

Verzonden per email: [REDACTED]

College van Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

Tav [REDACTED]

Postbus 6575,

3002 AN Rotterdam,

ovv kenmerk OMV.20.05.00323.

Betreft: ontwerpbesluit aanvraag omgevingsvergunning De Kleine Admiraal (met kenmerk 5045097/OMV.20.05.00323)

Geacht college,

Gisteren heeft een van onze medewerkers overleg namens Arivaes Aalsmeer BV, eigenaar van het pand gelegen op de hoek van de Karel Doormanstraat (nrs 491, 493, 495 en 497 en de Oude Binnenweg (nr 40) te Rotterdam, met u gehad over de aanvraag voor de bouw van de Kleine Admiraal.

Uit de aanvraag en de ontwerpbeschikking blijkt dat De Kleine Admiraal niet alleen naast ons pand wordt gebouwd, maar daar ook tegen aanzit.

Helaas hoorden we pas gisteren 14 april jl. van de mogelijkheid om zienswijzen naar voren te brengen. We hopen dat we met deze brief onze bezwaren toch onder uw aandacht mogen brengen. Helaas hebben we nog niet alle stukken gezien; misschien moeten we later nog wat aanvullen. De belangrijkste reden dat we nu pas reageren is dat er steeds overleg is geweest, en nog steeds is, met de aanvrager van de vergunning, namelijk Mahler Vastgoed. Wij gingen er van uit dat de aanvrager ons ook op de hoogte zou stellen van een aanvraag en inzagelegging; naar nu blijkt ten onrechte.

De aanvrager is ervan op de hoogte dat Arivaes niet bereid is haar medewerking te verlenen aan het plan en geen toestemming zal geven voor de bouw daarvan.

Dit is om goede redenen. Het plan is zeer ingrijpend voor Arivaes en haar huurders, bijvoorbeeld Blokker en Xenos, zowel naar huidig gebruik als de toekomstige mogelijkheden, en beperkt normaal gebruik en functioneren van ons retailpand. Het gaat om het volgende:

- aan de zijde van het pand naast De Kleine Admiraal ligt een ingang, die de enige bevoorradingsmogelijkheid biedt voor de winkels in ons pand. Deze ingang biedt toegang tot de goederen lift en is cruciaal voor het functioneren de winkels. Die ingang zal tijdens de uitvoering van eventuele werkzaamheden en na de realisatie van het voorgenomen plan zoals dit bij de vennootschap bekend is niet of onvoldoende toegankelijk zijn.
- Ook de nooduitgang, zit aan die kant. Deze zou door de realisatie van de Kleine Admiraal worden afgesloten en afgesloten blijven; uiteraard kan dat niet.
- In de derde plaats zal de directe uitgang die toegang geeft naar de openbare weg in de voorgenomen plannen worden onttrokken.
- Bovendien zouden toekomstige bewoners ernstig hinder hebben van het geluid van de vrachtwagens, die op verschillende tijden – ook vroeg voorafgaand aan de opening van de winkels - iedere dag de winkels komen bevoorraden.
- Ook kan dit tot gevaarlijke situaties leiden als eventuele toekomstige bewoners hun woning verlaten.
- Bovendien zijn er privaatrechtelijke belemmeringen. Uit het bouwplan van de Kleine Admiraal blijkt dat tegen of zelfs in de zijmuur wordt gebouwd. Deze muur is van de huidige eigenaar en wordt mede gebruikt voor marketingdoeleinden. Arivaes heeft geen toestemming verleend om deze muur te gebruiken en zal ook geen toestemming geven.

Wij vragen u om het voorgenomen besluit te heroverwegen en de aanvraag als nog te weigeren, in ieder geval niet op basis van het huidige plan te verlenen.

Ondergetekenden zijn bestuurders van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Arivaes Aalsmeer BV, gevestigd te Rotterdam aan de Wilhelminakade 308. Zij zijn rechtsgeldig bevoegd de vennootschap te vertegenwoordigen.

Wij zijn graag bereid om een nadere toelichting te geven op de hierboven genoemde bezwaren.

Hoogachtend.

Namens Arivaes Aalsmeer BV

