

Visie op het zakslotengebied langs de Bergse Linker Rottekade te Rotterdam



Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard
september 2020

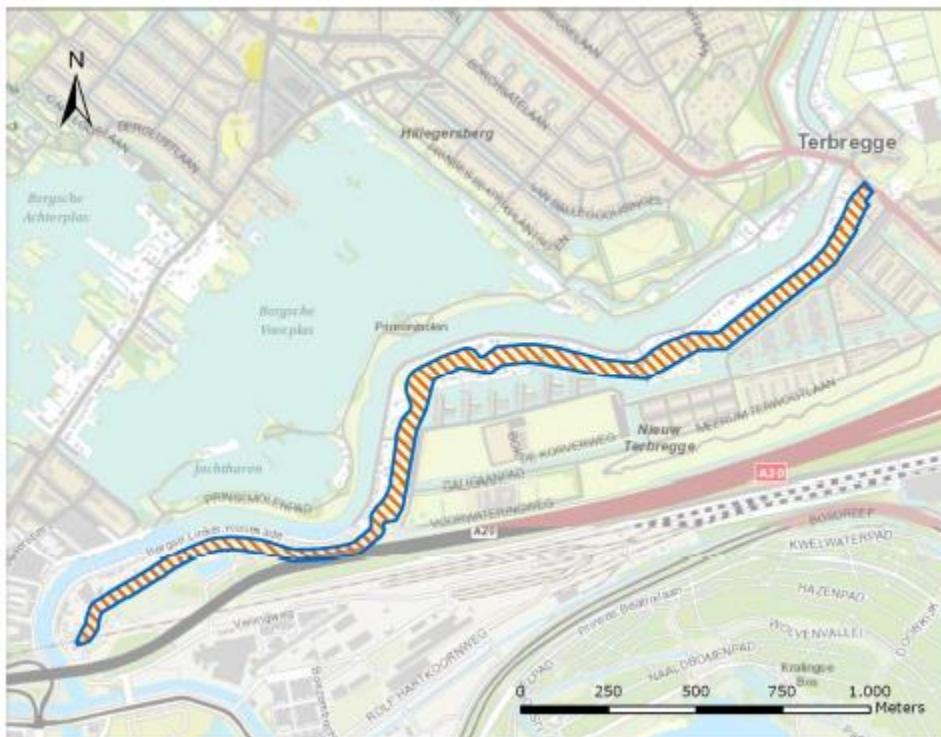
*Vastgesteld in de vergadering van Dijkgraaf en Hoogheemraden van het
hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard van 8 september 2020.*

DROGE VOETEN EN SCHOON WATER

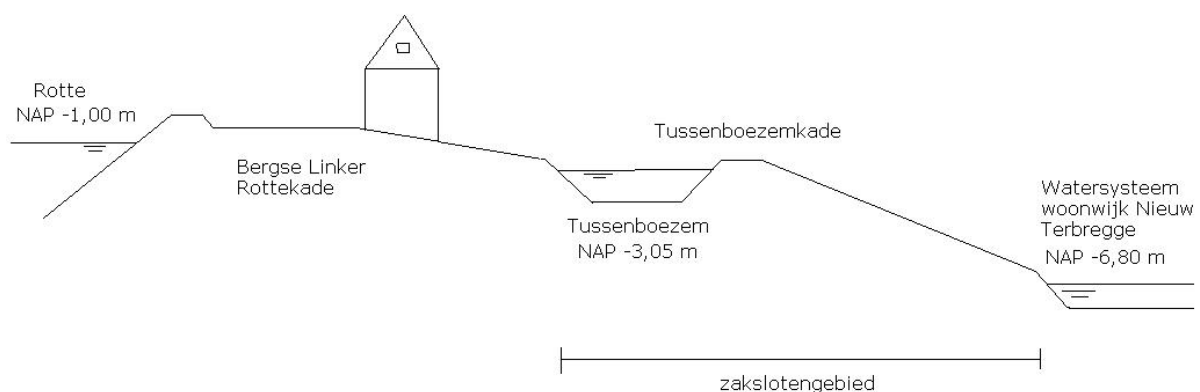
www.schielandendekrimpenerwaard.nl

1. Inleiding

Langs de Rotte in het stedelijk gebied van Rotterdam ter hoogte van de wijk Nieuw-Terbregge ligt het zogenaamde 'zakslotengebied'. Concreet is dit het gebied dat ligt achter de Bergse Linker Rottekade tussen huisnummers 1 t/m 300 (van de A20 tot aan de Irenebrug). Het zakslotengebied maakt samen met de daar aanwezige 'tussenboezem' onderdeel uit van het boezemwaterkeringsysteem van de Rotte. Zie figuur 1 voor de ligging van het zakslotengebied. Figuur 2 geeft een schematische dwarsdoorsnede van het gebied.



Figuur 1: Het zakslotengebied achter de Bergse Linker Rottekade



Figuur 2: Schematische dwarsdoorsnede Bergse Linker Rottekade en zakslotengebied

Het zakslotengebied is voor het overgrote deel in eigendom van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. De percelen in het zakslotengebied worden verhuurd aan derden. De verhuurovereenkomsten lopen eind 2020 af. Deze termijn houdt verband met de door het hoogheemraadschap gedane toezegging uiterlijk in 2020 een toekomstvisie op het gebied te bepalen en daarmee duidelijkheid te bieden aan bewoners, huurders en andere belanghebbenden over het (verwachte) toekomstige gebruik van de percelen grond van het hoogheemraadschap. De aangekondigde visie is in hoofdstuk 3 beschreven. Hieraan vooraf, in hoofdstuk 2, geven wij een beknopte beschrijving van de voorgeschiedenis die teruggaat tot de afschuiving van een gedeelte van de kade van de tussenboezem in 2003.

2. Voorgeschiedenis

Op 31 augustus 2003 is de kade van de tussenboezem ter hoogte van huisnummer 249 afgeschoven als gevolg van de extreme droogte in dat jaar. Dit incident, dat zo vlak na Wilnis tot grote belangstelling bij de landelijke en lokale pers leidde, werd aangegrepen om de situatie ter plaatse goed onder de loep te nemen en op orde te brengen. Daarbij zijn tot en met 2005 de volgende werkzaamheden en activiteiten uitgevoerd:

- De kade is hersteld en er zijn op diverse plaatsen steunbermen aangebracht.
- De tussenboezem is uitgebaggerd.
- Diverse objecten die een belemmering vormden voor het onderhoud/herstel van de kade en/of een risico vormden voor de stabiliteit en sterkte ervan, zijn middels een handhavingstraject verwijderd.
- Het contractbeheer is aangepast: de situatie tot dan toe was namelijk dat het hoogheemraadschap percelen aan het toenmalige Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam (OBR) verhuurde en het OBR verhuurde die weer onder aan particulieren. Hieraan is een eind gemaakt door alle particulieren rechtstreeks van het hoogheemraadschap te laten huren.

Op 24 augustus 2004 besloot het college van dijkgraaf en hoogheemraden tot een overgangsperiode van 10 jaar waarin nieuw beleid tot stand kon komen t.b.v. veenkades in het gebied. Alle huurcontracten voor de percelen grond van het hoogheemraadschap werden hierop aangepast. Deze huurovereenkomsten waren afgesloten tot 1 januari 2015, dit omdat per 31 december 2014 de gebiedsgerichte ontheffing eindigde en dit het hoogheemraadschap mogelijkheden gaf om het gebied verder te ontwikkelen. Eind 2014 lag hiervoor nog geen plan, zodat werd besloten de huurovereenkomsten voor één jaar te verlengen tot 1 januari 2016. Later werd besloten om de huurovereenkomsten te verlengen tot en met 31 december 2020. In deze periode heeft het hoogheemraadschap een integraal plan van maatregelen in het gebied uitgevoerd. Na een intensieve voorbereiding in 2017, waarin omwonenden zijn betrokken, zijn in 2018 de kades weer op hoogte gebracht, is de boezem gebaggerd en is gewerkt aan de verbetering van een aantal dammen en duikers. Daarnaast zijn de onderhoudsstroken op de kades vrij gemaakt van obstakels.

In de tussentijd heeft de gemeente Rotterdam een nieuw bestemmingsplan voor het gebied Terbregge opgesteld. Dit bestemmingsplan is op 28 mei 2020 door de gemeenteraad vastgesteld. Het bestemmingsplan voorziet in een voortzetting van de huidige functies in het zakslotengebied. De voor dit gebied bestemde functie is agrarisch.

3. Visie op het gebruik van het zakslotengebied

Het zakslotengebied is onderdeel van de regionale waterkering. De boezemkade is een veenkade en daardoor extra gevoelig, getuige de kadedoorbraak in 2003. Hierdoor is het van belang dat het hoogheemraadschap de grond in eigendom houdt zodat werkzaamheden aan de kade, waaronder eventuele spoedreparaties, goed en snel uitgevoerd kunnen voeren. Daarnaast is het zakslotengebied niet op een andere manier te bereiken dan via de onderhoudsstrook. Sinds 2016 is de onderhoudsstrook daarom uit de huurovereenkomsten gelaten.

Het hoogheemraadschap gaat in overeenstemming met het medio 2020 vastgestelde bestemmingsplan Terbregge uit van voortzetting van het huidige gebruik van het zakslotengebied c.q. van de bij het hoogheemraadschap in eigendom zijnde percelen grond. Voorwaarde is dat dit gebruik voor het hoogheemraadschap geen belemmering vormt voor het waterbeheer. Dit houdt in dat wij open staan voor het voortzetten van verhuur van deze percelen. Hiervoor doen wij eerst aan de zittende huurders een aanbieding. Partijen die zijn aangezegd de percelen van het hoogheemraadschap eind 2020 te ontruimen dienen aan deze eis te voldoen.

Zodra zich ontwikkelingen van betekenis voordoen die tot een ander of aangepast beeld op (delen van) het zakslotengebied leiden is dat voor het hoogheemraadschap het moment om bijstelling van onze visie te overwegen.

