

OPEN BRIEF

Rotterdam, 4 februari 2015

Aan de gemeenteraadsleden van Rotterdam

Geachte volksvertegenwoordigers,

Wij vragen uw aandacht voor een verontrustend bericht over hernieuwde bouwplannen in het Scheepvaartkwartier.

U kent waarschijnlijk uit voorgaande raadsperiodes de serie debatten over het bouwplan van LSI aan de Gedempte Zalmhaven/Houtlaan, het Zalmhaven Urban project. Nederlands hoogste woontoren (200+ meter) zou daar moeten verrijzen als onderdeel van een zeer omvangrijk bouwplan (550 appartementen en kantoren). De vorige raad was sterk verdeeld of dit plan een aanwinst voor de stad zou zijn.

We zijn nu een aantal jaren verder en met Rotterdamse nuchterheid kunnen we stellen dat de crisis niet alleen pijn heeft gedaan, maar ook een aantal lessen heeft geleerd. Aan nieuwbouw van kantoren is weinig tot geen behoefte. Het bestaande kantoorgebouw aan het Willemsplein is echter niet gesloopt, maar opgeknapt en opgehoogd met twee verdiepingen. Daar konden de bewoners en ondernemers in het Scheepvaartkwartier mee leven, het was een compromis.

Er zijn plannen in de buurt gemaakt om ook het oude Nedlloydgebouw aan de Zalmhaven te hergebruiken, maar dan voor woningen. Hergebruik in plaats van sloop/nieuwbouw wordt door steeds meer bouwbedrijven omarmd als de toekomst voor de bouw.

Maar dat is helaas niet de werkwijze van de fondsenbeheerder en projectontwikkelaar Amvest, inmiddels eigenaar van de grond. Tot onze verbazing heeft men daar het oude plan voor 550 appartementen weer afgestoft en wordt, *in samenwerking met de gemeente*, dit plan opnieuw in procedure gebracht; de start is 11 februari met een gezamenlijke presentatie in de wijk. Waarom Amvest dit doet is niet moeilijk te raden; er is voor enkele tientallen miljoenen euro's grond aangekocht en die investering zal en moet er uitkomen. Dat kan alleen door de bouw van een massa appartementen.

Maar iedereen heeft de afgelopen 5 jaar de tering naar de nering moeten zetten. Wij weten dat onze huizen 25% in waarde zijn gedaald; bedrijven hebben hun vastgoed afgewaardeerd en u weet als geen ander wat er in de overheidsfinanciën is gesneden. Ook de steun van de gemeente aan projectontwikkelaars heeft de gemeenschap veel geld gekost.

Het is dus niet meer dan normaal dat een plan, gebaseerd op grondspeculatie en winstmaximalisatie, in 2015 met Rotterdamse nuchterheid opnieuw tegen het licht wordt gehouden.

Is dit een plan dat het Scheepvaartkwartier en Rotterdam beter maakt?

Helaas merken we dat de gemeentelijke diensten reeds op het spoor van Amvest zijn gezet alsof er helemaal geen crisis heeft plaatsgevonden. Er wordt al weer samengewerkt met Amvest aan een tweede proceduregang voor dit bouwplan, voordat u, vanuit veranderde inzichten en omstandigheden, een visie heeft kunnen formuleren op het Zalmhavengebied, waarvan de bestemming uit 1993 in 2013 conserverend is gehandhaafd.

Onze oproep aan u: bezint eer gij begint. Geef vooraf heldere kaders aan en voorkom dat de gemeenteraad pas op het eind hier iets van mag vinden. Sinds wanneer is grondspeculatie een normaal uitgangspunt voor stadsontwikkeling?

Wat in 2010 al terecht door veel fracties als een megalomaan en opgeblazen plan werd beschouwd, verdient geen tweede lange proceduregang. Er is zo veel beters te bouwen en/of te hergebruiken op deze plek in ons mooie Scheepvaartkwartier.

Wij vertrouwen op uw waakzaamheid om juist nu een heldere richting aan te geven.

Hoogachtend,

Stichting BIS/Zalmhaven2030

email: louwfeenstrav@kpnmail.nl