



**Gemeente
Rotterdam**

Stadsontwikkeling
Klimaat, Bouwen, Wonen
Drs. C.M. Zeegers MA

Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam
Website: www.rotterdam.nl

Van: Stef Poolman
Telefoon: 14 010
E-mail: bbo@rotterdam.nl

Uw kenmerk: 23bb008582
Ons kenmerk: M2312-5110, M2310-4038 en
M2310-4032 - 23bo009711

Onderwerp: Veegbrief toezegging Wvg
Robbenoordplein en Goereesestraat-pleinweg

Datum: 18 december 2023

Aan de commissie
Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Beste commissieleden,

Bij de commissievergadering van 13 december 2023 heb ik tijdens de behandeling van de raadsvoorstellen voor het vestigen van de Wet voorkeursrecht gemeente (Wvg) voor de locaties Robbenoordplein en Goereesestraat-Pleinweg toegezegd de onderstaande drie vragen te beantwoorden (23bb008582).

Wordt er een parapluherziening Cultuurhistorie Carnisse opgesteld?

Er is een cultuurhistorische verkenning voor Carnisse (vastgesteld door B&W 2 april 2019), maar deze is nog niet opgenomen in een bestemmingsplan. Op dit ogenblik is nog niet concreet bekend wanneer er een parapluherziening Cultuurhistorie Carnisse wordt opgesteld. In de collegebrief van 1 november 2022 (22bb007070) is de voortgang van de bestemmingsplannen aan de raad aangegeven.

Om onderstaande redenen is er gekozen voor sloop-nieuwbouw, dit ondanks dat in de Cultuurhistorische verkenning is aangegeven dat het hier beeldbepalende panden betreft.

Het Robbenoordplein is een pleinruimte in Carnisse tussen de Lepelaarsingel en Wolphaertsbocht. Het plein is aan drie kanten afgebouwd conform het Uitbreidingsplan Linker Maasoever (1938). Aan één zijde zorgt de oude lintstructuur langs de Katendrechtse Lagedijk echter voor een aantasting van het plein en het gebrek aan sociale controle in de zuidoosthoek. De pleinruimte is hierdoor nu onoverzichtelijk, anoniem en scoort laag op de veiligheidsindex. Er is veel overlast van dumpen van afval en rondhangende groepen.

Doel van de ingreep is het afronden van deze laatste hoek. Door de bebouwing die het plein insteekt te slopen en de hoek zorgvuldig af te ronden met nieuwbouw ontstaat een volwaardige en goed afgebakende pleinruimte. De levendigheid, sociale controle en programmering van deze nieuwe openbare ruimte wordt gestimuleerd door in de plint van de nieuwbouw een horecavoorziening op te nemen en daar boven woningen toe te voegen.



De zichtrelatie tussen Lepelaarsingel en Wolphaertsbocht wordt versterkt door het transformatorhuis dat midden op het Robbenoordplein staat in de nieuwbouw te integreren. Daarnaast wordt het plein heringericht; zo komt meer ruimte voor groen en verblijf. De ingreep verbetert dus zowel de werking van het plein en de pleinranden zelf, als de samenhang in openbare ruimte op wijkniveau.

De ingreep vereist de sloop van 4 panden (7 woningen en een detailhandel). De problematiek van deze panden is niet enkel stedenbouwkundig; ze zijn qua fundering en bouwkundig in slechte staat en bevatten deels woningen met een ongewenst kleine omvang (50m²). Herstel is niet goed mogelijk en duur.

Voor de locatie Robbenoordplein: hoe rijmt de maatschappelijke bestemming met daghoreca?

In het raadsvoorstel Wvg wordt aangegeven dat de plint de bestemming "detailhandel" zal krijgen.

Zoals hierboven genoemd is het van belang dat de levendigheid, sociale controle en programmering van deze nieuwe openbare ruimte wordt gestimuleerd door in de plint van de nieuwbouw een horecavoorziening op te nemen en daar boven woningen toe te voegen. In het op te stellen Omgevingsplan wordt de desbetreffende bestemming specifiek vastgelegd, waarbij deze iets breder zal worden aangegeven dan enkel horeca om eventuele leegstand te voorkomen.

Hoelang wordt er minnelijk verworven voordat er wordt over gegaan tot onteigening?

Er wordt minimaal 2 jaar minnelijk verworven voordat er wordt over gegaan tot onteigening. Dit kan dus ook langer zijn; hieronder wordt dit toegelicht.

Aan de gemeenteraad wordt begin 2024 voor project Robbenoordplein en medio 2024 voor project Goereesestraat-Pleinweg gevraagd om akkoord te gaan met het project middels de opening van een grondexploitatie of een project derden. U ontvangt op dat moment ook de Nota van Uitgangspunten (hierna NvU) voor het project. De NvU is de basis om een Omgevingsplan op te stellen. Het opstellen en vaststellen van een Omgevingsplan door uw raad duurt ongeveer 1 jaar. Nadat de raad het Omgevingsplan heeft vastgesteld, kan de raad een onteigeningsbeschikking nemen.

Voor het nemen van de onteigeningsbeschikking is allereerst nodig dat een ontwerp-onteygeningsbeschikking ter inzage wordt gelegd door B&W. Belanghebbenden kunnen zienswijzen indienen en de ontwerpbeschikking inclusief de zienswijzennota wordt aan de raad voorgelegd. Vervolgens moet de onteigeningsbeschikking met alle bijlagen worden bekrachtigd door de rechter (Rechtbank Rotterdam). Deze bekrachtigingsprocedure bevat rechtsbescherming en belanghebbenden krijgen de mogelijkheid om bedenkingen, beroep en hoger beroep in te dienen. Pas als de onteigeningsbeschikking onherroepelijk is, de schadeloosstelling betaald is en het omgevingsplan onherroepelijk is kan de eigendom overgaan naar de gemeente.

In het meest gunstige scenario kost de onteigeningsprocedure sec circa 2 jaar.

Zienswijzen/bezwaren en beroep op de diverse procedures kan het tijdspad flink verlengen. Gedurende dit hele proces blijft de gemeente proberen om er via minnelijke weg uit te komen.



Op basis van deze aanvullende informatie stel ik voor de toezegging als afgedaan te beschouwen.

Met vriendelijke groet,

Drs. C.M. Zeegers MA
Wethouder Klimaat, Bouwen, Wonen