

Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Subcommissie bestemmingsplannen op 7 september 2021

Hoorzitting Ontwerpbestemmingsplan BP Het Zuiderhof, fase 3

Hoorzitting Ontwerpbestemmingsplan BP Waterside Oost, IJsselmonde

Hoorzitting Ontwerpbestemmingsplan BP Grote Beer

Plv. voorzitter	:	P.J.H.D. Verkoelen
Aanwezig	:	de heer Van Well namens Huurdersvereniging Vreewijk en Bewoners Organisatie Vreewijk, mevrouw Van der Kruit, bewoonster Waterside I, mevrouw Van der Kruit-van Heumen, bewoonster Waterside I, de heer Tengeler, bewoner Waterside I
Tevens aanwezig	:	<i>Commissie</i> G.G. van Dijk (CU-SGP), J.G. Rozema (Partij voor de Dieren), J.W. Verheij (VVD, zal later aansluiten), J.W. van Putten (Leefbaar Rotterdam)
Afwezig met bericht	:	R.C.J. de Roon (D66), A. Kockelkoren. <i>Ambtelijke ondersteuning:</i> mevrouw C. Wieles, de heer P. Teunissen, de heer L. Vroom
Griffie	:	M.R.D. Binda (commissiegriffier), M. Nanlohy (commissiesecretaris), DemiSec

1. Opening en agenda

De plv. voorzitter opent de openbare hoorzitting van de subcommissie bestemmingsplannen om 18.00 uur en heet de aanwezigen welkom. Zij geeft aan welke commissieleden aanwezig zijn. Zij bedankt de indieners van de zienswijzen voor hun reactie en meldt dat degenen die zich hebben aangemeld voor de hoorzitting de gelegenheid krijgen hierop een toelichting te geven en de vragen van de commissieleden te beantwoorden. Vervolgens krijgen de commissieleden de gelegenheid vragen te stellen aan de sprekers en aan de ambtelijke vertegenwoordigers. Het raadsvoorstel met de reacties op de ingediende zienswijzen zijn opgesteld door het college en deze commissie zal onafhankelijk een advies uitbrengen over de ingediende zienswijzen aan de raadscommissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte, die vervolgens adviseert aan de gemeenteraad.

Hoorzitting diverse bestemmingsplannen

2. Ontwerpbestemmingsplan BP Het Zuiderhof, fase 3 (raadsvoorstel 21bb9067)

Zienswijze 1:

De heer Van Well namens Huurdersvereniging Vreewijk en Bewoners Organisatie Vreewijk begint zijn zienswijze door te stellen dat Vreewijk dankzij de inzet van de bewoners is uitgeroepen tot een beschermd stadsgezicht, dit vanwege het unieke dorpse karakter. Ook zijn een aantal kenmerkende panden tot rijks- dan wel gemeentemonument uitgeroepen. De bewoners zijn hier trots op. De huurdersvereniging en de bewonersorganisatie doen dan ook hun uiterste best om het karakter van de wijk te behouden. Het door de huisbaas Stichting Havensteder uitgevoerde verbeterplan zorgt er mede voor dat woningen van de buitenkant weer de aanblik krijgen die ze oorspronkelijk hadden voor de renovatie in de jaren 70.

Het inmiddels gebouwde gedeelte van Zuiderhof ziet er aantrekkelijk uit. Het detoneert niet maar oogt als een soort Vreewijk 2.0: moderner maar wel met een Vreewijkse vorm. Het is aan de inzet van bewoners te danken dat de Rotterdamse sloopwoede aan het Zuiderziekenhuis voorbij is gegaan. De bewoners vinden het ziekenhuis een intrinsiek onderdeel van de wijk, het staat er dan ook al sinds 1928. De oorspronkelijke gedachte om het wijkje in deze vorm rondom het Zuiderziekenhuis te bouwen sprak de bewoners zeer aan. Helaas ziet het nieuwe bestemmingsplan er totaal anders uit. In plaats van leuk ogende laagbouw staat er nu op de tekeningen een erg dominerend gebouw aan de rand van de Valkeniersweide. Qua kleur en qua vormgeving een enorm niet-inspirerende bijdrage aan de grootstedelijke bouwwoede en een weinig aantrekkelijk visitekaartje voor de wijk dat dankzij de ligging niet te missen is en ook totaal geen binding heeft met de gebouwen eromheen. Het gegeven dat er op de Groene Hilledijk sprake gaat zijn van tamelijk ontsierende middenhoogbouw maakt de bewoners ook weinig gelukkig en zij vragen zich af of een tunnel zonder dak echt het beste is wat de moderne architectuur kan verzinnen.

Onlangs is een onderzoek gedaan naar de sterkten en zwakten van de wijk Vreewijk. Eén van de zaken die naar voren kwam was de onaantrekkelijke randen van de wijk waarbij men eerst langs een ruim bemeten hoogbouw komt om de wijk in te komen. Het gegeven dat deze hoogbouw niet alleen de randen maar ook midden in de wijk het gezicht bepaalt stemt de bewoners niet gelukkig en men is bevreesd welke ideeën er verder nog vanuit de gemeente op de bewoners gaan afkomen. De huurdersvereniging sluit af met het verzoek de wijk bovenstaande niet aan te doen.

De plv. voorzitter dankt de heer Van Well voor de bijdrage. De commissieleden stellen de navolgende vragen:

De heer Rozema spreekt zijn dank uit voor de bijdrage en het inspreken. Het is duidelijk dat de heer Van Well het appartement niet ziet zitten maar wel de laagbouw. Spreker geeft aan dat kleinere woningen wel leiden tot nieuwe inwoners van Vreewijk. Hij vraagt zich af of het zou kunnen zijn dat deze toevoeging leidt tot verbeterde voorzieningen voor de wijk. Dit als gevolg van kleinere appartementen en dus meer bewoners dan waar groen gebonden woningen voor kunnen dienen.



Hoorzitting diverse bestemmingsplannen

De heer Van Dijk dankt de heer Van Well voor de bijdrage. Hij geeft aan een tijd geleden in Vreewijk te zijn geweest, toen de Daniel den Hoedkliniek er in zijn volle glorie nog stond. Dat gebouw had naar zijn idee ook enige volume. Hij wil graag weten wat volgens de heer Van Well de oplossing moet zijn om hem wel helemaal tevreden naar huis te laten gaan.

De heer Van Putten dankt de heer Van Well ook voor het inspreken. Hij is ook van mening dat de wijk Vreewijk er de laatste tijd een stuk beter uitziet. Hij geeft aan blij te zijn dat Havensteder dat goed uitvoert. Zijn vraag heeft betrekking op het parkeren in de wijk. In Vreewijk staat het nu altijd vol geparkeerd met auto's. Kan het zo zijn dat mensen vanuit de Zuiderhof ook in Vreewijk gaan staan omdat er in Zuiderhof te weinig parkeerplaatsen zijn?

De heer Van Well begint met de kern van het bezwaar. Het punt is dat de hoogbouw precies aan de rand van de wijk wordt geplaatst. De Daniel den Hoedkliniek staat een stuk verderop, omgeven door bomen en parkeerplaatsen. Men moet echt boven de bomen uitkijken om het gebouw te zien. Spreker is van mening dat hoogbouw geplaatst zou moeten worden op de plaats waar nu de Daniel den Hoedkliniek staat. Ook dient het gebouw uitgevoerd te worden in een niet-schreeuwende kleur. Hij geeft aan het gebouw nu een drama te vinden. Wat betreft de betere voorzieningen geeft hij aan niet te weten waar deze geplaatst zouden moeten worden. In het huidige plan is geen ruimte voor een winkelcentrum.

Over het aantal parkeerplaatsen kan hij niets zeggen. In de toekomst zal er wel een parkeergarage gebouwd gaan worden. De laagbouw heeft eigen parkeervoorzieningen. In Vreewijk zal ook overgestapt worden op betaald parkeren. Hij geeft aan dat niet het grootste probleem te vinden.

Vragen aan ambtelijke ondersteuning

De heer Van Putten geeft aan de bewoner gelijk te geven op het punt dat het gebouw eigenlijk geen connectie heeft met de Wijk Vreewijk en de dijkwoningen die aan de overkant gesitueerd zijn. Wat kan de gemeente nog met de deze klacht doen?

De heer Van Dijk wil graag horen wat de stedenbouwkundige overwegingen zijn geweest om voor deze bouw te kiezen en niet, zoals inspreker aangeeft, veel meer uit gaan van de structuur van de Daniel den Hoedkliniek en daar het stedenbouwkundig plan op te ontwerpen.

Antwoorden ambtelijke ondersteuning:

De heer Teunissen geeft aan dat wat betreft de verschijningsvorm van het kopgebouw aan de Groene Hilledijk gelijktijdig met deze bestemmingsplanwijziging ook een zogenaamde gecoördineerde regeling omgevingsvergunning heeft plaatsgevonden. De aanvraag voor de omgevingsvergunning is behandeld in de Welstandscommissie. De commissie heeft positief geadviseerd op dit plan.

De plv. voorzitter wil weten of bovenstaand antwoord afdoende is voor de commissieleden.

Hoorzitting diverse bestemmingsplannen

De heer Van Dijk geeft aan dat hij had gehoopt meer te horen over de stedenbouwkundige overwegingen van de wijze van ontwerpen.

De heer Teunissen geeft aan hij alleen nog de eerste vraag heeft beantwoord. Ten aanzien van het stedenbouwkundige plan meldt hij dat in 2014 door de Raad een motie is aangenomen om onderzoek te doen naar het behoud van het Zuiderziekenhuis. Er is destijds tegelijkertijd gekeken naar de locatie van de Daniel den Hoedkliniek. Hiervoor is een stedenbouwkundig plan gemaakt gebaseerd op de Tuindorpsstraling die Vreewijk ook kent. In dat stedenbouwkundig plan is nadrukkelijk een groenvoorziening midden in de wijk geschetst; het rustige middelpunt van een nieuwe woonwijk. De woningen die nu al gerealiseerd zijn in fase 1 van het Zuiderhofproject zijn doorgetrokken, dit wordt een prachtige wand met grondgebonden woningen. Deze bouwblokken sluiten aan op appartementen aan de Groene Hilledijk. De herontwikkeling van het Zuiderziekenhuis maakt ook onderdeel uit van het plan om in het midden van de vernieuwde wijk een groenvoorziening te bouwen.

Zienswijze 2:

Mevrouw mr. E. Smits van Kneppelhout advocaten (namens diverse omwonenden) heeft zich voor de vergadering afgemeld.

Advisering:

Reclamant 1: bewonersorganisatie Vreewijk Huurdersvereniging Vreewijk. De zienswijze bestaat uit 3 onderdelen.

- 1.1 Hoogte nieuwbouw. Voorstel van het college: ongegrond. De commissie gaat daarmee akkoord.
- 1.2 Type woningen. Voorstel van het college: ongegrond. De commissie gaat daarmee akkoord.
- 1.3 Geluidshinder en verkeer. Voorstel van het college: ongegrond. De commissie gaat daarmee akkoord.

Reclamant 2: Kneppelhout Advocaten namens diverse omwonenden. De zienswijze blijft overeind ook al is deze niet toegelicht.

- 2.1 Onjuiste bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden. Voorstel van het college: ongegrond. De commissie gaat daarmee akkoord.
- 2.2 Onvoldoende rekening gehouden met de belangen van reclamanten. Voorstel van het college: ongegrond. De commissie gaat daarmee akkoord.
- 2.3 Onjuiste parkeerbalans. Voorstel van het college: ongegrond. De commissie gaat daarmee akkoord.

De plv. voorzitter geeft aan dat bovenstaande punten nog nader politiek worden behandeld in de Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte.

Nu reclamant 2 zich heeft afgemeld wordt de vergadering geschorst tot de volgende spreker zich aandient.

Schorsing

Hoorzitting diverse bestemmingsplannen

De plv. voorzitter heropent de vergadering en vervolgt de hoorzitting met de behandeling van punt 3.

3. Bestemmingsplan BP Waterside Oost, IJsselmonde (raadsvoorstel 21bb8709)

Zienswijze 3:

Mevrouw Van der Kruit, bewoonster Waterside I, geeft aan dat in de zienswijze die is ingediend punten zijn aangegeven die onderbouwen dat de bewoners van de wijk willen dat het huidige bestemmingsplan niet wordt gewijzigd maar dat het wordt uitgevoerd zoals het eerder is vastgesteld. Vijftig woningen met een maximale hoogte van twaalf meter en een wijk met een dorps karakter. Bij bewoonster overheerst door de manier waarop alle punten als ongegrond worden weggezet vooral een gevoel van boosheid en machteloosheid. De gebiedscommissie heeft in een ongevraagd advies van 2020 al aangegeven dat de reacties voortdurend worden toegeschreven naar de plannen van de particuliere ontwikkelaars. Hierbij wordt niet gedacht vanuit het gebied, laat staan vanuit de huidige bewoners. Geld en prestige lijken de boventoon te voeren. Niet in het belang van de mensen die in de wijk wonen of nog gaan wonen en niet op het bijdragen van het oplossen van de problemen die de bewoners aangeven. Bewoonster geeft aan ervaringsdeskundige in de wijk te zijn, daar kan geen meting tegenop. Zij geeft aan dat zij degene is die vier rondjes door de wijk moet rijden omdat er geen parkeerplaats vrij is. Ook staat bewoonster al jarenlang regelmatig in de file omdat al het verkeer over een eenbaansweg naar een van de drukste knooppunten van het wegennet moet rijden. Al jaren rijdt het verkeer zeer hard over de Oostdijk. Ook rijden er vele vrachtwagens over een oversteekplaats richting een school. Ook hier heeft de gebiedscommissie in de vergadering en in hun nieuwsbrief aangegeven dat er grote zorgen zijn over de verkeersdrukke. Er is tot op heden op nog geen enkele manier een oplossing of een plan gepresenteerd dat serieus ingaat op deze verkeersproblemen. Alles wordt weggewuifd. Er is weer een meting gedaan afgelopen juni, in de zomer, als de mensen op de fiets gaan en nog steeds tijdens de coronapandemie waardoor nog steeds veel mensen thuis moesten werken. Het blijven volgens bewoonster geknutselde conclusies. De resultaten van de metingen moeten nog aan de bewoners worden gepresenteerd en er wordt eigenlijk nog niets van een oplossing geboden. Maar men wil wel alvast dat het bestemmingsplan wordt gewijzigd. Dat lijkt de verkeerde volgorde. Wat bewoonster vanavond met name wil aangeven is dat de bewoners van de wijk eindelijk eens serieus genomen en gehoord willen worden. Als 23 jaar lopen de bewoners tegen deze problemen aan, te weten parkeerproblemen, drukke op de Oostdijk en het ontbreken van speelruimte voor oudere kinderen. Hiervoor is al verschillende keren op verschillende manieren bij de gemeente aangeklopt, echter de bewoners worden niet gehoord. Er verandert niets, er wordt niets mee gedaan. Dit is ongeveer het vierde bouwplan dat wordt gelanceerd en waar de bewoners moeten wijzen op het huidige bestemmingsplan. Van een kasteel tot een U-vormige flat tot garages, bewoonster geeft aan het ene na het andere plan voorbij te hebben zien komen. Dit zijn steeds plannen die zich niet houden aan het huidige bestemmingsplan. En nu midden in de coronapandemie wil de projectontwikkelaar het bestemmingsplan wijzigingen op het moment dat de bewoners moeilijk deel kunnen nemen aan vergaderingen wegens de



Hoorzitting diverse bestemmingsplannen

coronamaatregelen. Na 23 jaar kan er blijkbaar niet worden gewacht en moeten de plannen nu worden doorgedrukt. Wanneer het bestemmingsplan gewijzigd wordt betekent dit voor de huidige bewoners dat de bestaande problemen niet worden opgelost maar dat er gewoon nog een schepje bovenop wordt gedaan. De bewoners zijn degene die de gevolgen gaan ervaren, niet de projectontwikkelaar. Die is dan alweer met zijn volgende plan bezig. Bewoonster doet dan ook het dringende verzoek om het huidige bestemmingsplan te handhaven en ook daadwerkelijk af te gaan bouwen, zodat de bewoners niet langer de zoveelste procedure moeten doorlopen omdat er weer een plan is bedacht dat zich niet houdt aan het bestemmingsplan. Bewoonster vraagt de gemeente en de commissie duidelijk te zijn naar de projectontwikkelaar en de bewoners van de wijk eindelijk eens serieus te nemen.

De heer Rozema dankt voor het inspreken. Hij wil van bewoonster weten of de zorg omtrent het verkeer te maken heeft met de parkeergelegenheid of de verkeersafwikkeling. Dat zijn twee aanverwante problemen. Uit de reactie van de gemeente blijkt dat zij zich houden aan het beleid omtrent de hoeveelheid parkeergelegenheid bij een nieuwe ontwikkeling. Betreft de angst met name dat de Oostdijk straks elke dag vaststaat, of dat de nieuwe bewoners ook in de bestaande straten gaan parkeren?

De heer Van Putten bedankt voor inspreken. Hij sluit zich aan bij de vragen van de heer Rozema. Is het de angst voor parkeerdruk in de straat doordat nieuwe bewoners straks ook daar gaan parkeren? Hij wil ook graag weten hoe druk het eigenlijk is op de Oostdijk voor de stoplichten.

Mevrouw Van der Kruit geeft aan dat de parkeerproblemen er sinds het bestaan van de wijk in 1998 al zijn. Er is gewoonweg niet voldoende parkeerplek. De wijk zit ingesloten tussen de Oostdijk en de Maas. Er wordt uitgegaan van een bepaalde formule van zoveel auto's per gezin, maar veel gezinnen in de wijk hebben twee auto's. Sommige gezinnen hebben hiernaast ook nog een bedrijfsauto. In de zomer worden er campers en caravans geparkeerd. Op een bepaald moment zijn er extra parkeerplekken gerealiseerd. Wat men nu echter ziet, is dat er steeds meer parkeerplaatsen gereserveerd worden voor elektrische auto's. Die plekken vervallen dus voor "normale" auto's. Ook zijn er steeds meer plekken voor mindervaliden. In de praktijk voldoet de rekensom dus gewoon niet, er is al 23 jaar een parkeerprobleem.

De heer Rozema geeft aan dat juist omdat er geen betaald parkeren is mensen zoveel auto's in de straat parkeren. Dit zal minder worden zodra er een vergunningsstelsel wordt gelanceerd. Het zou dus zomaar kunnen dat bij het invoeren van betaald parkeren het parkeerprobleem opgelost wordt.

Mevrouw Van der Kruit meldt dat het parkeerprobleem al vanaf het begin van de bouw van de wijk een probleem is. Straks komen er 144 gezinnen bij. Deze mensen krijgen ook visite, houden feestjes et cetera. Waar moeten die dan allemaal parkeren? Het is nu al overvol in de wijk in de avond. De verkeersafwikkeling is ook vanaf het begin af aan al regelmatig onder de aandacht gebracht bij de gemeente. Het verkeer neemt gestaag toe. Ook komt er steeds meer vrachtverkeer. Dit verkeer moet allemaal over die ene baan op de



Hoorzitting diverse bestemmingsplannen

Oostdijk, dus langs de oversteekplaats van de school. Er zijn metingen gedaan, maar die metingen waren tijdens de coronapandemie. Mensen werken veelal thuis dus uiteraard is er dan minder file. Voor de pandemie stond het echter minimaal drie tot vier keer per week vast op de dijk.

De heer Van Dijk geeft aan het nu veelal gaat over de problemen die bewoonster ervaart, maar dat deze hoorzitting gaat over het bestemmingsplan. Mochten er adequate oplossingen voor de genoemde problemen, kan bewoonster dan akkoord gaan met het bestemmingsplan?

Mevrouw Van der Kruit geeft aan dat dit puur gezien vanuit haarzelf zou kunnen. Er zouden dan wel echt adequate oplossingen moeten komen en niet alle punten ongegrond verklaren. Op dit moment is nog geen enkele goede oplossing genoemd. Er worden geen toezeggingen gedaan, maar het bestemmingsplan moet wel aangepast worden.

Vragen aan ambtelijke ondersteuning

De heer Rozema wil graag weten wat de parkeerdruk nu is in de wijk.

De heer Verheij heeft een aanvullende vraag over het parkeren. Het hangt af van het type woningen wat de parkeerbehoefte is. Hij maakt uit de stukken op dat beoogd wordt op 70% duurdere woningen en 30% minder dure woningen. In een sociale huurwoning hebben bewoners gemiddeld een halve auto. In een duurdere huurwoning hebben ze er twee. Het lijkt erop dat het bestemmingsplan daar geen rekening mee houdt. Hij kan zich dus voorstellen dat bewoonster zich afvraagt of het aantal parkeerplaatsen wel voldoende zal zijn. Hoe wordt de verkeersproblematiek voor Waterside I en II opgelost?

Ook er is behoefte aan groen en speelruimte. Daarbij wordt verwezen naar het mogelijk inrichten van het terrein van Rijkswaterstaat. Hier worden nog gesprekken over gevoerd. Lopen deze gesprekken op niets uit, dan komt er dus ook geen speelruimte met extra groen. Wat gebeurt dan? Is er een plan B?

De heer Van Putten sluit zich aan bij de heer Verheij. Hij is ook van mening dat er een flinke schaa sprong heeft plaatsgevonden. Er komen dus extra auto's bij waarvan niet zeker is of deze in het gebouw passen. Ten tweede gaan deze auto's ook over de dijk rijden. Welke verkeersstellingen liggen hieraan ten grondslag?

Hij sluit zich ook aan bij de vraag over meer openbaar groen en speelruimte. Gaat dat er komen? Dus eigenlijk zijn er drie vragen: waarom schaa sprong, hoe zit het met het parkeren (ook in het oude deel) en openbare voorziening/groen.

De heer Vroom geeft aan dat over het groen momenteel gesprekken worden gevoerd met Rijkswaterstaat. Deze gesprekken lijken de goede kant op te gaan maar hij kan geen garantie geven. Wat hij wel garandeert is dat men bezig is om in Waterside I en II een heel fijn groen milieu in te richten. Ook de buurt is hierbij betrokken, gevraagd is waar zij behoefte aan hebben. Waterside als geheel moet een prettige en plezierige woonwijk worden met voldoende speelruimte en ruimte voor iedereen.

Wat betreft de parkeerdruk geeft hij aan dat de ontwikkelaar zich gehouden heeft aan de beleidsregelingen van de gemeente Rotterdam. Er zijn ook extra



Hoorzitting diverse bestemmingsplannen

gesprekken gevoerd over het gebruik van de garage. Bij huurders zit de garageprijs in de huur begrepen. Voor een beperkt aantal bewoners is ruimte voor een tweede parkeerplek. Gezien het segment van de appartementen is de verwachting dat voldaan wordt aan de parkeernorm. Betaald parkeren is een kwestie die bij de gebiedscommissie ligt.

Over de schaalsprong meldt hij dat er inderdaad een flinke verandering is ten opzichte van het oorspronkelijke bestemmingsplan. De ontwikkelaar blijft eigenaar van het pand en gaat het zelf exploiteren. Die heeft er dus baat bij dat de wijk goed functioneert.

Afgelopen juni hebben de metingen voor het verkeersonderzoek plaatsgevonden.

Dit betrof echter niet de intensiteit van het verkeer maar met name waar het verkeer vandaan kwam. Gemeten is uit welke richting auto's komen, gebruiken ze de Oostdijk als sluiproute, is het bestemmingsverkeer, en wat is het percentage wat passeert. Daarnaast is historisch dataonderzoek gebruikt van voor de coronaperiode. Hieruit kwam naar voren dat het wel eens vast staat, maar dat het niet problematisch is. Er zijn wel een aantal punten waar naar gekeken kan worden ter verbetering van de doorstroming, zoals het beter afstellen van de stoplichten richting de opgang. Kortgeleden heeft hierover een gesprek met de Gebiedscommissie plaatsgevonden. Er zal nu een vervolgesprek worden gehouden waarbij ook bewoners betrokken worden. Gekeken zal worden naar welke mogelijkheden er zijn.

Dan het punt verkeersveiligheid: Waterside I heeft nu een onoverzichtelijke situatie. Onderdeel van het plan is ook om samen met de ontwikkelaar te zorgen dat er één heldere situatie wordt gecreëerd waarbij bus, oversteekplaats en in- en uitrit op een goede manier in één situatie zijn opgelost waardoor je een veilige verkeerssituatie krijgt.

De heer Van Dijk gaat terug naar het parkeren. De beleidsregeling stelt 179 parkeerplekken, 144 in de garage en 35 buiten. Wordt hier geen denkfout gemaakt door ook in dit specifieke stuk waarbij eigenlijk geen interactie is met de omgeving (alleen maar via de weg en de fiets dus geen openbaar vervoer) deze beleidsregeling weer uit de kast te trekken? Het is immers gebleken dat die niet helemaal voldoet.

Mevrouw Wieles geeft aan dat in de beleidsregeling normen zijn opgenomen afhankelijk van de woningen. De beleidsregeling is vastgesteld door de Raad, hier kan niet zomaar van afgeweken worden. De regeling is ook geschreven zodat mensen weten waar ze aan toe zijn. Dit geldt ook voor ontwikkelaars, ook zij kunnen niet zomaar afwijken.

De heer Van Dijk geeft aan dat het een heel helder antwoord is. De heer Van Dijk is van mening dat het misgaat bij "het hangt af van het type en de grootte van de woning". Er is geen interactie met wegen en water.

Mevrouw Wieles geeft aan dat er wel verschil zit in de regeling zelf. In stadswijken is de parkeernorm lager dan in buitengebieden, dit omdat in buitengebieden meer auto's zijn. Hier houdt de regeling wel rekening mee, maar niet of een gebied bijvoorbeeld afgezonderd in een buitengebied ligt.

Zienswijze 3 spreker 2

Hoorzitting diverse bestemmingsplannen

Mevrouw Van der Kruit-van Heumen, bewoonster Waterside I. Mevrouw geeft aan ook vanaf het begin van de bouw in de wijk te wonen. Destijds werd al aangegeven dat de grond verontreinigd was. Het westelijke gedeelte van Waterside I mocht niet bebouwd worden. Dit heeft zelfs in de krant gestaan (publicatie van Jan de Kloet van de Gemeenteraad IJsselmonde). In 1995 werd in de wijk gestart met een project “Kansen voor ondernemers in IJsselmonde”. Hiervoor kon iedereen zich inschrijven. Er was een ondernemer die een pannenkoekenhuis wilde gaan exploiteren. Dit is niet doorgegaan door het gif in de grond. Door dit gif in de grond is ook een jaar later gestart met het bouwen van de woningen. Uiteindelijk is een groot deel grond gereinigd door de firma Biosol. Bewoonster geeft aan dat zij daarna verwachtte dat het bouwplan afgemaakt zou worden, want het bestemmingsplan was immers goedgekeurd. Maar het pannenkoekenhuis is er nooit gekomen, de ondernemer die dit wilde neerzetten werd eigenlijk gewoon weggewuifd.

Mevrouw geeft verder aan te wonen aan een kinderspeelplaats. Er was geregeld onenigheid tussen kinderen van verschillende leeftijden. De kleinere kinderen willen schommelen, de grotere kinderen willen voetballen. Bewoonster is in 2006 een burgerinitiatief gestart met de bedoeling aan de Westkant meer ruimte te creëren. De reactie van de gemeente was dat de grond daar vervuild was en dat er dus niet gespeeld kon worden. Bewoonster vindt het dan ook zeer vreemd dat de grond nu wel verkocht is om erop te bouwen. Op vervuilde grond kan immers niet gebouwd worden.

Bewoonster geeft verder aan dat zij jaar na jaar geconfronteerd wordt met het ene bouwplan na het andere. Zij moet dan een zienswijze indienen, terwijl er al een onafgemaakt bouwplan ligt. Geeft verder aan dat zij al 23 jaar strijd voert en niet snapt hoe het kan dat vervuilde grond verkocht wordt. Dit voelt voor haar zeer onrechtvaardig.

Met de huidige plannen zal de wijk nog meer in de verdrukking komen. Er komen 250 gezinnen bij. Deze gezinnen hebben ook kinderen plus familie en vrienden die op bezoek komen. Maar die speelruimte is tot vandaag de dag nog steeds niet definitief toegezegd.

Bewoonster woont aan de jachthaven, naast de schapenweide. Daar is een mooie plek voor een speelruimte. Dit idee is door de gemeente direct afgekap. Bewoonster geeft verder aan het gevoel te hebben dat de wijk volgepropt wordt. Waarom wordt het laatste stuk in de wijk niet mooi ingericht met beplanting en een speelplek voor de kinderen? Waarom wordt al 23 jaar het ene na het andere bouwplan gelanceerd terwijl het oorspronkelijke bouwplan afgemaakt kan worden? Er moeten alleen een paar extra eengezinswoningen bij komen. En als op dat puntje ook nog een heel gezellig pannenkoekenhuis wordt geplaatst dan wordt het een leuke wijk in plaats van een probleemwijk. Het gaat niet om de kwantiteit maar om de kwaliteit op dat stukje grond. Bewoonster geeft aan dat de kern van haar betoog is om terug te gaan naar waar het allemaal begonnen is. Ze geeft aan helemaal niet te willen discussiëren over een zienswijze want dat stadium is allang voorbij.

De plv. voorzitter bedankt voor de toelichting en geeft de bewoonster complimenten voor 23 jaar inzet voor de wijk.

De heer Rozema wil weten hoe de plot voor deze ontwikkeling nu gebruikt wordt.

Hoorzitting diverse bestemmingsplannen

Mevrouw Van der Kruit-van Heumen geeft aan dat er een behoorlijke tweespalt in de wijk kwam. De bewoners van de vrije huizen gaven aan de bewoners van de flat aan dat het hun eigen keuze was om daar te gaan wonen. Er is toen een wijkcoach ingehuurd. Uiteindelijk is de speelplaats veranderd. Er is kunstgras neergelegd en het speelveld is enigszins veranderd. Zij geeft aan ook een soort dijkwachter te zijn geworden; zij belt de gemeente als er iets stuk is. Ook is zij degene die naar buiten gaat als er iets met de kinderen aan de hand is. Maar het wordt wel heel erg vol op dat kleine stukje. In een wijk verderop is een voetbalveld. Daar zijn de jongeren echter niet welkom. Door de bewoners daar wordt tegen de jongeren gezegd terug te gaan naar hun eigen wijk.

De heer Rozema wil weten of dit gebeurt op plot Waterside II. Bewoonster geeft aan Waterside I.

Hij vraagt nogmaals hoe de plot die is bestemd voor Waterside II nu dan gebruikt wordt. Bewoonster geeft aan dat deze echt alleen wordt gebruikt om te spelen. Er komen ook veel grootouders met hun kleinkinderen. Het is *de* speelplek van de wijk, alleen niet groot genoeg en ook niet goed onderhouden. Hij merkt op dat dit dus de facto de speelplek is van de wijk.

Vragen aan ambtelijke ondersteuning:

De heer Rozema vraagt zich af hoe wordt geanticipeerd op de in de sportnota aangekondigde buitenspeelnorm voor nieuwe gebiedsontwikkelingen zoals deze.

De heer Van Putten geeft aan dat de grond nu schoon is anders kan deze niet verkocht worden. Is deze grond nu van de ene naar de andere projectontwikkelaar doorverkocht? Met betrekking tot de horeca, het pannenkoekenrestaurant waar bewoonster zojuist over vertelde: is daar ook over nagedacht door de gemeente?

Hij hoort verder ook dat er behoefte is aan verschillende speelplekken, voor jonge en voor oudere kinderen. Dit geldt net zo goed voor het oudere gedeelte van de wijk. Is hier door de gemeente integraal naar gekeken?

De heer Vroom geeft aan dat de buitenspeelnorm bijna hetzelfde verhaal is als waar de gemeente tijdens de vorige inspraakavond op heeft gereageerd. Gemeente is ook bezig met de kade van Waterside I en II en het gebruik van het terrein van Rijkswaterstaat. Hiermee wordt getracht vooruit te lopen op komende voorzieningen en ervoor te zorgen dat er voldoende speelruimte komt voor alle kinderen in de wijk, dus ook voor opgroeiende jongens. Dit gebied zal ook autoluw gehouden worden. Spreker weet niets over het doorverkopen van de grond.

Mevrouw Wieles geeft aan dat wat betreft de grond sprake is van verontreiniging. Deze verontreiniging moet worden gesaneerd voordat er kan worden gebouwd. Er wordt een saneringsplan geëist van de ontwikkelaar.

De heer Vroom geeft aan dat in de plint van het te realiseren gebouw aan de waterzijde ongeveer 200 m² beschikbaar voor een maatschappelijke bestemming. Dit is dus een ruimte ten behoeve van de wijk. Het is niet de bedoeling dat deze ruimte gebruikt wordt voor horeca. Dan zou het bestemmingsplan weer aangepast moeten worden.



Hoorzitting diverse bestemmingsplannen

De heer Verheij geeft aan dat een paar keer gesproken is over het terrein van Rijkswaterstaat. Over welk stukje gaat het dan precies? Het stukje waar de watertaxi aanlegt of ook het Oude IJsselmondsehoofd?

De heer Vroom geeft aan dat het inderdaad met name het stuk betreft aan het verlengde van de inham, tussen de Oostdijk en het insteekehaventje. Deel van de kadekant is eigendom van Rijkswaterstaat en een deel is eigendom van het Waterschap. De grens loopt parallel aan de Oostdijk dwars over de parkeerplaats.

Mevrouw Van der Kruit-van Heumen meldt dat op nummer 22 van het bestemmingsplan Waterside I staat vermeld: Horeca Waterside. Daar is ook op ingeschreven maar is verder niets meer mee gedaan.

De heer Rozema wil weten of de uitbater na al die jaren nog steeds geïnteresseerd is om daar te ondernemen.

Mevrouw Van der Kruit-van Heumen geeft aan dat ze inmiddels gepensioneerd zijn. Maar een pannenkoekenhuis blijft leuk omdat daar ook gezinnen met kinderen naartoe kunnen.

De heer Tengeler, bewoner. Bewoner is reeds sinds het begin van de bouw woonachtig in de wijk. Hij richt zich vandaag specifiek op het stuk verkeersveiligheid en verkeersomstandigheden. Bewoner verwijst naar een ingestuurde presentatie. Op bladzijde 1 is een toekomstschets te zien zoals Waterside I, II en III gezamenlijk zouden moeten worden ontwikkeld. Het geeft een totaalbeeld waarover bewoner verheugd was, het ziet er in zijn totaliteit mooi uit en het wordt goed ontwikkeld. Groot was de verbazing dan ook dat dit alleen Waterside II betrof. Bewoner vraagt zich af waar de omgevingsvergunning aangepast dient te worden op het moment waarop men ook moet kijken naar het stuk wat erna gebouwd gaat worden.

Het aantal woningen zorgt wel voor meer levendigheid en verkeer. Dat klinkt aan de ene kant mooi aan de andere kant minder mooi. Het stukje van Rijkswaterstaat wat er tussen ligt wordt 's nachts voor hele andere doeleinden gebruikt.

Bij het eerste gesprek met de architect heeft deze aangegeven dat de parkeergarage van twee kanten zou kunnen worden bereikt. Bewoner verwijst naar bladzijde 2 en 3 van zijn presentatie, situatieschets Google. Daarop ziet men een al sinds 1998 braakliggend terrein. Al meerdere malen is getracht om de grond hier te saneren, echter met weinig resultaat.

Op bladzijde 3 van de presentatie staat de Solinstraat. Hier is het de bedoeling dat de auto's gaan rijden langs de voortuinen van de huizen. Bewoner is van mening dat dit een ongewenste situatie is. Er zouden dan ruim 700 verkeersbewegingen gaan plaatsvinden in een dergelijk smal stukje straat. De architect heeft aangegeven dat de ontsluiting ook kan plaatsvinden via de andere kant. Waterside III moet nu ontsluiting krijgen via de Rijkswaterstaatomgeving. Dit omdat een weg vanaf de bocht te onoverzichtelijk zou worden. De gemeente heeft al aangegeven dat het tussenliggend terrein tussen Waterside III en 2 de ontsluiting voor de garage voor Waterside III wordt. Bewoner maakt hiertegen



Hoorzitting diverse bestemmingsplannen

bezwaar omdat als dit niet in het bestemmingsplan wordt opgenomen, dit onomkeerbaar is. Het wordt dan heel lastig om later alsnog een veilige situatie te creëren.

De heer Verheij geeft aan meegelezen te hebben en de plaatjes te hebben bekeken. Momenteel is de ontsluiting van Waterside I aan het begin van de Flying Dutchmanstraat. Die ontsluiting komt te vervallen als Waterside II gebouwd wordt. Hij geeft aan de ambtelijke ondersteuning te vragen naar het waarom hiervan. Blijft die ontsluiting echter, dan blijft voor Waterside I alles zoals het is en voor Waterside II komt de ontsluiting ongeveer daar waar de parkeergarage gebouwd wordt. Waarom is dit geen optie?

De heer Tengelaar geeft aan dat er twee ingangen voor de wijk zijn, aan de Jachthavenweide is een ingang en aan de Flying Dutchmanstraat is een ingang. De auto's die nu de wijk in rijden zijn aanzienlijk minder dan de 700 die verwacht worden. Dat is toch een aanzienlijke toename.

Vragen aan ambtelijke ondersteuning:

De heer Verheij vraagt zich af wat het nut is van het opschuiven van de ontsluiting, in plaats van direct bij de ingang van de nieuw beoogde parkeervoorziening. Als er toch een stukje buitenruimte wordt ingericht bij het stukje van Rijkswaterstaat en Hollandse Delta terrein waarom kan er dan niet ook een paadje overheen naar een parkeerterrein? Het is nu ook een betonnen vlakte. Er wordt niet gebouwd dus waarom zou Rijkswaterstaat daar moeilijk over doen?

De heer Van Dijk heeft een vraag aansluitend op de vraag van de heer Verheij. Indien gezorgd wordt voor een andere oplossing, wat betekent dat dan voor de inrichting want dit was ook de plek waar mogelijk extra voorzieningen zouden komen. Hij is heel benieuwd hoe de verschillende oplossingen zijn afgewogen en waarom dit het beste zou zijn.

De heer Rozema geeft aan dat inspreker zich liet ontvallen dat voor Waterside III de ontsluiting wordt voorzien op het Rijkswaterstaatterrein. Hoeveel ruimte blijft er dan nog over om te spelen?

De heer Van Dijk wil graag nog een aanvulling doen. De insprekers leggen de bestaande problemen van de wijk op tafel en de avond eindigt bij een stuk wat nog ontwikkeld moet worden. Hij verzoekt daar een keer integraal naar te kijken.

De heer Van Putten sluit zich aan bij de andere vraagstellers. Hij neemt aan dat de ontwikkelaar van Waterside III dezelfde is als die van Waterside II. Waarom wordt het nu als een soort salamitactiek in stukken gehakt? Weten de bewoners waar ze aan toe zijn als al die gebouwen er komen en is het inderdaad integraal de beste oplossing? Hij geeft aan zich ook druk te maken over de horeca. Er worden een paar grote flatgebouwen gebouwd. Is er ook wat leuks te doen, horeca, spelen et cetera. De openbare ruimte moeten ingericht worden. Dat moet ergens van betaald worden.



Hoorzitting diverse bestemmingsplannen

De heer Vroom begint met de mobiliteitskwestie en het verschuiven van de inrit bij de Oostkant. Dit heeft twee reden, de eerste is dat de vervoersbeweging in de wijk iets beter verdeeld wordt. Het klopt inderdaad dat er 700 verkeersbewegingen zijn maar er gaan ook een x-aantal van af. Een ander punt is dat door het verplaatsen van de in- en uitrit de oversteekplaats en verkeershalte overzichtelijkere verkeerssituaties gemaakt kunnen worden, dus geen hardrijdende auto's meer en een goede veilige oversteekplek. Hij wil daar uiteraard nog een keer het gesprek over aangaan. Dit valt namelijk onder het inrichtingsgebeuren en buiten het bestemmingsplan.

Er wordt ook gevraagd waarom er geen inrit via het Rijkswaterstaatterrein komt. Het klopt dat daar niet gebouwd wordt. Men verwacht deze grond nog nodig te hebben. Een openbare voorziening zoals een speeltuin is bespreekbaar.

De ontwikkelaar is druk bezig met Waterside III. Dit zit nog in een heel andere fase dan Waterside II. Daar hebben ze veel langer over de aanbouw gedaan, hier spelen nog een aantal problemen en hoe deze bouwtechnisch op te lossen. Beoogd wordt de inrit zoveel mogelijk richting het westen te plaatsen om zo mogelijk een speelplek op het terrein van Rijkswaterstaat te plaatsen. Ook wordt getracht dit gebied zo autoluw mogelijk te maken.

Met betrekking tot de opmerking van de heer Van Putten over de salamitactiek geeft spreker aan dat er geen tactiek achter zit. Op het moment dat de ontwikkelaar van Waterside III zover is, gaat dat lopen zoals Waterside II maar er zit een heel andere frequentie achter. Beide projecten hebben een andere ontwikkelaar en eigenaar van de grond. Ze werken wel samen om het gebied in samenhang te ontwikkelen.

In Waterside III is in de plint wel horeca voorzien. In Waterside II is ruimte voor maatschappelijke voorzieningen. Dit kan een wijkhub zijn of bijvoorbeeld een tandarts als daar behoefte aan is. In Waterside III is wel echt horeca voorzien waarbij men op een mooie plek aan het water kan gaan zitten om te genieten van het uitzicht.

De heer Van Putten wil weten over welke termijn gesproken wordt. Hoelang duurt het voordat er een gebouw zal staan? De grond van Waterside II moet nog gesaneerd worden, bij Waterside III zullen ook allerlei issues gaan spelen. Hij geeft aan dat de bewoners graag een gebouw willen zien waar horeca in zit en waarmee ook de openbare ruimte in is afgerond. Het gaat nu over Waterside II, maar Waterside III gaat voor de horeca nog veel langer duren.

De heer Vroom geeft aan dat het voor Waterside II afhangt van de behandeling van het bestemmingsplan. Gehoopt wordt direct na vaststelling te kunnen starten, als een en ander optimaal verloopt zou dat nog net dit jaar zijn. Voor Waterside III is het nog afwachten. Momenteel worden de plannen opgesteld, het ontwerp uitgewerkt en bestemmingsplan gemaakt. Doel is dit bestemmingsplan nog dit jaar ter inzage klaar te hebben liggen. Afhankelijk van hoe een en ander verloopt zal het nog drie à vier jaar duren totdat alles het helemaal gereed is.

De heer Van Putten wil weten hoelang het saneren van Waterside II qua tijd in beslag neemt.

De heer Vroom geeft aan dat hij dit niet exact durft te zeggen. Mogelijke enkele weken of maanden. Dit moet bij de ontwikkelaar nagevraagd worden.

Hoorzitting diverse bestemmingsplannen

De plv. voorzitter heeft nog een vraag over het eerste gedeelte. Er wordt aangegeven dat er nog over te praten valt. Hoort eigenlijk een soort toezegging die zij niet helemaal snapt.

De heer Vroom geeft aan dat het bestemmingsplan echt gaat over het bouwvlak. De openbare ruimte betreft een IP-procedure van de gemeente. Daar zijn ook gesprekken over gevoerd met de buurt. Er wordt nu een voorlopig ontwerp ontwikkeld, hierop kan nog gereageerd worden.

De plv. voorzitter wil weten of dit ook geldt voor infrastructuur. De heer Vroom bevestigt dit, deze worden ook betrokken in die IP-procedure. Het wordt één helder plan.

De heer Van Dijk geeft aan dat er toch wel zorgen leven over hoe dit in de praktijk zal uitpakken. Bewoner brengt de verkeerssituatie naar voren, de heer Vroom legt uit waarvan het veld van Rijkswaterstaat niet gebruikt kan worden. Hij ziet voor zich dat als Waterside III ontstaat deze een solitaire aansluiting krijgt. Is heel benieuwd hoe het dan zit met voetgangers en fietsen. Is het mogelijk daar in ieder geval al op een of andere manier meer inzicht in te krijgen zodat dit ook besproken kan worden binnen de commissie?

De plv. voorzitter vraagt zich ook af hoe deze drie gebieden in elkaar hangen. Hij vraagt naar de mogelijkheid daar meer inzage in te krijgen voor behandeling in de Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte.

De heer Vroom geeft aan dat er gewoon afbeeldingen beschikbaar zijn van oudere schetsen, dit zijn schetsen die ontwikkelaars samen hebben opgesteld. Ook is er een gezamenlijk programma van eisen voor Waterside I, II en III. Dus ook al wordt een bepaald project later gerealiseerd, het moet ook aan dezelfde randvoorwaarde voldoen en binnen dezelfde kaders vallen. Hij geeft aan de zorgen te snappen en verwijst naar de vastgestelde Nota van Uitgangspunten en het Plan van Eisen. Hij tekent nog wel aan dat de schetsen eerdere schetsen zijn, hierop is een speeltuin nog niet zo expliciet aanwezig. Naar voren komt wel dat het echt een centrale plek wordt in de wijk met kwaliteit voor bewoners.

De heer Van Dijk geeft aan de Nota van Uitgangspunten bij de stukken gevoegd te willen zien met liefst een korte toelichting over hoe de uitwerking daarvan nu doorontwikkeld wordt en hoe met bewoners gesproken wordt.

De heer Vroom zal ervoor zorgen dat de Nota van Uitgangspunten bij de stukken wordt gevoegd tezamen met eventueel andere relevante stukken.

De plv. voorzitter bedankt de heer Tengeler voor zijn bijdrage.

Advisering

- A 1. Communicatie, participatie, de presentatie via MS Team. Zienswijze 1, 3 tot en met 39 2. Communicatie met de huidige bewoners. Voorstel van het college: ongegrond. De commissie gaat daarmee akkoord.

Hoorzitting diverse bestemmingsplannen

- B Zicht en windhinder. 1. Het zicht van de Flying Dutchmanstraat (alle zienswijzen) 2. Winstroom Flying Dutchmanstraat (zienswijze 1, 3 tot en met 39). Voorstel van het college: ongegrond. De commissie gaat daarmee akkoord.
- C Te veel woningen (alle zienswijzen). Voorstel van het college: ongegrond. De commissie gaat daarmee akkoord.
- D Groen in de wij en speelruimte Westside I en II (alle zienswijzen). De Verheij geeft aan dat dit misschien niet zal leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan maar er zal toch iets mee moeten. Nu minimaal groen. Voorziet dat er een motie op tafel zal komen. Neigt ernaar deze zienswijze bijna gegrond te verklaren zonder dat deze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zelf. Plv. voorzitter geeft aan dat dit punt zal worden aangehouden. In de commissie zal worden besproken.
- E Parkeerproblemen. De heer Rozema geeft aan dit punt ook aan te willen houden.
- F Bescherming stadsaanzicht Oud-IJsselmonde (alle zienswijzen). De heer Van Putten wil zich hier nog meer in verdiepen voor hier een oordeel over te geven. De heer Verheij geeft aan het wel eens te zijn met het college.
- G Verkeerdrukke Oostdijk (alle zienswijzen). De heer Van Putten geeft aan dat de ambtenaar heeft aangegeven dat er mogelijk iets kan worden gedaan met de verkeerslichten of andere oplossingen. Dit is geen lijstje van toezeggingen. Hij wil dit graag vanuit de Wethouder als toezegging krijgen. Punt wordt aangehouden en politiek voorgelegd.
- H Verkeersgarage. Wordt aangehouden.
- I Overlast windmolen; geluidsoverlast en fijn stof (zienswijze 2). Voorstel van het college: ongegrond. De commissie gaat daarmee akkoord.

4. Ontwerpbestemmingsplan Grote Beer

De plv. voorzitter geeft aan dat er één zienswijze is ingediend maar dat reclamant (Klépierre Management Nederland B.V.) heeft afgezien van het geven van een toelichting. Er waren geen vragen met betrekking tot de eigen inbreng richting de ambtenarij. Er was wel een vraag over de ontwikkelingsperspectief mix van huur en koop, dit betekent dat het punt terugkomt in de Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte. De plv. voorzitter bespreekt wel de reclamantpunten zoals aangehaald in de zienswijze.

Advisering

- 1.1 Privaatrechtelijke belemmeringen. Voorstel van het college: ongegrond. De commissie gaat daarmee akkoord.
- 1.2 Brandveiligheidseisen. Voorstel van het college: ongegrond. De commissie gaat daarmee akkoord.
- 1.3 Parkeren. Voorstel van het college: ongegrond. De commissie gaat daarmee akkoord.
- 1.4 Detailhandel en branchegroep dagelijks. Voorstel van het college: gegrond. De commissie gaat daarmee akkoord.

De plv. voorzitter concludeert dat dit punt ook overgeheveld wordt naar de Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte.

Hoorzitting diverse bestemmingsplannen

De commissie vindt plaats op 22 september a.s. In de raadsvergadering van 30 september 2021 zal een definitief besluit worden genomen over deze bestemmingsplannen. Er zijn door de ambtenaar nog een aantal stukken inclusief toelichting toegezegd. Begin volgende week zijn deze toezeggingen geregeld via een zogenaamde wethoudersbrief.

5. Sluiting

Hiermee is de hoorzitting van 7 september tot een einde gekomen. De plv. voorzitter dankt allen hartelijk voor hun inbreng, ook de ambtenaren, wenst iedereen een prettige avond en sluit de vergadering om 20:00 uur.



Hoorzitting zienswijze Waterside Oost d.d. 7 september 2021

In de zienswijze zijn de punten aangegeven die onderbouwen dat de bewoners van de wijk willen dat het huidige bestemmingsplan niet wordt gewijzigd, maar wordt uitgevoerd zoals het is vastgesteld; 50 woningen met een maximale hoogte van 12 meter. Een wijk met een dorpskarakter.

Als ik het raadsvoorstel lees en de manier waarop alle punten als 'ongegrond' worden weggezet, precies op dezelfde manier als een jaar ervoor is gebeurd, overheerst vooral een gevoel van boosheid en machteloosheid. De gebiedscommissie heeft in hun ongevraagde advies dd 3 juni 2020 al aangegeven dat de reacties voortdurend worden toegeschreven naar de plannen van de particuliere ontwikkelaars en hierbij wordt niet gedacht vanuit het gebied. Laat staan vanuit de huidige bewoners. Geld en prestige lijken de boventoon te voeren. Niet het belang van de mensen die in wijk (gaan) wonen en niet gericht op het bijdragen van het oplossen van de problemen die de bewoners aangeven.

Wij zijn de 'ervaringsdeskundigen' van de wijk. Wij wonen daar. Daar kan geen meting tegenop. Wij zijn degene die vier rondjes door de wijk rijden, omdat we niet kunnen parkeren. Wij staan al jaren regelmatig in de file, omdat al het verkeer over een éénbaansweg naar één van de drukste knooppunten van het wegennet moet rijden. Wij zien hoe hard het verkeer over de Oostdijk rijdt en hoeveel vrachtwagens er rijden over een oversteekplaats die richting de school leidt.

Ook hier heeft de gebiedscommissie in hun vergaderingen en in hun nieuwsbrief aangegeven dat er grote zorgen zijn over de verkeersdrukke. Er is tot op heden nog op geen enkele manier een 'oplossing' of plan gepresenteerd dat serieus ingaat op deze verkeersproblemen. Alles wordt weggewuifd.

Er is weer een meting gedaan afgelopen juni. In de zomer (als er meer mensen op de fiets gaan) en nog steeds tijdens de Corona Pandemie (waar veel mensen nog steeds thuis moesten werken). Het blijven geknutselde conclusies. De resultaten van de meting moeten nog aan de bewoners worden gepresenteerd er wordt niets opgelost, maar men wil wel alvast dat het bestemmingsplan wordt gewijzigd. Dat lijkt mij de verkeerde volgorde.

Wat ik hier vanavond met name wil aangeven is dat de bewoners van de wijk eindelijk eens serieus willen worden genomen en gehoord willen worden! We lopen al 23 jaar tegen een problemen aan; o.a. parkeerproblemen, verkeersdrukke op de Oostdijk en het ontbreken van speelruimte voor oudere kinderen. Hiervoor is al verschillende keren op verschillende manieren bij de gemeente aangeklopt. Maar we worden niet gehoord. Er verandert niets. Er wordt niets mee gedaan.

Dit is ongeveer het vierde bouwplan dat wordt gelanceerd en waar de bewoners moeten wijzen op het huidige bestemmingsplan. Van een kasteel, tot een U-vormige flat tot garage's, we hebben het ene na het andere plan moeten aanhoren en verwerpen. Steeds plannen die zich niet houden aan het huidige bestemmingsplan. En nu midden in een Corona pandemie wil de projectontwikkelaar het bestemmingsplan wijzigen. Op het moment dat bewoners moeilijk deel kunnen nemen aan vergaderingen vanwege Corona. Want na 23 jaar kan er blijkbaar niet worden gewacht en moeten de plannen worden doorgedrukt.

Wanneer het bestemmingplan gewijzigd wordt, betekent dit voor de huidige bewoners dat de bestaande problemen niet worden opgelost maar dat er gewoon nog een schepje bovenop wordt gedaan. En wij zullen degenen zijn die de gevolgen gaan ervaren. Niet de projectontwikkelaar, want die is dan al weer bezig aan z'n volgende plan.

Dus bij deze het dringende verzoek om het huidige bestemmingsplan te handhaven en ook daadwerkelijk af te gaan bouwen, zodat de bewoners niet langer de zoveelste procedure moeten doorlopen, omdat er weer een plan is bedacht dat zich niet houdt aan de bestemming. Gemeente/commissie, wees duidelijk naar de projectontwikkelaar en neem de bewoners eindelijk eens serieus!

Renate van der Kruit

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 9 augustus 2021 15:42
Aan: Binda M.R.D. (Madhoe)
Onderwerp: Zienswijze: 3
Bijlagen: IMG_2067.jpg; ATT00001.txt; IMG_2065.jpg; ATT00002.txt; IMG_2064.jpg; ATT00003.txt; IMG_2070.jpg; ATT00004.txt; IMG_0588.JPG; ATT00005.txt

Mijne Heren,

Graag wil ik gebruik maken 7 September 2021 van het spreekrecht m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan BP Waterside Oost, IJsselmonde te Rotterdam.

Ingesloten een bijlage van foto's zoals het zeker 20 jaar geleden al uitgevoerd had kunnen worden. Een eengezinswoning kopen op eigen grond.

De particuliere kopers die de vervuilde grond van UBA Bouw kochten, wisten van het bestemmingsplan toen de grond aan hen werd verkocht.

Waarom is dit plan door die kopers NIET uitgevoerd, nadat de grond door Biosol gereinigd was. In de hele wijk is de grond gereinigd en 1 jaar later bebouwd.

Dit plan was goedgekeurd. Er waren géén bezwaren.

Waarom hebben de kopers van de grond al zeker 20 jaar energie en geld gestoken in grootse ander bouwprojecten op dit kleine stukje grond, terwijl er een klip en klaar plan klaar lag. Twintig jaar geleden hadden er hier al gezinnen kunnen wonen, tot ieders tevredenheid.

Wiens belang wordt er met deze vertraging gediend?

Punt 22 Horeca aan het water.

Daar zijn serieuze plannen indertijd voor ingediend; n.l. een paviljoen met daarin gevestigd een Pannenkoek restaurant. Gezien de toekomst plannen van het eiland van Brienenoord en de groeibriljant plannen van de Sagebuurt was dit een super mooie lokatie. Direct de kop ingedrukt.

Deze punten wil ik zeker tijdens het spreekrecht naar voren brengen en graag beantwoord zien.

Deze hele procedure (zienswijze) was NIET nodig geweest, omdat het antwoord er al 23 jaar geleden lag.

In de zienswijze staan alle punten waar de huidige bewoners al 23 jaar mee worstelen. Het is dus niet van vandaag of gisteren, maar van lange tijd geleden.

Gemeente was ervan op de hoogte.

In 2007 is er een Burgerinitiatief geregistreerd onder nr. 07/00.5768 d.d. 20-12-2007 voor speelruimte aan de Westzijde van de wijk Waterside, t.b.v. Jeugd boven 12 jaar voor balspelen. Daar zou nu ruimte voor worden ingeruimd.

Met vriendelijke groet,

Mevr.A.v.d.Kruit van Heumen

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Gemeente IJsselmonde
Postbus 900
3000 AA Rotterdam
T: 010-479 50 00
F: 010-479 50 01
E: info@ijsselmonde.nl
W: www.ijsselmonde.nl

Uw kenmerk:
Uw brief van: 17 december 2007
Betreft: Ontvangstbevestiging

Sector: Beleid
Beh. ambtenaar: M. Hellegers
Oms kenmerk: 07.00.5884

Rotterdam, 27 december 2007

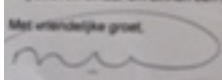
Geachte heer, mevrouw,

Hierbij bevestigen wij uw brief d.d. 17-12-2007, inzake 'burgerinitiatief speelruimte aan de Westzijde van de Wijk Waterside', te hebben ontvangen op 20-12-2007.

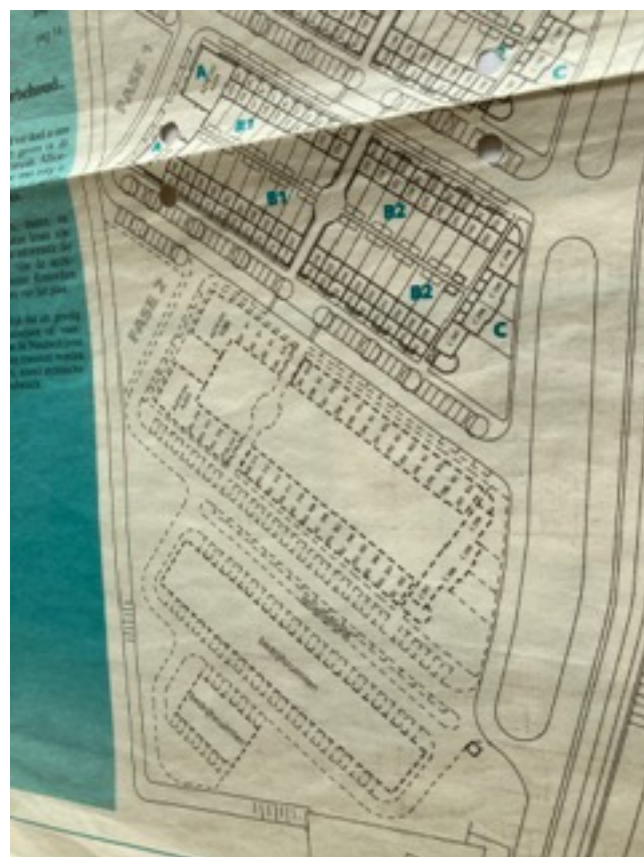
Deze brief is bij ons geregistreerd onder nummer 07.00.5768 en is in behandeling bij A.P.E. de Schot (tel. nr. 010-479 5241) van de sector Beleid.

Wij streven ernaar om binnen een termijn van 4 weken uw brief af te handelen.

Met vriendelijke groet,


Sectorassistentie (Beleid)





16. verbouwing Pliniusstraat
17. verbouwingsplan Prinsenplein
18. verbouwingsplan Oude Watering
19. verbouwingsplan buurtwinkelcentra
20. herbestemming buurtwinkelcentra
21. invulling Stadionriehoek
22. horeca Waterside
23. speelpark De Twee Heuvels
24. attractie westpunt Brienenoord
25. recreatieve invulling Brienenoord
26. verbetering weekmarkt



Rotterdam, 7 september 2021

Beste mevrouw/meneer,

Hierbij ontvangt u meer toelichting op mijn zienswijze met betrekking tot Waterside Oost, IJsselmonde met nummer NL.IMRO.0599.BP1278WatersideOos-on01.

Toekomstig beeld

Allereerst wil ik u een toekomstig beeld laten zien, zoals deze nu gepland is voor het gehele gebied Waterside.



Bron: www.waterside3.nl (gezien vanuit het Westen)

Hierbij wil ik aantekenen dat we positief staan ten opzichte van deze nieuwe ontwikkelingen. Echter wordt in huidige plannen te weinig stil gestaan bij de ontwikkeling van het complete gebied dus inclusief Waterside 3 en het tussenliggend Rijkswaterstaat-terrein.

Graag uw aandacht om de situatie in zijn totaliteit te beoordelen en daar de beslissingen voor het bestemmingsplan op te baseren, zodat deze toekomstbestendig is.

Locatie ingang parkeergarage aan westzijde pand Waterside 2 (Oost)

In het plan voor Waterside 3 wordt gesproken om de ruimte van het gebied tussen Waterside 2 (Oost) en 3, het terrein van Rijkswaterstaat, te gebruiken als toegang van de parkeergarage voor Waterside 3. Ook al beperkt het huidige ontwerpbestemmingsplan zich tot Waterside 2 (Oost) is het noodzakelijk dat ook gekeken wordt naar de toekomstige ontwikkelingen van het gehele gebied. Ontwikkeling van het gebied tussen Waterside 2 en 3 zal hopelijk ook de negatieve nachtelijke activiteiten op dat terrein laten verdwijnen.

Wanneer de ingang van de parkeergarage gebouwd wordt aan de westzijde van het gebouw op Waterside 2 (Oost), kan het tussenliggend gebied ook gebruikt worden als toegang tot de parkeergarage van Waterside 2 en 3. Hiermee is de impact voor Waterside 1 minimaal en zorgt dit voor een verspreide verkeersdrukke, maar ook voor een (ongewijzigde) veiligere situatie voor de huidige wijk.

Tijdens eerste informatiebijeenkomst in 2019 heeft de architect aangegeven dat er meerdere opties waren voor de ingang van de parkeergarage. Waarbij zijn voorkeur ook uitging naar een gezamenlijke entree van de parkeergarages van de beide gebieden vanuit het tussenliggend gebied.

Huidige situatie

Hieronder een uiteenzetting van de huidige situatie, waarbij de gebieden Waterside 1, Waterside 2 (Oost), het tussengebied van Rijkswaterstaat en Waterside 3 van links naar rechts te zien zijn.

Totaaloverzicht van het gebied



Bron: Google Maps

Totaaloverzicht van waterside 1, 2, 3 en tussengebied van Rijkswaterstaat. Gezien vanuit het Noorden

Woningen aan Solingstraat

Onderstaand beeld geeft de huidige situatie van de Solingstraat weer.

Hier is zichtbaar dat deze huizen alleen een voortuin hebben, die direct uitkomt op de Solingstraat. Vanaf de huizen ziet u achtereenvolgens de voortuin, smal trottoir, 30km weg (binnen de wijk) waarop parallel aan de straat geparkeerde auto's staan. Vervolgens ziet u de Oostdijk met het grasveld dat dient als honden-uitlaatplek, het trottoir, fietspad en de 50km-weg binnen de bebouwde kom.

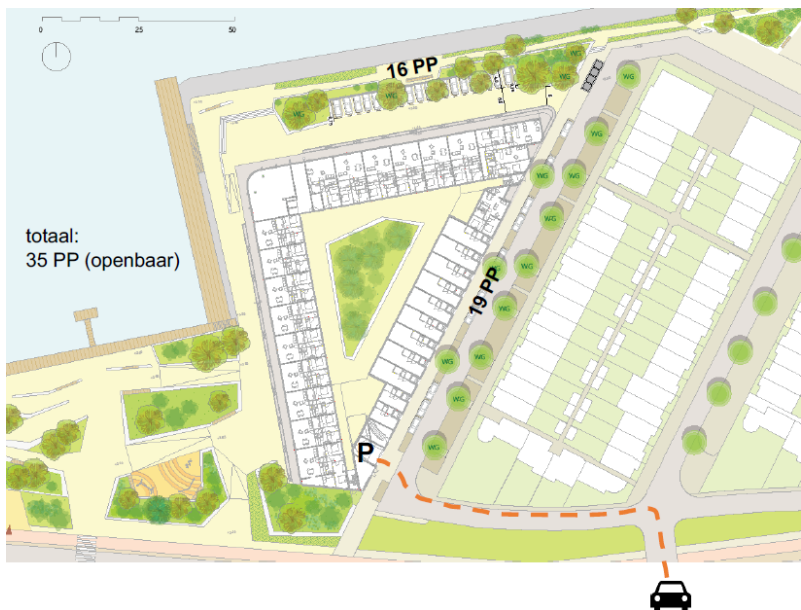


Bron Google maps

Aanzicht van Solingstraat (gezien vanuit Noorden)

Huidig plan ingang parkeergarage en verplaatsing ingang van de wijk

In het huidige plan komt de in- en uitgang van de parkeergarage op de hoek van de Flying Dutchmanstraat en de Solingstraat. Daarnaast wordt ook gesproken over het verplaatsen van de huidige ingang van de wijk Waterside van de Flying Dutchmanstraat naar de Spankerstraat. Door de hoeveelheid nieuwe woning (124 stuks) ontstaat er een grotere hoeveelheid verkeersbewegingen ten behoeve van Waterside 2 (Oost). In de toelichting van het plan artikel 4.2.2 wordt gesteld dat dit circa 700 verkeersbewegingen per dag zijn.



Bron: Presentatie informatieavond bestemmingsplan_2021_04_22.pdf (gezien vanuit het Zuiden)

Verschillende mogelijke onveilige situaties

In de huidige plannen betekent dit, dat de verkeerssituatie zoals hieronder is weergegeven van links naar rechts als volgt wordt:

- Oversteekplaats voor voetgangers (ook gebruikt als schoolroute);
- Bushalte;
- Ingang naar de wijk voor onder andere Waterside 2 (drukkere Solingstraat);
- Geen doorgang meer tussen Oostdijk en Flying Dutchmanstraat;
- Ingang van Waterside 3.



Bron: Google Maps

Huidig plan parkeergarage icm verplaatsen naar Spankerstraat voor garage Waterside 2 en ingang Waterside 3, voetgangersoversteekplaats / schoolroute aangeduid met uitroepstekens (gezien vanuit Noorden)

Gevaarlijke situatie in 30-km zone

De drukte van de Oostdijk is erg groot, waardoor veel geluidsoverlast en vervuiling ontstaat. De Solingstraat is een smalle straat, waar ook auto's parallel aan de straat geparkeerd staan.

Door het plaatsen van de ingang van de parkeergarage op de hoek van de Flying Dutchmanstraat en Solingstraat, het grote aantal verkeersbewegingen en het verplaatsen van de ingang van de wijk van Flying Dutchmanstraat naar Spankerstraat wordt de Solingstraat vanaf huisnummer 25 t/m 31 een te drukke straat binnen een 30 km gebied.

De huizen daar hebben enkel tuinen aan de Solingstraat die zij gebruiken als buitenverblijf en slechts een blinde gevel aan de achterzijde. Hierdoor is de kans aanwezig dat een aanrijding kan plaatsvinden, doordat bijvoorbeeld een jong kind ineens de tuin uitrent en de drukkere Solingstraat oploopt. Hiermee ontstaat naast de Oostdijk ook een zeer onveilige situatie in de Solingstraat.

Slechter leefklimaat

De ingang van de garage staat nu naast de tuin van het hoekhuis van de Solingstraat 31 gepland. Het hoekhuis bevat geen achtertuin en de tuin en alle ramen en deuren zitten aan de voorkant. De belasting van in- en uitgaande auto's van alle bewoners uit de parkeergarage (naar verwachting ca

700 verkeersbewegingen per dag) zal een vervuilende, storende en waarde verminderende werking hebben op het betreffende huis en zorgt voor een minder prettige leefomgeving.

Voorgestelde aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan/Omgevingsvergunning

Zoals eerder aan ons door de architect is meegedeeld, is het mogelijk om de ingang van de parkeergarage via het tussengebied te ontsluiten.

Ons verzoek is om de inrichtingsplannen op toekomstbestendigheid te beoordelen en het huidige ontwerpbestemmingsplan hierop aan te laten passen, waarbij verdeling van de verkeersdruk en veiligheid direct wordt meegenomen. En hierdoor rekening wordt gehouden met de toekomstige ontwikkelingen van het gehele gebied en niet alleen gekeken wordt naar het ontwikkelen van Waterside 2, zodat de aanpassing van de omgevingsvergunning niet op een later moment tot mogelijk onwenselijke situaties leidt.



Bron: Google Maps

Ingang parkeergarages vanaf het tussenliggend terrein garage Waterside 2 (blauwe pijl) en ingang Waterside 3 (zwarte pijl)

Met vriendelijke groet,

D. Tengeler