

Aan : Commissie Bouwen, Wonen en
Buitenruimte

Van: M.R.D. Binda en C.C. van der Sar
Telefoon: 06 39 11 61 27 / 06 22 51 21 76
E-mail: mrd.binda@griffie.rotterdam.nl;
l.vandersar@griffie.rotterdam.nl

Datum : 9 september 2021

Onderwerp : Vaststelling ontwerpbestemmingsplan
De Drukkerij
(overlegvergadering 15 september
2021; agendapunt 6)

Doel van de bespreking

Het raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan De Drukkerij is ter advisering geagendeerd
U wordt gevraagd te adviseren over de bij dit bestemmingsplan ingediende zienswijzen.:

Voorgeschiedenis:

De voormalige drukkerij van Arps en Zoon in de wijk Het Lage Land wordt gesloopt. Op de locatie wordt een woontoren van 14 bouwlagen (ca. 50 meter hoog) ontwikkeld met honderdeneen (101) woningen, acht (8) twee-laagse woningen, een fietsenstalling en een parkeergarage, nabij het winkelcentrum en een middelbare school. De woontoren wordt begrensd door de Jaap van der Hoekplaats en de Berlagestraat.

Op [31 augustus 2021](#) heeft de subcommissie bestemmingsplannen een hoorzitting gehouden over het ontwerpbestemmingsplan en is door de reclamant de zienswijze mondeling toegelicht. De subcommissie heeft ten aanzien van de punten uit de zienswijze 'conform het college' geadviseerd met uitzondering van de punten 1.1 (Vermindering woongenot en woonkwaliteit) en 1.7 (Alternatief) die de subcommissie heeft doorgeleid naar de politieke bespreking in de commissie BWB.

Naar aanleiding van het verzoek vanuit de subcommissie heeft de wethouder een brief gestuurd met de toegezegde 'verbeelding' (21bb11232)

Te bespreken stukken:

- Raadsvoorstel over vaststelling bestemmingsplan De Drukkerij ([21bb7937](#)) met bijlagen:
Ingekomen zienswijze en namenlijst reclamanten (vertrouwelijk);
Ontwerp De Drukkerij inclusief verbeelding ([21bb7938](#));
Advies gebiedscommissie Prins Alexander ([21bb7941](#));
Bezonningsstudie bestaande situatie ([21bb7942](#));
Bezonningsstudie nieuwbouw situatie ([21bb7943](#));

Blad: 2/3

Datum: 9 september 2021

Windstudie d.d. 20 mei 2021 ([21bb7944](#)).

- Afdoeningsvoorstel wethouder Kurvers toezegging subcommissie Bestemmingsplan d.d. 31 augustus 2021 over ontwerpbestemmingsplan De Drukkerij ([21bb11232](#))

Daarbij betrekken:

- Advisering subcommissie bestemmingsplannen BP De Drukkerij
- Verslag hoorzitting subcommissie bestemmingsplannen d.d. 31 augustus 2021

Mogelijke aandachtspunten:

Advies gebiedscommissie Prins Alexander

De gebiedscommissie Prins Alexander heeft een advies uitgebracht met aanbevelingen en opmerkingen ziende op participatie, windhinder, parkeerdruk, het ontbreken van deelauto's en de locatie van de woontoren.

Reclamanten hebben zienswijzen ingediend die aansluiten bij (een van) de hierboven genoemde aandachtspunten.

Milieu/stikstof

Er zou geen m.e.r.-beoordeling(besluit) benodigd zijn voor deze ontwikkeling.

Er is een AERIUS-berekening uitgevoerd (toelichting bij bestemmingsplan), hieruit zou blijken dat er geen sprake is van een stikstofdepositie met significant effect op Natura 2000-gebieden.

Geluid

De wet geluidhinder en het gemeentelijk geluidbeleid zouden geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling

Financiële consequenties:

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient de gemeente bij een besluit tot vaststelling te besluiten over de vaststelling van een exploitatieplan tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd, zoals met het sluiten van een anterieure privaatrechtelijke overeenkomst in de zin van art. 6.24 Wro.

Met de particuliere initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten, de kosten in verband met de realisatie zijn voor rekening van de initiatiefnemer.



Blad: 3/3
Datum: 9 september 2021

Verdere procedure:

Raadsbehandeling is voorzien op 30 september 2021. U kunt aangeven of u het wilt agenderen als hamerstuk (A) of kort bespreekstuk (B).