



provincie **HOLLAND**
ZUID

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam
Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

Contact

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum
Zie verzenddatum linksonder
Ons kenmerk
PZH-2020-747155349
DOS-2020-0004878
Uw kenmerk
-
Bijlagen
2

Onderwerp

Reactie op de omgevingsvergunning voor de
herontwikkeling van pakhuis Santos,
Brede Hilledijk 95

Geachte college,

Met deze brief vragen wij uw aandacht voor onze inhoudelijke en procedurele bezwaren bij de omgevingsvergunning voor de herontwikkeling van pakhuis Santos aan de Brede Hilledijk 95 in uw gemeente. Wij betreuren het zeer dat de provincie niet tijdig op de hoogte is gebracht van de terinzagelegging van dit plan, terwijl bij de gemeente duidelijk was dat er strijdigheid is met het provinciaal detailhandelsbeleid. Wij hebben daarom gereageerd op dit plan, maar op formeel juridische gronden zijn onze opmerkingen zonder meer buiten behandeling gelaten. Wij vinden dit onaanvaardbaar. Wij lichten een en ander graag toe.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

Gedurende een aantal jaar is de provincie met uw gemeente constructief in overleg over de grootschalige herontwikkeling van Katendrecht. De herontwikkeling van haven- en industrieterrein tot een stedelijk woon- en leefgebied is een ingrijpende operatie, waarbij u een zeer positieve bijdrage levert aan de grote verstedelijkingsopgave waar wij gezamenlijk voor staan. Een groot deel van deze herontwikkeling is al succesvol uitgevoerd. Op dit moment is de gemeente bezig het polsgebied, de entree van Katendrecht, te ontwikkelen tot een gemengd woon-, werkgebied. De ontwikkeling van dit gebied heeft, mede door de recessie, enige tijd stilgelegen.

Proces bestemmingsplan/omgevingsvergunning

In het kader van de actualisering bestemmingsplannen maakt u één bestemmingsplan voor het hele schiereiland Katendrecht. In het wettelijk vooroverleg in november 2019 heeft de provincie op dit plan gereageerd en opmerkingen meegegeven over de onderdelen detailhandel, kantoren en bedrijventerreinen (overlegreactie PZH-2019-716646968/DOS-2019-0007048 bijgevoegd). Het



gesprek hierover met uw gemeente loopt nog. In dat proces hebben wij ook kenbaar gemaakt dat de beoogde detailhandelsmogelijkheid in het pakhuis Santos strijdig is met het provinciaal beleid.

Terwijl wij nog volop in gesprek waren met uw gemeente over deze ontwikkeling werden we tijdens een van de overleggen aan het begin van dit jaar onaangenaam verrast door de mededeling dat er voor de herbestemming van het pakhuis al een ontwerp-vergunning ter inzage was gelegd (27 september tot 7 november 2019). Dat is destijds wel in het gemeentebblad gepubliceerd maar die ontwerpvergunning is ons destijds niet formeel aangeboden, terwijl dat met een digitaal formulier (e-formulier) had moeten gebeuren.

Juist omdat wij al een kritisch geluid over toevoeging van detailhandel op deze plek hadden afgegeven, hebben wij de gemeente laten weten dit geen gepaste gang van zaken te vinden. De gemeente heeft de ontwerpvergunning in reactie daarop alsnog op 9 maart 2020 toegestuurd met een e-formulier.

Hoewel formeel buiten de termijn heeft de provincie daarop alsnog een zienswijze ingediend. Gezien het intensieve contact met de gemeente over de plannen op Katendrecht, gingen wij ervan uit dat de gemeente onze zienswijze alsnog inhoudelijk mee zou nemen in de verdere behandeling van het plan.

Inmiddels hebben wij er kennis van genomen dat uw College de omgevingsvergunning voor de beoogde herontwikkeling van pakhuis Santos heeft verleend. Helaas is onze zienswijze op formele gronden (niet ontvankelijk vanwege termijnoverschrijding) buiten behandeling is gelaten.

Wellicht is daarmee formeel juridisch juist gehandeld, maar bestuurlijk voelen wij ons daarmee ten aanzien van ons inhoudelijk standpunt zeer tekortgedaan. Bovendien zijn daarmee onze mogelijkheden voor een juridisch vervolg onterecht tenietgegaan.

Zienswijze inhoudelijk

Wij benadrukken nogmaals dat wij op zich positief staan tegenover de (her)ontwikkeling van het pakhuis Santos met oog voor herstel en behoud van dit monumentale pand. Wij begrijpen ook dat dit een lastige opgave is. De zienswijze heeft betrekking op het detailhandelsprogramma in het gebouw, andere mogelijkheden in het pand die passen in ons beleid zijn uiteraard mogelijk.

Voor wat betreft ons inhoudelijk standpunt verwijzen wij graag naar onze zienswijze, welke wij ter volledigheid hebben bijgevoegd (d.d. PZH-2020-735715073/DOS-2020-0001579). Hoewel een beslissing dus reeds is genomen, willen wij graag dat u kennisneemt van de inhoudelijke beweegredenen van onze zienswijze.

Uitgangspunt van het provinciaal detailhandelsbeleid is dat nieuwe detailhandel primair gevestigd wordt binnen of aansluitend aan de bestaande winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken of binnen een nieuwe wijkgebonden winkelconcentratie in een nieuwe woonwijk. Daarvan is hier geen sprake. Er worden weliswaar nieuwe woningen toegevoegd, maar in de omgeving zijn al veel bestaande winkelmogelijkheden.

In overleg en in het gemeentelijk besluit is aangegeven dat de ontwikkeling op deze locatie als thematische uitbreiding van de detailhandelsstructuur van het centrum van Rotterdam (centrum

op Zuid) wordt gezien. Met daarbij in het noordelijk deel van de pols van Katendrecht een nieuwe winkelconcentratie als onderdeel van de detailhandelsstructuur in het centrum en andere winkelconcentraties in de omgeving.

Mede gezien uw eigen beleidsuitgangspunt om juist het kernwinkelgebied in de binnenstad van Rotterdam compacter te maken, zien wij dit niet als onderdeel van het kernwinkelgebied. Bovendien wordt de nieuw beoogde detailhandel op Katendrecht ook niet aansluitend gerealiseerd aan de bestaande winkelconcentratie in het centrum van Rotterdam. Wij achten deze ontwikkeling dan ook in strijd met ons detailhandelsbeleid. Realisatie van de beoogde detailhandel op deze plek draagt niet bij aan de vitaliteit, aantrekkelijkheid en de leefbaarheid van de winkelconcentratie in het centrumgebied en andere winkelconcentraties in de omgeving.

Nu onze zienswijze formeel niet ontvankelijk is verklaard, zijn wij ons ervan bewust dat deze detailhandelsontwikkeling in strijd met de doelstellingen van het provinciaal beleid mogelijk wordt gemaakt.

De gemeente wil in dit gebied nog meer detailhandel realiseren. Als de detailhandelsfunctie op deze plek nog verder wordt uitgebreid, zal de strijdigheid met het provinciaal beleid nog verder toe nemen. Wij willen voorkomen dat de provincie opnieuw voor een voldongen feit komt te staan, en vervolgen daarover graag het gesprek met de gemeente.

Naar aanleiding van deze casus wil de provincie met uw college in gesprek over de definitie van het (centrum)gebied en de toekomstige ontwikkeling van Katendrecht.

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer te vermelden dat wij rechts bovenaan in deze brief hebben opgenomen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,

secretaris.

voorzitter.

drs. H.M.M. Koek

drs. J. Smit

Bijlagen:

- Vooroverlegreactie PZH ex artikel 3.1.1 Bro voorontwerpbestemmingsplan Katendrecht, PZH-2019-716646968 dd. 27-11-2019
- Zienswijze PZH ontwerp-omgevingsvergunning ten behoeve van Santos Katendrecht, Brede Hilledijk 95, PZH-2020-735715073 dd. 10-04-2020