

Rotterdam, vrijdag 3 december 2021

Betreft: toelichting zienswijze ontwerpbestemmingsplan BP Urkersingel

Geachte heer/ mevrouw,

In ons kleine Carnisse is hier wederom sprake van de onrust die voortkomt uit de aanstaande gedwongen verhuizing.

De ambities van het NPRZ kunnen mijns inziens ook op een andere wijze worden gerealiseerd dan middels het slopen van goede woningen.

### **Diversiteit van de woningvoorraad en de bewoners**

De ongekende sloopambitie in Rotterdam treft vooral de mensen met een smallere beurs. Zo ook hier in Carnisse.

Op dit moment worden er om ons heen reeds nieuwe huizen in het duurdere segment uit de grond gestampt. Er wordt dus al gewerkt aan uitbreiding en diversiteit.

Enkele voorbeelden hiervan zijn de Rijnhaven en de Laan op Zuid.

Het meest recent is het project 'In 't Zuiderpark'.

Dit bouwproject, aan de noordgrens van het Zuiderpark tegen Carnisse, voorziet reeds in woningen van de prijsklasse die voor Rotterdam-Zuid wordt beoogd.

Al deze projecten voegen daadwerkelijk iets toe aan de woningvoorraad.

In tegenstelling met de bovenstaande voorbeelden draagt het Urkersingelproject te weinig bij aan de doelstellingen van het Nationaal Programma Rotterdam-Zuid (NPRZ). Zeker als je dit afzet tegen de maatschappelijke consequenties.

Ik vraag me af of het vasthouden of aantrekken van bewoners met een wat ruimere beurs niet te dominant op de agenda van de gemeente staat, gezien de overige doelstellingen van het NPRZ.

Slopen en vervolgens opnieuw bouwen is in onze gemeente een favoriete oplossing. In financieel economisch opzicht is op dat beleid misschien niet zoveel af te dingen.

Maar slopen en nieuwbouw kost, nog afgezien van het mileuaspect, veel geld. Daarnaast gaat het ten koste van het woongenot en het welzijn van de huidige bewoners.

Ook mogen eventueel negatieve gevolgen op lichamelijk en mentaal gebied en de daar op mogelijk volgende (extra) kosten niet worden uitgevlakt.

### **Probleemgebied - gevoel van onveiligheid - criminaliteit**

In Charlois zou er sprake zijn van sociale problematiek en verhoogde criminaliteit. Al zou hier sprake van zijn, dan is dit niet zo maar op te lossen door een paar nieuwe, duurdere huizen te bouwen. Alstublieft: wake up!

## **Sociaal-economische problemen**

Herhaaldelijk worden de vermeende sociaal-economische problemen te prominent aangehaald. Het lijkt alsof dit op deze manier gebeurt om de geplande sloop en nieuwbouw te kunnen doorzetten.

Als er in onze omgeving sprake is van sociaal-economische problematiek, dan is het juist zaak om in samenspraak met de gemeente en andere partijen er op een positieve manier aan te werken.

Juist als mensen tegen hun wil in moeten verhuizen, kan dit problemen in de hand werken. Denkend aan financiële misère.

## **Project Urkersingel; sloop en nieuwbouw**

We kampen met een woning tekort. Er zijn andere mogelijkheden om met het huidige aantal huur- en koopwoningen de woningvoorraad te behouden en te verbeteren. De vele miljoenen die men wil uittrekken voor sloop en nieuwbouw kunnen hiervoor worden gebruikt.

In het 'Ontwerp Bestemmingsplan Urkersingel' staat onder andere vermeld dat hiermee de woningvoorraad ingrijpend wordt verbeterd.

Maar in de praktijk zal ondanks "stadsvernieuwing 2.0" dit project niet bijdragen aan de vergroting van de woningvoorraad.

Want:

In de bestaande situatie gaat het om 164 woningen.

In de geplande situatie gaat het om 123 nieuwe woningen. Hiervoor moet men bovendien nog flink in de hoogte bouwen.

Vanuit de geplande nieuwbouw aan de Carnissesingel en de Walchersestraat valt geen spectaculair uitzicht te verwachten. Er is daar weinig sprake van "groenstedelijk wonen".

De Carnissesingel is een drukke verkeersweg met ter plaatse van dit project het uitzicht op een hoog schoolgebouw.

In de Walchersestraat is er wegens de bestaande bebouwing een nog beperker uitzicht.

Het lijkt er op dat de motivatie voor het project vooral drijft op de Urkersingel.

## **Behoud van de huidige bouwstijl Urkersingel**

Wat niet vergeten mag worden, is dat er ook gekozen kan worden om niet te slopen.

Enkele voorbeelden hiervan zijn Vreewijk (stadsdeel Feijenoord) en de Fazantstraat gelegen in Charlois. Deze laatste straat is enkele stappen van de Urkersingel verwijderd.

Toen ik kort geleden over de Fazantstraat las, was ik zeer verbaast dat deze situatie nagenoeg hetzelfde is als die van onze singel.

In het geval van de Fazantstraat werd door toedoen van verschillende partijen (in de coalitie of niet), de sloop ingetrokken.

Dus ik heb nog hoop dat onze woongebouwen behouden blijven.

De wethouder heeft evenals burgemeester Aboutaleb de wijk Carnisse enkele keren bezocht. Ik hoop dat de wethouder en de burgemeester, voorzitter van het NPRZ, daadwerkelijk iets voor de bewoners kunnen betekenen, wat uiteindelijk kan leiden tot het intrekken van deze sloopplannen.

## Slot

Het moet het mogelijk zijn om in samenspraak met de bewoners, professionals, onderzoekers zoals socioloog Frank van Steenbergen\*, de gemeente en het Rijk, plannen te ontwikkelen ten bate van wijkverbetering. Dit in plaats van sloop en het wegbezuinigen van gemeentelijke diensverlening.

Het streven naar de aanpak van verpauperde particuliere woningen heeft de voorkeur. Net als de aanpak van ongevraagde huisjesmelkers en de daarop uit voortvloeiende problemen.

In plaats van constant en te veel gefocust te zijn op bergen van regeltjes en statistieken. Regeltjes en statistieken zijn weliswaar nodig maar in de praktijk kan een overschot hieraan een bepaald proces juist vertragen of belemmeren.

Daarnaast hebben de huidige bewoners evenveel recht op rustig en groenstedelijk wonen, met winkels en openbaar vervoer nabij.

Van belang is dat men actief en met daadkracht gaat zoeken naar structurele oplossingen voor de wijk Carnisse, inclusief het Urkersingelproject. Voorts lijkt het mij belangrijk dat men de kans krijgt om constructief en met vaart (zonder dat men bijvoorbeeld niet verder kan vanwege te veel dichte deuren) kan bouwen aan de wijk in plaats van te slopen.

Als de sloopplannen worden doorgezet, vraag ik me af of er goed gekeken is naar 'samen', in het belang van de huidige bewoners en tevens zoeken naar goede alternatieven en oplossingen die zorgen voor stabiliteit op verschillende gebieden voor een lange periode. Waardoor de mensen zouden kunnen blijven wonen in de al bestaande huizen.

Een andere optie is als de bestaande huizen op de desbetreffende plek worden vervangen door nieuwe goed betaalbare sociale huurwoningen wel of niet in combinatie met woningen voor het duurdere segment. Samen, zonder addertjes onder het gras.

Dus samen met de huidige bewoners zonder dat men weg moet. Maar hoorgstwaarschijnlijk is dit een utopie. Blijven hopen kan altijd.

Wat zeker tot een goed einde is gekomen, is de 'casus Fazantstraat'.

Hier is de juiste beslissing genomen!

Onze situatie is nagenoeg gelijkwaardig. Dezelfde beslissing kan wederom met succes genomen worden.

Ook al zijn er weinig zienswijzen ingediend, onze boodschap is er niet minder door.

Hartelijk dank voor uw tijd.

\*AD artikel van 26 oktober 2020