

Gemeenteraad Rotterdam
Directeur Stadsontwikkeling
R&W/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Betreft: Bezwaar Ontwerpbestemmingsplan Gedempte Zalmhaven

Rotterdam, 29 november 2015

Geachte Gemeenteraad, geachte mevrouw, heer,

Om met de deur in huis te vallen: trap er alstublieft niet in! Laat u niet misleiden door de mooie plaatjes en rapporten vol normatieve onderbouwingen, die zouden aantonen, dat het met het verkeer, de wind, het verlies van bezonning, de afstanden tussen gebouwen, etc., etc. wel meevalt. Behalve dat dit niet klopt, zijn het afleidingsmanoeuvres, want in eerste instantie gaat het helemaal niet om deze aspecten. De projectontwikkelaars hebben op dit moment vooral financiële belangen, u zou het erom moeten gaan wat we met (dit deel van) het Scheepvaartkwartier willen, rekening houdend met gemeentebelangen, wijkbelangen, de belangen van huidige bewoners/bedrijven/horeca/culturele instellingen, toeristen, andere bezoekers en natuurlijk ook met betrekking tot de vele evenementen in dit gebied.

Iedereen weet dat met normatieve onderbouwingen, zonder te liegen, gemanipuleerd kan worden. Dat een aantal onderbouwingen hier niet klopt, kan echter een kind zien. De suggestie dat er in 2030 o.i.d. veel minder van auto's gebruik gemaakt zal worden is dubieus, dat voorspelde men 50 jaar geleden ook al voor de huidige tijd (Club van Rome). De mens en de auto... ik geloof er gewoon niets van. En waarom dan nog zoveel garages en garage-ingangen plannen, denk ik dan. Dan zou de garage onder de Willemsbrug wellicht toereikend zijn. Dit is gewoon allemaal onzin. De verkeersdruk zal in de nabije én verre toekomst groot zijn. Veel groter dan nu, en deze wijk kan het nu al niet aan. Kom maar eens kijken, vooral bij slecht weer, in het spitsuur of overdag in de Houtlaan en Scheeptimmermanslaan (niet op zaterdag of zondag).

Een weinig belicht aspect is de te verwachten overlast tijdens sloop en nieuwbouw. Deze zal misschien nog wel groter zijn dan wanneer de bouwplannen eenmaal gerealiseerd zijn. Aan- en afvoer van sloop- en bouw materiaal zullen volledig via de Houtlaan en de Gedempte Zalmhaven moeten verlopen. En daarna natuurlijk door de rest van het Scheepvaartkwartier (via de Scheeptimmermanslaan of via de route langs de Euromast, die zeer recent versmald is: meer keus is er niet). Dit zal tot onaanvaardbare overlast leiden. Ook de geluidsoverlast zal natuurlijk zeer heftig zijn en bouwschade bij de dichtbij gelegen gebouwen door heien, etc. is zeker niet uit te sluiten.

De Houtlaan is nu al smal en gevaarlijk, zowel voor auto's, als voor fietsers. Maar vooral ook voor voetgangers, omdat er nu al uit 10 garages (ja echt, ik was ook verrast over dit aantal toen ik ze deze week ging tellen) in de straat auto's komen, die over de stoep moeten rijden. Dit aantal garages wordt als de plannen doorgaan wellicht verdubbeld!

Met bouwverkeer, maar ook later, zal het regelmatig niet mogelijk zijn om in of uit garages, voordeuren, etc. te komen. De straat is nu al veel te smal, niemand durft bij het parkeren zijn zijspiegel uitgekapt te laten staan.

De naam van de straat kan beter omgedoopt worden in Houtsteeg, of Windsteeg gelet op de heftige windkracht die er vaak voorkomt, en deze steeg zal met stip in de top tien van straten met ongelukken en ook bijvoorbeeld luchtverontreiniging terecht komen.

Een bijkomend aspect is nog dat de beoogde nieuwbouw aan de noordzijde van de Houtklaan een groot deel van de stoep wegneemt. Het wordt ook in dat opzicht een stuk smaller.

De projectontwikkelaars, uiteraard voorstanders van het voorliggende bestemmingsplan, hebben een aantal grote fouten gemaakt. Vooral dat ze het tot hun beschikking staande bouwterrein, hun grond, in de plannen als een eiland hebben benaderd, waar ze iets zouden kunnen realiseren, dat zoveel mogelijk geld oplevert en dat prestigieus voor henzelf is: het realiseren van het hoogste woongebouw van Nederland bijvoorbeeld.

Zeer dicht rondom het bouwterrein staan immers woningen/bedrijven aan de Gedempte Zalmhaven, Houtlaan en Willemsplein. Ook in de kring daarbuiten raken deze plannen woningen en bedrijven. Met de beoogde situering van de drie beoogde torens lijkt geen rekening te zijn gehouden met de bestaande bebouwing. Waarom zo dicht op elkaar? Waarom zo hoog? Vooral de hoogste toren is een enorme misser. Wie zit daar, met alle negatieve gevolgen die er uit voortvloeien, nu op te wachten? Het zal alleen maar leiden tot leegstand. Op de hogere verdiepingen zit je regelmatig in de mist en/of smog, maar zeker op de lagere verdiepingen (tot ca. 26): wie koopt er nu een woning, waarbij de burens aan de andere kant van de straat vanaf zeer korte afstand (nog geen 20 meter) op je eettafel of in je slaapkamer kunnen kijken (wellicht voyeurs, want die kunnen omgekeerd hetzelfde doen richting Hoge Erasmus)? Is dit de plotse overweging om nu de mogelijkheid van een hotel in de hoogbouw te benoemen? Net alsof er daar al niet genoeg zijn in en nabij de wijk. Haalbaar? Ik betwijfel het. Ook op nieuwe kantoorbestemmingen zit niemand te wachten. Nu al niet en in de toekomst zeker niet. Dat is toch evident, hier vul je de gebouwen ook niet mee. Illustratief is, dat het kantoorgedeelte van de Hoge Erasmus steeds leger komt te staan. De wijk blijkt helemaal niet zo aantrekkelijk voor kantoren. Maak ook maar eens de vergelijking met vishandel Schmidt, waarom vertrok die uit de wijk?

De projectontwikkelaars hebben iets ontwikkeld, dat geheel geïsoleerd staat van de omgeving. Er is geen of onvoldoende rekening gehouden met de eigenschappen van de infrastructuur van de wijk (o.a. slechte ontsluiting), met de soms te smalle wegen om het bouwgebied heen of met de gevolgen voor de huidige bewoners/bedrijven. Het plan had in een veel breder kader geplaatst moeten worden, het kader van gemeentebestuur en van een visie op het Scheepvaartkwartier, dat natuurlijk veel groter is het nu aan de orde zijnde bouwgebied (van Euromast tot Spido). De uitkomst zou dan zeker anders zijn geweest.

Een voorbeeld met betrekking tot de bouwgrond. Het is opvallend en jammer, dat bijvoorbeeld de groenstrook bij de Gedempte Zalmhaven in de planvorming geheel buiten beschouwing blijft. De Gemeente had als eigenaar van dit stuk grond erop aangesproken kunnen worden om een belangrijke bijdrage te leveren aan de ontwikkeling van een evenwichtig en voor alle huidige en toekomstige bewoners/werkers/bezoekers goed bestemmingsplan. Dat dit ook voor de Gemeente financieel gunstig kan uitpakken, is daarbij meegenomen, maar is geen belang van de projectontwikkelaar.

Het is vooral jammer, dat het specifieke karakter van het Scheepvaartkwartier verder wordt aangetast. Er staan (helaas) al vijf torens (die bij het park niet meegeteld, ook geen fraai gezicht overigens), maar maak het nu niet erger. De wijk kent voornamelijk laagbouw, historische huizen, een bijzonder museum, een prachtig historisch park, de Veerhaven, bijzondere straten en pleinen als de Parklaan en het Emmaplein, enz. en is daarmee uniek in

Rotterdam. Laat dit niet aantasten. Realiseer iets wat daar op aansluit. Verpest het unieke karakter van de wijk niet verder. Wordt wel beseft, dat de torens voor eeuwen het beeld van de wijk zullen bepalen en dat later zal worden afgevraagd wie er zo stupide is geweest om een uniek stukje Rotterdam, zeker sinds de Tweede Wereldoorlog, in te vullen met de nu voorgestelde (hoog)bouw. Het 'Kop van Zuid-beeld' past niet in deze wijk.

Er zijn twee zgn. inloopavonden geweest. Op beide avonden stelden de aanwezige medewerkers zich op als bewapende beveiligers van het plan. Kijken mag, maar vooral niet aankomen. Iedere vraag of kritische opmerking werd, op een vriendelijke manier, dat wel, neergesabeld. Dit blijkt bijvoorbeeld ook uit het vraag-/antwoordspel, dat na afloop van de eerste avond schriftelijk werd verspreid. Geen open visie, houding of millimeter beweging te bespeuren. Tijdens de tweede inloopavond was dit nog erger. Natuurlijk bewust, want er mag niets veranderen, daarvoor zijn de belangen te groot. Het door hen bedoelde effect is bereikt, namelijk dat de huidige bewoners/bedrijven gefrustreerd en apathisch worden en de neiging hebben om het erbij te laten zitten, "er verandert toch niets en het gaat toch wel door". Dit is heel duidelijk hoor- en voelbaar in de wijk. Missie geslaagd dus. Hopelijk doorziet u dit en kunt u het bijsturen. Daarmee zou u voor de burgers het aanzien van de politiek binnen de gemeente Rotterdam zeker in positieve zin bevorderen.

Een terzijde, maar misschien toch niet onbelangrijk. Het viel op beide avonden op, dat in de samenstelling van de vertegenwoordigers van de planontwikkelaars er geen of in ieder geval relatief extreem weinig vrouwen aanwezig waren. Indien dit in de directiekamers en achter de tekentafels ook het geval is geweest, vormt dat misschien mede een verklaring voor het ten koste van alles en iedereen optimaal uitbuiten van de beschikbare grond en van de toch wel megalomane invulling ervan. Een meer gelijkwaardige inbreng van mannen en vrouwen in de planvorming zou wellicht tot een kwalitatief beter en in een bredere context geplaatst plan geleid hebben (voor de goede orde: de schrijver dezes is een man). Tijdens het schrijven van deze brief manifesteerde zich de zgn. RTM XL groep, die pleit voor nog meer hoogbouw in Rotterdam (welke belangengroep zit daar nu weer achter denk ik dan). Maar ook al weer bestaande uit alleen maar mannen.

Indien u besluit om het voorliggende bestemmingsplan goed te keuren, betekent dat eerst en vooral, dat er een bepaalde partij of bepaalde partijen aanzienlijk rijker worden.

De bouwgrond is op hetzelfde moment enorm in waarde gestegen. Ik heb geen idee over wie we het precies hebben, dat kan me ook niet zoveel schelen, maar ik hoop dat de politieke partijen in de Gemeenteraad wel goed geïnformeerd zijn om wie het gaat. Ook of er bijvoorbeeld kans is op het daarna weer doorverkopen van de grond en met welke waarborgen voor de inhoud van de plannen.

Ik ga er zonder meer van uit, dat er vanuit de Gemeenteraad geen partijen en/of leden van partijen gelieerd zijn met deze grondeigenaren. In alle gevallen moet worden voorkomen, dat financiële belangen, van wie dan ook, de inhoudelijke argumenten en bezwaren, ook de goede, doen wegvagen.

Natuurlijk mag er best goed verdiend worden. Maar dan moet er wel goede kwaliteit geleverd worden. Mijn voorstel is dan ook, om dit bestemmingsplan af te wijzen en

betrokkenen het huiswerk over te laten doen. Met de opdracht om daarbij zowel inhoudelijk, als procesmatig niet de tot nu toe gemaakte fouten te herhalen.

Er ontstaat dan hopelijk een op visie en beleid gebaseerd, breed ingekaderd en breed gedragen plan, passend in de infrastructuur van en in de toekomst van het Scheepvaartkwartier.

Voor de aardigheid, niet meer dan dat, treft u een summier schetsje als bijlage aan, waarop ik, hopelijk ter inspiratie, een van de mogelijke andere manieren van kijken naar het betreffende gebied illustreer. Het gaat daarbij om een wat groter grondoppervlak en een veel luchtiger geheel met nader te definiëren 'laagbouw' en groen, een en ander aansluitend op de historie en huidige omgeving.

In dat kader pleit ik tevens zeer sterk voor het heroverwegen van de toestemming voor het uitvoeren van het helaas inhoudelijk en procesmatig separaat ontwikkeld en nog aan de orde zijnde plan om op de hoek Willemsplein/Houtlaan (nu tuin) ook nog een woontoren te bouwen (LSI). Juist die enige (!) opening van het Willemsplein naar de Houtlaan en naar het aan de orde zijnde bouwterrein is essentieel om tot goed een organisch geheel te komen. Bewaak die opening voor een goed relatie/verbinding tussen de entree van de wijk, het Willemsplein en de nieuwbouw! Ook voor de beoogde nieuwbouw zou de aanwezigheid van dit nog niet gerealiseerde gebouw een slechte zaak zijn. Het versterkt de eilandbenadering. Om van de gevolgen voor het door Joulz gehuurde gebouw maar niet te spreken. Waar nu nog uitzicht is, is straks een muur. Onbegrijpelijk en absurd dat dit kan en mag (daglichtregels). Ook een afstand van slechts 12 meter tussen huidige woningen in de Hoge Erasmus en die in het beoogde gebouw is wel erg dubieus.

Tot zo ver mijn opmerkingen. Wat rijp en groen door elkaar, maar de strekking is hopelijk duidelijk. Ik reken er eigenlijk op, dat u niet akkoord zult gaan met dit bestemmingsplan. Ik zou nog op veel deelonderwerpen/-aspecten uit het 'boekwerk Bestemmingsplan' nader kunnen ingaan, maar dat heeft nu niet zoveel zin. Het gaat in dit stadium om hoofdlijnen. In een volgende fase komen de uitwerkingen, hopelijk dan wel op een verstandige manier en in overleg met betrokkenen, ongetwijfeld aan de orde. Hopende op uw steun ook daarbij,

Hoogachtend, mede namens I.C. van Riemsdijk-van Overbeeke (Iza),

N.C. van Riemsdijk (Nico)
Willemsplein 526
3016 DR Rotterdam

izanico@xs4all.nl
010 4136705

Bijlage: schets van een alternatieve benadering

Bijlage

