

Verslag startbijeenkomst nieuwbouw Franz Leharstraat

Datum	16 juli 2025
Tijd	17.00-19.30 uur
Locatie	Franz Leharstraat 141, Rotterdam

Introductie

Op woensdag 16 juli 2025 heeft de eerste participatiebijeenkomst plaatsgevonden over de nieuwbouw aan de Franz Leharstraat 141. Tijdens deze bijeenkomst maakten de omwonenden kennis met het projectteam en zijn de ambities en uitgangspunten van het project toegelicht. Het projectteam bestaat uit Havensteder, Antes Zorggroep, gemeente Rotterdam, NICE Developers, Mei architects and planners en Kickstad. De meeste bezoekers wonen direct aan de Franz Leharstraat, Jean Sibeliusstraat en het Manuel de Fallapad.

Het projectteam stelde zich voor en ging in gesprek met de buurt. Tijdens de bijeenkomst zijn de eerste ideeën, ambities en uitgangspunten van het plan op grote panelen gepresenteerd en toegelicht. Op basis van deze panelen konden de bezoekers in gesprek gaan met het projectteam, waarbij gemaakte opmerkingen of gestelde vragen op post-its zijn geschreven en op de panelen zijn geplakt.

Samenvatting

De bijeenkomst was goed bezocht. Ongeveer 66 omwonenden kwamen langs om kennis te maken en over de ambities te praten. Iedere omwonende had zijn eigen zienswijze op onze ambities. Er waren positieve reacties, bijvoorbeeld over het duurzame karakter van het gebouw en woningen voor mensen met een maatschappelijk beroep. Maar omwonenden hebben veel zorgen over de toenemende parkeerdruk en de hoogte van het woongebouw.

Parkeerdruk

Parkeerdruk is een van de grootste zorgen. Bewoners geven aan dat het in de huidige situatie 's avonds en 's nachts al druk is, waardoor zij problemen ervaren met het

parkeren van hun auto. Ook hebben zij hun zorgen geuit over de mogelijk toenemende parkeerdruk in de straat op het moment dat er extra woningen in de wijk worden gebouwd. Daarbij hebben zij aangegeven liever geen betaald parkeren te organiseren in de wijk. Het projectteam geeft aan om parkeren zo veel mogelijk op te lossen op eigen terrein, conform de Parkeernota van gemeente Rotterdam. Dit aandachtspunt wordt meegenomen naar de volgende fase.

Bouwhoogte

Tweede onderwerp dat veel gehoord is, is de bouwhoogte. De omwonenden zijn benieuwd naar de hoogte van de nieuwbouw. De directe burens hebben vragen gesteld over de impact van de hoogte op hun woning. Het projectteam heeft aangegeven dat het nu geschetste volume is voortgekomen uit een bezonningsstudie en het uitgangspunt dat de nieuwbouw zo min mogelijk schaduw werpt op de naastgelegen woningen. Dit aandachtspunt wordt meegenomen naar de volgende fase.

Huurwoningen

Omwonenden zijn overwegend positief over het huisvesten van de doelgroep met een maatschappelijk beroep, bijvoorbeeld mensen die in de zorg werken en politieagenten. Wél zijn enkele zorgen uitgesproken dat de doelgroep, door de onregelmatige diensten die zij draaien, mogelijk extra behoefte heeft aan een parkeerplaats. Met als gevolg extra toename van de parkeerdruk in de wijk.

De omwonenden geven daarnaast aan met name behoefte te hebben aan kleine huurwoningen voor ouderen, toegankelijke woningen voor mensen met een beperking en betaalbare middenhuurwoningen.

Duurzaamheid

Tot slot zijn er veel positieve reacties op de duurzaamheidsambities van het project en wordt aandacht voor groen erg belangrijk gevonden. De huidige bebouwing bevat veel groen, wat de bewoners graag willen waarborgen bij de nieuwbouw.

Betrokkenheid

Een aantal bewoners heeft uitgesproken goed betrokken te willen blijven bij volgende ontwikkelingen. Door middel van een nieuwsbrief en de projectwebsite kunnen de geïnteresseerden zich laten informeren. Ook is het e-mailadres franzleharstraat@havensteder.nl beschikbaar als aanspreekpunt voor de communicatie.

De resultaten van deze eerste participatiebijeenkomst vormen input voor het verdere ontwerp. Waar mogelijk passen we het plan aan op basis van wat bewoners hebben ingebracht. We bespreken de vragen, zorgen en interesses ook tijdens volgende bijeenkomsten met de buurt.

Het vervolg

De input van de bezoekers van deze avond gebruiken we voor het schetsontwerp. In het najaar zijn we terug in de buurt om het te laten zien. Wilt u op de hoogte blijven? Kijk dan op [deze website](#). U kunt ook een e-mail sturen naar franzleharstraat@havensteder.nl. U ontvangt dan via e-mail een uitnodiging voor de volgende bijeenkomst.

Met vriendelijke groet,

Het projectteam