

Aan: Commissiesecretaris Subcommissie Bestemmingsplannen

Van: Fam. P. van Bruggen inzake bestemmingsplan NL.IMRO.0599.BP2229DeKaaiRdam-on01/zienswijze 2

PER E-MAIL aan: hoorzittingengriffie@griffie.rotterdam.nl

Het lukt ons niet om op uw uitnodiging voor de hoorzitting van 2 juli aanstaande in te gaan.

Desondanks gaan we hierbij kort in op de wijze waarop de gemeente is omgegaan met onze zienswijze.

1. Participatie

De gemeente vat de zienswijzen samen en verklaart alle zienswijzen ongegrond.

Tijdens de participatiefase zijn – getuige het verslag – veel kwalitatieve wensen opgehaald.

Echter de echte consequenties van het bestemmingsplan (verkeersbewegingen, aantal woningen, aantal parkeerplaatsen, geluidsimpact etc) komen pas bij zorgvuldige bestudering ervan in beeld en liggen nu pas op tafel. De ingebrachte zienswijzen zijn onvoldoende meegenomen in de participatie om nu tot een beslissing over te gaan.

2. Omgevingsvisie

De gemeente beroept zich op de omgevingsvisie voor een aantal controversiële punten in het plan (bouwhoogte i.c.m. extreme dichtheid) echter diezelfde omgevingsvisie is helder als het gaat om stedelijke verdichting. Die moet plaatsvinden op OV-knooppunten of nabij hoogwaardige OV. De locatie van De Kaai heeft alleen een stadsbushalte en is daarmee geen typische verdichtingslocatie.

3. Samenhang met andere ontwikkelingen Eiland van Feijenoord

Over de voorgestelde hoge mate van verdichting kan niet besloten worden zonder de invulling van de locaties Hunter Douglas en Piekstraat West mee te nemen. Ook daar zijn honderden woningen voorzien. Echter het verkeerskundig onderzoek is duidelijk 'dit zal voor de straten in de wijk niet te verwerken zijn' (par 5.2). Daarom kan nu niet besloten worden over dit hoge aantal woningen en voorzieningen op deze plek, als dit niet in samenhang wordt bestudeerd met de rest van de toekomst Eiland van Feijenoord. Juist omdat het over een eiland gaat met beperkte mogelijkheden tot ontsluiting.

4. Parkeren

De gemeente geeft omwonenden geen zekerheid over de parkeeroplossing. Het bestemmingsplan biedt ruimte voor meerdere parkeeroplossingen, waaronder een nieuw te bouwen parkeergarage (al dan niet ondergronds) hetgeen negatieve impact heeft op de kwaliteit en (financiële) uitvoerbaarheid van het plan.

Tenslotte komt het ons vreemd voor dat de bouwoverlast in een bestaande woonbuurt gedurende meer dan 10 jaar niet mee zou moeten wegen bij het besluiten over het bestemmingsplan.

Hoogachtend,

Fam P van Bruggen

