

Aan de fractievoorzitters
van de gemeenteraad van Rotterdam

Rotterdam, 29 februari 2015

Betreft : Invulling van het Bestemmingsplan Scheepvaartkwartier/ Het Nieuwe Werk

Geachte voorzitter,

Hierbij informeren wij u over een door ons ingediend verzoek tot wijziging van het Bestemmingsplan Scheepvaartkwartier/Het Nieuwe Werk. Dit plan is door de raad vastgesteld op 3 juli 2013 en op basis van dit plan is er een zogenaamde 'omgevingsvergunning' verleend om een horeca/kantoorgebouw op te richten ter plekke van de hoek Westerkade/ Veerhaven. Voorts wijzen wij u op lopende ontwikkelingen m.b.t. de nadere bestemming van het Zalmhavengebied.

Dit initiatief wordt breed gedragen door de inwoners van onze mooie wijk ongeacht hun politieke kleur. Vandaar dat wij ons richten tot alle fracties.

Wij hebben een aantal redenen om ons tot u te wenden:

1. In verband met het bouwproject 'Zalmhaven' en de bouwmogelijkheid voor een 'horeca/kantoorpaviljoen op de Westerkade is in 2013 beroep aangetekend bij de Raad van State (RvS). In zijn uitspraak stelt de RvS op 3 september 2014 dat: *“de raad wordt opgedragen een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend dient te maken en dit binnen 26 weken na de uitspraak”* (zie uitspraak onder IV, pag.11)
2. Er lopen nog twee beroepen bij de rechtbank Rotterdam, één betreffende de niet 'ontvankelijk verklaring' van een drietal belanghebbenden residerend op de Westerkade en één inzake het verlenen van de omgevingsvergunning voor het horeca/kantoorgebouw op de Westerkade, ingediend door de stichting Wijkbelangen Scheepvaartkwartier en een aantal omwonenden van de locatie van het horeca/kantoorgebouw.
3. De RvS vermeldt in zijn uitspraak onder 'overwegingen' dat de RvS inhoudelijk terughoudend toetst en dat het aan de gemeenteraad is om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht.

Voorgeschiedenis

Met in ons achterhoofd de gang van zaken met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Scheepvaartkwartier en de vaststellingsprocedure hiervan maken wij ons zeer ongerust over de wijze waarop het besluit tot wijziging, zoals bedoeld door de RvS tot stand gaat komen. Bij de procedure van bedoeld bestemmingsplan zijn bij behandeling in de toenmalige commissie FIB door raadsleden opmerkingen gemaakt welke ter harte genomen dienden te worden. Zo is er aangegeven dat:

- de kaden onbebouwd dienen te blijven,
- er géén extra kantoorruimte mag komen, dat
- het 'beschermd stadsgezicht' gerespecteerd dient te worden,
- een visie ontwikkeld dient te worden over de kadegebieden
- gezien de over het algemeen conserverende bestemming van het gebied er een visie en voorwaarden geformuleerd moeten worden waaraan eventuele wijzigingen binnen het plangebied moeten voldoen.

Bovendien is ook door de leden van de commissie welstand en monumenten destijds ten aanzien van de bebouwing op de Westerkade opgemerkt dat door hen géén planologisch oordeel over kon worden uitgesproken omdat dit een politieke kwestie zou zijn!

Het was de raadsleden dus duidelijk dat het hier geen ruimtelijk beleid betrof, maar desondanks is het in het uiteindelijke plan wel als bebouwingmogelijkheid opgenomen. Feitelijk is dit item dus niet besproken en, niet door de raad gedragen, toch in het plan opgenomen.

Wij hebben via ingebrachte 'zienswijzen' deze zaken aangedragen, maar die zijn op ambtelijk voorstel door u afgewezen. Daarnaast hadden wij onze breed gedragen bezwaren geuit tegen de bebouwing op de kade. Bij brief van toenmalig wethouder Karakus is aan uw raad verteld dat er "*naar verwachting*" geen bezwaren meer zouden bestaan en dat de voorgestelde wijziging van het ontwerpbestemmingsplan zonder ter inzagelegging door de raad zou kunnen worden vastgesteld. Dit is ook gebeurd. Belanghebbenden hebben daardoor, vóór het moment van vaststelling, géén zienswijze c.q. bezwaar kunnen indienen. Wij achten dit laatste misleidend en over deze kwestie zal de rechtbank zich nog moeten uitspreken.

Schimmige besluitvorming

Wat ook de uitkomst van de lopende procedures bij de rechtbank zullen zijn, wij blijven van mening dat er een schimmige en geforceerde wijze van planvorming heeft plaatsgevonden, waarbij een groot aantal vraagtekens kan worden geplaatst. Daar komt nog bij dat er weliswaar een omgevingsvergunning is verleend, maar om te kunnen bouwen dient de benodigde bouwgrond beschikbaar te zijn. Een omgevingsvergunning dient verleend te worden als aan alle eisen die daarvoor is voldaan. Degene die wil bouwen dient ook over grond te beschikken. Kennelijk is het de bedoeling dat er op gemeentelijke (openbare) grond gebouwd gaat worden. Maar deze grond is feitelijk van de Rotterdamse burger. De gemeenteraad, de vertegenwoordiger van de burger, zal moeten beslissen of op het mooiste plekje van Rotterdam door particulieren gebouwd mag worden.

Van een raadsbesluit tot grondoverdracht, dan wel verkoop is ons niets bekend, evenmin over een vorm van erfpacht. Wel wordt in de stukken gesproken over de mogelijkheid van verhuur van de grond, maar over de financiële kant wordt met geen woord gesproken. Het mooiste plekje van Rotterdam aan de rivier kan toch niet zo maar cadeau gegeven worden zonder de gemeenteraad in te lichten over dergelijke belangrijke transacties?

Ons is hierover niets bekend en ook in het kader van de wet Openbaarheid Bestuur heeft de gemeente ons hierover niets medegedeeld.

Kortom, er is weliswaar aan een particulier een omgevingsvergunning verleend, maar over het feit dat er op gemeentegrond gebouwd gaat worden is niet bekend op welke wijze dit is geregeld. Het kan toch niet zo zijn dat deze prachtige plek zomaar verkwanseld wordt? Zolang de grondoverdracht niet is geregeld zal er dus niet mogen/kunnen worden gebouwd!

Nieuwe kansen

Op 11 februari a.s. zijn de bewoners van de Zalmhaven uitgenodigd voor een informatie-avond die wordt georganiseerd door de projectontwikkelaar *en de gemeente* die het eerder gesneuveld bouwplan plan opnieuw willen ontwikkelen.

Zoals door de RvS is aangegeven dient de gemeenteraad uit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening hiertoe de bestemmingen aan te wijzen en de regels te bepalen. De nodige voorbereiding wordt gedaan door het ambtelijk apparaat maar de raad bepaalt en controleert of het voorgestane beleid op de door zijn gewenste wijze is vormgegeven. De eerder genoemde 26 weken zijn nagenoeg verstreken, maar er is ons nog niets bekend van enig ontwerpplan, dan wel een besluit tot het opstellen hiervan.

In geen enkele nota over ruimtelijk ontwikkelingsbeleid in Rotterdam vinden we een vertaling van de uitgangspunten en doelen naar het Scheepvaartkwartier. Het kan toch niet zo zijn dat, zonder dat de raad zich heeft uitgesproken over wat er nu wel en niet mogelijk en wenselijk is op deze plek, niet alleen de bewoners, maar ook de gemeenteraad weer voor een min of meer voldongen feit worden geplaatst en dat er dus alleen nog maar kan worden ingestemd en vastgesteld?

In de nieuwe wet Ruimtelijke Ordening is niet voor niets de Artikel 19 procedure om uitzonderingen op een vigerend bestemmingsplan te mogen maken verdwenen. De rol van de gemeente en ontwikkelaars is nu uit elkaar gehaald. De gemeente bepaalt op basis van de zelf ontwikkelde visie, de randvoorwaarden voor de projectontwikkelaar waaronder gebouwd kan worden.

Verzoek

Met het u informeren door middel van de aangehaalde punten over de geschetste situatie willen wij twee dingen bereiken, namelijk dat de merkwaardige mogelijkheid tot bouwen op de Westerkade wordt geschrapt en dat met betrekking tot het bouwen in het Zalmhavengebied eerst duidelijk vastgesteld wordt wat daar nu wel of niet mogelijk is. (N.B. Nog niet zo lang geleden waren er voorstellen voor bebouwing tot 200 meter hoogte, 550 woningen en 30.000m2 kantooruimte afgezet tegen een vigerende conserverende bestemming vraagt dit toch om enige uitleg en visie)

De uitspraak van de RvS betekent dat de gemeenteraad een nieuw besluit moet nemen over de bestemming van het gebied Zalmhaven. Dit biedt dus een goede kans om nu een 'Scheepvaartkwartierwaardig' plan te ontwikkelen, maar dan dienen er eerst een visie, uitgangspunten en randvoorwaarden te worden geformuleerd.

Omdat op 11 februari a.s. er gemelde informatiebijeenkomst wordt gehouden, achten wij het van belang u vóór die tijd op de hoogte te stellen zodat de raadsleden zich goed kunnen informeren over hetgeen er speelt.

Met dit schrijven hopen wij te bereiken dat de democratische weg, zoals bedoeld in de wet, bewandeld zal worden en dat de raad zodanig zal besluiten dat er voor ons mooie Scheepvaartkwartier een voor een ieder zo aanvaardbaar mogelijk plan ontwikkeld zal worden.

Hoogachtend,

Zij die beroep hebben aangetekend, te weten:

A.Rietveld

Restaurant Zeezout

Marship Engineering

Administratiekantoor Keehnen en

Stichting Wijkbelangen Scheepvaart Kwartier

Stichting BIS/zalmhaven2030

Bewonersorganisatie BOS en

allen die hun handtekening hebben geplaatst

(handtekeningenlijst in ons bezit)

Etc.