

Verslag informatiebijeenkomst wijkraden 21 maart 2023

Vertegenwoordiging van de wijkraden Provenierswijk, Agniessenbuurt, Oude Noorden en Centrum zijn uitgenodigd om vanavond, dinsdag 21 maart, bij een eigen sessie over het ontwerpbestemmingsplan Pompenburg aanwezig te zijn. Drie wijkraadsleden geven hieraan gehoor.

Okach Bouchtaoui, wijkmanager van de gemeente Rotterdam, heet iedereen van harte welkom in wijkcentrum De Banier en licht het programma toe. Wijkraadsleden die vanavond niet aan kunnen haken, zijn uiteraard van harte welkom bij de buurtbijeenkomst in het Stadsarchief op woensdag 29 maart.

Terugblik

Vervolgens krijgt Ine Jans, projectmanager van de gemeente Rotterdam, het woord. Ze start met een terugblik en vertelt dat de ontwikkeling plaatsvindt op gemeentelijke grond. Vanaf de start is al samen opgetrokken met de ontwikkelaars om een plan te maken waar alle partijen zich in kunnen vinden. Via het participatietraject begin 2019, belanden we via onderzoeken bij vaststelling van de Visie en Nota van Uitgangspunten (NvU) in mei 2022. De volgende stap is nu aangebroken en dat is het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan door de gemeente. Stedenbouwkundige Jeroen Bleijs presenteert vervolgens het plan.

Het plan

Gemeente en ontwikkelaars zien veel verbeterkansen in het gebied en ambities daarvoor opgenomen in de opgestelde Visie en NvU. Het gaat om vier woontorens met tussen de 800 en 1100 woningen, waarvan de helft middeldure woningen betreft. Er is een samenhang binnen het gebied door naar buiten oplopende bouwblokken. Ook wordt de verbinding met de Hofbogen benadrukt met een nieuw te realiseren paviljoen op de plek van het voormalige kopstation. Jeroen benadrukt dat de getoonde impressie een sfeerschets is. Er is nog geen architect geselecteerd, dus het uiteindelijk ontwerp moet nog gemaakt worden.

Daarnaast meldt hij dat het hele gebied autoluw wordt en dat nieuwe bewoners alleen in parkeergarages in de nieuwe torens kunnen parkeren. Deze mensen krijgen geen vergunning voor op straat. Verder voldoet het plan aan de hoogbouwvisie en is het getoetst aan het afwegingskader. Van het aantal van 590 woningen op de onderste laag dat onderzocht is voldoet 2.9% niet aan het kader. De gemeente heeft afgewogen dat dit verantwoord is. Tot slot wordt er gemeld dat er geen windgevaar is, zo blijkt uit onderzoek, en wordt gesteld dat de windcondities luw zijn.

Het ontwerpbestemmingsplan

Ine licht het ontwerpbestemmingsplan toe. Daarin is het maximale kader vastgelegd. Er is gesommeerd hoeveel er maximaal in mag qua woningen, voorzieningen, kantoren etc. en aan welke technische eisen het moet voldoen. Voor alle bouwplannen moet een omgevingsvergunning aangevraagd worden en dat wordt getoetst aan het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is van de gemeente en een omgevingsvergunning wordt verkregen door een ontwikkelaar.

Vragen

Gedurende de sessie wordt er een aantal vragen gesteld over het plan, de afspraken etc. Hieronder volgt een overzicht, inclusief beantwoording.

POMPENBURG

Er wordt gesproken over 50% middeldure woningen. Hoe weten we zeker dat dit er komt?

Dit is al in de contractvorming afgesproken. Dit wordt strak gehandhaafd en opgenomen in de NvU die door de gemeenteraad is goedgekeurd. Als de ontwikkelaar dit uiteindelijk toch anders wil, dan moet die terug naar de gemeenteraad.

Hoeveel van die 50% zijn sociale huurwoningen?

Er komen 157 sociale huurwoningen in blok Pompenburg. Dit is afgesproken met woningcorporatie Havensteder.

Hoeveel parkeerplekken komen er?

Het exacte aantal weten we niet, maar in ieder geval wordt het parkeerbeleid van de gemeente gevolgd. Dat betekent ook veel inzetten op deelauto's en fietsparkeren faciliteren.

Hoe is de energievoorziening van de woningen geregeld?

Het worden gasloze woningen die verwarmd worden via warmte-koudeopslagsysteem (wko) en mogelijk ook op het stadsverwarmingsnetwerk.

Hoe zit het met afname zonlicht bij woningen die hoger gelegen zijn dan onderste laag?

dat is niet per woning onderzocht. Uiteraard kunnen die ook hinder ondervinden van de nieuwe bebouwing

De woningen op de begane grond hebben de meeste schaduw dus daar heeft het onderzoek en het gemeentelijk kader, zich op gericht.

Hoe gaan jullie om met minder zon? Van hele dag zon naar 4 uur is misschien voor mensen net zo erg als van net boven 2 uur, naar iets onder 2 uur.

Het klopt dat dit zo gevoeld kan en gaat worden door huidige bewoners, alleen voldoet het wel aan de regels die zijn vastgelegd.

Komt er nog participatie?

Er is al participatie geweest met huidige bewoners in de omgeving, maar er volgt ook nog een traject over de inrichting van de openbare ruimte.

Wat is de bouwtijd?

Voor de eerste twee torens, Stroveer en Pompenburg, is dat 2 jaar respectievelijk 3 jaar.

Wat gaat er met de luchtsingel gebeuren?

Tussen de Hofbogen en Hofplein wil men de overgang graag behouden, dit is nu ook onderdeel van dit bestemmingsplan. De wens is verder om ook de route richting het Schiekadeblok te behouden of te vernieuwen.

Aan de Pompenburgsingel was vroeger het Grand Théâtre Tuschinski. Is een theater op deze plek geen mooie toevoeging?

Over de exacte invulling is nog niets bekend, momenteel wordt wel gedacht aan de mogelijkheid van een filmhuis of iets dergelijks in het projectgebied.

Na vandaag

Okach bedankt de aanwezigen voor hun komst en nodigt ze ook uit voor de informatieavond op woensdag 29 maart in het Stadsarchief. Het bestemmingsplan ligt nog tot en met maandag 24 april ter inzage.