

Gemeente Rotterdam
t.a.v. leden van de gemeenteraad

Amsterdam, 13 oktober 2022

Onderwerp: ontwerpbestemmingsplan Schiekadeblok

Geachte leden van de raad,

Zoals een aantal van u weet, heb ik onlangs ingesproken bij de commissie BWB toen het ontwerpbestemmingsplan Schiekadeblok op de agenda stond. Dat heb ik gedaan als directeur van Central010 en Urban Minds, met een grondpositie op de Delftsestraat 11 en 15 belanghebbende bij het Schiekadeblok.

Eerder heeft onze advocaat namens ons ook een uitvoerige schriftelijke zienswijze ingediend over het ontwerpbestemmingsplan. Daarin hebben wij een alternatief gepresenteerd voor het plan van de gemeente zoals vervat in het ontwerpbestemmingsplan. In de beantwoording van de zienswijze en tijdens de raadscommissie op dinsdag 27 september 2022 werd – tot mijn grote verbazing – duidelijk dat de gemeente ons plan niet wil beoordelen en niet in de besluitvorming wil meenemen.

De reden dat ik u nu schrijf is dat er mij signalen bereiken dat een aantal raadsleden in de veronderstelling verkeert dat het zeer spoedig vaststellen van het bestemmingsplan nodig zou zijn, wegens een dreigend verval van het gemeentelijke voorkeursrecht op het Schiekadeblok. Het voorkeursrecht geeft de gemeente een eerste recht van koop in het geval er een grondpositie in het Schiekadeblok te koop wordt aangeboden. Ik wil u erop wijzen dat het voorkeursrecht op 20 februari 2020 is gevestigd voor de duur van drie jaar. Aldus duurt het nog ruim vier maanden voordat het voorkeursrecht vervalt.

Voorts wijs ik er voor de volledigheid op dat ook de werking van het voorbereidingsbesluit op grond van de Wet ruimtelijke ordening ('Wro') nog voortduurt. Dit wil zeggen dat het wijzigen van het gebruik van gronden en bouwwerken momenteel niet is toegestaan. Op 8 juli 2021 is het voorbereidingsbesluit genomen en binnen een jaar daarna is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. De voorbereidingsbescherming is om die reden niet vervallen en nog van kracht.

Gezien het bovenstaande, vormt een dreigend verval van het gemeentelijk voorkeursrecht en/of de voorbereidingsbescherming op grond van de Wro op dit moment geen noodzaak om tot overhaaste en onzorgvuldige besluitvorming over te gaan. Mede hierom, verzoek ik u gehoor te geven aan mijn eerdere oproep om het gemeentelijke plan en de gepresenteerde alternatieven (waaronder dat van Central010 en Urban Minds) te (laten) vergelijken, bij voorkeur door een onafhankelijke deskundige. Daarbij wijs ik er ook op dat de gemeente op grond van standaard jurisprudentie van de Raad van State gehouden is om concrete, in zienswijzen gepresenteerde initiatieven te beoordelen in het kader van de vaststelling van een bestemmingsplan.

Indien gewenst ben ik beschikbaar voor een nadere toelichting.

Met vriendelijke groet,

Erwin van Berkel
Namens: Urban Minds B.V. en CENTRAL010 B.V.