

Postbus 71170
NL - 1008 BD AMSTERDAM

ARIES • ATTORNEYS AT LAW • TAX ADVISERS • CIVIL LAW NOTARIES • AT
ADVISERS • CIVIL LAW NOTARIES • ATTORNEYS AT LAW • TAX ADVISERS •
TORNEYS AT LAW • TAX ADVISERS • CIVIL LAW NOTARIES • ATTORNEYS A
• CIVIL LAW NOTARIES • ATTORNEYS AT LAW • TAX ADVISERS • CIVIL LA
LAW • TAX ADVISERS • CIVIL LAW NOTARIES • ATTORNEYS AT LAW • TAX
ARIES • ATTORNEYS AT LAW • TAX ADVISERS • CIVIL LAW NOTARIES • AT
ADVISERS • CIVIL LAW NOTARIES • ATTORNEYS AT LAW • TAX ADVISERS •
TORNEYS AT LAW • TAX ADVISERS • CIVIL LAW NOTARIES • ATTORNEYS A
• CIVIL LAW NOTARIES • ATTORNEYS AT LAW • TAX ADVISERS • CIVIL LA
LAW • TAX ADVISERS • CIVIL LAW NOTARIES • ATTORNEYS AT LAW • TAX

Lovens & Loeff N.V. Amsterdam

Aangetekende brief



C
11
N

Intrapost BV
Kornetenplein 37 5215MB 'S-HERTOGENBOSCH The Netherland



R Aangetekend

D-A-1

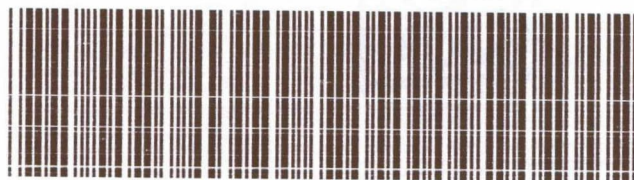
Frankering betaald



3SMQXY7292021

Recommandé
NL

Gemeenteraad Rotterdam
Directeur stadsontwikkeling
Postbus 6575
3002AN ROTTERDAM



3SMQXY7292021

P2202

Procesmanagement: Beheer Informatiehuishouding - PBI	
REG.NR:	
26 JAN. 2024	
SO	
ROUTE:	KOPIE:

AANTEKENEN [BOERD/70151733]

Gemeenteraad van Rotterdam

t.a.v. de directeur van Stadsontwikkeling, BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN ROTTERDAM

VAN [REDACTED] – advocaten
REFERENTIE 52998156 (70143752)
DATUM 25 januari 2024

BETREFT Stichting Laurens / Ontwerpbestemmingsplan Dynamoblok - Fase 1 – **zienswijze**

Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding - PBI	
REG.NR:	
26 JAN. 2024	
ROUTE:	KOPIE:

Geachte leden van de gemeenteraad,

Namens onze cliënte Stichting Laurens, gevestigd te (3068 AZ) Rotterdam aan de G.H. Betzweg 1 (**Laurens**), die in deze zaak woonplaats kiest te (1081 LC) Amsterdam aan de Parnassusweg 300 ten kantore van Loyens & Loeff N.V., van welk kantoor [REDACTED] als advocaat-gemachtigden zullen optreden, berichten wij u als volgt.

Laurens heeft kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan "Dynamoblok – Fase 1" met identificatienummer NL.IMRO.0599.BP2212DynamblokF1-on01 (het **Ontwerpbestemmingsplan**), welk ontwerp met ingang van vrijdag 15 december 2023 gedurende zes weken, en aldus tot en met donderdag 25 januari 2024, ter inzage ligt.

Het Ontwerpbestemmingsplan voorziet in de sloop van de bestaande bebouwing op de locatie Korpershoek tussen de Cilinderstraat en de Dynamostraat in Rotterdam (de **Locatie**) en de daaropvolgende realisatie van een appartementengebouw met in de plint circa 430 m² commerciële en/of maatschappelijke functies, op de eerste en tweede bouwlaag parkeergelegenheid en vanaf de derde bouwlaag maximaal 128 appartementen (het **Appartementengebouw**). Laurens is eigenaar van enkele percelen die direct ten noordwesten van het Plangebied zijn gelegen. Kopieën van de uittreksels uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel van Laurens zijn volledigheidshalve aangehecht als **Bijlage 1**.

Tegen de achtergrond van het voorgaande maakt Laurens hierbij graag van de gelegenheid gebruik (tijdig) haar zienswijzen ten aanzien van het Ontwerpbestemmingsplan aan uw gemeenteraad kenbaar te maken.

I AANLEIDING

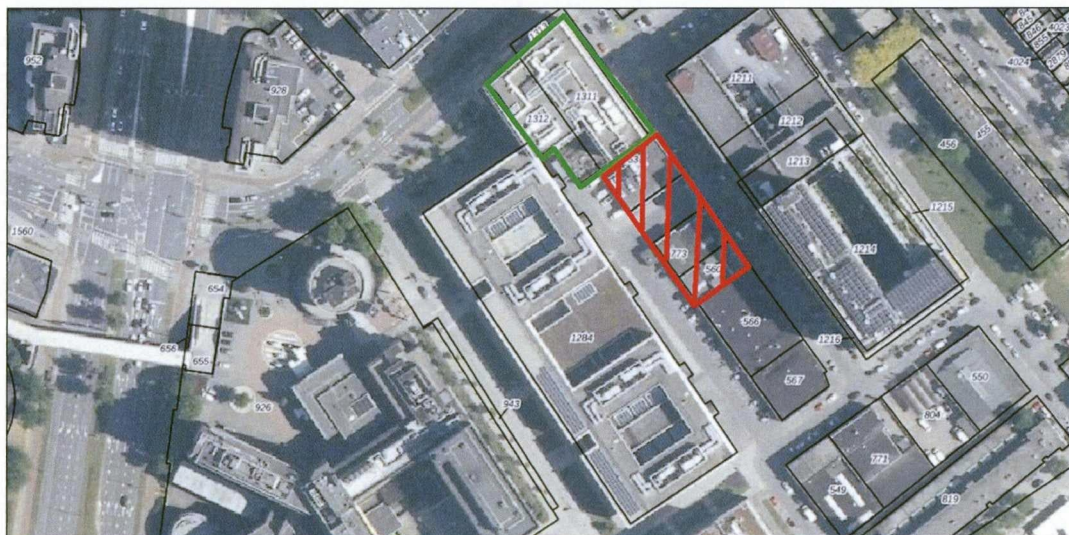
- Laurens stelt graag voorop dat zij zich ervan bewust is dat er zowel landelijk als regionaal sprake is van een woningtekort én dat het Motorstraatgebied – waar het Plangebied onderdeel van uitmaakt – in verband met deze woningvraag in transitie is. Dat de gemeenteraad voornemens is het Appartementengebouw mogelijk te maken vindt zij op

zichzelf dan ook wel begrijpelijk. Tegelijkertijd maakt zij zich echter wel zorgen over de potentiële impact die deze ontwikkelingen zouden kunnen hebben op het (toekomstig) functioneren van de door haar in 2015 geopende revalidatielocatie Intermezzo Zuid (**Intermezzo Zuid**). Intermezzo Zuid is direct gelegen naast de percelen waarop het Appartementengebouw is voorzien en, op basis van een eerste bestudering van het Ontwerpbestemmingsplan, betwijfelt Laurens of uw gemeenteraad bij het opstellen daarvan voldoende oog heeft gehad voor de specifieke behoeften en noden van Laurens, en vooral haar gasten.

- 2 Zover Laurens dat op basis van de stukken kan nagaan, is er geen wezenlijke afweging gemaakt omtrent de wijze waarop de huidige en toekomstige functies in (en rond) het plangebied zich tot elkaar zullen verhouden. Laurens licht dat hierna als volgt toe, waarbij wij hierna allereerst kort aandacht besteden aan de voor de beoordeling van het Ontwerpbestemmingsplan voor uw raad relevante feiten.

II ONDERLIGGENDE FEITEN ZIENSWIJZE

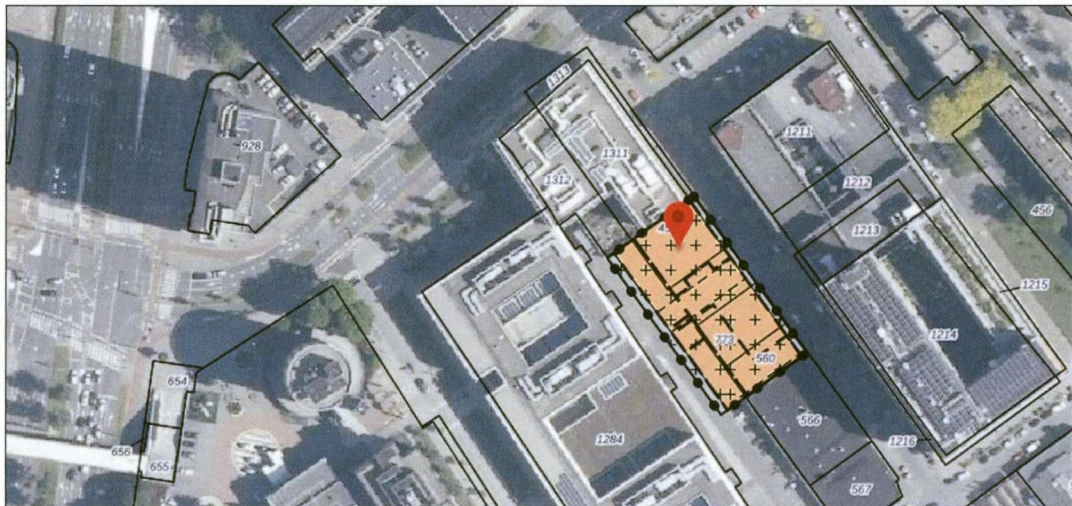
- 3 Laurens is een van de grootste aanbieders van ouderenzorg in de regio Rotterdam. Met ruim 6.000 zorgprofessionals biedt zij dagelijks op meer dan 60 locaties in de regio Rotterdam zorg aan vele duizenden ouderen.
- 4 Een van deze locaties betreft Intermezzo Zuid gelegen op de percelen 1311 en 1312 aan de Motorstraat 110 (3083 AP) en Dynamostraat 3-11 (3083 AK) te Rotterdam (het **Laurens-Perceel**). Het Laurens-Perceel is op de onderstaande afbeelding globaal aangeduid met de groene omlijning. Het Appartementengebouw is in de huidige plannen voorzien tegen de zuidelijke gevel van Intermezzo Zuid zoals hieronder aangeduid met de rode lijnen.



- 5 Op grond van het (als onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan) vigerende bestemmingsplan "*Motorstraatgebied*" (het **Bestemmingsplan**) is de Locatie bestemd als

'Bedrijf', respectievelijk 'Verkeer - Verblijfsgebied'. De vigerende bedrijfsbestemming staat bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 toe. Er geldt daarbij een maximale bouwhoogte van 6 meter op de gronden met een bedrijfsbestemming.

- 6 Op de gronden met een verkeersbestemming (ter plaatse van de Cilinderstraat) mogen ingevolge het Bestemmingsplan geen gebouwen worden gerealiseerd.
- 7 Intermezzo Zuid is bestemd als 'Maatschappelijk – 3' zodat ter plaatse maatschappelijke voorzieningen en de daarbij behorende horeca (op de begane grond en eerste verdieping) en parkeervoorzieningen zijn toegestaan.
- 8 Zoals de onderstaande afbeelding illustreert, bevindt het Laurens-Perceel zich op de percelen direct naast de Locatie en grenst dit perceel dus direct aan de noordelijke plangrens van het Ontwerpbestemmingsplan. De gronden van de Locatie zijn in het Ontwerpbestemmingsplan bestemd als 'Gemengd - 3' (aangeduid met de oranje kleur).

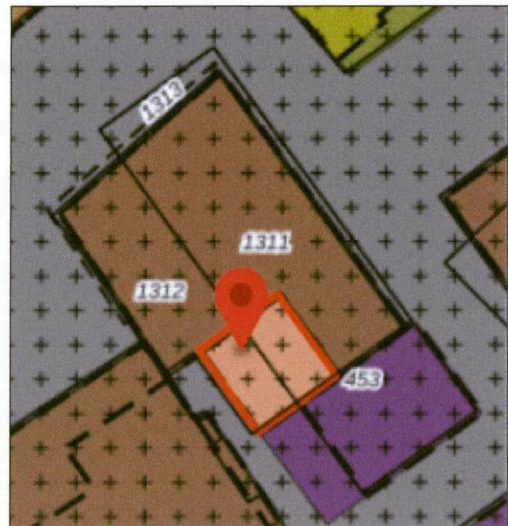
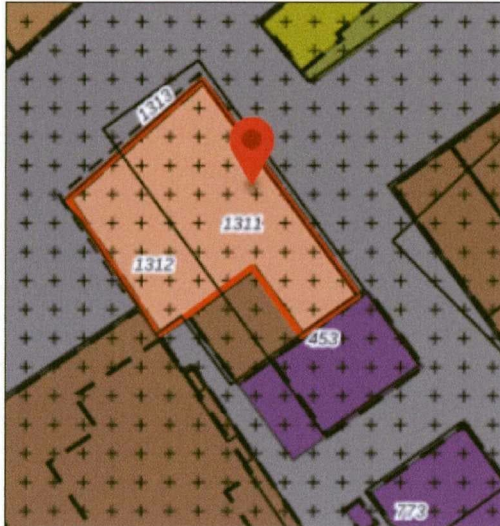


- 9 Op de locatie Intermezzo Zuid kunnen gasten onder professionele begeleiding revalideren, bijvoorbeeld na een operatie, ongeval of ernstige ziekte. Hiertoe beschikt Intermezzo Zuid over 160 ruime éénpersoonkamers, alsmede een groot dakterras aan de zuidwestzijde van het Laurens-Perceel.
- 10 Mede vanwege de zonnige ligging van het dakterras neemt deze plek een belangrijke rol in voor gasten die bij Intermezzo Zuid verblijven.
- 11 De expeditie en logistieke functies van Intermezzo Zuid bevinden zich (ook) aan de zuidwestelijke kant van het Laurens-Perceel (en dus aan de zijde waar het Appartementengebouw zal worden ontwikkeld).

III ZIENSWIJZEN

- 12 Zoals gezegd, heeft Laurens op zich alle begrip voor het feit dat de gemeenteraad de bestaande bedrijfspercelen op de Locatie wil gaan benutten voor het realiseren van woningen. Een dergelijke ontwikkeling past op zichzelf ook wel bij de in Intermezzo Zuid aanwezige maatschappelijke voorzieningen.
- 13 Dat gezegd hebbende, houdt het Ontwerpbestemmingsplan in haar ogen onvoldoende oog voor de belangen van Laurens en haar gasten. Met het oog daarop richt zij daartegen de volgende zienswijzen.
- Geen sprake van een goed woon- en leefklimaat – onvoldoende oog voor ruimtelijke relatie tussen Intermezzo Zuid en het Appartementengebouw
- 14 Kort samengevat, lijkt de gemeenteraad (althans de betrokken initiatiefnemer) zich niet de vraag te hebben gesteld of het nu beoogde doel van toevoeging van 128 woningen niet ook zou kunnen worden bereikt met een bouwplan waarin een minder fors bouwvolume direct tegen Intermezzo Zuid wordt gepositioneerd. Ondanks de zeer wezenlijke relatie die het Appartementengebouw en Intermezzo Zuid in de beoogde situatie zouden hebben, constateert Laurens dat de planstukken niet of nauwelijks ingaan op de potentiële implicaties van deze direct aangrenzende ligging van deze functies.
- 15 Sterker nog, het bestaande gebruik van Laurens komt in de planstukken zo weinig voor (slechts eenmaal) dat de indruk zou kunnen ontstaan dat de beoogde planvorming helemaal niet pal op het Laurens-Perceel is gepositioneerd.
- 16 Alleen al gelet op het voorgaande is het Ontwerpbestemmingsplan niet met de vereiste zorgvuldigheid en evenredigheid voorbereid en zou dat ontwerp door uw raad niet in haar huidige vorm moeten worden vastgesteld.
- 17 In het verlengde hiervan geldt voor een aantal van de voor Laurens meest wezenlijke ruimtelijk relevante aspecten dat deze niet, of in ieder geval onvoldoende zorgvuldig, zijn onderzocht. Wij lichten dat hierna als volgt toe.
- Onvoldoende oog voor (het waarborgen van) privacy
- 18 Uit het Ontwerpbestemmingsplan en de toelichting daarop volgt – zoals gezegd – dat het voornemen bestaat het Appartementengebouw direct tegen de erfgrens van het Laurens-Perceel te ontwikkelen. Het Laurens-Perceel heeft als bestemming 'Maatschappelijk – 3' met activiteiten van ten hoogste milieucategorie 2. Hiervoor geldt binnen gemengd gebied een richtafstand van 10 meter. Deze richtafstand wordt niet gerespecteerd.
- 19 Op het Laurens-Perceel zijn twee verschillende bouwhoogtes toegestaan (en feitelijk aanwezig). Het gebouw (aangeduid in oranje op de linker afbeelding hieronder) heeft een toegestane bouwhoogte van 28 meter. Dit is hoger dan alle gebouwen in de directe omgeving, met uitzondering van het pand aan de overzijde van de Motorstraat.

- 20 Het dakterras (aangeduid in oranje op de rechter afbeelding hieronder) heeft een toegestane bouwhoogte van 10 meter.



- 21 Voor de Locatie geldt een toegestane bouwhoogte van maximaal 6 meter. Deze bouwhoogte is dus ruim lager dan het bestaande gebouw en dakterras van Intermezzo Zuid.
- 22 Uit het voorgaande blijkt dat er in de huidige situatie in zuidoostelijke richting geen bebouwing is gelegen van waaruit zou kunnen worden uitgekeken op het dakterras. Door de ontwikkeling van het Appartementengebouw zal dit veranderen. Er is immers voorzien dat het Appartementengebouw direct tegen de zuidoostgevel van Intermezzo Zuid (aangeduid in oranje op de linker afbeelding hieronder) een bouwhoogte zal krijgen van maar liefst 25 meter. Het deel van het Appartementengebouw dat op iets meer afstand is gelegen (aangeduid in oranje op de rechter afbeelding hieronder) zal zelfs een bouwhoogte krijgen van 31 meter. Aldus wordt de beoogde bebouwing op de Locatie zo'n vier tot vijfmaal hoger dan in de bestaande situatie het geval is.



- 23 Uit de hierboven opgenomen afbeeldingen blijkt ook dat het Appartementengebouw – aan de zijde waar het zal grenzen aan Intermezzo Zuid – in westelijke richting aanzienlijk zal ‘uitsteken’, tot voorbij de zuidoostzijde van het dakterras.
- 24 Uit het Ontwerpbestemmingsplan volgt dat ramen en balkons aan de zuidwestzijde van het Appartementengebouw zijn toegestaan, en – blijkens de plantoelichting – is ook voorzien dat aan deze zijde ramen en balkons zullen worden gerealiseerd.¹ De bewoners van deze appartementen zullen (in noordelijke richting) aldus vrij zicht krijgen op het dakterras van Laurens en de mensen die zich daarop begeven.
- 25 Zoals gezegd, betreft Intermezzo Zuid een revalidatielocatie. Dit houdt in dat (veelal oudere) gasten onder professionele begeleiding revalideren, bijvoorbeeld na een operatie, ongeval of ernstige ziekte. De privacy van haar gasten – alsook van hun bezoekers en het Laurens-personeel – heeft Laurens zeer hoog in het vaandel staan. Uit hetgeen hiervoor is toegelicht volgt dat de ontwikkeling van het Appartementengebouw (in haar huidige vorm) een schending zal opleveren van deze privacy. Naar de mening van Laurens is dit bij het uitwerken van de plannen voor het Appartementengebouw ten onrechte in het geheel niet onderkend. Laurens constateert in ieder geval dat op dit punt over haar belangen, noch die van haar personeel, haar gasten en hun bezoekers met geen woord wordt gerept in het Ontwerpbestemmingsplan, de plantoelichting of de daarbij behorende bijlagen.
- Beperking lichtinval en uitzicht door (hoog)bouw tegen erfgrans
- 26 In het verlengde van het voorgaande is duidelijk dat de realisatie van het Appartementengebouw direct tegen de erfgrans (tevens) grote gevolgen zal hebben voor de bezonning, lichtinval/daglichttoetreding en het uitzicht van de gasten, bezoekers en het personeel van Laurens ter plaatse van Intermezzo Zuid.
- 27 Als gevolg van de ontwikkeling van het Appartementengebouw zal ten eerste de bezonning en de lichtinval op het dakterras (en in het gebouw) van Intermezzo Zuid sterk worden beperkt. In de huidige situatie is de toegestane bouwhoogte op de Locatie slechts 6 meter, zodat er van enige beperking van de bezonning of lichtinval geen sprake is (of kan zijn). De ontwikkeling van het 25 tot 31 meter hoge Appartementencomplex, dat bovendien ‘uitsteekt’ tot voorbij de zuidoostzijde van het dakterras, zal tot gevolg hebben dat zowel het dakterras als het gebouw vanaf oostelijke/zuidoostelijke richting veel minder zonlicht kan verwachten. Met deze beperking voor de gasten, bezoekers en personeel van Laurens is in het Ontwerpbestemmingsplan geen enkele rekening gehouden.
- 28 Ook voor het uitzicht (vanaf het dakterras van) Intermezzo Zuid geldt dat dat als gevolg van de ontwikkeling van het Appartementengebouw sterk zal verminderen. Op dit moment hebben gasten, bezoekers en personeel immers vrij zicht in zuidoostelijke richting. De ruime aanwezigheid van daglicht en uitzicht dragen vanzelfsprekend in belangrijke mate

¹ Zie de afbeelding op p. 16 van de toelichting bij het Ontwerpbestemmingsplan.

- bij aan het welzijn van de gebruikers van Intermezzo Zuid. Het wegvallen daarvan is ten onrechte op geen enkele wijze onderzocht of verdisconteerd in het Ontwerpbestemmingsplan.
- 29 Het voorgaande is in het bijzonder relevant aangezien in zuid(west)elijke richting reeds hoge bebouwing is gesitueerd. Voor haar lichtinval en uitzicht is Intermezzo Zuid dus volledig afhankelijk van de bouwluwe zuidoostelijke richting. Door de ontwikkeling van het Appartementengebouw wordt Intermezzo Zuid als het ware 'ingebouwd'.
- Akoestisch onderzoek onvoldoende zorgvuldig
- 30 Zoals hiervoor reeds toegelicht, bevindt de expeditie c.q. de logistieke afhandeling van Intermezzo Zuid zich aan de zuidelijke kant van het gebouw aan de Cilinderstraat. Deze bedrijfsactiviteiten behelzen onder meer het achteruit rijden van vrachtwagens als gevolg waarvan geluidsbelasting zal optreden op (de gevels van) het Appartementengebouw. Uit het beschikbare akoestisch onderzoek blijkt echter op geen enkele wijze dat deze geluidsbelasting (al dan niet gecumuleerd met de omliggende belasting vanwege weg- en vliegverkeer) in ogenschouw is genomen. Het Ontwerpbestemmingsplan ontbeert op dit punt dan ook evident een zorgvuldige voorbereiding en afweging van de daarvoor relevante belangen.
- Onvoldoende parkeergelegenheid voor auto's
- 31 In paragraaf 5.4 van de toelichting bij het Ontwerpbestemmingsplan wordt uitgebreid ingegaan op de te realiseren parkeergelegenheid van zowel fietsen als auto's (op de eerste en tweede verdieping van het Appartementengebouw). Aan de hand van de gemeentelijke autoparkeernormen is berekend dat er voor de ontwikkeling van het Appartementengebouw 85,4 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden om te voorzien in de eigen parkeerbehoefte.²
- 32 Op basis van de Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022 is bij het uitwerken van het Ontwerpbestemmingsplan een 'stapeling' van kortingen op de parkeereis toegepast. Uit de plantoelichting volgt dat in totaal 43 parkeerplaatsen minder zullen worden gerealiseerd dan de normaliter geldende parkeereis. Door deze stapeling van kortingen worden voor de realisatie van 128 appartementen met commerciële voorzieningen uiteindelijk slechts 48 autoparkeerplaatsen gerealiseerd. Onder meer op basis van de specifieke ligging van de Locatie in dit deel van Zuid is Laurens er niet van overtuigd dat de aannames die zijn gehanteerd ten aanzien van het gebruik van deelauto's, openbaar vervoer en de fiets leiden tot een reëel beeld van de parkeerbehoefte van de bewoners van het Appartementengebouw en de bezoekers van de commerciële voorzieningen. Gelet op het feit dat het Appartementengebouw zich richt op het 'midden-, hoger- en topsegment' ligt het voor de hand dat het autobezit binnen de doelgroep voor de woningen hoger zal zijn dan elders op Zuid.

² Zie p. 22 van de toelichting bij het Ontwerpbestemmingsplan

- 33 Hierbij geldt bovendien dat uw raad ten aanzien van het gebruik van deelautoparkeerplaatsen een maximale korting van 17 autoparkeerplaatsen hanteert, terwijl blijkens de plantoelichting slechts drie deelautoparkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd. Aangezien één deelautoparkeerplaats conform geldend gemeentelijk beleid wordt gelijkgesteld met vijf autoparkeerplaatsen zou dat neerkomen op een korting van 12 autoparkeerplaatsen.
- 34 Kort en goed meent Laurens dat uw raad bij het opstellen van het Ontwerpbestemmingsplan het aantal benodigde autoparkeerplaatsen voor het Appartementengebouw zwaar heeft onderschat, althans onvoldoende zorgvuldig heeft onderbouwd.
- 35 Laurens vreest dat zeer beperkte toevoeging van parkeergelegenheid in het Appartementengebouw negatieve effecten zal hebben op de parkeerdruk in de omgeving. Hierdoor ontstaat het risico op opstoppen in de omgeving van de Locatie. Auto's zullen immers op zoek moeten naar parkeerplaatsen, of moeten wachten voordat er een parkeerplaats vrijkomt. Laurens vreest met name voor opstoppen in de (onderdoorgang naar de) Cilinderstraat/Vliegwielpad. Aangezien Laurens van deze aanrijroute afhankelijk is voor de expeditie c.q. de logistieke afhandeling, zal ook Laurens hiervan de nodige hinder ondervinden. Dit laatste geldt temeer nu uit de plantoelichting volgt dat er plannen zijn om (delen van) straten in het plangebied autoluw te maken. Op basis van de beschikbare informatie is voor Laurens niet duidelijk hoe deze ontwikkelingen op elkaar zouden (kunnen) ingrijpen.
- Verkeersontsluiting beperkt door onderdoorgang en toekomstige plannen
- 36 Uit de toelichting bij het Ontwerpbestemmingsplan valt op te maken dat de bestaande verkeersstructuur niet zal wijzigen als gevolg van de ontwikkeling van het Appartementengebouw (als fase 1 van de ontwikkeling van het Dynamoblok).³ Laurens betwijfelt dit echter.
- 37 Zoals hiervoor opgemerkt, blijkt uit de plantoelichting dat in de Ontwikkelvisie Motorstraatgebied wordt beoogd de zuidelijker gelegen Tandwielstraat autoluw te maken en de verbinding tussen de Cilinderstraat/Vliegwielpad en de Tandwielstraat af te sluiten. Om het Vliegwielpad bereikbaar te houden, zal daarom een onderdoorgang worden gecreëerd onder het Appartementengebouw tussen de Dynamostraat en de Cilinderstraat/Vliegwielpad. Uit de toelichting bij het Ontwerpbestemmingsplan volgt echter niet hoe die onderdoorgang eruit zal zien c.q. wat de rijkhoogte en breedte van deze doorgang zal zijn. Onduidelijk is of de dimensionering van deze onderdoorgang voor Laurens afdoende geschikt zal zijn om haar bestaande distributie en levering van goederen te kunnen blijven uitvoeren. Voor zover Laurens op basis van de stukken kan nagaan, is dit bij de voorbereiding van het Ontwerpbestemmingsplan ook niet nader onderzocht.

³ Zie p. 22 van de toelichting bij het Ontwerpbestemmingsplan.

- Verwachte toename hittestress als gevolg van verdere bebouwing

38 Uit de toelichting bij het Ontwerpbestemmingsplan volgt dat het Motorstraatgebied – waar het Appartementengebouw en Intermezzo Zuid onderdeel van uitmaken – gemiddeld hoog scoort als het gaat om hitte(stress).⁴ Laurens vreest dat de temperatuur op met name het dakterras als gevolg van de ontwikkeling van het Appartementengebouw in de zomer verder zal stijgen. Met name de ramen aan de zuidwestzijde van het Appartementencomplex, in combinatie met de reeds aanwezige hoge bebouwing ten zuidwesten van het Laurens-Perceel, zullen in de zomer het zonlicht reflecteren richting onder andere het dakterras. Dit zal de temperatuur op het dakterras doen stijgen.

39 Hoewel uit de plantoelichting volgt dat – ter voorkoming van verdere hittestress – de wens bestaat om 40% van het totale oppervlak (de gehele gebouwschil, zowel horizontaal als verticaal) warmtewerend in te richten, wordt daar in het Ontwerpbestemmingsplan verder op geen enkele wijze aandacht aan besteed.

40 Het voorgaande geldt overigens in gelijke mate voor het vasthouden van hemelwater en het (borgen van) maatregelen met betrekking tot natuurinclusief bouwen.

- Flora en fauna

41 Voor wat betreft de overgelegde ecologische onderzoeken constateert Laurens dat deze al betrekkelijk gedateerd zijn, en in ieder geval dateren van vóór het moment waarop de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 2 augustus 2023 haar richtinggevende uitspraak wees omtrent de wijze waarop onderzoek dient te worden gedaan naar de aanwezigheid van vleermuizen (in spouwmuren). Gelet hierop betwijfelt Laurens of de desbetreffende onderzoeken wel aan de daarvoor geldende maatstaven voldoen.

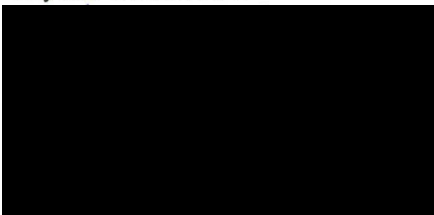
42 Voor wat betreft het aspect stikstof constateert Laurens tot slot nog dat de in het relevante onderzoek van Kuiper Compagnons genoemde uitgangspunten niet op enigerlei wijze in het Ontwerpbestemmingsplan zijn geborgd. Alleen al om die reden lijkt het ontwerp ook op dit punt onvoldoende zorgvuldig te zijn onderbouwd.

⁴ Zie p. 34 van de toelichting bij het Ontwerpbestemmingsplan

IV CONCLUSIE

- 43 Gelet op al het voorgaande meent Laurens dat het Ontwerpbestemmingsplan niet in haar huidige vorm zou moeten worden vastgesteld. In dat kader is Laurens vanzelfsprekend graag bereid met uw raad in overleg te treden over hoe haar belangen op een zorgvuldige wijze in de planvorming zouden kunnen worden geborgd.

Hoogachtend,
Loyens & Loeff N.V.



Bijlage I

Inzien uittreksel - Stichting Laurens (41126751)

Kamer van Koophandel, 25 januari 2024 - 16:07

KvK-nummer 41126751

Woonadressen zijn geen openbare gegevens en alleen beschikbaar voor in artikel 51 Handelsregisterbesluit genoemde organisaties.

De onderneming / organisatie wil niet dat haar adresgegevens worden gebruikt voor ongevraagde postreclame en verkoop aan de deur.

Rechtspersoon

RSIN 003454162

Rechtsvorm Stichting

Statutaire naam Stichting Laurens

Statutaire zetel Gemeente Rotterdam

Datum akte van oprichting 10-10-1972

Datum akte laatste 17-12-2020

statutenwijziging

Activiteiten

SBI-code: 8710 - Verpleeghuizen

SBI-code: 86104 - Geestelijke gezondheids- en verslavingszorg met overnachting

SBI-code: 87302 - Verzorgingshuizen

SBI-code: 8720 - Huizen en dagverblijven voor verstandelijk gehandicapten

SBI-code: 86221 - Praktijken van medisch specialisten en medische dagbehandelcentra (geen tandheelkunde of psychiatrie)

SBI-code: 88101 - Thuiszorg

Hoofdvestiging

Vestigingsnummer 000000014427

Naam Stichting Laurens

Bezoekadres G.H. Betzweg 1, 3068AZ Rotterdam

E-mailadres bestuurssecretariaat@laurens.nl

Datum vestiging 01-01-2010 (datum registratie: 19-07-2010)

Activiteiten SBI-code: 8710 - Verpleeghuizen

SBI-code: 88101 - Thuiszorg

Het leveren van diensten aan zelfstandig wonende ouderen om hen in staat te stellen zo lang en betekenisvol mogelijk deel te nemen aan het maatschappelijk verkeer en hierdoor hun zelfstandigheid te behouden. Het verschaffen of doen verschaffen van huisvesting in combinatie met de benodigde ondersteunende dienstverlening, verzorging en verpleging aan zieken, ouderen en andere zorgbehoeftigen. Te voorzien in de behoeften aan verzorging, verpleging, medisch onderzoek, medische behandeling en de hierbij komende begeleiding aan zieken, ouderen en andere zorgbehoeftigen, zowel extramuraal als intramuraal. Het verlenen van hulp op het gebied van de geestelijke

gezondheidszorg in het bijzonder ten behoeve van chronisch psychiatrische patiënten.

Bestuurders

Naam	
Geboortedatum	
Adres	
Datum in functie	01-01-2018 (datum registratie: 02-01-2018)
Titel	Lid Raad van Bestuur
Bevoegdheid	Alleen/zelfstandig bevoegd

Naam	
Geboortedatum	
Adres	
Datum in functie	01-11-2022 (datum registratie: 04-11-2022)
Titel	Voorzitter Raad van Bestuur
Bevoegdheid	Alleen/zelfstandig bevoegd

Leden toezichthoudend orgaan

Naam	
Geboortedatum	
Adres	
Datum in functie	01-01-2016 (datum registratie: 26-01-2016)
Titel	Voorzitter Raad van Toezicht

Naam	
Geboortedatum	
Adres	
Datum in functie	10-04-2017 (datum registratie: 05-05-2017)
Naam	
Geboortedatum	
Adres	
Datum in functie	10-04-2017 (datum registratie: 05-05-2017)

Naam	
Geboortedatum	
Adres	
Datum in functie	10-04-2017 (datum registratie: 09-05-2017)

Naam	
Geboortedatum	
Adres	
Datum in functie	10-04-2017 (datum registratie: 18-05-2017)
Titel	lid Raad van Toezicht

Naam	
Geboortedatum	
Adres	
Datum in functie	14-05-2020 (datum registratie: 17-08-2020)

Gevolmachtigden

Naam	
------	--

Geboortedatum [REDACTED]
Adres [REDACTED]
Datum in functie 01-01-2010 (datum registratie: 06-08-2012)
Titel Domeindirecteur Kortdurende Zorg
Inhoud volmacht Is bevoegd tot het aangaan van overeenkomsten voor de levering van goederen en diensten en overeenkomsten van huur/verhuur, die van toepassing zijn op het eigen taak- en verantwoordelijkheidsgebied. De totale waarde mag per overeenkomst niet meer bedragen dan 100.000 EUR en de duur van de overeenkomst bedraagt maximaal 5 jaar.

Aanvang (huidige) volmacht 01-08-2016

Naam [REDACTED]
Geboortedatum [REDACTED]
Adres [REDACTED]
Datum in functie 01-07-2021 (datum registratie: 05-11-2021)
Titel Directeur Bedrijfsvoering Wonen met Zorg
Inhoud volmacht Is bevoegd tot het aangaan van overeenkomsten voor de levering van goederen en diensten en overeenkomsten van huur/verhuur, die van toepassing zijn op het eigen taak- en verantwoordelijkheidsgebied. De totale waarde mag per overeenkomst niet meer bedragen dan 100.000 EUR en de duur van de overeenkomst bedraagt maximaal 5 jaar.

Naam [REDACTED]
Geboortedatum [REDACTED]
Adres [REDACTED]
Datum in functie 15-12-2021 (datum registratie: 02-03-2022)
Titel Domeindirecteur Zorg en Welzijn Wonen met Zorg
Inhoud volmacht Is bevoegd tot het aangaan van overeenkomsten voor de levering van goederen en diensten en overeenkomst van huur/verhuur, die van toepassing zijn op het eigen taak- en verantwoordelijkheidsgebied. De totale waarde mag per overeenkomst niet meer bedragen dan EUR 100.000,00 en de duur van de overeenkomst bedraagt maximaal 5 jaar.

Naam [REDACTED]
Geboortedatum [REDACTED]
Adres [REDACTED]
Datum in functie 01-02-2022 (datum registratie: 02-03-2022)
Titel Domeindirecteur Bedrijfsvoering Thuiszorg
Inhoud volmacht Is bevoegd tot het aangaan van overeenkomsten voor de levering van goederen en diensten en overeenkomst van huur/verhuur, die van toepassing zijn op het eigen taak- en verantwoordelijkheidsgebied. De totale waarde mag per overeenkomst niet meer bedragen dan EUR 100.000,00 en de duur van de overeenkomst bedraagt maximaal 5 jaar.

Naam [REDACTED]
Geboortedatum [REDACTED]
Adres [REDACTED]
Datum in functie 01-05-2023 (datum registratie: 30-08-2023)
Titel Directeur Thuiszorg
Inhoud volmacht Beperkte volmacht tot EUR 100.000,00.
Bevoegd tot de volgende handeling(en):
- Afsluiten inkoopcontracten tot EUR 100.000,00

- Opstellen offertes

Er kunnen functionarissen zijn die een uitsluitend tot vestigingen beperkte bevoegdheid hebben; deze worden alsdan vermeld op het uittreksel van de betreffende vestiging(en).

Vestiging(en)

Vestigingsnummer

000000014508

Naam

Laurens Antonius Binnenweg

Bezoekadres

Nieuwe Binnenweg 33, 3014GC Rotterdam

Vestigingsnummer

000000014451

Naam

Laurens Delfshaven

Bezoekadres

Mathenesserlaan 500, 3023HL Rotterdam

Vestigingsnummer

000000014494

Naam

Laurens Blijdorp

Bezoekadres

Schimmelpenninckstraat 31, 3039KS Rotterdam

Vestigingsnummer

000000014540

Naam

Laurens De Schans

Bezoekadres

Jan Kruijffstraat 230, 3026VP Rotterdam

Vestigingsnummer

000000014524

Naam

Laurens De Oudelandse Hof

Bezoekadres

Oudelandselaan 226, 2652EL Berkel en Rodenrijs

Vestigingsnummer

000000014567

Naam

Laurens Huize Sint Petrus

Bezoekadres

Noordeindseweg 94, 2651CX Berkel en Rodenrijs

Vestigingsnummer

000000014605

Naam

Laurens De Tuinen

Bezoekadres

Oranjetuin 124, 2665VJ Bleiswijk

Vestigingsnummer

000000014729

Naam

Laurens Stadzicht

Bezoekadres

Overschiese Kleiweg 555, 3045LJ Rotterdam

Vestigingsnummer

000000014680

Naam

Laurens Liduina

Bezoekadres

Burgemeester de Villeneuvesingel 1, 3055AK Rotterdam

Vestigingsnummer

000000014710

Naam

Laurens De Wilgenborgh

Bezoekadres

Adriaan Kluitstraat 170, 3052RJ Rotterdam

Vestigingsnummer

000000014826

Naam

Laurens Borgsate

Bezoekadres

Meidoornsingel 181, 3053BP Rotterdam

Vestigingsnummer

000000014796

Naam

Laurens Den Hoogenban

Bezoekadres	Van der Sasstraat 61, 3042NM ROTTERDAM
Vestigingsnummer	<u>000000014931</u>
Naam	Laurens De Hofstee
Bezoekadres	President Rooseveltweg 22, 3068TR Rotterdam
Vestigingsnummer	<u>000000014990</u>
Naam	Laurens Nijeveld
Bezoekadres	G.B. Shawplaats 100, 3068WD Rotterdam
Vestigingsnummer	<u>000000015253</u>
Naam	Laurens De Elf Ranken
Bezoekadres	Middeldijkerplein 28, 2993DL Barendrecht
Vestigingsnummer	<u>000000015261</u>
Naam	Laurens Joachim en Anna
Bezoekadres	Slinge 70, 3085EW Rotterdam
Vestigingsnummer	<u>000000015326</u>
Naam	Laurens Dorpsveld
Bezoekadres	Eksterstraat 101, 3083XA Rotterdam
Vestigingsnummer	<u>000000015369</u>
Naam	Laurens Borgstede
Bezoekadres	Marjoleinlaan 43, 2991HP Barendrecht
Vestigingsnummer	<u>000000015407</u>
Naam	Laurens Antonius IJsselmonde
Bezoekadres	Groene tuin 1, 3078KA Rotterdam
Vestigingsnummer	<u>000000015431</u>
Naam	Laurens Dijkveld
Bezoekadres	Huniadijk 251, 3079EG Rotterdam
Vestigingsnummer	<u>000000015466</u>
Naam	Laurens Aesopus
Bezoekadres	Aesopusplaats 2, 3076BA Rotterdam
Vestigingsnummer	<u>000000015601</u>
Naam	Laurens Simeon en Anna
Bezoekadres	Strevelsweg 350, 3075BZ Rotterdam
Vestigingsnummer	<u>000000015636</u>
Naam	Laurens Cadenza
Bezoekadres	Oosterhagen 239, 3078CL Rotterdam
Vestigingsnummer	<u>000000015687</u>
Naam	Laurens Maasveld
Bezoekadres	Maashaven O.z. 151, 3072HS Rotterdam
Vestigingsnummer	<u>000000015717</u>
Naam	Laurens Heuvelhoek
Bezoekadres	Vierdaagsestraat 12, 3078ZX Rotterdam

Vestigingsnummer 000023420464
Naam Laurens Avanze
Bezoekadres 's-Gravenweg 355, 2905LC Capelle aan den IJssel

Vestigingsnummer 000027094715
Naam Laurens de Beukelaar
Bezoekadres West-Varkenoordseweg 95 A, 3074HK Rotterdam

Vestigingsnummer 000033458049
Naam Laurens Intermezzo Zuid
Bezoekadres Motorstraat 110, 3083AP Rotterdam

Vestigingsnummer 000037923145
Naam Laurens Oranjehoeck
Bezoekadres Wilhelminastraat 3, 2661ET Bergschenhoek

Vestigingsnummer 000026673541
Naam Laurens Rubroek
Bezoekadres Crooswijksekade 15, 3031XA Rotterdam

Vestigingsnummer 000026670208
Naam Dagbesteding Rubroek
Bezoekadres Goudseplein 182, 3031ZG Rotterdam

Vestigingsnummer 000048228044
Naam Dagbesteding Carpe Diem
Bezoekadres Sinclair Lewisplaats 22 A, 3068EC Rotterdam

Vestigingsnummer 000048228052
Naam Dagbesteding Sandelinghof
Bezoekadres Sandelingplein 16 H, -3e etage, 3075AG Rotterdam

Gegevens zijn vervaardigd op 25-01-2024 om 16.07 uur.