

Raadscommissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte
Subcommissie bestemmingsplannen op 4 juni 2024

**Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Carnisse Eiland, Colosseumweg,
Mallegat, Hoofdweg 256-260, Dynamoblok Fase 1, Waterstoftankstation
RTHA en Max Euwelaan 71-79**

Voorzitter	:	T. de Haan
Aanwezig	:	R. de Vries, K. de Jager, C. Hendriks, X. Peeters, M.H. Brouwer, F.H.N.M. Bok, O. Bezemer, G.J.L.M. Verhaegen
Tevens aanwezig	:	C. Coşkun (SP), G.G. van Dijk (ChristenUnie), D. van Dommelen (VVD), A. Kockelkoren (GroenLinks), J.G. Rozema (Partij voor de Dieren), M. Verhoef (Leefbaar Rotterdam), P.J.H.D. Verkoelen (50PLUS)
Ambtelijke ondersteuning:		S. de Jong, W. Verhagen, M. Zee, M. van der Zwan, W. Oosthoek
Griffie	:	M.R.D. Binda (commissiegriffier), L.J.E. Blomen (commissiegriffier), V. Sital (commissiesecretaris), Demisec (notulist)

1. Opening hoorzitting

De voorzitter opent de openbare hoorzitting van de Subcommissie Bestemmingsplannen en heet de aanwezigen welkom.

Bericht van verhindering is ontvangen van de heer Başoğlu. Hij wordt vervangen door de heer Coşkun.

Er is ambtelijke vertegenwoordiging van de wethouder aanwezig waaraan de commissie technische vragen kan stellen.

2. Ontwerpbestemmingsplan Carnisse Eiland

2.1 Hoorzitting

Reclamant 1

De heer De Vries, mevrouw Jager, mevrouw Peeters en mevrouw Hendriks zijn namens meerdere omwonenden aanwezig om de zienswijze toe te lichten. De heer De Vries neemt het woord.

De reclamanten willen stilstaan bij het gehele proces vanaf de eerste voorbereidingen. In het planvormingsproces hebben bewoners een zienswijze ingediend, waarop een reactie is ontvangen. Bewoners zijn van mening dat er

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Carnisse Eiland, Colosseumweg, Mallegat, Hoofdweg 256-260, Dynamoblok Fase 1, Waterstoftankstation RTHA en Max Euwelaan 71-79

geen dialoog is gevoerd met de klankbordgroep en voelen zich onvoldoende gehoord.

De hoogbouw in het bouwplan zou een accent moeten vormen als afbakening van het dorpse karakter van Carnisse. Vanwege het karakter van de wijk, met voornamelijk laagbouw, begrijpen bewoners die reactie niet helemaal. Zij maken zich zorgen over hoe het hoge appartementencomplex eruit komt te zien en of het wel een positieve toevoeging is aan de wijk.

Bewoners hebben ook zorgen over het bouwverkeer. De werkzaamheden gaan jarenlang duren, dus er zal lange tijd bouwverkeer over de Lepelaarsingel rijden. Het zware verkeer zal schade aan woningen en de straat zelf veroorzaken. Er zijn andere mogelijkheden om het gebied te ontsluiten, bijvoorbeeld via de parkzijde aan de zuidkant. Bewoners hopen dat dit nog nader onderzocht wordt, om schade aan de bestaande bouw te voorkomen.

Met name bij scholen en het kinderdagverblijf wordt veel verkeersoverlast verwacht. Het verkeer is er nu al een probleem, met overlast en drukte.

Bewoners zijn niet tegen de bouw en begrijpen dat er bomen gekapt moeten worden. Het groen van het Zuiderpark zal echter sterk gaan veranderen. Er is een goed gesprek gevoerd tussen gemeente en bewoners over bijvoorbeeld het verplaatsen van bomen. Bewoners hopen dat zoveel mogelijk groen behouden blijft of dat er groen voor in de plaats komt met een flinke hoogte, zodat dit een goed alternatief vormt en het park zo min mogelijk wordt aangetast.

Bewoners zouden graag nog een dialoog willen voeren met de commissie BWB om de bezwaarpunten uitgebreider toe te lichten.

De heer Van Dommelen vraagt naar de klankbordgroep. Hij hoort graag of de reclamant de contactpersoon voor de gemeente is geweest.

De heer Van Dijk vraagt op welk punt de reactie op de zienswijze tekortschiet.

Mevrouw Verkoelen vraagt of de bijeenkomst die op 3 juni jl. plaatsvond ervoor gezorgd heeft dat het voor bewoners duidelijker is geworden wat voor beplanting er terugkomt en hoeveel bomen er gekapt gaan worden.

Mevrouw Kockelkoren las in de ambtelijke reactie op de zienswijze dat nog niet bekend is hoeveel bomen er gekapt gaan worden, maar dat de ambitie is dat er meer bomen worden geplant dan gekapt. Ze vraagt of die laatste zin nieuwe informatie is, of dat dit al eerder was toegezegd. Zijn bewoners hierdoor minder bezorgd over het groen?

De heer Coşkun (SP) vraagt of de samenvatting klopt dat men bouwen in het Zuiderpark geen probleem vindt, maar een beter plan wil. Ook hoort hij graag of de wijkraad betrokken is bij de plannen en of het mogelijk is om een plan te maken met behoud van de 200 oude bomen.

De heer Verhoef heeft een vraag over de inspraak. Volgens de zienswijze zouden bewoners weinig in de gelegenheid zijn gesteld om deel uit te maken van het besluitvormingsproces. In de beantwoording staat dat het appartementencomplex van veertien naar elf verdiepingen is teruggebracht. In hoeverre vindt men nog steeds dat men geen deel heeft uitgemaakt van

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Carnisse Eiland, Colosseumweg, Mallegat, Hoofdweg 256-260, Dynamoblok Fase 1, Waterstoftankstation RTHA en Max Euwelaan 71-79

besluitvormingsproces?

Mevrouw Jager beantwoordt de eerste vraag. De klankbordgroep heeft met projectleiders van de gemeente gesproken, maar dit contact is verwaterd. De klankbordgroep wordt niet meer vooraf geïnformeerd over de plannen. In het begin heeft men wel wat bereikt, zoals het terugbrengen van het aantal verdiepingen. Het blijft echter een heel hoog gebouw.

Mevrouw Hendriks antwoordt dat in de reactie op de zienswijze precies alles werd herhaald, waartegen de bewoners ageerden: er werd echter niet echt ingegaan op essentiële punten van bewoners. Het enige wat men heeft bereikt, is dat de woontoren drie verdiepingen minder hoog wordt. Na de wandeling van 3 juni jl. is er ook nog steeds geen zekerheid over het aantal bomen dat er wordt gekapt en wordt terug geplant. Ooit is het aantal van 200 genoemd, maar het is niet bekend of dit het definitieve aantal is. De bewoners voelen zich niet gehoord: er lag al een plan en de gemeente wil gewoon dat dit plan doorgaat, ongeacht de reactie van omwonenden.

De heer De Vries legt uit dat bewoners bezorgd zijn over het aanzicht van het park. Het plan bevat mooie elementen, zeker aan de randen, maar de bewoners en gebruikers van het park vinden dat het huidige hoge groen het park zo mooi maakt. Er is in het park al veel minder groen dan vroeger. Bewoners zijn bang dat er nog minder overblijft, terwijl het Zuiderpark uniek is voor Rotterdam. Bewoners willen graag een concreet voorstel over het groen. Er is gesproken over compensatie van groen in de wijk zelf. Dat vinden bewoners geen passende oplossing, want het gaat om het aanzicht van het park en om het park als geheel. Ze willen zoveel mogelijk behoud van het groen en vinden dat er een alternatief in het park zelf moet worden gezocht.

Mevrouw Jager licht toe dat de wijkraad ook weinig gehoord is. Er was lange tijd radiostilte door de gemeente. Een woontoren van elf verdiepingen blijft belachelijk hoog in het park. Het zal een soort vuurtoren in het groen worden. Er heeft wel inspraak plaatsgevonden, maar het proces was onbevredigend.

De heer Verhoef noemde het terugbrengen van het aantal verdiepingen als voorbeeld van een wijziging die is doorgevoerd als gevolg van de participatie. Hij vraagt om welke veranderingen bewoners verder nog hadden gevraagd.

Mevrouw Jager antwoordt dat er pleintjes zijn gepland tussen de bouwblokken, die worden afgesloten. Wijkbewoners hebben liever openbare pleintjes, waar iedereen gebruik van kan maken.

Vragen aan de ambtelijke ondersteuning

Mevrouw Verkoelen vraagt een toelichting op het groen. Wat gaat er gebeuren met het groen? Hoeveel gaat er weg, hoeveel komt er terug en waar wordt het groen gecompenseerd? En wordt het openbaar groen of besloten groen voor de bewoners?

De heer Coşkun schrok ervan dat er 200 bomen worden gekapt, terwijl er meer

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Carnisse Eiland, Colosseumweg, Mallegat, Hoofdweg 256-260, Dynamoblok Fase 1, Waterstoftankstation RTHA en Max Euwelaan 71-79

groen komt. Hij vraagt of de Bomenridders om advies is gevraagd.

De heer Verhoef vraagt of er onderzocht is of de volwassen bomen herplant kunnen worden. Hij verwacht dat het antwoord zal zijn dat dit pas in het inrichtingsplan wordt vastgelegd, maar hij zou toch graag enkele van de zorgen van bewoners adresseren.

De heer Van Dommelen vraagt wat er bij de bomenronde op 3 juni jl. is afgesproken met de bewoners.

De heer Van Dijk vraagt naar de verkeerssituatie tijdens de bouwperiode. Hoe gaat de gemeente met de bewoners zorgen voor een goede verkeersafwikkeling van het bouwverkeer?

De heer Rozema vraagt wanneer het bomenplan klaar is en of de bewoners of de gemeenteraad hier invloed op kunnen uitoefenen. Ook wil hij weten welke afspraken er zijn gemaakt over het afwikkelen van het bouwverkeer.

Mevrouw Kockelkoren vraagt hoe het komt dat het contact met de klankbordgroep verwaterd is.

Mevrouw Van der Zwan antwoordt dat tijdens de bouw bomen moeten worden gekapt. Bij de kapvergunning worden regels opgelegd over de afmeting van de stammen van terug te plaatsen bomen. Standaard moet er per gekapte boom één boom worden geplant. Het doel van dit bouwplan is dat er meer bomen worden geplant dan vereist in de kapvergunning. Er komt nog een inrichtingsplan, waarin het groen uitgebreid is opgenomen. Daarop krijgen de bewoners nog inspraak. Ook op de kapvergunning kan gereageerd worden met een zienswijze.

De heer De Jong antwoordt dat zoveel mogelijk groen gecompenseerd wordt op Carnisse Eiland. Er komen nog diverse momenten waarop bewoners kunnen meedenken over de typologie van het groen. Als niet alles gecompenseerd kan worden in de wijk, dan zal worden gekeken of elders in Carnisse groen aangeplant kan worden.

Er zijn bouwblokken met een binnenterrein met daktuinen. De ambitie is om die daktuinen overdag toegankelijk te maken. De voordeuren van de bouwblokken komen aan de voorzijde. Daarvoor komt een zone voor sociale ontmoeting. Het wordt geen gated community, zoals door sommigen gezegd wordt.

De Bomenridders zijn nog niet betrokken bij het project. Anderhalf jaar geleden is het plan aangekondigd bij de Bomenridders. Als de rooivergunning wordt ingediend, zal opnieuw contact met hen gezocht worden.

Op 3 juni heeft de gemeente een bomenronde gedaan met bewoners om hen te laten zien welke bomen gekapt gaan worden. De grote bomen aan de buitenrand van Carnisse Eiland blijven behouden tijdens de bouw. Sommige bomen zijn van slechte kwaliteit en worden gekapt. Om technische redenen kunnen niet alle bomen herplant worden. Bovendien kost herplanten veel geld, waardoor het verstandiger is om te investeren in nieuwe bomen en struiken.

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Carnisse Eiland, Colosseumweg, Mallegat, Hoofdweg 256-260, Dynamoblok Fase 1, Waterstoftankstation RTHA en Max Euwelaan 71-79

Mevrouw Van der Zwan is op de hoogte van de zorgen over de verkeerssituatie. Dit valt buiten de scope van het bestemmingsplan, maar de werkgroep Verkeer is ermee bezig. De Lepelaarsingel krijgt tweerichtingsverkeer, wat de verkeerssituatie veel duidelijker maakt. Mensen verwachten dat daar, waardoor het nu vaak misgaat. Deze wijziging staat echter los van het bouwproject. Daarnaast zal er bouwverkeer zijn. Het bouwverkeer is gepland via een dam over het water en dan over de Lepelaarsingel. Dat is voor de eerste fase van drie jaar. Het gaat alleen om leeg verkeer dat de bouwlocatie verlaat. Hierover is overleg gevoerd met de bewoners.

De heer De Jong erkent de zorgen van de reclamant over verkeersdrukke in de wijk en de verkeersveiligheid. Daarom wordt gekeken of een alternatieve route via de zuidkant mogelijk is.

Bij de totstandkoming van het stedenbouwkundig plan en het startbesluit is een motie aangenomen, waarin het college werd opgedragen om met bewoners in gesprek te gaan over het inrichtingsplan en de bouwhoogte. Er heeft constructief overleg plaatsgevonden, wat onder andere heeft geleid tot verlaging van de bouwhoogte. Dat proces is volgens de gemeente goed verlopen. Daarna zijn er niet veel momenten meer geweest om klankbordgroep bijeen te brengen.

Reclamant 2

Mevrouw Brouwer is een trotse Rotterdammer en is positief over de gemeente, die altijd de intentie lijkt te hebben om de stad beter en mooier te maken. In het voorliggende plan ervaart zij echter doorgeschoten daadkracht, waarbij het doel de middelen heiligt. Ze begrijpt dat het belangrijk is om woningen te bouwen. Daarvoor was ook veel draagvlak in de buurt. Op de wijze waarop het plan ingevuld is, is echter veel kritiek geweest.

Bewoners hebben meermaals aangegeven dat er onvoldoende aandacht is voor het feit dat er gebouwd wordt in het Zuiderpark, dat een bijzonder welstandsniveau heeft en waarvoor in 2018 nog een bestemmingsplan is vastgesteld. Ze heeft gevraagd wat de juridische grond voor de gemeente is om van een bestemmingsplan, waarin het hele Zuiderpark is opgenomen, een gedeelte af te halen en te betitelen als Carnisse Eiland, om dit vervolgens onterecht te beschouwen als een reeds bestaande woonwijk. Reclamant spreekt namens meerdere bewoners van de Kromme Zandweg, die eerder actief betrokken waren bij het proces, maar inmiddels zijn afgehaakt.

Reclamant is van mening dat de betrouwbaarheid van de bestuurlijke positie van de gemeente in het geding is, omdat een plan wordt gepresenteerd dat inconsistent is met het eigen beleid. Het plan doet geen recht aan de stedelijke en cultuurhistorische context van de wijk Carnisse en het Zuiderpark. Het belangrijkste punt is dat niet de geëigende bestemmingsplanprocedure is gevolgd, want in dat geval zou eerst het bestemmingsplan Zuiderpark gewijzigd moeten worden.

In het participatieproces hebben bewoners niet gemerkt dat er iets met hun inbreng werd gedaan. Overigens was het de gemeenteraad die ervoor gezorgd heeft dat er een klankbordgroep werd opgericht, zodat bewoners konden meepraten over de hoogte van de woontoren.

Steeds opnieuw wordt gesteld dat het bouwplan de verbinding van de huidige wijk en het park verbetert, terwijl er twee keer zoveel steen komt en flink hoog

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Carnisse Eiland, Colosseumweg, Mallegat, Hoofdweg 256-260, Dynamoblok Fase 1, Waterstoftankstation RTHA en Max Euwelaan 71-79

wordt gebouwd. Als bewoners vervolgens deze feedback geven, blijft de gemeente haar argumenten herhalen alsof ze toendoof is. Bewoners zijn constructief geweest en hebben veel suggesties gedaan.

Het plan zou in de context van het Zuiderpark kunnen worden behandeld, zodat er naar het gehele bestemmingsplan wordt gekeken. Bewoners stelden voor om aan de rand van het park te bouwen en de Lepelaarsingel en de Urkersingel ter compensatie bij het Zuiderpark te trekken.

Reclamant weet dat een marktpartij initiatiefnemer is geweest voor het plan, maar vindt dat de gemeente daarom niet haar eigen beleid opzij moet schuiven. Meerdere besluiten en onderzoeken van de gemeente zijn namelijk niet in het bouwplan verwerkt.

De heer Coşkun vraagt of de bewoners een alternatief plan hebben opgesteld en of dat beschikbaar is voor de commissie.

De heer Van Dommelen vraagt hoe bewoners omgaan met het dilemma dat er veel woningen gebouwd moeten worden, terwijl het park behouden moet blijven, hoogbouw ongewenst is en de huidige bebouwing moet blijven staan.

Mevrouw Kockelkoren vraagt of bewoners in 2018 zienswijzen hebben ingediend bij het vaststellen van het bestemmingsplan Zuiderpark. Ook hoort ze graag wat het verhaal over het integrale bestemmingsplan Zuiderpark te maken heeft met dit kleinere projectbestemmingsplan. Bedoelen bewoners dat de gemeente het integrale plan had kunnen gebruiken om op verschillende plekken aan de rand van het park woningen te bouwen?

Mevrouw Brouwer antwoordt dat bewoners een alternatief plan hebben laten opstellen via Stichting Droom en Daad. Het lijkt erop dat de gemeente niet bereid is geweest om alternatieven te beoordelen, omdat er een plan van een commerciële partij ligt. Dat zou ook de toendoofheid verklaren, want bewoners kwamen met goede punten die de plannen zouden verbeteren. Bewoners hebben meermaals gevraagd waarom de hoogbouw niet aan de kant van de huidige bebouwing komt, maar in het park. Daar kwam echter geen bevredigend antwoord op.

Gevraagd werd hoe er voldoende woningen gebouwd kunnen worden als aan alle verzoeken van omwonenden moet worden voldaan. Er wordt steeds gesproken over een plan van 500 woningen, maar netto zijn het er maar 306, omdat er ook veel wordt afgebroken. Reclamant verwacht dat het mogelijk is om dit aantal woningen in te passen in bouwplannen aan de rand van de Carnissesingel en omgeving.

Reclamant benadrukt dat het bestemmingsplan Zuiderpark pas vorig jaar werd vastgesteld. Bewoners vertrouwen erop dat dit bestemmingsplan de komende jaren geldt. Het gaat haar echter om het belang van het Zuiderpark, dat dient als groene long van Rotterdam-Zuid. Als de inzichten wijzigen en er toch gebouwd moet worden, is dat begrijpelijk. Het bestemmingsplan is echter een middel daarvoor en moet dan in zijn geheel aangepast worden.

Vragen aan de ambtelijke ondersteuning

Mevrouw Verkoelen vraagt om uitleg van de bestemmingplannen Zuiderpark en

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Carnisse Eiland, Colosseumweg, Mallegat, Hoofdweg 256-260, Dynamoblok Fase 1, Waterstoftankstation RTHA en Max Euwelaan 71-79

Carnisse Eiland. Ook vraagt ze of de gemeente gewoon het plan van een commerciële partij wil realiseren of dat ze ook alternatieve plannen heeft onderzocht en afgewogen.

De heer Coşkun vraagt naar het proces bij de gemeente, nadat een projectontwikkelaar zijn plannen heeft gepresenteerd. Zijn er ook andere plannen gemaakt of wordt alles naar het plan van de ontwikkelaar geredeneerd?

De voorzitter vindt dit een politieke vraag. Gevraagd zal worden of er alternatieve plannen zijn overwogen.

De heer Verhoef vraagt of de procedure kan worden toegelicht, vanaf het moment dat een projectontwikkelaar met een idee komt.

De heer Van Dommelen vraagt of geprobeerd is om de school De Kameleon, een wederopbouwland, in de ontwikkeling te betrekken. Daarnaast was hem niet duidelijk welke twee van de drie panden aan de Carnissesingel worden gesloopt.

De heer Verhoef vond dat er in de beantwoording van de zienswijzen wat schimmig werd gedaan over de vraag of er wordt gebouwd in het park. Hierover is echter geen twijfel, want Carnisse Eiland is onderdeel van het Zuiderpark. Hij hoort graag een toelichting op het feit dat het bij een projectbestemmingsplan niet nodig is om het hele bestemmingsplan te herzien.

De heer Rozema vraagt of de gemeente heeft gekeken naar andere manieren om 300 woningen te bouwen aan de rand van het Zuiderpark. Er is vorig jaar een verliesvoorziening getroffen van € 6,6 miljoen, terwijl de ontwikkeling € 13,4 miljoen gaat kosten. Hij vraagt wat er is gebeurd, waardoor het plan zoveel duurder is geworden.

Mevrouw Van der Zwan legt het verschil uit tussen het Zuiderpark en het bestemmingsplan Zuiderpark in relatie tot de ontwikkelingen in Carnisse Eiland. Het bestemmingsplan Zuiderpark is groter dan het park. Het park ligt erin en daarom is het bestemmingsplan zo genoemd. Carnisse Eiland ligt aan de rand, net buiten het park. De bebouwing in dit plangebied wordt gesloopt en opnieuw gebouwd. Een gedeelte van Carnisse Eiland is geen onderdeel van het plangebied en blijft groen.

De heer De Jong voegt eraan toe dat Carnisse een focuswijk is binnen het NPRZ. Eerst is gekeken hoe de bestaande woningvoorraad verbeterd kan worden door woningen te verbeteren, toe te voegen en te vergroten. Dat was ingewikkeld op deze plek. Daarna kwam Carnisse Eiland in beeld, mede doordat de school en de zorgvoorziening van Humanitas vervangen moeten worden. Daardoor ontstond ruimte om woningen toe te voegen. Het plan is vervolgens uitgewerkt door een ontwikkelaar, de gemeente en stedenbouwkundigen. Aan de Carnissedreef worden twee panden gesloopt om een verbinding met de bestaande wijk en het park mogelijk te maken. Het optoppen van gebouwen wordt niet als geschikt alternatief gezien, omdat de gemeente daarmee niet meer voldoet aan de doelstelling om de school De Kameleon en het verzorgingshuis

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Carnisse Eiland, Colosseumweg, Mallegat, Hoofdweg 256-260, Dynamoblok Fase 1, Waterstoftankstation RTHA en Max Euwelaan 71-79

van Humanitas te vervangen. Er zijn andere mogelijkheden onderzocht, maar vanwege de doelstelling om 65% betaalbare woningen te realiseren, moet er hoogbouw komen. Alternatieven zijn dus wel bekeken, maar vanuit stedenbouwkundig perspectief is dit het beste plan gebleken. De bouwkosten zijn de afgelopen twee jaar enorm gestegen. Daardoor is het plan flink duurder geworden en heeft de gemeente een verliesvoorziening moeten treffen.

De heer Van Dommelen begrijpt dat de school De Kameleon vervangen moet worden, maar hoort graag waarom het pand niet gerenoveerd wordt en een andere bestemming krijgt.

De heer De Jong kan deze vraag niet beantwoorden en zal hier schriftelijk op terugkomen.

2.2 Advisering zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Carnisse Eiland

De voorzitter vraagt de subcommissie of het al mogelijk is om over de zienswijzen te adviseren of dat er nog een politieke bespreking van het bestemmingsplan nodig is.

De heer Rozema wil sowieso politieke bespreking over het bestemmingsplan Zuiderpark.

De heer Coşkun heeft nog politieke vragen en wenst dus een politiek debat over het bestemmingsplan.

Mevrouw Verkoelen vindt het niet verstandig om zich als subcommissie al uit te spreken over de zienswijzen, voordat een politiek debat erover plaatsvindt.

De voorzitter concludeert dat het voorstel aan de commissie BWB wordt aangeboden, alwaar besloten zal worden over de zienswijzen.

De heer Rozema had eerder kenbaar gemaakt dat sommige ongegrondverklaringen beter omgezet kunnen worden in kennisnames. Hij vraagt of dat in een herzien voorstel kan worden gewijzigd.

De heer Van Dijk vindt deze aanpassing te weinig om een herzien voorstel te vragen en stelt voor om het eerst in de commissie BWB te bespreken.

De heer Rozema verwijst naar een eerder voorstel, dat de subcommissie heeft geamendeerd. Dat ging ook om een kleine wijziging.

De voorzitter concludeert dat er voldoende tijd is om te bepalen of het voorstel nog aangepast moet worden.

De heer Van Dommelen vraagt wanneer het voorstel op de raadsagenda wordt geplaatst.

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Carnisse Eiland, Colosseumweg, Mallegat, Hoofdweg 256-260, Dynamoblok Fase 1, Waterstoftankstation RTHA en Max Euwelaan 71-79

De voorzitter antwoordt dat het voorstel op 3 juli a.s. in de commissie BWB wordt behandeld en op 11 juli a.s. in de gemeenteraad.

Voorafgaand aan de commissiebehandeling zal de vraag over De Kameleon beantwoord worden. In overleg met de griffie zal bepaald worden of de beoordeling van de zienswijzen (ter kennisname versus ongegrond) nog aangepast wordt.

De voorzitter sluit de hoorzitting over Carnisse Eiland.

3. Ontwerpbestemmingsplan Colosseumweg

3.1 Hoorzitting

Reclamant 2

De heer Bok vindt dat er te weinig rekening wordt gehouden met de overlast die bewoners van Hillesluis ondervinden van de werkzaamheden aan de Colosseumweg. Hij is het daarom niet eens met het advies om zijn zienswijze ongegrond te verklaren. De Colosseumweg is al lange tijd afgesloten door werkzaamheden aan de Roseknoop, waardoor bewoners weten wat voor overlast dat geeft. Nu wil de gemeente een deel van de Colosseumweg blijven onttrekken aan het openbaar verkeer. Hiervoor is echter een verkeersbesluit nodig en dat ligt niet ten grondslag aan dit voorstel. Een permanente afsluiting is dus onwettig. Ook is de afsluiting nauwelijks besproken met bewoners en kwam pas op een participatiebijeenkomst ter sprake na een verspreking van een van de voorlichters. Dit verklaart ook dat er weinig bezwaren zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan: bewoners zijn bewust misleid om bezwaren te voorkomen.

Na aankoop van de gronden van ProRail moeten eerst het onderstation en het relaishuis worden verplaatst, voordat de wegwerkzaamheden kunnen worden gestart. Toch wordt de Colosseumweg al afgesloten. Bewoners van Hillesluis verwachten hierdoor vele jaren verkeersoverlast.

Reclamant verzoekt de commissie om het ontwerpbestemmingsplan Colosseumweg te verwerpen of aan te houden, totdat de Verlengde Colosseumweg gerealiseerd is.

De heer Van Dijk vraagt waar de misleiding precies uit bestaat.

De heer Rozema vraagt naar aanleiding van de zienswijze of het vernietigen van het besluit over de knip in de korte Stadionweg door de Raad van State de zorgen over sluipverkeer door Hillesluis wegneemt.

De heer Verhoef vraagt of reclamant de tijdelijke ontsluiting via de Slaghekstraat niet afdoende vindt en hoe hij over die oplossing denkt.

De heer Bok beantwoordt de vragen van de commissie. Tijdens een participatiebijeenkomst werden mooie plannen gepresenteerd, maar op het laatste moment hoorde hij bij toeval dat de Colosseumweg gesloten blijft. Tijdens alle bijeenkomsten over Feyenoord City en de Roseknoop is hier nooit over gesproken.

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Carnisse Eiland, Colosseumweg, Mallegat, Hoofdweg 256-260, Dynamoblok Fase 1, Waterstoftankstation RTHA en Max Euwelaan 71-79

Zijn zorgen gaan niet over het sluipverkeer door Hillesluis. De wijkbewoners zelf kunnen echter hun wijk niet op een normale manier verlaten.

De tijdelijke ontsluiting via de Slaghekstraat is niet afdoende, omdat alle verkeer vaststaat als er op de Beijerlandse laan een vrachtauto moet laden of lossen. Dit leidt regelmatig tot verkeerschaos. Ook de moskee zorgt voor veel verkeer en dat kan niet weg als de Colosseumweg wordt afgesloten. Als alternatief wordt genoemd dat er een nieuwe weg onder het Stadionviaduct komt, maar die moet nog aangelegd worden. Bewoners willen dat deze weg eerst wordt aangelegd en dat daarna pas de Colosseumweg wordt afgesloten.

Vragen aan de ambtelijke ondersteuning

Mevrouw Verkoelen vraagt of het klopt dat er geen verkeersbesluit is genomen.

De heer Van Dijk vraagt of de reclamant inderdaad is misleid en of de gemeente zijn zorgen kan wegnemen.

Mevrouw Kockelkoren vraagt de ambtelijke ondersteuning om de volgorde van het proces toe te lichten.

De heer Verhoef vraagt of het doortrekken van de weg onder het Stadionviaduct verband houden met de ontwikkeling van Feijenoord XL.

De heer Verhagen antwoordt dat voor de huidige afsluiting een tijdelijk verkeersbesluit is genomen. Nu ligt het bestemmingsplan voor, waarin het mogelijk gemaakt wordt om de weg door te trekken. De definitieve wegomtrekking moet daarna, volgens de geëigende procedure, plaatsvinden. Hij betreurt het dat de reclamant zich misleid voelt, maar het besluit om de weg af te sluiten en te verleggen richting de Rosestraat is al genomen bij de planvorming van het project Roseknoop en opgenomen in het inrichtingsplan. Dat is ook altijd met de omwonenden gecommuniceerd. Of de oplossing via de Slaghekstraat afdoende zal zijn, is lastig te beoordelen omdat de Roseknoop nog niet geopend is. De gemeente verwacht echter dat het knooppunt goed gaat functioneren. De rotondeaansluiting bij de Colosseumweg wordt nog wel aangepast na opmerkingen door omwonenden. Ook wordt de verkeersveiligheid bij de school verbeterd. Daarna zal de gemeente de situatie monitoren. Als de situatie tegenvalt, kan besloten worden om een tijdelijke aansluiting te maken onder het Varkenoordseviaduct. De aanpassing van de weg staat los van Feijenoord XL.

3.2 Advisering zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Colosseumweg

De voorzitter concludeert dat de commissie kan adviseren over de zienswijzen.

Reclamant 1: 1.1 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.

Raadscommissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Subcommissie bestemmingsplannen op 4 juni 2024

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Carnisse Eiland, Colosseumweg, Mallegat, Hoofdweg 256-260, Dynamoblok Fase 1, Waterstoftankstation RTHA en Max Euwelaan 71-79

Reclamant 2: 2.1 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
 2.2. collegevoorstel: gegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.

Het advies van de subcommissie zal worden doorgeleid naar de commissie BWB. In principe is er geen politieke bespreking voorzien, maar eventueel is dit op 3 juli a.s. mogelijk.

De heer Van Dommelen vraagt of er nog formeel wordt vastgelegd dat de gemeente de situatie gaat monitoren en eventueel een tijdelijke aansluiting gaat maken.

De heer Verhagen antwoordt dat de wijze van uitvoeren niet in het bestemmingsplan wordt vastgelegd, maar in inrichtings- en uitvoeringsplannen.

De heer Verhoef stelt dat het vaker voorkomt dat ontsluitingen anders worden gerealiseerd dan vooraf schriftelijk was vastgelegd.

De heer Van Dommelen vraagt hoe geborgd kan worden dat dit aspect wordt opgenomen in de uitvoeringsplannen.

De voorzitter merkt op dat de gemeenteraad hiervoor eventueel een motie kan indienen.

Mevrouw Kockelkoren vraagt zich af met welke zekerheid de subcommissie de reclamant naar huis kan sturen. Voor bewoners is het belangrijk om te weten wanneer zij in actie moeten komen. Krijgen zij bijvoorbeeld een terugkoppeling van de monitoring?

De voorzitter stelt voor om een tweeminutendebat te agenderen en een motie in te dienen om dit te borgen.

De heer Verhagen begrijpt dat de commissie dit aspect geborgd wil hebben, maar hij zou liever gewoon met de bewoners afspreken hoe en wanneer de gemeente de situatie gaat monitoren.

De subcommissie adviseert om het voorstel niet in de commissie BWB te behandelen, maar om voor de gemeenteraad van 11 juli 2024 een tweeminutendebat te agenderen.

De heer Rozema doet de suggestie aan de reclamant dat er ook een verkeerscirculatieplan is opgesteld, waarvoor de opmerkingen over het ontsluiten van Hillesluis zeer welkom zouden zijn.

De heer Van Dommelen voegt daaraan toe dat het verkeerscirculatieplan niet gericht is op Feijenoord, maar dat er onlangs wel een motie is aangenomen over een verkeerscirculatieplan voor Feijenoord.

**Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Carnisse Eiland, Colosseumweg,
Mallegat, Hoofdweg 256-260, Dynamoblok Fase 1, Waterstoftankstation
RTHA en Max Euwelaan 71-79**

4. Ontwerpbestemmingsplan Mallegat

4.1 Hoorzitting

Reclamant 5

De heer Bezemer woont nabij het Mallegatpark en maakt bezwaar tegen het feit dat het hogere-waardenbesluit wordt aangepast, waardoor de toegestane geluidsoverlast wordt vergroot. Hij vreest dat de nieuwe norm ook weer overschreden gaat worden en vraagt de gemeente om op te komen voor het belang van de huidige bewoners. De geluidsoverlast is al groot, dus daar zou de gemeente iets aan moeten doen. Gesteld wordt dat er geen mogelijkheden zijn voor geluidswerende maatregelen en dat daarom de norm moet worden verhoogd. In de collegebrief staat nergens dat er berekend is wat het kost om het lawaai tot de oorspronkelijke norm te brengen. Er worden ook geen maatregelen genoemd en overwogen. De gemeenteraad krijgt dan ook geen keuze voorgelegd om verschillende belangen tegen elkaar af te wegen. Het is een eenzijdig besluit van het college, blijkbaar omdat de woontoren en hoogbouw er hoe dan ook moeten komen, ongeacht de belangen van de huidige bewoners van Feijenoord.

Als het besluit wordt geaccepteerd, staat de weg voor het college open om alle plannen eenzijdig door te drukken. Het hogere-waardenbesluit is ook al genomen bij het vaststellen van het bestemmingsplan Feijenoord en zal ook elders worden genomen als men hoogbouw wil plegen. Het geldt ook voor het lawaai tijdens de bouwwerkzaamheden.

Feijenoord wordt gezien als achterstandswijk waar inwoners jaren korter leven. Daarom zou er geen verdere verslechtering van de woonsituatie mogen komen. Bewoners eisen een goede, gezonde en leefbare wijk. Er wordt al druk gebouwd in de wijk, wat veel extra verkeer geeft.

De nieuwe Mallegattoren komt bovendien vlak naast een verzorgingshuis van Humanitas. Ook daar krijgt men te maken met veel meer verkeer, doordat de in- en uitgang van de garage aan de kant van het verzorgingshuis is geplaatst. Er zouden inspraakavonden voor bewoners zijn geweest, maar er is slechts één inloopavond georganiseerd op 21 november 2023. De voorlichting was zeer summier en leidde niet tot tevredenheid onder de bewoners. Reclamant hoort graag of het mogelijk is om eerst de bewoners te informeren en te betrekken bij de plannen.

De heer Coşkun vraagt of het belangrijkste bezwaar is dat er meer lawaai komt.

De heer Verhoef vraagt of de reclamant na de vorige keer dat hij inspraak over de ingang van de parkeergarage van de Mallegattoren nog iets gehoord heeft van de gemeente.

De heer Van Dommelen vraagt of de reclamant doelde op de geluidsoverlast tijdens de bouwwerkzaamheden of ook daarna.

De heer Bezemer antwoordt dat de toename van lawaai een van de bezwaren is, zowel tijdens de bouw als daarna. Met name het toenemende verkeer zal voor problemen zorgen in Feijenoord.

Er is echter ook voorbijgegaan aan de Natuurwet, want er worden bomen gekapt.

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Carnisse Eiland, Colosseumweg, Mallegat, Hoofdweg 256-260, Dynamoblok Fase 1, Waterstoftankstation RTHA en Max Euwelaan 71-79

Tussen de Mallegatoren en het verzorgingshuis is een strook groen, waar veel vogels zitten. Ook die is niet in de plannen opgenomen.

Over de ingang van de parkeergarage heeft hij niets meer gehoord van de gemeente. Om die reden gaf hij aan dat hij meer betrokkenheid van en voorlichting aan bewoners wenst.

Vragen aan de ambtelijke ondersteuning

De heer Verhoef vraagt of de in- en uitgang van de parkeergarage nog verplaatst kan worden.

Mevrouw Kockelkoren reageert op het punt dat de slechte situatie in de wijk in stand gehouden wordt met dit bestemmingsplan. Ze hoort graag of er maatregelen zijn overwogen om het huidige geluidsniveau te verlagen.

De heer Verhoef stelt dat bouwverkeer altijd tijdelijk is, maar dat er in Feijenoord de komende jaren zoveel bouwplannen worden gerealiseerd dat de bewoners tot 2040 met extra geluidsoverlast te maken krijgen. Bovendien worden er wegen afgesloten tijdens de bouwperiode terwijl het schiereiland al slecht bereikbaar is. Hij vraagt de ambtelijke ondersteuning om hierop te reageren.

De heer Rozema verwijst naar de zienswijze van reclamant 3 die niet inspreekt, maar wel heeft verzocht om de reactie op de zienswijze te wijzigen. Hij vraagt de ambtelijke ondersteuning om op deze zienswijze te reageren.

De heer Verhagen antwoordt dat de ingang van de parkeergarage aan de zijkant van het verzorgingshuis is gepland, waar ook voor het tehuis zelf wordt geparkeerd. Dit kan nog veranderd worden, maar het lijkt de gemeente de meest logische plek, omdat aan alle andere kanten van het gebouw het Mallegatpark ligt.

Het hogere-waardenbesluit gaat over de nieuwe woningen die worden gebouwd en niet over de overlast op bestaande woningen. Hoe moet worden omgegaan met het feit dat men in Feijenoord in een slechte situatie leeft, vindt hij een politieke vraag voor het college. In het kader van het bestemmingsplan om 190 woningen mogelijk te maken, is het niet mogelijk om de geluidssituatie in Feijenoord te verbeteren.

In principe is met de ontwikkelaar afgesproken dat het bouwverkeer niet door Feijenoord wordt geleid. De Korte Stadionweg wordt hiervoor gebruikt. Een ambitie bij dit bouwplan is om een deel van de materialen via de Maas aan te voeren. De ontwikkelaar heeft al aangegeven hiertoe mogelijkheden te zien.

Mevrouw Zee antwoordt dat zij geen reden ziet om niet tegemoet te komen aan het verzoek van Rijkswaterstaat in zienswijze 3. De zienswijze zal daarom als 'gegrond' worden beoordeeld. De reactie op de zienswijze blijft hetzelfde.

Reclamant 6

De heer Verhaegen vindt het schandalig dat de gemeente een woontoren van 75 meter hoog bouwt nabij een verzorgingstehuis. De Mallegatoren wordt alleen bereikbaar voor rijke Rotterdammers, terwijl Feijenoord kampt met grote woningnood en armoede.

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Carnisse Eiland, Colosseumweg, Mallegat, Hoofdweg 256-260, Dynamoblok Fase 1, Waterstoftankstation RTHA en Max Euwelaan 71-79

Uit een interview onder wijkbewoners bleek dat velen vinden dat ze op een eiland wonen: men beweegt zich alleen in de eigen cultuur en heeft geen voeling met anderen. Door een woontoren voor rijke inwoners te bouwen, zullen de tegenstellingen nog groter worden.

Toen reclamant zijn zienswijze indiende, ontving hij een mail van de projectontwikkelaar, die aanbod om allerlei vragen te beantwoorden. Hij vindt echter dat dit de verantwoordelijkheid van de gemeente is. Wat hem ook opviel, is dat de wijkraad en andere organisaties ernstig hebben geprotesteerd tegen het postzegelbestemmingsplan. Men vroeg om een samenhangende visie en een samenhangend bestemmingsplan. Toch vinden de plannen gewoon afzonderlijk van elkaar doorgang. In de verdediging van de bestemmingsplannen wordt echter wel steeds een relatie gelegd met andere bestemmingen in Feijenoord. Het meest trof hem de aanbiedingsbrief van het college van B&W. Daarin stond dat voor vijf woningen de bezonning minder dan twee uur wordt. Hij gelooft dat niet, want zo'n hoge toren neemt veel meer zon weg. In de reactie werd gesteld dat er een nieuw bezonningsonderzoek is gedaan, waaruit bleek dat er voldoende bezonning was. In dat geval zou het standpunt van het college toch moeten zijn dat het bezwaar gegrond is. Hij vindt het ongehoord dat de woontoren het verzorgingshuis in de schaduw zet, terwijl de bewoners zich niet kunnen verdedigen. Ook is hij benieuwd wat er met De Steenplaat gaat gebeuren. Hij hoopt niet dat het verzorgingshuis weggaat om de woontoren mogelijk te maken.

De heer Coşkun stelt dat de reclamant betoogt dat er alleen maar dure woningen worden gebouwd die de inwoners van Feijenoord niet kunnen betalen en dat er pal naast De Steenplaat wordt gebouwd. Hij heeft echter nergens het standpunt van de wijkraad over het plan gezien en vraagt waar hij dat kan vinden.

Mevrouw Verkoelen vraagt of er sprake van is dat verzorgingshuis De Steenplaat moet verdwijnen.

De heer Van Dijk vraagt of de reclamant tegen elke vorm van woontorens is of tegen de combinatie van de toren met het verzorgingshuis.

De heer Verhaegen antwoordt dat de vorige wijkraad al heeft aangedrongen op een samenhangende visie. De huidige wijkraad heeft een e-mail gestuurd met daarin alle zorgen die men in Feijenoord heeft. Daarin wordt opnieuw gepleit op een samenhangende visie. De Groene Golf, een groep bewoners, heeft ook al gevraagd waarom het Hunter Douglasterrein en de Piekstraat apart worden gehouden van het bestemmingsplan Feijenoord.

De heer Van Dommelen vraagt of de wijkraad formele adviezen heeft ingediend.

De heer Verhaegen antwoordt dat de wijkraad meerdere ongevraagde adviezen heeft ingediend.

Van verschillende mensen heeft hij gehoord dat De Steenplaat te zijner tijd wordt opgeheven. Op 6 juni a.s. komt iemand van Woonstad hierop een toelichting geven. Omdat de bezonning een probleem is voor de huidige plannen, veronderstelt hij dat het verzorgingshuis misschien moet verdwijnen, zodat de

Raadscommissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Subcommissie bestemmingsplannen op 4 juni 2024

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Carnisse Eiland, Colosseumweg, Mallegat, Hoofdweg 256-260, Dynamoblok Fase 1, Waterstoftankstation RTHA en Max Euwelaan 71-79

nieuwbouw doorgang kan vinden.

Reclamant is niet tegen woontorens, maar vooral tegen het bouwen van dure woningen, terwijl er behoefte is aan sociale woningbouw.

Vragen aan de ambtelijke ondersteuning

Mevrouw Kockelkoren vraagt waarom de planregels aangepast worden, terwijl er ook gesteld wordt dat het plan voldoet aan de bezonningsregels.

De heer Van Dommelen vraagt de ambtelijke ondersteuning om toe te lichten hoe het postzegelbestemmingsplan zich verhoudt tot de overkoepelende visie.

De heer Verhoef vraagt wat voor participatiebijeenkomsten en -activiteiten zijn georganiseerd door de gemeente.

De heer Coşkun vraagt hoe serieus de suggestie van reclamant is dat De Steenplaat moet verdwijnen, zodat de Mallegattoren kan worden gebouwd.

Mevrouw Zee antwoordt dat de gemeente vorige zomer een eerste bezonningsonderzoek heeft laten uitvoeren. Daaruit kwam naar voren dat vijf woningen van De Steenplaat onvoldoende zon kregen. Daarna is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd en is het ontwerp aangepast, zodat de woningen wel minimaal twee uur per dag zon krijgen. Omdat toen duidelijk was dat het mogelijk was om alle woningen voldoende bezonning te geven, heeft de gemeente dit als eis vastgelegd. De ontwikkelaar kan op basis van deze eis bepalen hoe hij de hoogbouw intekent. De zienswijze is desondanks ongegrond verklaard, omdat deze luidt dat de nieuwbouw leidt tot extreme afname van bezonning van De Steenplaat. Die afname is er nog steeds, maar het blijft nu binnen de toegestane normen.

De heer Verhoef vraagt of het verstandiger is om de zienswijze ter kennisgeving aan te nemen.

Mevrouw Zee is bereid om de beoordeling als zodanig aan te passen.

De heer Rozema merkt op dat andere gemeenten gewoon aangeven of een zienswijze wel of niet leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Dat is veel eenvoudiger.

Mevrouw Verkoelen vindt 'ter kennisgeving aannemen' passender voor deze zienswijze.

De heer Verhagen antwoordt dat de gemeente als onderdeel van het Masterplan Feijenoord City het Toekomstperspectief Kop van Feijenoord heeft opgesteld. De Mallegattoren ligt op de grens van beide gebieden, is in beide plannen opgenomen en wordt als passend binnen beide bestemmingsplannen beoordeeld.

De gemeente heeft diverse stappen gezet voor de participatie. In het kader van het Masterplan Feijenoord City zijn veel bijeenkomsten georganiseerd. Ook voor dit specifieke plan zijn diverse bijeenkomsten geweest. Er zijn twee

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Carnisse Eiland, Colosseumweg, Mallegat, Hoofdweg 256-260, Dynamoblok Fase 1, Waterstoftankstation RTHA en Max Euwelaan 71-79

bewonersbijeenkomsten in De Steenplaat georganiseerd. Vooraf is geflyerd om de bijeenkomst aan te kondigen. Op het projectbureau en op een bijeenkomst over het plan Feijenoord en Skateland zijn de plannen ook besproken. De Steenplaat is een complex van Woonstad dat Humanitas huurt. Bij de gemeente zijn er geen plannen om het woonzorgcomplex te sluiten. Of Woonstad hier zelf plannen voor heeft, is niet bekend.

4.2 Advisering zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Mallegat

De voorzitter inventariseert of de subcommissie al in staat is om over de zienswijzen te adviseren. Dat is het geval. Bij de punten 1.1, 3.1 en 3.2 stelt de subcommissie voor om de zienswijze gegrond te verklaren. Over punt 6.5. adviseert de subcommissie om deze voor kennisgeving aan te nemen. De overige punten worden ongegrond verklaard.

De heer Rozema stelt voor om alle zienswijzen op de bezonning voor kennisgeving aan te nemen.

De voorzitter is het daarmee eens.

De heer Rozema merkt over zienswijze 3.1 op dat hij niet akkoord gaat met het voorstel van het college om dit gegrond te verklaren. Er zijn twee contouren voor extensieve dagrecreatie. De eerste contour zou goed kunnen functioneren voor zwemmen. De tweede zou als beschermingsbuffer kunnen dienen. Indien dit niet wordt gewijzigd, zal hij in de raadsvergadering een amendement hierover indienen.

De heer Coşkun is het met veel reclamanten eens dat dit geen goed plan is en vindt veel zienswijzen gegrond. Hij vraagt wat hij daarmee moet doen.

De voorzitter antwoordt dat hij in dat geval 'niet conform' het voorstel oordeelt.

Mevrouw Kockelkoren benadrukt dat de raadsfracties ook nog tegen het plan kunnen stemmen. Nu wordt alleen gekeken naar de techniek, namelijk of de zienswijzen volgens de regelgeving zijn afgehandeld. Het is mogelijk om in te stemmen met de afhandeling, maar tegen het ontwerpbestemmingsplan te stemmen.

Zienswijze 1: 1.1 Collegevoorstel: gegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.

Zienswijze 2: 2.1 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord, met uitzondering van de SP.
2.2 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord, met uitzondering van de SP.
2.3 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord, met uitzondering van de SP.
2.4 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord, met uitzondering van de SP.

**Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Carnisse Eiland, Colosseumweg,
Mallegat, Hoofdweg 256-260, Dynamoblok Fase 1, Waterstoftankstation
RTHA en Max Euwelaan 71-79**

- 2.5 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie adviseert om deze ter kennisgeving aan te nemen.
- 2.6 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
- 2.7 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
- Zienswijze 3:
- 3.1 Collegevoorstel: gegrond. De commissie gaat hiermee akkoord, met uitzondering van PvdD en GroenLinks.
- 3.2 Collegevoorstel: gegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
- Zienswijze 4:
- 4.1 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord, met uitzondering van de SP.
- 4.2 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord, met uitzondering van de SP.
- 4.3 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord, met uitzondering van de SP.
- 4.4 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord, met uitzondering van de SP.
- 4.5 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie adviseert om deze voor kennisgeving aan te nemen.
- 4.6 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie adviseert om deze voor kennisgeving aan te nemen.
- 4.7 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord, met uitzondering van de SP.
- 4.8 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord, met uitzondering van de SP.
- Zienswijze 5:
- 5.1 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord, met uitzondering van de SP.
- 5.2 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord, met uitzondering van de SP.
- 5.3 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord, met uitzondering van de SP.
- 5.4 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie adviseert om deze voor kennisgeving aan te nemen.
- 5.5 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord, met uitzondering van de SP.
- Zienswijze 6:
- 6.1 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord, met uitzondering van de SP.
- 6.2 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord, met uitzondering van de SP.
- 6.3 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord, met uitzondering van de SP.
- 6.4 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord, met uitzondering van de SP.

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Carnisse Eiland, Colosseumweg, Mallegat, Hoofdweg 256-260, Dynamoblok Fase 1, Waterstoftankstation RTHA en Max Euwelaan 71-79

6.5 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie adviseert om deze voor kennisgeving aan te nemen.

6.6 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord, met uitzondering van de SP.

6.7 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord, met uitzondering van de SP.

6.8 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord, met uitzondering van de SP.

6.9 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord, met uitzondering van de SP en 50PLUS.

6.10 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord, met uitzondering van de SP.

De voorzitter vraagt of de subcommissie het ontwerpbestemmingsplan wil behandelen in de commissie BWB.

Mevrouw Verkoelen vindt verdere behandeling in de commissie BWB niet nodig, maar denkt wel dat in de commissie de aantekening gemaakt moet worden dat de Partij voor de Dieren een amendement overweegt.

De heer Coşkun voegt eraan toe dat de SP overweegt om een motie in te dienen op het voorstel.

De voorzitter concludeert dat de subcommissie geen behandeling in de commissie BWB wenst, maar het voorstel zal doorgeleiden naar de raad met de aantekening dat er een tweeminutendeбат over wordt geagendeerd.

De voorzitter sluit de hoorzitting over het Mallegat.

5. Ontwerpbestemmingsplan Hoofdweg 256-260

5. Hoorzitting

Er zijn geen reclamanten voor deze hoorzitting.

Vragen aan de ambtelijke ondersteuning

De heer Van Dommelen vraagt over het ontwerpbestemmingsplan Hoofdweg 256-260 en over het ontwerpbestemmingsplan Dynamoblok fase 1 of de GREX is vastgesteld, wanneer en of er sindsdien wijzigingen in de GREX hebben plaatsgevonden. Ook wil hij weten of de GREX alleen voor het Dynamoblok is vastgesteld, of voor het hele gebied van de Motorstraat.

Mevrouw Zee antwoordt dat voor de Hoofdweg geen GREX is vastgesteld. Er is een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee de kosten verhaald zijn. Voor Dynamoblok is wel een GREX vastgesteld. De datum is haar niet bekend. De GREX is voor Dynamoblok fase 1 en 2, Simeon en Anna, Timber en twee inrichtingsplannen, te weten Strevelsweg en Korpershoek. Dat is niet het gehele gebied van de Motorstraat, maar wel een groot deel ervan.

Ze weet niet of er sindsdien veranderingen in de GREX hebben plaatsgevonden.

**Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Carnisse Eiland, Colosseumweg,
Mallegat, Hoofdweg 256-260, Dynamoblok Fase 1, Waterstoftankstation
RTHA en Max Euwelaan 71-79**

Haar collega's komen hierop terug met tussenkomst van de griffie.

De heer Van Dommelen vraagt de griffie om het nummer van de GREX aan de subcommissie door te geven.

Mevrouw Kockelkoren meldt dat in het raadsvoorstel over het Dynamoblok staat dat er een anterieure overeenkomst is gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

Mevrouw Zee antwoordt dat er zowel een GREX is vastgesteld als een anterieure overeenkomst is gesloten. Haar collega's zullen dit nader toelichtingen met tussenkomst van de griffie.

5.2 Advisering zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Hoofdweg 256-260

- | | |
|---------------|--|
| Zienswijze 1: | 1.1 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
1.2 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
1.3 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
1.4 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord. |
| Zienswijze 2: | 2.1 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord
2.2 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord
2.3 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord. |
| Zienswijze 3: | 3.1 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord. |
| Zienswijze 4: | 4.1 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
4.2 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
4.3 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
4.4 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
4.5 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
4.6 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
4.7 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord. |

**Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Carnisse Eiland, Colosseumweg,
Mallegat, Hoofdweg 256-260, Dynamoblok Fase 1, Waterstoftankstation
RTHA en Max Euwelaan 71-79**

Zienswijze 5: 5.1 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.

Zienswijze 6: 6.1 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
6.2 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
6.3 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
6.4 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
6.5 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
6.6 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
6.7 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
6.8 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.

6. Ontwerpbestemmingsplan Dynamoblok Fase 1

6.1 Hoorzitting

Er zijn geen reclamanten voor deze hoorzitting. Er zijn geen vragen meer aan de ambtelijke ondersteuning, deze zijn bij het voorgaande agendapunt gesteld.

6.2 Advisering zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Dynamoblok Fase 1

Zienswijze 1: 1.1 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
1.2 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
1.3 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
1.4 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
1.5 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
1.6 Collegevoorstel: gegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
1.7 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
1.8 Collegevoorstel: gegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
1.9 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.
1.10 Collegevoorstel: gegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.

Raadscommissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Subcommissie bestemmingsplannen op 4 juni 2024

Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Carnisse Eiland, Colosseumweg, Mallegat, Hoofdweg 256-260, Dynamoblok Fase 1, Waterstoftankstation RTHA en Max Euwelaan 71-79

1.11 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.

1.12 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.

1.13 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.

7. Ontwerpbestemmingsplan Waterstoftankstation RTHA

7.1 Hoorzitting

Er zijn geen reclamanten voor deze hoorzitting. Er zijn geen vragen aan de ambtelijke ondersteuning.

7.2 Advisering zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Waterstofstation RTHA

Zienswijze 1: 1.1 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord, met uitzondering van de SP.

1.2 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat hiermee akkoord, met uitzondering van de SP.

8. Ontwerpbestemmingsplan Max Euwelaan 71-79

8.1 Hoorzitting

Er zijn geen reclamanten voor deze hoorzitting. Er zijn geen vragen aan de ambtelijke ondersteuning.

8.2 Advisering zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Max Euwelaan 71-79

Zienswijze 1: 1.1 Collegevoorstel: gegrond. De commissie gaat hiermee akkoord.

Het advies op de zienswijzen wordt doorgeleid naar de commissie BWB. Er vindt in principe geen politieke bespreking meer plaats in de commissie.

De subcommissie adviseert de commissie BWB om de ontwerpbestemmingsplannen Hoofdweg 256-260, Waterstofstation RTHA en Max Euwelaan 71-79 door te geleiden naar de gemeenteraadsvergadering van 11 juli als hamerstuk.

Het ontwerpbestemmingsplan Dynamoblok, fase 1 wordt geadviseerd om door te geleiden naar de gemeenteraadsvergadering van 11 juli als tweeminutendebat.

9. Sluiting

De voorzitter sluit de hoorzitting van de subcommissie bestemmingsplannen om 22.05 uur.

Onderwerpen

Planvormingsproces

Toelichting op het gehele planvormingsproces vanuit ons perspectief als bewoners.

Hoogbouw accent

Vanuit ons perspectief bezwaarlijk en daarnaast begrijpen wij de reactie op onze zienswijze niet. De hoogbouw zou ondersteunend zijn aan het dorpse karakter van Carnisse.

Bouwverkeer

Wij maken ons zorgen over de ontsluiting voor het bouwverkeer. Er is gesproken over een alternatieve route maar we hebben hier geen officieel schrijven van gezien.

Verkeerssituatie

In algemene zin maken wij ons zorgen over de verkeerssituatie gelegen aan de Lepelaarsingel en aan de Roerdomplaan. De laatste jaren is het steeds drukker geworden met veel verkeersbewegingen tegen de rijrichting van de Lepelaarsingel en Roerdomplaan in. Zowel tijdens de bouwwerkzaamheden als na afronding van de werkzaamheden maken wij ons grote zorgen over de verkeersdruk in de genoemde straten en parkeermogelijkheden.

Groen

Maandag 3 juni is er een bomenronde geweest met een aantal collega's van de Gemeente Rotterdam. Er staan onjuistheden in de reactie op onze zienswijze onder punt 1.8 Flora en Fauna. In één van de bewonersbijeenkomsten is het aantal te kappen bomen genoemd van 200. Dit aantal is nergens terug te vinden. Welke concrete afspraken zijn er nu te maken over het herplanten van bomen, het vervangen van groen (indien noodzakelijk) en het aanplanten van groen om de bebouwing enigszins te maskeren (vanaf de Lepelaarsingel gezien).

Verzoek

Wij sluiten af met het verzoek aan de leden van de commissie om een inhoudelijk gesprek over de schriftelijke reactie op de zienswijzen. Gezien dat de commissievergadering van de commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte op 3 juli aanstaande is, voeren wij het gevraagde gesprek graag op korte termijn.

Met vriendelijke groet,

K. Jager

R. De Vries

C. Hendriks

X. Peeters

Schriftelijke versie insprekbijdrage
Toelichting op zienswijze 2/M.H. Brouwer
Ontwerp-bestemmingsplan Carnisse eiland

Toelichting:

De wijze waarop de planvorming, participatie en beantwoording van de zienswijze op het ontwerp-bestemmingsplan Carnisse Eiland zijn uitgevoerd ondermijnt de betrouwbaarheid van de bestuurlijke positie van de gemeente:

het voorliggende plan is niet consistent met het eigen gemeentelijke beleid op gebied van duurzaamheid, participatie, cultuurhistorische duiding van de betreffende wijk, biodiversiteitsagenda, klimaatadaptatie en bovenal niet met bestemmingsplantechnische verankering van het Zuiderpark als integrale groene long van Rotterdam Zuid. Daarmee vormt uitvoering van dit plan ook een ondermijning van de kwaliteit, integraliteit, recreatief gebruik en schaal van het Zuiderpark alsmede een ondermijning van de kwaliteit van de stedenbouwkundige, groene en sociale samenhang van Carnisse.

Indiener begrijpt het belang van het bouwen van nieuwe woningen, zelfs in het Zuiderpark maar dan is het nodig dat hiervoor de juiste bestemmingsplanprocedure wordt gevolgd zodat recht gedaan wordt aan de integraliteit van het Zuiderpark, het welstandsniveau van het park, er niet in de hoogte gebouwd wordt en er voor de te bouwen percelen gecompenseerd kan worden in kwaliteit en kwantiteit voor de verloren groene ruimte met recreatieve en biodiversiteitswaarde en groene leefomgeving voor de wijk Carnisse.

Bijbehorende vragen:

Wat is de JURIDISCHE onderbouwing voor het voorleggen van een ontwerp-bestemmingsplan Carnisse Eiland terwijl dit plangebied integraal onderdeel is van het Bestemmingsplan Zuiderpark?

Erkent de gemeente dat het Zuiderpark een bijzonder welstandsniveau heeft?

Denkt de gemeente dat het participatieproces voor dit ontwerp-bestemmingsplan volgens de doelen en instrumenten van het eigen beleid is uitgevoerd?

Is het feit dat hier een plan is ingediend op initiatief van een commerciële partij er de reden van dat er geen alternatieven zijn verkend voor het plangebied, bijvoorbeeld bouwen op bestaande flats, hergebruik van gebouwen, laagbouw in lijn met stedenbouwkundige omgeving, en in lijn met de groene leefomgeving van het Zuiderpark?

Erkent de gemeente dat het belang van de commerciële partij (de initiatiefnemer voor dit plan de Ontwikkelcombinatie Carnisse bv) er de oorzaak van is dat er met de inspraak van omwonenden niets gedaan is, alleen na tussenkomst van de gemeenteraad?

Waarom zou er precies hier, in het Zuiderpark, hoogbouw ('diverse hoogteaccenten') moeten komen? Dat terwijl er bij de bouw van de nieuwe Wielewaal, dat dichtbij de flat aan het einde van de westkant van de Kromme Zandweg ligt, niet in de hoogte gebouwd wordt?

Inspreekbijdrage F.H.N.M. Bok Op zienswijze 2 ontwerpbestemmingsplan Colosseumweg.

Geachte commissie

Bij de reactie op mijn zienswijze wordt geadviseerd om deze ongegrond te verklaren.

Hierbij is volgens mij te weinig rekening gehouden met de langdurige overlast voor de bewoners van de wijk Hillesluis.

Een deel van de Colosseumweg is op dit moment afgesloten i.v.m. de werkzaamheden aan de Roseknoop waardoor we de overlast daadwerkelijk hebben ervaren.

Na oplevering van de Roseknoop wil men nu dit deel van de Colosseumweg blijvend onttrekken aan het openbaar verkeer .

Voor het afsluiten van een weg dient de wegbeheerder een verkeersbesluit te nemen op grond van artikel 15, lid 1 en 2 van de Wegenverkeerswet 1994 en artikel 12 van het Besluit administratieve bepalingen inzake het wegverkeer (BABW).

Dit is hier niet gebeurd en de permanente afsluiting is dus onwettelijk.

Deze afsluiting is in de partitatiebijekomsten ook niet echt besproken maar kwam pas naar voren naar een verspreking van een van de voorlichters waarop ik aangeslagen ben.

Dit verklaard ook de weinige bezwaren tegen dit ontwerp bestemmingsplan, de mensen zijn hier gewoon bewust misleid door de projectorganisatie om bezwaren te voorkomen.

Ik voel me als bewoner dan ook misleid door de gemeente Rotterdam.

Als de aankoop van de gronden van ProRail op korte termijn rond komt betekend dat niet dat er aan de nieuwe weg voor het autoverkeer begonnen kan worden omdat eerst het onderstation en relaishuis van ProRail verplaatst moet worden, een operatie die waarschijnlijk meerdere jaren gaat duren.

Hillesluis zal met dit besluit dan ook nog vele jaren verkeersoverlast hebben en weer als afvoerputje van de gemeente Rotterdam worden gebruikt.

Dit plan staat dan ook gelijk met het bouwen op de van Brienenoordbrug met de redenatie dat er op termijn toch een nieuwe brug komt wat geen enkel weldenkend mens ooit voor zal stellen, waarom dan wel in Hillesluis?

Ik verzoek de commissie dan ook om het ontwerpbestemmingsplan Colosseumweg te verwerpen of aan te houden tot de verlengde Colosseumweg er daadwerkelijk ligt en tot die tijd de huidige Colosseumweg in ere te herstellen.

Bedankt voor Uw aandacht.

2 juni 2024

Reactie op Zienswijzenrapportage B&W ontwerp Bestemmingsplan Mallegat
NL IMRO 0599 BP2221Mallegat-on01 ten behoeve van zitting 4 juni 2024.

Geachte leden van de commissie Bestemmingsplannen,

Het gepresenteerde plan voor de Mallegatoren in het concept bestemmingsplan is gewijzigd onder druk van de markt voor dit soort woontorens om het geheel economisch rendabel te houden. De woontoren is in feite het bestemmingsplan. Voor een burger is niet duidelijk waartegen hij/zij bezwaar maakt.

Hierna volgt mijn reactie op het standpunt van B&W wat betreft enkele ingediende punten in de Zienswijzen.

Hierbij geeft ondergetekende een reactie op 1.1. **Kennisgeving ter inzagelegging.** In de tweede alinea legt de Mallegatoren een verbinding tussen Feijenoord en de nieuwe ontwikkelingen binnen Feyenoord City.

In de derde alinea wordt ook gewezen op de ontwikkeling van Feyenoord City. Het college heeft er voor gekozen om over een klein geïsoleerd gebied een bestemmingsplan in te dienen. Dan moet er niet bij de verdediging van dit bestemmingsplan de relatie worden gelegd met naastgelegen gebieden. Op allerlei wijzen is door bewoners en hun organisaties gepleit voor een samenhangende visie en een bijbehorend bestemmingsplan voor het hele gebied van Feijenoord.

In de derde alinea wordt gesproken van een sociaal onveilige plek aan de rand van het park, die door de Mallegatoren een prettige woonomgeving wordt. Op dit moment zijn daar bankjes aan de Maas, ondergetekende fietst daar vaak langs en dat ziet er leuk uit. Als het goed weer is, dan zitten daar bewoners. Als er al sprake is van onveiligheid dan graag een politierapport en hoeft voor het veiliger maken .daar geen Mallegatoren voor te worden gebouwd.

Ontvankelijkheid

Ondergetekende is reclamant 6. Hij en andere reclamanten vertegenwoordigen niet alleen hun eigen belang, maar ook het belang van groepen bewoners in Feijenoord en ook de belangen van de hele wijk. Deze belangen worden stelselmatig genegeerd door besluiten van B&W en de Raad van Rotterdam. De maatschappelijke situatie en de situatie van veel bewoners maakt, dat deze niet opkomen voor hun belang tegen de bouw van de Mallegatoren. Reclamant 6 en andere reclamanten zijn hun vertegenwoordigers.

2.2 / 6.2 Dure woningen

De verdeling van de woningen in de diverse prijsklassen is vastgesteld in het woon-werkakkoord Feyenoord City met de provincie Zuid-Holland in 2021. Een akkoord wat op allerlei punten de huidige situatie niet weergeeft:

- 1 Het bestemmingsplan Feyenoord City is vernietigd door de Raad van State
- 2 Het vonnis hield in, dat Mallegat niet als apart onderdeel kon worden gezien
- 3 De Provincie Zuid Holland heeft veel strengere eisen bepaald wat betreft de aanwezigheid van sociale huurwoningen in ieder complex. Deze worden ontlopen door dit ontwerp nog in 2023 in te dienen.
- 4 De Rotterdamse Rekenkamer heeft ernstige kritiek op de manier van tellen door de

Rotterdamse overheid van de aantallen sociale huurwoningen.

Overigens toont ook dit standpunt van B&W de principiële onhoudbaarheid van dit soort postzegel bestemmingsplannen aan. Steeds wordt verwezen naar andere bestemmingsplannen.

Er is veel meer behoefte aan betaalbare woningen. Die worden niet gebouwd en het vestigen van een groot aantal welgestelde bewoners geeft een tegenstelling met de nu wonende bewoners. Wellicht zijn er verdergaande plannen om ook dure woningen te bouwen op de grond van de Steenplaat en de kop van de Persoonshaven.

2.5/6.5 Bezoning Verzorgingshuis Steenplaat

In de collegebrief van 24 oktober 2023 wordt gesproken over 5 woningen in de Steenplaat, die minder dan 2 uur zon per dag ontvangen. In de beantwoording van de Zienswijzen wordt een bezonningsstudie aan gehaald, waarin staat, dat alle woningen meer dan 2 uur zon per etmaal ontvangen op 21 september.

DE ligging van de Mallegattoren blijft op dezelfde plaats, dus de bezoning en het uitzicht gaat zeer achteruit voor de bewoners van het verzorgingstehuis. Deze bewoners kunnen niet voor zichzelf opkomen.

Conclusie van B&W zou moeten zijn om dit bezwaar gegrond te verklaren. Evenwel wordt dit bezwaar ongegrond verklaard. De vraag is, waarom B&W eerst melden minder dan 2 uur bezoning en waarom geen afstand genomen van die bewering. En was het eerste onderzoek niet goed. De ligging van de Mallegattoren is niet gewijzigd.

Kortom volstrekt onduidelijk en aan de raad de keus om dit bezwaar alsnog gegrond te verklaren.

De overheid weegt de belangen van deze wijkbewoners niet mee. Zorginstelling Humanitas ziet geen reden een Zienswijze in te dienen. Deze bewoners kunnen zelf niet opkomen voor hun belangen. Een beroep aan u om deze belangen wel mee te wegen en dit ontwerp af te wijzen.

Bezonning overige woningen

Ook de omwonenden hebben erg veel last op allerlei manieren van deze woontoren. En als deze toren gereed is, kijken ze permanent tegen een kolos van 75 meter aan. En dat in een buurt met hoogstens 4 lagen woningen. Deze woonkolos past op geen enkele wijze in de buurt, niet wat betreft bouw en hoogte en ook niet wat betreft sociale laag. De eigenaar Woonstad Rotterdam is hierover geïnformeerd en ziet geen reden om bezwaar te maken.

De procedure

Er is een innige samenwerking tussen de gemeente Rotterdam en de projectontwikkelaar Stigam. Wellicht ten nadele van de bewoner getroffen door dit bestemmingsplan.

Zo kreeg ik een mail van deze projectontwikkelaar over de afwikkeling van mijn zienswijze inzake het concept bestemmingsplan Mallegat. Ze wilden graag vragen beantwoorden. Hierover heb ik een mail naar de gemeenteraad geschreven met vragen. Nog geen reactie.

Tot zover een reactie op enige punten van het ontwerp.

Hoogachtend,

G. Verhaegen

Binda M.R.D. (Madhoe)

Van: Binda M.R.D. (Madhoe)
Verzonden: woensdag 29 mei 2024 20:05
Aan: _GRIFFIE_hoorzittingen
Onderwerp: Reactie Rijkswaterstaat: Uitnodiging hoorzitting bestemmingsplan Mallegat op 4 juni 2024

Van: Postbus Cluster RO (WNZ) <rorwszh@rws.nl>
Verzonden: Wednesday, May 29, 2024 3:14:20 PM
Aan: _GRIFFIE_hoorzittingen <hoorzittingenGriffie@griffie.rotterdam.nl>
Onderwerp: Reactie Rijkswaterstaat: Uitnodiging hoorzitting bestemmingsplan Mallegat op 4 juni 2024

Beste [REDACTED]

Bedankt voor uw uitnodiging.
Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid zal geen gebruik maken van de hoorzitting.
De verwerking van onze zienswijze is namelijk door de gemeente naar tevredenheid uitgevoerd.

Tekstueel verzoek ik wel om de tekst onder 3.2 dat de zienswijze ongegrond wordt verklaard aanpassen. Dit is namelijk juridisch niet juist. Naar aanleiding van de zienswijze is de reactie van de gemeente geweest om in gesprek te gaan met het Havenbedrijf Rotterdam. De zienswijze is dus gegrond. Het leidt enkel niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Adviseur Ruimtelijke Ordening

.....
Afdeling Netwerkontwikkeling en Visie (NOV)
Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat
Laan op Zuid 45 | 3072 DB | Rotterdam |
Postbus 2232 | 3500 GE | Utrecht

.....
M + [REDACTED]
rorwszh@rws.nl (Postbus RO-WNZ)
DuurzaamWNZ@rws.nl (Postbus DLO)

.....
Water.Wegen.Werken.Rijkswaterstaat
.....

Rotterdam, 26 mei 2024

de gemeenteraad
t.a.v. directeur Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Betreft: reactie zienswijze ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder inzake bouwplannen Hoofdweg 256-260

Geachte lezer,

Van de griffie ontving ik de reactie van het College van B&W op mijn eerder ingediende zienswijze d.d. 24 januari 2024.

Aangezien ik niet op de hoorzitting d.d. 4 juni aanwezig kan zijn, geef ik u hieronder mijn schriftelijke reactie.

Wat betreft het vrije uitzicht blijf ik van mening dat dit voor mij - en tevens medebewoners van het gebouw - (te) ernstig zal worden belemmerd. De locatie van de woontoren is wat dat betreft te dichtbij. Hierdoor wordt echt een belangrijk stuk woongenot ontnomen. Hopelijk kunt u zich in deze positie verplaatsen.

Betreffende de parkeerdruk blijf ik van mening dat in de praktijk te weinig parkeerplaatsen worden gecreëerd, ondanks het beleid.

Verder acht ik de kans op toenemende geluidsoverlast reëel. Geluiden aan de overkant van het kruispunt zijn hier goed te vernemen.

Daarom wil ik u vragen mijn zienswijze om af te zien van deze plannen, dan wel de hoogte van de woontoren te beperken tot maximaal 7 verdiepingen / 20 meter, te heroverwegen. Er zijn ook andere locaties waar dergelijk bouw met minder ingrijpende gevolgen zou kunnen plaatsvinden.

Hopende op uw begrip in deze.

Hoogachtend,
