

Inleiding: als omwonende aan de Alkmaardermeer (zuidzijde) heb ik mij op enkele bijeenkomsten in Zevenkamp (3-7-2024, 11-9-2024 en 21-5-2025) laten informeren over het voorgenomen plan voor het Collectie Centrum Rotterdam. Dat gebeurde door de \_\_\_\_\_ en een ingehuurd expert \_\_\_\_\_.

Vanaf het begin heb ik aan hen mijn zorgen geuit over de grootschaligheid van het plan. In het ambitiedocument dd 28-1-2025 van de gemeente staat over de bewoners: 'Ze verwelkomen een stedelijke functie zoals het CCR'. Dat geldt beslist niet voor alle bewoners, zoals ikzelf. In de volgende 7 punten wil ik mijn zorgen concreet maken:

1. Naar mijn mening heeft de gemeente Rotterdam een te grote ambitie getoond door ook de wereldmusea uit Leiden en Amsterdam depotruimte te bieden aan de Nieuwemeer. Daardoor is het gebouwoppervlak meer dan verdubbeld t.o.v. het kleinere alternatief met alleen Rotterdamse instituten. Voor de uitbreiding ontbreekt het mijns inziens aan noodzakelijkheid. Houdt dit vervolgens stand bij het indienen van zienswijzen bij de omgevingsvergunning?

2. Dit grote oppervlak maakt het nodig dat het gebouw in twee verdiepingen gerealiseerd moet worden met een maximale hoogte van maar liefst 15 meter. Dat is een verdubbeling van de toegestane maximale hoogte van 7,5 meter uit het geldende bestemmingsplan. Ik vind het vanuit haar voorbeeldfunctie onverkoopbaar dat de overheid het eigen democratisch tot stand gekomen bestemmingsplan zo fors overschrijdt. Die 7,5 m hoogte heeft te maken met de goothoogtes van 5,5 tot 6 meter van de woningen. Voor zo'n forse bouwmassa van 15 meter zie ik geen 'inpassing'.

3. Omdat eerst het kleinere alternatief in beeld was, dat vóór de rijtjeswoningen langs het fietspad aan de Nieuwemeer, gebouwd zou worden, heeft men een terreinprofiel vanaf de A20 tot aan die woningen gemaakt, vanwege bezonning omdat de afstand tot die woningen slechts 40 meter is. Mijn punt is dat dat er géén terreinprofiel is gemaakt ter hoogte van de woon-werk-eenheden aan de Alkmaardermeer. Door de grotere gebouwvariant komt het CCR daar op slechts ca. 25 meter afstand te staan, en dat met een hoogte van 15 meter, dat is een flatgebouw van ruim 5 verdiepingen.

4. Ik vind het ontbreken van dit terreinprofiel een lacune in het vooronderzoek. De Alkmaardermeer heeft een aantal bedrijfsunits met een woning. Wij zijn dus niet alleen ondernemers maar ook echt 'omwonenden' waarmee ook rekening gehouden mag worden met uitzicht en bezonning. Bovendien, door de aanwezigheid van de hovenier en het creëren van een ontvangstplein aan de westkant, zal de hoofdmassa van het gebouw verder naar het oosten opschuiven en wellicht vóór de woon-werk-eenheden uitkomen. De kans daarop is des te groter door de aanleg van twee sloten, twee (brandweer-) wegen en een transportgang in de langsrichting van het gebouw op het terrein, waardoor de hoofdmassa smaller en dus langer moet worden.

5. Het ambitiedocument voor de omgeving presenteert het gebouw als 'vriendelijk', 'opent zich' en 'menselijke maat' etc. met een zekere transparantie. Ik heb grote twijfels of dat haalbaar is. Enerzijds door de hoogte maar ook door de gevelopbouw volgens het 'Deense model'. Om gebruik te maken van de warmtebuffer in de ondergrond hebben de gevels een zware betonnen binnenmuur die de warmte doorgeeft aan de twee verdiepingen. Al te grote gevelopeningen zullen dit effect teniet doen. Bovendien, langs de hele noordgevel (gezien vanuit de woningen) is een transportgang gedacht, zowel op de BG als de verdieping, waardoor transparantie naar de depotruimte niet zal lukken.

6. De in het ambitiedocument getoonde voorbeelden van andere tamelijk transparante gebouwen vind ik misleidend. De hoofdmassa van het gebouw (het depot) zal eerder een betonnen bunker zijn met zware wanden, vloeren en daken. Uiterlijk misschien uitgevoerd als een licht bedrijfsgebouw met lichte materialen maar in werkelijkheid lijkend op een weg- en waterbouwproject. Dat zal op het gebied van uitstoot van Stikstof en CO<sub>2</sub> tijdens de productiefase in de procedures verdisconteerd moeten worden. Het gebouw zal eenmaal in gebruik weinig energie verbruiken, maar de bouw ervan destemeer.

7. Die bouwfase van zo'n zwaar gebouw zal ook een zware verkeersbelasting betekenen op de smalle en tere woonstraten ernaartoe en vandaan. Mede door de grote CCR-variant verwacht ik niet dat er een 'positief effect op de omliggende verkeersnetwerken' zoals het ambitiedocument schrijft zal zijn. Eerder een negatief en blijvend effect.

Tot zover mijn belangrijkste zorgen over dit te grootschalige plan. Ik hoop u als raadsleden aan het denken te hebben gezet om het CCR zoals het zich nu ontwikkeld niet aan te nemen.