



Toelichting Laurens zienswijze Overschiese Kleiweg

Geacht college,

Mijn naam is Arjenne Jetzes, en ik spreek namens Stichting Laurens. Laurens is een zorgorganisatie en biedt zorg aan ongeveer 2.500 bewoners in onze woonzorglocaties en ook nog eens thuiszorg aan duizenden ouderen in en rondom Rotterdam.

Vanavond gaat het ook over onze zorglocatie Stadzicht, gelegen naast de voetbalvelden aan de Overschiese Kleiweg.

Wij doen hierbij vooral een oproep tot samenwerking maar daarnaast hebben wij ook een formele zienswijze ingediend.

Onze wens is te komen tot een inclusieve wijk, waar het nieuwe Stadszicht niet meer als een eiland ligt tussen het groen, maar onderdeel is van de transformatie van de twee huidige gebieden: het terrein van de voormalige voetbalvelden en het huidige Stadzicht. De potentie van deze transformatie is groot. De separate aanpak van de gemeente is in onze ogen dan ook een gemiste kans voor een integrale en inclusieve gebiedsontwikkeling.

Laurens kan en wil waarde toevoegen. Met name inzetten op een integrale senioren hub. Voor toekomstbestendige zorg voor ouderen is een aantal krachtige verpleeghuizen in Rotterdam noodzakelijk. Juist Stadzicht heeft zo'n functie en in de toekomst wordt deze alleen maar belangrijker. Het huidige pand is aan zijn technische einde gekomen. Dus juist nu de plannen op integrale wijze met elkaar verbinden is meer dan ooit nodig.

Dit zien we ook terug in het gemeentelijk beleid, bijvoorbeeld in het uitvoeringsprogramma Rotterdam Ouder en Wijzer. Hier wordt de ambitie geformuleerd dat iedere Rotterdammer in zijn eigen wijk oud kan worden. Het Langer Thuis Akkoord tussen o.a. gemeente, zorgpartijen en ontwikkelaars is hiervoor ook opgesteld. Hierbij wordt ingezet op het toevoegen van geschikte levensloopbestendige woningen voor ouderen, het realiseren van (nieuwe) woon- en zorgconcepten en het ontwikkelen van een aantal ouderenhubs. Deze locatie met Laurens als naastgelegen instelling biedt bij uitstek een kans voor het uitvoeren van dit beleid.

In 2020 zijn er gesprekken gevoerd over mogelijke samenwerking met Laurens.

We hebben toen samen geconstateerd dat er grote (ruimtelijke) voordelen zitten aan samenwerking o.h.g.v. van water, groen, parkeren en vooral ontsluiting. De gemeente heeft uiteindelijk een solitaire ontwikkeling van de voetbalvelden uitgewerkt en uiteindelijk aangegeven niets te zien in de integrale gebiedsaanpak samen met Laurens. Wat volgens ons een gemiste kans is. Juist ook voor de gemeente Rotterdam.

Tenslotte, maar niet onbelangrijk, is er een aantal zaken onduidelijk/ onvoldoende uitgezocht in het bestemmingsplan. Deze zijn in onze schriftelijke reactie nader toegelicht, daarom ga ik hier niet uitgebreid op in.

- De aansluiting op stedenbouwkundig niveau vinden wij onvoldoende onderbouwd en onvoldoende aansluiten
- Toekomstige fiets- en wandelpaden lijken gepland via / door het grondgebied van Stadzicht voorgesteld waarin Laurens niet in is gekend
- Er ontbreekt een goede onderbouwing welke gevolgen de herontwikkeling mogelijk heeft op de waterhuishouding binnen het gebied en op aangrenzende percelen
- Er ontbreekt in brede zin een onderbouwing welke gevolgen de herontwikkeling op de voormalige voetbalvelden kan hebben of heeft in relatie tot de kwetsbare functie op het naastgelegen terrein van Laurens.
- De gemeente Rotterdam heeft een grote woningbouwopgave, de voorgestelde dichtheid van het voorgestelde bestemmingsplan is opvallend laag voor de positie in de stad, waarvoor de argumentatie ontbreekt;
- Het programma lijkt toegeschreven naar de maximale verkeerskundige mogelijkheden van de Overschiese Kleiweg. De gemeente Rotterdam heeft ervoor gekozen om de onderzijde van de bandbreedte als opgegeven in de CROW toe te passen. op basis van een 5 jaar oude verkeerstelling (uit 2018)
- Door beide gebieden separaat van elkaar te ontwikkelen, waarbij de maximale capaciteit van de Overschiese Kleiweg wordt opgezocht door de gemeente Rotterdam, wordt het probleem om te investeren in een betere ontsluiting feitelijk neergelegd bij Laurens.
- In het akoestisch onderzoek is uitsluitend onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting van omliggende geluidsbronnen (wegen en spoor) op het plangebied.
- Er zijn meerdere ecologische onderzoeken gedaan. Naar ons oordeel zijn daarvan sommige niet recent genoeg en is met zekerheid te zeggen dat de onderzoeken bij daadwerkelijke herontwikkeling van het plangebied bijna allemaal verlopen zullen zijn.
- Het bevreemd ons vooral dat Laurens in het verdere traject, juist vanuit het eerdere initiatief van ons, op geen enkele wijze gekend is.

Ik wil graag afsluiten met de oproep een heroverweging te maken in dit dossier. En vooral te benadrukken dat Laurens graag wil samenwerken met de gemeente Rotterdam en de noodzakelijke extra waarde kan toevoegen aan een integrale gebiedsbenadering.