

Spreektekst hoorzitting Bp. Hoofdweg 480-490, Reclamant 8 en 11
1 februari 2022

Goedenavond,

Hartelijk dank voor de uitnodiging voor de hoorzitting. Ik heb al een schriftelijke inspreekreactie gegeven waarin ik op een aantal punten in het raadsvoorstel reageer. Daarvan heeft u al kennis kunnen nemen. Ik ga deze hier nu niet woordelijk herhalen.

Ik wil wel nog op een paar punten ingaan. Allereerst over het project in het algemeen. Dat op deze locatie een nieuw gebouw komt, vind ik prima. Dit geldt ook voor de functies wonen en gezondheidscentrum. Over de omvang en massa van het bouwplan is al veel gezegd. Dit geldt ook voor de te verwachte parkeeroverlast. Ik ga mijn bezwaren hiertegen daarom niet meer herhalen.

In mijn zienswijze heb ik gevraagd de oppervlakte van de woningen overeenkomstig het Rotterdams Kwaliteitsbeleid Wonen in het bestemmingsplan als kader voor het bouwplan op te nemen. Hieraan is niet tegemoetgekomen. Waarom wil het college het gemeentelijk woonbeleid niet uitvoeren door dit te vertalen in het bestemmingsplan? Deze vraag blijft onbeantwoord.

Nu de gemeente voor dit bouwplan het bestemmingsplan wil wijzigen, heb ik gevraagd een paar kleine aanpassingen in de regels van het bestemmingsplan aan te brengen, zodat ik als buurvrouw meer rechtszekerheid krijg.

Ten eerste gaat het om de windhinder. Uit het onderzoek blijkt duidelijk dat windhinder rondom het gebouw zal toenemen. Het kruispunt Hoofdweg/Djeddalaan/Watermanweg is nu ook al een verraderlijk punt als het hard waait. Voetgangers en fietsers kunnen zich bij het verkeerslicht moeilijk overeind houden. Verslechtering van windhinder kan eenvoudig voorkomen worden door maatregelen te treffen. Dat blijkt ook uit het rapport. De gemeente suggereert dat deze maatregelen ook getroffen gaan worden, maar daarvoor geeft de gemeente geen enkele garantie. Waarom dit niet als regel in het bestemmingsplan opnemen, zodat de omwonenden meer zekerheid hebben dat dit ook geregeld wordt?

Ten tweede gaat het om het behoud en versterken van het groen. De gemeente geeft zelf aan dat met het project meer groen gerealiseerd zal worden. Echter hiervoor biedt het bestemmingsplan ook geen enkele garantie. Ik heb daarom gevraagd in het bestemmingsplan op te nemen dat minimaal 60% van het dakterras groen moet worden uitgevoerd. En ook heb ik gevraagd om de groenstrook aan de westzijde van het project daadwerkelijk een groene invulling te geven. De huidige singel kan op grond van het bestemmingsplan helemaal verhard worden. Met een kleine aanpassing in de regels van het bestemmingsplan kan deze groene invulling geregeld worden. Dan laat de gemeente ook zien dat zij doet wat zij belooft.

Ten derde gaat het om de horeca. In het plan is voorgesorteerd op de aanpassing van het horecabeleid. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor een horecavoorziening. Deze horecavoorziening wil de ontwikkelaar en de gemeente realiseren aan de zijde van het park. Waarom moet dan de gehele locatie een horecabestemming krijgen? Dit kan dan ook beperkt worden tot dat deel van het bouwplan.

Op de informatieavonden is gezegd dat de horecavoorziening in de plint een kleinschalige voorziening wordt voor de buurt. Het ging dan om een restaurant of lunchroom. Dat vind ik prima. Waarom moet het bestemmingsplan categorie-2 horeca toe laten met openingstijden tot 2 uur 's nachts? Het is ook voor de toekomstige bewoners boven de horeca niet fijn als hier een situatie à la Stadhuisplein ontstaat. Waarom moet hier een kansspelautomatenhal, shishalounge of seksclub mogelijk worden gemaakt als dit niet de bedoeling is? Een beperking tot horeca-categorie 1 kan makkelijk.

Ook met deze twee aanpassingen kan de ontwikkelaar zijn gewenste horecafunctie realiseren. Dus voor hem maakt het weinig uit. Maar voor mij als buurvrouw maakt dit een wereld van verschil.

Ik hoop dat de raad mijn voorgestelde kleine aanpassingen van het bestemmingsplan overneemt.

Bedankt voor uw aandacht.