

H. van den Brink
Willemsplein 563
3016 DR Rotterdam

tel.: 010-4365844

Rotterdam, 24 mei 2016,

**Betreft : Hoorzitting Ontwerpbestemmingsplan "Gedempte Zalmhaven"
(NL.IMRO.0599.BP2098GdpmtZalmhaven)**

Geachte commissieleden,

Ik dank u voor de geboden gelegenheid om het woord te voeren.

Mijn naam is Hans van den Brink en ik woon aan het Willemsplein in het gebouw De Hoge Erasmus. Voor de beeldvorming : aan de waterkant, bij de Spido. Ik ben de indiener van de zienswijze met nummer 50. Die kunt u in zijn geheel, onverknipt, terugvinden in bijlage 3 van het Raadvoorstel van B&W.

Het ontwerpbestemmingsplan berust eigenlijk op drie pijlers :

1. Er moet een invulling worden gegeven aan het terrein aan de Gedempte Zalmhaven (GZ);
2. Rotterdam heeft behoefte aan stedelijke verdichting en dan met name aan woningbouw;
3. Rotterdam heeft een actief hoogbouwbeleid en dit plan past keurig in die ambitie.

M.b.t. de eerste twee onderwerpen bestaat grosso modo eenstemmigheid. Iedereen, of het nu gaat om wijkbewoners, bedrijfsleven of politici, kan zich vinden in een ontwikkeling van het gebied GZ voor woningbouw. De botsingen ontstaan op het punt van de bouw van de hoge torens en met name de voorgestelde hoogste toren van ruim 200 meter. De ontwikkelaar heeft het ambtenarencorps meegekregen in haar plan, het college van B&W is vervolgens voor het idee gewonnen. Bewoners, het bedrijfsleven in de wijk en de Gebiedscommissie Rotterdam Centrum zijn tegen. Aan uw Raad is de uiteindelijke beslissing.

In de notitie van B&W aan de Gemeenteraad vindt u allerlei, naar mijn mening gezochte, argumenten die de inpasbaarheid van de Zalmhaventorens in deze wijk rechtvaardigen. Mij stoort nog steeds dat het college betoogt een visie op hoogbouw in de stad te hebben, maar in feite bepalen initiatiefnemers als Zalmhaven CV dat. Dergelijke partijen spelen handig in op de vrijheidsgraden die het "Hoogbouwbeleid" geven. Op deze manier krijgt de gemeente in feite van doen met allerlei postzegelplannen van individuele projectontwikkelaars.

Voor de creativiteit van de argumentatie van de voorstanders van Ontwerpbestemmingsplan heb ik veel bewondering. Op pagina 10 van het Raadvoorstel van 19 april 2016 wordt als een gegeven gepresenteerd dat in de periode 2016-2026 behoefte is aan ruim 23.000 woningen, waaronder appartementen. Maar de simpele vraag waarom er dan in het centrum zoveel leegstand is, wordt niet beantwoord.

De argumentatie waarom onder andere een woontoren met een twee keer zo grote hoogte juist zo geschikt is om hier neer te zetten, vind ik persoonlijk toch wel de meest creatieve. Ik citeer pagina 16, halverwege :

"Juist door het verschil in de hoogtes en de positionering ten opzichte van bestaande torens als de Hoge Heren en de Hoge Erasmus, ontstaat een interessante samenhang, waarbij in breder

perspectief ook een relatie wordt gelegd met de Kop van Zuid, hetgeen in lijn is met het hoogbouwbeleid”.

Als dit soort argumenten valide en serieus te nemen zijn, kan men aan elke hoogbouwontwikkeling wel een mouw passen. Het zou overigens betekenen dat op de Kop van Zuid blijkbaar iets grondig fout is gegaan, want gebouwen van min of meer gelijke hoogte zijn eigenlijk saai.

De aldus geschetste virtuele "tuigbrug" met als pijlers de Zalmhaventoren in het Scheepvaartkwartier en De Rotterdam op de Kop van Zuid repareert gelukkig dit schoonheidsfoutje in hoogbouwontwikkeling van onze stad.

Maar ik blijf bij mijn visie zoals ik die eerder aan u gestuurd heb. Een evenwichtige belangenafweging maakt het goed mogelijk om de wens van stedelijke verdichting in te passen in de wijk, waarbij ook belangen van bestaande bewoners en bedrijven voldoende worden meegewogen. Alle benoemde belemmeringen van geluidshinder, windnormering en verkeersafwikkeling kunnen in dat geval beheersbaar blijven. Ik begrijp daarom nog steeds niet waarom dit plan in deze vorm door het college van B&W gedragen wordt, anders dan als geste naar een ontwikkelaar die te duur grond heeft ingekocht.

Ik geef uw Raad in overweging dat veel bewoners en bedrijven in het Scheepvaarkwartier geen bezwaar hebben tegen hoogbouw. Maar dan wel in proportie tot de bestaande bouw in de wijk. De beslissing is aan uw Raad : geeft u min of meer de vrije hand aan projectontwikkelaars of niet. Immers, als deze ontwikkeling gefaciliteerd wordt, wat wordt dan straks de reden om andere initiatieven in deze richting te weigeren?

Dank u wel.

Hans van den Brink