

Rotterdam, 7 september 2021

Beste mevrouw/meneer,

Hierbij ontvangt u meer toelichting op mijn zienswijze met betrekking tot Waterside Oost, IJsselmonde met nummer NL.IMRO.0599.BP1278WatersideOos-on01.

Toekomstig beeld

Allereerst wil ik u een toekomstig beeld laten zien, zoals deze nu gepland is voor het gehele gebied Waterside.



Bron: www.waterside3.nl (gezien vanuit het Westen)

Hierbij wil ik aantekenen dat we positief staan ten opzichte van deze nieuwe ontwikkelingen. Echter wordt in huidige plannen te weinig stil gestaan bij de ontwikkeling van het complete gebied dus inclusief Waterside 3 en het tussenliggend Rijkswaterstaat-terrein.

Graag uw aandacht om de situatie in zijn totaliteit te beoordelen en daar de beslissingen voor het bestemmingsplan op te baseren, zodat deze toekomstbestendig is.

Locatie ingang parkeergarage aan westzijde pand Waterside 2 (Oost)

In het plan voor Waterside 3 wordt gesproken om de ruimte van het gebied tussen Waterside 2 (Oost) en 3, het terrein van Rijkswaterstaat, te gebruiken als toegang van de parkeergarage voor Waterside 3. Ook al beperkt het huidige ontwerpbestemmingsplan zich tot Waterside 2 (Oost) is het noodzakelijk dat ook gekeken wordt naar de toekomstige ontwikkelingen van het gehele gebied. Ontwikkeling van het gebied tussen Waterside 2 en 3 zal hopelijk ook de negatieve nachtelijke activiteiten op dat terrein laten verdwijnen.

Wanneer de ingang van de parkeergarage gebouwd wordt aan de westzijde van het gebouw op Waterside 2 (Oost), kan het tussenliggend gebied ook gebruikt worden als toegang tot de parkeergarage van Waterside 2 en 3. Hiermee is de impact voor Waterside 1 minimaal en zorgt dit voor een verspreide verkeersdrukke, maar ook voor een (ongewijzigde) veiligere situatie voor de huidige wijk.

Tijdens eerste informatiebijeenkomst in 2019 heeft de architect aangegeven dat er meerdere opties waren voor de ingang van de parkeergarage. Waarbij zijn voorkeur ook uitging naar een gezamenlijke entree van de parkeergarages van de beide gebieden vanuit het tussenliggend gebied.

Huidige situatie

Hieronder een uiteenzetting van de huidige situatie, waarbij de gebieden Waterside 1, Waterside 2 (Oost), het tussengebied van Rijkswaterstaat en Waterside 3 van links naar rechts te zien zijn.

Totaaloverzicht van het gebied



Bron: Google Maps

Totaaloverzicht van waterside 1, 2, 3 en tussengebied van Rijkswaterstaat. Gezien vanuit het Noorden

Woningen aan Solingstraat

Onderstaand beeld geeft de huidige situatie van de Solingstraat weer.

Hier is zichtbaar dat deze huizen alleen een voortuin hebben, die direct uitkomt op de Solingstraat. Vanaf de huizen ziet u achtereenvolgens de voortuin, smal trottoir, 30km weg (binnen de wijk) waarop parallel aan de straat geparkeerde auto's staan. Vervolgens ziet u de Oostdijk met het grasveld dat dient als honden-uitlaatplek, het trottoir, fietspad en de 50km-weg binnen de bebouwde kom.

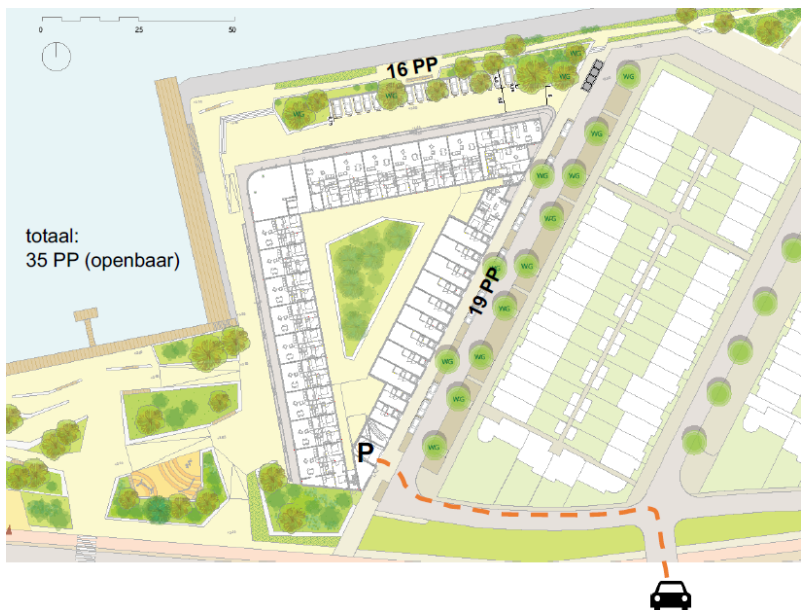


Bron Google maps

Aanzicht van Solingstraat (gezien vanuit Noorden)

Huidig plan ingang parkeergarage en verplaatsing ingang van de wijk

In het huidige plan komt de in- en uitgang van de parkeergarage op de hoek van de Flying Dutchmanstraat en de Solingstraat. Daarnaast wordt ook gesproken over het verplaatsen van de huidige ingang van de wijk Waterside van de Flying Dutchmanstraat naar de Spankerstraat. Door de hoeveelheid nieuwe woning (124 stuks) ontstaat er een grotere hoeveelheid verkeersbewegingen ten behoeve van Waterside 2 (Oost). In de toelichting van het plan artikel 4.2.2 wordt gesteld dat dit circa 700 verkeersbewegingen per dag zijn.



Bron: Presentatie informatieavond bestemmingsplan_2021_04_22.pdf (gezien vanuit het Zuiden)

Verschillende mogelijke onveilige situaties

In de huidige plannen betekent dit, dat de verkeerssituatie zoals hieronder is weergegeven van links naar rechts als volgt wordt:

- Oversteekplaats voor voetgangers (ook gebruikt als schoolroute);
- Bushalte;
- Ingang naar de wijk voor onder andere Waterside 2 (drukkere Solingstraat);
- Geen doorgang meer tussen Oostdijk en Flying Dutchmanstraat;
- Ingang van Waterside 3.



Bron: Google Maps

Huidig plan parkeergarage icm verplaatsen naar Spankerstraat voor garage Waterside 2 en ingang Waterside 3, voetgangersoversteekplaats / schoolroute aangeduid met uitroepstekens (gezien vanuit Noorden)

Gevaarlijke situatie in 30-km zone

De drukte van de Oostdijk is erg groot, waardoor veel geluidsoverlast en vervuiling ontstaat. De Solingstraat is een smalle straat, waar ook auto's parallel aan de straat geparkeerd staan.

Door het plaatsen van de ingang van de parkeergarage op de hoek van de Flying Dutchmanstraat en Solingstraat, het grote aantal verkeersbewegingen en het verplaatsen van de ingang van de wijk van Flying Dutchmanstraat naar Spankerstraat wordt de Solingstraat vanaf huisnummer 25 t/m 31 een te drukke straat binnen een 30 km gebied.

De huizen daar hebben enkel tuinen aan de Solingstraat die zij gebruiken als buitenverblijf en slechts een blinde gevel aan de achterzijde. Hierdoor is de kans aanwezig dat een aanrijding kan plaatsvinden, doordat bijvoorbeeld een jong kind ineens de tuin uitrent en de drukkere Solingstraat oploopt. Hiermee ontstaat naast de Oostdijk ook een zeer onveilige situatie in de Solingstraat.

Slechter leefklimaat

De ingang van de garage staat nu naast de tuin van het hoekhuis van de Solingstraat 31 gepland. Het hoekhuis bevat geen achtertuin en de tuin en alle ramen en deuren zitten aan de voorkant. De belasting van in- en uitgaande auto's van alle bewoners uit de parkeergarage (naar verwachting ca

700 verkeersbewegingen per dag) zal een vervuilende, storende en waarde verminderende werking hebben op het betreffende huis en zorgt voor een minder prettige leefomgeving.

Voorgestelde aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan/Omgevingsvergunning

Zoals eerder aan ons door de architect is meegedeeld, is het mogelijk om de ingang van de parkeergarage via het tussengebied te ontsluiten.

Ons verzoek is om de inrichtingsplannen op toekomstbestendigheid te beoordelen en het huidige ontwerpbestemmingsplan hierop aan te laten passen, waarbij verdeling van de verkeersdruk en veiligheid direct wordt meegenomen. En hierdoor rekening wordt gehouden met de toekomstige ontwikkelingen van het gehele gebied en niet alleen gekeken wordt naar het ontwikkelen van Waterside 2, zodat de aanpassing van de omgevingsvergunning niet op een later moment tot mogelijk onwenselijke situaties leidt.



Bron: Google Maps

Ingang parkeergarages vanaf het tussenliggend terrein garage Waterside 2 (blauwe pijl) en ingang Waterside 3 (zwarte pijl)

Met vriendelijke groet,

D. Tengeler