

Voorzitter,

Na het Woonaccord, de gewijzigde Omgevingsvisie nu dan de Woonvisie.

De basis voor de verdere uitwerking van de Oostflank want daar is een stevige woningbouwopgave verwoord.

Gezien onze reactie mbt de omgevingsvisie november 2023 gaat het onze WR nu vooral om het wat en het hoe.

Wat gaan we bouwen en hoe wordt de wijk daarbij betrokken.

Hfdst 8 van de Woonvisie is daarom voor onze wijken van belang en moet serieus worden genomen, markt of geen markt.

Het gaat in ons geval om groenstedelijke wijken zoals HLL. De woninganalyse moet duidelijk maken wat er nog gebouwd moet worden.

En nu komt het ik citeer: per gebied wordt een afweging gemaakt welke maatregelen worden ingezet. Dit doen we samen met de bewoners en andere stakeholders in de wijk op basis van actuele data.

De afweging wordt oa gemaakt op basis van input uit de Omgevingsvisie, de gebiedsatlas en woningdifferentiatie per wijk. Einde citaat blz. 66.

Dus geen planvorming vanuit de Wilhelminatoren maar gewoon vanuit de klei van de Prins Alexanderpolder.

Voorzitter, onze WR wil aldus samen met bewoners, Bestaande Stad, het cluster SO, ea stakeholders vorm gaan geven aan wat er nog gebouwd kan en moet worden.

Er is in HLL /Prinsenland de afgelopen jaren al veel gebouwd. Eigenlijk redelijk geruisloos, een plan was er niet, de markt leek bepalend.

Verdere verdichting zal steeds moeilijker gaan. Met andere woorden we moeten zorgvuldig omgaan met processen en toch maar weer eens nadenken wat een wijk is en hoe die er uit moet zien.

We noemen het geen visie maar zoiets heeft het er al die jaren wel aan ontbroken.

Tenslotte, laten we in dat verband de bereikbaarheid niet vergeten, auto's blijven van belang en dus parkeerplaatsen.

Ik wil niet vooruit lopen op de uitkomst van een woninganalyse maar van de ervaringen tot nu toe kunnen we wel iets leren.

- Bij nieuwbouw veel huur in het midden en hogere segment maar te weinig koop. Hier domineert de markt te veel en gaat Rotterdam te makkelijk overstag is de indruk

- (éénsgzinds ) woningen voor gezinnen zijn nodig. Al jaren is er een uittocht van gezinnen naar met name de randgemeenten. Dat maakt een stad niet sterker.
- Wat naar ons gevoel maar niet van de grond komt zijn nieuwe woonzorgcomplexen. Waarom lukt dat blijkbaar niet? Wat kunnen WR en bewoners hier betekenen ? (Langer Thuis Accoord)
- Mbt de Thuisplusflats, we zijn benieuwd wat er uit de aanbesteding komt, ook dat is onderdeel van een woonvisie
- Verbouw van kantoren naar woningen gaat onverminderd voort, zie bv de Hoofdweg maar de wegen infrastructuur moet nodig worden aangepast. De Hoofdweg mag geen Pleinweg worden of s Gravendijkwal en dat geldt voor meer wegen in ons gebied zie Boszoom
- Na participatie blijkt ineens dat de ontwikkelaar toch iets anders wil gezien de markt ontwikkelingen en gaat het ontwerp resp. de bestemming om. Dat kan niet, er moet stabiliteit en betrouwbaarheid zijn zowel vanuit markt als de overheid.
- Mbt bestaande bouw, hoelang gaat die eigenlijk mee? Wijken uit de jaren 50, denken wel eens na hoe dat verder moet? Dat is een kwaliteitsaspect en geldt voor alle type woningen en gebouwen
- En dan het onderzoek van OBI, ontnuchterend is dat we eigenlijk niet over betrouwbare cijfers beschikken. 50% van de woningvraag zou van buiten de stad komen. Wat doet de provincie dan eigenlijk mbt de verdeling woningbouwcontingenten?
- Tenslotte verwachten wij drie ontwikkelvisies voor ons gebied nav de Oostflank. Boszoom, centrum HLL en de Prins Alexanderlaan als uitloper van de Alexanderknoop

Voorzitter, het is goed dat er nu de Woonvisie ligt als basis voor de verdere uitwerking met name van de Oostflank, maar we zijn wel kritisch.

Als brede lagen van de bevolking de indruk hebben dat anderen hun stad vormgeven gaat het er iets mis.

Rotterdam moet zich echt steviger positioneren en regie voeren dat is voor onze WR de kern van het Woonaccord en dus de Woonvisie.

Ron Davids namens de WR Het lage Lands, Prinsenland en s Gravenland

Cie. BWB 17 januari 2024

Alleen het gesproken woord is geldig.