

Datum: ,,-,-2025

Aan: De Projectmanager SO Kop van Feijenoord
De Heer L. Bachman

Terzake van: Project Rosestraat 123

Geachte heer Bachman,

Naar aanleiding van het besprokene op de voorlichtingsavond dd. maandag 7 juli 2025 over het pand Rosestraat 123 schrijven wij u deze brief.

Geheel onverwacht werd het idee om het pand Rosestraat 123 te herbestemmen tot een hotel middels een uitnodiging voor een informatieavond aan ons voorgelegd.

De herbestemming van het pand was vooraf slechts via de uitnodiging voor de informatieavond, kort tevoren, aan de omwonenden bekend gemaakt, en zelfs de huurders van het pand waren niet vooraf op de hoogte.

Tijdens de avond werd de noodzaak c.q. de wens tot herbestemming niet onderbouwd, het plan om er een hotel van te maken werd op de informatiebijeenkomst als een fait accompli gepresenteerd.

En dan was er ook nog de onduidelijkheid over het eigenlijke plan. De projectontwikkelaar presenteerde een veel ambitieuzer plan voor het hotel dan waar de aanwezige gemeenteambtenaren zich van bewust waren. In de discussie erover bleek bovendien dat waar men het eerst over een ruwe schets had, er wel degelijk een (voor)ontwerp bestaat.

Er werd slechts over het plan voor het hotel voorgelicht, en niet over andere aspecten van het plan voor het gebied, waar dit voorstel toch onderdeel uit moet maken. De voorlichting op de avond was dus eenzijdig en chaotisch.

Het pand waarover het gaat is nu in gebruik als een multifunctioneel medisch centrum, met praktijken van een huisarts (> 4000 patiënten), een fysiotherapeut, twee psychologen, en een psychiater. Ook is in het pand een (openbaar toegankelijk) atelier gevestigd van een kunstschilder, waar met regelmaat exposities worden gegeven.

De medische zorg in de wijk Feijenoord is niet overdadig, getuige ook het wijkprofiel 2024¹. Dit centrum, Rosestraat 123, met de ernaast gelegen apotheek ligt op korte afstand van de bewoners in de wijk. In deze wijk is dat relevant, want een deel van de bewoners heeft geen of weinig beschikking over een auto, en gezien de leeftijdsopbouw hier, vaak ook slecht ter been. Het medisch centrum in deze vorm is belangrijk voor de wijk.

Daarnaast brengen wij onder uw aandacht dat dit gebied een historische waarde heeft, te maken met de afvoer van Joodse mensen tijdens de tweede wereldoorlog. De muur aan de zuidwestzijde van het pand is in dat opzicht deel van deze historie, en is dan ook een gemeentelijk monument.

Ook het pand Rosestraat 123 (Rotterdamsche Tram Mij. 1903) zelf, is aangewezen als gemeentelijk monument.

Op de informatiebijeenkomst werd niets gezegd over deze maatschappelijke, culturele en historische functies die nu in en rond het gebouw bestaan.

¹ <https://wijkprofiel.rotterdam.nl/nl/2024/rotterdam/feijenoord/feijenoord-wijk/fysieke-index/voorzieningen-objectief>

Het mag duidelijk zijn dat deze informatiebijeenkomst tot grote ongerustheid aanleiding heeft gegeven, zowel bij patiënten in de praktijken als bij omwonenden: Wat is het integrale plan? Wat gaat hier nu eigenlijk gebeuren? Hoe blijven de functies van het gebouw voor de wijk behouden?

Wij zijn staan niet negatief tegenover verandering in onze wijk, maar wij missen op dit moment de informatie om tot een afgewogen oordeel over uw plannen voor de wijk te komen. Wel constateren we dat de gepresenteerde ideeën niet stroken met gemeentelijke kaders.²

Wij verzoeken u met klem om ons de huidige informatie over de plannen én de gemeentelijke visie voor (dit deel van) de wijk te doen toekomen, met name wat betreft het hotel en de functies voor medische zorg, en de culturele en historische waarden. Ook zouden wij graag een tijdlijn zien van de informatiebijeenkomsten die u in de komende tijd voorziet, inclusief een overzicht van het besluitvormingstraject.

Wij zien uit naar uw antwoord.
Hoogachtend,



Contactpersoon namens de groep omwonenden, (zie bijlage)
R. van de Graaf,
Handelsplein 84
3071PR Rotterdam
Mail Bobvdegraaf@gmail.com
Mobiel 06 53961849

Deze brief gaat in afschrift naar:

- Gebruikers van het pand:
 - Dr. Y., Jansen, Huisartsenpraktijk Jansen,
 - Henk Kik, Inge van Meurs, Psychotherapie Presentie,
 - Cure+Fysiotherapie Rotterdam,
 - Antoinette Brandenburg, Kunstschilder,
- Jens Borgers, vz. Wijkraad Entrepot Noordereiland,
- Ed Arnold, vz. Wijkraad Feijenoord,
- Axel Boogaart, Project manager vastgoed stadsontwikeling,
- Theo Kion, Strategisch omgevingsmanager Stadionpark,
- Sarah Dolman, Project secretaris SO Feijenoord.
- Omgevingsmanager gemeente
- Ritchie Kremer, YYCC vastgoedontwikkeling, Eigenaar:
- Vincent Taapken, New Industry Development, Projectontwikkelaar

² Bestemmingsplan Kop van Feijenoord, vastgesteld 13 oktober 2016:

Hotelbeleid Rotterdam: wakker worden in een wereldstad, vastgesteld op 7 juli 2021. ('Aan nieuwe initiatieven wordt pas medewerking verleend als aangetoond is dat er sprake is van draagvlak (economisch en maatschappelijk) en daarmee aannemelijk is dat de impact op gebieden aanvaardbaar is.')