



Verslag

Project Scharnier Katendrecht

Bijeenkomst: 2e informatieavond project Scharnier Katendrecht

Datum: woensdag 14 september 2022

Locatie: Speeltuinenvereniging Katendrecht, Staalstraat 91, 3072 AR, Rotterdam

Aanwezig namens initiatiefnemers:

Vincent van der Meulen	Kraaijvanger Architects - initiatiefnemer/ architect
Jochen Aarts	Kraaijvanger Architects - initiatiefnemer/ architect
Vincent Taapken	New Industry Development - initiatiefnemer/ ontwikkelaar
Ron van den Brink	Heijmans Vastgoed - ontwikkelaar
Marieke Spruijt	Gemeente Rotterdam - project manager
Astrid Overvoorde	Gemeente Rotterdam - communicatie

De aanwezigen worden welkom geheten. Het plan werd gepresenteerd op een maquette.

Als mededeling gaf mevrouw Klamer aan dat zij tegen het plan is en daarom de zaal direct zal verlaten.

Het doel van de avond was om een kleiner gezelschap, die zich hadden aangemeld, nader te informeren over het plan naar aanleiding van de eerste informatieavond op 23 mei 2022. Toen bleek dat er veel meer mensen de bijeenkomst wilden bijwonen is voor deze ruimere locatie gekozen en een aangepaste opzet. Op deze manier was de mogelijkheid om de buurt te informeren en met elkaar in gesprek te gaan.

Tijdens de avond zijn twee presentaties gegeven

- Het verhaal Scharnier Katendrecht door Vincent Taapken
- Voorlopig Ontwerp De Scharnier door Vincent van der Meulen

Vragen en antwoorden

1. *De avond is georganiseerd door de initiatiefnemers, waarom is de gemeente aanwezig en in welke rol?*

De gemeente Rotterdam is aanwezig bij het overleg om de zorgen van omwonende uit eerste hand te vernemen. Op de bijeenkomst van 23 mei 2022 heeft de gemeente het signaal gekregen dat er behoefte is aan meer informatie over de integrale ontwikkeling van Katendrecht en hoe dit project hierin past. Momenteel is de gemeente bezig met de voorbereiding van een informatieavond en wil ter voorbereiding aandachtspunten en kennis ophalen.

2. *Welke procedure zal er gevolgd worden voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning?*

Voor het verkrijgen van de Omgevingsvergunning voor dit plan is een afwijking op het huidige bestemmingsplan is nodig. Hiervoor zal door ontwikkelaar een verzoek voor ingediend worden conform de wettelijk geldende procedures.



3. *Kan de hoogte van het ontworpen gebouw nog worden aangepast?*

De bouwhoogte is zorgvuldig bepaald door de afdeling stedenbouw van de Gemeente Rotterdam en zodanig vastgelegd in de Nota van Uitgangspunten voor deze locatie. Op basis hiervan is het plan door ontwikkelaars en architect uitgewerkt. De bouwhoogte, het programma en de architectuur hangen nauw met elkaar samen. Een aanpassing van de hoogte is daarin niet mogelijk.

4. *Wat is de rol van de aanwezigen op deze avond? Zijn wij straks een panel wat goed geïnformeerd is?*

Het doel van het panel van belanghebbenden uit de buurt is om constructief met elkaar in gesprek te gaan over deze ontwikkeling en om eventuele zorgen te bespreken. Hierbij wil de ontwikkelaar graag informatie ophalen, zodat het plan optimaal zal bijdragen aan een aantrekkelijker woon-, werk en leefomgeving. Aandachtspunten hierbij zijn logistiek en verkeer, verkeersveiligheid, vergroening en beperken van overlast voor de omgeving.

5. *Waarom staat de locatie aan de Tolhuislaan niet opgenomen in de voorspelling van het toekomstig aantal leerlingen op de obs De Globetrotter?*

De berekening van de groei van het aantal leerlingen is gebaseerd op cijfers van de schooldirectie en de dienst Onderwijs van de Gemeente Rotterdam. Deze cijfers zijn onderlegger voor een zorgvuldig besluit voor de nieuwbouw van de school. De Globetrotter heeft daarvoor een plan ontwikkeld, waarbij de leerlingen tijdens hun schooltijd een 'reis' maken langs de drie locaties, het huidige schoolgebouw, Tolhuislaan en de toekomstige nieuwbouw.

6. *Krijgen de huidige bewoners van Katendrecht voorrang op de middenhuur en/of midden-koop appartementen?*

Voor de eerste verkoop van de midden-koop appartementen zal de ontwikkelaar garanderen dat inschrijvers die op dat moment wonen op Katendrecht voorrang kunnen krijgen bij toewijzing (onder voorbehoud voorwaarden zoals o.a. financiering). Voor de midden-huurwoningen is dat momenteel nog niet te garanderen, omdat wij nog geen afspraken hebben met een verhuurder (eindbelegger) van die woningen.

7. *Waarom worden er geen appartementen in het sociale segment gemaakt?*

Om optimaal gebruik te maken van de ruimte/grond is in dit plan gekozen voor gestapeld programma met in de onderbouw de basisschool, een kinderdagverblijf, kleinschalige horeca en fiets- en autoparkeren. In de bovenbouw worden de woningen gerealiseerd. De stapeling van deze functies maakt dit gebouw complex en duurder om te bouwen. Sociale woningen zijn in dit plan financieel niet haalbaar. Elders in Katendrecht, in de nieuwbouw van locatie De Schalm zullen woningen worden gerealiseerd in sociale segment.

8. *Met zo weinig parkeerplaatsen in het gebouw gaan de bewoners straks op straat parkeren en staat dan alles vol?*

De toekomstige bewoners en gebruikers van het project kunnen geen parkeervergunning krijgen voor straatparkeren. Wel kunnen bewoners, gebruikers en



bezoekers van het project tegen betaling op straat parkeren op de daarvoor beschikbare openbare parkeerplaatsen of parkeergarages in de omgeving.

9. *Welke co-creatie is er nog te doen voor het project?*

Aangezien de invloed op het plan beperkt is, begrijpt de Gemeente en initiatiefnemer dat er naast informatie over het project ook behoefte is om actief deel te nemen aan de ontwikkeling. Op deze manier worden belanghebbenden direct betrokken en kunnen onderwerpen als vergroening, overlast halen & brengen, verkeersveiligheid en aantrekkelijke omgeving. Daarom organiseren Gemeente en ontwikkelaar de komende periode co-creatie sessies met ontwerpers voor het ontwerp van de herinrichting van het openbaar gebied rondom het nieuwe gebouw. Hiervoor kunnen bewoners en andere belanghebbenden zich aanmelden.

10. *Aanvullende op de bezonningsstudie op de momenten 21 maart en 21 juni, hoe ziet de bezonning er op de tussenliggende momenten, 21 april en 21 mei er uit. En hoe ziet de bezonning er uit zonder Scharnier?*

Tijdens de informatieavond zijn de uitgebreide 3D bezonningsstudies laten zien aan aanwezigen. Hierbij is het effect op de omgeving goed zichtbaar. Ook voor de maanden april en mei zal de ontwikkelaar laten uitwerken (met en zonder Scharnier) en delen de bewoners en belanghebbenden.

11. *Wanneer zal de aanvraag van de vergunning worden gedaan?*

Momenteel is het de planning om de aanvraag medio november 2022 in te dienen. Op moment van schrijven van dit verslag is de verwachting dat dit in december 2022 zal worden ingediend.

Dit verslag is opgesteld door initiatiefnemers ter informatie aan de aanwezigen. Het is geen letterlijk verslag van de avond, maar een samenvatting van de hoofdlijnen die deze avond aan de orde zijn gekomen.

Rotterdam, 10 november 2022