

Bezoekadres: Stadhuis
Coolingsingel 40, Rotterdam
Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam
Internet: www.rotterdam.nl

Van: Andriena Lushtaku-Smedts
Telefoon: 14 010
E-mail: bbo@rotterdam.nl

Aan de gemeenteraad

Ons kenmerk: M2209-4738 - 22bo005451

Onderwerp: Update juridische procedure
Schiekadeblok

Datum: 19 september 2022

Op 23 augustus hebben wij uw raad een update gegeven van de juridische procedures en financiële belangen van de gemeente en andere partijen in het Schiekadeblok (22bb005436). Daarin is vermeld dat op 5 september 2022 een mondelinge behandeling bij het hof zou plaatsvinden inzake het hoger beroep van LSI tegen de uitspraak op het kort geding.

Met het kort geding wilde LSI de gemeente verbieden een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Tevens wilde zij de gemeente gebieden het Eindrapport, genoemd in de Vaststellingsovereenkomst (VSO) tussen LSI, FGH Bank en de gemeente Rotterdam van 2015 als uitgangspunt te houden voor de integrale ontwikkelingsmogelijkheden. Dit rapport schetste een ontwikkelrichting met sloop van het volledige Schiekadeblok en nieuwbouw met voornamelijk kantoren (circa 135.000 m²) en op de zogenoemde 'Spoorstrook' een bovengrondse gebouwde parkeervoorziening voor 1.200 auto's.

De raadsheer heeft tijdens de zitting op 5 september jl. indringend gevraagd of het zin heeft voor partijen om aan tafel te gaan. Met als doel om na te gaan in hoeverre het belang van LSI op een of andere wijze kan samengaan met het gemeentelijk belang van de gebiedsontwikkeling. Voor 20 september moet de gemeente antwoord geven aan het hof.

Hierbij informeren wij u erover, dat Stadsontwikkeling aan het hof en aan LSI zal melden dat de gemeente gehoor wil geven aan het verzoek van de rechter en bereid is tot het aangaan van het gesprek.

Het gemeentelijk belang is het voor elkaar krijgen van de integrale gebiedsontwikkeling. Zoals in de brief van 23 augustus is aangegeven schat de gemeente in dat het belang van LSI bestaat uit het genereren van opbrengsten uit de verkoop van de spoorstrook en ook het delen in de ontwikkelwinst die de te selecteren ontwikkelaar op de spoorstrook genereert. Het voeren van het gesprek met LSI heeft ten doel om te onderzoeken of de integrale gebiedsontwikkeling van de grond kan komen, waarbij tijd en extra kosten worden bespaard van een of meerdere gerechtelijke procedures tussen LSI en gemeente.



Voorwaarden

Aan het voeren van het gesprek met LSI verbindt de gemeente enkele voorwaarden. Het gaat onder andere om de volgende:

- Het gaat nadrukkelijk alleen over de ontwikkeling van de spoorstrook.
- LSI (althans Remise010) verkoopt de Spoorstrook aan een derde partij en die derde partij sluit een anterieure overeenkomst met de gemeente over de herontwikkeling.
- Uitgaande van de ontwikkeling voorzien in het ontwerpbestemmingsplan (39.000 m2 kantoren) en in de Nota van Uitgangspunten. De inhoud daarvan wordt niet ter discussie gesteld.
- Ook van haar positie als huurder van het gemeentelijk parkeerterrein neemt LSI afstand.

De gemeente behoudt haar juridische posities die van belang zijn in het geschil tussen LSI en gemeente. Ook zet de gemeente uiteraard de (publiekrechtelijke) acties die het perspectief van de gebiedsontwikkeling dichterbij brengen door.

Anders dan ten tijde van de brief van 23 augustus heeft de gemeente nu kennis van de samenwerkingsovereenkomst uit 2015 tussen LSI en Remise010. Deze overeenkomst is aangegaan in relatie tot de verkoop van de spoorstrook door LSI aan Remise010. Uit deze overeenkomst valt af te leiden dat LSI in belangrijke mate zeggenschap heeft over Remise010 en de spoorstrook alleen juridisch lijkt te zijn geleverd. Dit is naar het oordeel van de gemeente in strijd met afspraken uit de VSO. De gemeente zal LSI dan ook, parallel aan de bereidheid van het aangaan van het gesprek, formeel in gebreke stellen wegens het niet nakomen van afspraken uit de VSO. LSI wordt vooraf mondeling geïnformeerd over de aankomende schriftelijke ingebrekestelling, die parallel plaatsvindt aan de bereidheid tot het aangaan van het gesprek.

Het bovenstaande laat onverlet dat het zaak is om besluitvorming over het bestemmingsplan voor het Schiekadeblok voortvarend door te laten lopen.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

R.A.C.J. Simons, l.b.