

Gemeenteraad van Rotterdam
Postbus 70012
3000 KP ROTTERDAM

Datum
25.01.2022
Ons kenmerk
15077
Uw kenmerk

Pagina's
2

Bijlagen
0

Geachte leden van de raad,

Op 26 januari a.s. behandelt de Raadscommissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte het bestemmingsplan 'Lijnbaankwartier Coolsingel'. Het is de bedoeling dat vervolgens in de raadsvergadering van 3 februari a.s. besluitvorming over het bestemmingsplan door uw raad plaatsvindt.

Namens Ale Property B.V. en Grolsche Bierbrouwerij Nederland B.V. vraag ik in dit kader uw aandacht voor het volgende.

Het bestemmingsplan 'Lijnbaankwartier Coolsingel' werd op 19 augustus 2020 door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigd. Tot deze vernietiging kwam de Raad van State op basis van een beroep dat horeca-exploitanten van het Stadhuisplein tegen het plan hadden ingediend. De Raad van State oordeelde dat niet is aangetoond dat deze horeca-exploitanten door de woningbouwmogelijkheden die het bestemmingsplan in de omgeving bood, blijvend aan de voor hen geldende geluidnormen kunnen voldoen. Daarmee was onvoldoende aangetoond dat deze exploitanten niet onevenredig in hun bedrijfsvoering zouden worden geschaad.

Naar aanleiding van deze uitspraak is, zoals ook in het raadsvoorstel wordt aangegeven, onderzoek verricht naar de vraag hoe de horeca-inrichtingen en de nieuwe woningen naast elkaar kunnen bestaan. Dat onderzoek heeft lange tijd geduurd en er is ook overleg over gevoerd met betrokkenen. Het is cliënten bekend dat de betrokken horeca-exploitanten ook zelf een akoestisch adviesbureau hebben ingeschakeld en dat door dit bureau forse kritiek is geleverd (en nog steeds wordt geleverd) op de onderzoeken. Hun vrees voor nadelige gevolgen voor hun inrichtingen is alles behalve weggenomen.

Sinds medio vorig jaar wordt aan uw raad voorgehouden dat er sprake is van een minnelijk overleg dat zich in een afrondend stadium zou bevinden. Nu meer dan een half jaar later wordt het plan aan uw raad voorgelegd, terwijl cliënten hebben begrepen dat het overleg nog steeds niet is afgerond, althans dat nog in onvoldoende mate aandacht is besteed aan c.q. is gereageerd op de kritiek van de akoestisch adviseurs van de horeca-exploitanten.

Zo lang hier geen duidelijkheid over is, menen cliënten dat u niet tot vaststelling van het bestemmingsplan kunt besluiten. Dit klemmt temeer nu er, zoals eveneens uit het raadsvoorstel blijkt, een directe relatie bestaat tussen de (nieuwe) regels in het bestemmingsplan en de aan de exploitanten op te leggen (nieuwe) maatwerkvoorschriften. Deze maatwerkvoorschriften zijn nog niet bekend. Ook dit maakt dat een goede beoordeling van het nieuwe bestemmingsplan niet mogelijk is.

Dit alles maakt dat het niet getuigt van zorgvuldig handelen indien u reeds op dit moment tot hernieuwde vaststelling zou besluiten.

Doet u dat toch, dan raakt dat ook de belangen van cliënten. Ale Property B.V. heeft een recht van erfpacht op de locatie hoek Kruiskade-Lijnbaan. Dit recht ziet tevens op de op deze locatie aanwezige gebouwen. Grolsche Bierbrouwerij Nederland B.V. huurt deze gebouwen als sinds jaar en dag van Ale Property B.V. Hoewel het bestemmingsplan zoals dat thans ter vaststelling aan u wordt voorgelegd, mogelijk nog niet direct betrekking heeft op de betreffende locatie, raakt het die locatie wel degelijk. Dat wordt in het raadsvoorstel ook bevestigd en het is ook erkend in een gesprek dat cliënten met de gemeente hebben gevoerd. De lijn die in het thans voorgelegde bestemmingsplan is uitgezet, zal ook overigens in de binnenstad van Rotterdam worden gehanteerd, zo is blijkbaar de bedoeling.

Overigens hebben cliënten in het proces slechts één gesprek met de gemeente gevoerd, zulks bovendien op hun initiatief. Voor het overige hebben zij geen enkel betrokkenheid gehad en kunnen hebben bij de verrichte onderzoeken. Naar hun mening hadden zij veel meer betrokkenheid verdiend, nu als gezegd het bestemmingsplan ook hun belangen wel degelijk raakt.

Cliënten constateren verder dat het blijkbaar de bedoeling is dat het bestemmingsplan ter vaststelling aan uw raad wordt voorgelegd, zonder dat eerst een ontwerp-bestemmingsplan ter visie wordt gelegd waartegen een ieder (en ook cliënten) een zienswijze kunnen indienen. Gelet op de omvang en complexiteit van de naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State verrichte onderzoeken en in het plan aangebrachte wijzigingen, is het onjuist om de stap van een ontwerp-bestemmingsplan over te slaan. Er is al met al een wezenlijk ander bestemmingsplan ontstaan en dat maakt dat op grond van vaste rechtspraak eerst opnieuw een ontwerp-plan ter inzage moet worden gelegd. Dat zou ook cliënten de (eerste) gelegenheid geven om een deugdelijke reactie op het nieuwe plan te geven.

Al met al kunnen cliënten zich met het aan u voorgelegde voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan niet verenigen en zij verzoeken u dan ook met klem om niet tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan. Doet u dat toch, dan zullen cliënten beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien de inhoud van deze brief vragen bij u oproept of indien u met mij wilt overleggen, verzoek ik u contact met mij op te nemen.

Met vriendelijke groet,



M.H. Blokvoort