

College van Burgemeester en wethouders van
Rotterdam
t.a.v. de Algemene Bezwaarschriftencommissie
postbus 1011
3000 BA Rotterdam

21 mei 2008

**Bezwaarschrift
onderwerp**

het oprichten van een horecapaviljoen met kantoor
aan de Westerkade
en afmeren ponton/vrijstelling/zienswijze en bezwaar

referentie vrijstellingsplan
Westerkade t/o nr. 1

uw kenmerk: 2008/00-1379/20/01

Geachte dames en heren,

In de huisaankrant Maasstad van 9 april 2008 is de bekendmaking om vrijstelling gepubliceerd voor het oprichten van een horecapaviljoen met kantoor aan de Westerkade, voorlopig genummerd 1. Vóór de kade zal een ponton worden afgemeerd, dat deels zal dienen als buffer en deels als 'showroom' voor de producten van Kotug Sleepdienst.

Het 'vrijstellingsplan Westerkade t/o nr. 1' van u voorziet in vrijstelling van het vigerende bestemmingsplan "Scheepvaartkwartier", voor wat betreft de bestemming 'verkeersdoeleinden met horecapaviljoen'. Met als oogmerk een kantoorfunctie aan genoemde bestemming toe te voegen.

Uit een informatiebrief over dit onderwerp - die huis aan huis is afgeleverd aan de bewoners in het westelijk deel van het Scheepvaartkwartier, maar niet is toegezonden aan het kantoor van de Stichting op het postadres postbus 23071 - 3001 KB Rotterdam - is onder andere meegedeeld, dat het plan en relevante informatie ter inzage liggen in het City Informatie Centrum tot en met donderdag 22 mei 2008. Zijnde ook de uiterste datum waarop zienswijzen kunnen worden ingediend.

Hoewel het Bestuur van de Stichting dus niet rechtstreeks de genoemde informatiebrief heeft ontvangen, acht de Stichting zich op basis van haar rol als algemeen belangenbehartiger van het Scheepvaartkwartier en als adviseur van in de wijk woonachtige belanghebbenden, rechtstreeks belanghebbende in voornoemde zaak. En wil dan ook bij deze haar zienswijze en bezwaren aan u kenbaar maken.

Zienswijze en bezwaren van het Bestuur van de Stichting op een op te richten paviljoen met kantoor in combinatie met het ter plaatse afmeren van een ponton en twee sleepboten met de daarbij geplande en te verwachten activiteiten van 'Kotug':

- Hoewel u slechts vrijstelling van de bestaande bestemming 'verkeersdoeleinden met horecapaviljoen, met als oogmerk een kantoorfunctie aan genoemde bestemming toe te voegen, in procedure brengt, is het bestuur van mening dat de ingediende plannen van 'Kotug' verder reiken. Namelijk het realiseren van een geheel dat niet (meer) past bij het bestaande karakter van de wijk.
- In verband met dat laatste wijst het Bestuur u erop dat het vigerende bestemmingsplan (van 1980-81-85 onherroepelijk) tot dusverre niet is geactualiseerd. Terwijl de Wet op de Ruimtelijke Ordening u voorschrijft dat uiterlijk 10 jaar na dato te doen. Wat dat betreft bent u dus in gebreke.
- In het licht van voornoemde achtergronden betwijfelt het Bestuur in hoge mate of genoemde plannen van 'Kotug' – juist op deze locatie in het Scheepvaartkwartier, waar de status van beschermd stadsgezicht aan de orde is - overeind zouden blijven indien u op dit moment het vigerende bestemmingsplan zou actualiseren en in procedure zou brengen. Deze twijfels zijn met name gebaseerd op:
 - o de u inmiddels bekende kritische mening van de Commissie Welstand: 'De commissie heeft bezwaar tegen de aanwezigheid van een paviljoen op juist deze locatie in het Scheepvaartkwartier, dat de status heeft van beschermd stadsgezicht;
 - o de u inmiddels bekende bezwaren van de Stichting Veerhaven;
 - o de u inmiddels bekende bezwaren van mevrouw Meeuwisse c.s.;
 - o reacties tot dusverre uit overige bewonerskringen: deze richten zich tegen de komst van een horecagelegenheid op genoemde locatie. Gevreesd wordt voor waardedaling van onroerend goed en er wordt opgezien tegen mogelijk nadelige effecten van horeca op de omgeving.
 - o reactie van tot dusver 'Parc Makelaars': deze betreft de verwachte beeldverstoring van de locatie door realisatie van het op te richten paviljoen met kantoor.
- Afgezien van het feit dat het Bestuur de hiervoor genoemde bezwaren en zienswijzen deelt, is het Bestuur ook van mening dat de plaats waar het ponton zou moeten komen te liggen, een (nautische) belemmering vormt voor belangrijke (jaarlijkse) evenementen in en rond de Veerhaven, zoals de 'Race of the Classics' en het 'Veerhavenconcert'.

Bovenstaande zienswijze en bezwaren, vergeleken met de hierna volgende wijkvisie, laat zien dat ze matchen. Overigens is de wijkvisie van de Stichting mede geïnspireerd op onder andere de reacties van de talloze aanwezigen/belanghebbenden tijdens de jaarlijkse openbare wijkvergadering, gehouden op 24 april 2008.

van Stichting Wijkbelangen Scheepvaartkwartier vrijstellingsplan Westerkade t/o nr. 1
aan Burgemeester en Wethouders van Rotterdam d.d. 21 mei 2008

De wijkvisie – betrekking hebbend op het gebied dat wordt omsloten door de Parkhaven, de Westzeedijk, de ingang van de Leuvehaven en de Nieuwe Maas - luidt als volgt.

1. De Stichting heeft als missie:

- o enerzijds op wijkniveau meewerken aan de realisering van de Stadsvisie en daarmee aan de ambitieuze toekomstplannen van Rotterdam voor het verbeteren van de economische- (kennis en diensten) en ruimtelijke structuur (woon-, werk- en recreatiemilieus);
- o anderzijds het bewaken van het bestaande karakter van de wijk.

2. De Stichting wil dus dat de wijk:

- o een aantrekkelijk woongebied is en blijft, ook voor haar hoogopgeleide bewoners;
- o een aantrekkelijk werkgebied is en blijft, ook voor haar creatieve bedrijven en werkers;
- o een aantrekkelijk recreatiegebied is en blijft, voor haar bewoners en werkers, voor alle overige Rotterdammers en voor alle overige Nederlanders en wereldburgers.

3. De Stichting wil selectieve migratie uit de wijk tegengaan; het risico is immers altijd daar dat de aanwezige hoog opgeleiden en creatieve bedrijven/werkers, de wijk verlaten. Terwijl de instroom van veelbelovende jongeren en startende bedrijven deze uitstroom niet noodzakelijkerwijs compenseert.

4. De Stichting wil dat het aanbod van woningen, bedrijfsruimten en woon- en werkmilieus voldoende aansluit op de vraag.

5. De Stichting zet zich de komende jaren in om de fysieke condities van de wijk te doen laten verbeteren. Al doende de wijk daadwerkelijk te laten bijdragen aan een stad, die het sterke kloppende hart in de regio Rijnmond moet worden.

Om een mogelijk misverstand voor te zijn: op het eerste gezicht lijkt de wijkvisie alle ruimte te bieden voor de ingediende plannen van 'Kotug'. Bij dat laatste gaat het immers om het verbeteren van de economische structuur van Rotterdam. Maar bij nadere beschouwing blijkt dat 'Kotug' helemaal niet 'binnengehaald' hoeft te worden'. 'Kotug' is namelijk al in Rotterdam gevestigd en zal uit de aard van zijn bedrijf daar ook niet uit weggaan.

Bovendien levert een nadere vergelijking op dat de ingediende plannen van 'Kotug' strijdig zijn met andere, reeds bestaande economische activiteiten en belangen in de wijk.

Zoals bij voorbeeld de instandhouding van aantrekkelijke woon-, werk- en recreatiemilieus rond de Veerhaven/Westerkade.

Het geheel overziend kent het Bestuur - juist ook op basis vande wijkvisie (bewaken specifieke karakter) - dus duidelijk méér gewicht toe aan het laatstgenoemde belang, dan aan de realisering van de door 'Kotug' ingediende plannen.

vervolg brief

van Stichting Wijkbelangen Scheepvaartkwartier vrijstellingsplan Westerkade t/o nr. 1
aan Burgemeester en Wethouders van Rotterdam d.d. 21 mei 2008

Kortom, de zienswijze en de bezwaren van het Bestuur van de Stichting leiden ertoe dat zij, onder verwijzing naar de hiervoor genoemde wijkvisie:

- o niet akkoord gaat met het door u gewenste vrijstellingsbesluit, met als oogmerk een kantoorfunctie toe te voegen aan de bestaande bestemming;
- o het geheel van ingediende plannen van 'Kotug' (dus inclusief het af te meren ponton) afwijst.

Meegezonden wordt kopie van de desbetreffende concept-beschikking.

In afwachting van uw reactie, met vriendelijke groet
namens het bestuur

(mw) M.J. Hijmans
voorzitter

C.W.A.O. van Raalten
bestuurslid

bijlage