

Zienswijzenrapportage ontwerpbestemmingsplan Grafisch Lyceum Rotterdam

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan "Grafisch Lyceum Rotterdam" heeft gedurende 6 weken voor een ieder terinzage gelegen, te weten van **vrijdag 22 december 2023** tot en met **donderdag 1 februari 2024**.

Tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan heeft het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder terinzage gelegen.

Reclamanten

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is gedurende de termijn van terinzagelegging één schriftelijke zienswijze ingediend door de volgende reclamant:

- Gezondheidscentrum Gezond Blijdorp B.V. aan de Stadhoudersplein 37, 3039 ER Rotterdam.

De zienswijze is aan de juiste instantie gericht en tijdig ingekomen, zodat reclamant in haar zienswijze kan worden ontvangen.

Tegen het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder is gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijze ingekomen.

Samenvatting en beantwoording van de zienswijzen

A. Plaatsen zonnepanelen in de toekomst.

Reclamant heeft plannen om in de nabije toekomst zonnepanelen op het dak te plaatsen. Reclamant maakt zich zorgen dat door het nieuwe en hogere pand dit zal leiden tot een lager rendement, minder opbrengst en meer energiekosten.

Reactie:

Vooropgesteld moet worden dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Grafisch Lyceum Rotterdam nog geen zonnepanelen op het pand van reclamant aanwezig waren en dat het gaat om mogelijk in de toekomst te plaatsen zonnepanelen. Daarnaast moet vooropgesteld worden dat er in Nederland geen recht op een onbelemmerde bezonning op zonnepanelen of op percelen bestaat.

Voor het bestemmingsplan is een bezonningstudie opgesteld door Van Den Berg architecten die als bijlage samen met het ontwerpbestemmingsplan terinzage heeft gelegen.

Uit de bezonningsstudie blijkt dat de toename van schaduw op het dak van het gezondheidscentrum door het nieuw te realiseren gebouw gering is ten opzichte van het huidige gebouw. Het grootste deel van de dag geeft de nieuwbouw geen of nauwelijks schaduw op het dak van het gezondheidscentrum zoals dat in de huidige situatie ook al het geval is.

De toename van schaduw heeft verder relatief weinig effect op de opbrengsten van de zonnepanelen omdat tegenwoordig niet meer in serie geschakeld wordt maar omvormers per paneel worden geplaatst. Dat betekent dat, als er enkele panelen in de schaduw komen, de andere panelen er geen last van hebben en nog steeds opbrengen. Daarmee concluderen wij dat er geen onrechtmatige hinder optreedt. Verder zijn er inmiddels ook zogenaamde

daglichtpanelen die alleen daglicht nodig hebben voor een bepaalde opbrengst. Daarnaast hebben de panelen een steeds hogere opbrengst per paneel waardoor er dus per saldo minder panelen nodig zijn en deze dus beter zijn te positioneren. Zodoende kan worden geconcludeerd dat, voor zover de eventuele toekomstige plaatsing van zonepanelen op het dak van reclamant al als een bij onderhavig besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan te betrekken belang moet worden beschouwd, er geen onevenredig nadelige gevolgen voor reclamant optreden. De belangen van reclamant worden niet onevenredig geschaad. Tenslotte heeft het Grafisch Lyceum Rotterdam zich vanuit een persoonlijk gesprek met reclamant bereid verklaard om samen met reclamant te verkennen of zij enige nader te bepalen vorm van compensatie kan bieden naar aanleiding van de mogelijk verminderde opbrengst van de nog door reclamant aan te schaffen zonnepanelen.

Conclusie:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

B. Bereikbaarheid

Reclamant maakt zich zorgen over de bereikbaarheid van het gezondheidscentrum te voet, per fiets en met de auto tijdens de sloop en bouwperiode. Dit geldt zowel voor het personeel als de patiënten.

Reactie:

Voorafgaand aan de sloop- en bouwwerkzaamheden zal een BLVC-plan (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie) worden opgesteld dat goedgekeurd moet worden door de gemeente. Hierin is ruime aandacht voor de bereikbaarheid en de veiligheid van en rondom de sloop- en bouwwerkzaamheden. Dit plan zal in samenwerking met de betrokkenen en omwonenden opgesteld worden zodat aan alles wordt gedacht. De bereikbaarheid van het centrum zal daarbij een belangrijk aandachtspunt zijn, waarbij geborgd wordt dat hulpdiensten ten alle tijden het gezondheidscentrum moeten kunnen bereiken. Rond de zomervakantie van 2024 zal het Grafisch Lyceum Rotterdam een tweede bijeenkomst houden om de omwonenden en belanghebbenden verder te informeren.

Conclusie:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

C. Parkeerdruk

Reclamant verwacht extra parkeerdruk tijdens en na de bouw en vraagt hoe extra parkeerdruk met betrekking tot auto's van bij de sloop of bouw betrokken personen wordt geregeld.

Reactie:

Het parkeren van bouwpersoneel zal zo veel als mogelijk op het eigen bouwterrein plaatsvinden en verder in de openbare ruimte. Binnen het eerder benoemde BLVC-plan zal er tevens aandacht aan worden gegeven om eventuele overlast voor omwonenden zo veel als mogelijk tegen te gaan.

Conclusie:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

D. Bereikbaarheid hulpdiensten

Reclamant maakt zich zorgen over het mogelijk in gedrang komen van de bereikbaarheid van hulpdiensten in geval van een noodsituatie.

Reactie:

Voorafgaand aan de sloop- en bouwwerkzaamheden zal een BLVC-plan (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie) worden opgesteld dat goedgekeurd moet worden door de gemeente. Hierin is ruime aandacht voor de bereikbaarheid en de veiligheid van en rondom de sloop- en bouwwerkzaamheden. Dit plan zal in samenwerking met de betrokkenen opgesteld worden zodat aan alles wordt gedacht. De bereikbaarheid van het centrum zal daarbij een belangrijk aandachtspunt zijn, waarbij geborgd wordt dat hulpdiensten ten alle tijden het gezondheidscentrum moeten kunnen bereiken.

Conclusie:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

E. Overlast bouw

Reclamant verwacht overlast van de bouw en bouwstof, en maakt zich zorgen dat de blootstelling aan minder schone lucht problemen gaat geven voor de werknemers of voor kwetsbare bezoekers van het Gezondheidscentrum.

Reactie:

Vooropgesteld moet worden dat de sloop en bouw van het nieuwe Grafisch Lyceum Rotterdam enige overlast met zich mee zal brengen. Dit is inherent aan het slopen en bouwen en kan niet honderd procent voorkomen worden.

Wel worden er zoveel mogelijk maatregelen genomen om de overlast tot een minimum te beperken.

Voorafgaand aan de sloop- en bouwwerkzaamheden zal een BLVC-plan (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie) worden opgesteld dat goedgekeurd moet worden door de gemeente. Hierin is ruime aandacht voor de bereikbaarheid en de veiligheid van en rondom de sloop- en bouwwerkzaamheden. Dit plan zal in samenwerking met de betrokkenen opgesteld worden zodat aan alles wordt gedacht.

Er is een projectmanager van HEVO aangesteld dat het hele proces zal begeleiden. HEVO en vooral de nog te selecteren opzichter zijn eerste aanspreekpunt op de bouw en zullen dagelijks toezien op het naleven van de aannemer op de gemaakte afspraken vanuit het BLVC-plan.

Verder wordt een bouwkundig aannemer geselecteerd die ervaring heeft met scholenbouw en gewend is binnenstedelijk te werken met een beperkte bouwplaats en meer dan gemiddelde aandacht voor de bouwplaats-logistiek die daarbij hoort. De aannemer zal worden geselecteerd middels een Europese aanbestedingsprocedure. De gewenste ervaring zal een belangrijk criterium zijn bij de selectie van de aannemer.

Tenslotte worden de funderingspalen met een systeem gerealiseerd dat de overlast qua trilling en geluid minimaliseert (zogenaamd in de grond gevormde palen).

Conclusie:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

F. Schade aan het pand tijdens bouwen

Reclamant maakt bezwaar tegen het uitvoeren van de sloop en de bouw zonder een gedegen nulmeting van hun pand aan het Stadhoudersplein 37 zodat eventueel schade voortkomend uit de bouw en/of sloop goed kan worden beoordeeld.

Reactie:

Voorafgaand aan de sloop- en de bouwactiviteiten zal door een onafhankelijk en deskundig bureau een zogenaamde nulmeting (ook wel belendingenrapport) uitgevoerd worden in een nader te bepalen straal rondom de nieuwbouw, waarin in ieder geval het gezondheidscentrum valt. Tijdens de nulmeting zal de huidige situatie van het pand in kaart gebracht worden zodat de oorzaak van eventuele toekomstige gebreken die ontstaan door bouwwerkzaamheden, makkelijker aan te tonen is. Een afschrift van het rapport zal worden gedeponeerd en desgewenst ter beschikking worden gesteld.

Conclusie:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.