

Verslag informatiebijeenkomst 18 juni 2026 herontwikkeling Alexanderkerk

De Alexanderkerk wordt herontwikkeld. De kerkgemeenschap blijft gebruik maken van de kerkzaal, die behouden blijft. Andere bebouwing wordt gesloopt en maakt plaats voor zorgstudio's van de Lelie zorggroep, die zal verhuizen vanuit De Burcht naar deze plek. Op 18 juni 2026 vond een bijeenkomst plaats voor omwonenden.

Arjan Kaashoek van communicatiebureau De Wijde Blik opent de avond en heet de circa 35 aanwezigen welkom. Onder de aanwezigen zijn omwonenden, enkele leden van de Alexanderkerk, vertegenwoordigers van de Lelie zorggroep, Maas Wijkontwikkeling, architectenbureau BureauVanEig en de gemeente Rotterdam.

Als aftrap vraagt Arjan een aantal partijen naar hun betrokkenheid bij het project.

Protestantse gemeente Alexanderkerk

Jullie zijn als kerkelijke gemeente al langer bezig om de kerk te herontwikkelen. Waarom is dit nodig?

Erik Breukhoven licht namens de Alexanderkerk toe dat de kerkelijke gemeente in de afgelopen decennia kleiner is geworden en dat het huidige gebouw niet meer aansluit bij de behoeften van deze tijd. Daarnaast is het gebouw én aan het einde van de economische levensduur én niet duurzaam, waar door zowel de exploitatie- als de beheerskosten niet meer te dragen zijn. De kerk staat voor een belangrijke keuze: vertrekken uit de wijk of zoeken naar een manier om op deze plek aanwezig te blijven. Door de herontwikkeling kan de kerk behouden blijven in de wijk.

Gisteren hebben jullie de plannen al toegelicht aan de gemeenteleden, hoe was de reactie over het algemeen?

Volgens de initiatiefnemers werd tijdens eerdere gesprekken en gisteravond positief gereageerd op het behoud van de kerkfunctie en op het behoud van het karakteristieke glas-in-betonraam en puntdak.

Lelie zorggroep

In de nieuwbouw komt een verpleeghuis voor Lelie zorggroep en jullie zullen verhuizen van De Burcht naar deze locatie. Hoe kijken jullie aan tegen deze stap? Wat betekent deze verhuizing voor bewoners en medewerkers van Lelie zorggroep?

Anthony Fokkerweg 1
1059 CM Amsterdam
020 523 50 90

Zuid-Hollandlaan 7
2596 AL Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com

Paul Moerdijk, locatiemanager van De Burcht, licht toe waarom de Lelie zorggroep betrokken is bij het project. De Burcht is al ruim zestig jaar verbonden met de wijk en biedt zorg aan ouderen. Het huidige gebouw kent verschillende beperkingen. Zo voldoet het niet meer aan de eisen van deze tijd en ervaren bewoners en medewerkers onder meer problemen met warmte en comfort. Volgens de Lelie zorggroep biedt de nieuwbouw de mogelijkheid om toekomstbestendige zorgwoningen te realiseren. Een belangrijk uitgangspunt daarbij is dat bewoners niet eerst naar een tijdelijke locatie hoeven te verhuizen voordat zij naar hun nieuwe woonplek verhuizen.

Maas Wijkontwikkeling

Maas Wijkontwikkeling uit Vlaardingen zal het project ontwikkelen. Jullie zijn als maatschappelijk ontwikkelaar betrokken bij de herontwikkeling. Wat spreekt jullie aan in deze opgave?

Klaas-Jan Boer van Maas Wijkontwikkeling geeft aan dat de organisatie zich richt op projecten met maatschappelijke meerwaarde in en rond Rotterdam. Volgens hem biedt deze ontwikkeling de mogelijkheid om zowel de kerkfunctie als de zorgfunctie voor de wijk te behouden.



Presentatie stedenbouwkundig plan door architect

Het woord is vervolgens aan architect Marjolein van Eig om het ontwerp en de achterliggende onderzoeken te presenteren. De Alexanderkerk is een bijzonder gebouw dat zonde is om te slopen, wat de gemeente Rotterdam ook onderschrijft. Het is gebouwd in de jaren '60 met een democratische opzet en een grote kerkzaal. De typologie van een puntdak op een rechthoekig gebouw dat 'platte koek' wordt genoemd komt ook in de rest van Nederland voor. Het nadeel is dat de entree van het gebouw aan de achterkant ligt terwijl het juist een gezicht moet zijn voor de buurt. Er is onderzocht of behoud van het bestaande gebouw mogelijk is. Daarbij is gekeken naar zowel de bouwkundige staat als de functionele mogelijkheden van het gebouw. Uit deze studie blijkt dat een toekomstbestendige invulling binnen het bestaande gebouw niet haalbaar is. Uitzondering is de kerkzaal, die is te behouden als ruimte voor de kerkgemeenschap.

Uitgangspunten voor herontwikkeling

Voor de locatie geldt een bestemmingsplan waarin bebouwing tot maximaal 20 meter hoogte mogelijk is. Ook is vastgelegd dat de locatie een maatschappelijke bestemming houdt.

Het plan voorziet in:

- een nieuwe, compactere kerk van circa 450m²;
- 107 zorgstudio's voor de Lelie zorggroep;
- een nieuw plein als ontmoetingsplek;
- behoud van het kenmerkende kerkdak;
- behoud van het glas-in-betonraam;
- een bouwhoogte van circa 16 meter, lager dan de maximaal toegestane hoogte;
- Plek om te parkeren

Daarnaast is een eerste bezonningsstudie uitgevoerd. Volgens de presentatie heeft het plan beperkte gevolgen voor de bezonning van de tuinen aan de Springerstraat. De inrichting van het terrein, waaronder parkeren en logistiek, wordt nog verder uitgewerkt. De planning is om in de loop van 2027 te starten met de werkzaamheden voor sloop/nieuwbouw.

Reacties en vragen uit de zaal

Tijdens de bijeenkomst is er ruimte voor een aantal plenaire vragen en vervolgens kunnen bezoekers op eigen gelegenheid vragen stellen bij panelen en reactieformulieren invullen. Hieronder zijn de vragen en reacties per onderwerp onderverdeeld.

Verkeer, laden en lossen

Een bewoner vraagt aandacht voor de verkeerssituatie rondom het gebouw. Met name de verwachte bevoorrading van het zorgcomplex en de mogelijke laad- en loslocatie aan de Springerstraat roept vragen op. De bewoner geeft aan dat deze straat nu al intensief wordt

gebruikt door zorgvervoer, taxi's en leveranciers. Het projectteam geeft aan dat de logistieke inrichting nog nader wordt onderzocht.

Ook via de reactieformulieren werden hierover opmerkingen gemaakt:

- Er komen per week alvast 11 vrachtwagens voeding brengen, wasgoed brengen en vuil ophalen. Wanneer het gebouw in noord-zuid richting wordt gedraaid kunnen deze en alle onregelmatige leveranciers aan de Duikerstraat leveren en ophalen. Dat is veel praktischer dan dat het in de Springerstraat gebeurt.
- De laad- en losplaats is niet handig op deze plek aan de Springerstraat, het is te smal en te druk.
- Doorgang straat naast nieuwe kerkplein open maken zodat er minder verkeer door de Hanrathstraat en Springerstraat rijdt.

Bouwvolume, hoogte en ruimtelijke inpassing

Een groot deel van de vragen gaat over de omvang van het gebouw en de gevolgen voor de directe omgeving. Er wordt opgemerkt door een bewoner dat er nu 55% bebouwd is van het plot en dat wordt 75%, alleen het lijkt veel meer. Er wordt uitgelegd dat dit komt omdat het gaat om bebouwing van oppervlak op het maaiveld. Er is dus een verschil tussen bebouwd oppervlak (dat is 75% van het grondoppervlak) en het totale bouwvolume (daaronder vallen ook de verdiepingen erboven).

Bewoners geven aan zich zorgen te maken over:

- de hoogte van het gebouw;
- verlies van uitzicht;
- schaduwwerking;
- inkijk;
- lichtuitstraling in de avond;
- de afstand tot bestaande woningen.

Met name bewoners met hun achtertuin aan de Springerstraat geven aan dat zij de gevolgen van het plan direct zullen ervaren. Er wordt gevraagd om aanvullende visualisaties, bezonningsstudies en inzicht in de toekomstige zichtlijnen vanuit woningen en tuinen.

Ook in de reactieformulieren komen deze zorgen nadrukkelijk terug:

- Het gebouw verder van de stoep plaatsen. Minder hoog en minder blokkerig.
- Ik woon recht tegenover de nieuwbouw en had gehoopt dat er wat speelser gebouwd zou worden.
- Groenstrook aan de Duikerstraat opofferen, daar de ingang maken en de Burcht de hoek om bouwen.

Tijdens de bijeenkomst worden verschillende suggesties gedaan om het gebouw anders op de locatie te positioneren, bijvoorbeeld door het bouwvolume deels te verschuiven of anders te oriënteren.

Groen en buitenruimte

Naast de bebouwing wordt ook aandacht gevraagd voor de inrichting van de buitenruimte. Bewoners vragen zich af of er voldoende groen wordt toegevoegd en of er voldoende buitenruimte beschikbaar is voor toekomstige bewoners van de zorginstelling.

Via de reactieformulieren werd onder meer aangegeven:

- Ik had gehoopt dat er wat ruimte aan de Springerstraatkant voor wat groen zou komen.
- Ik vind het zorggebouw erg compact. Buurthuis Palet van gemeente betrekken bij de plannen inclusief de tuin om de hoek. Er is nu geen kwaliteit van buitenruimte voor de Lelie zorggroep. Die locatie gebruiken voor tuin of park voor de kwetsbare verpleeghuisbewoners.

Tijdens de gesprekken bij de panelen wordt eveneens gesproken over de wens voor meer groen in de omgeving en een aantrekkelijke buitenruimte voor zowel bewoners als buurtbewoners.

Het Palet en maatschappelijke voorzieningen

Tijdens de bijeenkomst wordt gevraagd wat de plannen betekenen voor bestaande maatschappelijke voorzieningen in de wijk.

Via de reactieformulieren wordt meerdere keren aandacht gevraagd voor de toekomst van Het Palet:

- Dat het Palet voorlopig blijft voor 5 jaar baart mij zorgen omdat Het Palet vele activiteiten herbergt. Er is een grote behoefte aan meer ruimte voor de activiteiten die door de vele honderden mensen en vrijwilligers worden gedaan.
- Ik hoop dat Het Palet ook alsnog wordt meegenomen in de nieuwbouwplannen.

Participatie en communicatie

Naast inhoudelijke opmerkingen over het ontwerp zijn er ook vragen over het participatieproces. Tijdens de bijeenkomst wordt door een lid van de bewonerscommissie de Bazelbuurt verwezen naar een eerder opgestelde lijst met circa 90 aandachtspunten uit 2018. De bewoner vraagt wat hiermee is gebeurd en waarom zij nu pas opnieuw worden betrokken. Vanuit het projectteam wordt toegelicht dat het huidige plan wezenlijk verschilt van eerdere plannen en dat de uitgangspunten sindsdien zijn veranderd. Wel is afgesproken om de eerdere documenten en uitgangspunten opnieuw te bekijken.

Ook via de reactieformulieren werd aandacht gevraagd voor de rol van omwonenden:

- Omwonenden worden niet bevraagd, er is alleen een infosessie.
- Op welke manier wordt er naar het deel van de wijk vanaf de Springerstraat gekeken? Ik mis een omgevingsmanager die kijkt naar de omgeving.

- Communicatie naar buurtbewoners kan beter, lijkt dat bezoekers niet genoeg bekend zijn met de plannen.

Daarnaast wordt aangegeven dat sommige bewoners het gevoel hebben dat in de planvorming vooral is gekeken naar de belangen van de kerk en de zorginstelling, en minder naar de belangen van direct omwonenden.

Toekomst De Burcht

Ook wordt gevraagd wat er gebeurt met de huidige locatie van De Burcht. Hierop wordt toegelicht dat delen van het gebouw vrijkomen zodra de zorgfunctie verhuist. De eigenaar onderzoekt hoe het gebouw kan worden gerenoveerd en geschikt gemaakt voor andere bewoners. De huidige bewoners van de bovenliggende woningen kunnen er blijven wonen.

Positieve reacties

Hoewel veel reacties betrekking hebben op aandachtspunten en zorgen, worden ook positieve reacties gedeeld. Tijdens de bijeenkomst wordt waardering uitgesproken voor het behoud van de kerkfunctie in de wijk en voor de mogelijkheid om moderne zorgwoningen te realiseren.

In de reactieformulieren wordt onder meer genoemd op de vraag: 'wat vindt u positief aan de plannen?':

- Dat er nieuwbouw komt.
- In principe alles.
- Prachtig voor de ouderen om in een mooiere en betere woning te mogen wonen.

Algemene indruk

De bijeenkomst laat zien dat er veel betrokkenheid is bij de toekomst van de Alexanderkerk en de wijk. Veel aanwezigen onderschrijven het belang van goede zorgvoorzieningen en het behoud van de kerkfunctie. Tegelijkertijd leven er duidelijke zorgen over de impact van het gebouw op de directe woonomgeving, met name op het gebied van bouwvolume, uitzicht, bezonning, verkeer en logistiek. Deze aandachtspunten worden meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen. Daarbij wordt nader onderzoek gedaan naar onder meer logistiek, parkeren, bezonning en de ruimtelijke inpassing van het gebouw.

