

Geachte subcommissie,

Mijn naam is Adriaan Eelkema, bewoner van de Scheepstimmermanslaan.

Namens de actiegroep Zalmhaven2030 wil ik onze zienswijze toelichten en ingaan op de gemeentelijke reactie. Ik zal mij vooral concentreren op verkeer, de procedure, de financiële haalbaarheid en de gehanteerde reactie termijnen. Ten overvloede, wij zijn tegen de kolossale omvang van dit plan, het past niet binnen onze wijk, het is een aantasting van het mooie beschermde stadsgezicht, het is evident dat dit een slecht plan is.

Verkeer: Ik heb kunnen lezen dat de gemeente een tweede onderzoek heeft laten doen op basis van 'dynamische microsimulatie'. Uitkomst: de maximum file lengte in de wijk wordt wat langer met de komst van het gebouw: van 300 meter naar 310 meter. Nu is er geen gezegde dat luidt, er zijn kleine leugens, grote leugens en statistieken. Dat laatste gaat hier zeker op. Hoe kan het zijn dat er vandaag een file van 800 meter staat om de wijk uit te komen, vanaf de Parkkade tot kruispunt Scheepstimmermanslaan - Westzeedijk. Dat kan volgens de gemeentelijke studie alleen voorkomen bij calamiteiten en bouwwerkzaamheden... Wat raar? En dat was niet eens in de avondspits; het begon al om 12.00 uur! Er was geen enkel evenement in de wijk.. Zelfs het Erasmus MC was slecht bereikbaar!

Wat gaat er fout in al die modelletjes? Er wordt geen rekening gehouden met andere invloeden en ontwikkelingen in de wijk en daarbuiten, verkeer waar nu al geen ruimte voor is, maar straks al helemaal niet. Als u dit megalomane bouwproject toestaat, zet u de wijk op slot voor andere ontwikkelingen. Het is een erg kortzichtige manier van kijken.

Ik noem een paar: er bestaat een concreet plan om een leegstaand kantoorgebouw aan de van Vollenhovenstraat te veranderen in appartementen: 200 woningen met 200 parkeerplaatsen..

Er is nog aardig wat leegstaande kantoorruimte in de wijk: als die gevuld wordt gaan de berekeningen ook veranderen. Denk aan de Westerlaantoren, kleinere panden rond de Parklaan, het Vasteland. U hoopt toch niet stilletjes dat deze kantoorpanden leeg blijven staan?

Er is een plan voor The Dutch Windmill aan de Parkkade, een 200 meter hoge windturbine met appartementen en hotel. Is daar nog ruimte voor in de modelletjes?

Op de Zalmhaventoren zou een uitzichtsplatform kunnen komen; de gemeente denkt dat de bezoekers te voet zullen arriveren, maar als dat nu eens anders blijkt te zijn. Er zit geen marge in de berekeningen om dit op te vangen.

Er zijn regelmatig plannen voor nieuwe festivals in de wijk, terwijl ook de bestaande festivals, zoals de wereldhavendagen, de wijk nu al drie dagen overbelasten. Denkt de gemeente er over dit soort festivals te verplaatsen als u over gaat tot de "Super Verdichting"

van deze wijk? Of krijgen we een "gated community" waar alleen nog bewoners en bedrijven naar binnen mogen?

Als in 2017 de Noord-Zuid buis van de Maastunnel twee jaar dichtgaat, krijgen we 24 maanden lang grote bereikbaarheidsproblemen in onze wijk. Ook dit zit niet in de modelletjes, want de modelletjes gaan er niet van uit dat er bouwwerkzaamheden plaatsvinden! Als in zomer 2016 de Rochussenstraat een jaar afgesloten wordt, komt er veel meer verkeer naar de Westzeedijk: zit niet in de modelletjes.

De gemeente zal dus keuzes moeten gaan maken. Nieuwe ontsluitingsmogelijkheden zijn er niet, we zitten op een schiereiland met maar twee uitgangen, ingeklemd tussen de Maas en de Zeedijk. Tenzij u het beschermde stadsgezicht nog verder wil aantasten en een nieuwe brug plant. De keuze is: een kolossaal plan toestaan en daarmee alle marges opsnoepen voor ontwikkelingen in de wijk, of een normaler plan waarmee er nog wat ruimte blijft voor nieuwe initiatieven en alle fouten in de modelletjes kunnen worden opgevangen..

Mijn tweede punt betreft de **procedure**. Zoals te lezen valt gaat het hier om een projectbestemmingsplan, echter tot mijn bevreemding zonder project, dus zonder concreet bouwplan; is dat niet gek?

Normaal is dat de overheid wacht op een concreet bouwplan voordat een projectbestemmingsplan wordt toegestaan. Waarom heeft de gemeente Rotterdam voor deze vreemde procedure gekozen. Nu heeft de projectontwikkelaar alle ruimte op in de komende tien jaar een keer met een bouwplan te komen, de bewoners in onzekerheid achterlatend en Rotterdam als geheel verrassend of een mooi of lelijk bouwwerk uit de hoge hoed getoverd wordt. Wij hebben nog geen enkele heldere tekening mogen zien, alleen enkele artists impressions, die nog alle kanten uit kunnen gaan. Het kunnen vierkante dozen worden, zoals de Marconitoren, ronde torens zoals op het Weena, zwarte blokken zoals de Hoge Heren, wie het weet mag het zeggen. Door een projectbestemmingplan goed te keuren zonder heldere tekeningen geeft de gemeente haar sturingsmogelijkheden bijna volledig op. Dit lijkt mij een blanco check.

Derde punt: financiële haalbaarheid.

Waarom verkondigt in 2014 de gemeente vol overtuiging voor de Raad van State dat de plannen financieel niet haalbaar zijn, en is dat nu opeens anders? Is de wereld in een jaar zo zeer veranderd? Ik neem dat er serieus door de gemeente onderzoek is gedaan naar de financiële haalbaarheid, en ik heb gehoord dat dit ook een van de redenen was om in 2013 de vrijstelling niet langer te verlengen. Kortom, als in 2014 de financiële haalbaarheid een probleem was, dan is dat nog steeds het geval en zou op basis daarvan het projectbestemmingsplan niet ontvankelijk verklaard moeten worden. Ik vraag de gemeente om de financiële onderbouwing te tonen van hun betoog voor de Raad van State en te laten zien, waarom die berekening nu niet meer zouden gelden.

Ik ben van mening dat de gemeente te weinig luistert naar de belangen van bewoners in de wijk, en te veel haar oor laat hangen naar de wensen van de vastgoed jongens. De balans is zoek.

Ik wil mij beklagen bij deze commissie op de wijze waarop de procedure uitgevoerd wordt:

De gemeente heeft wettelijk twaalf weken om te reageren op onze ingediende zienswijzen. De gemeente had tot 26 februari de tijd om te reageren, maar heeft twee maanden extra de tijd genomen! De bewoners hadden slechts 6 weken de tijd om hun zienswijzen te maken en second opinions & contra-expertises te laten uitvoeren. En nu slechts 14 dagen om ons voor te bereiden op de hoorzitting. Uw brief wordt namelijk verstuurd midden in onze meivakantie, dus ik heb pas op 9 mei de brief kunnen lezen. Dit noem ik geen "level playing field". Ik krijg als burger geen eerlijke kans om de nieuwe rapporten goed te bestuderen en door experts van commentaar te laten voorzien.

Tenslotte: ik ben blij dat de rooilijnen teruggedrongen zijn naar de oude rooilijnen van het gebouw. Ik zou dat graag teruglezen in het finale voorstel voor het bestemmingsplan, echter dat hebben we nog niet gezien.

762 mensen tekenden tot nu onze petitie om het huidige plan te verwerpen en een beter plan op te stellen. Wij wensen de raad veel wijsheid en hopen dat het gezonde verstand zal zegen vieren.