

Verslag

Inloopbijeenkomst Ringdijk 84

Maandag 8 september 2025

Op maandag 8 september organiseerde bureau De Wijde Blik namens ontwikkelaar Dura Vermeer een tweede inloopbijeenkomst over de herontwikkeling van Ringdijk 84. In De Goede Herderkerk werd het Voorlopig Ontwerp gepresenteerd en waren bezoekers in de gelegenheid om daarop te reageren.

Tussen 19.00 uur en 20.30 uur konden de aanwezigen zich via meerdere informatieborden in het Voorlopig Ontwerp verdiepen. Bij de borden stonden leden van het projectteam die vragen konden beantwoorden. Via reactieformulieren hadden bezoekers daarnaast de mogelijkheid om op het voorlopig ontwerp te reageren.

In dit verslag beschrijven we het verloop van de avond, zetten we de reacties op een rij en beantwoorden we de vragen die mensen op een reactieformulier hebben achtergelaten.

Het plan

Aan de Ringdijk 84 in Rotterdam zitten sinds de jaren zeventig een Mytylschool en een revalidatiecentrum (Rijndam). Rijndam is al verhuisd en de Mytylschool gaat binnenkort verhuizen. Dat biedt de kans om het perceel te herontwikkelen.

Tijdens een eerste inloopbijeenkomst, op 4 november 2024, werd het schetsontwerp al gepresenteerd en kon iedereen reageren. Na de bijeenkomst is er ook nog met de directe burens van de projectlocatie gesproken. Vervolgens is het plan verder uitgewerkt tot een Voorlopig Ontwerp.

De gebouwen

In de vier gebouwen zijn circa 47 woningen opgenomen. De kleinste woning wordt om en nabij 100 vierkante meter, de grootste circa 350 vierkante meter. De gevels zijn opgebouwd uit beglazing, houten gevelbekleding (gedacht wordt aan bamboe) en een stenen gevelband. In de bebouwing worden veelal zachte kleurtinten toegepast.

Groen

In het Voorlopig Ontwerp is om de rand van het plangebied een groene zoom opgenomen. Het bestaande groen blijft hierbij zoveel mogelijk behouden en er wordt nieuw groen aangeplant.

De
Wijde
Blik

Verslag

De Wjde Blik

Het plan



- 4 woongebouwen
- Maximaal 50 appartementen
- Het Voorlopig Ontwerp voorziet in:
 - Gebouw 1 – ca. 12 appartementen
 - Gebouw 2 – ca. 12 appartementen
 - Gebouw 3 – ca. 12 appartementen
 - Gebouw 4 – ca. 11 appartementen
- 3 woonlagen
- Parkeren op eigen terrein
- Bewoners parkeren in half verdiepte parkeergarage
- ca. 100m² tot ca. 350m²
- Tuin en haven met aanlegplekken voor boten van eigenaren

Afbeelding 1: basisuitgangspunten van het plan



Afbeelding 2: impressie van het ontwerp

Verslag

De Wjde
Blik

Planning

Op dit moment wordt van de volgende planning uitgegaan:

najaar 2024	Start participatie met informatiebijeenkomst
begin 2025	Gesprekken met directe bureu
september 2025	Voorlopig ontwerp gereed
september 2025	Ruimtelijke vergunningsaanvraag
voorjaar 2026	Definitief ontwerp gereed
voorjaar 2026	Technische vergunningsaanvraag
Eerste helft 2026	Start sloop
Tweede helft 2026	Start bouw
eind 2028/begin 2029	Beoogde oplevering

Afbeelding 3: planning

De Inloopbijeenkomst

Rond de zestig bezoekers kwamen op de inloopbijeenkomst af. Zij konden in De Goede Herderkerk een route lopen langs acht panelen die werden bemenst door leden van het projectteam:

- Paneel met algemene informatie
- Paneel met de basisuitgangspunten van het plan (zie afbeelding 1)
- Paneel met overzichtsplattegronden van de gebouwen
- Paneel met het landschapsonwerp
- Paneel met sfeerimpressies (zie afbeelding 2)
- Paneel met de planning (zie afbeelding 3)
- Paneel met meer informatie over de sloop- en bouwwerkzaamheden
- Paneel met contactinformatie

De meeste aanwezigen reageerden positief op het Voorlopig Ontwerp. 'Het is een mooi en goed doordacht plan', 'mooie natuurlijke bouw', 'het ziet er mooi uit voor de toekomstige bewoners' noteerden bezoekers op de reactieformulieren.

Zeker de helft van de bezoekers gaf aan mogelijk interesse te hebben in één van de woningen.

Verslag

De Wjde Blik



Afbeeldingen: sfeerbeelden van de inloopbijeenkomst

Reacties

Groen

Meerdere bezoekers gaven aan dat ze blij zijn dat het meeste groen behouden blijft en zijn verheugd over de toevoeging van meer groen. Deze wens werd eerder tijdens de participatie al meermaals uitgesproken. Wel zijn er vragen over wat voor groen er dan precies wordt toegevoegd. Daarbij gaven bezoekers aan dat de toevoeging van nog net iets meer groen op prijs wordt gesteld. Bijvoorbeeld aan de noordzijde, waar de eigenaren van de eilandwoningen zoveel mogelijk privacy willen behouden. Het aanplanten van groen kan daarbij helpen.

Ook werd er gewezen op de staat van het huidige groen, die is niet overall even goed. Zo is een aantal cipressen dichtgegroeid met klimop.

Sloop en bouw

Een van de grootste zorgen die tijdens de inloopbijeenkomst naar voren kwam, is de overlast tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden. Er wordt gewezen op de kwetsbare veengrond en een aantal omwonenden vraagt zich af of een bouwkundige opname binnen een

Verslag

straal van 50 meter rond het plangebied wel voldoende is. Vooral verzakkingen tijdens het heien worden gevreesd.

‘Wees verstandig en maak de opnamestraal groter. Doe de opname bij meer huizen, dat scheelt later veel gedoe,’ geeft een bezoeker aan.

De eigenaren van de naastgelegen eilandwoningen vragen zich daarnaast af hoe er met hen over de sloop- en nieuwbouw gecommuniceerd gaat worden. Zij hebben namelijk geen brievenbus.

Koplampen

Tijdens de inloopbijeenkomst in november 2024 gaven meerdere overburen (Ringdijk-bewoners) al aan dat ze graag een oplossing willen voor de koplampen die bij het uitrijden van verkeer in hun woning schijnen. Een oplossing die toen door bewoners werd aangedragen, is de plaatsing van een heg. Hierover zijn de gemeente Rotterdam en Dura Vermeer nog in gesprek.

Tijdens de presentatie van het Voorlopig Ontwerp wordt er door een paar bewoners nogmaals aangedrongen op een oplossing. ‘Ik wil heel graag weten hoe de licht overlast aangepakt/opgelost gaat worden. Misschien lichtverwerking binnen of buitenkant van onze huizen? Gefinancierd door Dura Vermeer?’ noteerde één van de bewoners op een reactieformulier.

Overige

- Er wordt door aanwezigen gewezen naar de matige kwaliteit van de damwand, met name ter hoogte van de kinderboerderij.
- Een van de bezoekers verzoekt om de tuin aan de noordkant, die semi-openbaar wordt, dagelijks tijdig te sluiten in verband met overlast van bezoekers.
- Een aanwezige wijst Dura Vermeer op de verbinding tussen de projectlocatie en de Ringdijk voor wandelaars en fietsers. De aanleg van bijvoorbeeld een zebrapad zou een oplossing kunnen zijn.

Vragen

Ontwerp

- *Kun je vanuit alle appartementen straks de plas opvaren?* De haven komt in verbinding te staan met de plas. Er worden ongeveer 26 ligplaatsen voorzien (huidige ontwerp). Dat betekent dat niet alle appartementen zullen beschikken over een eigen aanlegsteiger.

Pontons

De Wjde
Blik

Verslag

- *Wat gebeurt er straks met de pontons aan de noordkant van het gebied die worden gebruikt voor de werkzaamheden op de eilanden?*

De locatie waar de vaartuigen zijn aangelegd, vallen buiten het plangebied van de herontwikkeling. De eigenaar van de pontons heeft hier een vergunning voor. Deze vergunning is verleend door het Hoogheemraadschap en staat de eigenaar toe om binnen een bepaald gebied vaartuigen aan te leggen en een drijvende stijger te gebruiken.

Parkeren

Hoe voorkomen jullie dat bezoekers straks in de buurt gaan parkeren? In de Nota van Uitgangspunten van de gemeente Rotterdam is vastgelegd dat voor dit project een bezoekersparkeernorm van 0,15 parkeerplaatsen per woning geldt, met een maximum van 6 bezoekersplaatsen. Daarnaast worden er 2 extra opstelplaatsen gerealiseerd voor bezorgdiensten, hulpdiensten en verhuishagens.

Deze in totaal 8 maaiveldparkeerplaatsen worden zorgvuldig landschappelijk ingepast. Het landschapsonwerp voorziet in deze passende inpassing.

Mocht in de toekomst blijken dat er behoefte is aan meer bezoekersparkeerplaatsen, dan is in de Nota van Uitgangspunten bepaald dat deze binnen het bouwvlak gerealiseerd moeten worden. Op deze manier wordt voorkomen dat de parkeerdruk verschuift naar de openbare ruimte.

Vervolgproces

Dura Vermeer gaat de komende periode het plan verder uitwerken tot een definitief ontwerp. Hierbij zal worden gekeken of de opgehaalde reacties tijdens de presentatie van het Voorlopig Ontwerp meegenomen kunnen worden. Uiteindelijk komt er een participatierapport waarin wordt toegelicht waarom bepaalde opmerkingen wel of niet zijn verwerkt in het plan.

Indien er in de tussentijd vragen zijn over het plan, mail dan naar contact@ringdijk84.nl.