

# Nieuwsbrief **Hart** IJsselmonde

jaargang 1 | nr. 1 | januari 2005

## In dit nummer:

interview Marco Rook | interview  
Kees Rijnbout | interview Jack  
Koch | van Masterplan naar bouw-  
plan | start bouw | bereikbaarheid

## Nieuwsbrief eerste in een serie

U kent allemaal het Centrumplan IJsselmonde. Dat plan, nodig om het centrum van onze deelgemeente een nieuwe impuls te geven, bestaat uit verschillende deelplannen. Een daarvan is het deelplan Hart. Over dat deelplan gaat deze nieuwsbrief, de eerste in een reeks. Doel van die reeks is u zo goed mogelijk te informeren over wat er zoal in uw omgeving gaat gebeuren. Behalve zo'n doorkijkje naar de nabije toekomst biedt deze eerste nieuwsbrief ook een terugblik. Een terugblik op de planvorming in het afgelopen halfjaar. Interessant is bovendien het interview met supervisor (en voormalig rijksbouwmeester) Kees Rijnboutt, die over de kwaliteit van de plannen waakt en erop toeziet dat gemaakte afspraken met bewoners en ondernemers worden nageleefd. Maar niet alleen via deze nieuwsbrief, ook via de lokale media en via bijvoorbeeld informatiebijeenkomsten houden wij u in de komende maanden en jaren op de hoogte van de ontwikkelingen in het Hart van IJsselmonde. Ook via de website [www.ijsselmonde.nl](http://www.ijsselmonde.nl) zullen alle ontwikkelingen in het Hart worden gevolgd. De volgende nieuwsbrief, met meer informatie over de vorderingen, verschijnt waarschijnlijk in maart.

**Marco Rook**  
voorzitter van de deelgemeente IJsselmonde

### Deze nieuwsbrief

Met deze nieuwsbrief Hart willen wij de komende jaren de bewoners van IJsselmonde informeren over de bouwplannen, de verkeers- en parkeeroplossingen tijdens de bouw, en alle zaken die voor de bewoners en gebruikers van het Hart van belang zijn.

**Centrumplan  
IJsselmonde**



# Masterplan richtinggevend voor bouwplannen

2005 wordt een belangrijk jaar voor IJsselmonde, en dan vooral voor de bewoners, de ondernemers en de dienstverlenende bedrijven en organisaties in het centrum van de deelgemeente. Want de planvorming voor het deelplan Hart is in het afgelopen halfjaar zo goed als afgerond. Dat betekent dat de uitvoering van het eerste bouwplan over ongeveer een jaar kan starten.

In juli (2004) hebben burgemeester en wethouders van Rotterdam en de deelraad van IJsselmonde het Masterplan Hart vastgesteld. Dit masterplan bevat het stedenbouwkundige raamwerk voor het Hart van IJsselmonde. Ook staat erin wat er zoal aan woningen, voorzieningen en winkels moet komen. Daaruit vloeien de meer gedetailleerde bouwplannen voort. Het masterplan is dus richtinggevend. Het stelt de kaders. De concrete invulling en uitwerking staan in de bouwplannen.

Maar niet alleen het Masterplan Hart fungeert als 'onderlegger' voor de bouwplannen. Het Beeldkwaliteitsplan heeft dezelfde functie. Op de dag waarop het college het masterplan vaststelde, gaf het dagelijks bestuur van de deelgemeente het concept Beeldkwaliteitsplan voor het Hart vrij voor inspraak. Dit beeldkwaliteitsplan geeft ook kaders aan, maar dan op het gebied van architectuur en uitstraling. Na een uitgebreide inspraakprocedure heeft de deelraad het beeldkwaliteitsplan op 9 december vastgesteld.

## Concrete bouwplannen

Op basis van het Masterplan en het Beeldkwaliteitsplan hebben ontwikkelaar Van der Looy Projektmanagement BV, de deelgemeente IJsselmonde en de gemeente Rotterdam een raamovereenkomst gesloten. Daarin staat hoe zij het masterplan gaan uitvoeren. Hiervoor zijn concrete bouwplannen nodig. De uitwerking van de eerste drie bouwplannen (eerste fase deelplan Hart) is op 12 juli gestart.



## Vier workshops

Op die dag vond de officiële aftrap plaats van een serie van zes workshops. Deelnemers daaraan waren de ontwerpers (drie architectenbureaus en buitenruimteontwerpers van de gemeente), de opdrachtgevers (de ontwikkelaar Van der Looy Projektmanagement BV en de (deel)gemeente), de potentiële huurders van de nieuwbouw (SoZaWe, het CWI, de deelgemeente, de bibliotheek, de politie en woningcorporatie WoonbronMaasoever), de eigenaren van het winkelcentrum (de Vereniging Van Eigenaren, Vestia en WoonbronMaasoever) en de winkeliersvereniging Keizerswaard. Ook een stedenbouwkundige, een verkeersdeskundige, een ingenieurbureau, diverse vastgoedadviseurs, een constructeur en een winkeldeskundige zijn hierbij betrokken.

## Grote maquette

In de workshops, die in de afgelopen vijf maanden plaatsvonden en onder leiding stonden van supervisor Kees Rijnbouts, is veel werk verzet. Van het plangebied is een grote maquette gemaakt. Na elke workshop werden de ontwerpen die op dat moment actueel waren, aan de maquette toegevoegd. Op die manier is de eerste fase van deelplan Hart (drie bouwprojecten) naar een voorlopig ontwerp toegegroeid.

Het is de bedoeling binnenkort (begin 2005) het voorlopige ontwerp (VO) voor deze eerste fase te presenteren. Daarna volgt het definitieve ontwerp (DO). Vervolgens start de bouwplanprocedure. De uitvoering van de eerste drie bouwplannen begint, als het goed is, eind 2005.



**Kees Rijnbout spin in web van architecten, bewoners en bestuur**

## Samenhang in IJsselmondse huiskamer

Bij de vernieuwing van het centrum van IJsselmonde zijn talrijke architecten, stedenbouwkundigen, landschapsdeskundigen en andere specialisten betrokken. Architect Kees Rijnbout moet ervoor zorgen dat al die deskundigheid tot een fraai en samenhangend centrumgebied leidt, waar de wensen van bewoners en ondernemers zo veel mogelijk in terugkomen. Rijnbout is dan ook supervisor, al heeft hij een hekel aan die term.

Zelf noemt hij zich liever 'conditionerend of voorwaardenscheppend architect'. "Het is mijn taak ervoor te zorgen dat iedereen die aan de plannen voor het Hart werkt, zijn werk zo goed mogelijk kan doen. Ik leid bijvoorbeeld de workshops om de plannen op elkaar af te stemmen, ik zorg ervoor dat elk plan op tijd aan de welstandscommissie kan worden voorgelegd, ik zie erop toe dat de plannen voldoen aan het masterplan en het beeldkwaliteitsplan en ik let erop dat de toezeggingen die aan bewoners en ondernemers zijn gedaan, worden waargemaakt. Dat laatste zie ik zelfs als een morele plicht. Toch kan ook ik niet iedereen helemaal tevreden stellen. Neem de bewoners van de Palmentuin en de Kruidentuin. Die voelen zich in het nauw gedreven door de bouwplannen. En dat is hartstikke logisch. Daarom komen we ze tegemoet. Bijvoorbeeld door het verkeer te verleggen. Of door de nieuwe gebouwen aan hun kant veel ramen te geven, zodat het er allemaal wat gezelliger uitziet."

### Een echt stadshart

De vernieuwing van het centrumgebied van IJsselmonde is hard nodig. Het gebied dateert uit de jaren zestig en is, ondanks een aantal ingrepen in de afgelopen decennia, niet meer van deze tijd. "Wat we nu gaan doen, is een soort emancipatie", zegt Rijnbout. "Anders dan in de jaren zestig, is IJsselmonde nu een deelgemeente met een eigen karakter, eigen winkels, eigen culturele voorzieningen en een eigen bestuur. Dat moet in dat centrumgebied allemaal samen komen. Daardoor wordt het een echt stadshart binnen de deelgemeente. Het wordt, zoals dat dan zo mooi heet, de huiskamer van IJsselmonde, met een bibliotheek, een echt deelgemeentekantoor, nieuwe winkels, een cultureel centrum en instellingen als het CWI."



**Jack Koch**  
(Van der Looy  
Projektmanagement BV)

## Het Hart, een echt stadsdeelcentrum

"Met de uitvoering van deelplan Hart krijgt IJsselmonde een echt stadsdeelcentrum met typische centrumvoorzieningen", zegt Jack Koch van ontwikkelaar Van der Looy Projektmanagement BV. Maar centrumvoorzieningen alleen zijn niet genoeg, weet hij. "Het oog wil ook wat."

En dus zullen de gebouwen er ook echt uitzien als centrumgebouwen. "Een centrum moet niet alleen typische centrumvoorzieningen hebben, het moet er ook als een centrum uitzien", zegt Koch. "Er moeten gebouwen komen met identiteit en uitstraling. Zodat je, als je het nadert, meteen weet: daar ligt het stadsdeelhart. Nou, die gebouwen kómen er ook. Al in het eerste deelplan. Het gaat om drie gebouwen bij de tramhalte, met vooral kantoren, een aantal winkels en een woontoren. De bouw begint over ongeveer een jaar."

### Kantoren en winkels

Het overgrote deel van de kantoren in deze eerste fase is al verhuurd. Er zijn nog wel kantoren over; bedrijven en instellingen kunnen zich dus nog melden. Onderdeel van fase 1 is ook de realisering van een aantal winkelpanden, al zullen de meeste winkelruimtes in latere fases worden gebouwd.

### 340 woningen

Behalve voorzieningen, kantoren en winkels komen er ook zo'n 340 woningen. De helft daarvan wordt meteen in de eerste fase gebouwd: aan het plein en in de woontoren. Het gaat vooral om driekamerwoningen en enkele penthouses, elk voorzien van minimaal één overdekte parkeerplek.

### Vijf tot zeven jaar

Op dit moment staat deelplan Hart aan de vooravond van de uitvoering. "De bouw van de eerste drie gebouwen gaat over een jaar van start", zegt Koch. "Maar de voorbereidingen beginnen zeer binnenkort. Deze eerste fase zal over circa 3 jaar klaar zijn. De realisering van het totale plan voor het Hart duurt vijf tot zeven jaar."



## Met wie kunt u contact opnemen?

**Deelgemeente IJsselmonde**  
Marjo Wetsteijn  
telefoon 010 479 82 16

**OBR**  
Paul Teunissen  
telefoon 010 489 41 03

**Van der Looy  
Projectmanagement BV**  
Jack Koch  
telefoon 0495 531 555



## Nieuwbouw start over een jaar

Deelplan Hart is een grootschalig en complex plan, dat in meerdere fasen moet worden uitgevoerd. Voor de eerste drie locaties, naast het tramstation, zijn de ontwerpen op dit moment in ontwikkeling. Daar komen twee kantoorgebouwen met een woontoren. In de kantoorruimtes komen onder meer het deelgemeentekantoor, de bibliotheek, een politiebureau, een cultureel centrum, het CWI en SoZaWe. Het derde gebouw krijgt winkels met daarop appartementen. De bouw van deze drie gebouwen zal, zo is de bedoeling, over ongeveer een jaar beginnen.



Maar voor het zover is, moeten nog veel voorbereidende werkzaamheden worden uitgevoerd. Zo moet, waar nieuwe straten komen, de grond 'voorbelast' worden. Dat betekent dat er een zandbed wordt gelegd om latere verzakkingen te voorkomen. Ook is het nodig een watergang te verplaatsen, bomen te rooien of op een andere plek te herplanten en kabels en leidingen te verleggen. Ook niet zo eenvoudig is de tijdelijke verhuizing van de gebruikers van gebouw De Klimmende Bever. Als dit gebouw leeg is, zal het worden gesloopt. De locatie zal dan bouwrijp worden gemaakt zodat er een nieuw gebouw, met een parkeergarage, kan verrijzen.



## Centrum bereikbaar tijdens werkzaamheden

Om het winkelcentrum Keizerswaard in de komende jaren bereikbaar te houden tijdens de vele werkzaamheden in deelplan Hart, komt de deelgemeente over enige tijd met een verkeerscirculatie- en parkeerplan. Dat plan is op dit moment in voorbereiding. Het moet ertoe leiden dat behalve de bereikbaarheid ook de parkeermogelijkheden op niveau blijven. Dat zal gebeuren door het (al dan niet tijdelijke) verlies aan parkeerplaatsen in de omgeving te compenseren. De deelgemeente wil op deze manier de overlast tot een minimum beperken en zal de bewoners, ondernemers en eigenaren hierover nader informeren.

## Colofon

Dit is een uitgave van de  
deelgemeente IJsselmonde

**Redactie**  
Deelgemeente IJsselmonde

**Tekst**  
Andries Molengraaf

**Fotografie en afbeeldingen**  
Dick Sluijter, GW Rotterdam,  
Photo Sea Sky Martin, dS+V, AGS

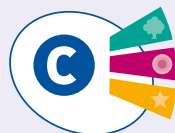
**Vormgeving en drukwerk**  
TIME, bureau voor grafische  
vormgeving, reclame en drukwerk

**Oplage**  
3500

**Januari 2005**  
Aan de inhoud van deze nieuwsbrief  
kunnen geen rechten worden ontleend.

*Belangstelling  
voor een woning,  
winkel- of kantoorruimte?  
Bel Van der Looy  
Projectmanagement BV:  
0495-531555 of kijk op de  
website: [www.lpm.nl](http://www.lpm.nl)*

**Centrumplan  
IJsselmonde**



Het Centrumplan IJsselmonde bestaat uit  
de onderdelen Park, Hart en Ster