

Hoorzitting subcommissie Bestemmingsplannen Gemeente Rotterdam

Kenmerk: 23gr000060

12 september 2023

Geachte commissieleden,

U of in ieder geval een aantal van u zal zich herinneren dat de bewoners van de Tweebosbuurt zich hevig verzet hebben tegen de sloop- en nieuwbouwplannen van (destijds) Vestia en de gemeente Rotterdam. U weet hoe dat is geëindigd. Waar we nu nog mee bezig zijn is het bestemmingsplan Tweebosbuurt Zuid-Oost en de Parapluherziening Cultuurhistorie Afrikaanderwijk. Het bestemmingsplan is op 2 november 2022 door de Raad van State vernietigd (ECLI:NL:RVS:2022:3152). In die procedure was onder meer aan de orde wat in het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan ons grote bezwaar is, namelijk het verleggen van de rooilijn van de blokken nu aangeduid als P3, R en O1, 12 meter richting Hilledijk, met als gevolg dat 25 (32 – 7 te behouden) grote Canadese populieren gekapt moeten worden en het verdwijnen van het groene dijkprofiel. Verder wil de gemeente hier twee extra autoverbindingen over de dijk maken tussen de Tweebosbuurt en Parkstad.

De bewonersvereniging heeft met de wethouder gesproken naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State. Wij hebben gepleit voor bouwen op de huidige locaties overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan uit 2011, d.w.z. bouwen op de bestaande rooilijn. Het grote voordeel hiervan is dat een nieuw bestemmingsplan niet nodig is, wat veel tijd spaart, er kan direct gebouwd worden. Wij willen ook graag onze groene dijk, met hoogteverschil, en de bomen behouden (bijlage foto bomenrij).

In de Cultuurhistorische Verkenning van SteenhuisMeurs vinden wij ondersteuning van ons standpunt. Het kaartje op blz. 10 (bijlage) van het Ontwerpbestemmingsplan Parapluherziening Cultuurhistorie Afrikaanderwijk laat de structurerende rooilijnen en wanden zien. In de planbeschrijving, hoofdstuk 4, 4.2.1 staat met zoveel woorden vermeld: *“Als een gevelwand is aangemerkt als structurerend, betekent dit dat behouden van de oorspronkelijke gevelwand de voorkeur heeft. Bij eventuele vernieuwing dienen de rooilijn, geleding en bouwhoogte te worden aangehouden.”*

In 4.2.2. staat vermeld: *“Hilledijk -terrein Spoorweghaven: Zorg bij de ontwikkeling van het nu braakliggend terrein dat de lange lijn van de Hilledijk als historische dijktracé zichtbaar en ervaarbaar blijft (hoogteverschil, groen dijkprofiel), met de Paul Krugerstraat als toegang tot het binnenwerk van Afrikaanderwijk.”* (bijlage blz. 14 en 15).

Ook de Raad van State heeft in de uitspraak van 2 november 2022 aan dit onderdeel een overweging gewijd onder punt 7: *Gelet hierop leidt het plan tot een aantasting van de te behouden waarden en historische belangen, genoemd in die cultuur-historische verkenning. Niet is gebleken dat de raad dit heeft onderkend, noch dat hij in dat verband een op dit onderdeel toegespitste belangenafweging heeft verricht.”*

Wij zien in de Cultuurhistorische Verkenning, het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan Parapluherziening Cultuurhistorie Afrikaanderwijk en de uitspraak van de Raad van State een ondersteuning van ons standpunt dat de Hilledijk een groene dijk moet blijven met een ergaarsbaar hoogteverschil, waarin plaats blijft voor de huidige bomenrij.

De wethouder heeft onze ideeën op dit punt niet gehonoreerd en benadrukt het belang van verbinding met de nieuwbouw van Parkstad, ook door twee overgangen over de dijk, en het belang van een dieper bouwblok. Onze plannen zouden leiden tot de bouw van ca. 50 minder woningen.

De groene dijk met hoogteverschil en grote bomen is voor ons altijd al een fijn wandelgebied geweest, dat ook kan zorgen voor verbinding tussen Parkstad en Tweebosbuurt. Wij ervaren geen isolement van ons deel van de wijk. De Paul Krugerstraat en de huidige wandel- en fietspaden zorgen al voor verbinding.

Wij denken dat met wat meer creativiteit van architecten het beoogde aantal woningen (dat sinds 2018 al opgehoogd is) goed te behalen valt. Het huis van mevrouw Pelger, Hilledijk 183-185) kan dan ook gewoon aansluiten op de nieuwbouw, zonder ingewikkelde ingrepen. Bouwen op de huidige rooilijn en het achterwege laten van extra dijkovertgangen spaart tijd (geen nieuw bestemmingsplan nodig) en natuurlijk ook geld.

Natuurlijk zijn we blij met het behoud van de panden op de hoek van de Hilledijk Putselaan (o.a. café De Sluis) tot de Tweebosstraat, al hadden we graag meer behouden. Het zou de gemeente sieren als bij eventuele latere plannen rekening zo veel als mogelijk van de oude panden/buurtten te beschermen tegen sloop.

Wij willen in dit verband toch ook nog eens wijzen op de brief van de 5 rapporteurs van de VN over de Tweebosbuurt. Er zijn niet alleen huizen gesloopt, maar ook een gemeenschap. De wethouder spreekt over woningen die *“fors zijn aangetast door stadsvernieuwingsingrepen”*. Een van ons woont in zo’n woning, Riebeekstraat 18a, die door een nieuwe renovatie weer prachtig is geworden. Het kan dus wel.

Wij vragen u dan ook om onze zienswijze onder 1.1 gegrond te verklaren

Bewonersvereniging Buurtgroep Tweebos



✓ [Archief Vragen en antwoorden](#)



Legenda

WAARDERING

OBJECTEN

- Rijksmonumenten
- Toekomstig monument
- Beeldbepalende panden
- Kenmerkende stadsvernieuwingscomplexen
- Structurerende rooilijnen en wanden (randen en binnenwerk)

STRUCTUREN

- Historische route
- Ontworpen hoofdroute
- Secundaire route (ontworpen)
- Historische spoorlijn
- Metrolijn
- Historisch dijktracé
- Plein / park
- Knooppunt

ENSEMBLES

- I. Hillekop
- II. Tussen Brede Hilledijk - Paul Krugerstraat
- III. Afrikaanderplein
- IV. Tussen Paul Krugerstraat en Putseisaan
- IV. Kop naar Zuid
- IV. Terrein Spoorweghaven

FRICTIES

- Structuur verstorend



Waarden op structuurniveau

Typerend aan Afrikaanderwijk is de ontwikkeling van de stedenbouwkundige structuur op de onderliggende polderstructuur. In de wijkdelen tussen de Brede Hilledijk, Hilledijk, Putseisaan en Pretoriaaan is de verkaveling in langgerekte bouwblokken op het ritme van de poldersloten nog goed waarneembaar – evenals de historische polderlinten de Paul Krugerstraat, de Hilledijk en Brede Hilledijk.

De knooppunten zijn aangegeven als bijzonder vertrekpunt. Daar waar verschillende hoofdroutes elkaar kruisen is aandacht besteed aan de hoeken van de bebouwing, de inrichting van de openbare ruimte of de overgangen naar een andere wijk(deel). Een gaaf voorbeeld hiervan is het knooppunt Maashaven Oost - Pretoriaaan - Bloemfonteinstraat waar bebouwing en openbare ruimte tot elkaar komen. Bij sommige knooppunten is in de loop der tijd het historisch beeld of tracé gewijzigd zoals bij het knooppunt Paul Krugerstraat en Maashaven Oostzijde.

Het assenkruis van de Paul Krugerstraat en de Pretoriaaan, met hun kruispunt op de hoek van het Afrikaanderplein, vormt historisch de hoofdstructuur binnen de wijk. De straten kenmerken zich door hun winkellinten in de plint, met name aan de havenzijde (Paul Krugerstraat) en het Afrikaanderplein. Dit is historisch zo gegroeid. De inrichting van de openbare ruimte in Afrikaanderwijk is, ook vanuit de historische ontwikkeling, schraal. Het Afrikaanderplein is de enige zichtbare groene ruimte in de wijk. In de straten zelf is weinig groen en speelgelegenheid aanwezig, terwijl de woningdichtheid hoog is. Door de toename van het autoverkeer en straatmeubilair is de druk op de openbare ruimte bovendien toegenomen. In veel straten wordt aan beide zijden geparkeerd. Bovengrondse afvalcontainers en hekken zorgen voor een verdere verrommeling van de openbare ruimte.

De gevelwanden aan de Pretoriaaan, op de hoeken van het kruispunt met de Paul Krugerstraat en aan de Hilledijk zijn nog relatief gaaf. Ondanks de toevoeging van kunststof kozijnen, dakkapellen en -opbouwen is het karakter (de architectuur) van de vroeg twintigste-eeuwse revolutiebouw goed herkenbaar gebleven. Achterstallig onderhoud, vervuiling en de materialisering van de winkelpuien doen echter afbreuk aan de beeldkwaliteit van de gevelwanden.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Opzet van het plan

Zoals aangegeven in de inleiding is dit bestemmingsplan een herziening van de onderliggende bestemmingsplannen op een thema, te weten de cultuurhistorie. Daarom noemen we dit een parapluerziening. Dit betekent dat de regels voor bepaalde locaties door dit bestemmingsplan aangevuld worden. Gebruiksmogelijkheden worden niet aangepast.

De locaties krijgen naast de huidige bestemming een dubbelbestemming om de cultuurhistorische waarden planologisch te beschermen. De dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie 2 werpt een drempel op tegen sloop. De onderliggende bestemmingsplannen blijven van kracht. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, omdat de gebruiksmogelijkheden niet zijn aangepast ten opzichte van de bestemmingsplannen. Er worden geen mogelijkheden geboden voor nieuwe bebouwing. Milieuonderzoek is niet nodig.

De dubbelbestemming en aanvullende regels zijn gebaseerd op de aanbevelingen die in de cultuurhistorische verkenning Afrikaanderwijk gedaan zijn voor de structuren, ensembles en beeldbepalende panden.

4.2 Borging van cultuurhistorische waarden

Het borgen van de cultuurhistorische waarden heeft tot doel om bij ontwikkelingen rekening te houden met de bestaande kwaliteiten en de eigenheden van de wijk.

Vernieuwingen en ontwikkelingen blijven mogelijk met het bestaande als vertrekpunt. Vanuit de waardering in de cultuurhistorische verkenning zijn enkele aanbeveling gedaan op structuur-, ensemble-, en objectniveau over de vanuit cultuurhistorie, meest optimale ontwikkelrichting.

4.2.1 Structuurniveau

In de cultuurhistorische verkenning Afrikaanderwijk wordt de volgende aanbevelingen gedaan ten aanzien van de structuren:

- Behoud bij toekomstige ontwikkeling de structuur en rooilijnen van de straten en bouwblokken, zodat het karakter van de eind 19de en begin 20e-eeuwse wijk zichtbaar blijft;
- Bouw voort op het concept van de knooppunten als blikvangers in het straatbeeld. Zorg dat routes elkaar op een aangename manier kruisen en dat de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte aandacht krijgt;
- Behoud bij toekomstige ontwikkelingen de structuur van het assenkruis en de winkelfunctie aan de Paul Krugerstraat en de Pretorialaan met hun kruispunt op de hoek van het Afrikaanderplein;
- Zet in op het herstellen van het historische beeld door vergroening en het tegengaan verrommeling van de openbare ruimte
- Als een gevelwand is aangemerkt als structurerend, betekent dit dat behoud van de oorspronkelijke gevelwand de voorkeur heeft. Bij eventuele vernieuwing dienen de rooilijn, geleding en bouwhoogte te worden aangehouden.

Het geldende bestemmingsplan Afrikaanderwijk is gedetailleerd en legt de bestaande structuren, straten, rooilijnen en bouwhoogten daarmee voldoende vast. Het is niet noodzakelijk om voor het vastleggen van de structuren aanvullende regels te stellen.

4.2.2 Ensembleniveau

In de cultuurhistorische verkenning worden de volgende aanbevelingen gedaan ten aanzien van de ensembles:

- Hillekop: Neem bij toekomstige ontwikkelingen het historisch stratenpatroon van de Brede Hilledijk, Hillelaan, Hillestraat en Parallelweg als leidraad en zorg voor een voortzetting van de sterke relatie tussen de wooncomplexen en buitenruimte.
- Buurt tussen Brede Hilledijk en Paul Krugerstraat: Architectonische kwaliteit zit vooral in de randen van de wijk – de Brede Hilledijk, Hillelaan en Pretorialaan. In het binnenwerk is vernieuwing mogelijk, mits met behoud van de waardevolle stedenbouwkundige structuur.
- Afrikaanderplein: Beschouw bij een eventuele herontwikkeling van het plein de pleinruimte als één geheel, met verschillende sferen, in plaats van een lappendekken van afzonderlijke functies die elk een stukje van het plein afsnoepen. Beschouw de voormalige H.B.S. als een prominente pleinwand en maak deze weer zichtbaar als monumentale bekroning van het plein.
- Buurt tussen Paul Krugerstraat en Putselaan: Architectonische kwaliteit zit vooral in de randen van de wijk, in de Hillelaan en in mindere mate de Putselaan. In het binnenwerk is vernieuwing mogelijk, mits met behoud van de waardevolle stedenbouwkundige structuur.
- Kop naar Zuid: Ontwikkel de buurt met aandacht voor de waardevolle gevelwanden en complexen. In het binnenwerk is vernieuwing mogelijk.
- Hilledijk - terrein Spoorweghaven: Zorg bij de ontwikkeling van het nu braakliggend terrein dat de lange lijn van de Hilledijk als historische dijktracé zichtbaar en ervaarbaar blijft (hoogteverschil, groen dijkprofiel), met de Paul Krugerstraat als toegang tot het binnenwerk van Afrikaanderwijk.

Het bestemmingsplan Afrikaanderwijk is conserverend van opzet, voor nieuwe ontwikkelingen zal een nieuw (project-)bestemmingsplan / omgevingsplan moeten worden opgesteld. De informatie en aanbevelingen uit deze Cultuurhistorische Verkenning dienen hierbij te worden meegenomen.

Door bij toekomstige ontwikkelingen rekening te houden met de bestaande kwaliteiten, is het mogelijk te vernieuwen zonder het onderscheidende en het eigene van de wijk te verliezen. Voor de ensemblewaarden worden geen aanvullende regels opgenomen in deze parapluziening.

4.2.3 Objectniveau

Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten

Rijksmonumenten zijn beschermd op basis van de Erfgoedwet 2016 en gemeentelijke monumenten op basis van de Erfgoedverordening Rotterdam 2020. Om die reden is planologische bescherming niet aan de orde.

Beeldbepalende objecten

De CV geeft de volgende aanbevelingen ten aanzien van de bebouwing:

- De inzet zou moeten zijn om alle beeldbepalende gebouwen te behouden door deze op te nemen in het bestemmingsplan met een dubbelbestemming cultuurhistorie. Voor de eind negentiende en vroeg twintigste-eeuwse revolutiebouw geldt dat eventuele latere wijzigingen in het kader van stadsvernieuwing buiten de aanduiding beeldbepalend vallen (dakopbouwen en dakkapellen, kunststof kozijnen etc.). Bij eventuele renovatie wordt aanbevolen de panden met aandacht voor het historisch gevelbeeld op te knappen.
- Behoud bij toekomstige ontwikkeling de eind 19de en vroeg 20e-eeuwse gevelwanden aan de Pretorialaan, Paul Krugerstraat en Hilledijk. Zet bij woning- en winkelverbouwingen in op renovatie van het gevelbeeld naar historisch voorbeeld.

De beeldbepalende objecten die volgens de lijst zijn opgenomen is in de CV en in hoofdstuk 3.2, waardevolle objecten, worden in dit bestemmingsplan beschermd door middel van de dubbelbestemming