



Gemeente Rotterdam

Onderwerp: gevraagd advies met betrekking tot het bestemmingsplan De Drukkerij

Gebied Prins Alexander

Bezoekadres: Prins Alexanderplein 6 - 21
3067 GC ROTTERDAM

Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

Internet: <http://www.rotterdam.nl/prinsalexander>

Retouradres: Postbus 70012 3000 KP Rotterdam

Van: Gebiedscommissie Prins Alexander

Telefoon: 010 - 267 2538

E-mail: gebiedscommissies@rotterdam.nl

Gemeente Rotterdam
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 70012
3000 KP ROTTERDAM
3 0 0 0 K P

Uw brief van: 11 maart 2021

Uw kenmerk: BS21/00349

Ons kenmerk: BSD-GbPA-3460901/3819053

Bijlage(n): -

Datum: 14 april 2021

3819053

Geachte heer Kurvers,

In uw schrijven dd. 18 maart 2021 nodigt u ons uit tot het geven van advies met betrekking tot het bestemmingsplan De Drukkerij, Jaap van der Hoekplaats 10-20, wijk Het Lage Land. De voorgenomen bouw van het appartementencomplex Alex is in strijd met het vigerend bestemmingsplan zodat wijziging nodig is. In de vergadering van de gebiedscommissie Prins Alexander dd. 20 april jl. heeft de commissie ingestemd met de voorgestelde wijziging.

Omgevingsvergunning ten behoeve het project Alex

De wijziging bestemmingsplan en de behandeling van de noodzakelijk omgevingsvergunning lopen gezamenlijk op. De gebiedscommissie neemt de vrijheid hierbij enige opmerkingen te maken resp. aanbevelingen te doen.

Participatie

Op 13 april jl heeft de gebiedscommissie het bestemmingsplan in eerste lezing besproken. Naar toen bleek was al in de zomer van 2020 een bewonersbijeenkomst georganiseerd door Stebru cf de Participatieverordening. De gebiedscommissie was daar niet van op de hoogte. Het beleid dienaangaande wisselt nogal. De ene keer wordt de commissie wel geïnformeerd, de andere keer niet. De commissie adviseert u een éénduidige beleidslijn te hanteren en de commissie altijd vooraf te informeren over een bewonersavond. Voorts is de kring van bewoners die worden uitgenodigd wel erg beperkt. In dit geval een straal van 100 meter.

Studie windhinder

Uit het rapport De Drukkerij blijkt dat er geen onderzoek is gedaan naar de effecten door windbewegingen als gevolg van de woontoren Alex op de nabij gelegen Berlageflat. Wij adviseren u dat alsnog te doen.

Deelauto's

Het verbaast de gebiedscommissie dat in het projectplan niet voorzien is in faciliteiten ten behoeve van deelauto's. De uitleg door Stebru overtuigde ons niet. Het bevorderen van deelvervoer, waaronder deelauto's, maakt deel uit van het stedelijk beleid en zou ook in dit geval moeten worden opgenomen.

Parkeren buiten de parkeergarage

Bewoners van Alex zijn niet verplicht gebruik te maken van de inpandige garage dan wel een inpandige parkeerplaats te verwerven. Met als gevolg dat de parkeerdruk op de openbare weg alsnog kan toenemen in een gebied gelegen aan de rand van het winkelcentrum Het Lage Land. Er



wordt gesproken over een "regeling" met de gemeente maar niet duidelijk werd tijdens de bijeenkomst op 13 april jl. om welke regeling het dan zou gaan.

Plaats van de woontoren

De locatie van de woontoren, niet langs de Berlagestraat maar "achterwaards" verspringend is ons inziens zorgvuldig gebeurd waarbij de stedenbouwkundige grondslagen van Het Lage Land zijn gevolgd. Wisseling in bouwwijze, van hoog naar laag, alles volgens het principe van licht, lucht en ruimte. Door bewoners van de Berlageflat is echter de suggestie gedaan de woontoren langs de Berlagestraat te plaatsen. Dit zou mogelijk bezwaren bij bewoners tegen de voorgenomen bouw kunnen wegnemen. Ed vorm van meedenken komt de commissie sympathiek voor en geven daarom dit idee aan u door via dit advies.

Wij vragen u om ons advies over te nemen. Graag ontvangen wij uw reactie binnen 6 weken. Ook worden wij graag op de hoogte gehouden van verdere besluitvorming.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
namens Gebiedscommissie Prins Alexander

Technisch voorzitter,

V. A. Bruin

Wijkmanager,

B.J. Brugts