

NOTITIE: Spreekaantekeningen hoorzitting bestemmingsplan

Van: Olga de Vries | van Ardenne & Crince le Roy Advocaten N.V.

Aan: -

Betreft: Tweebosbuurt / bestemmingsplan - 530483

Datum: 22 juni 2021

Vandaag staat de vraag of het bestemmingsplan Tweebosbuurt Zuid-Oost de toets der kritiek kan doorstaan centraal. In aanvulling op hetgeen over het ontwerpbestemmingsplan reeds in de zienswijze naar voren is gebracht, vraag ik namens mijn cliënten, de bewoners van de Tweebosbuurt, uw aandacht voor het volgende.

Vooropgesteld moet worden dat de gemeente met de herontwikkeling van de Tweebosbuurt woningen van minder draagkrachtige mensen sloopt. Sociale huurwoningen zullen moeten plaatsmaken voor – voornamelijk – vrije sector koopwoningen waardoor het voor een groot deel van de huidige bewoners nagenoeg onmogelijk wordt om terug te keren. In dat kader wordt ook verwezen naar de mededeling van de V.N. van 18 juni 2021 waaruit volgt dat mogelijk mensenrechten zijn dan wel worden geschonden en waarin de V.N. een beroep doet om de sloop te stoppen. Tevens wijst de V.N. op het achterliggende doel van de herontwikkeling, namelijk het financieel gewin van Stichting Vestia. Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders dat de belangen van de bewoners altijd voorop hebben gestaan in deze herontwikkeling is dan ook onjuist.

Het standpunt van het college dat de bewoners betrokken zijn geweest bij de herontwikkeling, is tevens onjuist. Eerst nadat het college op 3 juli 2018 ingestemd heeft met de herstructurering van de Tweebosbuurt, hebben de bewoners van Stichting Vestia een brief ontvangen waarin hen enkel is medegedeeld dat hun woningen gesloopt worden. Dat er in het (voor)traject op geen enkele wijze en op geen enkel moment sprake is geweest van het betrekken van de bewoners en hun belangen bij de ontwikkeling van de plannen voor herstructurering is ook vastgesteld door de rechtbank Rotterdam op 10 januari 2020. Dit is in strijd met het Nationaal Programma Rotterdam Zuid op grond waarvan de bewoners centraal dienen te staan en niet de beoogde nieuwe bewoners. Ook nu kunnen cliënten – ondanks de verruimde Covid-maatregelen – deze hoorzitting niet bijwonen.

Ten aanzien van de reactie van het college op de ingediende zienswijze, valt het meer inhoudelijk op dat het college de spreekwoordelijke krenten uit de pap haalt. Zo wordt voor wat betreft een aantal ingebrachte punten – bijvoorbeeld ten aanzien van het nationaal en provinciaal beleid – ook gekeken naar herontwikkeling die buiten het plangebied plaatsvindt. Voor andere punten – zoals bijvoorbeeld luchtkwaliteit en de m.e.r. – wordt echter slechts gekeken naar het voorliggende bestemmingsplan.

Dit is niet alleen innerlijk tegenstrijdig, maar past ook in de lijn van de zogenoemde salamitactiek die de gemeente hanteert bij deze gebiedsontwikkeling.

Deze salamitactiek houdt in dat de beoogde ontwikkeling in delen is opgeknipt en getoetst wordt. Dit leidt ertoe dat niet wordt gewaarborgd dat de gehele ontwikkeling voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Voor wat betreft de mogelijke renovatie van de panden, is van belang dat uit de bouwkundige onderzoeken uit 2008 niet geconcludeerd kan worden dat de hele Tweebosbuurt sloopprijp is. Het Riebeekblok is zelfs niet onderzocht. Dat renovatie heel goed mogelijk is, blijkt uit het feit dat het Schoolblok en een aantal andere panden alsnog behouden blijven.

In punt 2 van het voorstel van het college van 1 juni 2021 wordt verder uitgebreid ingegaan op de keuze om de rooilijn van de Hilledijk 12 meter naar voren te schuiven. Men beoogt met een nieuwe verkeersroute op het niveau van de waterkering de samenhang tussen Parkstad en de Afrikaanderwijk te vergroten. Daarvoor moet er een in de cultuurhistorische verkenning als structurerend aangemerkt gevelwand met een aantal beeldbepalende panden worden gesloopt. Bovendien verdwijnt de Hilledijk met prachtige bomen. Cliënten betwisten dat de samenhang bevorderd wordt door een straat met dwarsstraten voor auto's, en stellen dat een wandelroute met groenvoorzieningen aan weerszijden hier beter voor geschikt is. De belangen die gemoeid gaan met behoud van de cultuurhistorische waarden van de gevelpanden en de rooilijn, dienen dan ook zwaarder te wegen.

Ook verwijs ik naar de Samenwerkingsovereenkomst die gesloten is tussen stichting Vestia en de gemeente en die de grondslag vormt voor het bestemmingsplan. Hoewel het bestemmingsplan de realisatie van 175 woningen mogelijk maakt, zal de nieuwe situatie in het plangebied op basis van de Samenwerkingsovereenkomst bestaan uit 89 woningen in de vrije sector koop. De blokken waar de sociale huurwoningen in gerealiseerd worden zien niet op het plangebied. Hoewel het college die blokken wel meetelt in de planvorming, wordt niet naar het gehele project Parkstad gekeken. Van het gehele project Parkstad zijn slechts de 148 woningen uit de Tweebosbuurt geschikt voor sociale huur. Dat het overgrote deel sociale huur blijft, is dan ook een onjuist standpunt.

Gelet op het voorgaande kan niet anders geconcludeerd worden dat het bestemmingsplan de toets der kritiek niet kan doorstaan. De Raad wordt dan ook verzocht het bestemmingsplan niet vast te stellen.

Ter afsluiting nog het volgende. Als de bewoners wel vooraf betrokken waren geweest bij de besluitvorming, dan was mogelijk een hoop leed bespaard. Geen procedures, geen gevoelens van frustratie en angst en geen verlies aan vertrouwen in het stadsbestuur door de bewoners. Voor zover de meeste bewoners verhuisd zijn, is dat voor een aantal naar tevredenheid. Bij velen was dit echter ook uit angst, frustratie en moedeloosheid. Dit terwijl de belangen van de bewoners voorop hadden moeten staan.