

Spreektijd hoorzitting subcommissie Bestemmingsplannen, n.a.v. inbreng van zienswijze(n) van ZOAB op de ontwerpwijziging van het Omgevingsplan Rotterdam i.h.k.v de Bruidsschat.

Inleiding

De “Toelichting” op het conceptvoorstel verengt het doel van het Omgevingsplan ten onrechte tot “Wat mag je op gronden bouwen en hoe mag je zo’n bouwwerk gebruiken”. De Omgevingswet beoogt een integrale maar veel bredere werking dan op deze wijze weergegeven!

Met de vermelding dat de omzetting van de Bruidsschatregels als “beleidsneutraal” gebeurt, wordt de bedoeling van de Omgevingswet in onze ogen geweld aangedaan.

Er wordt vermoedelijk bedoeld dat de gemeente geen heroverweging wil uitvoeren op vraag of de voormalig landelijk werkende wetgeving na inhoudelijke beoordeling en toetsing nog steeds moet blijven gelden in Rotterdam, of dat wijziging van onderdelen van de Bruidsschat gezien het Omgevingswetkader wenselijk is.

Deze keuze wordt blijkbaar gemaakt zonder dat wordt duidelijk gemaakt of, en zo ja hoe, wordt voldaan aan de expliciete opdracht van de Omgevingswet om een cultuurwijziging op het gebied van ruimtelijke ordening tot stand te brengen. Bij deze opdracht dient gezorgd te worden dat de wet- en regelgeving integraal gaat voldoen aan alle doelen uit de Omgevingswet!

De aangeboden informatie geeft geen blijk van een door de Omgevingswet gewenste integrale afweging, wat de daarbij gehanteerde criteria zijn geweest en tot welke conclusie(s) dit geleid heeft!

Op het bovenstaand betoog zal ik hierna niet verder ingaan, en ook niet in mijn betoog voor de subcommissie gezien mijn beperkt toegestane spreektijd!

Mogelijk dat dit onderdeel van gesprek kan worden bij het door de gemeente geaccepteerde aanbod van participatie in een vervolgtraject.

Een korte historische schets

Voorheen vielen watergebonden bouwwerken niet onder Woningwet en Bouwbesluit. Deze vorm van wonen werd jarenlang samen met het bewonen van woonwagens tot ongeveer de eeuwwisseling (2005 in Rotterdam), door veel gemeenten in Nederland als “ongewenste woonvorm beschouwd en behandeld.

Al 20 jaar geleden heeft Rotterdam als formeel uitgangspunt benoemd dat; wonen op het water gelijkwaardig wordt behandeld aan wonen op de wal!

Echter met een aparte verordeningen op het aanwijzen van ligplaatsen en het wonen op woonschepen en een specifieke benadering in bestemmingsplannen is van genoemd uitgangspunt weinig tot niks terecht gekomen!

De watergebonden woningen (nog steeds woonboten/-arken of woonschepen genoemd) op destijds aangewezen ligplaatsen (in onze ogen bouwvlakken) zijn door zelfwerkzaamheid of in particulier opdrachtgeverschap gebouwd.

Deze woningen waren geplaatst (gebouwd) op ligplaatsen die aangeduid werden met; “aangewezen”; “bijzonder aangewezen”; of wegens niet hebben of handhaven van beleid “gedoog” c.q. “uitsterf” plaatsen!

Het plaatsen van een waterwoning op een locatie gebeurt naast de vereiste bouwregelgeving nog steeds met aanvullend categoriaal beleid, de ligplaatsvergunning van de gemeente Rotterdam!

Voorheen werd deze, na een schouw a.d.h.v. de wet op de woonwagens en woonschepen met positief advies van de rivierpolitie (inmiddels al jaren geleden opgeheven), verleend door de havenmeester van het Havenbedrijf Rotterdam, opgevolgd door het OBR en aansluitend nu door de afdeling Stadsontwikkeling van de gemeente.

Het plaatsen van een drijvend bouwwerk dat ter plaatse blijft functioneren op een bouwperceel/-vlak, is inmiddels juridisch gezien “(ver)bouwen” van een bouwwerk met bijkomende verplichtingen!

Uitzondering op deze categorale benadering vormen woningen in de Nassauhaven waar drijvende bouwwerken als experimenteel bouwproject door de gemeente Rotterdam i.s.m. een projectontwikkelaar zijn gebouwd.

Deze woningen zijn op pontons geplaatst en met loopbruggen met de wal verbonden en hebben een bouwvergunning met bouwvlak, erfpacht-/opstalovereenkomst, aansluitingen voor nutsvoorzieningen, een afwijkende Bag-registratie en een specifiek toegesneden bestemmingsplan gekregen.

Enkele recente ontwikkelingen t.a.v. waterwonen.

1. Inmiddels;

- is de ligplaats in het Burgerlijk Wetboek als “woonruimte” gedefinieerd;
- zijn plaatsgebonden waterwoningen (“drijvende bouwwerken met woonfunctie”, niet bestemd voor de vaart”), in 2014 onder Woningwet, Wabo en Bouwregelgeving gebracht;
- alvorens het bouwwerk op het bouwvlak wordt geplaatst, vindt al tientallen jaren het bouwen niet plaats in Rotterdam, maar (op industriële wijze) elders in den lande op bouwerven van waterwoningen;
- is er geen omgevingsvergunningplicht meer voor het bouwen daar de technische aspecten van het bouwen (en straks het verbouwen), onder de meldingsplicht van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) valt;

- is de registratie in de BAG van het woningproject aan het Nassauhavenpad met o.a. de begrippen “Pand” en “Verblijfsruimte” duidelijk afwijkend van de overige waterwoningen op de aangewezen ligplaatsen in Rotterdam.
 - Dit terwijl de fysieke verschillen tussen deze woningen daar vaak geen of onvoldoende grond daarvoor geven.
2. Het wordt nu eindelijk tijd, na het in werking treden van de Omgevingswet en 20 jaar na de beleidsuitspraak van de gemeente, het waterwonen te normaliseren en integraal te benaderen in het omgevingsplan. M.a.w. het bouwen op gronden met water erboven op gelijke wijze te gaan regelen als het bouwen op het aardoppervlak met (grond)water eronder.
 3. Van de bestaande bestemmingsplannen van Rotterdam hebben veel beleidsmatig “een conserverende werking” als uitgangspunt!
Deze plannen, die bij de ontwikkeling van de bedoelingen van de Omgevingswet als invalshoek “nee, tenzij” negatief gekarakteriseerd werden, doen op geen enkele wijze recht aan het positieve ruimtelijke uitgangspunt van “ja, mits” van de Omgevingswet.
 4. Met de vormgeving vanuit dit laatste motto wordt bedoeld een cultuuromslag teweeg te brengen in de voorheen starre ruimtelijke ordening. Dit geldt zeker ook voor de regelgeving van het watergebonden wonen.
 5. De huidige eerste (re)actie(s) op onze zienswijze n.a.v. de wijziging van het “Omgevingsplan Rotterdam” m.b.t. de Bruidsschat stemmen ons niet hoopvol.

Naar de toekomst

De gemeente reageert gelukkig positief op het aanbod van ZOAB om in gesprek te gaan over de gewenste normalisering van het watergebonden wonen in Rotterdam.

Gelukkig neemt de gemeente in de reactie op de participatiebijeenkomst zich ook voor bekendmakingen zorgvuldiger te zullen gaan uitvoeren.

Dit betreft dan ook toekomstige wijze van bekendmaken van voornemens voor participatie op concepten van wijzigingen van het Omgevingsplan Rotterdam.

Hoewel dit voor de door ons ingebrachte zienswijze(n) mosterd na de maaltijd is stemt dit hoopvol naar de toekomst!

Ik dank u, mede namens ZOAB de belangenvereniging van waterbewoners in Rotterdam, voor uw aandacht en benieuwd naar uw vragen over onze inbreng.

A. van de Grift

Bestuurslid ZOAB

P.s.

Ter kennisneming aan de Raad;

Opmerkingen over het aangeboden participatietraject dat wij gemist hebben en onze zienswijze is afgewezen:

Gezien de gebrekkige participatie op het onderhevige ontwerp wil ik slechts melden dat ik al jaren een trouwe volger ben van vele “Berichten over uw buurt” m.b.t. ontwikkelingen in Rotterdam maar ook ontwikkelingen regionaal en landelijk.

Voor wat betreft de in het participatieverslag genoemde media waarin het voornemen bekendgemaakt is geldt, dat deze producten al jaren niet bezorgd worden op mijn huisadres. De uitgever van deze media deelde mij jaren geleden mee dat mijn woning “in het buitengebied” is gelegen waar de kranten niet bezorgd worden. Mijn woning ligt echter in het Schie-Schiekanaal op de grens van Overschie met het bedrijvengebied Kleinpolder in Blijdorp, dus midden in de bebouwde kom van Rotterdam.

Een verzoek destijds aan 14010 van de gemeente Rotterdam om hiertegen op te treden, omdat ik hierdoor ook het Gemeenteblad met kennisgevingen niet ontvang, heeft hierin geen enkel effect gehad.

De wijze van vormgeven van de koppen in “Berichten over uw buurt” door Rotterdam is in mijn ogen vaak onvoldoende doordacht. D.w.z. is er niet op gericht om in één oogopslag te kunnen zien of de inhoud door de ontvanger van de boodschap mogelijk relevant is.

Ook zie ik regelmatig berichten over meldingen/vergunningen bekend gemaakt worden, waaronder ook voornemens van de gemeente, die vaak zijn gekoppeld aan een zienswijzetermijn van zes weken. De bekendmakingen zijn een enkele keer als mosterd na de maaltijd, d.w.z. pas ontvangen na afloop van de activiteit. Het komt echter regelmatig voor dat besluiten op aanvragen voor activiteiten die maanden geleden al zijn ingediend, slechts één week of soms zelfs één of enkele dagen voor de uitvoering van de activiteit pas door mij ontvangen worden in “Berichten over uw buurt”.

Bij bezwaar tegen uitvoering van de reeds geaccepteerde melding of verleende vergunning rest dan slechts de clause; dat vanwege een direct belang een voorlopige voorziening bij de rechtbank kan worden gevraagd. Dit uiteraard tegen de daarbij in rekening te brengen griffiekosten! Of terzake participatie heeft plaatsgevonden met belanghebbenden en op welke wijze deze is vormgegeven en of deze als voldoende is beoordeeld heb ik nog nooit vermeld gezien!