



Aan de gemeenteraad

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Op 27 juni jl. heeft het college van B en W ingestemd met de contouren van de bouwplaats ten behoeve van de uitvoering van RottaNova. Reden voor deze besluitvorming is dat de bouwplaats een deel van de Centrummarkt en de bomen op de Binnenrotte raakt. Ook heeft uw raad op donderdag 22 juni jl. de motie 'Ruimte voor de Markt' aangenomen. Hierin wordt het college verzocht om er alles aan te doen om het aantal plekken op de Markt gelijk te houden en hiertoe in samenwerking met de afdeling Markten van de dienst Stadsbeheer en de marktkoopliden zelf te onderzoeken hoe men de weggevalen plekken elders kan compenseren.

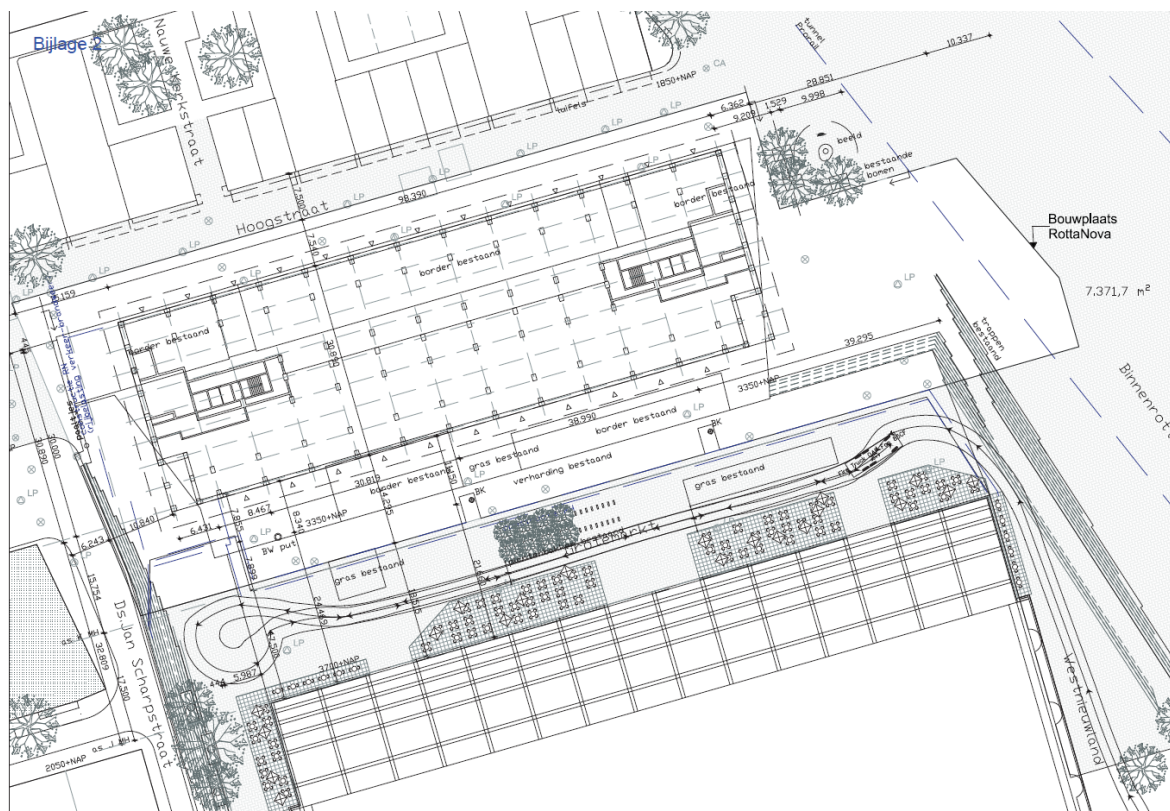
Voor de bouwplaats van RottaNova is onderzocht op welke manier de meeste marktkramen gehandhaafd zouden kunnen worden. Door de contouren van de bouwplaats aan te passen, kan het aantal kramen dat moet wijken voor de bouwplaats teruggebracht worden van 25 naar 9. Helaas is de consequentie wel dat hierdoor drie bomen verplant dienen te worden.

De 9 plaatsen, die geraakt worden, bestaan uit plaatsen voor niet-vaste standplaatshouders en plaatsen voor vaste standplaatshouders. De vaste standplaatshouders behouden een plek op de markt, maar wel op een andere plek op het bestaande marktterrein. Tijdens een ambtelijk gesprek met de marktkoopliden op maandag 26 juni jl. hebben de marktkoopliden aangegeven ook de voorkeur te geven aan een andere plek binnen het bestaande marktterrein. Het is daarom voor de komst van deze bouwplaats niet nodig om nieuwe marktplakken te realiseren in de omgeving van de Binnenrotte. Binnen de bestaande markt zal tijdelijk minder plek zijn voor niet-vaste standplaatshouders. Aan het begin van elke marktdag worden er 'meeloper-plekken' verloot onder niet-vaste standplaatshouders. Het aantal beschikbare 'meeloperplekken' zal tijdelijk afnemen met 9 plaatsen.

Om de marktkoopliden tegemoet te komen, heeft het college besloten om deze tijdelijke krimp geen onderdeel te laten zijn van de geldende kostendekkingsopgave.

Deze maand zijn ook het bestemmingsplan en de bijbehorende vergunningen voor de bouw van RottaNova onherroepelijk geworden. De werkzaamheden hiertoe zullen na de bouwvak en het broedseizoen van start gaan.

Motie 'Ruimte voor de Markt' van M. Verhoef (Leefbaar Rotterdam) d.d. 22 juni 2023.





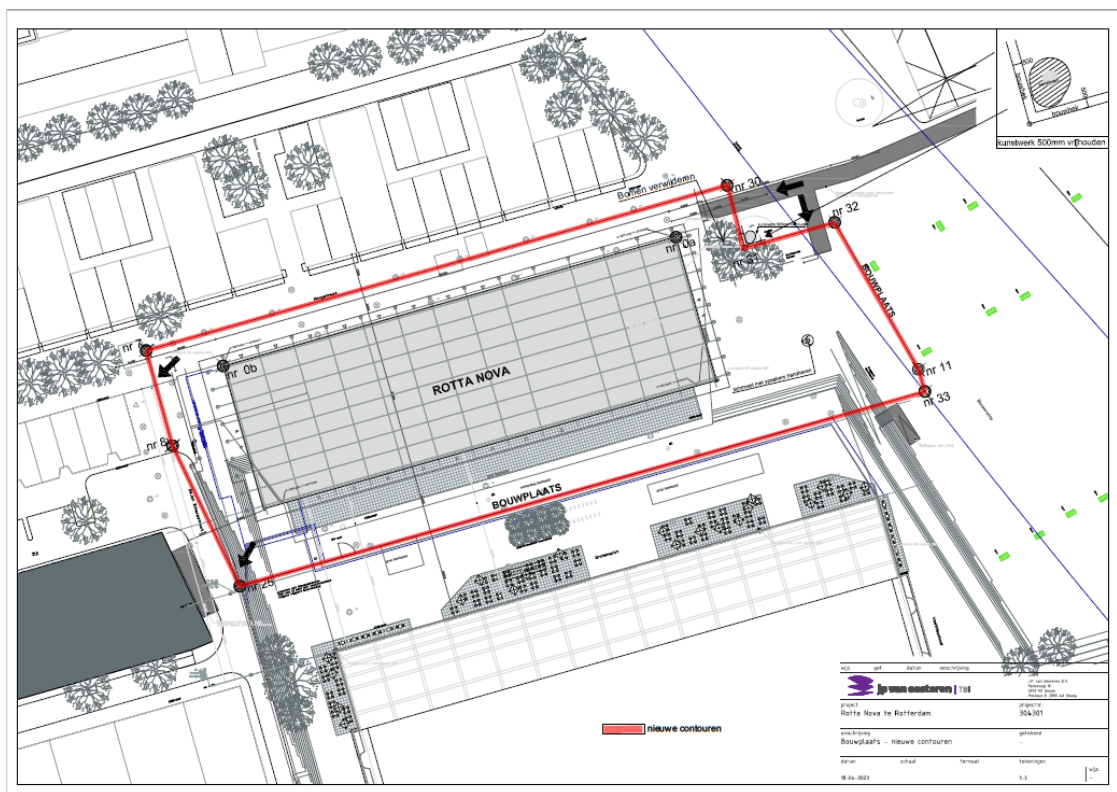
Geoptimaliseerde bouwplaats, incl. verplanten drie bomen

Om de impact op de Centrummarkt zo klein mogelijk te maken, is een 'geoptimaliseerde bouwplaats' ontwikkeld. Deze steekt nog steeds een fors deel de Binnenrotte op, maar minder ver dan voor de oorspronkelijke bouwplaats. Hierdoor worden minder marktkramen geraakt, maar zullen alsnog 9 marktkramen moeten wijken.

Echter dienen hierbij ook de 3 bomen verplaatst te worden naar een nieuwe, definitieve plek in de stad. Het betreft de 3 bomen, die rondom het kunstwerk van Ben Zeegers 'Iedereen is dood behalve wij' staan (de 'voet', die het dichtst bij de bouwplaats ligt).

Het principe bij bouwplaatsen is dat de bouwcontouren zich moeten aanpassen aan de bestaande stad en er dus in de regel geen bomen worden verplaatst. In dit geval kiezen wij voor aanpassing van de contouren, zodat 16 marktkramen op hun huidige plek kunnen blijven staan.

De gemeentelijke boomexpert heeft onderzoek gedaan naar de condities van deze bomen en aangegeven, dat de drie bomen verplaatst kunnen worden, maar wel éénmalig naar een definitieve situatie. Dezelfde bomen kunnen niet terug worden geplant, omdat een tweede verplaatsing de overlevingskansen minimaliseert. Na oplevering van RottaNova worden 3 nieuwe bomen van dezelfde grootte terug geplant. Vanzelfsprekend wordt hierbij rekening gehouden met het plantseizoen, dat loopt van oktober tot maart.



Terrassen horeca Hoogstraat

Een deel van de Hoogstraat (ongeveer de helft, tot aan de lantarenpalen) wordt betrokken bij de bouwplaats. Dit betekent dat er tijdens de bouw geen plek meer is voor de terrassen van Poffertjessalon Seth, de Bitterballenbar en YuGuo Hotpot&Grill. Voor Turks Eethuis El Aviv is het misschien mogelijk om gebruik te maken van een kleiner terras.

Met deze ondernemers zullen individuele gesprekken gevoerd worden over de impact van de bouwplaats. Helaas zijn er geen mogelijkheden om hun terrassen in de directe omgeving te compenseren. Wel zullen ze gewezen worden op de nadeelcompensatieregeling. NB: niet alle ondernemers zullen hiervoor in aanmerking



komen, omdat er sprake is van voorzienbaarheid van de ontwikkeling van RottaNova. In de omgevingsvergunning zijn ook de contouren van de 'oorspronkelijke bouwplaats' opgenomen.

Terrassen horeca Markthal

De groenvakken, bankjes, plantenbakken, etc. op de Grotemarkt zullen tijdens de bouw verwijderd worden. Zo kunnen de terrassen van de Markthal gehandhaafd blijven.

Vernieuwing Centrale Bibliotheek Rotterdam

Vanaf medio 2025 gaat de vernieuwing van de Centrale Bibliotheek Rotterdam (CBR) aan de Hoogstraat in uitvoering. Dat betekent dat er dan aan die zijde ook een bouwplaats nodig is, die ook impact gaat hebben op de marktkoopliden (met name de stoffenmarkt aan de Hoogstraat). Op dit moment is nog geen inschatting te maken van de omvang van de bouwplaats en de impact voor de omgeving. De uitvoering van RottaNova en de bibliotheek overlappen in de periode 2025 – 2027. Dat betekent dat er in die periode waarschijnlijk voor nog meer marktkramen een alternatieve plek gezocht moet worden. Naar verwachting is er aan het einde van dit jaar (bij afronding van het Definitief Ontwerp) een eerste schets van de bouwplaats beschikbaar. Hiermee wordt dan ook inzichtelijk of er extra ruimte benodigd is voor de markt. Met deze schets wordt de motie 'Ruimte voor de Markt' afgedaan. Deze schets vormt de basis en zal ook tijdens de aanbesteding worden meegegeven. Zodra er een aannemer is gecontracteerd, wordt op basis van de bouwplaatsschets naar mogelijkheden voor optimalisaties gezocht, net zoals bij de bouwplaats voor RottaNova is gedaan. We zullen de marktkoopliden en rest van de omgeving bij elke stap in het proces goed betrekken.

Financiële consequenties/aspecten:

De Centrummarkt is de belangrijkste markt voor de baten van de afdeling Markten (cluster Stadsbeheer). De markten in Rotterdam moeten gezamenlijk kostendekkend zijn; de 'kostendekkendheidsopgave'. Op het moment dat er minder kramen zijn, worden de kosten over minder kooplieden verdeeld. Echter, om de marktkoopliden tegemoet te komen, heeft ons college besloten om deze tijdelijke krimp geen onderdeel te laten zijn van de geldende kostendekkendheidsopgave.

De gemiddelde metermaat van een kraam beslaat 27m². Het markttarief is momenteel vastgesteld op € 12,20 per m² per kwartaal. Dit betekent dat het gemiddelde verlies per kraam, (uitgaande van 2 marktdagen per week) per jaar € 2.635,20 is. De geoptimaliseerde bouwplaats zorgt voor een inkomstenderving van €23.716,80 per jaar.

Juridische consequenties/aspecten:

Voor het verplanten van de bomen moet een kapvergunning worden aangevraagd. De ervaring leert dat dit vaak lange trajecten kunnen worden, met bezwaren en beroepsprocedures. Het aanvragen van de vergunning, het verplanten van de bomen, en het terugplaatsen van gelijkwaardige bomen, is voor (rekening en) risico van de ontwikkelaar/aannemerscombinatie.



Het is niet noodzakelijk dat de bomen bij de start van de werkzaamheden al verplant zijn.
Ook als de vergunning nog niet onherroepelijk is, kan de uitvoering in gang worden gezet.

De secretaris,

V.J.M. Roozen

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De burgemeester,

A. Aboutaleb