



Gemeente Rotterdam

Onderwerp: gevraagd advies over
ontwerpbestemmingsplan Simeon en Anna

Gebied Feijenoord

Bezoekadres: Maashaven O.Z. 230
3072 HS ROTTERDAM

Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

Internet: <http://www.rotterdam.nl/feijenoord>

Retouradres: Postbus 70012 3000 KP Rotterdam

Van: Wijkraad Vreewijk

Telefoon: 010 - 267 2664

E-mail: gebiedscommissies@rotterdam.nl

Uw brief van: 20 april 2021

Uw kenmerk: BS21/00585

Ons kenmerk: BSD-GbFe-3692639/3858002

Bijlage(n):

Datum: 10 juni 2021

College B&W
T.a.v. wethouder S.A. Kurvers
Postbus 70012
3000 KP ROTTERDAM




Geachte wethouder Kurvers,

In uw brief van 20 april 2021 heeft u een advies gevraagd omtrent het Ontwerpbestemmingsplan 'Simeon en Anna' met referentienummer BS21/00585. Dit advies dient op 11 juni 2021 te zijn ingediend. Hetgeen betekent dat het advies zou moeten worden vastgesteld op onze openbare vergadering van 9 juni 2021. Op welke vergadering wij het advies hebben besproken.

De Wijkraad Vreewijk heeft daarbij kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan 'Simeon & Anna', bestaande uit 76 pagina's en 16 bijlages van in totaal 619 pagina's.

Alvorens tot ons advies te komen willen twee punten aanstippen.

Allereerst wordt in hoofdstuk 3 (Beschrijving van het plangebied) paragraaf 1 (Huidig gebruik) aangegeven dat de kwaliteiten van het zuidelijk gelegen groen van de Valkeniersweide niet goed worden benut. Graag zouden we willen weten wat hiermee bedoeld wordt.

In bijlage 1 (Stedenbouwkundige randvoorwaarden zoals vastgesteld op 2 november 2009) staat in Hoofdstuk 4 Gebiedsomschrijving (pagina 15) niets vermeld over het Brabants Dorp dat mede op het huidige motorstraatgebied heeft gestaan. Hiermee gaat de gemeente Rotterdam voorbij aan de gevolgen van het Bombardement van 14 mei 1940. Het Brabants dorp heeft gestaan tot het huidige Verzamelgebouw en waar nu het Ikaziaziekenhuis staat.

Ons advies zal de volgende punten betreffen:

- I. omgeving;
- II. Milieu Effect Rapportage;
- III. water
- IV. parkeerplaatsen;
- V. verkeersveiligheid.



I. Omgeving

Het gehele ontwerp bestemmingsplan gaat uit van de locatie van het Simeon & Anna zelf, zonder dat daarbij rekening wordt gehouden met de ontwikkelingen rond het Verzamelgebouw en de te verwachte nieuwbouw in de Veldstraat.

Het Verzamelgebouw heeft een speciale status omdat deze is opgenomen in de top 100 van belangrijke wederopbouwmonumenten in Nederland. In het gebouw zijn onvoldoende parkeerplaatsen. In feite zijn de gebruikers aangewezen op de parkeerplaatsen om het gebouw heen. Dit gegeven heeft mede invloed op de (voorlopige) noodzakelijkheid van de parkeerplaatsen die mede door de bewoners, werknemers en bezoekers van Simeon en Anna worden gebruikt. Met deze parkeerdruk wordt in het plan geen rekening gehouden.

Verder zijn er ontwikkelingen op Zuid die een gevolg zullen hebben voor met name het aantal verkeersbewegingen op de Strevelsweg. Met name Feijenoord City en de eventuele oeververbinding zullen gevolgen hebben voor de verkeersbewegingen.

De vele verwijzingen naar het Bestemmingsplan Motorstraatgebied van 30 november 2017 maken het plan lastiger leesbaar. Zeker wanneer tussen de plannen verschillen zijn ontstaan.

II. Milieuaspecten en geluidsoverlast

U heeft als college in uw schrijven van 13 april 2021 bepaald dat er geen Milieu Effect Rapportage hoeft te worden opgesteld, omdat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

Dit is mede gebaseerd op de verwachte toename van 966 motorvoertuigen per etmaal en 100 motorvoertuigen in het spitsuur.

De Wijkraad Vreewijk is van mening dat hiermee geen rekening wordt gehouden met de genoemde ontwikkelingen op Zuid. Uit studies bij die projecten is al gebleken dat de verkeersstromen op Zuid extra gestimuleerd zullen worden. Binnen de wijk Vreewijk zal dit mede merkbaar zijn.

Met betrekking tot dit punt wijst de Wijkraad Vreewijk op enerzijds het kruispunt Dordtselaan-Strevelsweg-Pleinweg en anderzijds op het kruispunt Lange Hilleweg-Strevelsweg. De verwachting uit de studies bij andere projecten blijkt dat deze kruispunten meer zullen worden gebruikt. Hierdoor ligt het in de lijn der verwachtingen dat het aantal motorvoertuigen ver boven de 1.000 extra per etmaal zal toenemen.

Die toekomstige toename van het weggebruik zal tevens invloed hebben op de geluidstoename binnen het te bouwen object. De vraag is of de genoemde passende maatregelen (het realiseren van afschermende maatregelen rond buitenruimten/loggia's en de realisatie van geluidluwe (gemeenschappelijke) binnentuinen) voldoende zullen zijn om dit negatieve effect te compenseren.

Het betekent tevens dat er meer fijnstof in de lucht dan vermeld wordt op pagina 45 van het bestemmingsplan zou kunnen komen.



De opmerkingen over de schaduwwerking en windhinder op pagina 29 hebben betrekking op de bestaande huizen. Terwijl nu al bekend is dat de Veldstraat ten hoogte van Simeon & Anna ook zal worden aangepast. Onduidelijk is wat de gevolgen daarvan zijn in combinatie met de nieuwbouw van Simeon & Anna.

En betekent de hoogte van 51 meter dat dit geen gevolgen zal hebben voor de bezonningsuren van het beeldbepalende Verzamelgebouw. Blijft deze de uitstraling houden die het nodig heeft?

Bovendien wordt er gezegd dat de bestaande woningen ter plaatse van de Strevelsweg, Narcissenstraat, Veldstraat en Ploegstraat, tenminste 3 tot 4,5 mogelijke bezonningsuren per dag krijgen. Er wordt niet aangegeven hoeveel bezonningsuren de Landbouwflat aan de Verlengde Motorstraat per etmaal zal krijgen en hoeveel de andere bestaande nu aan zonuren hebben en hoeveel uur zij door het bestemmingsplan Simeon & Anna zullen gaan verliezen.

Het ontvangen van zonlicht draagt bij aan een gezonde geestelijke gezondheid.

Ten behoeve van de toekomstige van het nieuwe pand, zou het dan ook verstandig zijn om zowel de gevolgen wat betreft fijnstof en bezonningsuren nader te onderzoeken.

Dit komt mede omdat het momenteel onduidelijk is of er wel of niet asbest in het oude pand of de onderliggende grond aanwezig is. Op pagina 44 houdt u namelijk rekening met een saneringsnoodzaak.

Om bovenstaande redenen adviseert de Wijkraad Vreewijk om alsnog een Milieu Effect Rapportage op te stellen.

Tevens adviseren wij u saneringen vooraf met de omgeving goed te communiceren. Zowel waarom er gesaneerd moet worden, wat er gesaneerd wordt, hoe er gesaneerd wordt en wat daarvan de gevolgen en risico's voor de omgeving van zijn.

III. Water

Het bestemmingsplan gaat terecht uitvoerig in op het aspect van water. Het is echter onduidelijk in hoeverre er in dit plan rekening wordt gehouden met de ontwikkelingen in waterhuishouding van Nederland die wetenschappers in de komende 20 tot 40 jaar verwachten.

Daarmee doelen wij op de toenemende droogte, noodzakelijk tot het opvangen van regenwater en het (door het smelten van de gletsjers aan het begin van de Rijn) verminderen van de watertoevoer uit Duitsland.

Uit het plan komt niet naar voren wat hier de gevolgen op langer termijn voor zijn. In hoeverre kan er worden verwacht dat de grond verder zal inklinken en daarbij de druk teveel zal vergroten op de scheidslijn van de twee bouwfases.

Tevens is het niet duidelijk of er wordt voldaan aan het Programma van Eisen Stedelijk Water zoals vastgesteld in november 2020.

Wij verzoeken u hier nogmaals extra zorgvuldig naar te kijken.



IV. Parkeerplaatsen

Uit de berekening met betrekking tot het aantal benodigde parkeerplaatsen komt men op 248,96 parkeerplaatsen uit overeenkomstig de Rotterdamse parkeernorm B. Er worden 143 parkeerplaatsen in het pand gerealiseerd.

In mindering op deze 248,96 benodigde parkeerplaatsen worden 23,53 parkeerplaatsen gebruikt wegen dubbelgebruik. Waaruit dat dubbelgebruik bestaat is niet geheel duidelijk.

Vervolgens worden 83,7 parkeerplaatsen in mindering gebracht omdat deze al parkeerde in het openbare gebied. Bij de presentatie kwam naar voren dat er plannen in ontwikkeling zijn om de parkeerplaatsen aan de zijde van de Strevelsweg en voor het huidige Simeon & Anne en het Verzamelgebouw gelegen te gaan verminderen.

Ook al kan de Wijkraad Vreewijk dit niet adviseren – mede vanwege het gebrek aan parkeermogelijkheden in het Verzamelgebouw zelf – kan er dus niet vanuit worden gegaan dat er voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving zal zijn om die parkeervraag naar de toekomst toe op te vangen.

Daar komt bij dat de parkeernormen 30 % zijn gereduceerd omdat Zuidplein op 380 meter loopafstand bevindt. Bij de sociale huurwoningen wordt er nog een extra 10 % gereduceerd op de parkeerplaatsen vanwege de mogelijkheid van het stallen van fietsen.

De reductie is ambtelijk bepaald. De doelgroep van het nieuwe pand zijn echter bewoners van 55 jaar of ouder. De woningen worden levensloopbestendig gemaakt. Daarmee wil men dat – overeenkomstig het gemeentelijk en landelijk beleid – mensen langer thuis wonen. Ook wanneer men gebreken gaat vertonen. Het is dan ook te verwachten dat een groot deel van de bewoners niet in staat zal zijn om de afstand van 380 meter fysiek te overbruggen en daarbij aangewezen zal zijn op eigen vervoer.

Rondom woningen waar ouderen wonen is dit zichtbaar door het toenemende aantal toegekende invalideplaatsen. De verwachtingen dat de bewoners die 30 % tot 40 % parkeerplaatsen die nu gereduceerd worden niet nodig zullen hebben, komt bij Wijkraad over als wensdenken. Wat los staat van de realiteit. Juist de doelgroep die van het nieuwe pand gebruik moeten maken, zal meer parkeerbehoefte hebben.

Die parkeerbehoefte zal niet alleen zijn op het parkeren van motorvoertuigen of fietsen, maar ook voor het stallen van hulpmiddelen als scootmobiel en rollators.

Bovendien wordt er binnen het parkeren geen rekening gehouden met bezoekers. Terwijl het juist de bedoeling is dat met name kinderen op termijn (een deel van de) mantelzorg op zich nemen. Daar moeten ze dan letterlijk wel de ruimte voor krijgen.

De Wijkraad Vreewijk adviseert om binnen het bestemmings- en ontwikkelingsplan meer ruimte voor de parkeerbehoefte van de toekomstige bewoners.

V. Verkeersveiligheid

Het is onduidelijk wat het zichtsveld wordt op het nieuwe kruispunt Strevelsweg en Veldstraat. Blijft er voldoende overzicht om een veilig kruispunt te kunnen beoordelen.



Wat zijn de gevolgen van de schaduwzijde van het nieuwe pand. Kan het dan voorkomen dat de zon vanachter Simeon & Anna op een manier vandaan komt, waardoor toekomstend verkeer tijdelijk verblind kan zijn. Wanneer dat het geval is zou er moeten worden gekeken of hiervoor aanvullende verkeersmaatregelen nodig zijn.

Om de veiligheid van de bewoners van Simeon & Anna te vergroten adviseert de Wijkraad Vreewijk om de Veldstraat vanaf de Strevelsweg tot 30-zonegebied te verklaren.

Samenvattend heeft de Wijkraad Vreewijk met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Het Simeon & Anna de volgende adviezen:

1. stel alsnog een Milieu Effect Rapportage waarbij de overige ontwikkelingen op Zuid worden meegenomen;
2. beoordeel nogmaals de effecten voor de bezonningsuren voor alle bestaande en toekomstige woningen en het Verzamelgebouw;
3. zorg voor een goede en volledige communicatie bij het saneren;
4. kijk nogmaals naar de waterhuishoudingen rekening houdend met door de waterschappers aangegeven toekomstige ontwikkelingen op landelijk niveau;
5. zorg voor voldoende parkeerplaatsen binnen het bestemmingsplan zonder daarbij een reductie toe te passen voor de nabijheid van het Zuidplein;
6. maak van de Veldstraat een 30-zone gebied.

Wij vragen u om ons advies over te nemen. Graag ontvangen wij uw reactie binnen 6 weken. Ook worden wij graag op de hoogte gehouden van verdere besluitvorming.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
namens Wijkraad Vreewijk

Technisch voorzitter
L. Werleman

Wijkmanager
J. van Dam