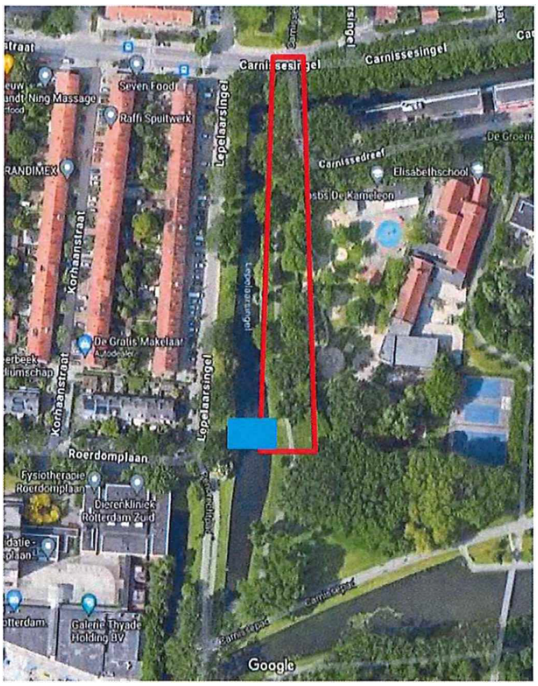
Herziene samenvatting en beantwoording schriftelijke zienswijzen

Reclamant 1

1.1 Ontsluiting voor het bouwverkeer.
Tijdens de inloop/voorlichtingsavond is gemeld dat het bouwverkeer het plangebied alleen kan verlaten via een in de Lepelaarsingel aan te leggen dam. Hierbij werd gesteld dat de strook grond aan de oostzijde van het water van de Lepelaarsingel onvoldoende ruimte biedt voor realisatie van een tijdelijke (bouw)ontsluiting. Naar mening van reclamant is dit laatste onjuist. De strook is meer dan voldoende breed om een dergelijke weg op re realiseren:



Realisatie van een tijdelijke ontsluitingsweg aan de oostzijde van de singel, hier in rood aangegeven, biedt het bouwverkeer de mogelijkheid om middels deze weg via de bestaande brug tussen Carnissedreef en Carnissesingel naar de Carnissedreef en de Wielewaalstraat te rijden. Hiermee zal de overlast van het bouwverkeer meer worden beperkt aangezien het bouwverkeer niet meer over de Lepelaarsingel zal rijden en mogelijk ook over de Roerdomplaan bij drukke piekmomenten maar aan de andere kant van het water. Bijkomend voordeel is dat trillingen gedeeltelijk worden gedempt door de waterpartij. (De blauwe plek geeft de voorgestelde dam in het water van de Lepelaarsingel aan.)

Reactie
Deze zienswijze betreft een uitvoeringsaspect die aan de orde komt bij de uitvoering van het project en de te verlenen omgevingsvergunning(en) en raakt het bestemmingsplan als zodanig niet.

Ten behoeve van de realisatie is gezocht naar de meest optimale bouwlogistiek. Hierbij is rekening gehouden met locatie (eiland), functies die blijven bestaan tijdens bouw, scholen, veiligheid, landschap en ecologie. Het bouwverkeer zal via een tijdelijke waterovergang over

de Lepelaarsingel het gebied verlaten. Dit zal gaan om de eerste fase van de bouw (2025-2028). De infrastructuur (weg) is hier al aanwezig en deze is breed genoeg om tweerichtingsverkeer mogelijk te maken. Het gaat hier bovendien om afvoer van (leeg) bouwverkeer nadat er gelost is op de bouwplaats waardoor trillingen worden beperkt. Er zal geen bouwverkeer door de Roerdomplaan gaan rijden.

De door reclamant aangedragen alternatieve route via het voetpad is ook onderzocht maar deze is afgevallen. Reden hiervoor is m.n. het wortelpakket van de bomen aan deze kant van de Lepelaarssingel. Deze wortels lopen onder het voetpad waar de bouwweg, in dit alternatief, op zou komen te liggen. De wortels van deze bomen zijn niet bestand tegen het gewicht van bouwverkeer en de kans is groot dat de bomen dit niet zullen overleven. Daarnaast is de kans aanwezig dat vrachtverkeer de boomkronen zal beschadigen. De bomen zijn van grote landschappelijke en ecologische waarde voor het gebied en deze worden ingepast in de nieuwe inrichting van de buitenruimte. Ze ontnemen daarnaast ook deels het zicht op de nieuwe bebouwing, iets wat ook door de bewoner van Lepelaarsingel en Roerdomplaan als belangrijk is bestempeld. Bovendien is dit geen veilig alternatief omdat de route deels langs de speeltuinvereniging en Elisabethschool zal lopen waar spelende kinderen zijn.

Het zoeken naar de meest optimale ontsluiting voor het bouwverkeer is geen eenvoudige opgave geweest en er is geen optie mogelijk waarbij niemand hinder gaat ondervinden. In het eerste kwartaal van 2024 zal overleg plaatsvinden met de stakeholders (Humanitas, basisscholen etc.) en de bewoners die mogelijk hinder gaan ondervinden van het bouwverkeer. Het doel hiervan is om hen te informeren en feedback op te halen om zodoende de bouwlogistiek verder te optimaliseren en overlast zoveel mogelijk te beperken.

Conclusie
Wij stellen u voor om deze zienswijze voor kennisgeving aan te nemen.

1.2 Tweerichtingsverkeer Lepelaarsingel
De Lepelaarsingel is eenrichtingsverkeer voor snelverkeer. De rijrichting is vanaf de Wielewaalstraat naar de Lepelaarsingel en vervolgens de Roerdomplaan. Langzaam verkeer mag ook in tegengestelde richting rijden. Het leiden van het bouwverkeer over een tijdelijke dam in de Lepelaarsingel zal tot levensgevaarlijke situaties leiden. De singel is te smal voor autoverkeer van twee richtingen en zeker voor gemengd verkeer in combinatie met het in- en uitparkeren van voertuigen op de Lepelaarsingel en met de uitrit van de Roerdomplaan 1. Op de inloopbijeenkomst van 10 mei 2023 zijn de uitkomsten gedeeld van het onderzoek naar de verkeersonveilige situatie in de Roerdomplaan en omliggende straten. Gelet op de verkeersintensiteit, rijrichting en snelheid is geconstateerd dat de algehele situatie inderdaad onveilig is. Op de Roerdomplaan en de Lepelaarsingel wordt tegen de richting in gereden, te hard gereden en het fietspad tussen de Kromme Zandweg en de Zanglijsterstraat wordt oneigenlijk gebruikt door gemotoriseerd verkeer. Het bouwverkeer zal de situatie niet veiliger maken. Tweerichtingsverkeer in de Roerdomplaan en/of de Lepelaarsingel zal de verkeersveiligheid verder verslechteren. Bovendien kon tijdens de inloopavond niet worden aangegeven of de Lepelaarsingel na afloop van de bouwwerkzaamheden wel of geen tweerichtingsverkeer zou blijven. Reclamanten maken zich zorgen over de verkeersveiligheid tijdens en na de bouw. Het woongenot zal worden aangetast tijdens de bouwwerkzaamheden en mogelijk dus ook daarna. Reclamanten stellen voor de strook grond genoemd onder 1.1. in

te richten voor het bouwverkeer en het eenrichtingsverkeer te handhaven op de Lepelaarsingel.

Reactie
Deze zienswijze overstijgt de scope van het onderhavige bestemmingsplan. De zorgen rondom de verkeersveiligheid op de Roerdomplaan en Lepelaarsingel zijn bekend. Verbeteringen hiervoor zijn in een ander project, in samenwerking met de wijkmanager en het Verkeersoverleg Charlois, opgenomen. Een verbetering betreft het instellen van tweerichtingsverkeer op de Lepelaarsingel. Dit draagt bij aan de helderheid van de verkeerssituatie. De Lepelaarssingel is een brede weg met haaksparkeervakken. De verwachting van de weggebruiker bij een brede rijbaan en haaksparkeervakken is dat er sprake is van tweerichtingsverkeer. Eenrichtingsverkeer is in verband met het in- en uitdraaien bij het haaksparkeren ook niet logisch. Het eenrichtingsverkeer wordt verschoven van het begin van de Lepelaarsingel naar het begin van de Roerdomplaan (bocht bij Lepelaarsingel). Hier zal de bebording eenrichtingsverkeer worden geplaatst. Tevens zullen de bestaande drempels in de Roerdomplaan worden opgehaald voor het verhogen van de snelheidsremmende werking. Dus los van het project Carnisse Eiland zal er in het kader van de verkeersveiligheid en de helderheid van de verkeerssituatie op de Lepelaarsingel tweerichtingsverkeer worden ingesteld. De Roerdomplaan blijft eenrichtingsverkeer.

Tweerichtingsverkeer op de Lepelaarsingel is mogelijk omdat de straat hier voldoende breedte heeft, namelijk 5 meter. Daarnaast is er 1 meter overmaat aanwezig in de haaksparkeervakken. Deze hebben een diepte van 6 meter daar waar 5 meter diepte de norm is. Door deze diepte kunnen passeerbewegingen goed gemaakt worden. Het kan voorkomen dat bestuurders hier even moeten opstellen om elkaar goed te kunnen passeren, dit heeft als bijkomend effect een snelheidsremmende werking waardoor de verkeersveiligheid zal toenemen.

Conclusie
Wij stellen u voor om deze zienswijze voor kennisgeving aan te nemen.

1.3.Schade
Het appartementsgebouw aan de Lepelaarsingel en de geschakelde woningen aan de Roerdomplaan dateren uit de eerste jaren na de 2e wereldoorlog. De funderingssituatie is bij reclamanten niet bekend. De huizen aan de Roerdomplaan zijn gefundeerd op houten palen met betonnen oplangers. De funderingssituatie van de Lepelaarsingel is vermoedelijk vergelijkbaar. Relatief zwaar bouwverkeer dat gedurende 6 á 7 jaar regelmatig over de Lepelaarsingel en de Roerdomplaan rijdt leidt tot aanzienlijke trillingen met scheurvorming in de woningen tot gevolg. Tijdens de bouw van het appartementencomplex aan de Zanglijsterstraat is scheurvorming ontstaan in de woning aan de Roerdomplaan 3. Toen en nu heeft er geen onderzoek naar de mogelijke schade van de woningen plaatsgevonden. Door scheurvorming zal er sprake zijn van waardedaling van de woningen. Reclamanten willen de garantie dat de scheurvorming niet verergert en in aantal toeneemt. Indien dit niet kan dan willen reclamanten bij toename van de scheurvorming volledig worden gecompenseerd.

Reactie
Deze zienswijze betreft eveneens een uitvoeringsaspect dat aan de orde komt bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden na het verlenen van de omgevingsvergunning(en). Het betreft hier het feitelijk verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden. De bouwveiligheid wordt gewaarborgd in hoofdstuk 7 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Op grond van artikel 7.4 Bbl dienen bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden alle maatregelen genomen te worden om gevaar voor de gezondheid of veiligheid in de directe omgeving te voorkomen. Onder gevaar voor de gezondheid of veiligheid in de directe omgeving wordt onder andere verstaan beschadiging van andere roerende of onroerende zaken op een aangrenzend perceel. Bij de bouw- en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen ter voorkoming van beschadiging van zaken op belendende percelen. Deze maatregelen zullen worden vastgelegd in een bouw- en sloopveiligheidsplan.

Op de funderingsrisicokaart zijn de Roerdomplaan en de Lepelaarsingel aangegeven als gelegen in funderingsrisicogebied met betrekking tot funderingsproblemen aan houten paalfunderingen. De locatie valt in de categorie met het lichtste risico, waarbij minder dan 1 % van de woningen funderingsproblemen hebben. In aansluiting op bovenstaande zal in de omgevingsvergunning(en) een bouwveiligheidsplan als voorwaarde opgenomen worden ten einde de veiligheid van de omgeving te waarborgen.

Het voorkomen van schade ten gevolge van trillingen wordt gewaarborgd in artikel 7.18 van het Bbl. Dit artikel bepaald dat met de bouw- of sloopwerkzaamheden samenhangende trillingen niet boven de grenswaarden mogen uitstijgen die zijn opgenomen in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B «Hinder voor personen in gebouwen» 2006 van de Stichting Bouwresearch Rotterdam.

Zoals onder 1.1 aangegeven is gezocht naar de meest optimale bouwontsluiting. Het bouwverkeer zal via een tijdelijke waterovergang over de Lepelaarsingel het gebied verlaten. Dit zal gaan om de eerste fase van de bouw (2025-2028) en dus gedurende 3 jaar. Het gaat hier bovendien om afvoer van (leeg) bouwverkeer nadat er gelost is op de bouwplaats waardoor trillingen worden beperkt.

Zoals aangegeven dient schade zoveel mogelijk voorkomen te worden. Dit kan echter niet geheel uitgesloten worden daarom is de initiatiefnemer geadviseerd in samenspraak met de bewoners van de omliggende bebouwing nulmetingen (te laten) uitvoeren. Een vooropname, of nulmeting is van belang bij het vaststellen van mogelijke bouwschade en aansprakelijkheid. Dit is een privaatrechtelijke kwestie die in het kader van het bestemmingsplan en de vergunningverlening geen rol speelt.

Conclusie
Wij stellen u voor om deze zienswijze voor kennisgeving aan te nemen.

1.4 Aantasting woongenot
Gedurende de bouwperiode van 6 á 7 jaar zal er sprake zijn van overlast in de vorm van geluid- en trillinghinder door aan- en afvoer van grond, bouwmaterialen en bouwmaterieel. Wetenschappelijk is bewezen dat langdurige geluidsoverlast en trillingen kunnen leiden tot (psychische) gezondheidsschade. De directe nabijheid van bouwverkeer zal leiden tot

scheurvorming in de bestaande woningen en tevens het woongenot aantasten. Het woongenot zal tijdens de bouwperiode ernstig worden aangetast. Verhinderen dat het bouwverkeer via de Lepelaarsingel het plangebied verlaat verminderd zowel de aantasting van het vastgoed als van het woongenot.

Reactie
Het bestemmingsplan voorziet in de planologische grondslag voor het realiseren van een nieuwe woonwijk met maximaal 545 woningen, waarvan ca 2/3 sociaal en middelduur. Hiermee wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de woningbouwopgave. Helaas is enige hinder hierbij niet geheel uit te sluiten. Deze hinder dient echter wel op grond van hoofdstuk 7 van het Bbl zoveel mogelijk voorkomen te worden. In het bouwveiligheidsplan dat onderdeel zal zijn van de te zijner tijd te verlenen omgevingsvergunning zal hier aandacht aan worden besteed.

Artikel 7.17 geeft regels met betrekking tot geluidhinder. Hierbij dient voldaan te worden aan de in dit artikel genoemde waardes en tijden. In principe mogen werkzaamheden uitsluitend van maandag tot en met zaterdag van 7u tot 19u worden uitgevoerd. Een geluidsproductie hoger dan 60 dB(A) is slechts voor een korte periode (max 50 dagen) toegestaan en hoger dan 80 dB(A) is uitgesloten. In artikel 7.18 worden regels gegeven met betrekking tot het voorkomen van hinder door trillingen.

Zoals onder 1.1 aangegeven is gezocht naar de meest optimale bouwontsluiting. Het bouwverkeer zal via een tijdelijke waterovergang over de Lepelaarsingel het gebied verlaten. Dit zal gaan om de eerste fase van de bouw (2025-2028) en dus gedurende 3 jaar. De infrastructuur (weg) is hier al aanwezig en deze is breed genoeg om tweerichtingsverkeer mogelijk te maken. Het gaat hier bovendien om afvoer van (leeg) bouwverkeer nadat er gelost is op de bouwplaats waardoor trillingen worden beperkt. Er zal geen bouwverkeer door de Roerdomplaan gaan rijden. De door reclamanten aangegeven alternatieve route is tevens onderzocht en deze is afgevallen. Hiervoor wordt verwezen naar 1.1. Het zoeken naar de meest optimale ontsluiting voor het bouwverkeer is geen eenvoudige opgave geweest en er is geen optie mogelijk waarbij niemand hinder gaat ondervinden. In het eerste kwartaal zullen gesprekken worden georganiseerd met stakeholders en omwonenden om tot een verdere optimalisering te komen en de hinder zoveel mogelijk te beperken.

Conclusie
Wij stellen u voor deze zienswijze voor kennisgeving aan te nemen.

1.5 Verkeersdrukte na oplevering woonwijk.
Reclamanten maken zich zorgen over de verkeersdrukte die ontstaat na voltooiing van de wijk. Ondanks dat er in de nieuw te bouwen delen parkeervoorzieningen worden gerealiseerd zijn bewoners niet verplicht om een parkeerplek aan te kopen. Na oplevering van de appartementen aan de Zanglijsterstraat is het ook een stuk drukker geworden in de Roerdomplaan en Lepelaarsingel.

Reactie
De hoofdontsluiting van de nieuw te bouwen woonwijk op Carnisse Eiland loopt via de Carnissesingel-Wielewaalstraat of Carnissesingel-Goereesestraat. De verkeersbewegingen

die volgen uit de ontwikkeling van Carnisse Eiland zullen de Roerdomplaan en Lepelaarsingel dan ook niet extra gaan belasten. Dit is anders bij de ontwikkeling Zanglijsterstraat. Om bij dit complex te komen dient men de Roerdomplaan en de Lepelaarsingel te gebruiken. Het is dan ook in de lijn der verwachtingen dat het na oplevering van dit complex drukker is geworden.

Carnisse Eiland wordt straks bovendien een autoluw gebied met zo min mogelijk autobewegingen. Er wordt maximaal ingezet op andere vormen van mobiliteit met meer ruimte voor de voetgangers en fietsers. Op maximaal 10 minuten loopafstand bevindt zich metrostation Zuidplein. Er komen geen openbare parkeerplekken binnen het plangebied. Bewoners zijn inderdaad niet verplicht een parkeerplaats te kopen, zij komen dan echter ook niet in aanmerking voor een parkeervergunning. Aspirant-kopers/huurders worden door ontwikkelaar en belegger expliciet gewezen op deze situatie.

Op verschillende gebieden is door experts onderzocht wat in dit gebied mogelijk is om aan de doelstellingen te voldoen. Hierbij is gekeken of de huidige en toekomstige infrastructuur de toename van het autoverkeer kan verwerken, of voldaan wordt aan het vigerende parkeerbeleid en wat het cumulatieve effect van het verkeer van de woningen en de aanwezige scholen en of dit leidt tot problemen gedurende haal- en breng tijden. De conclusie van deze onderzoeken is dat de aspecten verkeer en parkeren geen belemmering vormen voor de nieuwe ontwikkeling.

Conclusie
Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

1.6 Bouwhoogte
Reclamanten maken zich zorgen over hoogbouw van (nu) 11 verdiepingen. Het Zuiderpark is het grootste park van Nederland en voor veel bewoners van de wijk is het een fijne plek om te recreëren. In het bestemmingsplan Carnisse, vastgesteld 17 december 2015, is het in deze wijk niet toegestaan om hoge flats te realiseren. Zo gelden er voor de Lepelaarsingel en de Uitenhaghestraat restricties voor de bouwhoogte. Voor deze 2 straten geldt een goothoogte van 7 meter en een bouwhoogte van niet meer dan 10 meter. De hoogbouw in de nieuwe wijk Carnisse Eiland zal zeker 33 meter zijn. Reclamanten zijn niet tegen de bouw van nieuwe woningen maar het was beter geweest als er goed was gekeken naar de omliggende wijken om te komen tot definitieve vorm en invulling van de aanwezige hoogbouw voor het plan Carnisse Eiland. Het appartementengebouw aan de Zanglijsterstraat is 7 verdiepingen hoog. Een flat grenzend aan het Zuiderpark van 11 verdiepingen baart reclamanten zorgen. Reclamanten hebben er begrip voor dat er gebouwd moet worden maar waarom zou er een hoogteaccent van 11 verdiepingen op die plek in het park moeten komen. Reclamanten vragen zich af waarom er niet is gezocht naar een duurzame oplossing met een opbouw op de flats aan de Carnissedreef.

Reactie
Er is in Nederland een groot tekort aan woningen. De gemeente Rotterdam kent dan ook een aanzienlijke bouwopgave. In dit kader speelt er op stedelijk niveau de opgave om te verdichten. Het stadsbestuur heeft daarom gevraagd om bij herstructureringslocaties te onderzoeken hoe hogere woningaantallen en dichtheden behaald kunnen worden.

Rondom Hart van Zuid geldt de Hoogbouwvisie en is het toegestaan om hoger dan 70 meter te bouwen. Carnisse zelf kent een gemiddelde hoogte van 3 en 4 lagen (portiek-etage woningen); hier wordt gezocht naar verdichtingsmogelijkheden d.m.v. subtiele hoogteaccenten. Op wijkniveau zijn deze hoogteaccenten gekoppeld aan de ruimtelijke hoofdstructuur. Bijvoorbeeld de Carnisse Poort van 12 bouwlagen en bestaande accenten zoals de woontoren aan de Dorpsweg/Gruttostraat van 16 bouwlagen.

De voorgestelde bouwhoogte op het Carnisse Eiland past in deze reeks, op het snijpunt van de noordrand van het Zuiderpark en op het einde van de Lepelaarssingel. Dit vormt eenzelfde accent volume en baken als de Walenstein aan het Schulpplein met 14 lagen. Deze hogere volumes zorgen voor een gedifferentieerde en gelaagde opbouw van de wijk en aan de rand van het park. De hogere gebouwen zijn vanuit verschillende hoeken zichtbaar en geven zo min mogelijk overlast/schaduw aan de bestaande woningen. Vanuit een stedenbouwkundig perspectief ontstaat er met de ontwikkeling van verschillende hoogteaccenten in de kavels een aantrekkelijk stedelijk silhouet aan het Zuiderpark. Hoogtes wisselen elkaar evenwichtig af zonder dat er een strakke eentonige wand ontstaat. Deze oriëntatiepunten geven een gevoel van richting en herkenning en dragen bij aan een betere beleving van de stad.

Carnisse wordt op dit moment gekenmerkt door een eenzijdige voorraad van kleine portieketage woningen die alleen middels een trap zijn ontsloten. Om onder andere mogelijk te maken dat de huidige bewoners van Carnisse wooncarrière kunnen maken in hun eigen wijk en om nieuwe bewoners aan te trekken, is het noodzakelijk om een meer gedifferentieerde woningvoorraad te ontwikkelen. Er is onder andere behoefte aan gezinswoningen en grotere appartementen met liften, maar ook een goede buitenruimte. De ontwikkeling van Carnisse Eiland draagt hier op een goede en stevige manier aan bij. De gekozen locatie langs de Lepelaarsingel is het meest geschikt voor Carnisse Eiland, omdat het hogere gebouw als een bescheiden herkenningspunt werkt voor de nieuwe buurt. Het wordt onderdeel van de stadse parkwand en zo wordt deze rand van de wijk gemarkeerd. Het verbeteren van de stedenbouwkundige oriëntatie van de omliggende wijken op het park is een belangrijk uitgangspunt uit het Masterplan Zuiderpark. Daarnaast zorgt het gebouw aan de Lepelaarsingel voor een gevarieerd hoogtespel dat in balans is met de schaal van het Zuiderpark. Het volume is stedenbouwkundig zo gepositioneerd dat er zo min mogelijk overlast en schaduwwerking is voor de bestaande woningen. Op de zuidwesthoek van Carnisse Eiland ligt een belangrijke route richting het Zuiderpark. Door hier veel woningen te plaatsen bevordert dit ook de sociale veiligheid doordat er meer ogen op het park gericht zijn.

Carnisse Eiland zorgt voor een verrijking van het woonmilieu van Carnisse en een betere invulling van de rand van het Zuiderpark. De straten sluiten direct aan op de noord-zuid straten van Carnisse. Het park wordt daardoor beter bereikbaar voor de bewoners van Carnisse. Carnisse kent meerdere hoge gebouwen en de parkrand is zeer geschikt voor een aanvulling daarop. Het is een hoogteaccent dat past in Carnisse zonder dat het dorpse karakter van Carnisse wordt aangetast. De verschillen in bouwhoogtes zullen bijdragen aan een aantrekkelijk stedelijk silhouet aan het Zuiderpark. Door de ligging op het kruispunt van de Carnissesingel en de Lepelaarsingel, zal het gebouw met 11 lagen bovendien functioneren als baken waarop fietsers en wandelaars zich kunnen oriënteren.

Het gebouw aan de Lepelaarssingel was in eerste instantie 14 verdiepingen hoog.

Inmiddels is, na inspraak van bewoners, samen met ontwikkelaar en bewoners de hoogbouw verlaagd tot 11 verdiepingen. Een van de doelstellingen van de nieuwe ontwikkeling is het wegwerken van de barrière tussen het Zuiderpark en de bestaande wijk Carnisse. Dit wordt gerealiseerd door de sloop van de flats aan de Carnissedreef en het creëren van nieuwe verbindingen tussen park en bestaande wijk. Het optoppen van de flats zou niet bijdragen aan deze doelstelling en hier is o.a. om deze reden dan ook niet voor gekozen.

Conclusie
Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

1.7 Inspraak
De bewoners zijn bij de inspraakavonden weinig in de gelegenheid gesteld om deel te nemen aan het besluitvormingsproces die betrekking hebben op de bouwhoogte. De bewoners zijn niet bevraagd over de hoogbouw en de situering van deze hoogbouw. Reclamanten hadden graag een goed gesprek en inspraak willen hebben over hun wensen ten aanzien van bouwhoogte en situering. De impact van de hoogbouw, vermindering zonlicht in de ochtend, een prognose over de verkeersdrukte en verstoring van het lokale karakter van de wijk is niet als zodanig gepresenteerd. Puur het plan als nieuwe wijk is gepresenteerd.

Reactie
Voorafgaand het startbesluit Carnisse Eiland (vaststelling stedenbouwkundig plan, openen grondexploitatie) zijn er verschillende manieren geweest om de communicatie en consultatie vorm te geven vanuit de gemeente. In afstemming met de gemeente Rotterdam zijn de huurders van Woonbron, de cliënten van Pameijer en Humanitas door personeel van de betreffende organisaties mondeling geïnformeerd. Bovendien zijn deze mensen via een brief geïnformeerd over de plannen van Carnisse Eiland en konden er vragen worden gesteld tijdens een door de gemeente georganiseerde informatieavond. Voor de overige bewoners van Carnisse heeft er een communicatietraject plaatsgevonden zodat ze zo goed mogelijk konden worden geïnformeerd en hun zorgen konden uiten. De wijkbrede communicatie bestond uit het inschakelen van een omgevingsmanager, het maken van een centrale webpagina voor alle informatie over het project en participatieavonden, het verspreiden van flyers en huis-aan-huis brieven, gebruik van sociale media en enquêtes, verschillende presentaties aan georganiseerde partijen uit het gebied, een digitale informatieavond, een informatieve wandeling door het gebied en diverse fysieke inloopmomenten met informatiepanelen. Alle reacties zijn meegenomen in de brede afweging van het college op deze plannen.

Bij alle consultatie is altijd de hele wijk betrokken. Dit zijn ca. 3500 huisadressen, waarvan de bewoners zijn uitgenodigd om persoonlijk deel te nemen. Het overgrote deel van de bewoners heeft zich niet of positief uitgesproken over de plannen.

De gemeenteraad heeft op 24 februari 2022 de ontwikkeling van Carnisse Eiland goedgekeurd en de grondexploitatie vastgesteld. Tijdens deze raadsvergadering is onderkend dat bewoners beter betrokken hadden kunnen worden. In het kader van het startbesluit is daarom de motie “Samen stad maken in Carnisse” aangenomen.

De motie verzocht bij de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan uitgaande van de grondexploitatie met betrokken stakeholders en omwonenden in overleg te treden over de inpassing van hun ideeën over publieke groenvoorziening, speelplekken en een lagere maximale hoogte van het appartementengebouw Lepelaarssingel.

In 2022 is hier door het projectteam invulling aangegeven door op diverse manier in gesprek te gaan met bewoners. In eerste instantie is er een klankbordgroep gevormd met actief betrokken bewoners uit de wijk waaronder een aantal die een rol speelden bij de totstandkoming van de genoemde motie. Met deze bewoners is voornamelijk gesproken en nagedacht over een aangepast en lager ontwerp voor het appartementencomplex aan de Lepelaarsingel. Hierbij is ook de ontwikkelaar van de betreffende kavel actief betrokken.

De gesprekken met de bewonersgroep zijn altijd erg constructief geweest en hebben uiteindelijk geleid tot een aangepast ontwerp van het appartementencomplex. Dit betreft een verlaging van 14 naar 11 verdiepingen. Bewoners hebben aangegeven tevreden te zijn over het gewijzigde ontwerp, zich meer onderdeel te voelen van het ontwerpproces en zich op dit vlak gehoord te voelen door de gemeente.

Ook zijn er diverse 1 op 1 gesprekken gevoerd met de stakeholders op het eiland zoals de beide basisscholen, Humanitas, Speeltuinvereniging Charlois en Pameijer. Hun ideeën over publieke groenvoorziening, speelplekken en een lagere maximale hoogte van het appartementengebouw Lepelaarssingel zijn verwerkt. Maar ook hun zorgen over de bouw(overlast) zijn besproken en zullen worden meegenomen in de uitwerking voor de bouwlogistiek.

Naast de gesprekken in klein verband zijn er ook op grotere schaal gesprekken met de buurt geweest. Zo is op de Carnissedag en de inloopavonden Toekomstperspectief Carnisse het gesprek aangegaan met bewoners uit de wijk en is hen gevraagd naar hun wensen ten aanzien van openbaar groen, spelen en de maximale hoogte van het appartementencomplex. Ook zijn in 2022 en 2023 diverse inloopbijeenkomsten georganiseerd voor de hele wijk Carnisse. Alle bezoekers konden hun ideeën delen voor de thema’s groen/buitenruimte, veiligheid, speelplekken en de toekomstige straatnamen. Daarnaast werd het aangepaste ontwerp van het appartementencomplex gepresenteerd waarbij de bezoekers de gelegenheid hadden om hun mening te geven. De resultaten zijn verwerkt in rapportages en gedeeld met deelnemers. De resultaten worden tevens verwerkt in de verdere uitwerking van het inrichtingsplan voor de buitenruimte.

In 2023 en 2024 zijn en worden aanvullende momenten georganiseerd om de omgeving te betrekken in het kader van het bestemmingsplan en de ontwerpen voor de buitenruimte. Het contact met de bewonersgroep wordt ook in stand gehouden. De motie is in het voorjaar van 2023 afgedaan.

<u>Conclusie</u>
Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

1.8 Flora en fauna
Reclamanten maken zich zorgen over het verdwijnen van flora en fauna in dat deel van het Zuiderpark dat Carnisse Eiland wordt genoemd. In de klankbordgroep met de gemeente is dit steeds aan de orde gekomen. Reclamanten maken zich zorgen over het kappen van meer bomen dan eerder is toegezegd. Inmiddels zijn dit er 200. Bomen die in januari 2023 in de storm sneuvelden aan het eind van de Lepelaarsingel en de Roerdomplaan, juist in het Zuiderpark, zijn al niet meer herplant. Reclamanten willen substantiële bomen terug en niet van die jonge sprietige bomen. Het kappen van bomen in een beschermd park is totaal onverantwoord in een tijd van toenemende hittestress en water onder- en overlast. Er wordt gesproken over compensatie maar het is niet duidelijk wat dit inhoudt. Wel is duidelijk dat er een groot stuk groen met flinke bomen gaat verdwijnen. Een aantal bewoners heeft toestemming gegeven voor het plaatsen van vleermuiskasten in de hoop dat deze zouden worden bezet door vleermuizen. Tot op heden is er nog geen controle geweest en hebben reclamanten niet kunnen constateren dat vleermuizen er gebruik van maken. Over de steenmarter is tot op heden niets bekend, behalve dat er twee marterhopen zijn aangelegd, maar het is onduidelijk of de steenmarters daar ook daadwerkelijk in zitten.

Reactie
Voor de realisatie van Carnisse Eiland zullen bomen en bosplantsoen gerooid moeten worden. Dit is nodig omdat op deze plek gebouwd gaat worden, omdat bomen straks te dicht op de bebouwing staan of omdat ze door gewijzigde situatie een gevaar kunnen gaan vormen voor de omgeving. Er zijn tot op heden nog geen exacte aantallen bekend en/of genoemd. Ook zijn er nooit toezeggingen gedaan over maximale aantallen. Momenteel wordt, op basis van stedenbouwkundig matenplan en inrichtingsplan buitenruimte, bekeken om welke bomen en bosplantsoen het gaat.

Op basis hiervan zal een rooivergunning worden aangevraagd. Hiervoor is de APV (Algemene Plaatselijke Verordening) van toepassing waarin regels zijn opgenomen wat betreft compensatie/nieuwe aanplant. Er zal minimaal worden voldaan aan de eisen uit deze (nog af te geven) rooivergunning waarbij doorgaans een compensatieplicht geldt. Binnen de gemeente Rotterdam is het streven om één op één terug te planten. Hierbij wordt een minimale plantmaat voorgeschreven en wordt ook rekening gehouden met kroonvolume. In het projectteam wordt op voorhand al gekeken hoe groot de kwekerijmaat van de herplant moet zijn. Het uitgangspunt is dat Carnisse Eiland een groene wijk wordt waar het prettig is om te verblijven. De ambitie is om meer bomen te planten dan dat er gekapt zullen worden en om het groen ook op andere manieren terug te laten keren in de ontwikkeling. In het inrichtingsplan zijn dan ook diverse plekken aangeduid voor invulling van (openbaar) groen waaronder bomen, plantvakken, kruiden, grassen en wadi's. Vanuit ecologie is extra aandacht voor de oostflank van het eiland als het gaat om het behouden en aanplanten van bomen. Dit met als doel om de waterpartij ten oosten van het eiland luw en donker te houden omdat hier meervleermuizen foerageren.

Ten behoeve van de ontwikkeling en het bestemmingsplan is een quickscan ecologie en aanvullend onderzoek uitgevoerd. Deze onderzoeken hebben uitgewezen dat er in het plangebied beschermde diersoorten aanwezig zijn. Te weten: vleermuizen en steenmarter. Om werkzaamheden (sloop, bouw) uit te mogen voeren is een ontheffing nodig. Op 3 februari

2023 is de ontheffing aangevraagd. Voorwaardelijk voor een ontheffing is dat er voor- tijdens en na de werkzaamheden mitigerende en compenserende maatregelen getroffen worden. Deze bestaan uit tijdelijke- en permanente kasten voor de vleermuizen en voor de steenmarter worden middels marterhopen 2 tijdelijke en 3 definitieve verblijfplaatsen gerealiseerd. Daarnaast wordt het leefgebied verbeterd door middel van aanplant van bomen, heesters en het plaatsen van takkenrillen. Er worden 4 keer zoveel kasten gebracht in vergelijking tot het aantal aangetroffen vleermuisverblijven. In totaal zijn er 57 kasten opgehangen op verschillende plekken op en rondom het eiland (er volgen er nog ca. 50). Vleermuizen maken gebruik van een netwerk aan verblijfplaatsen en wisselen regelmatig gedurende het jaar (o.a. afhankelijk van weersomstandigheden). Het zou goed kunnen dat de bewoners geen vleermuizen hebben gezien bij 'hun' vleermuiskasten, omdat vleermuizen op dat moment op een andere plek verbleven. Een losse constatering van afwezigheid in een kast zegt dus niet heel veel. De maatregelen zijn conform de geldende standaarden toegepast, en er is ook bewijs dat er sprake is van succesvolle mitigatie. Van een vleermuiskast aan de Kerk van de Nazarener weten we bijvoorbeeld dat hij wel in gebruik is genomen. De vleermuiskasten zijn onderdeel van het pakket mitigerende maatregelen behorende bij de ontheffingsaanvraag. Deze aanvraag is nog in behandeling bij de omgevingsdienst Haaglanden. Gelet op de aard van de ingrepen, de aangetroffen soorten en de mitigerende en compenserende maatregelen die voor de korte en lange termijn worden getroffen wordt verwacht dat de voorgenomen werkzaamheden niet zullen leiden tot een achteruitgang van de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis, de ruige vleermuis en de steenmarter. Het is dan ook aannemelijk dat de ontheffing Wet natuurbescherming verstrekt zal worden door de provincie.

Normaliter worden er in de beschikking specifieke voorschriften opgenomen. Eén van die voorschriften betreft het eenmaal per jaar controleren van de vleermuiskasten op functionaliteit. Als een kast niet (meer) functioneel is herstellen we die. Omdat er nog geen jaar is verstreken sinds het ophangen van de kasten is een dergelijke controle nog niet uitgevoerd.

De steenmarter maakt onderdeel uit van dezelfde ontheffingsaanvraag. Van de marterhopen weten we dat er in elk geval één zeer waarschijnlijk wordt gebruikt, omdat we de een steenmarter hebben waargenomen op een cameraval direct naast de marterhoop. Of dat dezelfde steenmarter is als die op Carnisse Eiland is waargenomen kunnen we niet met zekerheid zeggen.

<u>Conclusie</u>
Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

1.8 Aantasting Zuiderpark
Reclamanten maken zich grote zorgen over de aantasting van het Zuiderpark. Uit het bestemmingsplan Zuiderpark van 2006 blijkt dat het Carnisse Eiland onderdeel is van het Zuiderpark. Dit geldt ook voor de wijk 'Hart van Zuid'. Ook voor deze wijk zijn gronden aan het Zuiderpark onttrokken. Carnisse Eiland is geen apart erkende stedenbouwkundige entiteit. Het is onderdeel van bestemmingsplan Zuiderpark. Dit plan dient dus eerst gewijzigd te worden voordat het een stedelijke bestemming, wonen, kan krijgen. Deze stap is overgeslagen, genegeerd. Dit is een grote en essentiële wijziging van het Zuiderpark. Het argument dat deze bebouwing het park dichterbij Carnisse zou betrekken is onzin. Men zal immers straks eerst

door een woonwijk moeten om bij het park te komen. De woningbouwplannen aangeduid als Carnisse Eiland zijn niet consistent. Er wordt afgeweken van het bestemmingsplan Zuiderpark, het park wordt aangetast en gebouwd op terrein dat daar explicit niet voor bestemd is.

Reactie

De revitalisering van Rotterdam Zuid is, mede met het oog op de doelstellingen uit het Nationaal Programma Rotterdam-Zuid (NPRZ), momenteel in volle gang. Het NPRZ heeft als ambitie dat de zuidoever een deel van de stad wordt dat aantrekkelijk is voor iedereen. De ontwikkeling van Carnisse Eiland betreft een volgende stap in dat proces; een nieuwe woonwijk op de rand van de stad en op de rand het Zuiderpark met maximaal 545 woningen, waarvan ca. 2/3 sociaal en middelduur. Het geldende bestemmingsplan staat de realisatie van Carnisse Eiland nu niet toe. Zoals reclamanten aangeven betekent dit dat een planherziening noodzakelijk is. Zij verzoeken dan ook om een planherziening. Dit bestemmingsplan voorziet in deze planherziening.

De ontwikkeling maakt de herontwikkeling van het Carnisse Eiland op de rand van de stad en aan de rand van het Zuiderpark mogelijk. De reden dat gesproken wordt over een eiland, is omdat rondom het gehele gebied singels aanwezig zijn; aan de westzijde is dat de Lepelaarsingel, aan de noordzijde de Carnissesingel en aan de oostzijde de Urkersingel. Het water langs het Carnissepad aan de zuidzijde betreft de begrenzing met het Zuiderpark. Op de projectlocatie is thans een gebouw van zorginstelling Humanitas, 3 appartementengebouwen, basisschool de Kameleon, korfbalvereniging De Sperwers en de buurttuin de oase gevestigd. Voor de nieuwe ontwikkeling zullen 216 woningen verdwijnen. Er komen 525 woningen bij. Een netto toename van 309 woningen. Van de 216 te slopen woningen zijn 144 zorgwoningen van Humanitas. Dit complex is sterk verouderd en toe aan nieuwbouw. Vandaar dat zij in het plangebied een nieuw toekomstbestendig gebouw, met 160 zorgwoningen, krijgen waarin betere zorg verleend kan worden. De basisschool de Kameleon krijgt net buiten het plangebied op het Carnisse Eiland een nieuw schoolgebouw. Hiervoor is een separate procedure gelopen. Het bestemmingsplan OBS de Kameleon is inmiddels onherroepelijk. De korfbalvereniging De Sperwers worden herplaatst aan de Albatroslaan en de buurttuin de Oase wordt direct buiten het plangebied bij het hertenkamp geplaatst. Het uitgangspunt van Carnisse Eiland is een nieuwe groene woonwijk, een parkbuurt, waar het prettig is om te verblijven met ruimte voor sport- en speelfaciliteiten.

De noordrand van het Zuiderpark is zeer diffuus (in tegenstelling tot de zuidrand bij Pendrecht en Zuidwijk). Met het project Carnisse Eiland wordt hier verandering ingebracht. De toekomstige bebouwingsrand maakt dat er duidelijke oost-west en noord-zuid verbindingen zijn met “ogen” op de straat en het park. Het gebied wordt beter doorwaadbaar en een echte woonbuurt, hierdoor wordt Carnisse als wijk beter verbonden met het Zuiderpark. Het groen bepaalt mede de identiteit van het eiland en is daarom ook een belangrijk onderdeel van het stedenbouwkundigplan. Het groen is op verschillende manieren verwerkt in het plan, zoals dat er nabij beide scholen groene parkachtige ruimtes te vinden zijn die aansluiten op de schoolpleinen- en tuinen. Deze groene ruimtes worden verbonden en vormen zo een centrale groene as. Deze centrale as biedt ruimte om te spelen en te ontspannen en vormt de belangrijkste verbinding in de wijk. Daarnaast worden de binnenhoven van de bouwblokken groen ingericht waarbij de bewoners direct toegang hebben tot deze groene ruimte.

Carnisse Eiland zorgt voor een verrijking van het woonmilieu van Carnisse en een betere invulling van de rand van het Zuiderpark. Het park wordt daardoor beter bereikbaar voor de bewoners van Carnisse.

Met de ontwikkeling wordt beoogd het Zuiderpark toegankelijker te maken voor bewoners uit de wijk Carnisse. Door het slopen van de Woonbron flats verdwijnt er letterlijk een barrière. Op de plek van de oude flats worden groene taluds langs het water gecreëerd en over het water nieuwe bruggen in het verlengde van de Carnisselaan en de Klaverstraat. Op deze manier wordt de wijk via deze straten en bruggen, letterlijk verbonden met het achterliggende Zuiderpark.

Bij de ontwikkeling van Carnisse Eiland ontstaat ruimte om samen met de bewoners, omwonenden en de nieuwe wijkraden een toekomstige visie op te stellen voor de noordrand van het Zuiderpark. Hiermee kunnen de bewoners en omwonenden meedenken met de gemeente over een lange termijnvisie op het groen en de sportieve en recreatieve voorzieningen in en aan het park.

Conclusie
Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

1.9 Procedure
Het plan betreft zo'n grote wijziging en de ruimtelijke impact is zo groot dat reclamanten zich afvragen of er niet wordt afgeweken van de gebiedsprofielen van de provincie Zuid-Holland en of daarmee wel de geëigende procedure is gevolgd. Reclamanten zijn van mening dat de provincie Zuid-Holland in het planvormingsproces betrokken had moeten worden.

Reactie
De beoogde ontwikkeling vindt plaats in het bestaand stads- en dorpsgebied, waarvoor geldt dat de ruimte beter benut moet worden. De beoogde herontwikkeling van het plangebied draagt hieraan bij. Het betreft een herontwikkeling waarbij feitelijk geen nieuw ruimtebeslag wordt geclaimd. Er staat bebouwing die wordt gesloopt en er komt bebouwing en groen voor terug. Er is sprake van inpassing, een gebiedseigen ontwikkeling passend bij de schaal en aard van het landschap. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, Dit betekent echter niet dat de provincie in het geheel niet betrokken is bij de plannen. De woningen passen binnen de woningbouwbehoefte van de gemeente Rotterdam, die is aanvaard door het college van Gedeputeerde Staten. Daarnaast maakt de herontwikkeling deel uit van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid. Bovendien wordt het plan in elke fase van de procedure voorgelegd aan de provincie. Het conceptbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, zijn aangeboden aan de provincie. De provincie heeft aangegeven dat het plan niet ingediend hoeft te worden daar er geen sprake is van strijd met de provinciale belangen. Na vaststelling zal het plan wederom aan de provincie aangeboden te worden.

Conclusie
Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Reclamant 2

2.1 Het bestemmingsplan en de visie op het Zuiderpark dient integraal herzien te worden.
Er wordt geen juridische onderbouwing gegeven voor het slechts gedeeltelijk herzien van het bestemmingsplan Zuiderpark. De voorgenomen nieuwbouw in het plangebied heeft verstrekkende effecten op een veel groter gebied, het Zuiderpark, waar het plangebied deel van uit maakt. Het betreft effecten op flora en fauna, waterhuishouding, recreatiedruk etc. Er zal extra water geloosd moeten worden op de waterpartijen van aangrenzende delen van het Zuiderpark. De gemeente heeft bij de grote renovatie van het Zuiderpark een integrale visie op het zuiderpark gegeven in het Masterplan Zuiderpark van 2001. Dit is vastgelegd in het bestemmingsplan Zuiderpark van 2006 en ongewijzigd in het bestemmingsplan van 2018. Met de recente nieuwbouw op de voormalige tennisbanen en de wijk 'Hart van Zuid' en nu deze plannen blijken de inzichten veranderd. Dit was blijkbaar nog niet zo in 2018. Als inzichten wijzigen is het het bestemmingsplan waarin de nieuwe inzichten integraal gestalte krijgen. Het is geen goed bestuur in transparantie en betrouwbaarheid om dan telkens een deel van het geheel aan te passen zonder de integrale en gehele visie op het Zuiderpark aan te passen. In het ontwerpbestemmingsplan Carnisse Eiland wordt de ligging in het Zuiderpark nauwelijks besproken en wordt het plangebied behandeld als een woonwijk, terwijl de helft van het plangebied functioneel park is. Het Zuiderpark is de groene long van Rotterdam en heeft een positieve invloed op de leefomgeving van diverse wijken. De uitgangspunten voor het bestemmingsplan van 2006 en 2018 zijn te prijzen en verdienen het om integraal herzien te worden.

Reactie
Zoals onder 1.8 aangegeven is de revitalisering van Rotterdam Zuid, mede met het oog op de doelstellingen uit het Nationaal Programma Rotterdam-Zuid (NPRZ), momenteel in volle gang. Het NPRZ heeft als ambitie dat de zuidoever een deel van de stad wordt dat aantrekkelijk is voor iedereen. De ontwikkeling van Carnisse Eiland betreft een volgende stap in dat proces; een nieuwe woonwijk op de rand van de stad en het Zuiderpark met maximaal 545 woningen, waarvan ca. 2/3 sociaal en middelduur . Het geldende bestemmingsplan staat de realisatie van Carnisse Eiland nu niet toe. Hiervoor is een planherziening noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet in de planherziening. Het bestemmingsplan betreft een volwaardige planologische procedure waarbij al het beleid, milieuaspecten, omgevingsbelangen integraal worden bezien en afgewogen.

Masterplan Zuiderpark
In het masterplan Zuiderpark is Carnisse Eiland in hoofdstuk 3 beschreven als een plek met veel verschillende functies en partijen, met aan de zuidkant informele sport- en spelfaciliteiten. Ook wordt in hoofdstuk 7 beschreven dat de noord-zuid verbindingen door het Zuiderpark van groot belang zijn voor de verbindingen met de omliggende wijken. Los van de grote verbindingen als Groenekruisweg/dorpsweg en Zuiderparkweg, gaat dit juist ook om de fijnmazigere verbindingen op buurtniveau. De ontwikkeling op Carnisse eiland sluit aan bij deze doelstellingen. Er blijft ruimte voor informele sport- en spelvoorzieningen, en Carnisse krijgt meer verbindingen met het Zuiderpark op buurtniveau dankzij de beoogde padenstructuur op Carnisse eiland. Het plan wijkt daarmee niet af van de visie maar bouwt erop voort.

Conclusie

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

2.2 Participatie
In het participatieproces van de gemeente is er niets overgenomen van de inbreng van de wijkbewoners. Uiteindelijk moest de gemeenteraad bijsturen en moest een deel van het participatieproces worden overgedaan. Hierbij ging het om het grootste pijnpunt van de wijk, de hoge flat aan de parkkant. Reclamant is niet tegen woningbouw in het plangebied maar het kan veel beter met respect voor de kwaliteiten van het park en de wijk en met wezenlijke inbreng van de wijk kan een plan gemaakt worden dat zowel woningen realiseert als de ruimtelijke kwaliteiten versterkt. Dit plan is onvoldoende om de kwaliteit van de woonwijk Carnisse, de kwaliteit van recreatie en biodiversiteit van het Zuiderpark en het draagvlak van de wijk Carnisse te garanderen. Er wordt afbreuk gedaan aan het dorpse karakter van Carnisse, het Zuiderpark wordt verkleind en verarmd en het draagvlak en inbreng in de wijk niet benut. Reclamant is niet tegen de woningen maar wil een beter plan. Het lijkt erop dat de samenwerkingsovereenkomst met de ontwikkelcombinatie Carnisse B.V. meer sturend is geweest dan de participatie met de burgers uit de wijk.

Reactie
Zie de reactie bij 1.7.

Conclusie
Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

2.3 Hoogbouw.
Er komen meerdere hoogteaccenten tot wel 34 meter tussen het park en de wijk. Deze flats komen juist aan de parkkant en niet aan de grens met de bestaande wijk. Het park wordt ingeperkt qua ruimte maar ook qua ruimtelijke beleving van het groen. Dit staat in contrast met het ontwerp van het park. Het ontwerp schetst een illusie van oneindige natuur en moest de suggestie van de vrije natuur oproepen (pag. 13 bestemmingsplan Zuiderpark 2006). Bij de renovatie van het Zuiderpark is in de geest van het ontwerp bepaald en vastgelegd in het masterplan van 2001 en het bestemmingsplan van 2006 dat zichtlijnen van ruimte en bosschages nergens doorbroken worden door bebouwing, laat staan hoogbouw. Het zo inbreken op deze cultuurhistorische en recentere ontwerpuitgangspunten is ondoordacht en onzorgvuldig, omdat nergens de afweging wordt aangegeven. Met de sloop van diverse gebouwen waaronder een wederopbouwschool die volgens een notitie van de rijksdienst voor cultureel erfgoed bij voorkeur geschikt is voor hergebruik in andere functies verdwijnen er 250 woningen en recreatieve en groenvoorzieningen. Hier komen 500 nieuwe woningen voor in de plaats. Netto maar 250 woningen. Voor dit aantal hadden er alternatieve plannen gemaakt kunnen worden waarbij er niet zoveel gesloopt had hoeven te worden. Voor de flats die gesloopt worden aan de Carnissedreef is in het bestemmingsplan van 2006 een bepaling opgenomen voor een verhoging van de maximale bouwhoogte zodat deze in de hoogte bebouwd kunnen worden. (paragraaf 3.2a, pagina 20) Er kan dus in de hoogte gebouwd worden aan de kant waar het plangebied grenst aan de bebouwde kant van de wijk Carnisse. Met deze alternatieven wordt de ruimte en de ruimtelijke beleving van het park minder beperkt, erfgoed behouden en zou er geïnvesteerd kunnen worden in de recreatieve en natuurlijke kwaliteit van de Urkersingel en de Lepelaarsingel, de natuurlijke assen die de wijk en het Zuiderpark verbinden. Met dit plan wordt het dorpse karakter van de bebouwing van de wijk

Carnisse, zonder een hernieuwde visie daarop, adhoc gewijzigd met het optrekken van diverse 'hoogteaccenten' tot wel 34 meter. Dit is een groot contrast met de lage bouwblokken van het huidige Carnisse. Om hier zo radicaal in te grijpen vereist een onderbouwde visie voor de hele wijk waarbij een meer logische samenhang gevonden wordt om huidige bouw- en ruimtelijke kwaliteit te verbinden met toekomstige behoeftes.

Reactie
Zie de reactie bij 1.6 In aanvulling op de reactie bij 1.6:
Voor de nieuwe ontwikkeling zullen 216 woningen verdwijnen. Er komen 525 woningen bij. Een netto toename van 309 woningen. Van de 216 te slopen woningen zijn 144 zorgwoningen van Humanitas. Dit complex is sterk verouderd en toe aan nieuwbouw. Vandaar dat zij in het plangebied een nieuw toekomstbestendig gebouw, met 160 zorgwoningen, krijgen waarin betere zorg verleend kan worden. De wederopbouwschool betreft OBS de Kameleon. Hiervoor is een aparte bestemmingsplanprocedure doorlopen. Hier zijn geen zienswijzen of bezwaren op ingediend. Dit bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk.

Conclusie
Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

2.4 Verbinding woonwijk met het park
Het plan is inconsistent. Herhaaldelijk is schriftelijk en mondeling aangegeven dat het belangrijkste uitgangpunt van het plan naast de realisatie van woningen is om de verbinding van de wijk met het park en vice versa te versterken. Dit is aantoonbaar onjuist. Er verdwijnt immers openbaar groen dat onderdeel is van het park. Hoe kan verkleining van het park bijdragen aan de verbinding met het park. Vooral omdat nergens wordt ingegaan op de effecten van de woningbouw op het park. Er komen meerdere hoogteaccenten tussen het park en de wijk. Dit zijn flats die extra muren optrekken tussen de wijk en het park. Het plan is mede door de parkeerfunctie in zichzelf gekeerd en geen open en uitnodigende wijk om doorheen te lopen. Het is niet uit te leggen dat met het optrekken van hoge flats aan de parkkant en de verdere bebouwing van het park de verbinding van het park met de wijk verbetert. Het lijkt weinig aannemelijk dat bewoners van het huidige Carnisse door deze woonwijk heen het park beter kunnen bereiken.

Reactie
Het doel van de voorgenomen ontwikkeling is om te komen tot een kwalitatief goede woonwijk, die voldoet aan de volgende nationale en gemeentelijke doelstellingen:

1. Uitgangspunten Nationaal Programma Rotterdam Zuid (Bedienen van de doelgroepen zoals opgenomen in de Woonvisie Rotterdam 2030: huishoudens met modaal - hoger inkomen, sociale stijgers, young potentials);
2. Doorbreken van de ruimtelijke barrière tussen Carnisse en het Zuiderpark;
3. Het realiseren van max. 545 nieuwe woningen, waarvan ca 2/3 sociaal en middelduur;
4. Vervangen van het bestaande verouderde gebouw van Humanitas voor duurzame toekomstbestendige bebouwing waarin betere zorg verleend kan worden;
5. Het meer in balans brengen van de woningvoorraad in Rotterdam Zuid en Carnisse;
6. Realiseren van een aantrekkelijke leefomgeving c.q. buitenruimte.

Het doorbreken van de ruimtelijke barrière tussen Carnisse en het Zuiderpark is een van de doelstellingen van de nieuwe ontwikkeling. Met de ontwikkeling wordt beoogd het Zuiderpark toegankelijker te maken voor bewoners uit de wijk Carnisse. Door het slopen van de Woonbron flats verdwijnt er letterlijk een barrière. Op de plek van de oude flats worden straks nieuwe bruggen in het verlengde van de Carnisselaan en de Klaverstraat gerealiseerd. Op deze manier wordt de wijk, via deze straten en bruggen, letterlijk verbonden met het achterliggende Zuiderpark. Alle woningen in het plangebied hebben straks voordeuren aan de straat. Hiermee wordt beoogd dat het een sociale wijk wordt waar ontmoeting en buiten spelen wordt gestimuleerd. De parkeeroplossingen onder de kavels zorgen er bovendien voor dat er geen parkeerplaatsen op straat nodig zijn hetgeen van Carnisse Eiland een autoluwe en veilige wijk maakt dat uitnodigt om doorheen te lopen richting park.

Er verdwijnt openbaar groen maar er komt ook (openbaar) groen terug. Carnisse Eiland wordt een nieuwe parkbuurt met groen als een belangrijke kwalitatieve identiteit drager. Met de komst van de nieuwe buurt zal de verhouding tussen groen en bebouwing zowel kwalitatief als kwantitatief veranderen. Het aandeel groen in ‘parkachtige setting’ op het eiland neem af van 45% nu naar 43% straks.

Conclusie
Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

2.5 Provinciale betrokkenheid vereist.
Het plan betreft een aanpassing op de ladder van ruimtelijke kwaliteit volgens het provinciaal beleid en niet om een inpassing in een bestaand stads- of dorpsgezicht, zoals in het ontwerpbestemmingsplan betoogd (pag. 18). Dit gaat in tegen de intentie om te gaan bouwen in een park waar in het huidige bestemmingsplan van 2018 geen ruimte voor is geboden. Er wordt geredeneerd als ware het een wijk die grenst aan het park en niet om een onderdeel van het Zuiderpark met gedeeltelijke bebouwing. Het is een ontwikkeling die niet past bij de aard of de schaal van een gebied. Dit is aanpassing in de definitie van de provincie van ruimtelijke kwaliteit. Het Zuiderpark heeft een bijzonder welstandsniveau en dit wordt niet beschreven of vermeld in het ontwerpbestemmingsplan. Bij provinciaal beleid staat wel aangegeven dat naarmate de kwaliteit meer bijzonder of kwetsbaar is het eerder provinciale belangen raakt. Dit is hier aan de orde. Het Zuiderpark is onderdeel van de biodiversiteitsagenda van de gemeente. Groen en biodiversiteit zijn per definitie kwetsbare en essentiële kwaliteiten voor de leefbaarheid in de stad. Er is dan ook ten onrechte niet om provinciale betrokkenheid gevraagd. Inmenging van de provincie is gewenst maar het heeft de voorkeur dat de gemeente zelf een nieuwe visie of masterplan voor het Zuiderpark opstelt.

Reactie
Zie reactie onder 1.9

Conclusie
Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Reclamant 3.
Port of Rotterdam

3.1 Nestgeluid

Op 4 december is mede door de gemeente Rotterdam de actualisatie van het RAK ondertekend. Onderdeel van deze actualisatie van het RAK is de interim-werkwijze nestgeluid. De interimwerkwijze biedt een stappenplan en kaartmateriaal om het nestgeluid te betrekken bij planvorming van geluidgevoelige objecten zoals woningen. Door dBvision is begin 2022 een memo opgesteld (kenmerk: GEM103-34-007rz) over het nestgeluid van schepen. De berekende geluidbelasting als gevolg van het nestgeluid uit de Waal-Eemhaven komt overeen met het kaartmateriaal uit de interim-werkwijze. De conclusie van dit memo is dat als omgevingsvergunning wordt aangevraagd na inwerkingtreding van de Omgevingswet er een maximale karakteristiek geluidwering nodig is van maximaal 28 dB. Gelet op de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan eind 2023 is het zeer waarschijnlijk dat de omgevingsvergunning wordt aangevraagd nadat de Omgevingswet in werking is getreden. Wij constateren echter dat borging van de benodigde geluidwering in de planregels ontbreekt en zien dit graag geborgd in de planregels. Gezien het grote aantal woningen dat wordt gerealiseerd, vinden wij dit wenselijk en het is daarmee ook in lijn met het stappenplan van de interim-werkwijze (stap 11). Dit is juist van belang, omdat zo'n 70 woningen en 50 zorgunits geheel op de geluidbelaste zijde zijn georiënteerd. Reclamant verzoekt om voor dit specifieke project de stappen uit de interim-werkwijze te doorlopen en dit te betrekken bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Onderdeel van dit stappenplan is stap 11 waarin is opgenomen dat de benodigde geluidwering wordt geborgd in het bestemmingsplan.

<u>Reactie</u>

Het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld en ter inzage gelegd voor 1 januari 2024. Dit betekent dat het wettelijk kader zoals deze gold vóór 1 januari 2024 op dit bestemmingsplan van toepassing is. Desalniettemin is bij de planvorming rekening gehouden met de inwerkingtreding van de omgevingswet op 1 januari 2024. In bijlage 6 bij het ontwerpbestemmingsplan Memo Carnisse Eiland-nestgeluid schepen zijn beide wettelijke kaders onderzocht. Per wettelijk kader is de benodigde geluidwering opgenomen. Het plan voldoet aan de vereisten uit beide wettelijke kaders. Teneinde onduidelijkheid te voorkomen stellen wij voor de om conform het verzoek van reclamant de borging in de planregels op te nemen.

<u>Conclusie</u>

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren en een ambtelijke wijziging toe te passen door aan artikel 3 van de regels bij het bestemmingsplan het volgende lid toe te voegen:

3.3.4 Voorwaarden binnenwaarde

Het gebruiken en het doen (laten) gebruiken van de in 3.1 onder a en b genoemde woningen is alleen toegestaan, indien in de woning de binnenwaarde van het gezamenlijk geluid, bij gesloten ramen, deuren en andere te openen delen, maximaal 33 dB bedraagt.