

A. Rosekrans  
Gedempte Zalmhaven 793  
3011BT  
Rotterdam  
010 7855065

Aan de dienst Stadsontwikkeling,  
R&W/Bestemmingsplannen,  
Postbus 6575,  
3002 AN Rotterdam  
Wilhelminakade 179

referentie: Ontwerpbestemmingsplan Gedempte Zalmhaven /  
NL.IMRO.0599.BP2098GdpmtZalmhaven

Betreft : Zienswijze van A. Rosekrans, ontwerp bestemmingsplan Gedempte Zalmhaven

Rotterdam, 1-12-2015

Geachte mevrouw, mijnheer,

Sinds 1996 woon ik met veel plezier in het Scheepvaartkwartier. Daarmee ben ik niet alleen direct belanghebbende, maar ook ervaringsdeskundige. Ruim 10 jaar heb ik in Stichting Wijkbelangen Scheepvaartkwartier als vertegenwoordiger van VVE Zalmhaven, meegewerkt aan de verfraaiing van deze wijk, m.n. de omgeving van de Zalmhaven.

In die periode was er veel en goed contact met de Gemeente in de vorm van WOB overleg. Er zijn toen in gezamenlijk overleg, veel goede dingen gedaan voor de wijk, waaronder de inrichting van het parkje aan de Gedempte Zalmhaven, de inrichting van de speeltuin, het overplaatsen van kastanjabomen, die overcompleet waren bij de verbouwing van het Boymans museum, het aanbrenge van de kunstwerken in het kader van de Culturele kunstas etc.

Kortom het contact met de Gemeente was goed, er waren korte lijnen en dit werd als zeer prettig ervaren.

**Deze open houding is totaal verdwenen.**

Sinds er de wens ligt van investeerders en bouwfirmas het middengedeelte van dit deel van de wijk te ontwikkelen, is het contact naar de burgers drastisch veranderd. Zo zelfs dat het er op lijkt dat de gemeente de burgers liever uit de weg gaat. Het noodzakelijke/verplichte contact met de burgers is geworden tot een lastige hobbel die nou eenmaal genomen moet worden. Een inloopavond vanwege het ontwerpbestemmingsplan Gedempte Zalmhaven kan er nog net af en wordt ook nog betaald en georganiseerd door de belanghebbende van het plan.

Een ontwerpbestemmingsplan behoort geschreven te worden door de Gemeente zelf. Maar onder bepaalde voorwaarden kan de ontwikkelaar dat doen.

En ja, het ontwerpbestemmingsplan is geschreven door de investeerder (Amvest BV/ Zalmhaven BV). Deze heeft op zijn beurt de verschillende onderzoeken laten doen. Wie betaalt, bepaalt. Zo kan je

stellen dat er geen sprake is van een onafhankelijk onderzoek op de genoemde onderwerpen wind, verkeer, parkeerdruk, geluid, milieu, bezonning. etc.

Nergens blijkt uit, dat schrijver van het ontwerpbestemmingsplan zich moest houden aan door de gemeente gestelde kaders !!

- 1) De gemeente heeft hen de vrije hand gegeven en geen duidelijke, voor de wijk en de omwonenden van belangzijnde kaders, aangegeven.
- 2) De gemeente heeft niet eens op enigerlei wijze met de omwonenden overlegd. Sterker nog, de gemeente heeft dit plan klakkeloos overgenomen, **zonder het aan de eisen van zorgvuldigheid te toetsen.**
- 3) **Een stedenbouwkundige visie van de Gemeente ontbreekt in het ontwerpbestemmingsplan!!**
- 4) Daarnaast **voldoet dit ontwerp bestemmingsplan niet aan de eigen uitgangspunten/regels van de Gemeente, o.a. genoemd in "Handreiking voor een projectbestemmingsplan 2009"** .
- 5) De Gemeente stelt zelfs dat ze blij is met dit plan. Daardoor is de wijk vogelvrij verklaard.

Waarom laat de gemeente de oren hangen naar de investeerders en bouwers? Is zij zelf niet meer in staat om een ontwerp bestemmingsplan te schrijven? Of op zijn minst duidelijke kaders aan te geven? Wat zijn ze verschuldigd aan deze partijen of is het pure gemakzucht en vinden ze alles best, als het maar niet te veel moeite kost?

Het lijkt er ten eerste op dat de Gemeente Rotterdam koste wat het kost, de investeerders/ bouwers te vriend wil houden.

**Hoezo Gemeente, bent u (willens en wetens) bezig de Parel van Rotterdam te verminken door een dergelijk plan te omarmen, zonder enige inspraak vooraf en enige vorm van belangenafweging. Dat is niet het belang van Rotterdam, en zeker niet het belang van het Scheepvaart kwartier en zijn bewoners.**

**Het is enkel in het belang van de projectontwikkelaars en investeerders !!**

## **Bouwvolume en de gevolgen ervan:**

Opmerkelijk is dat er bij de presentatie van het ontwerp bestemmingsplan bij de inloopavond die begin november jl. in de Houtlaan georganiseerd werd, geen bouwplan te bekennen is. Er wordt schimmig gedaan over de functie van de gebouwen: het aantal appartementen, het mogelijke hotel,

Omtrent dit project, is er aan een medewerker van een van de participerende architectenbureaus gevraagd wat de prijsklasse van de te bouwen appartementen zal worden en voor welke doelgroepen het plan was gemaakt. Het antwoord kwam er min of meer op neer **dat eerst het bouwvolume geregeld moest zijn (lees : bestemmingsplan gewijzigd) en dat dan pas de invulling zou plaats gaan vinden. Een merkwaardig antwoord gezien de tekst op pagina 17 van het OBp Gedempte Zalmhaven.**

Op grond van deze uitspraak is de teneur duidelijk en worden de belangen van de wijk en zijn bewoners met voeten getreden:

--> Eerst het bestemmingsplan er door krijgen en daarna zien we wel hoe het ingevuld gaat worden.

Dat geeft ook aan hoe er tegen de verschillende onderzoeksrapporten moet worden aangekeken.

**De parkeernorm** bepaalt het aantal parkeerplaatsen, is afhankelijk van de grootte van de appartementen . Het aantal parkeerplaatsen kan dus niet berekend worden op deze wijze.

Het dubbel gebruik van parkeerplaatsen is een farce. Bewoners kunnen niet gedwongen worden hun parkeerplek te verlaten t.b.v. kantoor- en winkelpersoneel. Of moeten de bewoners elke dag hun auto op straat zetten en krijgen ze daar dan een speciale parkeervergunning voor? En dan ook nog de buitenparkeerplaatsen verminderen? Zoals het wordt voorgesteld wordt hier duidelijk gemanipuleerd met de parkeerfaciliteiten en -functies. Het is niet controleerbaar of de parkeernorm op de juiste wijze is toegepast.

Op grond hiervan moet het ontwerpbestemmingsplan al worden afgekeurd.

### **De wind**

Uit de second opinion windhinderstudie van Actiflow (ingehuurd door Zalmhaven 2030) blijkt wel degelijk een verslechtering van het windklimaat rondom de planlocatie. Op sommige plaatsen zelfs onacceptabel. Bureau Peutz doet ons geloven dat het allemaal wel mee valt en "vergeet" de concrete toetsingscriteria voor de omgeving te hanteren (belang investeerder).

### **Het verkeer**

Ook het Rapport over de verkeersstromen (Goudappel Coffeng) rammelt. Zoals ook al door anderen in zienswijzen is opgemerkt "verdwijnt" er op sommige locaties zomaar een groot aantal auto's, waarmee de doorstroming wordt "rechtgetrokken".

### **Behoeftte aan appartementen**

In tegenstelling tot wat er in het ontwerpbestemmingsplan wordt beweerd is er nauwelijks behoefte aan meer appartementen in de stad Rotterdam. Er is nog heel veel leegstand in appartementen.

en op vele locatie heeft de ontwikkelaar de appartementen met forse kortingen moeten verkopen. ( o.a. Calypso, Montevideo en Red Apple)

De demografische ontwikkeling van Rotterdam geeft aan dat het aantal inwoners zal dalen in de toekomst.

Uit de verschillende studies, m.n. van de Rijksoverheid , blijkt dat de appartementenmarkt, vooral in Rotterdam, minder groot is dan "geluiden in de markt" suggereren.

Deze tendens, alles mooier voor te stellen dan het in werkelijkheid is, zie ik ook terug in rapporten over geluid, milieu,, luchtkwaliteit en bezonning.

### **2e rangs burgers**

Uw ambtenaren zijn gehuisvest in het gebouw "De Rotterdam".

Vanwege de privacy van de bewoners van de Rotterdam, mogen zij slechts werken to 19:00 uur.

Daarna moeten ze maar in een van de andere gemeentekantoren in Rotterdam gaan werken. Kennelijk vindt de gemeente het erg belangrijk dat er met de privacy van deze mensen rekening wordt gehouden!

Er wordt bij de bouw van de megatoren op geen enkele wijze rekening gehouden met de bewoners van de Hoge Erasmus. Hun privacy wordt niet belangrijk gevonden (blijkens reacties bij de "inloopavond" van 2 november) en de toekomstige bewoners kan niet gevraagd worden of ze het prettig vinden om door de overburen 24 uur per dag bekeken te kunnen worden.

Zijn zij 2e rangs burgers? Hier wordt duidelijk met 2 maten gemeten en rechtvaardigt niet de bouw van een zo megalomaan gebouw op inijkafstand van de huidige Hoge Erasmus.

### **Conclusie**

Al met al heb ik weinig vertrouwen in het geheel en daar heeft de Gemeente het wel naar gemaakt.

Hoe vind ik in deze gang van zaken omtrent de ontwerpbestemmingsplan Gedempte Zalmhaven, uw adagium dat Rotterdam is voor de Rotterdammers? Meer Zeggenschap voor de Rotterdammers en zij beslissen in verschillende vormen direct mee. ?

Dat zijn de woorden van de uitgangspunten, waarmee het college in 2014 aantrad.!!!

Niets is minder waar gebleken.

Het zijn de projectontwikkelaars en investeerders die de dienst uitmaken en door de Gemeente met miljoenen gesubsidieerd worden. En dat in een stad met grote armoede. Hoe heeft het zover kunnen komen?!

Wat had dat geld veel beter gebruikt kunnen worden voor de Rotterdammers zelf. meer onderwijsfaciliteiten, daar waar het broodnodig is, bezuinigingen had men kunnen voorkomen in gezondheids- en maatschappelijke functies. Nu worden er honderden banen geschrapt, waarvan je je kan afvragen of dat maatschappelijk verantwoord is. Vooral in het licht van de bedragen die projectontwikkelaars en investeerders toegestopt krijgen.

En weer worden de Rotterdammers in de steek gelaten, op een zijspoor gezet, het liefst monddood gemaakt.

Waar hebben zij/wij het aan te danken dat hun/onze woorden genegeerd worden.

Waar hebben de projectontwikkelaars en investeerders het aan te danken dat ze zoveel invloed krijgen?

Heeft het te maken met fouten en afspraken uit vorige colleges?

**Rotterdam is voor/van de Rotterdammers. Belangen van de burger gaan voor op de belangen van de ontwikkelaars.**

Gemeente, houdt uw rug recht en doe wat wérkelijk goed is voor het Scheepvaartkwartier.

Keur dit ontwerpbestemmingsplan af en begin van voren af aan, door een reëel en beperkt bestemmingsplan voor te stellen, dat het karakter van de wijk behoudt en siert, de problemen zoveel mogelijk beperkt. Stel duidelijke en voor dit gebied in deze wijk, redelijke kaders en laat u niet (willens en wetens) om de tuin leiden door mooie praatjes en plaatjes van de ontwikkelaar / bouwer.

Hoogachtend,

A. Rosekrans