

Inspraakmoment bij zienswijze nr: 3 (Krommenhoek) Het accent bij deze inspraak ligt op de toepassing van de coördinatieregeling

Voorzitter, geachte leden van de commissie, overige belangstellenden,

Voor de gefaseerde herontwikkeling van het Codricoterrein heeft uw raad de coördinatieregeling toegepast. Hieronder vallen in ieder geval 6 voorstellen waarvan 5 omgevingsvergunningen en 1 bestemmingsplan. De vraag nu is of de coördinatieregeling correct en terecht is toegepast bij een project van voorstellen die zoveel verschillen kent in bevoegd gezag, rechtsbescherming, planning en herbestemming. Het legitieme doel van de toepassing van de coördinatieregeling is het stroomlijnen en op elkaar afstemmen van de verschillende wetten en regelgeving en het beperken van de afzonderlijke inspraakprocedures van al deze verschillende noodzakelijke voorbereidingen. Bedoeld om vertraging door het als maar rekken van talloze bezwaarprocedures, vaak op dezelfde gronden, tegen te gaan. Zo zou het voor de bouw van de vanuit de gemeentelijke woningbouwopgave zo gewenste Codricotoren zeer denkbaar en mogelijk zelfs wenselijk zijn als uw raad de coördinatieregeling zou toepassen op bestemmingsplanwijziging voor de benodigde grond en op de omgevingsvergunning voor de toren. Hetzelfde geldt voor de nieuwbouw van het wandgebouw. Mogelijk zelfs in 1 coördinatiebesluit.

Maar hoe anders wordt het als een coördinatiebesluit wordt genomen uitsluitend om de inspraak van belanghebbenden te beperken, waarbij het totale project zo groot in omvang en zo belangrijk wordt gemaakt, dat op onderdelen volledig legitieme bezwaren als te kleine obstakels worden gezien tegenover het grotere belang. Voorzitter, leden van de commissie, dat is niet de intentie van de regeling, maar dat is wel precies wat hier gebeurt.

Zo ligt er thans één voorstel voor een wijziging van het bestemmingsplan, Daar waar het gaat over een herbestemming van het huidige Codricoterrein van bedrijventerrein naar een gemengde bestemming, lijkt dat zeker na het vertrek van de industrie uit de gebouwen, appeltje eitje. Maar in datzelfde voorstel zit ook een aangrenzend stuk grond, thans in gebruik als park, waarvan de bestemming gewijzigd moet worden van openbaar naar gemengd of wonen. Dat stukje grond is slechts nodig voor één van de nieuwe voorgestelde gebouwen, het zeer omstreden en ongewenste veldblok. Saillant detail is dat de gemeente dit stukje grond onderhands verkocht heeft aan de projectontwikkelaar voor 3 miljoen euro, jaweek !, om deze 3 miljoen euro vervolgens weer te gebruiken, samen met 8 miljoen Eneco geld voor de cofinanciering van de WBI subsidie van 11 miljoen tot een totale subsidie van 22 miljoen. Een duister spel tussen B&W, gemeente en ontwikkelaar in het voordeel van de eigenaar/ontwikkelaar, wat door het coördinatiebesluit wat thans voorligt naar de achtergrond verdwijnt en nu indirect door uw raad dreigt te worden gelegaliseerd.

Of de omgevingsvergunning voor de herontwikkeling van het Rijksmonument naar hotel. Hier wordt slechts de helft van de vergunning gegeven, alleen voor het exterieur omdat de rest nog onderzocht moet worden en niet is ingevuld volgens de voorwaarden van de RCE. Hier is het ministerie van onderwijs en cultuur het bevoegd gezag. Kun je dat opnemen in een coördinatiebesluit dat gaat om de bouw van 1500 woningen, met het gevaar dat de RCE of de Raad van State straks een streep zet door de plannen voor het monument omdat deze niet volledig zijn en daarmee dan een streep zet door alle plannen inclusief bestemmingsplan? Kun je überhaupt een coördinatieregeling toepassen met meerdere bevoegde gezagen? Het antwoord is simpel: nee, dat mag niet.

Of de schendingen van het auteursrecht of beeldrecht bij de door Wijkraad, Crimson, RCE en Bureau Welstand en Monumenten bekritiseerde optopping van het beeldbepalende Silogebouw uit 1966. Valt dat belang in het niet bij het doorgaan van het grote project en zou dat ook zo zijn als er geen coördinatiebesluit was en de projecten afzonderlijk beoordeeld zouden worden?

Is het handig om een coördinatiebesluit te nemen over 6 plannen die qua complexiteit en plannen elk een eigen coördinatiebesluit zouden rechtvaardigen en in tijd van realisatie verdeeld zijn over minimaal 10 jaar, zodat uw raad bij wijziging van belangen of situatie op dit belangrijke project niet alleen, maar zeker ook, in het kader van uw woningbouwopgave niet meer kan bijsturen?

Zijn in dat kader de substantiële wijzigingen in de plannen tov de Nota van Uitgangspunten niet het bewijs dat de ontwikkelaar samen met de ambtenaren de invulling en uitvoering minder nauw nemen dan werd voorgesteld? Waar is in dit coördinatiebesluit het voorstel omgevingsvergunning Maritiem Centrum, terwijl hier wel in één besluit 25.000 m<sup>2</sup> ontwikkelrecht wordt weggegeven voor datzelfde Centrum?

Voorzitter, leden van de raad, belangstellenden, Het voorliggende voorstel van B&W is bedoeld om u gecoördineerd allerlei op zich buitengewoon discutabele besluiten in 1 keer te laten goedkeuren en daarmee af te zijn van talloze procedures van belanghebbende particulieren en bedrijven. Maar staat u als raad toe dat terechte bezwaren tegen handelswijzen van B&W, ambtenaren, en particuliere geldwolver en ontwikkelaars, door uw goedkeuring van dit voorstel niet en onvoldoende worden gehoord. Naast het dubieuze belang van B&W en projectontwikkelaar is er verder geen enkele reden waarom dit hele project in één besluit moet vallen. Alle afzonderlijke omgevingsplannen kunnen een eigen coördinatiebesluit krijgen en het bestemmingsplan kan per deelproject worden beoordeeld en door uw raad al dan niet worden vastgesteld zonder dat dit tot enige vertraging leidt. Sterker nog: Het vaststellen van dit voorstel van B&W met één klap van de hamer kan leiden tot uit- en afstel van het hele project. Zoals dat ook eerder gebeurde bij bijvoorbeeld Feijenoord City of de Parkkade. Daarom verzoek ik uw commissie om het coördinatiebesluit in te trekken, de onderdelen afzonderlijk te beoordelen of met het besluit te wachten tot de bestuursrechter een exeptieve toetsing van het coördinatiebesluit heeft gedaan.