

Bezoekadres: Stadhuis Coolingsingel 40
3011 AD Rotterdam
Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

Website: www.rotterdam.nl
E-mail: bbo@rotterdam.nl
Inlichtingen: pg.ottochian@rotterdam.nl
Telefoon: 06 5123 5033

Cluster: SO
Ons kenmerk: BS21/01521 - 21bb013954
Uw kenmerk: 21bb13879

Datum: 10 november 2021

Betreft: Toezegging Parapluherziening
Cultuurhistorie Crooswijk 21bb13879

Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Geachte commissieleden,

Tijdens de commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte van 3 november j.l. heb ik de toezegging gedaan ambtelijk contact op te nemen met de Vereniging Othman om de dubbelbestemming gevel Boezemdwardsstraat toe te lichten in relatie tot de mogelijkheden voor uitbreiding van de moskee (toezegging 21bb13879).

Parapluherziening Cultuurhistorie Crooswijk

Het toegezegde contact heeft plaatsgevonden op 8 november j.l. Ambtelijk is toegelicht dat niet het gehele object Boezemdwardsstraat 1 de dubbelbestemming cultuurhistorie heeft gekregen en dat in tegenstelling tot de eerdere inzet ook het schuine dak geen dubbelbestemming cultuurhistorie heeft gekregen.

Deze dubbelbestemming is in lijn met het gezamenlijk doorlopen proces, de gedane ruimtelijke verkenning door Braaksma & Roos en de stedenbouwkundige uitgangspunten, waarbij als randvoorwaarde is meegegeven dat de voor- en zijgevels worden behouden.

Tevens is de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie 2 toegelicht. Sloop van (delen van) de gevels is niet uitgesloten, maar vergt een sloopvergunning op basis van door de aanvrager te motiveren omstandigheden en een o.a. door de commissie Welstand en Monumenten te beoordelen ingediend (concept)bouwplan. Bij de uitwerking in een bouwplan moet blijken hoe de cultuurhistorische en architectonische waarden van het gebouw geborgd zijn. Vernieuwing en uitbreiding van het gebouw en grotendeels behoud van de bestaande gevels zullen in een evenwichtig ontwerp moeten worden samengebracht.

Een dergelijk onderbouwd en uitgewerkt bouwplan ligt er nu niet, zoals ook de vereniging Othman in haar zienswijze aangeeft. Het bieden van sloopbescherming aan de genoemde gevels middels de dubbelbestemming cultuurhistorie 2 blijft daarom van belang.

Tijdens het gesprek zijn de zorgen en de mening van de vereniging Othman over de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie 2 uitgebreid besproken. Over de noodzaak om de zijgevels, of delen daarvan, deze dubbelbestemming te geven, is ook na het gesprek verschil van inzicht blijven bestaan.

Ruimtelijke massastudie en vervolg naar een bouwplan

De vereniging Othman heeft de wens om het aantal m2 meer dan te verdubbelen en daarmee af te wijken van het vigerend bestemmingsplan. Eerder ingediende voorstellen/conceptbouwplan konden om kwalitatieve redenen door de gemeente niet gesteund worden.

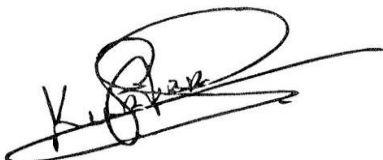
De gezamenlijke ruimtelijke verkenning van Braaksma & Roos is ingezet, om te onderzoeken of het mogelijk verantwoord af te wijken van het vigerend bestemmingsplan en meer bouwmassa toe te staan, waarbij ook de cultuurhistorische waarden in voldoende mate gerespecteerd worden. De studie heeft daarvoor inderdaad aanknopingspunten geboden.

Tijdens het gesprek op 8 november is gebleken dat de vereniging Othman de studie van Roos & Braaksma en de Stedenbouwkundige Uitgangspunten op het punt van behoud van de zijgevels, of delen daarvan, anders vertaalt dan de gemeente. De vereniging beschouwt de studie als (aanzet tot) een conceptbouwplan en daarmee als een vooraf gegeven akkoord op het mogen slopen van zijgevel(s), of delen daarvan, ondanks de daarin opgenomen randvoorwaarde van behoud van die gevels.

Cruciaal voor de uiteindelijk te maken afspraken en mogelijk af te geven vergunningen is een feitelijk in te dienen conceptbouwplan, een evenwichtig ontwerp met een goede onderbouwing. Vanuit de zijde van de gemeente worden vooralsnog wel uitdagingen maar geen onneembare barrières voorzien.

Afgesproken is het gezamenlijk proces dat gericht was en is op een voor beide partijen bevredigend eindresultaat, voort te zetten.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bas Kurvers', with a long horizontal flourish extending to the right.

Bas Kurvers
Wethouder Bouwen, Wonen en Energietransitie Gebouwde Omgeving