



**Gemeente
Rotterdam**

Van: Wijkraad Het Lage Land, Prinsenland, 's-Graveland

Telefoon: 14 010

E-mail: GebiedPrinsAlexander@rotterdam.nl

Uw kenmerk: -

Ons kenmerk: **D2401-172938**

Onderwerp: Gevraagd advies
bestemmingsplan Folkert Elsinga

Datum: 1 februari 2024

Retouradres: Postbus 70012, 3000 KP ROTTERDAM

Per email verzonden

Aan het college van B en W Rotterdam
Postbus 70012
3000 KP ROTTERDAM

Geacht College,

Allereerst stellen wij het op prijs te worden uitgenodigd om advies uit te brengen mbt het ontwerp bestemmingsplan Folkert Elsingastraat. Het advies brengen wij niet alleen uit aan uw college maar ook voor de bewoners in onze wijken. De terinzagelegging heeft nog vóór 1 januari 2024 plaatsgevonden zodat er nog sprake is van een bestemmingsplan en geen omgevingsplan.

Gezien de overgang van de Wet ruimtelijke ordening naar de Omgevingswet per 1 januari 2024 maken wij vast een enkele informatieve opmerking met name voor bewoners. Het omgevingsplan vervangt het geldende bestemmingsplan uit de Wet ruimtelijke ordening. Het opvallendste verschil met het bestemmingsplan is dat het omgevingsplan een brede reikwijdte heeft.

Dus niet alleen de gebruiks- en de bouwmogelijkheden voor een gebied maar ook regels bevat die over de hele fysieke leefomgeving gaat. Ook is het mogelijk dat de gemeente het omgevingsplan 'globaler en flexibeler' inricht dan bestemmingsplannen. Dat is één van de doelen van de Omgevingswet. Daar is in ieder geval bij dit ontwerp geen sprake van en wordt wat betreft de reikwijdte van het ontwerpplan al volledig ingespeeld op de nieuwe Omgevingswet met een brede insteek.

Op 6 april 2023 heeft de eerste (digitale) bewonersavond plaatsgevonden rond dit ontwerp en kwam het ontwerp naar buiten. De wijkraad heeft daarop gesproken met bewoners die bezwaren hadden tegen het ontwerp. Enerzijds tegen het ontwerp als zodanig, het gebrek aan woningdiversiteit, de bouwhoogte en het beoogde vernieuwde het sportcomplex.

Met betrekking tot het sportcomplex heeft de wijkraad u op 10 juni 2023 een ongevraagd advies gestuurd om het bestaande sportcomplex op een hoger niveau te tillen. Daar wordt door u aan voldaan is ons inmiddels gebleken.



Met betrekking tot het bouwproject zelf, het bouwen in onze wijken wordt steeds meer van stedelijke allure. De vraag kun je stellen of een dergelijk project zou passen binnen de woningbouwplanning die de concept Woonvisie schetst in hoofdstuk 8 Grootstedelijke wijken. Het moet gezegd, het wordt meer van hetzelfde. In dat verband heeft de wijkraad u op 1 december 2023 een ongevraagd advies gestuurd met betrekking tot leegstaande kantoren aan dezelfde straat resp. Klaas Timmerstraat. Deze locatie zou goed kunnen voorzien in een betere woningdiversiteit in de wijk bijvoorbeeld voor gezinnen of ouderen (denk bijvoorbeeld aan een coöperatief woonzorgcomplex).

Het voormalige bedrijventerrein wordt nu volledig bestemd voor woningbouw met een hoge verdichtingsgraad en weinig variatie in woningaanbod. Wat ontbreekt bij een dergelijke stedelijke aanpak zijn de nodige voorzieningen op het gebied van cultuur, ontspanning, beleving en kwaliteit van het winkelbestand. En niet te vergeten, voldoende openbaar vervoer en parkeerplaatsen.

Deze punten hebben wij ook genoemd in ons advies d.d. 14 juli 2023 in het kader van de gewijzigde Omgevingsvisie. In de plannen voor de Oostflank wordt gesproken over het plan Het Lage Land-centrum. De wijkraad doet een klemmend beroep op u daarover met wijkraad en bewoners in gesprek te gaan.

Afsluitend vraagt de wijkraad zich af of het voorliggende ontwerp, vier woonblokken die een gebied omsluiten, wel passend is in de open structuur van Het Lage Land. Het geheel toont een vrij besloten karakter. Wij adviseren u hier nog eens naar te kijken. Het sportcomplex wordt beter en toegankelijker.

Het project draagt bij aan het lenigen van de heersende woningnood en past in het plan Oostflank. Het ontwerpplan volgt de regels van de Omgevingswet. Samenvattend kan de wijkraad instemmen met het ontwerp bestemmingsplan met de aantekening dat het de vraag is of dit ontwerp bijdraagt aan de onzes inziens noodzakelijke diversiteit aan woningen in Het Lage Land, zie uw Woonvisie. Voor dit project komt de Woonvisie te laat wat betreft de methode van woningplanning.

We verzoeken u ons advies over te nemen en ons op de hoogte stellen van het verdere verloop.

Met vriendelijke groeten,

Namens de wijkraad Het Lage Land, Prinsenland, 's-Gravenland,

H.M. Davids

Oana Visser-Baicu

Voorzitter

Wijkraadcoördinator

cc. Griffie