



Aan de gemeenteraad

Op 24 mei 2022 stelden de raadsleden P.H.J.D. Verkoelen (50plus), T.J. Vonk (Christen Unie), M. Verhoef (Leefbaar Rotterdam), T. Kind (Volt), T.S.J. Coşkun (SP), R.T.J. van der Velden (Partij voor de Dieren), T. de Haan (D66) en A. Kockelkoren (GroenLinks) gezamenlijk ons schriftelijke vragen over de voorgenomen plannen rond Schiehaven Noord (22bb3685).

Inleidend wordt gesteld:

Vrijdag 13 mei was een aantal raadsleden op individuele uitnodiging op bezoek bij de bewonersvereniging Schiehaven Noord. Daar werden de raadsleden door de bewonersvereniging met een Segway (een elektrische tweewieler) door de wijk heen geleid. Gedurende deze rondleiding werd door de leden van de bewonersvereniging een toelichting gegeven over de voorgenomen plannen van het college van B&W.

Ook konden de raadsleden in Dagblad 010 van 13 mei kennisnemen van het feit dat bouw wethouder Kurvers het startsein gegeven voor de ontwikkeling van Schiehaven Noord in Delfshaven Rotterdam tot een nieuwe woonwijk met in fase 1 duizend woningen. Fase 2 betreft 250 woningen op 'De Kroonlocatie' aan de westkant van het Multiplein. De Schiehaven zal om het project te kunnen realiseren voor één derde (ongeveer 40 meter) worden gedempt, waardoor er brede kades ontstaan met veel groen, voornamelijk nieuwe bomen.

Tot op heden heeft de raad nog niet veel vernomen van deze gebiedsontwikkeling behalve dat er door de Vereniging Bewoners en Bedrijven Lloydkwartier (VBBL) een Email naar het college van B&W ter attentie van wethouder Kurvers in afschrift aan de griffie is gestuurd waarin de bewoners hun zorgen uiten over de wijze van planvorming en het gebrek aan participatie. Ook is er een reactie van wethouder Kurvers op 11 november 2021 aan de Vereniging Bewoners en Bedrijven Lloydkwartier terug te vinden.



Gezien het gegeven dat de raad onwetend is van het ontwikkelingsproject Schiehaven Noord en nu via het werkbezoek en de berichtgeving in Dagblad 010 geconfronteerd wordt met deze situatie hebben ondergetekenden de volgende vragen aan het college:

Hieronder volgen de vragen en onze beantwoording:

Vraag 1:

Kan het college de raad met hoge spoed op de hoogte brengen over de stand van zaken van deze gebiedsontwikkeling Schiehaven Noord?

Antwoord:

Er is in het voorjaar van 2022 een participatieronde bestaande uit drie bijeenkomsten met omwonenden en andere belangstellenden georganiseerd over het ambtelijke voorstel voor Schiehaven Noord. De informatie leverde naast enthousiaste reacties over de voorgenomen ontwikkeling van het Lloyd Multiplein ook veel onbegrip en weerstand op. Het onbegrip en de weerstand richtte zich op zowel de inhoud van het plan als ook de gekozen vorm van het participatieproces.

Daarnaast is het becijferde tekort op de bijbehorende concept-grondexploitatie als gevolg van de recente bouwkostenstijgingen en stijgende rente en mede als gevolg daarvan aanpassing van de door de gemeente te hanteren parameters bij grondexploitaties verder opgelopen, zonder dat hiervoor aanvullende/nieuwe dekkingsbronnen zijn gevonden. Dat heeft geresulteerd in een heroverweging hoe nu verder te gaan met de plannen voor Schiehaven Noord. Naar verwachting wordt uw raad hier in januari 2023 nader over geïnformeerd.

Vraag 2:

Kan het college de raad op korte termijn inzage geven in de procedure rond dit project Schiehaven Noord?

Antwoord:

Het college heeft in december 2017 opdracht gegeven een gebiedsvisie op te stellen voor de gebiedsontwikkeling Schiehaven Noord, nadat zij kennis had genomen van de haalbaarheidsstudie die hiernaar was uitgevoerd. Daarna hebben de volgende activiteiten plaatsgevonden:

- 30 juni 2020: Collegebrief (20bb8231) inzake aanvraag 1^e tranche projecten Woningbouwimpuls (waarin uw raad wordt geïnformeerd over de aanvraag ten behoeve van Schiehaven Noord)
- 10 september 2020: Wethoudersbrief (20bb11019) inzake toekenning middelen regeling Woningbouwimpuls 1^e tranche aanvragen (waarin de commissie BWB wordt geïnformeerd over de afwijzing van de aanvraag voor de 1^e tranche Woningbouwimpuls ten behoeve van Schiehaven Noord)
- 22 juni 2021: Digitale informatieavond over de stand van zaken met betrekking tot de ontwikkeling van Schiehaven Noord
- 7 september 2021: Collegebrief (21bb10647) inzake aanvraag 3^e tranche projecten Woningbouwimpuls (waarin uw raad wordt geïnformeerd over de aanvraag ten behoeve van Schiehaven Noord)
- 15 december 2021: Wethoudersbrief (21bb15985) inzake aanvraag 3^e tranche projecten Woningbouwimpuls (waarin de commissie BWB wordt geïnformeerd over de afwijzing van de aanvraag voor de 3^e tranche Woningbouwimpuls ten behoeve van Schiehaven Noord)



- 22 maart 2022: Informatieavond over de stand van zaken met betrekking tot de ontwikkeling van Schiehaven Noord in het Onafhankelijk Toneel aan de St. Jobsweg
- 7 april 2022: Informatieavond over de stand van zaken met betrekking tot de ontwikkeling van Schiehaven Noord in de Brandaris aan de Coloniastraat
- 14 april 2022: Informatieavond over de stand van zaken met betrekking tot de ontwikkeling van Schiehaven Noord in het Onafhankelijk Toneel aan de St. Jobsweb
- 24 mei 2022: Eerste bijeenkomst klankbordgroep.
- 14 juni 2022: Tweede bijeenkomst klankbordgroep.
- Augustus- nu: Ambtelijke heroverweging planproces en plannen
- Nu: Beantwoording Schriftelijke Vragen

Naast bovenstaande activiteiten is informatie verstrekt op grond van (15) procedures in het kader van de Wet Openbaarheid van Bestuur/Wet Open Overheid, en is nog 1 verzoek in behandeling, en is een (kleiner) aantal verzoeken om informatie gehonoreerd.

Vraag 3:

Kan het college in een tijdlijn aangeven wat er staat te gebeuren in deze gebiedsontwikkeling Schiehaven Noord?

Antwoord:

Gelet op de veranderde financiële condities, het ontbrekende draagvlak zowel vanuit de omgeving als vanuit de raad, vindt een heroverweging van de plannen voor deze gebiedsontwikkeling plaats. Op dit moment wordt binnen het planteam in kaart gebracht welke stappen hiervoor doorlopen moeten worden en welke gevolgen dit heeft voor de planning van deze gebiedsontwikkeling. Een gesprek met omwonenden en overige stakeholders over de toekomstige ontwikkeling van dit gebied, maakt in ieder geval onderdeel uit van dit herziene planproces. Dit gebied is een geschikte woningbouwlocatie waar op basis van goede groei een duurzaam programma gerealiseerd kan worden voor de Rotterdammer.

Vervolgens wordt door de raadsleden gesteld:

Ondertussen lijkt er al een fundamentele keuze gemaakt te zijn die van grote invloed is op de uitwerkingen van de plannen en het toekomstige karakter van het gebied – het dempen van een deel van de haven. Een keuze waar de raad, noch de bewoners in gekend of bij betrokken zijn geweest.

Via een WOB-procedure zijn enkele documenten beschikbaar gekomen die bij ondergetekende fracties de nodige vragen oproepen. Uit deze documenten blijkt dat ambtelijk twee varianten uit(ge)werkt zijn: Model A zonder kade-uitbreiding en Model B met kade-uitbreiding.

Vraag 4:

Waarom is deze fundamentele keuze geen onderdeel geweest van het participatietraject en is deze niet voorgelegd aan de raad alvorens verdere uitwerking van een van beide varianten ter hand te nemen? Bent u bereid dit alsnog te doen? Zo nee, waarom niet?



Vraag 5:

Welke inhoudelijke en financiële consequenties hebben beide varianten? Graag ontvangen we een uitgebreide vergelijking tussen de beide modellen.

Vraag 6:

Op grond van welke overwegingen is gekozen voor de uitwerking van Model B? Is dit besluit door het college genomen? Zo ja, wanneer?

Antwoord op vraag 4,5 en 6:

Het is niet ongebruikelijk om bij een voorgenomen gebiedsontwikkeling binnen planteam met meerdere varianten of modellen aan de slag te gaan. Bij een vervolg in de opmaat naar een stedenbouwkundig plan wordt echter gekozen om één variant verder uit te werken. De reden om niet alle modellen uit te werken hangt samen met de hoeveelheid ambtelijke capaciteit die een uitwerking vraagt. De keuze voor Model B was destijds gebaseerd op ruimtelijke kwaliteit, het aantal woningen, financiële haalbaarheid in relatie tot de aanvraag van Woningbouwimpulsmiddelen en mogelijke segmentering. Voor zo'n keuze is geen collegebesluit nodig.

Vraag 7:

Is het college het met ons eens dat het nemen van een dergelijke fundamentele beslissing zonder bedrijven, bewoners en raad te betrekken, niet in de geest is met de kenmerken van de Rotterdamse Omgevingsvisie 'Samen met de stad' en 'Aandacht voor het proces'? Zo ja, wat gaat het college hieraan doen? Zo nee, waarom niet?

Zoals reeds is aangegeven in de beantwoording van vraag 3, wordt een nieuw proces vormgegeven. Omwonenden en overige stakeholders worden op de hoogte gehouden van de ontwikkeling van de toekomstige ontwikkeling van dit gebied.

Ten slotte wordt door de raadsleden gesteld:

Naar we begrepen hebben kan Model A op meer steun in de omgeving rekenen en kan er dan ook snel gestart worden met bouwen, terwijl model B sowieso jaren tijd kost.

Vraag 8:

Wat is erop tegen om alsnog te kiezen voor Model A en dit een voorbeeld te maken van participatieve en snelle gebiedsontwikkeling?

Zoals aangegeven in de beantwoording van vraag 3, wordt op dit moment werkt aan een heroverweging van de plannen voor dit gebied en is een keuze voor een model nu niet aan de orde.



Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

A. Aboutaleb