

Rotterdam, 13 januari 2022.

Aan : Griffie Rotterdam
Coolsingel 40
Rotterdam

Van : [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Betreft :

Zienswijze Ontwerp bestemmingsplan Hoofdweg 480 - 490

- .1 De mogelijk realisatie van een woontoren, zoals genoemd in de brief van de gemeente " Kennisgeving gecoördineerde ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluiten Hoofdweg 480—490 " roepen een groot aantal onzekere factoren op.
In de aanvraag en de latere correspondentie wordt heel veel uitgegaan van "aannames van" en "mogelijkheden tot" waarvoor de aanvraag en de latere correspondentie geen enkele onderbouwing bestaat.
In de huidige panden zijn in de afgelopen jaren meerdere bedrijven gevestigd geweest en geen van deze bedrijven zijn lang van de ruimte binnen de huidige panden gevestigd gebleven en ruimtes hebben over langere tijd leeg gestaan of werden gebruikt voor pop-up stores.
De komst van de zorgcentra, zoals de tandartsen praktijk, de fysiotherapie enz., in één van de huidige panden is / was voor de direct omwonenden een welkome toevoeging aan de leefomgeving van de wijk.
Hierbij dient met nadruk te worden gewezen op de bewoners van de flat gelegen aan de hoofdweg.
Deze flat wordt voor het over grootste gedeelte gewoond door bewoners met een gevorderde leeftijd en mede daardoor soms minder mobiel.
Ondanks het feit dat er geen er nog geen enkel besluit voor de realisatie een woontoren, zoals genoemd in de kennisgeving zoals hierboven is genoemd, is bijvoorbeeld de tandartsenpraktijk al verplaatst naar het pand aan de Hoofdweg 328 en heeft de kindertandarts zich al uit de vestiging aan de Hoofdweg teruggetrokken.
De overgang van bijvoorbeeld de tandartspraktijk naar de nieuwe (tijdelijke) locatie is het trottoir langs de hoofdweg voor mensen, welke slecht ter been zijn en of zijn aangewezen op het gebruik van een rollator en/of een ander hulpmiddel slecht te

bereiken. En er is dan slechts een zeer smal trottoir beschikbaar langs de Hoofdweg of er moet een omweg worden gemaakt via de Varnasingel en de Grote Beer.

.2 Wat zou moet er gerealiseerd worden.

In kennisgeving wordt vermeld, dat er naast woningen, ook maatschappelijke en commerciële functies, waaronder een zorgcentrum (mogelijk maximaal 42 behandelkamers) en commerciële dienstverlening, culturele functies en eventueel kantoren (in de plaats van voornoemde functies) alsmede alle bij voornoemde functies bijbehorende voorzieningen worden toegestaan.

Al deze genoemde faciliteiten worden dus mogelijk gerealiseerd in de vier etage tellende plint van de te realiseren woontorens.

Let wel : worden mogelijk gerealiseerd. Er dus er geen enkele onderbouwing dat één of meerde faciliteiten ook werkelijk zal of zullen worden gerealiseerd.

Voor wat betreft de realisatie van kantoorruimte kunnen we heel kort zijn. In het bestaan van de huidige panden is er altijd geen of zeer beperkte interesse / animo geweest om in een van de panden een kantoorruimte te betrekken. Ook is het "wish full thinking" om er vanuit te gaan, er in het nu gewenste project wel vraag is naar kantoorruimtes.

Dit terwijl er tegen over de gewenste nieuwbouw, b.v het Coca Cola gebouw, kantoorruimtes te huur worden aangeboden. Tevens hebben deze kantoorpanden de beschikking over eigen parkeerterreinen.

.2 Parkeerproblemen.

Tijdens de herinrichting van de wijk zijn er in de Djeddalaan en in de Kenitrastraat flink aantal parkeerplaatsen opgeofferd ten behoeve van de aanleg van een flink aantal groenstroken.

Uitgaande van de informatie in de kennisgeving wordt er vanuit gegaan, dat er maximaal 375 woningen gerealiseerd kunnen / moeten worden.

Uit latere informatie is gebleken er inplandige een parkeergarage van circa 180 voertuigen zal worden gerealiseerd.

Mocht er in de gewenste nieuwboud ook kantoren worden gevestigd zullen ook deze gebruikers aanspraak doen op de parkeerruimte van 180 parkeerplaatsen.

Een en ander houd in, dat de overige circa 200 autogebruikers elders een parkeerplaats moeten zoeken.

Het is bekend, dat er in dit deel van de wijk betaald parkeren van kracht is.

De huidige autobezitters van de wijk maken in de huidige situatie gebruik van een bewoners ontheffing. Een bewoners ontheffing zou voor de bewoners van de gewenste nieuwbouw een optie kunnen zijn, echter uit informatie op de website van de gemeente Rotterdam is naar voren gekomen, dat voor het verlenen van een vergunning bij nieuwbouw in principe geen parkeer vergunningen worden verleend.

Tevens zou de toename van circa 200 gebruikers een enorm parkeerprobleem zou opleven.

De suggestie, dat meerdere van de nieuwe bewoners werkzaam zouden zijn in het centrum van Rotterdam en daarom niet zouden gaan beschikken over een auto is onbegrijpelijk.

Immers zelfs als meerdere van deze bewoners in het centrum zouden werken, zullen deze bewoners voor bezoeken aan familie, bezoek aan pretparken, vakanties e.d. echt wel de beschikking willen hebben van een auto.

Echter genoemd een woontoren met 180 parkeerplaatsen en 350 woningen en een nog onbekend aantal kantoren en nog een aantal andere voorzieningen en een gemeente, welke heeft aangegeven voor nieuwbouw in principe voor het parkeren geen bewonersonthefingen te zullen verlenen roept toch wel een aantal vragen op.

.3 Vergroening

Zoals hierboven reeds is aangegeven, zijn er bij de herinrichting van de wijk een groot aantal parkeerplaatsen opgeofferd voor de aanleg van groen stroken en / of groen vakken.

De vergroening van de wijk.

Ondertussen is er een aanvraag ingediend om aan het Akkebapad aan de zijde van mogelijk nieuwe woontoren(s) 5 prachtige bomen te kappen.

Niet alleen staat dit haaks op de vergroening van de wijk, maar doet ook afbreuk van het zicht in de richting van en de toegang van het achterliggende park.

Een toegang gemarkeerd door een waterpartij en aan weerszijden 5 gelijke bomen. Voorts dient aangegeven te worden dat bij eerdere verzoeken bij de gemeente op een boom te kappen, te verplaatsen en of te vervangen altijd is gesteld, dat het niet het beleid is om hiertoe over te gaan.

Het kappen van 5 zeer mooie bomen dient derhalve door de gemeente te worden afwezen.

4 Zorgcentrum.

In het ontwerp wordt o.a. uitgegaan van een zorgcentrum, mogelijk met 42 behandelkamers. Een zorgcentrum met 42 behandelkamers gaat meer lijken op een dependance van b.v. het Sint Franciscus Gasthuis.

Mocht dit gerealiseerd worden, dan zullen de parkeerproblemen nog verder op gaan lopen, immers, het zal gaan leiden tot een grote toeloop van patiënten niet alleen door direct omliggende bewoners, maar ook uit de omliggende wijken.

Voor de bereikbaarheid zullen veel bezoekers van dit medisch centrum zijn aangewezen op eigen vervoer (per auto) en / of van aangepast vervoer.

De directe omgeving van de gewenste woontoren is ongeschikt voor een toenemende toevoer van bezoekers van het gewenste zorg centrum.

.5 Conclusie.

Vooraf de mogelijke realisatie van een zorgcentrum, verschillende maatschappelijke en culturele functies, mogelijke eventuele kantoren en (niet gewenste) horeca moet

zeer in twijfel worden getrokken en dient vermoedelijk meer om de eventuele realisatie van de woontoren in een beter daglicht te stellen.

Reeds eerder is aangegeven, dat de leefbaarheid en het woongenot van de bewoners zwaarder moet wegen dan de wens van de project ontwikkelaar.

Uit diverse berichten is naar voren gekomen, dat de grond met de opstallen eerder is aangekocht voor een bedrag van € 10.000.000,= en dat de grond met de opstallen nu door de huidige project ontwikkelaar zijn aangekocht voor een bedrag € 17.000.000,=.

Niet naar voren is gekomen of er tussentijds transactie hebben plaats gevonden, Het heeft er dan ook sterk de schijn van dat de huidige project ontwikkelaar de grond met de opstallen voor een te hoog bedrag heeft aangekocht en ten einde het project rendabel te maken de bewoners geconfronteerd worden overlast van woontorens zoals in de berichtgeving worden aangevraagd.

De bewoners zijn dan ook van mening, dat de belangen van de huidige bewoners veel zwaarder moeten wegen, dan de belangen van de project ontwikkelaar en dat deze ontwikkeling van de locatie naar voor de bewoners naar aanvaardbare proporties dient te worden teruggebracht.

Met vriendelijke groeten,

[Redacted signature block]