Tijdelijke commissie Fysiek
Hoorzitting Insulindestraat 240-248 op 25 mei 2022

Voorzitter	:	P.J.H.D. Verkoelen
Aanwezig	:	V.A. Bruin (Leefbaar Rotterdam), A. Kockelkoren (GroenLinks), M.H. Biljoen (GroenLinks), E. Başoğlu (SP), T. de Haan (D66), T. Kind (Volt), J.G. Rozema (Partij voor de Dieren), G.G. van Dijk (CU-SGP), N.D.Z.R. Mohamed-Hoesein (DENK), D.J. van Dommelen (VVD) vanaf 11.40 uur, D.A. van Groningen (VVD) tot 12.00 uur
Tevens aanwezig		
Ambtelijke ondersteuning	:	C.S. Wieles (Stadsontwikkeling) en T. Heijkoop (Stadsontwikkeling)
Griffie	:	L. van der Sar (commissiegriffier), M.R.D. Binda (commissiegriffier), D.D. Wind (commissiesecretaris), DemiSec (notulist)

---

1. Opening en agenda

De voorzitter opent om 10.00 uur de openbare hoorzitting van de tijdelijke commissie Fysiek. Er wordt een hoorzitting gehouden over Insulindestraat 240-248, waarvoor mevrouw B. Francisco namens reclamanten 1, 2, 5 en 6 en VvE Insulindestraat 260A-270, de heer H. Looi als reclamant 7 en de heer G. van Heest als reclamant 4 worden toegelaten.
Er zijn twee ambtenaren aanwezig voor de beantwoording van technische vragen. Politieke vragen kunnen aan de wethouder worden gesteld. Het raadsvoorstel met reacties op de ingediende zienswijzen is opgesteld door het college. Na de politieke bespreking brengt de commissie een advies uit aan de gemeenteraad over de ingediende zienswijzen.

2. Hoorzitting Insulindestraat 240-248

Reclamant 1, 2, 5 en 6:
Mevrouw Francisco geeft aan dat zij sinds dertien jaar bewoner is van de Insulindestraat en heden het verhaal doet namens de VvE van bewoners 260A-270. Op de door de gemeente belegde inspraakavond schrokken de bewoners van wat zij zagen. Dit is dan ook een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan.
Het aanzicht van de Insulindestraat van de Veurstraat tot de Bergweg zal door de aanpassing nadelig worden gewijzigd. De gebouwen krijgen een uitschieter naar boven, die het aangezicht verstoort.
De Hofpleinlijn vormt een scheiding tussen de bouwhoogten van Eudokiaplein en Bergpolder. Door aanpassing van de bouwhoogte tot 23 meter bij nummers 240-248 verdwijnt deze scheiding. Het gaat hier om zeven woonlagen, drie meer dan het gebouw waar reclamanten in wonen.
De extra bebouwing zorgt voor een toename van de bebouwde oppervlakte, die zal leiden tot opwarming van de omgeving. Dit is nadelig voor het woonklimaat in de wijk.
De lichtinval in diverse woningen in de Insulindestraat 240-248 zal afnemen door de hoogte van de bebouwing.
De aanpassing van de bouwhoogte in het bestemmingsplan van 17 naar 23 meter zal een precedentwerking hebben. Er is nog een naastliggend braakliggend terrein.

Op basis van voornoemde punten maken de bewoners bezwaar tegen de aanpassing van het bestemmingsplan Insulindestraat 240-248. Naar aanleiding van voorgaande wordt verzocht het ontwerpbestemmingsplan niet gewijzigd vast te stellen en het bestaande bestemmingsplan te handhaven.

Mevrouw **Kockelkoren** vraagt of een lager bouwblok alle bezwaren zou wegnemen en waar de grens ligt.

De heer **Rozema** vraagt wat er volgens inspreker wel moet gebeuren met Insulindestraat 240-248.
Daarnaast vraagt hij of de VvE blij is met de invulling van het pand of dat zij voordelen ziet aan een ander gebruik dan het huidige. De heer Rozema meent dat het vrijwel op instorten staat.
Ten derde vraagt hij of compensatie voor het 'hitte-eilandeffect' zou kunnen plaatsvinden door het aanbrengen van groen op het Insulindeplein.

Mevrouw **Francisco** antwoordt dat de oorspronkelijke hoogte van 17 meter de voorkeur geniet. Dan wordt het gebouw niet hoger dan het pand waarin reclamanten wonen. Die hoogte veroorzaakt de genoemde beperking van zicht of zelfs het verdwijnen van zicht. Erkend wordt dat het pand op instorten staat. Door de jaren heen is echter te weinig rekening gehouden met de bestaande bewoners. De bewoners zouden meer bij de plannen moeten worden betrokken dan nu is gedaan.
Extra groen is altijd welkom. Dat is echter een persoonlijke mening van inspreker. Zij wil hierin niet namens de rest spreken.

Vragen aan ambtelijke ondersteuning:
Mevrouw **Kockelkoren** vraagt naar de aangehaalde precedentwerking. Gevraagd wordt hoe dit is gewogen. Mogelijk is het risicovol om elke keer zogenaamde 'postzegels' te bestemmen. Zij kan zich voorstellen dat dit inderdaad leidt tot precedentwerking.

De heer **Rozema** begrijpt uit de reactie op de zienswijzen dat wat de bouwhoogte betreft een voorbehoud wordt gemaakt voor een inspringing vanaf het toekomstige Hofbogenpark. Hij vraagt uitleg hierover.

Beantwoording:
De heer **Heijkoop** geeft aan dat hier privaat- en publiek recht door elkaar lopen. Diverse partijen hebben interesse in de kavel. Omdat het gunnen aan één partij niet is toegestaan, is besloten alvast een bestemmingsplanprocedure te doorlopen.
Planologisch is de Insulindestraat 250 vervolgens een nieuwe procedure met nieuwe onderzoeken en nieuwe afwegingen. Om die reden ziet men van ambtelijke zijde geen precedentwerking.
Aan de achtergevel is er vanaf de eerste bouwlaag inderdaad minimaal 6 meter afstand tot aan Rijksmonument De Hofbogen. Aan de voorgevel grenzen de eerste vijf bouwlagen aan de rooilijn. Een zesde en zevende bouwlaag liggen 3 meter terug. Hiermee wordt het volume enigszins beperkt.

De heer **Rozema** stelt dat voor de hand ligt dat daar een dakterras gaat komen. Hij vraagt of dat mogelijk is. Dat verbieden zou een deel van de bezwaren kunnen wegnemen.

De heer **Heijkoop** denkt dat dit mogelijk is, al wordt dat niet specifiek uitgevraagd. Dit is aan de deelnemers aan de tender.

De **voorzitter** vraagt naar de gewijzigde hoogte, van 17 naar 23 meter.

De heer **Heijkoop** geeft aan dat het huidige bestemmingsplan op verschillende punten verschillende hoogtes toestaat.

Mevrouw **Francisco** had begrepen dat het maximaal 17 meter was. Alles wat hoger is, beschouwen reclamanten als niet wenselijk.

De heer **Heijkoop** geeft aan dat de verspringing tot 23 meter altijd was voorzien in het bestemmingsplan.

De **voorzitter** concludeert dat van een aanpassing van het bestemmingsplan dan geen sprake is. Mevrouw Francisco wordt bedankt voor haar komst en heldere inbreng.

Reclamant 7:
De heer **Looi** spreekt ook namens de bewoner van Insulindeplein 15 en is zelf ondernemer op Insulindestraat 280. Hijzelf woont hier zeven jaar, zijn vrouw 25 jaar. Samen hebben zij alle ontwikkelingen meegemaakt.
Hij sluit zich aan bij vorige inspreker. Nieuwe bewoners zorgen voor extra parkeerdruk. Daarnaast trekt de naburige moskee in een weekend 200 à 300 bezoekers. Op het Insulindeplein was er voorheen parkeergelegenheid op straatniveau. De ondergrondse garage kent nu regelmatig storingen. Om die reden parkeert inspreker regelmatig preventief op straat om te voorkomen dat hij de volgende ochtend te laat op het werk verschijnt.
Op diverse plaatsen (Schieweg, tegenover de Vlaggemanstraat) zijn in de afgelopen jaren winkels omgevormd tot woningen. Ook dat leidt tot extra parkeerdruk. Nu komen er projecten in de Insulindestraat bij. Het aantal benodigde parkeerplaatsen is groot en volgens inspreker veelal te laag ingecalculeerd. Opgeteld gaat het om meer dan honderd woningen, waarbij wordt uitgegaan van één auto per woning. De gemeente kijkt niet naar de parkeerdruk. Daarbij ligt Bergpolder aan de uitvalswegen uit de stad. Het loopt nu al vast.

De heer **Rozema** vraagt hoe inspreker reageert op het feit dat bewoners geen vergunning voor straatparkeren meer krijgen.

De heer **Looi** geeft aan dat iedereen vrij is om te parkeren op straat. Het geschetste beeld geldt voor de houders van parkeervergunningen.

Er zijn geen vragen aan de ambtelijke ondersteuning. De heer Looi wordt bedankt voor zijn komst.

Reclamant 4:
De heer **Van Heest namens Leyten Bouwontwikkeling B.V.** geeft aan dat Leyten sinds 2018 eigenaar is van plot Insulindestraat 250. Dit grenst aan Insulindestraat 240-248. De bebouwing op de eigen kavel is gesloopt, men is in gesprek met de gemeente over de herontwikkeling. De voorkeur gaat uit naar gecombineerde ontwikkeling van beide plots. De gemeente wil het eigen perceel via een tender verkopen. Leyten heeft gewacht op de verkoopprocedure van 240. Vorig jaar echter werd Leyten verrast door de mededeling dat een bestemmingsplanprocedure zou worden doorlopen. Pas daarna zou de verkoop starten. De keuze voor een postzegelprocedure op alleen 240 verbaast inspreker en leidt tot zorgen over de eigen positie. De gemeente weet dat Leyten 250 tot ontwikkeling wil brengen. Hierover heeft diverse malen overleg plaatsgevonden. De afgegeven bouwenvelop laat voor beide kavels een vergelijkbaar volume zien. Voor kavel 240 sluit dit aan op het nu in procedure gebrachte bestemmingsplan. Het had voor de hand gelegen als 250 binnen de begrenzing zou vallen. Dan had 250 opgenomen kunnen worden in het bestemmingsplan en hadden de hoogten afgestemd kunnen worden. Er bestaat een ruimtelijke en stedenbouwkundige samenhang tussen beide percelen. Het vigerende bestemmingsplan laat voor beide percelen eenzelfde maatvoering zien. Een herziening van beide bestemmingsplannen had vanzelfsprekend moeten zijn. Ten onrechte is 250 niet meegenomen. Een extra reden dit mee te nemen, is het concrete bouwplan dat is opgesteld en ten onrechte buiten beschouwing is gelaten. De

stakeholders in het gebied zijn onvolledig geïnformeerd. Bewoners hebben niet de kans gekregen een combinatie van beide plannen op haar merites te beoordelen. De onvolledige voorlichting zal ertoe leiden dat omwonenden zich tegen de plannen gaan verzetten. Leyten zal dus vertrouwen terug moeten winnen. Voor de ontwikkelingen op de eigen kavel is men nu afhankelijk van het tempo waarmee een bestemmingsplanwijziging kan plaatsvinden voor het plot 250. Dit terwijl een combinatie van de twee op elkaar aangewezen en ruimtelijk samenhangende plots in één procedure logischer was geweest. Dit had iedereen veel tijd en kosten bespaard. Mocht verkoop van 240 aan een derde partij plaatsvinden, dan zal deze mogelijk bezwaar maken tegen verhoging van de bouwhoogte op kavel 250. Dit verkleint de opbrengstpotentie en de mogelijkheid om goede en bruikbare woningen aan de Rotterdamse voorraad toe te voegen. Ook hieruit blijkt de miskende samenhang tussen beide percelen, waarvan Leyten de dupe dreigt te worden.
Dat Leyten niet eerder heeft geanticipeerd door eigenstandig een wijziging van het plot voor te bereiden, komt doordat men in afwachting was van de gemeentelijke verkoopprocedure en de eisen die aan de ontwikkeling op 240 zouden worden gesteld. Besprekingen werden in vertrouwen gevoerd en er werd bewust niet geanticipeerd op een defensieve behartiging van de eigen belangen.
Een juiste gecombineerde ontwikkeling van beide plots kan voor een goede parkeeroplossing voor zowel Insulindestraat 240 als 250 zorgen. Dit is voor 240 alleen vrij ingewikkeld.
Concreet leidt het voorgaande tot het verzoek plot 250 binnen de begrenzing op te nemen en aan perceel 250 een volume toe te kennen dat past bij de bouwplannen.
Als hiertoe niet wordt besloten, wordt gevraagd de potentiële koper voor 240 vooraf te informeren over de aanstaande ontwikkelingen op 250, deze ontwikkeling als randvoorwaardelijk voor verdere uitwerking van het plan op het gemeentelijk perceel te stellen en te bepalen dat koper zich niet mag verzetten tegen de ontwikkelingen op plot 250.

Vragen:
De heer **Rozema** vraagt hoe inspreker de omwonenden voor zich denkt te winnen met een beoogde hoogte van 26 meter.

Mevrouw **Kockelkoren** begrijpt dat de plannen en procedures niet op elkaar zijn afgestemd omdat het plan voor Insulindestraat 250 nog niet ver genoeg was gevorderd om dit in dit bestemmingsplan mee te nemen. Zij vraagt of zij dit goed leest en wil weten hoe Leyten de drie jaar overleg met de gemeente heeft ervaren. Wellicht speelt mee dat Leyten de kavel zelf had willen kopen óf eerder aan het bestemmingsplan had willen meedoen. Gevraagd wordt of er naast de drie aangedragen oplossingen nog andere manieren zijn waarop de commissie hier binnen dit bestemmingsplan mee kan omgaan.

De heer **Van Dijk** vraagt of de gemeente in de ogen van inspreker ergens in de afgelopen drie jaar van koers is veranderd. Aanvullend wordt gevraagd of het Didam-arrest daarin een rol speelt.

Mevrouw **Mohamed-Hoesein** vraagt op welk niveau inspreker op basis van de afgelopen drie jaar een beeld heeft van de ontwikkeling van plot 250 in relatie tot de parkeerproblematiek.

Beantwoording:
De heer **Van Heest** erkent dat de hoogte van 26 meter ‘kwetsbaar’ is richting omwonenden. Voor 240 wordt voor de 17 meter-laag aansluiting gezocht bij omliggende panden. Voor alle lagen daar bovenop wordt teruggesprongen. Dat is een goede keuze geweest. Dat zou ook gelden voor een bestemmingsplan op 250. In de Hofbogen zijn twee bochten, waarvan één bij 250. Juist een hoogteaccent zou daar een goede stedenbouwkundige versterking zijn. Dat vraagt overleg met de buurt en een zorgvuldig omgaan met de belangen van omwonenden, maar dat hoeft elkaar niet uit te sluiten.

Er was wel degelijk sprake van planvorming op 250. Die planvorming gaat altijd in overleg met de gemeente. Daarbij is gezocht naar ruimtelijke samenhang. Inmiddels wordt wel gesproken over een postzegelbestemmingsplan op het eigen plot. Dat voelt als een noodgreep om de belangen te beschermen. Dat de gesprekken nu pas beginnen, voelt als een gemiste kans.
Leyten zou wel degelijk het plot willen kopen. Een gecombineerde ontwikkeling kan meer kwaliteit toevoegen op deze plek. Plot 240 is een lastig plot. Er wordt een 4 tot 6 meter brede opgang naar De Hofbogen gevraagd, er moet een woningentree komen. Het is een diep plot, er moet een inrit naar de parkeergarage komen. Dit zijn nogal wat uitdagingen. Als beide diepe plots worden gecombineerd, wordt breedte toegevoegd en kan een goede toevoeging aan de straat worden gerealiseerd, met voordeuren aan de straat en goede ontsluiting van appartementen en goede parkeerontsluiting.
Het Didam-arrest heeft zeker invloed. Als gevolg hiervan zou plot 240 niet een-op-een kunnen worden verkocht, maar volgens Leyten biedt 'Didam' voldoende haakjes om dat wel te doen.
Terugblikkend op drie jaar samenwerking leggen de vele ontwikkelingen in de stad druk op de gemeentelijke organisatie. Leyten had op dit plot sneller willen schakelen. Het gaat niet altijd zo snel als een marktpartij wil. Ondanks dat is er goed overleg, waarbij een plotselinge bestemmingsplanprocedure wel voor verrassing zorgde. Er waren manieren geweest om tot verkoop over te gaan.
De conclusie over het parkeren heeft Leyten pas in de afgelopen weken getrokken, na verdere uitwerking van de plannen tot een bouwplan. Daarbij bleek dat parkeren op het enkele plot 240 vrij ingewikkeld is en de combinatie met 250 goede mogelijkheden biedt. Er is een aantal varianten uitgewerkt tot een plan dat geschikt is voor een gesprek over stedenbouw en bestemmingsplan. Het is nog geen ontwerp waarmee Leyten 'de bühne op' kan.

Vragen aan ambtelijke ondersteuning:
Mevrouw **Kockelkoren** vraagt of met goedkeuring van dit bestemmingsplan de door reclamant beschreven gecombineerde mogelijkheden (deels) onmogelijk worden gemaakt. Daarnaast wil zij weten waarom voor deze route is gekozen.

Beantwoording:
Mevrouw **Wieles** antwoordt dat gecombineerde parkeeroplossingen op het volgende plot niet worden gehinderd. Een bestemmingsplan bepaalt slechts dat ergens mag worden geparkeerd, niet door wie.

De heer **Heijkoop** wijst op het gelijkheidsbeginsel. Ook voor het Didam-arrest speelde dat als meerdere partijen interesse tonen het moeilijk is met één partij zaken te doen, ook al is er synergievoordeel. In de tenderfase is van belang dat een partij die synergievoordeel heeft daar geen voorsprong aan ontleent. Er moet een gelijk speelveld worden gewaarborgd.
Tenderen zonder bestemmingsplan was eerst de gekozen aanpak. Daarbij ontstaan planologische en financiële risico's. Bewust is er nu voor gekozen eerst de bestemmingsplanprocedure af te ronden en daarna te tenderen.

De **voorzitter** merkt tot besluit op dat reclamant 3 een schriftelijke bijdrage heeft gedaan.

De heer **De Haan** vraagt aan de ambtelijke ondersteuning of duidelijk is waar het bezwaar van deze reclamant ligt.

Beantwoording:
De heer **Heijkoop** antwoordt dat als er straks een Hofbogenpark is de eigenaar niet met allerlei partijen het beheer wil regelen. Men wil daar de gemeente op kunnen aanspreken. Daar ziet de brief op.

De heer **Rozema** vraagt of er een recht van overpad of erfdienstbaarheid komt op die opgang komt. Dit wordt privaatrechtelijk geregeld, maar heeft een publieke functie.

De heer **Heijkoop** geeft aan dat dit nog onderwerp van onderzoek is.

De **voorzitter** sluit dit deel van de hoorzitting.

3. Advisering

Reclamant 1	Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat akkoord.
Reclamant 2	Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat akkoord.
Reclamant 3	Ongegrond conform collegevoorstel, met kanttekening tegen van 50PLUS, SP, PvdD
Reclamant 4	Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat akkoord.
Reclamant 5	Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat akkoord.
Reclamant 6	Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat akkoord.
Reclamant 7	Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat akkoord.

De voorzitter merkt op dat agendering van dit onderwerp gepland staat voor de raadsvergadering van 2 juni 2022. De commissie kan besluiten het onderwerp te agenderen als hamerstuk, kort bespreekstuk of inhoudelijk debat. Op verzoek van de heer Rozema wordt gekozen om het te agenderen als een kort bespreekstuk.

DUDOK

Gemeente Rotterdam
T.a.v. Daniel Wind
Coolsingel 40
3011 AD ROTTERDAM

Dordrecht 19 mei 2022
Onderwerp Schriftelijke bijdrage hoorzitting zienswijzen BP Insulindestraat 240-248

Geachte leden van de gemeenteraad,

Wij hebben in het raadsvoorstel Vaststelling Bestemmingsplan Insulindestraat 240-248 kunnen lezen dat wordt geadviseerd de zienswijze van Dudok op dit bestemmingsplan ongegrond te verklaren. In de onderbouwing van dit voorstel wordt aangegeven dat dit een privaatrechtelijke kwestie zou zijn die tussen partijen in afspraken zullen worden vervat. Dudok geeft hierbij nogmaals aan dat het (om reeds gemelde redenen) geen toestemming zal geven aan de opstaller om het beheer/toegankelijkheid van de opgang tot het dak van de Hofbogen door te leggen naar een derde partij. Conform de opstalakte tussen eigenaar (Dudok) en opstaller (gemeente) dient hiervoor door de opstaller toestemming te worden gevraagd aan de eigenaar. Dudok acht het onverstandig van de gemeente(raad) om deze opgang aan een derde partij op te leggen via het bestemmingsplan, wetende dat de gemeente (opstaller) van Dudok als eigenaar geen toestemming zal krijgen om het beheer/de toegankelijkheid daarvan aan de derde partij over te dragen.

Wij zullen niet aanwezig zijn bij de hoorzitting, maar adviseren de gemeente hierbij schriftelijk nogmaals zorgvuldig om te gaan met de privaatrechtelijke kwesties die verbonden zijn aan publiekrechtelijk kwesties en om dus dit onderdeel in het bestemmingsplan aan te passen.

Met vriendelijke groet,
Dudok Hofbogen Rotterdam B.V.

Marcel Schippers
Managing Director

Dudok Hofbogen Rotterdam B.V.
Houttuinen 36
3311 CE Dordrecht
The Netherlands

+ 31 78 632 68 00
info@dudokrealestate.com
www.dudokrealestate.com
KvK 53382374

Betreft:
Inspreekbijdrage hoorzitting reclamanten 1, 2, 5 en 6
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Insulindestraat 240-248 met identificatienummer NL.IMRO.0599.BP2173Insulstr240-on01

Geachte leden van de raad, geachte voorzitter,

Op woensdag 25 mei 2022 heeft er een hoorzitting plaatsgevonden voor de zienswijze ontwerpbestemmingsplan Insulindestraat 240-248. Tijdens deze hoorzitting was mevrouw B. Francisco aanwezig namens de bewoners van de VvE Insulindestraat 260-270 om als inspreker de zienswijze van de VvE Insulindestraat 260-270 uit te dragen.

Op 26 mei 2022 is er ook schriftelijk bezwaar gemaakt tegen de voorgenomen hoogte van 26 meter met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Insulindestraat 250.

Hieronder ontvangt u een overzicht van de bezwaren inclusief beknopte toelichting. Dit overzicht bevat die bezwaren zijn ingebracht tijdens de hoorzitting, alsmede onze nieuwe bezwaren die zijn ontstaan na de nieuw ontvangen informatie zoals gedeeld tijdens de genoemde hoorzitting waar wij als bewoners nog niet van op de hoogte waren.

- **Verstoring aanzicht**
    - ◊ *Alle naastgelegen bebouwing zijn niet hoger dan vier verdiepingen. Met aanpassingen van het bestemmingsplan naar 7 verdiepingen het dit gevolgen voor het aanzicht van alle kanten (inclusief het aanzicht vanaf de Voorburgstraat);*
    - ◊ *In het bestemmingsplan en het ontwerpoverleg tussen gemeente en bewoners inzake het Hofbogenpark is er specifiek sprake en uitbeelding van een vrij uitzicht vanaf de bocht in de Insulindestraat naar het centrum van Rotterdam. Er is daarin geen gebouw van 7 verdiepingen cq 26 meter hoogte opgenomen / besproken. Een inspring van 6 meter zal de verstoring van het aanzicht niet wegnemen.*

- **Precedent werking**
    - ◊ *Naast het terrein van het Insulindestraat 240 ligt nu een braakliggend terrein waar ook een woongebouw zal worden gerealiseerd. Met toekenning van de 26 meter hoogte zal dit precedent werking zeker in de hand werken voor dit kavel. Zeker omdat in het originele bestemmingsplan wel een hoogte van 17 meter maximaal wordt genoemd.*
- **Opwarming / Hitteplan**
    - ◊ *De (additionele) bebouwing en bewoning zal zorgen voor extra opwarming van de wijk. Het voornemen van de vergroening van de omgeving staat hier naar onze mening haaks op.*

- **<u>Lichtinval</u>**
    - ◊ *De hoogte van 26 meter zal de huidige lichtinval van omwonenden breken. Dit heeft gevolgen voor de alle omwonenden inclusief de tuinen van de omwonenden, en de lichtinval op het groen van het toekomstige Hofbogenpark.*

- **<u>Privacy</u>**
    - ◊ *Hoe hoger er wordt gebouwd, hoe minder privacy (lees: meer inkijk in woningen en tuinen) er zal zijn. Zeker als er ook nog extra dakterrassen worden gerealiseerd.*

- **<u>Parkeren / Parkeerdruk</u>**
    - ◊ *Het bestemmingsplan heeft een inwendige parkeervoorziening, echter uit niets blijkt dat er voldoende parkeergelegenheid voor alle bewoners inclusief bezoekers zal zijn. Het verplichting tot het gebruik van de ondergrondse parkeergarage aan het Insulindeplein zal kunnen leiden dat het schrappen van minimaal 1 parkeer laag in het gebouw zoals genoemd in het bestemmingsplan (wat dus de hoogte van 26 meter weer naar beneden zou kunnen brengen);*
    - ◊ *De huidige parkeersituatie in de Insulindestraat is al erg belabberd, en de parkeerdruk is erg hoog. Alle toekomstige bouwprojecten in de buurt zal die druk alleen maar verhogen (bouwverkeer, containers op de huidige parkeerplekken, nieuwe bewoners van de andere projecten, extra parkeervergunningen plus ad-hoc parkeren);*
    - ◊ *Naar wij begrijpen is de Insulindestraat vanaf de Bergweg een uitvalsweg in beide richtingen omdat de wijk bereikbaar moet blijven voor alle veiligheidsdiensten. Met de huidige aanloop van de horecagelegenheden in de straat (welke ook huidige parkeerplekken als terras kunnen gebruiken), de dagelijkse aanloop van de moskee bezoekers, de file vorming voor de sensors van de ondergrondse parkeergarage, het toekomstig bouwverkeer, en de toekomstige parkeervergunningen van de nieuwe bewoners lijkt de Insulindestraat geen veilige doorgang voor de veiligheidsdiensten te kunnen garanderen.*

Wij danken u voor het toevoegen van deze inspreekbijdrage aan het complete verslag.

Namens de VvE Insulindestraat 260-270