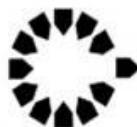


Zelfbeheerproject de Teil

Sinds 8 juli 1993 bewonersvereniging zelfbeheer hoek Teilingerstraat.
Teilingerstraat 21 tm 35 en Agniesestraat 2 tm 8 te Rotterdam.



Verenigingsbestuur

Bezoek Teilingerstraat 25a
Post VVE010, Postbus 59159, 3008 PD
Tel 06 - 24 25 21 31
bestuur@zelfbeheerhoekteilingerstraat.nl

www.zelfbeheerhoekteilingerstraat.nl

Verzonden per mail aan info@griffie.rotterdam.nl

Aan de commissie BWB, ter attentie van de procedurevergadering 16 november.

Beste leden van de commissie BWB.

13-11-2022

Donderdag 10 november hoorden wij zeer toevallig dat op de procedurevergadering van uw commissie BWB op 16 november het voorstel wordt besproken om “de Welstandparagraaf Zomerhofkwartier ongewijzigd vast te stellen” en als hamerstuk, zonder behandeling, door te sturen naar de raad.

Wij doen een klemmend beroep op u om deze Welstandparagraaf niet onbesproken door te sturen naar de gemeenteraad

.

In het raadvorstel wordt vermeld dat de Welstandsparagraaf van 13 juni t/m 25 juli ter inzage heeft gelegen. Echter: nergens is te vinden hoe en waar dit bekend is gemaakt. In alle gemeentelijke bekendmakingen en wijknieuwsbrieven voor de Agniesebuurt en Noord is wel informatie te vinden over nieuwe prullenbakken en de kleur van hekjes op het Johan Idaplein, maar geen aankondiging van deze tervisielegging. Wij wonen in de Teilingerstraat, pal tegenover de geplande nieuwbouw, maar ontvingen ook geen informatie. Wel kregen we huis-aan-huis een brief over het tijdelijk afsluiten van de Walenburgerweg.

Ook de wijkraad Agniesebuurt was niet op de hoogte van deze tervisielegging. De ambtenaren die de wijkraad ondersteunen wisten ook van niets. Verder is er (als wij goed geïnformeerd zijn) een regel dat een tervisielegging nooit georganiseerd mag worden in de periode van de schoolvakantie 9 juli t/m 21 augustus.

Wat hieraan voorafging:

Op 9 februari 2022 werd het Masterplan ZOHO besproken in de commissie BWB. Ik heb daar ingesproken en inhoudelijke bezwaren gemaakt tegen o.a de vijftig meter hoge nieuwbouw aan de Teilingerstraat waar nu nog een maximale hoogte van vijftien meter geldt. Ook heb ik bezwaar gemaakt tegen de wijze waarop de Gemeente Rotterdam afwijkt van de wettelijk vastgelegde procedures waar het gaat om bouwplannen en bestemmingsplannen. De nieuwe trend is: eerst een “tender”, dan een “Masterplan” en nu een Welstandsparagraaf zonder een nieuw bestemmingsplan. Het ZOHO-plan is namelijk op alle punten volledig in strijd met het huidige bestemmingsplan.

Al minstens vijf jaar wordt er aan het plan gewerkt. Het bouwplan is grotendeels klaar en de projectontwikkelaar mag voor de gemeente het bestemmingsplan schrijven, dat uiteraard 100% overeen zal komen met het bouwplan.

Al die jaren hebben de ingezetenen, de wijkraad en de gemeenteraad geen enkele kans gehad om inhoudelijk mee te denken, in te spreken en te oordelen over de plannen en waar nodig wijzigingen aan te brengen. De basisprincipes van de ruimtelijke ordening zoals vastgelegd in artikel 12, lid 4 van de Woningwet 2003 zijn op die manier volledig genegeerd.

Nu wordt aan gemeenteraad gevraagd om goedkeuring van de “Welstandsparagraaf ZOHO”, die is geschreven door de projectontwikkelaar. Deze Welstandsparagraaf is voor een groot deel letterlijk overgenomen uit het Masterplan, ook van de projectontwikkelaar. Indirect keurt de raad daarmee het plan van de projectontwikkelaar goed en daarmee wordt nu ook vastgelegd wat de uitgangspunten in het bestemmingsplan zullen zijn.

Als er eenmaal, eindelijk, formeel ingesproken kan worden, na de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan, zal de gemeenteraad gevraagd worden om te tekenen bij het kruisje want anders komen er claims van de projectontwikkelaar, zo voorspelde de wethouder op 9 februari 2022.

De raad zal geen kans hebben om bezwaren serieus te bespreken en er (hopelijk) aan tegemoet te komen. Voor ons blijft er dan maar een weg open: we zullen aan de rechter moeten vragen om zowel de werkwijze en onze bezwaren inhoudelijk te beoordelen en gegrond te verklaren.

De Welstandsparagraaf, die nu is voorgesteld, maakt hoogbouw van vijftig meter aan de Teilingerstraat mogelijk en houdt totaal geen rekening met de directe omgeving, met het historische karakter van de Teilingerstraat aan de brandgrens, met de beeldbepalende bebouwing en met het er achter gelegen rijksmonument, het hofje Vrouwe Groenevelds Liefdesgesticht. Ook blijkt uit de welstandsparagraaf dat van de drie beeldbepalende wederopbouwpanen in het Zomerhofkwartier er twee gesloopt zullen worden door de projectontwikkelaar. Deze inhoudelijke bezwaren willen we graag onderbouwd inbrengen.

We verzoeken u om deze “Welstandsparagraaf” nu niet inhoudelijk te behandelen, maar om eerst in een reguliere vergadering van uw commissie te oordelen over de gevolgde procedure. Nu kan het ZOHO-plan niet worden getoetst aan het bestemmingsplan, dat nog onbekend is. Dat geldt ook voor de Welstandsparagraaf, die eveneens onbekend was bij omwonenden en de wijkraad, waardoor er alsnog eerst een tervisielegging hiervan moet komen.

Uiteraard willen we graag gebruik maken van de gelegenheid om in te spreken op de commissievergadering waar dit aan de orde zal komen.

Met vriendelijke groet,
Marie-Annet van Grunsven.

Voorzitter van Bewonersvereniging, Zelfbeheer, hoek Teilingerstraat.

Aan de commissie BWB, ter attentie van de procedurevergadering 16 november.

Beste leden van de commissie BWB.
2022

13-11-

Donderdag 10 november hoorden wij zeer toevallig dat op de procedurevergadering van uw commissie BWB op 16 november het voorstel wordt besproken om “de Welstandparagraaf Zomerhofkwartier ongewijzigd vast te stellen” en als hamerstuk, zonder behandeling, door te sturen naar de raad.

Wij doen een klemmend beroep op u om deze Welstandparagraaf niet onbesproken door te sturen naar de gemeenteraad

.
Al minstens vijf jaar wordt er aan het plan gewerkt. Het bouwplan is grotendeels klaar en de projectontwikkelaar mag voor de gemeente het bestemmingsplan schrijven, dat uiteraard 100% overeen zal komen met het bouwplan.

Al die jaren hebben de ingezetenen, de wijkraad en de gemeenteraad geen enkele kans gehad om inhoudelijk mee te denken, in te spreken en te oordelen over de plannen en waar nodig wijzigingen aan te brengen. De basisprincipes van de ruimtelijke ordening zoals vastgelegd in artikel 12, lid 4 van de Woningwet 2003 zijn op die manier volledig genegeerd.

Nu wordt aan gemeenteraad gevraagd om goedkeuring van de “Welstandsparagraaf ZOHO”, die is geschreven door de projectontwikkelaar. Deze Welstandsparagraaf is voor een groot deel letterlijk overgenomen uit het Masterplan, ook van de projectontwikkelaar. Indirect keurt de raad daarmee het plan van de projectontwikkelaar goed en daarmee wordt nu ook vastgelegd wat de uitgangspunten in het bestemmingsplan zullen zijn.

Als er eenmaal, eindelijk, formeel ingesproken kan worden, na de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan, zal de gemeenteraad gevraagd worden om te tekenen bij het kruisje want anders komen er claims van de projectontwikkelaar, zo voorspelde de wethouder op 9 februari 2022.

De raad zal geen kans hebben om bezwaren serieus te bespreken en er (hopelijk) aan tegemoet te komen. Voor ons blijft er dan maar een weg open: we zullen aan de rechter moeten vragen om zowel de werkwijze en onze bezwaren inhoudelijk te beoordelen en gegrond te verklaren.

De Welstandsparagraaf, die nu is voorgesteld, maakt hoogbouw van vijftig meter aan de Teilingerstraat mogelijk en houdt totaal geen rekening met de directe omgeving, met het historische karakter van de Teilingerstraat aan de brandgrens, met de beeldbepalende bebouwing en met het er achter gelegen rijksmonument, het hofje Vrouwe Groenevelds Liefdesgesticht. Ook blijkt uit de welstandsparagraaf dat van de drie beeldbepalende wederopbouwpanen in het Zomerhofkwartier er twee gesloopt zullen worden door de projectontwikkelaar. Deze inhoudelijke bezwaren willen we graag onderbouwd inbrengen.

We verzoeken u om deze “Welstandsparagraaf” nu niet inhoudelijk te behandelen, maar om eerst in een reguliere vergadering van uw commissie te oordelen over de gevolgde procedure. Nu kan het ZOHO-plan niet worden getoetst aan het bestemmingsplan, dat nog onbekend is. Dat geldt ook voor de Welstandsparagraaf, die eveneens onbekend was bij omwonenden en de wijkraad, waardoor er alsnog eerst een tervisielegging hiervan moet komen.

Uiteraard willen we graag gebruik maken van de gelegenheid om in te spreken op de commissievergadering waar dit aan de orde zal komen.

Met vriendelijke groet,