

Gemeente Rotterdam  
Stadsontwikkeling,  
R&W/Bestemmingsplannen,  
Postbus 6575,  
3002AN Rotterdam.

Rotterdam, 23 november 2015.

Geachte Dames/Heren,

Inzake: Ontwerpbestemmingsplan Gedempte Zalmhaven  
NL.IMRO.0599.BP2098GdpmtZalmhaven

Met dit schrijven wil ik Uw aandacht vragen voor de bezwaren welke ik heb tegen de plannen voor de bouw van een bouwmassa met een ruim 200 meter hoge toren ter vervanging van de door Nedlloyd verlaten ca. 30.000 m<sup>2</sup> leegstaande kantoorruimte.

Naast mijn bezwaren, welke ik hieronder zal omschrijven, teken ik tevens bezwaar aan tegen de kantoorstoren welke op de hoek Houtlaan/ Willemsplein naast het gebouw van Joulz gepland staat.

De redenen voor mijn bezwaar zijn onder meer en onder andere:

- metingen van verkeers bewegingen zijn verricht terwijl het voormalig Nedlloyd kantoor en het Joulz kantoor leeg stonden. Tevens stonden de plinten en meerdere woningen in de Havenbaron en Atlantic House nog leeg. Van het kantoor hoek Houtlaan was zelfs nog geen sprake. Hierdoor is een ernstig vertekend beeld ontstaan.
- Eenzelfde kritiek geldt voor de schatting van het aantal te plannen parkeer ruimten.
- De gevolgen door windoverlast, of zelfs gevaar, worden schromelijk onderschat. Reeds nu is het rond De Hoge Heren en de Hoge Erasmus soms moeilijk om op de been te blijven. Het aantal gesneuvelde paraplu's en omgevallen fietsen en scooters is nauwelijks te tellen. Wervelingen veroorzaakt door nieuwe, nog hogere bebouwing zal de situatie nog doen verslechteren.
- Bezonnig van alle woningen, zelfs op de hogere verdiepingen van De Hoge Heren zal met meerdere uren per dag verminderd worden. Dit noodzaakt tot meer gebruik van verwarming en verlichting.
- De hoge toren blokkeert het vrije uitzicht van alle bewoners in het Zalmhaven gebied voor een groot percentage. Dit fraaie uitzicht was

een van de redenen waarom ik een appartement in de Hoge Heren heb aangeschaft. Er bestaat geen twijfel over het feit dat dit, naast de verwachte verkeers- en parkeerproblemen voor alle woningen een fikse waardevermindering zal betekenen. Zal de Gemeente met de WOZ waarde bepaling hiermee rekening gaan houden?

- In de nieuwe bouwmassa is Horeca voorzien, doch er is al (te)veel Horeca in de wijk en dit zal tevens de vraag naar parkeerruimte en het aantal verkeersbewegingen vergroten.

Mijn indruk is, uitgaande van mijn persoonlijke ervaringen als bewoner, dat alle metingen een *te* positieve uitkomst tonen, hetzij doordat niet of niet voldoende rekening is gehouden met de tijdens het doen van metingen en tellingen bestaande leegstand van kantoren en woningen. Voor wat betreft wind en zon zou ik wel eens metingen willen zien die in de herfst en/of winter zijn verricht.

Wellicht is het aantal reacties en bezwaren dat u ontvangt relatief gering in verhouding tot het aantal woningen in de wijk en in dat verband wil ik U graag wijzen op het feit dat een flink percentage woningen wordt bewoond door 'expats'. Deze bewoners zijn ofwel de taal niet (voldoende) machtig, of zij hebben nauwelijks belangstelling omdat zij op korte termijn zullen vertrekken.

In de hoop dat U de in dit schrijven geuite bezwaren serieus zult willen nemen, verblijf ik,

Hoogachtend,

J.T.Kamp  
Gedempte Zalmhaven 671,  
3011BT Rotterdam