

Geachte leden,

Voor ik inga op mijn specifieke situatie en wat mij heeft doen besluiten om een zienswijze in te dienen wil ik enkele algemene opmerkingen maken.

Algemeen

De gemeente heeft als doel om meer aantrekkelijke woonmilieus te realiseren. Zij wil dit doen door de toenemende woningvraag van huishoudens met een modaal of hoger inkomen, sociale stijgers en young potentials te accommoderen. Dit impliceert dat er een toenemende groep Rotterdammers is met een modaal of hoger inkomen, sociale stijgers en young potentials.

Als we kijken naar de cijfers over de migratiestromen in en uit Rotterdam, maar ook breder in de Randstad, dan zien we dat al jaren meer Nederlanders de Randstad verlaten dan dat erbij komen. Er is desondanks wel een toenemend aantal inwoners. Maar dit komt doordat er meer mensen vanuit buiten de EU en vanuit binnen de EU naar Rotterdam toe komen. Dit is een trend die zich al sinds de mid-jaren 90 vertoont. Dit betreft dus met name vluchtelingen, arbeidsmigranten en studenten. Ook als we alleen kijken naar Nederlanders die meer naar Rotterdam toekomen dan vertrekken zien we alleen een toename onder studenten.

Samenvattend: er zijn, en komen, meer vluchtelingen, arbeidsmigranten en studenten naar Rotterdam toe. Voor al deze mensen zijn deze woningen ongeschikt. In 50 procent van de woningen gaat het om het hogere of het dure segment. Voor 30 procent gaat het om zogenaamde middensegment. Het middensegment is ook onbetaalbaar voor deze groepen. Slechts 20 procent van de woningen voldoet aan de vraag. De overige 80 procent niet.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat dit plan niet aansluit bij de behoefte die bestaat in Rotterdam. Welk probleem wordt met dit plan dan opgelost? En als het niet aansluit bij de vraag, zal het dan leiden tot leegstand?

Leegstand is voor vele Rotterdammers nu al zichtbaar. Er wordt enorm veel bijgebouwd, in de illusie dat dit ervoor zal zorgen dat het woningtekort zal afnemen. Maar vele van de nieuwe gebouwen, maar ook van veel bestaande gebouwen, blijven leeg achter. Ik heb een aantal jaar aan de Boompjes gewoond en ik kan u aangeven dat 1/3^e tot een helft van de drie gebouwen leeg staat.

Tot slot merk ik op dat het plan niet in lijn is met het Rotterdamse coalitieakkoord voor wat betreft de segmentering van woningen.

Specifiek

In de onderbouwing van het bestemmingsplan wordt het volgende gesteld: De herontwikkeling van het plangebied leidt niet tot aanpassingen aan de in de omgeving aanwezige gemeentelijke en/of Rijksmonumenten. In de onderbouwing is ingegaan op de Rijksmonumenten in het gebied maar is geen rekening gehouden met te verwachten monumenten, terwijl dit wel vereist is volgens het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 5, onderdeel a). Zo wordt ook het zicht op de Erasmusbrug vanuit de Mullerpier ontnomen. Hoe wordt hier rekening mee gehouden? Het lijkt mij dat we het erover eens kunnen zijn dat de Erasmusbrug een monument zal worden.

Voor mij persoonlijk wordt het zicht op het Park ontnomen, ook dit is een Rijksmonument. De reactie hierop en de bijbehorende onderbouwing vind ik subjectief. In de reactie wordt de jurisprudentie aangehaald, waaruit blijkt dat er geen recht op vrij uitzicht bestaat. Hier wordt te gemakkelijk voorbij gegaan aan het woongenot dat mensen ervaren van zicht op groen. Het geeft een gevoel van vrijheid in plaats van beklemmendheid. Juist in Rotterdam is dit iets wat we moeten koesteren. En met dit plan wordt het helaas weggegooid. Dan vind ik het te makkelijk om in de reactie enkel in te gaan op jurisprudentie en niet het belang daadwerkelijk af te wegen van de ene kant de behoefte om te bouwen en het woongenot en het gevoel van vrijheid dat mensen ervaren. Dat heeft een behoorlijke waarde.

Conclusie

Zoals eerder benoemd is een eenvoudiger oplossing mogelijk. Het woningtekort is geen natuurverschijnsel, we kunnen het oplossen. Als we het willen oplossen moeten we wel kijken naar

welke mensen hier naartoe komen en welke woningen daarvoor passend zijn. Alleen dan wordt het woningtekort ook opgelost, als dat niet op elkaar aansluit blijft het woningtekort net zo groot als nu en gaat er veel tijd, moeite en geld in projecten die geen probleem oplossen.

De grootste woningvoorraad is de bestaande voorraad, daar is ook de grootste winst te behalen. Kijk naar de leegstaande woningen en je hebt zo 650 woningen gevonden waar je mensen in kunt huisvesten. Is het makkelijk? Dat niet. Maar het is makkelijker en rechtvaardiger dan dit plan.