



Gemeente Rotterdam

Onderwerp: gevraagd advies over OBP Waterside Oost

Gebied IJsselmonde

Bezoekadres: Herenwaard 23
3078 AK ROTTERDAM

Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

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

Retouradres: Postbus 70012 3000 KP Rotterdam

Van: Gebiedscommissie IJsselmonde

Telefoon: 010 - 267 2659

E-mail: gebiedscommissies@rotterdam.nl

Aan het College van B&W van Rotterdam

t.a.v. wethouder B. Kurvers

Postbus 70012

3000 KP ROTTERDAM



Uw brief van: 12 april 2021

Uw kenmerk: BS21/00518

Ons kenmerk: BSD-GbCh-3655387/3843035

Bijlage(n): -

Datum: 11 juni 2021



Geachte wethouder,

U heeft ons op 12-04-2021 gevraagd om advies te geven over het Ontwerpbestemmingsplan Waterside Oost met referentienummer Bs21/00518. De Gebiedscommissie IJsselmonde heeft dit advies in haar vergadering van 18-05-2021 besproken en nadien vastgesteld.

De Gebiedscommissie IJsselmonde adviseert negatief over de het Ontwerp Bestemmingsplan.

Op 24 februari 2020 en 2 juni 2020 heeft de Gebiedscommissie IJsselmonde u via twee ongevraagde adviezen reeds laten weten tegen de plannen te zijn om op de locatie Waterside 2 en 3 hoogbouw te realiseren. Ons standpunt hierin en de argumenten hiervoor zijn onveranderd:

- Hoogbouw op de locatie Waterside 2 en 3 zal leiden tot een flink hogere verkeersdruk op een nu al drukke Oostdijk, uitstralend naar het IJsselmondse Plein en daarmee naar de rest van IJsselmonde.
- De geplande hoogbouw tast daarnaast het dorpse karakter van Oud-IJsselmonde aan. Het bouwen van markante, hoge gebouwen is op deze locatie dan ook niet op zijn plaats, en bovendien in strijd met eerder genomen besluiten om op deze locaties geen hoogbouw toe te staan.

Wij adviseren u daarom om het huidige bestemmingsplan te handhaven en voor de locaties Waterside 2 plannen te ontwikkelen die passen binnen het huidige bestemmingsplan en voor Waterside 3 plannen te ontwikkelen passend in de bouwhoogte die voor Waterside 2 in het geldende BP is toegestaan, nl. 12 meter oftewel 3 bouwlagen.

In onze beide ongevraagde adviezen zijn de bovenstaande argumenten uitgebreid uitgewerkt. Graag verwijzen wij u daarom naar deze beide adviezen hiervoor.

Aanvullend op deze herhaling van ons al eerder uitgebrachte negatieve advies nog het volgende.

Parkeren

Uit de toelichting op het bestemmingsplan in de gebiedscommissievergadering komt naar voren dat er een krappe parkeernorm wordt gehanteerd voor het plan Waterside 2. Wij wijzen u erop dat



de parkeerdruk in Waterside 1 op dit moment al zeer (te!) hoog is. De hoogbouw die door het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt zal geen bijdrage leveren aan de oplossing van deze parkeerdruk. Het is naar de beoordeling van de Gebiedscommissie eerder waarschijnlijk dat de parkeerdruk in de wijk verder toeneemt. Ook om deze reden adviseren wij u af te zien van de aanpassing van het bestemmingsplan en een woningbouwplan te ontwikkelen met laagbouw en voldoende parkeerplaatsen.

Verkeersonderzoek

Op dit moment vindt er, naar aanleiding van onze ongevraagde adviezen, een verkeersonderzoek plaats op de Oostdijk. Het heeft de gebiedscommissie zeer verbaasd dat het Ontwerpbestemmingsplan Waterside Oost al door u in procedure is gebracht voordat dit verkeersonderzoek is afgerond. Het verkeersonderzoek heeft voor de gebiedscommissie mede tot doel om een gevalideerd beeld te krijgen van de nu reeds bestaande verkeersdruk op de Oostdijk, zodat door het college een betere afweging kan worden gemaakt over wat de aanpassing van het bestemmingsplan gaat betekenen voor (Oud-)IJsselmonde. Onze verbazing komt mede voort uit de nadrukkelijke wens van de wethouder om bij het vormgeven van het verkeersonderzoek samen met de gebiedscommissie op te trekken.

Aangezien de resultaten van het verkeersonderzoek nog niet bekend zijn en daarmee ook nog geen enkel zicht is op mogelijke oplossingen voor nu reeds bestaande verkeersknelpunten, laat staan nieuw knelpunten veroorzaakt door de hoogbouwplannen, adviseren wij u om het besluitvormingsproces over het bestemmingsplan in ieder geval op te schorten totdat hier wel zicht op is. De Gebiedscommissie is graag bereid om met u mee te denken in deze oplossingen en de organisatie van de participatie met bewoners hierover.

Woningdifferentiatie

De voorgestelde woningbouw is in het hogere huursegment. Voor veel IJsselmondenaren zijn deze huurprijzen (lang) niet bereikbaar. De gebiedscommissie ziet in de verdere uitwerking van de woningbouwplannen liever meer huurdifferentiatie. Door woningen te bouwen van verschillende huurtarieven worden de woningen voor een bredere doelgroep bereikbaar.

Op (korte) termijn worden de bestemmingsplannen behandeld in de subcommissie bestemmingsplannen. Graag horen wij als gebiedscommissie tijdig de behandeldatum om de bewoners van IJsselmonde de ruimte te geven om te kunnen inspreken.

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 de Gebiedscommissie IJsselmonde

L. Wilson
Technisch voorzitter

B. N. van Duuren
Wijkmanager