



Q&A-informatiebijeenkomsten Lidl Prinsenland

9 december 2020 en 26 januari 2021 (winkeliersvereniging)

1.1 Nieuwbouw Lidl

Vraag	Antwoord
Hoe groot wordt de winkel en wat is de beoogde openingsdatum?	Ca. 1.385 m ² verkoopoppervlak; openingsdatum zo snel mogelijk na het doorlopen van het traject omgevingsvergunning, bezwaar en beroepstermijnen en sloop- en nieuwbouw. Op basis van de huidige inzichten is de verwachting dat in het 3 ^e kwartaal van 2022 de winkel kan openen.
Vanaf welke hoogte begint Lidl te bouwen en vanaf welke hoogte ligt de begane grondvloer hoogte van uw winkelruimte?	Op dit moment is het uitgiftepeil van de gemeente Rotterdam -4,20 m N.A.P.
Is de Lidl van plan hoger te bouwen dan nu op tekening staat, aangezien er 10 % marge binnen de bouwregels is?	Nee
Waarom is de entree aan de straatzijde beoogd en niet dichterbij de andere winkels? Dit creëert grotere afstanden voor consumenten.	Dit is een ontwerpkeuze. De zichtzijde ligt aan de Jacques Dutilhweg en de entree is nu logisch gesitueerd t.o.v. de parkeerkelder.
Wat is het plan voor de ontgraving van de kelder?	Ten behoeve van het realiseren van de Lidl-ontwikkeling met ondergrondse parkeerkelder, zal de benodigde hoeveelheid grond worden afgegraven en afgevoerd. Dit wordt nog nader uitgewerkt.
Hoe gaat de Lidl tijdens de bouw de drukte qua auto's en aannemers regelen?	Er wordt nog een bouwplaats inrichting gemaakt. Materieel wordt aangeleverd vanaf de Jacques Dutilhweg, zodat er zo weinig mogelijk hinder zal zijn.
Hoe garandeert Lidl dat de weerkaatsing van de zonnepanelen in onze woning niet hinderlijk (of zelfs onleefbaar) is?	De PV-panelen worden redelijk vlak geplaatst waardoor je er nauwelijks op kunt kijken. De richting van de hellingshoek is Noordoost – Zuidwest, dus niet richting Kralingseweg.
Hoe vaak laat Lidl de bomen snoeien en/of onderhouden?	Zo vaak als nodig blijkt.



Hoe garandeert Lidl dat de vluchtweg aan de achterzijde (naast de achtergevel) geen rooklocatie wordt van het personeel?	Dit betreft uitsluitend een vluchtroute. Er zit een alarm op de nooddeuren. Het personeel wordt geïnstrueerd deze niet te gebruiken. Het is ook geen route vanaf de Jacques Dutilhweg.
Tijdens de presentatie had u het over rook onttrekkingen, waar zit de mogelijkheid van de rook onttrekking?	Deze is gesitueerd aan de achterzijde van de parkeergarage, rechtstandig omhoog om zo ten tijde van brand-/rookontwikkeling de parkeergarage (verplicht) te kunnen ventileren. (=brandweereis)
Is er geluidsoverlast van de luchtunits op het dak die hinderen in de omgeving?	Alle dak-installaties voldoen aan de wettelijke normeringen. Additioneel plaatst Lidl een scherm om de dak-installaties heen, welke het geluid, rechtstandig omhoog zal stuwen.

1.2 Mobiliteit/parkeren

Vraag	Antwoord
Is het mogelijk om de ingang van de parkeergarage om te draaien naar de laden en lossen zone van de Lidl i.v.m. de parkeerdruchte? En is hier ook al met de gemeente over gesproken om de ingang anders in te tekenen?	Dit is niet het uitgangspunt geweest, omdat de opgave was om het parkeren aansluitend te maken. Het huidige ontwerp voldoet daar het beste aan.
De korte draai richting de parkeergarage lijkt relatief "lastig" en vergroot de kans op opstoppingen.	Lidl stelt de parkeergarage gratis beschikbaar, dit betekent dan ook dat er vooralsnog geen parkeersysteem met slagbomen zal komen wat weer voorkomt dat er opstoppingen optreden.
Klopt het dat er minder parkeerplaatsen komen dan op de tekening uit 2019?	Er komen in totaal 233 parkeerplaatsen, hierbij zijn de langspaarplekken aan de Jacques Dutilhweg niet meegenomen wat betekent dat het totale parkeeraanbod per saldo hoger ligt. In 2019 konden er geen 77 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. (Overigens was er destijds ook geen sprake van een parkeerkelder). Het aantal parkeerplaatsen dat wordt gerealiseerd is ruim boven de vereiste parkeernorm van de gemeente van 2,8ppl. per 100 m ² bvo (bruto vloeroppervlak). De parkeerplaatsen op de plek van de hellingbaan zijn inderdaad in het nieuwe plan verdwenen, echter deze worden ruimschoots gecompenseerd met de parkeerplekken in de parkeergarage.



Er zijn vorig jaar metingen gedaan wat betreft parkeerdruk. Wat is daar uitgekomen?	Door de corona situatie weten we niet zeker wat de feiten zijn. Vorig jaar maart is gemeten dat de parkeerdruk in de middag het hoogst was. Gesuggereerd wordt dat er geen metingen in het weekend hebben plaatsgevonden. Dat zou een reëler beeld geven van de parkeerdruk/-piek.
Probleem blijft toch de parkeerdruk, nu verplaatsen wij het probleem van huidige locatie Lidl naar het winkelcentrum Prinsenland.	De Lidl voldoet ruim aan de (parkeer)norm en dat impliceert, dat de parkeervraag die deze winkel met zich meebrengt, geen effect heeft op de parkeerdruk op het plein. De eventuele problematiek m.b.t. de parkeerdruk op het Mia van IJperenplein is derhalve niet aan de Lidl toe te wijzen.
Hoe is bij de huidige parkeerplaats de stroming van in en uitgang auto's? Blijft dat eenrichtingsverkeer? Is er bijvoorbeeld een mogelijkheid om een uitgang te maken direct na de parkeerplaatsen bij Jofel, daar is ruimte om een directe aansluiting te realiseren op de rotonde?	Het huidige ontsluitingsprincipe van het Mia van Yperenplein zal opnieuw worden bekeken met het oog op de komst van de Lidl. Uitgangspunt daarbij is een goede bereikbaarheid en doorstroming.
Hoe staat de gemeente in het plan om de overlast op de Kralingseweg te voorkomen? Op het moment dat het winkelcentrum druk bezocht wordt, staat de Kralingseweg vol met auto's. Aangegeven wordt dat fietsers en bromfietzers vaak het voetpad kiezen omdat de Kralingseweg erg smal is. Dit is hinderlijk voor de voetgangers die langs de Kralingseweg lopen. Verder wordt ook overlast ervaren van met name scooters.	Dit zorgpunt is bekend bij de gemeente net zoals de parkeerdruk op het Mia van IJperenplein. Wel dient men zich te realiseren dat 'overlast' als gevolg van parkeren of verkeer vaak inherent is aan het wonen in de directe nabijheid van een winkelcentrum. Het is nog maar de vraag of er mogelijkheden zijn te creëren om meer ruimte en/of circulatiemogelijkheden te realiseren zonder dat dit nadelige effecten op andere plekken heeft.

1.3 Buitenruimte/omgeving

Vraag	Antwoord
Wat gaan jullie doen met het huidige glazen pand en de bestaande huurders en wat zijn jullie toekomstplannen?	Hiervoor zijn geen plannen.



Waar komen de glasbakken en oud papier bakken? Kunnen die niet ondergronds worden geplaatst, zodat dit niet te koste gaat van het aantal parkeerplaatsen, of op een centrale plek?	De 6 containers aan de zijde van de toekomstige Lidl worden door de gemeente meegenomen in het herinrichten van de openbare ruimte. De gemeente kijkt nu naar hoe dat gedeelte van het plein opnieuw kan worden ingericht. Overigens wordt niet het gehele plein (Mia van Yperenplein) opnieuw ingericht echter uitsluitend het gebied dat direct grenst aan de nieuwe Lidl (t/m ongeveer het kantoor). Gekeken wordt waar de glasbakken geplaatst kunnen worden, door bijvoorbeeld drie aan de ene en drie aan de andere kant te plaatsen. Het mag niet ten koste gaan van parkeerplaatsen.
--	--

1.4 Communicatie

Vraag	Antwoord
Hoe wordt de omgeving op de hoogte gehouden als er bijvoorbeeld vergunningen worden verstrekt en dergelijke?	Er wordt een verslag van de info avond van afgelopen december en van deze avond verspreid. Verder wordt op dit moment de stukken gereed gemaakt zodat de aanvraag omgevingsvergunning kan worden ingediend. Op het moment dat de Lidl de beschikking heeft over de omgevingsvergunning, wordt dat gepubliceerd en kan deze gedeeld worden. De vergunningprocedure heeft een doorlooptijd van ongeveer 26 weken. Verder heeft de Lidl ongeveer 40 weken bouwtijd nodig. Verder gaat de gemeente nu kijken hoe de buitenruimte kan worden ingericht. Ook wordt in overleg met de Lidl gekeken hoe de situatie eruit gaat zien tijdens de bouw i.v.m. overlast, bouwverkeer etc. Uitgangspunt daarbij is dat het Mia van Yperenplein toegankelijk blijft. Hierover worden de ondernemers en andere belanghebbenden tijdig over geïnformeerd.
Hoe worden bewoners betrokken in het bouwproces?	Voorafgaand aan de feitelijke uitvoering zullen de directbetrokkenen geïnformeerd worden over de bouw/ planning.