Aan het College van burgemeester en wethouders van gemeente Schiedam

Postbus 1501

3100 EA Schiedam

Betreft: Zaaknummer Z2024-00003226

Zienswijze commissie RO Belangen- en bewonersvereniging de Plantage op aanvraag Omgevingsvergunning nieuwbouw SOR – Tuinlaan 110-114, Schiedam

Schiedam, 18 oktober 2024

Geachte College,

In bovengenoemde zaak willen wij graag onze zienswijze kenbaar maken over het voorliggende bouwplan van de SOR. We benadrukken hierbij dat we het eens zijn met het plan om hier woningen te bouwen.

Echter met de volgende opmerkingen:

1. In de massastudie die gemaakt is om de uitgangspunten vast te leggen heeft u als voorwaarde opgenomen dat de bouwmassa aan de Tuinlaan (in de plannen gebouw A, Tuinlaan 114) een maximale diepte van 15 meter mag hebben. Ik citeer uit ‘concept Ruimtelijke verkenning 11 november 2012: “*Nieuwbouw aan de Tuinlaan heeft een diepte van maximaal 15 meter. Nagenoeg aansluitend op de diepte van de naastliggende bebouwing.”*

Het voorliggend bouwplan heeft een diepte van 21.9 meter. Met nadelige gevolgen voor de aangrenzende bestaande bebouwing aan weerszijden.

1. Cultuurhistorische onderbouwing transformatie Tuinlaan 110-114 van EGM:

Uitgangspunt voor de nieuwe bebouwing aan de Tuinlaan is dat deze aansluit op de architectuur van de Telefooncentrale, zodat zij een ensemble vormen, met een architectuur die refereert aan het oorspronkelijke Telegraafkantoor. Daarnaast behoort het gebouw in het stadsbeeld tot de ‘utilitaire’ gebouwen door aan te sluiten op de HAV-bank en vrij blijft van de stadsvilla’s in de Tuinlaan.

Over Tuinlaan 114: De bestaande draagstructuur maakt dat woningen niet efficiënt inpasbaar zijn. Daarnaast zal de gehele gevel vervangen moeten worden voor de nieuwe functie. Deze kanttekeningen hebben ertoe geleid dat wordt geopteerd voor behoud van de kelder, met **nieuwbouw van appartementen erboven. Een gebouw dat beter aansluit in het stadsbeeld en de functionaliteit van de woningen.**

Nu het bouwplan voorziet in het gehele gebouw vernieuwen (op de kelder na) heeft het ook niets meer met de utiliteitsbouw te maken en zou het **meer aan moeten sluiten op de woningen aan de Tuinlaan, qua hoogte, diepte en parcellering.**

1. Woningen zouden hun ingang aan de Tuinlaan moeten krijgen en daarop

georiënteerd zijn (i.p.v. zoals in het plan ingang aan de zijkant/hoek).

1. De nu geplande 49 woningen zullen de parkeerdruk in het gebied flink verhogen. Onduidelijk is hoeveel P-plaatsen op het terrein gerealiseerd gaan worden en welke P norm gehanteerd wordt.

De verkeerssituatie voor de hele omgeving wordt ook wel erg problematisch met het beoogde aantal woningen en het bestaande eenrichtingsverkeer.

Graag gaan wij met u in gesprek om onze zienswijze nader toe te lichten,

met vriendelijke groet,

namens de commissie RO van de Belangen – en bewonersvereniging de Plantage,

Joost Verhoeff, Han Elskamp, Tosca Visser, Gabrielle Kok, Kirstain Houweling.

p/a Tuinlaan 62 A

3111 AW Schiedam