

Aanpak centrum Zevenkamp

Vragen en antwoorden

Laatst bijgewerkt: mei 2020

1 Nieuwbouw supermarkt

Uitzicht - Hoe zit het met uitzicht van de bestaande woningen? Is een groen dak een mogelijkheid?

De schetsen die u gezien heeft, zijn nog niet het ontwerp. We kunnen al wel zeggen dat er geen verdieping op de nieuwe supermarkt komt. Maar we weten nog niet hoe het er precies uit komt te zien. Dat geldt ook voor het dak. De tip van een groen dak geven we zeker mee aan de ontwerpers. Zij zullen dan kijken naar de mogelijkheden.

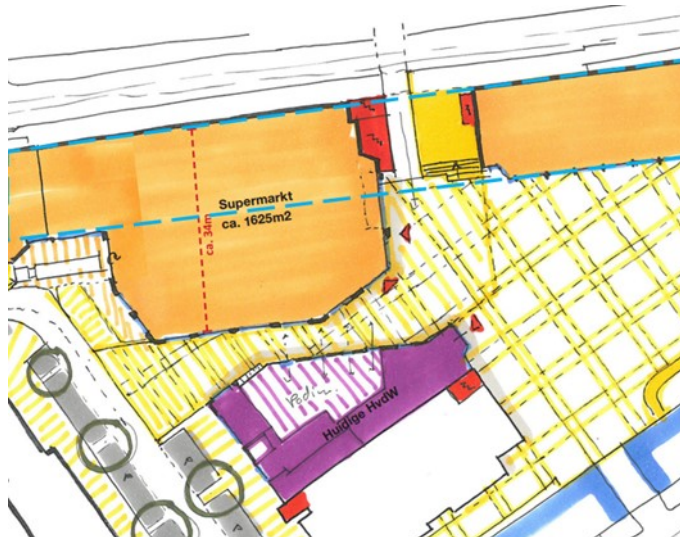
Planning - Wat is de planning en wanneer wordt de nieuwe supermarkt geopend?

Een globale inschatting is, dat de bouw op zijn vroegst na de zomer van 2021 start. Naar verwachting duurt de bouw ongeveer een jaar. Op zijn vroegst zal de supermarkt dan eind 2022 haar deuren openen, maar dat kan ook later zijn.

De planning is afhankelijk van medewerking van alle betrokken partijen. Bij deze inschatting is bijvoorbeeld geen rekening gehouden met bezwaren op de bestemmingsplanwijziging.

Overlast - Hoe zit het met de overlast tijdens de bouw?

Bouwwerkzaamheden geven altijd overlast, bijvoorbeeld door geluid. Wij zullen ons inspannen om de overlast tijdens de bouw zo veel als mogelijk te beperken.



Komen er nieuwe woningen boven de nieuwe supermarkt?



Nee. Er is boven de supermarkt niet genoeg ruimte om extra woningen te maken. Dit komt door de bestaande appartementen. Nieuwe woningen daar zullen ook het uitzicht van de bestaande woningen belemmeren. Op de bovenstaande tekening geeft de blauwe stippellijn aan waar de bestaande woningen zijn.

Waarom is uitbreiding nodig? Je kunt toch de oude locatie COOP doorbreken en de bestaande winkels (hifi studio, Elly's place, de Alliantie) verplaatsen naar de overzijde?

Bij het doorbreken van de bestaande panden is de winkelplattegrond die dan ontstaat voor een supermarkt zeer ongunstig. De winkel wordt dan te smal en te langwerpig. Dat is in de bestaande situatie ook al het geval. Dit was een belangrijke aanleiding van het vertrek van COOP.

Heeft een nieuwe supermarkt wel een kans van slagen?

Een nieuwe supermarkt heeft kans van slagen. Daarbij is het belangrijk dat de supermarkt een goede 'layout' (plattegrond) heeft. Een belangrijke aanleiding van het vertrek van COOP was de ongunstige winkellayout. Dit kwam voornamelijk door de langgerekte vorm, waardoor er geen overzicht was en stellingen niet optimaal konden worden neergezet. Dit is ongunstig voor het assortiment en maakt het haast onmogelijk om diefstal tegen te gaan. De nieuwe supermarkt heeft een meer vierkante vorm en een grotere oppervlakte waardoor deze beter kan functioneren binnen het winkelcentrum.

Supermarkten zorgen voor veel aantrekkingskracht, wat een positief effect heeft op alle winkels binnen een winkelcentrum. Om voldoende aantrekkingskracht te genereren zijn echter twee goed gepositioneerde supermarkten nodig in plaats van een. Met de komst van een nieuwe supermarkt verwachten we een opleving voor het gehele winkelcentrum. Orange Capital Partners heeft gemeld dat meerdere supermarktketens interesse hebben getoond om zich in winkelcentrum Zevenkamp te vestigen.

Wat gaat er gebeuren met de rest van de van de panden, met name rond het Kruidvat? Het wordt zo niet één geheel.

In samenwerking met architecten en stedenbouwkundige afdeling binnen de gemeente wordt gekeken naar een passende uitstraling voor het winkelcentrum. Waar mogelijk zal in samenwerking (VVE's, Orange Capital Partners en de gemeente) aandacht worden geschonken aan de gehele uitstraling van het Ambachtsplein.

2 Verkeer en parkeren

Hulpdiensten - Hoe zit het met de bereikbaarheid voor hulpdiensten?

Op dit moment gebruiken hulpdiensten het straatje waar de nieuwe supermarkt zal komen.

Het is de bedoeling dat de hulpdiensten (ook) langs de Ommoordse Tocht het plein op kunnen. Dit moet nog worden uitgewerkt. Het heeft de aandacht van de gemeente.



Aantal parkeerplaatsen - Wat gaat er gebeuren met het aantal parkeerplaatsen?

Er verdwijnen geen parkeerplaatsen door deze verbouwing. Ons uitgangspunt is behoud van het aantal bestaande parkeerplaatsen.

Als de plannen concreter zijn, kunnen wij de parkeereis van de nieuwbouw berekenen en nagaan of het aantal parkeerplaatsen hieraan voldoet.

Blijft het parkeren gratis?

Ja. Het parkeren rondom het winkelcentrum blijft gratis.

Blijft de ingang van de metro bereikbaar en is het mogelijk om direct vanuit de nieuwe supermarkt de metro te benaderen?

De ingang van de metro blijft vanaf het plein toegankelijk. De supermarkt zal haar entree ook direct aan het plein hebben. Op onderstaande plattegrond is de entree van de supermarkt aangegeven met rode pijltjes.



Hoe gaat de bevoorrading van de nieuwe supermarkt plaatsvinden?

De bevoorrading van de supermarkt is een belangrijk onderwerp binnen de herontwikkeling. Dit zal dan ook goed worden onderzocht. Veiligheid staat daarbij voorop.

In de onderstaande afbeelding geeft het gele vlak geeft de plek aan waar een vrachtwagen kan staan. De deur van de supermarkt ziet u in het verlengde van het gele vlak (bij de pijl 'locatie expeditie').



Hoe zit het met de bevoorrading van het Kruidvat in relatie tot het nieuwe winkelstraatje?

Op het eerste gezicht lijkt er geen wijziging in de bevoorrading van Kruidvat noodzakelijk te zijn. De bevoorrading van winkels is belangrijk. Wij zullen hiervoor aandacht houden.

Blijft het fietspad door het winkelcentrum? Kan dit verwijderd worden?

Op dit moment kijken we vooral naar de aanpassingen aan de noordzijde van het Ambachtsplein. In een latere fase (denk aan een periode die ligt tussen 5 en 10 jaar) willen we ons richten op de aanpak van langzaam verkeersroutes rond het Ambachtsplein.

Het doorgaande fietspad langs de Ommoordse Tocht heeft een belangrijke functie voor Zevenkamp en kan nu niet zomaar verwijderd worden.

3 Winkels

Waarom één grote supermarkt? Waarom worden kleine winkels niet gestimuleerd?

Supermarkten zorgen voor veel aantrekkingskracht wat een positief effect heeft op alle winkels in een winkelcentrum. Er zijn twee goed gepositioneerde supermarkten nodig op het Ambachtsplein om voor voldoende aantrekkingskracht te zorgen. Door meerdere panden samen te voegen tot een grote winkel wordt de leegstand in een winkelcentrum deels opgelost, wat vervolgens weer zorgt voor een betere uitstraling en leefbaarheid van het plein.

Er is er minder vraag naar kleinere winkels waardoor de leegstand in de afgelopen jaren in veel winkelcentra is gestegen. Ook op het Ambachtsplein zijn er leegstaande



panden met ruimte voor kleinere winkels, maar hiervoor is niet voldoende belangstelling om het winkelcentrum te vullen.

Ommoordse Tocht - Gebruik het water voor terrassen, een wandelroute, recreatie en dergelijke

Het klopt dat het water een aantrekkelijke plek is om een terras te vestigen. Er zal gekeken moeten worden naar mogelijkheden binnen de bestaande regelgeving (bestemming, horecaplan) en het vraagt om een horecaondernemer ter plekke die dit wil realiseren en exploiteren.

Wij kunnen ons wel voorstellen dat er nagedacht moet worden hoe het water beter te betrekken bij het plein.

Weekmarkt - Waarom geen weekmarkt op het plein? Liever geen weekmarkt op het plein.

Enkele reacties die wij ontvingen gingen over de mogelijkheid van een weekmarkt op het plein. Er zijn reacties met argumenten vóór een weekmarkt en reacties met argumenten tegen een weekmarkt.

Net zoals bij de voorgaande vraag zou gekeken kunnen worden naar de mogelijkheden binnen regelgeving (zoals de marktverordening) en naar eventuele initiatiefnemers. Een weekmarkt is op dit moment geen onderdeel van de plannen.

4 Het plein en openbare ruimte

Gaat er ook iets aan het plein gebeuren?

De eerste stap in de aanpak van het winkelcentrum is de bouw van een nieuwe supermarkt. Dit is een goed startpunt om vervolgens na te denken over de herinrichting van het plein. Hierbij kunnen wij suggesties vanuit de omgeving goed gebruiken.

Is het overkluizen van de vaart een mogelijkheid?

Het overkluizen (het plein doortrekken over het water heen) van de Ommoordse Tocht is mogelijk, maar stuit op technische, financiële, beheersmatige en ruimtelijke bezwaren. Het zou overigens jammer zijn als het water niet meer zichtbaar is.

Maak het plein levendig!

Inmiddels doet de firma Koolraad, die samenwerkt met de gemeente Rotterdam, onderzoek in vraaggesprekken met verschillende gebruikers van het plein. Doel is om informatie en suggesties te verzamelen om het plein aantrekkelijker, veiliger en eventueel groener te maken.

Maak het plein groener, het plein is zo stenig.

Het plein is inderdaad stenig van karakter. Een concreter ontwerp van de supermarkt is een goed startpunt om vervolgens na te denken over de herinrichting van het plein. Het vergroenen van het plein is daarbij een interessante denkrichting om verder uit te werken.



Waarom het plein niet direct betrekken bij de vernieuwing?
Zie de twee antwoorden hierboven.

5 Overige onderwerpen

Komt er nog een pinautomaat in Zevenkamp?

Op dit moment is er vanuit de gemeente actie ondernomen om de buiten dienst gestelde pinautomaat aan de Zevenkamsering weer in gebruik te kunnen nemen.

Wij willen graag op de hoogte blijven van ontwikkelingen.

Wij zullen u op de hoogte houden van de voortgang van de plannen. Met name de suggesties over de herinrichting van het plein vragen van ons om na te denken hoe wij de buurt nog beter kunnen betrekken.

Daarnaast is het fijn als de bewoners van het Ambachtsplein aangesloten blijven bij de plannen, zodat de definitieve schetsen en het uiteindelijke ontwerp een verbetering zijn voor iedereen.

Waarom investeert de eigenaar alleen in een nieuwe supermarkt en niet in de VVE van de bovenliggende woningen?

De eigenaar van de winkels is niet dezelfde als de eigenaar van de woningen. Waar het gaat om de supermarkt, is Orange Capital Partners eigenaar van het pand. Orange Capital Partners richt zich op het realiseren van een nieuwe supermarkt in dit pand.

De woningen zijn de verantwoordelijkheid van de eigenaren van de woningen. Daarvoor zal er samenwerking moeten zijn binnen de VVE. Als er bijvoorbeeld behoefte is aan een verbetering van het dak, dan zal ook de eigenaar van de winkels haar aandeel in de VVE daarvoor vrijmaken.

Hangjongeren - Veel last van hangjongeren, hoe wordt dat aangepakt?

Dit heeft al langere tijd de aandacht van verschillende organisaties, waaronder Buurtwerk, het jongerenwerk, politie en gemeente (Toezicht en Handhaving). Wekelijks komt een speciaal team bijeen, dat de veiligheid op het plein monitort en desgewenst acties onderneemt. Dit heeft de laatste anderhalf jaar geleid tot een vermindering van incidenten op het plein.

Waarom is de flyer alleen bezorgd bij bewoners rondom Ambachtsplein? Maak in de toekomst het verspreidingsgebied groter; niet alleen bewoners en winkeliers rondom het plein.

Er is bewust voor gekozen om in deze fase een flyer te bezorgen bij de mensen die direct betrokken zijn; die dagelijks werken, wonen of uitkijken op het plein. Overigens is de informatie ook op andere kanalen geplaatst, en hebben we uit een grotere omgeving reacties ontvangen. Ook deze reacties zijn meegenomen in dit overzicht.

Voor een volgende fase zullen we afwegen of en hoe we een groter deel van de wijk of wellicht heel de wijk kunnen betrekken bij de plannen.