

Geachte raadsleden,

Op 8 juli 2021 stemt u over het bestemmingsplan Oude Noorden en Agniesebuurt. Vorige week maandag hadden wij ook een mail gestuurd over dit onderwerp en tijdens de vorige [commissievergadering](#) BWB hebben wij ingesproken en heeft u ons aangehoord (zie bijlage 3 voor een link naar één van de inspreksessies). Bedankt voor uw aandacht en interesse.

Bewoners van de Hartenruststraat en de Zwaanshalsflat/Zwatraflat in het Oude Noorden willen een dringend beroep op u doen bij de stemming een aantal zaken mee te wegen:

- Tussen de Hartenruststraat en Zwatraflat ligt een klein postzegeltje groen. Door middel van voorliggende bestemmingsplanwijziging met betrekking tot de Hartenruststraat wordt het ontwikkelaar Havensteder mogelijk gemaakt hierop een flat van maar liefst 9 verdiepingen pal aan de Rotte te bouwen, vergezeld van een rij eengezinswoningen.
- De bouwhoogte is reeds vastgelegd in het huidige bestemmingsplan, het veranderen van bergingen en het omzetten van de ‘Wonen – Berging bestemming’ naar ‘Woon bestemming’ van de binnentuin van de Zwatraflat (gelegen tussen de Zwaanshalskade en Zwaanshals) niet (zie bijlage 4).
- In juni 2020 kwamen wij er per toeval achter dat er concrete bouwplannen waren voor onze straat. Wij hebben hierna zelf contact opgenomen met Havensteder en er is zeer beperkt informatie met ons gedeeld. Er heeft geen participatie en geen co-creatie plaatsgevonden. De enige officiële communicatie vanuit Havensteder is een brief geweest waarin is aangegeven dat het project van start gaat, een jaar nadat wij voor het eerst over de plannen hoorden. Verder niets.
- Vanaf het eerste contact heeft Havensteder ons laten weten dat de plannen al vast stonden. Zoals uit de commissiebespreking ook is gebleken: er is geen informatieavond geweest. Dat het bestemmingsplan nog niet definitief was vastgesteld heeft zij voor ons achter gehouden, anders hadden wij zeker op een eerder moment onze zienswijzen ingediend.
- Wij maken ons namelijk grote zorgen over de effecten die de plannen hebben op de leefbaarheid, klimaat en verkeersdruk in het kwetsbare en dichtbevolkte Oude Noorden. Het beoogde groene karakter van de Rotte wordt aan deze kant te niet gedaan en het oude Noorden wordt nog steniger, drukker, en minder klimaatbestendig.

- Daarbij heeft de bouw van de flat grote gevolgen voor het welbevinden van de bewoners van de Zwatraflat, die letterlijk een flat in hun tuin krijgen die aan sommige kanten ook slechts drie meter van de huidige raampartijen is verwijderd. De huidige bergingen worden deels gesloopt om de bouw van de flat mogelijk te maken. Zie bijlage 1 voor een impressie.
- Wij hopen dan ook dat wij als bewoners nog wel de mogelijkheid krijgen om mee te denken en te participeren met betrekking tot de toekomst van onze straat en wijk!
- Wij vragen u dan ook het bestemmingsplan op bouwhoogte W9 te amenderen en tevens de recent gebouwde bergingen inclusief tuin van de huurders niet op te offeren voor deze plannen en dus niet om te zetten van 'Wonen – Berging bestemming' naar 'Woon bestemming'. Opdat Havensteder gedwongen wordt huizen te bouwen die passen bij de buurt en die een bijdrage leveren aan de oplossing van problemen in plaats van ze te verergeren!

Wij nodigen u uit om de situatie ter plekke te bekijken.

Bij voorbaat dank voor uw aandacht en met vriendelijke groet,

Namens de bewoners van de Hartenruststraat en Zwaanshalsflat (Zwatraflat),

Bijlagen:

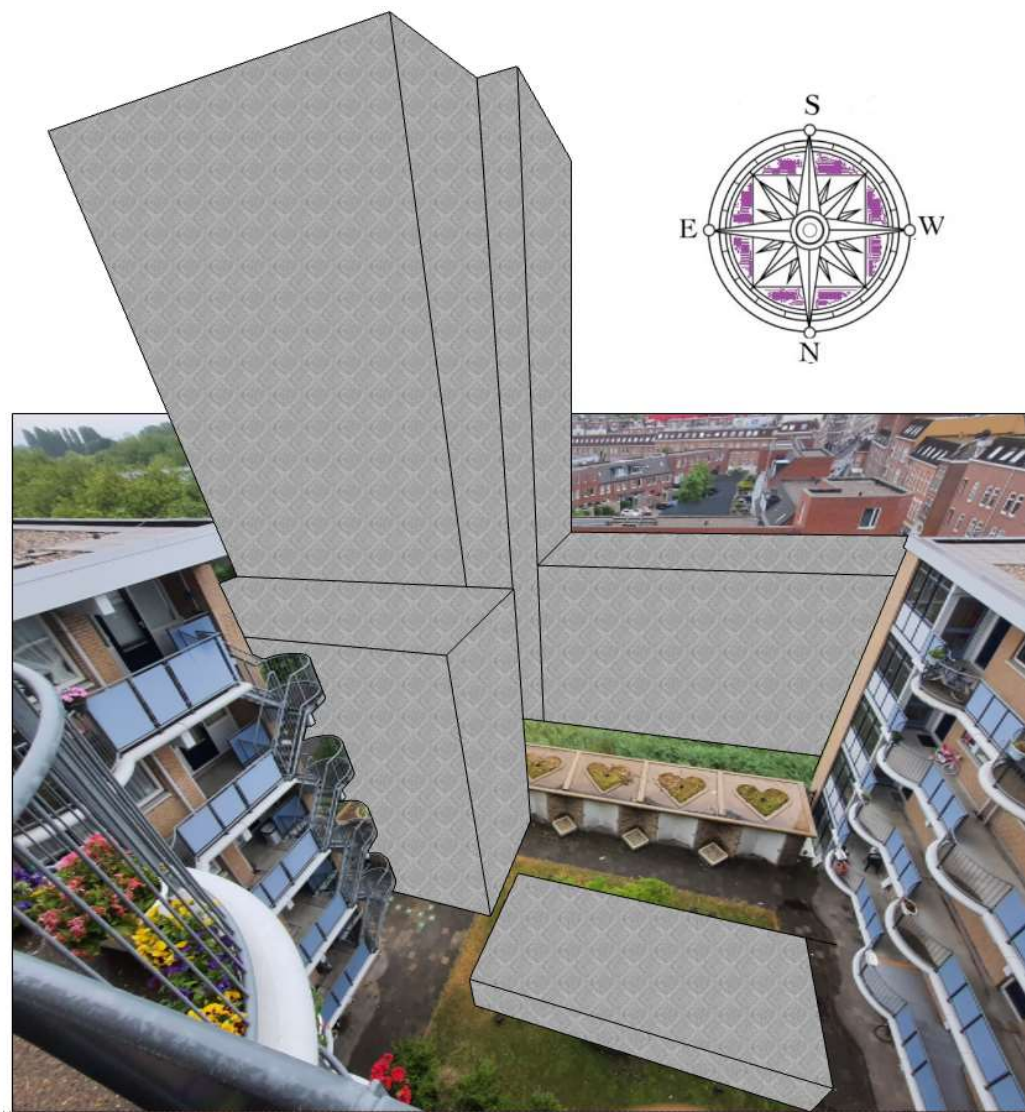
1: Impressie van de plannen

2: <https://www.ad.nl/rotterdam/omwonenden-boos-over-plan-nieuwe-woontoren-sommige-buren-krijgen-helemaal-geen-zonlicht-meer~af4c5690/>

3: <https://www.youtube.com/watch?v=MSFvRSDwMps>

4: Pagina 26 (21bb6513) Raadsvoorstel over bestemmingsplan Oude Noorden en Agniesebuurt

Bijlage 1



A10 Hartenruststraat

Op het braakliggende terrein ten noorden van de Hartenruststraat zal een wooncomplex worden ontwikkeld. Deze ontwikkeling wordt in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling gaat echter thans uit van een aansluiting van het nieuwe woongebouw op het bestaande woongebouw met bouwhoogte 16 meter.

Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan heeft dit deel van de te realiseren bebouwing nog de bestemming 'Wonen - Berging'. Door aan te sluiten op het bestaande woongebouw wordt de gevelwand aan de Zwaanshals niet langer onderbroken.

Voorstel:

Wij stellen voor het ontwerpbestemmingsplan als volgt aan te passen:

Verbeelding

Wat met rood is omlijnd krijgt de bestemming 'Wonen' met bouwhoogte 13 meter, in plaats van de bestemming 'Wonen - Berging'.

