



Aan de gemeenteraad

Op 7 januari 2025 stelden T. de Haan (D66), M. Verhoef (Leefbaar Rotterdam) en het lid P.J.H.D. Verkoelen ons schriftelijke vragen over 'Van Abrikoos naar Rietmakersgang'.

Inleidend wordt gesteld:

"In Historisch Delfshaven loopt al geruime tijd de discussie over de verbinding van de Aelbrechtskolk naar de Schans. De beoogde route loopt hier via het perceel en pand van de Abrikoos, een voormalig restaurant dat enige jaren geleden in handen van de gemeente is gekomen. De ideeën voor een doorsteek dateren al van ruim voor die tijd en ontstonden in de periode van de Deelgemeente en kregen voor het eerst hun plek in het Ruimtelijk Kader Schans-Watergeusgebied, van 10 november 2014. Dit ruimtelijk kader is vastgesteld in de periode van de Gebiedscommissie (2014-2018).

Rond de aansluitende participatie en bewonersavonden laaide de discussie rond die voorziene verbinding verschillende malen op. Vanuit die bijeenkomsten zijn er ook varianten geschetst voor de toekomst van het perceel van de Abrikoos. Ook werd met name vanuit Historisch Delfshaven gewezen op andere al bestaande doorgangen, zoals de Tovertunnel vlakbij en iets verder de Wijde Steeg.

In de tussentijd is de etalage van Abrikoos, inmiddels verworven door de gemeente Rotterdam en ter beschikking gesteld aan Genootschap Historisch Delfshaven. Zij gebruikten de plek om via banners historische informatie over het gebied te verschaffen. En vooral een plek om de grote maquette van Historisch Delfshaven in de 18e eeuw te tonen aan passanten. Een maquette die door Rob de Vos uit de inboedel van Scheepswerf De Delft is gered. Al met al een waardevolle toevoeging in de afgelopen periode voor historisch geïnteresseerden en de nodige toeristen die Historisch Delfshaven bezoeken.

De plannen voor het perceel en pand van de Abrikoos en de doorgang werden in de tussentijd verder uitgewerkt en kregen hun vorm in de Rietmakersgang Nota van Uitgangspunten, vastgesteld door het college medio mei 2023.



Als een gevolg hiervan, mede ook door de slechte staat van het pand van Abrikoos, is hiervoor een sloopvergunning aangevraagd die inmiddels is verleend. Medio januari zal het pand worden gesloopt en zal er ook verder worden gewerkt en geschetst aan de plannen voor de doorgang en aan het toevoegen van nieuwe woningen in de Rietmakersgang. Een interessante ontwikkeling waar ook in een relatief smal plot woningen kunnen worden toegevoegd. Vooralsnog zijn deze voorzien aan de Schanszijde. De consequentie van de sloop zal ook zijn dat de maquette begin januari verplaatst moet worden.

Recent zijn er in een vergelijkbare, bestaande doorgang iets meer noordwaarts (de Wijde Steeg) twee woningen in een historiserende stijl teruggebracht. Bouwen op dergelijke kleine percelen is haalbaar en levert ook een geslaagde toevoeging aan dit bestaande, beschermde stadsgezicht.

In de uitzending van RTV Rijnmond op 6 januari 2025 was er aandacht voor de plannen voor de sloop van het pand met daarbij ook de zorgen die er leven in het gebied voor wat ervoor in de plaats komt?"

Hieronder volgen de vragen en onze beantwoording:

Vraag 1:

Bent u bekend met de Rietmakersgang Nota van Uitgangspunten (NvU)?

Antwoord:

Ja.

Vraag 2:

In hoeverre biedt de NvU ruimte aan het door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed toegekende beschermd stadsgezicht in 1969?

Antwoord:

Om te beoordelen of de plannen voor de realisatie van de Rietmakersgang recht doen aan het beschermde stadsgezicht hebben we deze op verschillende momenten voorgelegd aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en de Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed (voorheen Commissie voor Welstand en Monumenten). Dit waren de belangrijkste adviesorganen -op dit vlak- voorafgaand aan de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten. Zowel de RCE als de Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed hebben positief gereageerd, zoals uit onderstaande citaten blijkt:

"De RCE staat positief tegenover het plan om het pand te slopen ten behoeve van een intensiever openbaar gebruik van het gebied. Een openbare straat / steeg brengt meer doorstroming in het gebied. [...] Het pand van De Abrikoos (en onderdelen ervan) is niet zodanig cultuurhistorisch waardevol dat er wezenlijke waarden verloren gaan met de sloop." (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 3 november 2021)

"[...] Concluderend kan worden gesteld dat de commissie positief is over de fasering van het plan en kan instemmen met de Nota van Uitgangspunten als onderbouwing voor een sloopvergunning." (Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed, collegiaal overleg - reactie op de concept-Nota van Uitgangspunten van 11 mei 2022)



"Het rapport met stedenbouwkundige uitgangspunten [lees: Nota van Uitgangspunten], dat in samenwerking met de dienst Stedenbouw van de gemeente is opgesteld, maakt in dit geval voldoende aannemelijk dat de te beschermen waarden van het beschermde stadsgezicht geen schade wordt toegegaan. [...] Er wordt positief gereageerd op de aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen op de met waarde 'Cultuurhistorie - 1' bestemde gronden van het bestemmingsplan "Delfshaven". (Commissie Welstand en Monumenten, advies op de conceptaanvraag sloopvergunning van 20 juli 2022 en definitieve aanvraag van 30 november 2023)

De NvU doet gelet hierop recht aan het beschermd stadsgezicht. In het antwoord op vraag 3 lichten wij de o.a. cultuurhistorie verder toe.

Vraag 3:

Historisch Delfshaven heeft een historie aan smalle stegen en gangen, in hoeverre biedt de NvU ruimte voor toevoeging van een extra te bebouwen perceel in de Rietmakersgang (Aelbrechtskolkzijde) waarmee de doorgang een profiel krijgt, vergelijkbaar met de Wijdesteeg?

Antwoord:

Wij onderschrijven dat Historisch Delfshaven een historie aan smalle stegen en gangen heeft. Op de locatie van de Abrikoos was rond het jaar 1600 echter een bredere doorgang gesitueerd. Pas drie eeuwen later is op deze plek een pand gebouwd waardoor er een smalle steeg ontstond. Na de oorlog is dat pand gesloopt en werd het huidige fabriekspand gebouwd dat wij nu kennen als 'de Abrikoos', de naam van het restaurant dat er als laatste gevestigd was. Met de bouw van dit fabriekspand is de doorgang volledig verdwenen.

Het doel van het project -zoals opgenomen in de NvU- is het creëren van een nieuwe, veilige en aantrekkelijke verbinding voor voetgangers tussen de historische kern van Delfshaven en de omliggende wijken. Hierbij wordt rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden van het gebied, zoals de zichtlijnen naar omliggende monumenten, waaronder de Pelgrimvaderskerk. Onderdeel van het plan is eveneens het 'openen' van de gevels van bestaande panden die aan de steeg gesitueerd zijn en het toevoegen van drie nieuwe panden met maximaal vijf woningen.

Als we zouden kiezen voor een vergelijkbare doorgang als de Wijdesteeg, dan zou de verbinding niet voldoen aan het doel om een sociaal veilige en aantrekkelijke steeg te realiseren voor langzaam verkeer. Er zou onvoldoende ruimte zijn voor vergroening, goede lichtinval en geen comfortabele doorgang voor voetgangers en fietsers. Daarnaast zouden de cultuurhistorische waardevolle zichtlijnen naar Historisch Delfshaven niet worden versterkt ten opzichte van de huidige situatie. Daarom kiezen we conform NvU voor de realisatie van woningen aan de Schanszijde én een uitnodigende groene inrichting van de steeg.

De steeg krijgt een maat en schaal die aansluit bij de situatie rond 1600 en vergelijkbaar is met andere stegen in Historisch Delfshaven, zoals de Piet Heynstraat, Tussenwater en de Moutersteeg. Als bijlage bij deze beantwoording is de studie toegevoegd waar dit uit blijkt. Tijdens bewonersbijeenkomsten is dit voorstel door de meeste omwonenden positief ontvangen.



Vraag 4:

Welke ruimte biedt het ruimtelijk traject, zoals bestemmingsplan en tender voor dergelijke inpassingen? Met andere woorden, is voor een dergelijke toepassing nog tijd en ruimte?

Antwoord:

Het omgevingsplan biedt ruimte voor bebouwing en ontsluitingswegen op het gehele perceel en vormt daarmee geen belemmering voor een eventuele wijziging van de inpassing van de doorgang. Dit geldt ook voor de tender aangezien deze nog niet is gestart. Zoals in het antwoord op vraag 3 toegelicht vindt het college een aanpassing van de plannen echter om redenen van cultuurhistorie, sociale veiligheid, groen en mobiliteit onwenselijk.

De sloopvergunning voor de Abrikoos -in verband met het beschermde stadsgezicht- is al wel verleend op basis van een positief advies van de Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed aan de hand van de Nota van Uitgangspunten, waarin de vormgeving van de steeg en het maximale bouwvolume zijn vastgelegd. Wanneer we naderhand de uitgangspunten wijzigen door bijvoorbeeld een groter bouwvolume toe te voegen, zou mogelijkerwijs het besluit tot verlening van de sloopvergunning ter discussie kunnen worden gesteld.

Vraag 5:

Hoe ziet het tijdpad eruit voor de realisatie van de Rietmakersgang?

Antwoord:

De aannemer die de sloop van de Abrikoos en de daaraan verbonden werkzaamheden ter hand zal nemen zal naar verwachting in februari kunnen starten. De sloopvergunning is vorig jaar verleend. Er zijn geen bezwaren ingediend. Na de sloop zal het terrein tijdelijk worden afgesloten met een houten barrière met daarop een beeld van de toekomstige steeg. Op het moment dat de grondtransactie rond is, kan de tender voor de bouw van de woningen aan de Schans van start. Het zal naar verwachting daarna twee jaar duren voordat de woningen en de inrichting van de steeg zijn opgeleverd.

Vraag 6:

Hoe verhoudt en functioneert de nieuwe doorgang zich ten opzichte van de bestaande nabijgelegen Tovertunnel waarbij bijvoorbeeld 's avonds de doorgang wordt afgesloten met een hek?

Antwoord:

Het is onze doelstelling om conform NvU een sociaal veilige en aantrekkelijke steeg te realiseren die altijd openbaar toegankelijk is. Hiermee willen we ervoor zorgen dat Historisch Delfshaven en het Schans-Watergeusgebied beter ontsloten worden voor voetgangers en fietsers. De Rietmakersgang wordt zo een waardevolle aanvulling op de andere doorgangen in de straat, waar ook ruimte is voor een groene inrichting. De Tovertunnel is geen openbare ruimte. De eigenaar kan deze doorgang op elk gewenst moment sluiten en passanten de toegang ontfeggen.



Vraag 7:

Ziet u nog mogelijkheden voor het bieden van een plek voor de maquette in het gebied?

Antwoord:

In gesprek met de eigenaar van de maquette hebben we aangeboden om te helpen zoeken naar een alternatieve locatie. De instellingen in het gebied die wij gesproken hebben hadden helaas geen plek voor de maquette. Daarop hebben we aangeboden de maquette in de wijkhub Delfshaven tentoon te stellen: dat aanbod staat nog steeds.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris

G.L.D. Wigmans

De burgemeester,

b.a.
C.J. Schouten

Bijlage(n):

1. Rietmakersgang-studie