

2 juni 2024

Reactie op Zienswijzenrapportage B&W ontwerp Bestemmingsplan Mallegat
NL IMRO 0599 BP2221Mallegat-on01 ten behoeve van zitting 4 juni 2024.

Geachte leden van de commissie Bestemmingsplannen,

Het gepresenteerde plan voor de Mallegatoren in het concept bestemmingsplan is gewijzigd onder druk van de markt voor dit soort woontorens om het geheel economisch rendabel te houden. De woontoren is in feite het bestemmingsplan. Voor een burger is niet duidelijk waartegen hij/zij bezwaar maakt.

Hierna volgt mijn reactie op het standpunt van B&W wat betreft enkele ingediende punten in de Zienswijzen.

Hierbij geeft ondergetekende een reactie op 1.1. **Kennisgeving ter inzagelegging.** In de tweede alinea legt de Mallegatoren een verbinding tussen Feijenoord en de nieuwe ontwikkelingen binnen Feyenoord City.

In de derde alinea wordt ook gewezen op de ontwikkeling van Feyenoord City. Het college heeft er voor gekozen om over een klein geïsoleerd gebied een bestemmingsplan in te dienen. Dan moet er niet bij de verdediging van dit bestemmingsplan de relatie worden gelegd met naastgelegen gebieden. Op allerlei wijzen is door bewoners en hun organisaties gepleit voor een samenhangende visie en een bijbehorend bestemmingsplan voor het hele gebied van Feijenoord.

In de derde alinea wordt gesproken van een sociaal onveilige plek aan de rand van het park, die door de Mallegatoren een prettige woonomgeving wordt. Op dit moment zijn daar bankjes aan de Maas, ondergetekende fietst daar vaak langs en dat ziet er leuk uit. Als het goed weer is, dan zitten daar bewoners. Als er al sprake is van onveiligheid dan graag een politierapport en hoeft voor het veiliger maken .daar geen Mallegatoren voor te worden gebouwd.

Ontvankelijkheid

Ondergetekende is reclamant 6. Hij en andere reclamanten vertegenwoordigen niet alleen hun eigen belang, maar ook het belang van groepen bewoners in Feijenoord en ook de belangen van de hele wijk. Deze belangen worden stelselmatig genegeerd door besluiten van B&W en de Raad van Rotterdam. De maatschappelijke situatie en de situatie van veel bewoners maakt, dat deze niet opkomen voor hun belang tegen de bouw van de Mallegatoren. Reclamant 6 en andere reclamanten zijn hun vertegenwoordigers.

2.2 / 6.2 Dure woningen

De verdeling van de woningen in de diverse prijsklassen is vastgesteld in het woon-werkakkoord Feyenoord City met de provincie Zuid-Holland in 2021. Een akkoord wat op allerlei punten de huidige situatie niet weergeeft:

- 1 Het bestemmingsplan Feyenoord City is vernietigd door de Raad van State
- 2 Het vonnis hield in, dat Mallegat niet als apart onderdeel kon worden gezien
- 3 De Provincie Zuid Holland heeft veel strengere eisen bepaald wat betreft de aanwezigheid van sociale huurwoningen in ieder complex. Deze worden ontlopen door dit ontwerp nog in 2023 in te dienen.
- 4 De Rotterdamse Rekenkamer heeft ernstige kritiek op de manier van tellen door de

Rotterdamse overheid van de aantallen sociale huurwoningen.

Overigens toont ook dit standpunt van B&W de principiële onhoudbaarheid van dit soort postzegel bestemmingsplannen aan. Steeds wordt verwezen naar andere bestemmingsplannen.

Er is veel meer behoefte aan betaalbare woningen. Die worden niet gebouwd en het vestigen van een groot aantal welgestelde bewoners geeft een tegenstelling met de nu wonende bewoners. Wellicht zijn er verdergaande plannen om ook dure woningen te bouwen op de grond van de Steenplaat en de kop van de Persoonshaven.

2.5/6.5 Bezoning Verzorgingshuis Steenplaat

In de collegebrief van 24 oktober 2023 wordt gesproken over 5 woningen in de Steenplaat, die minder dan 2 uur zon per dag ontvangen. In de beantwoording van de Zienswijzen wordt een bezonningsstudie aan gehaald, waarin staat, dat alle woningen meer dan 2 uur zon per etmaal ontvangen op 21 september.

DE ligging van de Mallegattoren blijft op dezelfde plaats, dus de bezoning en het uitzicht gaat zeer achteruit voor de bewoners van het verzorgingstehuis. Deze bewoners kunnen niet voor zichzelf opkomen.

Conclusie van B&W zou moeten zijn om dit bezwaar gegrond te verklaren. Evenwel wordt dit bezwaar ongegrond verklaard. De vraag is, waarom B&W eerst melden minder dan 2 uur bezoning en waarom geen afstand genomen van die bewering. En was het eerste onderzoek niet goed. De ligging van de Mallegattoren is niet gewijzigd.

Kortom volstrekt onduidelijk en aan de raad de keus om dit bezwaar alsnog gegrond te verklaren.

De overheid weegt de belangen van deze wijkbewoners niet mee. Zorginstelling Humanitas ziet geen reden een Zienswijze in te dienen. Deze bewoners kunnen zelf niet opkomen voor hun belangen. Een beroep aan u om deze belangen wel mee te wegen en dit ontwerp af te wijzen.

Bezonning overige woningen

Ook de omwonenden hebben erg veel last op allerlei manieren van deze woontoren. En als deze toren gereed is, kijken ze permanent tegen een kolos van 75 meter aan. En dat in een buurt met hoogstens 4 lagen woningen. Deze woonkolos past op geen enkele wijze in de buurt, niet wat betreft bouw en hoogte en ook niet wat betreft sociale laag. De eigenaar Woonstad Rotterdam is hierover geïnformeerd en ziet geen reden om bezwaar te maken.

De procedure

Er is een innige samenwerking tussen de gemeente Rotterdam en de projectontwikkelaar Stigam. Wellicht ten nadele van de bewoner getroffen door dit bestemmingsplan.

Zo kreeg ik een mail van deze projectontwikkelaar over de afwikkeling van mijn zienswijze inzake het concept bestemmingsplan Mallegat. Ze wilden graag vragen beantwoorden. Hierover heb ik een mail naar de gemeenteraad geschreven met vragen. Nog geen reactie.

Tot zover een reactie op enige punten van het ontwerp.

Hoogachtend,

G. Verhaegen