

Samenvattend verslag van de informatieavond herontwikkeling SMV-terrein Van Ballegooijsingel, gehouden op maandag 25 januari 2010 vanaf 19.30 uur in gebouw Lommerrijk te Rotterdam

Aanwezig:

Voorzitter: de heer Van der Weijden - communicatieadviseur deelgemeente Hillegersberg-Schiebroek
mevrouw Kuijper – voorzitter deelraad deelgemeente Hillegersberg-Schiebroek
mevrouw Ginter - Gemeente Rotterdam, Projectmanagementbureau
de heer Hornis - Gemeente Rotterdam, dS+V
Verslag: de heer Kardux - OM-Notulisten

1. Opening

De heer **Van der Weijden**, de gespreksleider, heet iedereen welkom. Hij deelt mede dat er een verslag van de bijeenkomst wordt gemaakt, dat zal worden gekoppeld aan de te geven presentatie. De presentatie komt op de website van de deelgemeente te staan. Vervolgens schetst hij kort de programmaonderdelen en stelt de sprekers voor.

2. Introductie

Mevrouw **Kuijper** legt uit waarom deze avond is georganiseerd. In maart 2009 is er een eerste informatieavond over de herinrichting van het SMV-terrein geweest. De commissie Ruimtelijke Ordening van de deelgemeente heeft om een nieuwe informatieavond gevraagd. Binnen de commissie zijn de status van het plan en de bevoegdheden van de diverse partijen besproken. Er bleken nog veel onduidelijkheden te zijn. Daar moet deze avond een eind aan maken. Op 27 januari staat het onderwerp wederom op de agenda van de commissie RO.

Spreekster legt uit dat deze informatieavond niet tot de formele inspraak behoort. Zij heeft binnenkort een gesprek over het masterplan met de verantwoordelijke wethouder. In dat gesprek zal zij ook de vanavond te ventileren meningen over het plan naar voren brengen. Mevrouw Kuijper wijst op de commissievergadering van 27 januari, waar bewoners hun standpunten aan de commissie RO kunnen toelichten.

Mevrouw Kuijper zet uiteen dat de bouwplannen voortkomen uit de Visie Voetbal Vitaal van Rotterdam. Er moet een projectbestemmingsplan worden gemaakt, waarvoor de bevoegdheid niet bij de deelraad, maar bij de stad ligt. De deelraad bepaalt wel de stedenbouwkundige randvoorwaarden. Dat gebeurt zodra het college van B&W het masterplan heeft vastgesteld. Daarna maakt de deelgemeente het inrichtingsplan.

De heer **Van der Harst** vraagt of de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt voor alleen het SMVterrein

of ook voor het gebied er omheen.

Mevrouw **Kuijper** antwoordt dat in de volgende presentaties de grenzen van het plangebied aan de orde komen, maar het gaat om één bestemmingsplanwijziging.

3. Presentatie projectmanager

Mevrouw **Ginter** geeft aan de hand van een powerpointpresentatie aan welke processen zijn doorlopen en welke nog zullen volgen. Het is de bedoeling grondgebonden woningen in het midden- en hogere segment te bouwen. Het DB van de deelgemeente formuleert een advies voor het college van B&W. Het college neemt een besluit over het masterplan en de aard van de woningbouw. Het is de bedoeling het masterplan in maart 2010 vast te stellen. Op basis van het masterplan worden in de periode maart – najaar 2010 de stedenbouwkundige randvoorwaarden ingevuld. In het najaar worden de randvoorwaarden aan de deelraad ter besluitvorming aangeboden. In maart wordt ook de bestemmingsplanprocedure gestart. De doorlooptijd is ongeveer een jaar. In de tweede helft van 2010 wordt gestart met een plan voor de inrichting van de openbare ruimte. Daarvan is de doorlooptijd ongeveer 1,5 jaar. In het eerste kwartaal van 2012 zou dan - afhankelijk van te de te kiezen variant met of zonder projectontwikkelaar - met de woningbouw gestart kunnen worden.

Mevrouw Ginter gaat in op de inspraakmomenten: bij de voorgestelde wijziging van het bestemmingsplan kunnen zienswijzen etc. worden ingediend. Over het inrichtingsplan zal te zijner tijd informatie aan de omwonenden worden verstrekt.

De heer **Vis** vraagt of er over hetzelfde gebied wordt gesproken als tijdens de eerste informatieavond.

Mevrouw **Ginter** antwoordt dat het om de voormalige sportvelden en de omliggende ringsloten gaat. De woningbouw vindt plaats binnen de grenzen van het plangebied. De woningen komen binnen de sloten. Een **bewoonster** merkt op dat het waterbeheer het eerder niet toeliet om de sloten te verwijderen.

De heer **Begtman** voegt toe dat het om zaksloten gaat, die eerder tot singel verbreed zouden worden.

De heer **De Waard** vraagt of er nog gekozen moet worden tussen de uitgifte van kavels en het inschakelen van een projectontwikkelaar.

Mevrouw **Ginter** antwoordt dat er twee varianten zijn: het gebied geheel vrije kavels of een deel vrije kavels en een deel met geschakelde woningen door een projectontwikkelaar in te vullen.

4. Presentatie dS+V

De heer **Hornis** legt aan de hand van een powerpointpresentatie de stedenbouwkundige plannen uit. Aan de orde komen de aanleiding (Stadsvisie 2030 en de Visie Voetbal Vitaal 2010), de geschiedenis van het Molenlaankwartier, de structuur van de ruimtelijke opbouw, de kwaliteiten van de openbare ruimte en de uitgangspunten voor het masterplan, waaronder de verkeerskundige analyses. De verkeersstudie resulteert in een advies voor twee volwaardige aansluitingen.

De heer **Vis** meldt de grote hinder die hij nu al van sluipverkeer ondervindt. De nieuwe woningen zullen de verkeersdruk verder vergroten.

De heer **Van der Harst** rekent voor dat er hooguit 50 auto's bij zullen komen. Dat rechtvaardigt het niet om een extra ontsluiting te maken.

Een **bewoonster** wijst er op dat er op de tekeningen geen sloten staan, maar wel wegen: het park verdwijnt dus gedeeltelijk.

Mevrouw **Koning** oppert een ontsluiting te maken via de voormalige speeltuin.

De heer **Van Bladeren** vraagt of de verkeersbewegingen rondom de Heijbergschool in de overwegingen worden meegenomen.

De heer **Hornis** legt uit dat een enkele ontsluiting een grote concentratie van verkeer bij die ontsluiting zou veroorzaken. Twee ontsluitingen geven een betere spreiding. Om het plangebied komt een ringweg. Hij vervolgt met een uitleg van de oriëntatie van de woningen op het openbaar gebied.

Mevrouw **Huisman** vraagt of de ontsluitingsweg op het huidige wandelpad komt.

De heer **Hornis** antwoordt dat de ontsluiting op de grens van het plangebied komt. Vanaf de straat komt er een stoep, een talud, de singel en dan het groene talud waarin de bestaande bomen worden behouden. Het trottoir wordt het wandelpad om het gebied. Het bestaande wandelpad komt in de huidige vorm niet terug.

Mevrouw **Van Rijn** zegt dat er met de tweede ontsluiting een extra route voor sluipverkeer via zuidzijde van de Van Ballegooijsingel wordt gecreëerd.

De heer **Hornis** geeft aan dat er wellicht met rijrichtingen iets te doen valt.

Mevrouw **Van de Pot** wil weten wat de tot dusver gemaakte verkeersstudie inhoudt. Wie heeft wat bestudeerd?

De heer **Hornis** antwoordt dat de afdeling Verkeer en Vervoer heeft berekend hoeveel ontsluitingen er nodig zijn en wat het effect is op de Van Ballegooijsingel. In het actuele gebied zijn metingen verricht.

Mevrouw **De Regt** vraagt of de ringweg inhoudt dat er autoverkeer door het park gaat. Dat heeft ernstige consequenties voor de gebruikers van het park.

De heer **Van der Harst** merkt op dat er in de notulen van de bijeenkomst op 5 maart 2009 staat dat er in de vormgeving van de plannen rekening zal worden gehouden met de reacties van de bewoners. Hij vat de toen door de bewoners geuite zorgen samen. De vorige voorzitter van de deelraad, de heer Cremers, heeft toen toegezegd dat er niet in de openbare ruimte zou worden gebouwd. Een notitie van 22 oktober 2009 van het projectmanagementbureau Rotterdam geeft in slechts drie regels weer dat er in maart 2009 een informatieavond is gehouden. Er wordt niet gerefereerd aan wat er toen is opgemerkt. In de notitie wordt op geen enkele wijze gerept over de reacties en belangen van de bewoners. De presentatie van nu is vrijwel identiek aan de presentatie op 5 maart 2009. Er is geen nieuws. De heer Van der Harst is ernstig teleurgesteld in de wijze waarop de overheid met de bewoners omgaat. Hij beweert dat de bijeenkomst van vandaag alleen voor de vorm belegd is. De beslissingstrein dendert over de hoofden van de bewoners door. Volgens de notitie zijn er al 32 belangstellenden voor een kavel geregistreerd. Die mensen hebben kennelijk informatie die de bewoners niet hebben. De heer Van der Harst stelt de aanwezige bewoners voor om het plan integraal af te keuren.

Veel aanwezigen geven met een luid applaus aan het er mee eens te zijn.

De heer **Begtmán** stelt dat er binnen de zaksloten wordt gebouwd, maar de sloten staan niet op de tekeningen.

De heer **Hornis** meldt dat de ontsluitingsweg op de sloten komt. De sloten worden gedempt.

Een **bewoonster** merkt op dat tijdens de vorige bijeenkomst is gesteld dat een tweede ontsluiting op de Frans Halssingel zou komen. Toegang via de entree van het park bederft het park. Een andere ontsluiting was van de baan.

De heer **De Haan** stelt vast dat de grenzen van het SMV-terrein worden overschreden, de bestemming van het wandelpad is gewijzigd en dS+V geen notie heeft van het sluipverkeer. Hij zal alle mogelijke juridische middelen hanteren om de uitvoering van het huidige voorstel te verhinderen.

Een **bewoner** wijst op een nieuwe, grotere wijk in Hilleegersberg, die slechts één ontsluiting heeft.

Mevrouw **Bekedam** zegt dat de Welstandscommissie een brug richting de Frans Halssingel heeft afgewezen. Zij is op de hoogte van de problemen met het sluipverkeer. Mevrouw Bekedam stelt voor om opnieuw met de afdeling Verkeer en Vervoer te gaan overleggen. Zij koppelt dit aan het overleg over het verkeerscirculatieplan in het Molenlaankwartier en zal binnen een maand met een antwoord kunnen komen.

Mevrouw **Kuster** vraagt of het doortrekken van het singelprofiel een variant of een uitgangspunt is. De bewoners van de Van Ballegooijsingel willen geen 'burgerlijke' overkant. Zij oppert de woningen in hofjes te

bouwen, zodat de achterkanten naar de huidige woningen zijn gekeerd.

Mevrouw **Douwes** mekt op dat het voorzetten van het stratenpatroon het probleem met het sluipverkeer verlegt.

Mevrouw **Koning** verzoekt mevrouw Bekedam te voorkomen dat er een ringweg wordt aangelegd, die het park vernielt.

De heer **Van der Weijden** vat samen dat er met klem wordt verzocht om de huidige parkstructuur te behouden.

De heer **Wants** oppert het singelprofiel te verkleinen en het niet zo ver naar het zuiden door te trekken. Dat zou minder opoffering van het park vergen.

Mevrouw **Vos** waarschuwt dat het behalen van winst op het terrein van de ontsluitingen een verlies op andere terreinen kan betekenen. Zij maant tot het overwegen van het gehele plan en niet slechts van details.

Mevrouw **Van Toledo** stelt dat het verkeer op de Frans Halssingel ook regelmatig vast staat.

De heer **Panacho** vraagt in hoeverre de ambtenaren van de gemeente Rotterdam de wensen van de bewoners hebben meegenomen in het voorliggende plan.

De heer **Hornis** zegt dat het verkeer en het binnen de plangrenzen bouwen de belangrijkste opmerkingen waren op de bijeenkomst van 5 maart 2009. Er wordt niet buiten de plangrenzen gebouwd. De ontsluiting komt voor een deel door bestaand openbaar gebied. De kavels komen binnen de plangrenzen. Het park blijft behouden; er wordt niets van afgesnoept. Waar nodig komt er een aanpassing van de openbare ruimte. De uitgangspunten van het masterplan zijn om op de bestaande kwaliteit voort te borduren. Het masterplan moet als model worden gezien. De eis van Rotterdam om op oude sportvelden woningen te bouwen was het uitgangspunt. Er wordt aan een kavelgrootte van 750 tot 1200 m² gedacht. Er is een variant met vrije kavels in combinatie met geschakelde woningen langs de singel. Het gaat hierbij om 30 tot 34 woningen. De tweede variant bestaat uit geheel vrije kavels. Daarbij kan aan 26 tot 30 woningen worden gedacht.

Mevrouw **Koning** mist de twee aanwezige woonboten bij de bestaande bebouwing.

De heer **De Haan** vindt de beide varianten totaal niet lijken op wat er nu in de buurt is. Dat klopt niet met de stelling dat er aansluiting op de bestaande situatie wordt gezocht. Met het inleveren van vier kavels zou er een heleboel groen kunnen worden bespaard.

Volgens de heer **Hornis** bestaat de aansluiting uit de oriëntatie van de woningen op het openbaar groen. Daarom is het brede singelprofiel gekozen.

De heer **Huizer** vraagt waarom er zaken worden gedaan waar iedereen tegen is. Is het wellicht het behalen van een zo hoog mogelijk rendement door het OBR?

Mevrouw **Ginter** legt uit dat er voor de verhuizing van SMV in het kader van de Visie Voetbal Vitaal investeringen zijn gedaan: die moeten worden terugverdiend. Minimaal moet de opbrengst in het kader van deze visie op deze locatie worden gehaald. Er mag geen verlies op deze locatie worden geleden. De opdracht van de gemeenteraad was om woningbouw voor het hele gebied te ontwikkelen.

De heer **Vis** twijfelt aan de berekeningen; het zal volgens hem eenvoudig zijn om de verplaatsing van SMV te bekostigen.

Een **bewoner** vraagt naar de geluidsbelasting van de geplande ringweg.

De heer **Hornis** antwoordt dat de weg er hetzelfde uit komt te zien als het Beatrixplantsoen. Het betreft een gewone woonstraat waarvoor geen geluidsonderzoek komt.

De heer **Van Bladeren** geeft de projectmanager twee overwegingen voor de opbrengstmaximering mee: procederende burgers kosten de gemeente veel geld en zorgen voor vertraging. Dat zijn overwegingen om dit keer goed naar de verontruste burgers te luisteren.

Een **bewoner** voegt toe dat met het niet aanleggen van de weg veel kosten bespaard worden. Hij vraagt of het hoogheemraadschap over de waterhuishouding gaat en, zo ja, wat hun visie hierop is.

De heer **Hornis** antwoordt dat dit in het kader van het masterplan nog niet gebeurd is. De extra verharding zal binnen het peilgebied worden gecompenseerd.

De heer **Vis** wil weten of de bewoners nog voor een soort bebouwing c.q. variant kunnen kiezen. Hij constateert dat er niets met de reacties van de vorige bijeenkomst is gedaan en vraagt wat er nu mee gedaan wordt.

De heer **Hornis** zegt dat er grondgebonden woningen komen, dus geen flatgebouw.

Mevrouw **Ginter** geeft aan dat het de bedoeling was om vanavond de mening te horen over de twee varianten. Er is nog geen keuze gemaakt.

Een poging van de heer **Van der Weijden** om de voorkeur voor een variant te inventariseren, leidt tot de voorkeur voor variant 3: het plan geheel afkeuren.

Een **bewoonster** stelt dat er naar behoefte van de wijk zou moeten worden gebouwd, bijvoorbeeld voor 55-plussers.

Mevrouw **Ginter** legt uit dat de woonvisie aangeeft dat er behoefte is aan groenstedelijk wonen: ruime woningen in een hogere prijsklasse.

Mevrouw **Van der Pot** verwacht dat er een ander masterplan, waarin het oordeel van de bewoners is meegewogen, wordt ontwikkeld. Zij roept op tot het vormen van een bewonerscomité.

Een **bewoonster** merkt op dat er vele gebruikers van het park van buiten het Molenlaankwartier komen. Een

weg door het park maakt het onveilig.

De heer **Hornis** geeft aan dat de op het openbaar gebied georiënteerde kavels door de weg ontsloten moeten worden.

Een **bewoonster** wijst op de hangplekken en rommel in het park. Dat zal met de wegaanleg verder verslechteren.

De heer **Hornis** legt uit dat de bestaande hagen de sociale onveiligheid vergroten. Een weg zal deze onveilige situatie verbeteren.

Een **bewoner** zegt dat het onderkelderen van de woningen grote gevolgen voor de waterhuishouding zal hebben en paalrot in de hand zal werken. Hij zegt dat de informatie over het plangebied in maart 2009 ook al bekend was en de bewoners dus is onthouden. De bewoner stelt dat de stedenbouwkundigen verstarde zijn in hun gedachtegang. Meer flexibiliteit en luisteren naar de bewoners is zeer gewenst.

Een **bewoner** zegt dat de uitgangspunten moeten worden heroverwogen: de eis om het hele SMV-terrein te bebouwen en het aanleggen van wegen buiten het terrein. Die wegen moeten binnen het terrein komen en de omweg kan wegblijven. De woningen kunnen ook worden omgedraaid, zodat de achterkant aan het openbaar groen grenst.

Een **bewoonster** stelt dat het plan niet onderbouwd is. Zij wil inzicht in de cijfers, omdat zij vermoedt dat de opbrengsten voor andere doelen in de stad gebruikt worden.

Een **bewoonster** stelt de huidige problemen met de waterhuishouding aan de Van Ballegooijsingel aan de orde. Extra bebouwing zal dit verergeren.

Een **bewoonster** vraagt welke macht de bewoners hebben. Zij is verontrust nu is gebleken dat er met de opmerkingen van de vorige bijeenkomst niets is gebeurd.

De heer **Van der Weijden** wijst op de vergadering van de commissie RO op 27 januari 2010 en op de mogelijkheid om een bewonerscomité op te richten. Vanavond zijn er ook diverse raadsleden aanwezig, die kunnen worden benaderd.

Een **bewoonster** meldt dat niets uit het masterplan lijkt op de bestaande situatie. De blokmaten verschillen. Het beschikbare terrein heeft niet de juiste maten om aan te sluiten op de huidige situatie. Zij geeft aan hoe een alternatieve invulling een andere verkaveling en een andere ontsluiting kan opleveren. Zij wil het gebied als eiland beschouwen, omringd door de bestaande sloten.

Een **bewoonster** herinnert eraan dat op 5 maart 2009 werd gesteld dat de ontwikkeling aan de voorkant van het proces zat en er nog niets beslist was. De deelraad zou nog te beïnvloeden zijn. Dat bleek een groot misverstand. Ook voor de leden van de deelraad was het een grote verrassing dat er geen besluitvorming mogelijk was. Zij vraagt waar en door wie er nu besloten wordt. Duidelijk is dat geen van de aanwezigen dit masterplan willen. Kan de commissie RO op 27 januari het masterplan verwerpen?

Mevrouw **Kuijper** herhaalt dat vanavond geen formeel inspraakmoment is. Het college van B&W besluit over het masterplan. In opdracht van het college hebben de gemeentelijke diensten aan het masterplan gewerkt. Het masterplan wordt in de commissie RO besproken. De deelraad heeft er geen doorslaggevende stem in. De deelraad geeft het DB bij de bespreking met de wethouder een reactie op het masterplan mee. Het DB zal bij de wethouder melden dat de bewoners het plan willen afwijzen. In principe kan het masterplan ook zonder inbreng van de deelgemeente vastgesteld worden. Na het vaststellen van het masterplan start de bestemmingsplanprocedure. Daarbij zijn er formele inspraakmomenten. Er kunnen zienswijzen worden ingediend en er kan bezwaar worden gemaakt. Daarnaast wordt er een inrichtingsplan gemaakt. De deelraad stelt de stedenbouwkundige randvoorwaarden vast.

Een **bewoner** vraagt hoezeer het college hecht aan het advies van de deelgemeente.

Mevrouw **Kuijper** verwacht dat het college het van belang vindt om een besluit te nemen waar de deelraad zich in kan vinden en bij de bewoners weerklank vindt.

5. Sluiting

De heer **Van der Weijden** dankt allen voor hun komst en sluit de bijeenkomst om 22.20 uur.