling over de transitie van het gebied en een speelfilm met bewoners.

Mede door samenwerking van de stichting met de VWH zien we dat verenigingen hun evenementen op elkaar gaan afstemmen en dat een centrale viering van het eeuwfeest in 2015 op een groot draagvlak kan rekenen. Voor 2015 zijn de plannen nog niet helemaal geconcretiseerd. Wel staat nu al vast dat de jeux de boules competitie gaat terugkomen en het Place du Tertre in een uitgebreidere versie wordt georganiseerd. Er wordt ook weer een reunie van RDM en oud bewoners georganiseerd.

Naast ondersteuning van initiatieven van verenigingen en losse initiatieven zal Heijplaat Festivals in 2015 meer de nadruk leggen op de vernieuwing en op de marketing van Heijplaat voor nieuwe bewoners. Binnen die context zal er ook initiatief genomen worden voor gezamenlijke evenementen met RDM- campus en het bedrijfsleven. Voor 2016 is er het plan om een groot centraal evenement te organiseren in samenwerking met alle bedrijven en instanties die willen meewerken om de viering van het 700 jarig bestaan van de polder te realiseren. Hiermee wordt dan definitief de nieuwe tijd voor Heijplaat ingeluid.



4 Wonen, nieuwbouw is noodzaak

De bouw van nieuwe betaalbare woningen in het gesloopte deel van Heijplaat is dringend noodzakelijk om het bewonersaantal en de voorzieningen weer op peil te brengen. Herverkaveling met een duurzame blik verruimt de mogelijkheden van herontwikkeling. In het Nieuwe Dorp zal woonruimte moeten komen voor 500 tot 600 mensen. Deze opdracht zal gerealiseerd moeten zijn in 2020.

Gezinswoningen en starterwoningen hebben de prioriteit. De mogelijkheden moeten hierbij heel divers zijn en de inschrijving open voor zowel bedrijven als particuliere bouwers. Naast de concept houses moet er voor particulieren ook ruimte open staan voor experimenten. De groei van de wijk zal in fases verlopen. Door de bouw van kleine clusters wordt de ontwikkeling haalbaar en heeft een projectontwikkelaar minder risico van leegstand. Het bouwen van de voorlopers trekt andere bouwers aan. Gebaseerd op de ervaringen in het recente verleden neemt de VWH een grotere rol op zich om de herbouw van het Nieuwe dorp te helpen realiseren. Zij zal de randvoorwaarden van de bouw beoordelen, kennis en ervaringen overdragen aan nieuwe partners en coördinerend optreden tussen de partijen. Zo nodig zal de VWH politieke en bestuurlijke aandacht vragen indien gedane afspraken over nieuwbouw niet worden nagekomen, of zelf als ontwikkelaar kunnen en willen optreden.

Huidige situatie

In 2013 werd de regeringsopdracht aan wooncorporaties door Woonbron oneigenlijk als reden gebruikt om hun nieuwbouwopdracht van 10 jaar geleden niet meer uit te willen voeren. Een uitvraag voor andere partijen is in voorbereiding. De VWH heeft in voorjaar 2014 de wethouder woningbouw, Dhr. Karakus, gewezen op de dringende noodzaak om te bouwen en de zorg uitgesproken over het handelen van Woonbron. Gemeente Rotterdam deelde die zorg en gaf onderzoeksbureau Rebel de opdracht het traject van Woonbron te beoordelen. De conclusie van het rapport was o.a. dat nieuwbouw voor Woonbron niet haalbaar was, maar dat Woonbron verantwoordelijk moest blijven voor afspraken gemaakt in de SOK en deze verantwoordelijkheid niet kon overdragen aan nieuwe partijen. VWH zal het overleg met de nieuwe wethouder voortzetten. De uitvraag door Woonbron wordt in 2014 ontwikkeld. De gemeente Rotterdam volgt het proces. De VWH heeft met de directie van Woonbron de afspraak om structureel overleg te voeren over de ontwikkelingen. In de praktijk wordt de VWH nu buiten het overleg gehouden en niet geïnformeerd over de inhoud van de uitvraag. De opdracht voor duurzame herontwikkeling van de wijk dreigt te verzanden en het aantal te bouwen woningen wordt in de concept uitvraag gereduceerd tot 150 i.p.v. de 200 of 250 die minimaal nodig zijn voor een leefbare wijk.

Voorgeschiedenis

Vanaf 2003 werd het niet- historische deel van Heijplaat deels gesloopt en vervangen door nieuwbouw, deels sociale huur- en deels koopwoningen. Op de Rondolaan, de Courzandseweg en de Heijsekade is de bouw uitgevoerd. Daarna stagneerde de ontwikkeling. De sloop van het Nieuwe Dorp, woningen uit de jaren '40 en 50 van de vorige eeuw, werd uitgesteld. Na jaren van tijdelijke verhuur, verpaupering en leegstand werd dit deel van de wijk van 2011 t/m 2013 in fases gesloopt op aandrang van de bewoners. De vrijgekomen grond is vanaf 2012 stapsgewijs gevormd tot een tijdelijk park met het Groenkleed, een door IKS gesubsidieerd project van professionals uit de wijk. Hiermee is door de bewoners voorkomen dat dit deel van de wijk braak zou komen te liggen. Het bewonersaantal is door de sloop van 2000 gereduceerd tot 1400. De algemene voorzieningen, winkels en de basisschool zijn niet meer levensvatbaar en worden met kunst- en vliegwerk in bedrijf gehouden.

Bij het Heijplaat Vitaal overleg in december 2013 over de nieuwbouw bleek dat de potentie van Heijplaat door het bestuur van Woonbron anders gezien werd dan door de andere partijen in het gebied. Volgens het bestuur was nieuwbouw in Heijplaat financieel niet meer haalbaar ten opzichte van het te verwachten rendement. De aanwezige vertegenwoordigers van Charlois, VWH, HBR, en RDM- campus hadden een andere mening. De potentiële klanten voor nieuwbouw bleken echter onbekend bij Woonbron en projectontwikkelaars hadden maandenlang geen gehoor gekregen bij het management van Woonbron.



Woonbron kreeg de volgende suggesties, met als doel om zo spoedig mogelijk betaalbare woningen te realiseren:

- herstel het overleg met geïnteresseerde bedrijven voor de bouw van personeelswoningen
- zorg voor goede informatie op de website van Woonbron
- zorg voor een apart loket voor potentiële kopers met een snelle persoonlijke service
- stel zo spoedig mogelijk een redelijke kavelprijs vast
- maak een goed traject voor zelfbouwers

In januari 2014 werd bekend dat Woonbron toch afzag van herontwikkeling van het 'Nieuwe Dorp' en dat het bestuur had besloten een uitvraag voor te bereiden voor externe partijen. De bewoners werden hier als enige SOK partner niet bij betrokken en er niet direct over geïnformeerd.

Renovatie

Woonbron blijft het bestaande woningbestand beheren. Het historische deel van Heijplaat wordt aangemerkt als beschermd stadsgezicht. In dit deel van het dorp is een start gemaakt met woningverbetering. Verhoging van het energielabel heeft hierbij de 1e prioriteit. Het is niet eenvoudig om het niveau van aanpassing in overeenkomst te brengen met een redelijke sociale huurprijs, die past bij de maat en de leeftijd van de arbeiderswoningen. Een grootschalige aanpak leidt tot vertraging en blijkt niet in verhouding met de realiseerbare doelen. Door het traject blijven de woningen in de praktijk vaak lang leegstaan. Door de lange wachttijden voor een woning verdwijnen geboren en getogen Heijplaters naar andere wijken en verliezen we zo de jongere generatie van Heijplaat voor de opbouw van het dorp.

Renovatie nieuwe stijl

De bewoners pleiten voor duurzame renovatie door kleinschaligheid en persoonlijke betrokkenheid van de (nieuwe) bewoners. Kijk per woning welke verbetering door de woningcorporatie kan worden uitgevoerd en wat bewoners zelf kunnen doen. Het renovatiepakket kan zo verschillende niveaus hebben die effect hebben op de huurprijs. Hoe meer zelfwerkzaamheid hoe lager de huur. Dit vergt een andere werkwijze waarbij de betrokkenheid van de bewoners het uitgangspunt wordt. Bewoners krijgen verantwoordelijkheid in het onderhoud en beheer van de woning, met vakkundige begeleiding van de woningcorporatie. Er worden 'renovatiepakketten' aangeboden waaruit mensen kunnen kiezen. Plaatselijke ondernemers krijgen opdrachten in de uitvoering waar dat mogelijk is. De huidige langdurige leegstand van woningen, veroorzaakt door grootschalige aanpak, kan zo voorkomen worden. De VWH hoopt dat deze ideeën in de praktijk door Woonbron worden ontwikkeld, waarbij de VWH een actieve rol wil spelen als voorlichter aan bewoners en als adviseur bij de uitvoering. Een andere aanpak voor duurzaam energiebeheer kan de woonlasten structureel verlagen, waardoor sociale verhuur mogelijk blijft. Zie hoofdstuk 7, energie.

Opbrengst duurzaam beheer

- eigen verantwoordelijkheid bewoners, langere termijn binding met eigen huis
- bewustwording energiegebruik
- werkgelegenheid voor bewoners
- betere binding met de woonwijk, herstel sociale structuur
- herstel draagvlak voor algemene voorzieningen
- verhoging leefbaarheid van de wijk
- gelijkwaardige contacten bewoners- professionals

5 Educatie over voedsel, Hotspot Hutspot

De VWH heeft Hotspot Hutspot uitgenodigd om een restaurant in Heijplaat te openen om een praktische leerschool aan te bieden voor wat betreft duurzaam voedsel en de bereiding daarvan. Dit project is de centrale aanjager van de cultuuromslag in Heijplaat betreft sociale duurzaamheid. De komst van Hotspot Hutspot naar Heijplaat geeft een concrete impuls voor een duurzame ontwikkeling zoals de bewoners die voorstaan; laagdrempelig, praktijkgericht en met direct en zichtbaar resultaat voor bewoners. Verantwoordelijkheid van de consument, kleinschaligheid en social return zijn de sleutelwoorden voor de ontwikkeling van duurzame voedselketens, van boer en producent naar consument. Hotspot Hutspot is een concrete vertaling van dit proces. Met o.a. plaatselijk biologisch geteelde groenten wordt het eten bereid.

Huidige situatie

Op Heijplaat zijn nog veel mensen die niet veel aandacht besteden aan de kwaliteit van wat ze eten. Dat heeft zijn oorzaak in opvoeding, culturele achtergrond, opleiding en financiële situatie. Keuzes zijn gebaseerd op de prijs t.o.v. de hoeveelheid product. Het gemiddelde inkomen is laag. Het idee bestaat dat biologisch voedsel heel duur is. Er zijn meerdere factoren waardoor een omwenteling naar duurzame voeding problematisch lijkt. Echter; er zijn steeds meer mensen en kinderen met overgewicht en met voedselallergie. Ook in Heijplaat gaat men zich afvragen; wat eten wij, wat zit erin, wat geef ik mijn kinderen?

Hotspot hutspot = ontmoeten, verbinden en leren

Hotspot Hutspot wordt een bindende factor en plek voor de bewoners van het dorp. Kinderen leren koken, ouders komen eten en brengen burens en vrienden mee. Ouderen hebben zo een goedkoop restaurant vlakbij. Werkzoekenden en schoolverlaters kunnen ervaring opdoen. Er kan verdere samenwerking ontstaan met de bedrijven rondom Heijplaat. Hun personeel kan komen eten bij het restaurant. Op en rondom Heijplaat is er voldoende ruimte om de groenteteelt voor Hotspot Hutspot te realiseren in samenwerking met o.a. het Groenkleed, de Kinderboerderij, SWS De Klaver en de Volkstuinvereniging. Schoolwerktuinen zijn de laatste jaren wegbezuinigd. In 2013 is in samenwerking met basisschool de Klaver een tuinlaboratorium gestart waar kinderen van 6 t/m 12 jaar aan deelnemen. Zo leren zij hoe planten groeien, welke groenten er zijn en hoe die smaken. Koken in een restaurant met de producten die je ziet groeien is de volgende stap in educatie over gezonde voeding. De ouders kijken mee via de kinderen en kunnen assisteren in het restaurant.

Nieuwe attractie Heijplaat

Met de komst van het management van de Hotspot Hutspot hebben wij er een extra attractie bijgekregen die de naamsbekendheid van Heijplaat zal vergroten. De exploitatie van het restaurant wordt geheel gedaan door het management van Hotspot Hutspot. Hierdoor kan de VWH andere plannen makkelijker ontwikkelen. HH Heijplaat is vanaf september in de Huiskamer, waardoor deze intensiever wordt gebruikt. Aan de Huiskamer kunnen structureel andere activiteiten worden gekoppeld, zoals een huiswerkhuis, buurtclubs, activiteiten voor ouderen en informatiewerkshops over duurzaam leven. Ook activiteiten van verenigingen kunnen in de toekomst worden opgenomen in de Huiskamer. Zie hoofdstuk 6, voorzieningen.

In Hotspot Hutspot en deelprojecten worden de volgende aspecten van duurzaamheid gerealiseerd

- bijdrage aan fysieke duurzaamheid (openbare ruimte, groen, gebouwen)
- bijdrage aan sociale duurzaamheid (gezondheid, educatie, talentontwikkeling)
- bijdrage aan economische duurzaamheid (werkgelegenheid, duurzame mobiliteit)
- promotie van biologisch eten
- vergroten voedingskennis bij kinderen en promotie van gezonde eetgewoontes

- tegengaan van obesitas, gezondere kinderen, minder zorgkosten
- volledig wijkgebonden activiteiten
- opvang en educatie van kinderen
- eetgelegenheid voor oudere bewoners
- gebruikmaken van kennis van de oudere bewoners
- integratie van alle partijen in en rondom Heijplaat = herstel sociale infrastructuur
- participatie bevordering in de wijk, breder draagvlak creëren voor duurzame aanpak
- social return; opvang en scholing van werkzoekenden inclusief re-integratie
- koppeling en centralisering van activiteiten
- invulling leegstand, 'Opzoomer' effect in de wijk
- versterken van de (groene) mogelijkheden op Heijplaat
- positieve kijk op de andere kant van de haven en versterking van het tuindorpeffect
- fun factor, trekpleister voor het weekend, promotie van Heijplaat voor mensen van buitenaf
- bijdrage aan klimaatbestendigheid Heijplaat
- bijdrage aan energieneutraliteit (besparing of opwekking van energie)





6 Voorzieningen

Door de geïsoleerde ligging zijn plaatselijke voorzieningen essentieel voor de leefbaarheid en de aantrekkelijkheid van de wijk. Er moet een hecht, bruisend en volwaardig dorp aangeboden kunnen worden aan de 30% nieuwkomers die verwacht worden bij de geplande huizenbouw van de komende jaren.

Evident is dat de grootste zorg is en het grootste belang gehecht wordt aan BOUWEN. De situatie van bevolkingskrimp die door de sloop van het 'nieuwe dorp' ontstaan is, is zorgwekkend, met name op het gebied van de voorzieningen en de voortgang van het bestaan van het karakter van het dorp. Ook als de nieuwbouw wordt gerealiseerd zal het jaren duren voordat het bevolkingsaantal weer op peil is. De toename van de jeugd, die vooral noodzakelijk is voor het voortbestaan van de basisschool en de voortgang van het verenigingsleven, zal enige jaren vergen. Het gebruik van de voorzieningen wordt herijkt voor een betere afstemming op de behoeften van het dorp. Bewoners zijn minder op elkaar aangewezen dan vroeger en stellen andere eisen aan de voorzieningen. Het combineren van functies is effectief en brengt meer mensen met elkaar in contact. Daarbij is een goed kwaliteitsniveau van de faciliteiten een voorwaarde. Het geld kan beter en gericht worden besteed. Door combinatie van overeenkomstige functies in één locatie kan er winst worden gehaald uit de bezuinigingen en budget worden vrijgemaakt voor verbeteringen en aanpassingen voor veranderd gebruik. Locaties kunnen vervallen of een totaal andere functie krijgen. Leegstaande ruimtes kunnen gebruikt worden voor andere doelen.

Overzicht voorzieningen

- Locaties algemeen; De Huiskamer 1, Huiskamer 2 (lege plint Heijse Blick), de Kolk, de Kinderboerdrij met Ruilpunt Heijplaat, gebouw Buurtvereniging, de Gigant, sportclub RDM, gymzaal, RODAC garage, ruimte Waterschip, Seamen's centre, Julianakerk, ruimtes RDM-campus, lege winkelpanden, muziekpaviljoen, Concept house
- Activiteiten in locaties; Hotspot Hutspot, tuinlaboratorium, boeken voor blikken, buurtvereniging Heijplaat, muziekver. Dockyard, fotoclub, fototentoonstelling, biljartclub, kookpunt voor ouderen, kledingpunt, culturele commissie (CCH), Samen op Kamp (SOK), Heijplaat Groen
- Winkels; Supermarkt Koster & dochters, bakker
- Medische voorzieningen; dokter, fysiotherapeut, apotheek, consultatiebureau, ambulance
- Handhaving; Politie, douane, havenpolitie, brandweer
- Groenlocaties; Volkstuinen, Groenkleed, groengebied bij Kinderboerderij, sportvelden, veld met basketbalkooi en hangplek, Quarantaineweg, Quarantine-Inrichting met strandje, kinderspeelplaatsen.
- Sport; Sportclub RDM, gymnastiek ver. WIK
- Faciliteiten; SWS De Klaver, kantoor Woonbron, VWH-kantoor, arbeidsbureau Heijplaat rules, bibliotheekbus, pinautomaat
- Horeca; Café- restaurant Courzand, Dokkaffee, snackbar 't Schip in bedrijfskantoor Uniport, Hotspot hutspot

Hieronder worden een paar voorzieningen uitgelicht die in de duurzame ontwikkeling een andere en intensievere rol gaan spelen.

Gezondheidscentrum in de Wijde Blick

De gezondheidsvoorzieningen worden samengebracht op één centrale locatie. Apotheek, huisarts, fysiotherapeut en sociaal raadsman kunnen een gecombineerde praktijkruimte krijgen in de plint van het wooncomplex voor ouderen, de Wijde Blick. Door de centrale ligging is deze plek vanuit de hele wijk gemakkelijk toegankelijk. De huidige ruimte voor fysiotherapie komt weer beschikbaar als woning of woon/werkruimte.

De Huiskamer

Deze door IKSgelden gerealiseerde ruimte voor bewoners, in de plint van de Heijse Blick, wordt intensiever gebruikt. In de Huiskamer willen we verschillende activiteiten samenbrengen. Vanaf september is het restaurant van Hotspot Hutspot twee avonden hier, zie hoofdstuk 5. Aan de aanwezigheid van Hotspot Hutspot willen we ook andere activiteiten koppelen, zoals huiswerkbegeleiding voor jongeren, informatiedagen duurzaamheid en afvalbeheersing, herlocatie van kleine clubs zonder eigen locatie. De biljartvereniging maakt al gebruik van de Huiskamer. Het VWH-kantoor kan ook op korte termijn naar de Huiskamer verhuizen, mits de randvoorwaarden daarvoor zijn vastgelegd. Hierdoor komt een woon- werkruimte vrij voor verhuur.

Een recreatiegebied aan het begin van Heijplaat

Park, sportvereniging, kinderboerderij en ruilpunt, oude zwembadgebied, Seamen's centre; Door de verschillende faciliteiten aan elkaar te koppelen ontstaat er een volwaardig recreatiegebied voor alle leeftijden waarin de verschillende faciliteiten samen kunnen werken. Het braakliggende terrein van het vm. zwembad zal in dit gebied moeten worden opgenomen. Voorstellen staan al in plan Groot Heijplaat (2010), maar nu komt de tijd om die in praktijk te brengen. Een prachtig park bij binnenkomst van de wijk, direct tegenover de afvalverwerking van SITA/Suez, geeft de toegang tot Heijplaat weer een positieve uitstraling. Hiermee wordt de eerste indruk van de wijk wezenlijk verbeterd en de recreatiemogelijkheden vergroot. De braakliggende berm bij Sita Suez zou qua groenaanleg moeten aansluiten bij de overkant.

Leegstand, verandering, combinaties

Er zijn een paar locaties die al jaren leegstaan en locaties die in de weg staan voor nieuwe ontwikkelingen. BVH- De Kolk:

Het gebouw van de buurt- en speeltuinvereniging stond op de nominatie om gesloopt te worden en plaats te maken voor nieuwbouw. Om die reden is de speeltuin al opgeheven, maar de sloop is uitgesteld.

Verplaatsing van de functies van de BVH naar gebouw De Kolk stuit op praktische problemen. Er is een grote verbouwing nodig om gebruik door de BVH mogelijk te maken en de plaats is niet ideaal. Er zijn geen parkeerplaatsen aanwezig, waardoor bezoekers van buiten bij de Kolk voor en op uitritten parkeren. Avondactiviteiten en feesten kunnen voor overlast zorgen door de centrale ligging in de wijk. Dit is in de praktijk herhaaldelijk gebeurd.

Er is ook structurele wateroverlast bij de Courzandseweg, omdat dit de grens vormt tussen het opgehoogde deel en het lage oude deel van het dorp. Op voorstel van de bewoners zou bij de Kolk een waterberging moeten komen in de vorm van een singel op de plaats van de oorspronkelijke Heijsehaven. Er zou dan niet voldoende buitenruimte overblijven voor terrasfunctie, buitenactiviteiten en speelplek voor kinderen.

Gezien deze beperkingen en de kosten van de verbouwing is het raadzaam om te zien of de activiteiten zijn te combineren met andere functies. Een groot deel kan gecombineerd worden met de Huiskamer, zoals de kookavonden voor vrijgezellen, de mosselavond, e.d.

Gebouw de Kolk is qua ontwerp en qua locatie niet meer geschikt. Sloop van deze locatie moet misschien overwogen worden. De aanleg van een waterpartij en herstel van een doorlopende groenstrook tussen de Wijde en de Heijse Blick wordt dan mogelijk. Hiermee wordt de centrale as tussen het nieuwe en het oude dorp opgewaardeerd tot een aantrekkelijke groene toegangsweg.

De andere Huiskamer

Het zou ideaal zijn als de andere helft van de plint van de Heijseblick beschikbaar wordt gesteld voor buurtfuncties die meer ruimte nodig hebben. Van de BVH zou hier bijv. de bingoavond en linedance een plek kunnen vinden, evenals de openbare wijkvergaderingen en informatiebijeenkomsten van de VWH en andere partijen. De fototentoonstellingen over Heijplaat kunnen hier een vaste plek krijgen. De ruimte staat al jaren leeg en wordt nu tijdelijk om niet gebruikt door Boeken voor Blikken. Het is onwaarschijnlijk dat deze ruimte wordt verhuurd voor de bedrijfsmatige huur die ervoor wordt verwacht.

Met de 1e Huiskamer samen vormt deze ruimte een aantrekkelijke en centraal gelegen plaats ,waarin de activiteiten vanaf buiten zichtbaar zijn. De verenigingen zullen met elkaar samenwerken en gebruik kunnen maken van elkaars faciliteiten. Hierdoor ontstaan nieuwe kontakten tussen bewoners en nieuwe verbanden tussen verenigingen.

Seamen's centre

Dit complex staat al een tijd leeg en te koop. Het dient behouden te worden voor Heijplaat en onderdeel uit te gaan maken van het recreatiegebied. Hierbij zal samenwerking tussen bedrijven (gastverblijven), Groenkleed en verenigingen zonder locatie de meest duurzame oplossing geven voor effectief gebruik. Het is tevens de meest geschikte locatie voor feesten en voorstellingen door de ligging aan de rand van het dorp en de mogelijkheid voor het maken van parkeergelegenheid. Activiteiten die overlast kunnen veroorzaken, zoals jongerensoos, optredens , muziekvereniging Dockyard, bruiloften en partijen kunnen in het Seamen's centre onderdak vinden.

Julianakerk

Een leegstaande kerk met pastoriehuis, waarvoor in het verleden verschillende plannen zijn ontwikkeld, die allen gestrand zijn. Het onderbrengen van wijkfuncties behoort tot de mogelijkheden, alsmede zakelijke verhuur. Maar ook verbouwing door Woonbron tot kleinere woon/werkunits kan studentenhuisvesting, tijdelijke verhuur voor bedrijfspersoneel en/of een hotelfunctie mogelijk maken, in combinatie met een kleine concertzaal of huisvesting van een bedrijf. Bij de renovatie van het historische dorp zou herontwikkeling van de Julianakerk een onderdeel moeten zijn.

Winkels

Vrijwel alle winkels zijn van Heijplaat verdwenen, behalve de bakker en supermarkt Koster & dochters. Koster werkt met een beperkte voorraad en heeft personeel moeten ontslaan. De huidige locatie blijft voorlopig gehandhaafd, maar bevindt zich wel in het gebied van het te ontwikkelen Nieuwe Dorp. De plaats voor een nieuwe supermarkt zou centraal moeten zijn, bijv. op de plaats van het vm. zalencentrum van Courzand (zie Plan Groot Heijplaat). Hierdoor krijgt de oude winkelstraat meer aanloop, waardoor herexploitatie van de winkels eerder mogelijk wordt en de bakker meer klanten kan krijgen.

Buitenvoorzieningen

Er zal een totaalvisie moeten komen voor herinrichting van de buitenruimte en herijking van de bestaande buitenvoorzieningen, zoals o.a. wandel/fietsroutes, de plaatsing van speelplaatsen voor kinderen en ontmoetingsplekken voor jongeren, etc. Dit kan samen met de ontwikkeling van een totaal groenplan (zie plan Groot Heijplaat 2010).

Opbrengst:

- economisch verantwoord gebruik van de voorzieningen
- kwaliteitsverbetering locaties
- opheffen leegstand
- intensivering contacten tussen verenigingen
- ontstaan van nieuwe netwerken
- hoger rendement subsidies en investeringen
- betrekken van meer bewoners
- upgrading van de wijk



7 Energie

Het is nu tijd voor een totale omschakeling naar een ander en duurzaam gebruik van energie. In Heijplaat is dat al haalbaar als energiebedrijf, bewoners en bedrijven nu gaan samenwerken. De geografische ligging van Heijplaat vormt hierbij een grote kracht. In potentie is alles aanwezig om een andere energiewinning en gecombineerd gebruik te realiseren. Er is dakoppervlak voor zonne-energie, ruimte voor windmolens, restwarmte van industrie, veel wind en getijdenwater en kennis voor nieuwe productontwikkeling. Wanneer de kennis en ontwikkelmogelijkheden van RDM- campus, energie- en havenbedrijven en woonwijk aan elkaar worden gekoppeld ontstaat er een proefgebied dat internationaal naam kan maken als voorloper in duurzaam energiegebruik. Deze concrete opdracht versnelt het proces om de inwoners en de bedrijven mentaal eigenaar te maken van de duurzame ontwikkeling van het gebied en er ontstaat een nieuwe en structurele symbiose van haven-, industrie en woongebied. Energiemaatschappijen, bewoners en bedrijven kunnen binnen het gebied energie winnen en verdelen. De VWH heeft met Cablean een intentieverklaring ondertekend om een gezamenlijk energiebedrijf te realiseren, waarin woonwijk en bedrijven partner worden, met als doel goedkopere energie voor het hele gebied en opbrengst van extra energie op de langere termijn, die aan derden kan worden geleverd. De verenigingen kunnen dan gratis energie ontvangen. Zo ontstaat een deel van het verdienmodel van de VWH.

Ideeën:

- gezamenlijk energiebedrijf oprichten van bewoners en bedrijven, zie bijlage stoom op stroom
- onderzoek andere energie zoals biogas en getijdenpompen , i.s.m. RDM-campus
- clusters van zonnepanelen op RDM- loodsen en bedrijven plaatsen
- kleine windmolens, o.a.ontwikkeld op RDM- campus, op strategische plekken op daken plaatsen
- restwarmte bedrijven (Pernis) in Heijplaat hergebruiken
- ontwikkeling alternatieve en biobrandstoffen stimuleren, met Heijplaat als proefgebied (SITA/Suez)

Draagvlak onder bewoners

Het is daarbij de verantwoording van Woonbron om de energielabels van de bestaande woningen te verbeteren, zodat de opgewekte energie spaarzaam kan worden gebruikt. Bewoners worden betrokken bij de nieuwe manier van energiewinning en het gebruik daarvan door goede en tijdige informatie en inspraak in de te nemen beslissingen. Door een goede voorlichting aan bewoners en het betrekken van bedrijven als deelnemers ontstaat er een breed draagvlak voor een lokaal energiebeheer in de vorm van een coöperatie, die op de langere termijn winstgevend kan worden en extra energie produceert om naar de andere delen van Rotterdam te exporteren.

Educatie duurzaam

Voorlichting voor bewoners door bewoners/professionals:

De VWH gaat informatiebijeenkomsten organiseren om de bewoners en verenigingen voorlichting te geven over de nieuwe mogelijkheden en de noodzaak van de aanpassingen en verandering van gedrag m.b.t. energiegebruik. Door persoonlijke benadering van besturen en bewoners kunnen deze trainingen doelgericht en op locatie plaatsvinden. Per vereniging kan er specifiek op de eigen mogelijkheden worden ingegaan. Deze informatiebijeenkomsten worden uitgebreid naar bedrijven om zoveel mogelijk partijen te betrekken bij de realisatie van een gezamenlijk energiebedrijf voor Groot Heijplaat.

Informatie voorziening:

- voorlichting gezamenlijk energiebedrijf
- Interviews met bewoners die al een andere energiebron hebben, plaatsen op websites Heijplaat
- educatie op basisschool, studieprojecten/praktijklessen energie i.s.m. RDM-campus
- bewonersinformatie over energiebronnen, met een vergelijking met de bestaande producten

People, planet, profit in Heijplaat, opbrengst

- afname van energiegebruik
- hergebruik energie uit omgeving
- combineren van energiewinning rdm-campus/ bedrijven/ woonwijk
- daling energiekosten bewoners en bedrijven
- vergroten effectiviteit van duurzame investeringen
- herstel van vertrouwen van de bewoners mbt. nieuwe energiewinning
- voorbeeldfunctie andere wijken en steden
- upgrading gebied Groot Heijplaat
- export van plaatselijk gewonnen energie op lange termijn
- lokaal bijkomende arbeidsplaatsen, social return
- minder klachten energie beheer
- denken in kansen



8 Bedrijven en werk

Heijplaat wordt omringd door bedrijven die voornamelijk havengebonden zijn. Het merendeel van de bedrijven heeft geen connecties meer met het dorp. Door de veranderde industrie en het verdwijnen van de Rotterdamse Droogdok Maatschappij is er een hiaat ontstaan tussen de havenwijk en de bedrijven. De meeste bedrijven zijn actief in de containeroverslag, zijn grootschalig en internationaal georiënteerd. De wijk is niet van belang voor bedrijven, terwijl Heijplaat is gebouwd voor werknemers in de haven.

Een duurzame koppeling van wonen en werken

Groot Heijplaat is woonwijk, haven en industrie samen. Ieder bedrijf is van belang voor de wijk en andersom. Zij kunnen van elkaars kennis gebruik maken en mogelijkheden delen. Het havengebied van Rotterdam heeft potentie om bewoners van Heijplaat arbeidsplaatsen te bieden, zowel in de havens als in de raffinaderijen en havengebonden industrie. De VWH wil de contacten met bedrijven herstellen en /of intensiveren. Door een centraal aanspreekpunt te creëren in het VWH- kantoor ontstaat er een hands on aanpak en weten bewoners en bedrijven elkaar gemakkelijk te vinden voor werkgelegenheid, beheersing overlast en gezamenlijke activiteiten. Bedrijven worden zich zo meer bewust van hun maatschappelijke verantwoordelijkheid in de directe omgeving. De arbeidsplaatsen bij bedrijven worden zichtbaar voor bewoners van Heijplaat, die zo weer werk vlak bij de deur kunnen vinden, waardoor het woon- werkverkeer wordt gereduceerd. Werknemers van bedrijven raken bekend met woonmogelijkheden in het dorp en kunnen zo hun vrije tijd vergroten. De social return van het gebied wordt vergroot.

Jeugd van Heijplaat

Om interesse te kweken voor werken in de haven is structurele informatie aan de jeugd op de basisschool in groep 7 en 8 een must. Een aantal van hen kan doorstromen naar vervolgonderwijs op de RDM- campus met opleidingen in LBO en MBO niveau. Vanuit hier kunnen zij instromen in interne bedrijfsopleidingen of doorstromen naar vakgericht HBO onderwijs. Dit zou gekoppeld moeten worden aan mogelijkheden voor jongerenhuisvesting en starterwoningen in Heijplaat, zodat de maatschappelijke binding met de wijk in stand wordt gehouden en de jongeren van nu de gezinnen van de toekomst kunnen worden, zie hoofdstuk wonen.

Samenwerking bedrijven met woonwijk, hoe realiseren we dit?

Met een gezamenlijk milieubeheer, werkgelegenheid voor bewoners, woningen voor werknemers en gerichte scholing van de jeugd

Werkgelegenheid

- Een digitale wijkgebonden vacaturebank oprichten waar alle bedrijven hun vacatures melden.
- Certificering door de VWH van meewerkende bedrijven voor maatschappelijk ondernemerschap.
- Scholing binnen de bedrijven aanbieden aan jongeren uit de wijk.
- voorlichting op basisschool en praktijklessen rdm-campus structureel in onderwijsprogramma houden
- resultaten meetbaar maken en uitdrukken in cijfers

Wonen

- Bouwplannen van bedrijven faciliteren met een zo kort mogelijk tijdpad.
- Actieve werving van bewoners voor bestaande en nieuwe woningen onder werknemers van bedrijven.
- Redelijke geprijsde koopkavels aanbieden met een goed begeleidingstraject voor particulieren.

Energie

- Ontwikkeling van een gezamenlijk plaatselijk energiesysteem, zie hoofdstuk energie.

Voor een effectief resultaat is een koppeling van de al bestaande initiatieven nodig, waarbij de informatie op een centraal informatiepunt bij elkaar komt.

De bewoners vormen de enige constante partij in een steeds wisselende combinatie van actoren in het gebied. De VWH kan voor bedrijven gaan functioneren als centraal informatiepunt, vacaturebank, onderhandelaar bij milieuzaken en intermediair voor sponsoring van maatschappelijke activiteiten. Bedrijven krijgen zo weer een directe binding met de woonwijk, zoals vroeger het geval was. Hierdoor kunnen we verdere stappen maken in ontwikkeling van een duurzaam gebied, haven, industrie en woonwijk samen.

Effecten

- verhogen social return
- reductie woon- werkverkeer
- verhogen werkgelegenheid Heijplaat
- koppeling bedrijven- campus- haven- dorp



9 Milieu, Industrie en haven

In Heijplaat komen alle onderdelen van de stad Rotterdam samen, woonwijk, haven en industrie. Het gebied heeft de potentie om succesvol als proeftuin te fungeren voor de omslag naar een duurzaam stadshavengebied. De VWH erkent de gecompliceerdheid van de milieubeheersing in het gebied en wil graag op een positieve manier een bijdrage leveren aan een evenwichtige ontwikkeling van een duurzaam woon- en werkgebied. Zij erkent het belang van de economische ontwikkeling en van een zo effectief mogelijk gebruik van de kades en terreinen. Echter, duurzame ontwikkeling betekent een bewuste investering in verbetering van het milieu. Woonwijk en bedrijven hebben elkaar hierbij hard nodig. In de komende jaren zullen de woonwijk en de omringende bedrijven elkaar moeten opzoeken om de complexe vraagstukken op gebied van milieubeheer en overlast samen op te lossen. Met een gezamenlijke aanpak van woonwijk, RDM en haventerreinen kan een concrete invulling worden gegeven aan de meest duurzame haven van de wereld.

Sommige winst is niet in geld uit te drukken, wel in gezondheid, nachtrust, een veilige werksfeer en in woongenot. Een duurzame haven is een gezonde haven.

Huidige situatie

Op milieugebied is Heijplaat de meest problematische plaats van Nederland. De dB- waarden in Heijplaat behoren tot de hoogste van Nederland. In 2008 is de beslissing gevallen om de ontwikkeling naar stadshavengebied uit te stellen tot 2020. Later werd dit jaartal veranderd in 2025. Er vond rondom de woonwijk een intensivering in havenactiviteiten plaats op gebied van containeroverslag. Hierdoor werd de geluidsdruk ernstig verhoogd door langdurig aangemeerde schepen zonder walstroom. Aan het begin van de wijk is in 2005 het afvalverwerkingsbedrijf SITA/Suez geplaatst, waardoor structureel vrachtverkeer van vuilniswagens richting dorp komt. Ondanks de gemaakte afspraken in SOK 1 en SOK 2 en alle goede bedoelingen blijken bij de ontwikkeling van het RDM-terrein de belangen van de woonwijk door het Havenbedrijf niet voldoende te zijn meegenomen. Tegenover de A-locatie voor nieuwbouw en het nieuwe appartementencomplex is een grote loods van 27 meter hoog gebouwd. Daarnaast komt een 24-uurs offshorebedrijf, beiden op minder dan 100 meter van de woonwijk. Ook de grote bedrijven die in de jaren 1980 tijdelijk in Heijplaat geplaatst werden in afwachting van verhuizing naar de 2e Maasvlakte zijn nu blijvend op de pieren achter de woonwijk gevestigd. Korte termijn winsten blijken te prevaleren boven een op lange termijn groeiende symbiose van woon- en werkgebied. Dit is in de optiek van de bewoners niet de duurzame aanpak die het HBR zegt voor te staan.

Effect voor bewoners

De woonwijk is door deze ontwikkelingen nog meer onder druk komen te staan. Productie van fijnstof en roet door het vrachtwagenverkeer, geluidsoverlast en zwerfvuil door verkeer, industrie, overslag en scheepvaart zorgen voor een constant aanwezige druk op de bewoners. De dB-grenzen in Heijplaat staan al jaren onder druk. De officiële cijfers komen niet overeen met de geluidsmetingen en de ervaringen van de bewoners. Van de CO₂ uitstoot in Rotterdam wordt 88% geproduceerd door haven en industrie (de energieproductie voor de hele stad meegerekend). Het verkeer zorgt voor 7 % van de uitstoot. Een groot deel van de CO₂ productie van de stad vindt plaats in de directe omgeving van Heijplaat.

Milieubeheer, melding en afhandeling

De Heijplaters hebben een hoge tolerantiegrens voor alle overlast. Ze wonen tenslotte in de Rotterdamse haven. Als Heijplaters klagen is er dus echt iets aan de hand. De ervaring is echter dat klagen helemaal geen zin heeft. Daardoor wordt er door bewoners nog maar weinig geklaagd, behalve tegen elkaar. Vrachtwagenverkeer rijdt met de tom-tom regelmatig dwars door het dorp, zich vast rijdend in de smalle straatjes. Roet en fijnstof resulteren in een groot aantal longaandoeningen en allergieën bij bewoners. De draaiende motoren van aangemeerde schepen veroorzaken continue laag frequentiegeluid dat



resoneert in muren en ramen van de woonwijk. Het wordt tegelijkertijd veroorzaakt door verschillende schepen rondom Heijplaat. Dit geluid is schadelijk voor de gezondheid. Dit effect blijkt onbekend en wordt in geen enkel officieel rapport gemeld.

De VWH is vorig jaar begonnen met een informeel onderzoek naar de verwerking van meldingen van milieuoverlast. Het blijkt dat er hiaten bestaan in verwerking van klachten tussen de verschillende diensten, waardoor een overzicht op de afwikkeling ontbreekt. Vaak blijkt ook de terugkoppeling op de klacht te ontbreken. Doordat geluidsoverlast van schepen direct op het water wordt gemeten worden de effecten op het land niet opgemerkt en gebagatelliseerd.

Milieubeheer door bewoners

De VWH heeft in 2013 zelf contact gezocht met de bedrijven Uniport, Sita / Suez, Condor en Franklin. Er bestaat bij bedrijven een grote bereidwilligheid tot overleg. Gesprekken met andere bedrijven zullen volgen. Dit resulteert in een effectieve aanpak van overlast doordat meldingen terecht komen bij de veroorzaker. Bewoners zijn daarbij niet passieve klagers, maar verplaatsen zich in de positie van het bedrijf en denken actief mee over concrete oplossingen. Zij leveren hiermee tegelijkertijd ideeën aan voor het Maatschappelijk Ondernemen van het bedrijf. Voorbeelden;

Uniport laat nu operationele schepen zo ver mogelijk van het dorp af meren. De verkeersdrempels op hun terrein die veel lawaai veroorzaakten zijn weggehaald. Condor heeft zijn loods qua uiterlijk en plaats zoveel mogelijk aangepast volgens de wensen van de bewoners door overleg met de ontwerpers van het Groenkleed.

De VWH heeft namens de bewoners een voorstel gedaan voor een alternatieve busroute om het dorp heen. Hiermee worden een aantal problemen in een keer opgelost. De trillingen veroorzaakt door de vaak snel rijdende bus verdwijnen, de verkeersveiligheid in het dorp wordt vergroot. Het openbaar vervoer wordt beter bereikbaar voor bedrijven en de RDM-campus en het nieuwe Dorp wordt in de route betrokken.

De 2e ontsluitingsweg is door inzet van de bewoners om het dorp geleid en qua uiterlijk, snelheid en route aangepast aan de randvoorwaarden van de woonwijk.

Milieubeheer op korte termijn, hoe kan het beter

- Gezamenlijke afspraken maken over de bedrijfsactiviteiten en bedrijven inlichten over de milieubelasting voor de bewoners. Door wederzijdse betrokkenheid ontstaat wederzijds begrip.
- Gezamenlijke afspraken maken over afvalstromen en het schoonhouden van de buitenruimte.
- Ontwikkeling van betaalbare walstroom voor grote schepen. Dit is een urgente opgave, die de leefbaarheid in Heijplaat en in andere stadshavengebieden aanmerkelijk zal verbeteren en de mogelijkheid voor afmeren van schepen naast woonwijken zal vergroten.
- Ontwikkeling van een totaalvisie en beheer voor het groen van havengebied en woonwijk samen, als longen en filter van fijnstof voor de wijk en als geluidsscherm, met als onderdeel het Quarantainerrein en alle groene bermen rondom Heijplaat, (o.a. de 'groenstrook' voor Sita)

Gebiedsontwikkeling naar 2035

Het is tijd voor een bewustwording bij het Havenbedrijf en de Gemeente Rotterdam van de stijgende overbelasting van bewoners van Heijplaat bij de hernieuwde ontwikkeling van offshore-industrie.

Het stadshavengebied vraagt om een radicale omslag naar een andere denkwijze over gebiedsontwikkeling. Voor de lange termijn heeft het Havenbedrijf de verantwoordelijkheid om de juiste bedrijven op de juiste plek te plannen. Nieuwe vestiging van bedrijven zou in het teken moeten staan van ontwikkeling naar een duurzaam stadshavengebied in 2035. Het vraagt om een doordachte plaatsing van offshore en 24-uurs havenactiviteiten in de meer geschikte gebieden, zoals de daarvoor ontwikkelde en deels leegstaande Maasvlakten. Direct grenzend aan het dorp is een geleidelijke omvorming van grootschalige overslag en industrie naar kleinschalige havengebonden activiteiten een logische weg richting duurzaam beheer. Er vindt dan minder frictie plaats tussen woon- en werkgebied. Een betere verdeling van activiteiten in de haven voor de lange termijn maakt pas een echte duurzame ontwikkeling naar 2035 mogelijk.

Het vervoer van de Maasvlakte over de langere afstand naar het achterland zou moeten worden uitgevoerd door scheepvaart en trein (Betuwelijn) i.p.v. vrachtverkeer. Hiermee vindt een reductie van verkeer plaats en vermindering van belasting door fijnstof en lawaai op ringwegen in de woongebieden van de Randstad. De verkeersveiligheid op de toevoerwegen wordt hiermee ook aanmerkelijk verbeterd. Bij zo'n omschakeling kunnen in Heijplaat de RDM-campus en de aanverwante bedrijven voor nieuwe productontwikkeling tot volledige wasdom komen. Havengebonden activiteiten zoals van VSF, Stemat, Blom en leerbedrijven zoals STC en KNRM kunnen uitgangspunt zijn voor een meer aansluitende havenindustrie bij de ertussen liggende woonwijk Heijplaat.



Milieu, woonwijk, water en groen

Waterbeheer

De VWH wil graag in overleg met de professionals het waterbeheer in kaart brengen en een totaalvisie ontwikkelen voor een duurzame aanpak. Hoe kunnen wij het water beheren en gebruiken, in de inrichting van het gebied, als recreatiemogelijkheid en als energiewinning (getijdenpompen).

Bescherming rivierkant

Heijplaat is een buitendijks gebied en staat in open contact met de havens en de getijdenrivier. Het waterbeheer vraagt om bijzondere maatregelen. Bij onderzoek door de bewoners bleek dat de waterschappen geen plan voor het waterbeheer in Heijplaat hadden. Dat hiaat wordt nu aangepakt.

De rivier is niet alleen een bedreiging, maar biedt ook veel kansen. Dit zal in de komende jaren moeten worden onderzocht. Er zijn nog onontgonnen mogelijkheden om de rivier te gebruiken bij een duurzame ontwikkeling, als energiebron, als rustgebied voor vogels en als recreatiemogelijkheid. Herstel van groene oases bij de rivier zorgt voor tegenwicht van de uitgebreide bedrijfsterreinen en verhoogt de kwaliteit van het totale gebied. Zie o.a. energie.

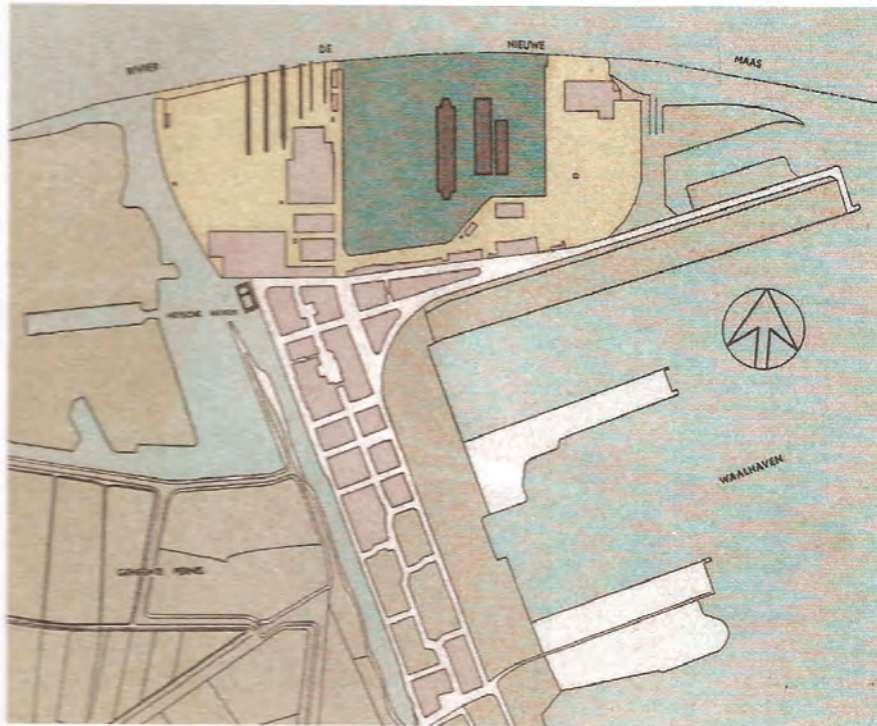
Wateroverlast

De verschillende hoogten van het nieuwe en historische deel van het dorp zorgen voor wateroverlast in de lage gedeelten. De ophoging van de grond na de sloop heeft de wateroverlast in het oude dorp vergroot, vooral bij zware regenval. De bewoners hebben als oplossing voorgesteld om een waterloop/ opslagbassin langs de Courzandseweg aan te leggen op de plaats van de vroegere Heijsehaven. Herstel van sloten en waterlopen op natuurlijke plaatsen kan plotselinge wateroverlast in de toekomst beheersbaar maken. Voor de verwachte stijging van het waterpeil wordt adaptief bouwen ontwikkeld. Bebouwing zorgt echter ook voor inklinking van de grond. De VWH waarschuwt voor de effecten van bebouwing van het Nieuwe Dorp op de waterhuishouding. De geofysische geschiedenis van het gebied wordt stelselmatig genegeerd. Zoals eerder vermeld bij de voorzieningen is voor het waterbeheer de aanleg van een waterpartij bij de Kolk een oplossing voor het oude dorp. De oorspronkelijke waterloop van de Koedood wordt deels hersteld en de ondergrondse wellen in het gebied krijgen de ruimte. In het algemeen zorgt een natuurlijker aanpak van het gebied met het terugbrengen van meer waterpartijen voor een evenwichtiger waterhuishouding en voor minder kans op overstroming van riolen en kelders. Dit is van groot belang voor het historische deel van het dorp.

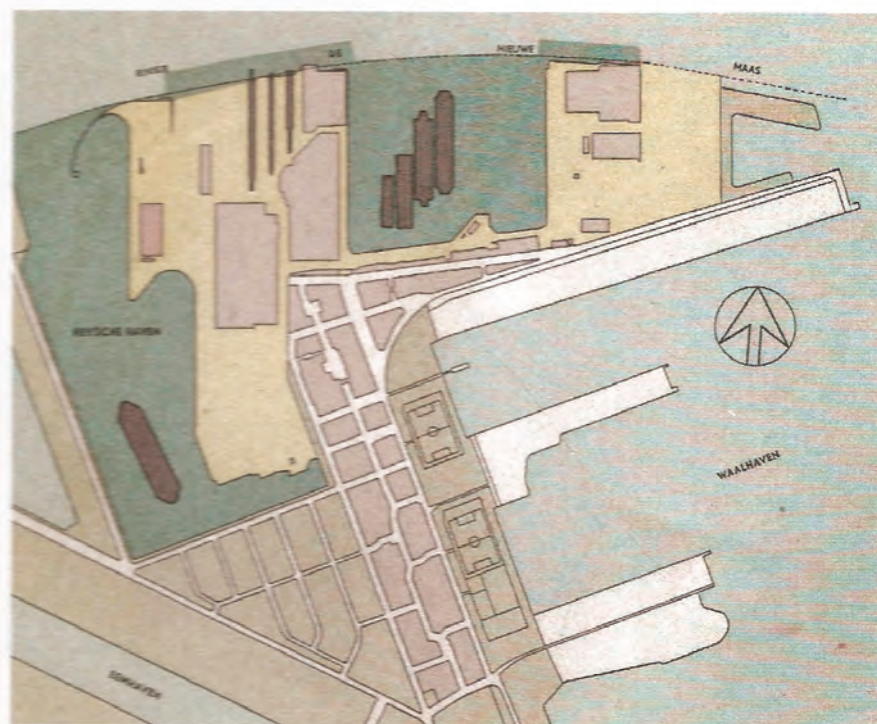
Groenbeheer

Het groen vormt de longen van Heijplaat en werkt als een belangrijke opvang van fijnstof. Het heeft ook een geluiddempende rol. Er zal een totaalplan moeten komen voor het groenbeheer, met speciale aandacht voor het overgangsgebied tussen dorp en haven en rekening houdend met de belangrijke rol die het groen voor de wijk heeft, voor de aantrekkelijkheid van het gebied en voor de gezondheid van de bewoners.

De groengebieden van Heijplaat zijn niet goed in kaart gebracht en vallen onder verschillende beheerders. Immers, de grens tussen woonwijk en havengebied loopt om heel Heijplaat heen. Ook de groenstrook tussen het oude en het nieuwe dorp langs de Courzandseweg vraagt om extra aandacht. Met de aanleg van een doorlopend park tussen de Wijde en de Heijse Blick , gecombineerd met een waterpartij, wordt de centrale as tussen het nieuwe en oude dorp opgewaardeerd tot een aantrekkelijke groene toegangsweg en wordt een verbinding gelegd van het groen op het RDM- terrein naar het te ontwikkelen park bij de kinderboerderij en het zwembad. In Plan Groot Heijplaat uit 2010 hebben de bewoners al voorstellen in die richting gedaan. Het terrein van de voormalige Quarantaine- Inrichting is een belangrijk onderdeel van de groene gebieden van Heijplaat. Dit park van 3 ha met strandje en de weg er naar toe vormt een belangrijk recreatiegebied voor de bewoners. Het is de enige plek waar de bewoners ongehinderd aan de rivieroever



1923



1952

kunnen komen. Het terrein is ook een belangrijke rustplaats voor trekvogels langs de rivier. De Quarantaine- Inrichting is een landelijk historisch monument dat door de huidige gebruikers van de sloop is gered. Het Quarantainegebied is een essentieel onderdeel van Groot Heijplaat en zal als zodanig gewaardeerd moeten worden. Het terrein zou eigenlijk onder het gebiedsbeheer van Charlois moeten vallen i.p.v. als haventerrein te worden beheerd.

Verloren groen terugbrengen

Er zijn hele stukken groen in Heijplaat verdwenen, o.a. bij de sloop van het Nieuwe Dorp, waaronder grote oude bomen en bijzondere struiken. De ontwikkeling van het Groenkleed heeft gedeeltelijk de schade hersteld, maar er is meer nodig, temeer omdat het Groenkleed een tijdelijk park is in afwachting van nieuwbouw. Er worden regelmatig bomen weggehaald bij onderhoud aan leidingen en verbouwing van woningen. Het groen is ook verminderd in het kader van bezuinigingen in het gemeentelijk groenonderhoud en de ophoging van wegen in het havengebied tot NAP- hoogte. Het duurt jaren voordat de nieuw geplante bomen dezelfde hoeveelheid zuurstof produceren. Voor een duurzaam tuindorp in de haven is het groen geen luxe, maar noodzaak. Iedere ingreep zal zorgvuldig overwogen moeten worden. Bij verlies van groen zal dit evenredig moeten worden hersteld. Ook het structurele onderhoud aan het groen zal verbeterd moeten worden om verlies van monumentale oude bomen en nieuwe aanplant te voorkomen. Zowel uitdroging als overstroming van gebied vormen hierbij een probleem.





10 Conclusies en aanbevelingen

De VWH heeft de organisatiestructuur aangepast ter voorbereiding van de ontwikkeling naar een andere wijze van bestuur. zie hoofdstuk 3. De VWH neemt de volgende stap door in 3 tot 5 jaar een lokaal bestuur te ontwikkelen met een verdienmodel. Hierbij maakt zij gebruik van de gezamenlijk opgedane ervaring van de actieve bewoners als denktank en adviesgroep bij het beheer en de herontwikkeling van Heijplaat in de laatste 25 jaar. De VWH zal in dit traject samenwerken met de professionals, de bedrijven in het gebied en de RDM- campus, met als doel participatie van bedrijven en bewoners samen in de duurzame ontwikkeling. De VWH stelt meetbare doelen vast en maakt hierbij gebruik van de DIN-boom en andere systemen van de professionals, evenals de eigen bewegwijzering. Het einddoel is de realisatie van alle doelstellingen in 2035.

De VWH stelt zich de volgende opdrachten

- actieve rol in de herontwikkeling van het Nieuwe Dorp als coördinator en ervaringsdeskundige
- actieve rol bij de renovatie van het oude Heijplaat met opzet van kleinschalige aanpak
- de ontwikkeling van een gezamenlijk energiebedrijf voor Groot Heijplaat
- verbetering van eetgewoonten stimuleren door leerproject Hotspot Hutspot
- via dit restaurant activiteiten in de Huiskamer organiseren die de sociale infrastructuur verbeteren
- opzet van een nieuw kantoor VWH in de Huiskamer incl. het secretariaat Duurzaam
- herijking van voorzieningen en intensivering van locatiegebruik
- ontwikkeling van een totaal groenplan van havengebied en woonwijk

Hiervoor heeft de VWH het volgende nodig

- Een budget voor 3 tot 5 jaar voor de opbouw van de nieuwe organisatie en verhuizing naar de Huiskamer
- en/of Europese subsidie voor ontwikkeling van het verdienmodel van de wijk
- secretariaat Duurzaam in Heijplaat, in het kantoor van de VWH
- nieuwe samenwerkingsovereenkomst van Groot Heijplaat, SOK 3
- een ruimte op Heijplaat (bv de Huiskamer) die gegarandeerd gebruikt kan worden tot 2020
- de mogelijkheid om eigen bestedingskeuzes te maken
- erkenning dat de VWH een voortrekkersrol gaat spelen in de duurzame ontwikkeling van Rotterdam
- periodieke evaluatie van de lopende projecten met betrokken bestuurders
- politieke aandacht
- ruimte voor experiment indien het doel daarmee gediend is
- een adequate verslaglegging van het proces, zodat de geleerde lessen nuttig zijn voor anderen

Er is op dit moment nog geen uitvoeringsplan vastgelegd voor dit gebied. Er is wel een prioriteitenlijst en een gebiedsplan vastgesteld. Er is nu nog voldoende ruimte om de aanbevelingen uit dit stuk op te nemen in het uitvoeringsplan en in de DIN-boom te verwerken. Om het programma Duurzaam van de Gemeente Rotterdam te kunnen realiseren en om de deadlines in de toekomst te kunnen halen moet er nu een kanteling plaatsvinden naar een andere wijze van denken en van doen. De VWH vraagt nadrukkelijk om een andere aanpak van de duurzame ontwikkeling, kleinschalig, praktijkgericht, hanteerbaar voor bewoners en tegelijkertijd grensoverschrijdend en verbindend met bedrijven en haven. Met op de lange termijn profijt voor alle betrokken partijen en voor de stad Rotterdam.

De verwachte baten hiervan zijn dat de bewoners leidend worden bij de duurzame ontwikkeling en dat Heijplaat stedelijk, landelijk en internationaal een voorbeeld wordt voor samenwerking van woonwijk en havengebied. De realisatie van een werkelijk duurzame wijk en de ontwikkeling van een verdienmodel voor Groot Heijplaat zijn hierbij de speerpunten. Wij hopen dat de gemeente Rotterdam Vereniging Wijkbewoners Heijplaat als een serieuze partner ziet om deze uitdaging aan te gaan en bereid is om de investeringen te doen die het mogelijk maken om deze pilot verder voort te zetten.