

Stadsontwikkeling,
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam



CENTRAAL INFORMATIEBEHEER

REG.NR.:

16 MEI 2022

ROUTE:

KOPIE:

RS2CC #X84DXOX#DD#DDDD#



Rotterdam, 12 mei 2022

Betreft: zienswijze bestemmingsplan herziening Rodaristraat (NL.IMRO.0599.BP2194Thorbecke-on01)

CENTRAAL INFORMATIEBEHEER	
REG.NR.:	
16 MEI 2022	
ROUTE: <i>font</i>	KOPIE:

Beste meneer/mevrouw,

Via deze weg wil ik mijn zienswijze indienen voor de plannen van de uitbreiding van het Thorbecke aan de Rodaristraat. De plannen hiervoor hebben als identificatie: NL.IMRO.0599.BP2194Thorbecke-on01.

In deze zienswijze hou ik rekening met de geplande indeling van het terrein. Deze indeling is te vinden op bladzijde 17 uit het plan: "Het Lage Land – Oosterflank, herziening Rodaristraat Rotterdam", geschreven door: "Wintraecken Advies B.V." op: 1 april 2022.

Ik dien een zienswijze in omdat dit bestemmingsplan van toepassing is op mij. Dit omdat ik een bewoner ben in de flat aan de rand van het terrein (gescheiden door een sloot). Mijn woning en balkon hebben direct zicht op het terrein. De afstand tot het terrein is ongeveer 10 meter. Mijn adresgegevens vindt u onderaan deze brief.

Over de plannen wil ik twee zienswijzen indienen:

Zienswijze 1: geluidsoverlast loop/fietspad

In de zuidwestelijke hoek van het terrein zijn plannen voor een fietsenstalling. Deze fietsenstalling moet bereikbaar worden door een loop/fietspad aan de noordzijde van het terrein. Ik verwacht veel overlast van dit loop/fietspad. Hetzelfde geldt voor een plan te zien in de tekening op bladzijde 17 waarin de fietsenstalling meer noordelijk geplaatst wordt. In mijn argumentatie hieronder ga ik vooral in over het pad. Als de fietsenstalling meer noordelijk geplaatst gaat worden, dan geldt deze argumentatie daarvoor ook.

Ik verwacht overslast van het pad om de volgende redenen:

1. Dit pad loopt aan de rand van het terrein en is daarom maar 10 meter verwijderd van mijn woning. Veel van het geluid op het pad zal daardoor mijn woning bereiken.
2. Scholieren komen veelal in groepen aan en zijn daarbij vaak erg luidruchtig aan het praten/schreeuwen.
3. Er is in de plannen al ervan uitgegaan dat er ook scooters gestald gaan worden. Scooters maken zeer veel geluid en jongeren hebben geen aandacht om het volume daarvan laag te houden. Om hierbij niet te spreken over opgevoerde scooters die, ondanks dat ze verboden zijn, nog regelmatig voorkomen.

Een mogelijk oplossing voor dit probleem is om het loop/fietspad langs de oostelijke zijde van het gebouw te laten lopen tussen het nieuwe en het oude gebouw in. Het pad kan daarna afslaan om zo langs de zuidelijke zijde de fietsenstalling te bereiken. Uiteraard zal de fietsenstalling zo zuidelijk mogelijk moeten blijven op het terrein voor deze oplossing. Tot slot kan de overlast van de zuidelijke fietsenstalling zoveel mogelijk worden beperkt door een berm of beplanting, zover dit niet al het idee was.

Dit document gaat verder op de volgende pagina.

Zienswijze 2: extra warmte door vergroten verharding van terrein

Momenteel is het terrein een grasveld met aan de rand beplanting. Naast de wateropvang die dit terrein nu biedt, zorgt het ook voor een automatische verlaging van de omgevingstemperatuur. Dit is een fenomeen dat wordt waargenomen als er wordt gekeken naar het verschil tussen natuurlijke beplanting en een verhard oppervlakte.

In het bestemmingsplan ontwerp wordt gesproken over een bebouwingspercentage van meer dan 55%. Dit creëert een enorm oppervlakte dat verhard is en waar vanaf hitte weerkaats naar de woningen toe. De verwachting is dus ook dat hierdoor de woningen, die van nature al erg warm zijn o.a. vanwege de ligging op het zuiden, nog warmer zullen worden. Dit is ongewenst.

Een mogelijke oplossing voor dit probleem is een volledig groen dak. In het plan wordt al een gedeeltelijk groen ingericht dak genoemd, maar het is niet duidelijk om hoeveel oppervlakte dat gaat. Verder kan het terrein om het gebouw heen extra groen worden ingericht. Bijvoorbeeld door het plaatsen van extra planten, struiken en bomen. Tot slot kan er, indien er ook zonnepanelen op het dak geplaatst worden, rekening worden gehouden met de keuze van het type zonnepaneel en hoe deze gericht wordt om eventuele warmte reflectie te beperken.

Ik hoop dat ik in deze brief duidelijk heb kunnen maken wat mijn zienswijze is op bepaalde punten van het plan. Mochten er nog zaken onduidelijk zijn, dan kunt u mij bereiken via de contactgegevens onderaan deze brief.

Met vriendelijke groet,





Gemeente Rotterdam

Informatiebeheer

**Onderwerp:
ontvangstbevestiging**

Bezoekadres: De Rotterdam
Wilhelminakade 179

Postadres: Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Website: www.rotterdam.nl

E-mail: bestemmingsplannenso@rotterdam.nl

Van: Bouw- en Woningtoezicht

Telefoon:

Uw brief van: 12/05/2022

Uw Kenmerk:

Ons kenmerk: 22/0011052

Betreft: Ontvangstbevestiging

Datum: 16/05/2022

Geachte heer/mevrouw,

Uw brief over Zienswijze bestemmingsplan herziening Rodaristraat, gedateerd 12/05/2022 hebben wij in goede orde op 16/05/2022 ontvangen. Deze is geregistreerd onder nummer 22/0011052 en in behandeling genomen door de afdeling BWT Juridisch Advies.

Mocht u in verband met uw brief contact met deze afdeling willen opnemen, dan kunt u mailen naar bestemmingsplannenso@rotterdam.nl.

Met vriendelijke groet,

Afdeling Informatiebeheer
Gemeente Rotterdam

I.v.m. de geautomatiseerde verwerking is deze ontvangstbevestiging niet ondertekend.