

Rotterdam, 21 februari 2023

Geachte mevrouw de wethouder, beste mevrouw Chantal Zeegers,

Geachte Raadsleden,

We hebben de behandeling van onze zienswijze in de commissievergadering Bouwen, Wonen en Buitenruimte van 8 februari jl. online bekeken.

Op ons verzoek om de Coördinatieregeling Zomerhofkwartier ook van toepassing te verklaren op de herontwikkeling van onze kavel aan de Schoterbosstraat 11 (de laatste private kavel middenin de gebiedsontwikkeling ZOHO, het paarse vlakje tussen kavel 3.0 en 4.0 op het kaveloverzicht in het Raadsvoorstel) heeft de wethouder aangegeven dat de herontwikkeling van onze locatie nog niet zo ver is om in de coördinatieregeling Zomerhofkwartier mee te nemen.

Dat is bijzonder te noemen omdat de vertraging door de gemeente zelf wordt veroorzaakt! Al sinds september 2021 wachten wij op antwoord van de gemeente of wij op onze locatie, in samenwerking met studentenhuysvester DUWO, studentenhuysvesting mogen ontwikkelen langjarig verhuurd in het sociale huursegment (betaalbaar en bereikbaar). Dat antwoord is er tot op heden, na 1,5 jaar, nog niet gekomen.

Dit terwijl het tekort aan studentenhuysvesting heel groot is, mevrouw Zeegers als raadslid in februari 2022, bij de behandeling van het Masterplan ZOHO, aan de voormalige wethouder de heer Kurvers vraagt of er nog studentenhuysvesting mogelijk is in de gebiedsontwikkeling ZOHO en er op 10 februari jl. door wethouder Zeegers de 'Aanpak woningtekort studenten' wordt gepresenteerd.

Waar Raadslid Zeegers al in februari 2022 om vraagt, studentenhuysvesting in ZOHO, bieden wij de gemeente in de herontwikkeling van onze kavel Schoterbosstraat 11 (middenin de gebiedsontwikkeling ZOHO) al sinds september 2021 op een presenteerblaadje aan. We krijgen alleen tot op heden geen medewerking van de gemeente.

In een nieuwsbericht van 10 februari jl. op Rijnmond.nl

<https://www.rijnmond.nl/nieuws/1614821/honderden-nieuwe-studentenwoningen-in-rotterdam-maar-gemeente-wil-ook-minder-buitenlandse-studenten>

zegt Bouw wethouder Chantal Zeegers (D66): 'We kijken bij ieder bestemmingsplan of we toch nog wat extra studentenhuysvesting erbij kunnen doen. We zoeken locaties bij het openbaar vervoer en onderwijsinstellingen. Dan kijken we niet alleen naar de universiteit en de hogeschool, maar ook naar de mbo-scholen. We zien dat ook mbo-studenten moeilijk een kamer kunnen vinden.'

Waarom wordt er dan niet naar extra studentenhuysvesting gekeken in de bestemmingsplanprocedure voor ZOHO? Waarom worden onze herontwikkelingsplannen niet betrokken bij de Coördinatieregeling Zomerhofkwartier zoals die nu voorligt in het Raadsvoorstel?

Wij hebben meerdere malen de gemeente en gebiedsontwikkelaar Leyten/Stebru verzocht om samen op te trekken in de bestemmingsplanprocedure ZOHO. Alleen dan ontstaat een integraal plan voor de gebiedsontwikkeling ZOHO. Wij kunnen ook, wanneer eindelijk duidelijkheid wordt geboden, over de uitgangspunten voor herontwikkeling van onze kavel, binnen de planning ons bouwplan gereed maken voor Bestemmingsplanwijziging en Omgevingsvergunning zodat gecoördineerd kan worden.

Wij delen ook de zienswijze zoals geuit in de burgerbrief en ingesproken door mevrouw en de heer tijdens de commissievergadering Bouwen, Wonen en Buitenruimte van 15 februari jl.

Bouwplannen (en de daarvoor benodigde Omgevingsvergunningen) moeten voor wat betreft de gebiedsontwikkeling Zomerhofkwartier integraal beoordeeld kunnen worden vanwege hun onderlinge afhankelijkheid en dus ook in samenwerking worden uitontwikkeld.

Er is niks tegen de Coördinatieregeling Zomerhofkwartier wanneer alle bouwplannen in het plangebied integraal kunnen worden beoordeeld. Dat is dus inclusief Bestemmingsplanwijziging en Omgevingsvergunning in het kader van de herontwikkeling van onze kavel aan de Schoterbosstraat 11 en ook de Omgevingsvergunningen nodig voor de bouwplannen op de kavels 2.1, 2.2 en 3 (eigendom van Leyten/Stebru) zoals mevrouw Van Grunsven in haar burgerbrief voorstelt.

Wanneer een integrale beoordeling van de bouwplannen in de gebiedsontwikkeling niet mogelijk is en wanneer de bestemming van alle ons omringende kavels wijzigt, maar die van onze kavel Schoterbosstraat 11 niet, dan rest niets anders dan bezwaar maken met onnodige vertraging van de gehele gebiedsontwikkeling tot gevolg. Dit terwijl wij al sinds de start van de

gebiedsontwikkeling samenwerking zoeken met de gemeente en gebiedsontwikkelaar Leyten/Stebru.

Wij vragen de Gemeenteraad dan ook de Coördinatieregeling Zomerhofkwartier van toepassing te verklaren voor de Bestemmingsplanprocedure en benodigde Omgevingsvergunningen voor alle kavels binnen het plangebied/de gebiedsontwikkeling Zomerhofkwartier. Zodat ook een integrale beoordeling door de Gemeenteraad kan plaatsvinden.

Met het vertrouwen u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Van Der Eijk Beheer BV