

Bewonersvereniging Buurtgroep Tweebos

p/a Riebeekstraat 18-A

3072 VW Rotterdam

e-mail: tweebosactie@afrikaanderwijk.nl

Rotterdam, 2 november 2023

Aan de fracties van de gemeenteraad Rotterdam / commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Betreft: Behandeling Bestemmingsplan Paraplusherziening Cultuurhistorie Afrikaanderwijk.
9 november 2023

Wethouder Zeegers heeft u op 25 oktober 2023 nadere informatie gestuurd n.a.v. de behandeling van onze zienswijze t.a.v. bovengenoemd ontwerp-bestemmingsplan.

Deze brief bevat wederom een eenzijdig pleidooi voor een verhoging van de Hilledijk voor het opheffen van “de barrièrewerking” tussen onze wijk en de nieuwbouw op het emplacement. Zij gaat volledig voorbij aan de waarde van de huidige groene dijk met een wandelpad onder de hoge monumentale populieren wat juist een verbinding oplevert voor de huidige en nieuwe bewoners aan weerszijden, zie bijgevoegde recente foto (**bijlage**).

De wethouder hecht ook sterk aan de berekening van haar ambtenaren dat door het handhaven van de huidige rooilijn er 50 woningen minder gebouwd kunnen worden wat het tekort op de grondexploitatie vergroot. Wij lezen echter niets over de beperking van de kosten:

- aan de kant van de Afrikaanderwijk hoeft de dijk niet te worden verbreed,
- er komen in onze straten geen twee lange opritten voor autoverkeer over de dijk,
- het bestaande leidingpakket, de groene dijk en de 25 bomen hoeven niet te verdwijnen,
- het pand van mevrouw Pelger kan eenvoudig worden ingepast,
- en er kan nu een slim bouwplan worden ontwikkeld op basis van het vigerende bestemmingsplan.

Verder hecht de wethouder (n.a.v. een vraag van de heer Rozema) er geen waarde aan om in het kader van bestemmingsplannen regelgeving over bomen toe te voegen. Gezien de cultuurhistorische verkenning van de Afrikaanderwijk lijkt het ons in dit geval wel nuttig. De bomen waar het hier om gaat, zijn volgens de Bomenridders in een uitstekende conditie en kunnen nog jaren mee. Bovendien, het bomenbeleid van Rotterdam is toch dat bij planvorming het behoud van bomen uitgangspunt moet zijn.

Tijdens de hoorzitting van 12 september 2023 is bijgevoegde toelichting op onze zienswijze uitgesproken (**bijlage**). Onze argumenten om de zienswijze gegrond te verklaren staan hier o.i. duidelijk op een rij. Een aantal commissieleden ondersteunden ons verhaal. Wij hopen als betrokken bewoners op een meerderheid in de gemeenteraad, zodat het onrecht ons aangedaan met de sloop van onze buurt en onze gemeenschap enigszins verzacht wordt.

Met vriendelijke groet

Namens de Bewonersvereniging Buurtgroep Tweebos

-



Bouwwerk: Woonverkeer
Wijk 1
Wijk 2
Wijk 3
Wijk 4
Wijk 5
Wijk 6
Wijk 7
Wijk 8
Wijk 9
Wijk 10
Wijk 11
Wijk 12
Wijk 13
Wijk 14
Wijk 15
Wijk 16
Wijk 17
Wijk 18
Wijk 19
Wijk 20
Wijk 21
Wijk 22
Wijk 23
Wijk 24
Wijk 25
Wijk 26
Wijk 27
Wijk 28
Wijk 29
Wijk 30
Wijk 31
Wijk 32
Wijk 33
Wijk 34
Wijk 35
Wijk 36
Wijk 37
Wijk 38
Wijk 39
Wijk 40
Wijk 41
Wijk 42
Wijk 43
Wijk 44
Wijk 45
Wijk 46
Wijk 47
Wijk 48
Wijk 49
Wijk 50
Wijk 51
Wijk 52
Wijk 53
Wijk 54
Wijk 55
Wijk 56
Wijk 57
Wijk 58
Wijk 59
Wijk 60
Wijk 61
Wijk 62
Wijk 63
Wijk 64
Wijk 65
Wijk 66
Wijk 67
Wijk 68
Wijk 69
Wijk 70
Wijk 71
Wijk 72
Wijk 73
Wijk 74
Wijk 75
Wijk 76
Wijk 77
Wijk 78
Wijk 79
Wijk 80
Wijk 81
Wijk 82
Wijk 83
Wijk 84
Wijk 85
Wijk 86
Wijk 87
Wijk 88
Wijk 89
Wijk 90
Wijk 91
Wijk 92
Wijk 93
Wijk 94
Wijk 95
Wijk 96
Wijk 97
Wijk 98
Wijk 99
Wijk 100

12 september 2023

Geachte commissieleden,

U of in ieder geval een aantal van u zal zich herinneren dat de bewoners van de Tweebosbuurt zich hevig verzet hebben tegen de sloop- en nieuwbouwplannen van (destijds) Vestia en de gemeente Rotterdam. U weet hoe dat is geëindigd. Waar we nu nog mee bezig zijn is het bestemmingsplan Tweebosbuurt Zuid-Oost en de Parapluherziening Cultuurhistorie Afrikaanderwijk. Het bestemmingsplan is op 2 november 2022 door de Raad van State vernietigd (ECLI:NL:RVS:2022:3152). In die procedure was onder meer aan de orde wat in het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan ons grote bezwaar is, namelijk het verleggen van de rooilijn van de blokken nu aangeduid als P3, R en O1, 12 meter richting Hilledijk, met als gevolg dat 25 (32 – 7 te behouden) grote Canadese populieren gekapt moeten worden en het verdwijnen van het groene dijkprofiel. Verder wil de gemeente hier twee extra autoverbindingen over de dijk maken tussen de Tweebosbuurt en Parkstad .

De bewonersvereniging heeft met de wethouder gesproken naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State. Wij hebben gepleit voor bouwen op de huidige locaties overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan uit 2011, d.w.z. bouwen op de bestaande rooilijn. Het grote voordeel hiervan is dat een nieuw bestemmingsplan niet nodig is, wat veel tijd spaart, er kan direct gebouwd worden. Wij willen ook graag onze groene dijk, met hoogteverschil, en de bomen behouden (**bijlage foto bomenrij**).

In de Cultuurhistorische Verkenning van SteenhuisMeurs vinden wij ondersteuning van ons standpunt. Het kaartje op blz. 10 (**bijlage**) van het Ontwerpbestemmingsplan Parapluherziening Cultuurhistorie Afrikaanderwijk laat de structurerende rooilijnen en wanden zien. In de planbeschrijving, hoofdstuk 4, 4.2.1 staat met zoveel woorden vermeld: *“Als een gevelwand is aangemerkt als structurerend, betekent dit dat behouden van de oorspronkelijke gevelwand de voorkeur heeft. Bij eventuele vernieuwing dienen de rooilijn, geleding en bouwhoogte te worden aangehouden.”*

In 4.2.2. staat vermeld: *“Hilledijk -terrein Spoorweghaven: Zorg bij de ontwikkeling van het nu braakliggend terrein dat de lange lijn van de Hilledijk als historische dijktracé zichtbaar en ervaarbaar blijft (hoogteverschil, groen dijkprofiel), met de Paul Krugerstraat als toegang tot het binnenwerk van Afrikaanderwijk.”* (**bijlage blz. 14 en 15**).

Ook de Raad van State heeft in de uitspraak van 2 november 2022 aan dit onderdeel een overweging gewijd onder punt 7: *Gelet hierop leidt het plan tot een aantasting van de te behouden waarden en historische belangen, genoemd in die cultuur-historische verkenning. Niet is gebleken dat de raad dit heeft onderkend, noch dat hij in dat verband een op dit onderdeel toegespitste belangenafweging heeft verricht.”*

Wij zien in de Cultuurhistorische Verkenning, het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan Parapluherziening Cultuurhistorie Afrikaanderwijk en de uitspraak van de Raad van State een ondersteuning van ons standpunt dat de Hilledijk een groene dijk moet blijven met een ergaarsbaar hoogteverschil, waarin plaats blijft voor de huidige bomenrij.

De wethouder heeft onze ideeën op dit punt niet gehonoreerd en benadrukt het belang van verbinding met de nieuwbouw van Parkstad, ook door twee overgangen over de dijk, en het belang van een dieper bouwblok. Onze plannen zouden leiden tot de bouw van ca. 50 minder woningen.

De groene dijk met hoogteverschil en grote bomen is voor ons altijd al een fijn wandelgebied geweest, dat ook kan zorgen voor verbinding tussen Parkstad en Tweebosbuurt. Wij ervaren geen isolement van ons deel van de wijk. De Paul Krugerstraat en de huidige wandel- en fietspaden zorgen al voor verbinding.

Wij denken dat met wat meer creativiteit van architecten het beoogde aantal woningen (dat sinds 2018 al opgehoogd is) goed te behalen valt. Het huis van mevrouw Pelger, Hilledijk 183-185) kan dan ook gewoon aansluiten op de nieuwbouw, zonder ingewikkelde ingrepen. Bouwen op de huidige rooilijn en het achterwege laten van extra dijcovergangen spaart tijd (geen nieuw bestemmingsplan nodig) en natuurlijk ook geld.

Natuurlijk zijn we blij met het behoud van de panden op de hoek van de Hilledijk Putselaan (o.a. café De Sluis) tot de Tweebosstraat, al hadden we graag meer behouden. Het zou de gemeente sieren bij eventuele latere plannen zo veel als mogelijk oude panden/buurtten te beschermen tegen sloop.

Wij willen in dit verband toch ook nog eens wijzen op de brief van de 5 rapporteurs van de VN over de Tweebosbuurt. Er zijn niet alleen huizen gesloopt, maar ook een gemeenschap. De wethouder spreekt over woningen die *“fors zijn aangetast door stadsvernieuwingsingrepen”*. Een van ons woont in zo’n woning, Riebeekstraat 18a, die door een nieuwe renovatie weer prachtig is geworden. Het kan dus wel.

Wij vragen u dan ook om onze zienswijze onder 1.1 gegrond te verklaren

Bewonersvereniging Buurtgroep Tweebos