



Vragen & Antwoorden

Project Scharnier Katendrecht

Bijeenkomst: 1e informatieavond project Scharnier Katendrecht

Datum: maandag 23 mei 2022

Locatie: Verhalenhuis Belvédère, Rotterdam



Tijdens de eerste informatieavond over het initiatiefplan Scharnier Katendrecht was er de mogelijkheid voor omwonenden en andere belanghebbenden om vragen te stellen en ideeën en suggesties te delen op het gepresenteerde initiatiefplan.

De aanwezigen is gevraagd hun ideeën en suggesties zoveel mogelijk ook op te schrijven. Hieronder een overzicht van de geïnventariseerde vragen/opmerkingen (vetgedrukt) en daaronder de antwoorden van initiatiefnemer.



Groen

Meer groen in de Scharnier!

De buitenruimte en de directe omgeving rondom het nieuwe gebouw en de school zullen geheel opnieuw worden ingericht. Het schoolplein blijft daarbij zoveel mogelijk intact en dient als inspiratie voor het ontwerp, dat zal worden gemaakt samen met de bewoners en ondernemers in de wijk via zogenaamd co-creatie proces. Hierbij is extra aandacht voor meer groen met speciale aandacht voor de biodiversiteit.

Wordt het groen (grasveld, bomen) ergens anders gecompenseerd? Bijv: meer bomen in het park/ groene gevels?

Het is onze ambitie en doelstelling om waar mogelijk de bestaande bomen op het grasveld te behouden en alle bomen die verwijderd moeten worden te herplanten en opnieuw te gebruiken bij de herinrichting. Het ontwerp van het gebouw is opgebouwd zodat het Kaappark doorloopt in de buitenruimte en groene dakterrassen en ruime balkons. Op deze manier ontstaat er een gebouw met een zachte/groene uitstraling door materialen als hout/ en groene, biodiverse inrichting.

Bomen herplaatsen?

Het is onze ambitie om waar mogelijk de bestaande bomen op het grasveld te behouden en bomen die verwijderd kunnen worden te herplanten en opnieuw te gebruiken bij de herinrichting van de buitenruimte om het gebouw.

Mobiliteit en parkeren

Te weinig parkeerplekken in relatie tot aantal woningen.

Het aantal 43 parkeerplaatsen waarvan 8 deelauto's past bij de huidige mobiliteitsvisie en voldoet aan de gemeentelijke eisen. Dit lage aantal draagt bij aan minimale vervoersbewegingen, een lagere verkeersdruk en stimuleren van lopen, fietsen en gebruik van openbaar vervoer.

Parkeerplekken met laadpalen.

De parkeerplaatsen voor elektrische auto's en andere elektrische voertuigen in het gebouw krijgen laadpalen.

Potentiële kopers moeten bij koop wel goed beseffen dat niet elke woning een eigen parkeerplaats heeft.

Het is onze verantwoording om de deelmobiliteit, lopen, fietsen en OV te stimuleren onder de nieuwe bewoners.

Maak een plan zonder parkeerplaatsen

Helaas is dat niet mogelijk. De Gemeente Rotterdam stelt parkeereisen waaraan wij moeten voldoen voor het verkrijgen van een Omgevingsvergunning.



Te weinig publieke parkeerplaatsen rondom de school.

Het halen- en brengen is een belangrijk aandachtspunt. Hierbij willen wij met bewoners en belanghebbenden in co-creatie werken aan een goede oplossing. De bestaande publieke parkeerplaatsen zullen zoveel mogelijk worden behouden. Er is tevens betaald parkeren bij het parkeerterrein van de ss Rotterdam.

Behalve deelauto's ook deel(bak)fietsen en deelscooters in het gebouw!

Belangrijk punt, dit zal deels in het gebouw worden aangeboden. Dit in combinatie met het aanbod wat al op straat aanwezig is (o.a. BaQme, Felix, Check en Go).

Deelauto's, goed idee! Maar waarom niet 100% deelauto's?

Er wordt volop ingezet op deelmobiliteit met een divers aanbod aan type auto's, fietsen. Ons doel was 100% deelmobiliteit, maar de huidige mobiliteitsvisie van de Gemeente Rotterdam biedt deze mogelijkheid (nog) niet. En wij denken dat er bij bewoners in de komende periode nog steeds behoefte is aan een beperkt aantal vaste plekken.

Deelauto's in openbare ruimte?

Deze worden al aangeboden, bv. MyWheels en Greenwheels. Eventuele uitbreiding in overleg met de gemeente.

Gebouw

Dat is schrikken, een veel te hoge, brede kolos op een mooie groene plek. Ik ben vierkant tegen. / Veel te hoog, een kolos in vergelijking met de woningen 26m is mooi genoeg.

De afdeling stedenbouw van de Gemeente Rotterdam bepaalt wat een passende bouwhoogte is op een locatie. In het huidige bestemmingsplan is nog sprake van een gebouw van 26 meter hoog. Intussen is Katendrecht en haar omgeving sterk veranderd. De afdeling stedenbouw heeft daarom in de uitgangspunten voor de bouwlocatie opgenomen dat een gebouw van 55 meter passend is op deze open locatie aan het water. Dit in samenhang met de oude silo's en de recent gerealiseerde en toekomstige hogere nieuwbouw in de Pols van Katendrecht en het project Havenkwartier. Deze hoogte is aangehouden voor het initiatiefplan Scharnier Katendrecht met de school, kinderdagverblijf, horeca en (fiets)parkeren met daarboven woningen.

Kan de hoogte van het gebouw nog aangepast worden?

Om dit plan te kunnen realiseren met de door de Gemeente vastgestelde uitgangspunten is een aanpassing van de hoogte niet mogelijk.

Het gebouw is te groot. Teveel schaduw op omliggend gebouw!

Wij laten een uitgebreide en gedetailleerde 3D bezonning- en schaduw simulatie maken. Deze delen wij met de bewoners en andere belanghebbenden.

Teveel schaduw op de eengezinswoningen!

Zonlicht is een belangrijk aandachtspunt. Het gebouw is daarom zo ver mogelijk naar de Maashaven-zijde gepositioneerd, om eventuele schaduw tot een minimum te beperken. Het



ontwerp is ook vertrappt omhoog met het lagere deel aan de kant van de bestaande bebouwing en Kaappark en het hogere deel aan de Maashaven. Om het effect van het gebouw in de bezonning van de omgeving duidelijk te presenteren, laten wij een uitgebreide en gedetailleerde 3D bezonning simulatie maken. Zodra deze beschikbaar is, zullen wij deze met jullie delen.

Wordt het dak van collectieve zonnepanelen?

Het oppervlak van het dak is helaas te klein voor voldoende zonnepanelen vanwege meer benodigde installaties. Het gebouw wordt duurzaam ontwikkeld en gebouwd conform de huidige eisen, wet- en regelgeving. Wij onderzoeken nog wat extra mogelijk is aan duurzaamheidsmaatregelen. De definitieve duurzaamheidsklasse moet nog worden uitgewerkt komende periode richting Definitief Ontwerp (DO) en indiening van de Omgevingsvergunning.

Programma

Een school okee, de rest nee!

Zoals de burgemeester in 2018 al heeft aangegeven, moeten wij de locaties in de stad beter benutten. Door scholen en andere voorzieningen in woongebouwen te integreren. Tevens maakt de mix van functies een aantrekkelijke stad. Er is ook een enorme behoefte aan meer woningen in de stad. Wij hebben er daarom voor gekozen de locatie goed te benutten door een bovenop de school ca. 118 appartementen te creëren.

Sociale huur i.p.v. midden hoog inkomen. Beleid gemeente (%)?

Doordat er een tekort blijkt aan middenhuur en middenkoop woningen op Katendrecht is gekozen voor 50% in het middensegment. Dit biedt (jonge en oudere) Katendrechtters een mogelijkheid om door te stromen of om hier hun eerste woning te kopen/huren. Daarbij geven wij een voorrangsregeling voor mensen uit de wijk. De 50% woningen in het hogere segment zijn nodig om het project ook financieel haalbaar te maken in combinatie met de maatschappelijke voorzieningen (school en kinderdagverblijf).

Waarom geen 55+ woningen voor de oude Kapenezen?

Het gebouw is juist ook geschikt voor de 55+ doelgroep. Wij streven juist naar een mix van mensen, zowel jong als ouder. Zo kan een gemeenschap ontstaan waar bijvoorbeeld de oudere mensen kunnen oppassen op de kinderen van hun jongere gezinnen.

Alleen dag (lunch) horeca. Geen avond & nachthoreca, want het is een woonwijk!

Ons doel is een aantrekkelijk en levendig stuk stad te maken met minimale overlast voor de buurt en omgeving. Daarom hebben gekozen voor een horecagelegenheid cat.1 (van 8:00 tot 23:00 uur) dat zich richt op de dag en vroege avond. Een ontmoetingsplaats voor de buurt, een plek om te werken of af te spreken.

Waarom niet alleen een school?

Zoals de burgemeester heeft aangegeven, moeten wij de plekken in de stad beter benutten en een mix van functies maakt een aantrekkelijke stad.



Tennisbanen creëren!

Een tennisbaan past niet in de uitgangspunten van het plan. Tennisvereniging Deuce Again in Vreewijk heeft fantastische faciliteiten en is een gezellige tennisvereniging op zoek naar nieuwe leden.

Verkeer, logistiek en veiligheid

Maashavenkade verkeerssituatie nu al onhandelbaar (schooltijden, evenementen en SS Rotterdam)!

Het aantal parkeerplaatsen in het plan is al minimaal, waardoor het effect op de verkeerssituatie maximaal beperkt zal zijn. Extra aandacht heeft het halen en brengen van de school, wij proberen dit mee te nemen in het integrale herinrichtingsplan. Dit willen wij in co-creatie doen met bewoners en belanghebbenden.

Zorgen over verkeer voor zowel geheel Katendrecht. Zowel dit plangebied Maashavenkade met verkeersdrempels. Hoeveel verkeer kan daar rijden?

De zorgen over de verkeerssituatie van Katendrecht in zijn geheel kunnen wij als initiatiefnemer van dit plan helaas niet wegnemen. Dit is een verantwoordelijkheid van de Gemeente Rotterdam.

Hoeveel overlast voor de schoolgaande kinderen?

Voor de realisatiefase zijn wij bezig om een plan te maken hoe wij de veiligheid waarborgen en het overlast beperken. De bouw zal bijvoorbeeld volledig worden afgesloten en maatregelen worden genomen om overklimbaarheid tegen te gaan. In het ontwerp van het gebouw zijn al keuzes gemaakt die daar aan bijdragen. Bijvoorbeeld de keuze voor een heisysteem wat minder lawaai maakt en minder bevoorrading met vrachtauto's vraagt. Een bouwsysteem waarmee wij sneller kunnen bouwen en ook minder bevoorrading met vrachtauto's vraagt.

Verkeer halen en brengen rondom school? Beheersing + veiligheid!

Tijdens de periode van de realisatie gaan wij o.a. werken met venstertijden die wij afstemmen met de school om te zorgen dat er geen zwaar transport is op het moment dat de school start of uit gaat. Een verbetering van de definitieve situatie voor het halen en brengen van de school, proberen wij mee te nemen in het integrale herinrichtingsplan van de openbare ruimte. Dit willen wij in co-creatie doen met bewoners en belanghebbenden.

Kiss & Ride optie voor verkeersdrukte rondom de school

Deze optie proberen wij mee te nemen in het integrale herinrichtingsplan dan in co-creatie met de bewoners en belanghebbenden zal worden opgesteld.

Bouwverkeer rondom de school. Veiligheid kinderen en bewoners!

De veiligheid voor iedereen staat voorop! In het ontwerp en uitvoeringsmethode worden keuzes gemaakt die het aantal verkeersbewegingen beperkt. Ook gaan wij werken met venstertijden om te voorkomen dat er vrachtverkeer af en aanrijdt wanneer de school start of uit gaat. Dit zal in goed overleg en communicatie met de omgeving worden afgestemd.



Bereikbaarheid school tijdens bouw?

In goed overleg met de Gemeente Rotterdam, bewoners en belanghebbenden zal een toegangs- en bereikbaarheidsplan worden opgesteld. Daarbij is het uitgangspunt dat er zo minimaal mogelijke overlast is voor de omgeving.

Verkeer en bouwverkeer langs Maashavenkade? En na oplevering?

In het ontwerp en bouwsysteem zijn er keuzes gemaakt om het aantal verkeersbewegingen te beperken. De verkeersbewegingen die er zijn worden met de bewoners en belanghebbenden worden afgestemd om te voorkomen dat die samenvallen met de drukke periodes rondom de school en/of ss Rotterdam. De gemeente werkt aan een integraal verkeersplan dat na oplevering een goede verkeerscirculatie en bereikbaarheid waarborgt.

Ouders met auto's en bakfietsen heropvoeden. Nu een gevaar voor zelfstandig lopende schoolgaande kinderen!

Helaas kunnen wij dit niet oplossen met ons plan. Maar de gemeente, de school en de politie heeft dit alle aandacht. In goed overleg met de omgeving zal een actieplan worden gemaakt om de situatie rondom halen en brengen te verbeteren. In het herinrichtingsplan van de buitenruimte rondom nieuwbouw biedt kansen om dit sterk te verbeteren.

Overig

Bewoners rond het project missen raadpleging en inspraak. Vooral de hoogte (afwijking bestemmingsplan). Het voelt als een overval en roept grote weerstand op!

Dat het voelt als een overval betreuren wij. Toen de nota van uitgangspunten voor de locatie bekend waren, moest ons plan eerst nog worden getoetst. Tevens hebben nieuwe wetgeving en procedures geleid tot vertraging. Zodra mogelijk hebben wij het schetsplan openbaar gemaakt en is de informatieavond georganiseerd om bewoners en belanghebbenden te informeren.

De uitnodiging ging over school, krijg je woonappartementen voor je kiezen!

Het planinitiatief is begonnen bij de uitbreiding van de school en kinderdagverblijf. Alleen een volume voor de uitbreiding school was niet passend bij de stedenbouwkundige visie en uitgangspunten van de gemeente.

Communicatie brief -> alleen onderwijs!

Wij betreuren het als wij in jullie ogen niet duidelijk zijn geweest in de eerste uitnodigingsbrief. Graag lichten wij jullie binnenkort nader toe wat de visie, ambitie en uitgangspunten zijn van dit plan.

**Behoefte aan communicatie, wanneer ter inzage?**

Met o.a. de informatieavonden, ons openstellen voor een gesprek willen wij met alle belanghebbende zo goed en transparant mogelijk communiceren. Er is nog geen formele aanvraag gedaan voor een omgevingsvergunning, dus het moment van publiceren is nog niet te bepalen. Wel zal de gemeente via de formele kanalen kenbaar maken dat er een publicatie is.

Voorrang woningen voor huidige bewoners!

De midden koop woningen worden in ieder geval als eerst aangeboden aan de huidige bewoners van Katendrecht.

Vraag over stadsverwarming bestaande bouw?

Het gebouw zal worden aangesloten op het zogenaamde Warmtenet (stadsverwarming).

Overlast pretpark?

De afstand tussen de projectlocatie en het pretpark is dermate groot dat wij, op basis van de geldende normen, daar geen overlast van verwachten die betrekking heeft op ons plan.

Rotterdam, 12 september 2022

New Industry Development
Heijmans Vastgoed
Kraaijvanger Architects

Deze uitgave is bedoeld de bewoners en belanghebbenden in de omgeving van het project initiatief Scharnier Katendrecht in Rotterdam te informeren. De informatie is een interpretatie van de gestelde vragen, ideeën en suggesties tijdens de informatiebijeenkomst op 23 mei 2022. De antwoorden zijn zorgvuldig en ter goeder trouw beantwoord, maar de situatie en omstandigheden kunnen wijzigen in de tijd, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.