



Gemeente Rotterdam

dS+V

Zalmhaven 2030
p/a Willemsplein 518
3016 DR Rotterdam

Bezoekadres: Galvanistraat 15
3029 AD Rotterdam
Postadres: Postbus 6699
3002 AR Rotterdam

Website: www.dsv.rotterdam.nl
E-mail: DS@dsv.rotterdam.nl
Fax: 010 - 489 7264
Inlichtingen: dhr. R. Groote Bromhaar
Afdeling: Bureau Projectmanagement
Telefoon: 010 - 489 7372

Uw brief van: 19 juni 2007
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: 07/5235
Aantal bijlagen:
Betreft: Reactie op de door u gestelde vragen

Datum: 7 augustus 2007

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van uw brief van 19 juni jl. waarin u op een aantal punten nadere informatie vraagt, kan ik u mededelen dat wethouder Karakus op korte termijn een afspraak met u zal maken om de kwestie te bespreken. Bij dit gesprek zal ook de heer Ekkelenkamp aanwezig zijn, zodat alle bij u levende vragen en punten van kritiek dan aan bod kunnen komen. Wel wil ik, vooruitlopend op dit gesprek, reageren op de door u op 19 juni gestelde vragen, zodat het kader waarbinnen het gesprek zal plaatsvinden duidelijk is.

1. In de verschillende presentaties die vanaf 2004 zijn gehouden, zijn diverse referentiebeelden getoond door de architecten van het plan. Een hoofdopgave was om in het plangebied de bestaande achterkanten te transformeren naar levendige voorkanten. Door voordeuren en terrassen toe te voegen wordt hieraan voldaan en zal de plint van het gebied straks de levendigheid met zich meebrengen die nu volledig ontbreekt.
2. Dit particuliere initiatief is gestart met de studie van KCAP, waarna de stedenbouwkundige uitgangspunten van de gemeente zijn vastgelegd in de eerder aan u toegezonden stedenbouwkundige visie (het document Ekkelenkamp). De betrokken architecten werken de verschillende plandelen in overleg met de gemeentelijke diensten en de welstandscommissie verder uit. Binnen de gemeentelijke diensten en de welstandscommissie wordt de kwaliteit van het bouwplan getoetst, totdat de bouwvergunning is verleend en aan alle daarin op te nemen voorwaarden is voldaan.
3. Het hoogbouwbeleid zal u worden toegezonden.
4. Momenteel wordt er gewerkt aan nieuwe richtlijnen voor de inrichting van het openbaar (buitendijks) gebied in Rotterdam. Afgesproken is dat de uitwerking van het openbaar gebied afgestemd zal worden op de resultaten van deze richtlijnen.
5. + 6. De "randvoorwaarden uit 2004" verwijzen naar de studie die LSI in 2003 heeft laten verrichten door KCAP. Na die eerste planverkenning hebben de verschillende architecten opdracht van de grondeigenaren gekregen, om in nauw overleg met de gemeente een haalbaar plan te ontwerpen. De plannen die in 2004 en 2006 zijn gemaakt, zijn bij u bekend. Tevens liggen ze in boekvorm al geruime tijd ter inzage bij de Stichting Wijkbelangen. Daarnaast zijn de door de dS+V opgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden u bij mijn vorige reactie toegezonden (het stuk van de heer Ekkelenkamp). Dit zijn de kaders waarbinnen het bouwplan tot ontwikkeling mag komen, meer of andere randvoorwaarden zijn niet opgesteld.



7. In de welstandsvergaderingen zijn impressies getoond waar het nieuwe bouwplan is ingetekend in de bestaande situatie. De welstandscommissie heeft deze impressies en de eigen kennis van de stad betrokken bij haar advisering. Het aanzicht van het gebouw zelf en de vraag of dat gebouw past binnen de bestaande omgeving zijn kwesties die samenhangen met de welstandsbeoordeling. Ik wil u dan ook verwijzen naar deze impressies.

8. + 9. Het betreft hier resultaten van het ontwerpproces dat in opdracht van de initiatiefnemers is uitgevoerd door de architecten. De wensen van de gemeente zijn kenbaar gemaakt in de hierboven genoemde stedenbouwkundige randvoorwaarden die door de dS+V zijn opgesteld.

10. De stedenbouwkundige uitgangspunten van de gemeente liggen vast in de stedenbouwkundige randvoorwaarden (het stuk Ekkelenkamp) en het hoogbouwbeleid. Het eerste stuk is u reeds toegezonden, het tweede is bijgevoegd.

11. Door de initiatiefnemers is marktonderzoek verricht naar de vraag naar kwalitatief hoogwaardige woningen en kantoren. Dat onderzoek is van deze marktpartijen en niet in het bezit van de gemeente. Bovendien ligt het financiële risico van de ontwikkelingen bij die marktpartijen. Er bestaat echter geen aanleiding te twijfelen aan de juistheid van het feit dat er vraag bestaat naar dit soort ruimten. Bovendien geeft de Stadvisie aan dat Rotterdam hoger opgeleiden aan zich moet weten te binden door passende woonruimte te bieden. Ook hoogwaardige bedrijven zijn zeer wenselijk in het centrum van de stad om tot een goed woon- en werkklimaat te komen.

12. Voor het ontwerp van het parkje kan worden verwezen naar de bovenstaande reactie op uw vraag 4. Het voorlopige ontwerp voor het in te richten parkje is opgenomen in de artist impressions die u zijn getoond op de informatieavond. Het ontwerp voor het parkje is echter niet ingediend als plan, omdat het de inrichting betreft van het openbaar gebied en geen verplicht onderdeel van het bouwplan vormt. Hoe het uiteindelijk zal worden ingericht is dus nog niet bekend, mede omdat wordt gewerkt aan nieuwe richtlijnen voor de inrichting van het openbaar gebied. U kunt er echter van uitgaan dat de gemeente zal zorgen voor een goed ingericht en goed bruikbaar openbaar gebied.

13. Zoals in de eerdere reactie al is vermeld, is het Bouwbesluit onder andere raadpleegbaar via www.wetten.nl. Het betreft een omvangrijk document met tal van bouwkundige vereisten waar een bouwwerk aan moet voldoen. Deze eisen richten zich tot de aanvrager van een bouwvergunning of tot de eigenaar van een bestaand bouwwerk, maar zijn niet gericht op een bescherming van omwonenden. Het betreft bovendien geen gemeentelijke regelgeving of gemeentelijk beleid, zodat ik ook nu wil verwijzen naar de via Internet beschikbare tekst van het Bouwbesluit. Ook zijn tal van boekwerken verkrijgbaar waarin de tekst van het Bouwbesluit is opgenomen.

Hoewel ik beseft dat een aantal van uw vragen en/of kritiekpunten op het bouwplan met deze reactie en de bekende stukken niet worden weggenomen, hoop ik dat u het vertrouwen heeft dat alle bij de gemeente beschikbare stukken openbaar zijn en worden gemaakt. De gemeente is er zeker niet op uit om u informatie te onthouden, terwijl alle vereiste (ruimtelijke) procedures uiteraard op de wettelijk voorgeschreven wijze doorlopen zullen worden. In het kader van die procedures zult u de mogelijkheid hebben uw inhoudelijke bezwaren tegen het bouwplan kenbaar te maken.

Hoogachtend,

H. Goedhart
Algemeen Directeur