

Inspreken Raadscommissie

15 oktober 2024

Geachte Raadscommissie, College, Wethouder, Aanwezigen

Mijn naam is Rico Zweers van 'De Mannen van Schuim' en 'Miss Clark' en ik werk als conceptontwikkelaar aan twee projecten in de prachtige Merwe4Haven, te weten Keileweg 26/28 als mede Marconistraat 19-27, ook wel bekend als de Rotterdamse Citrusveiling.

Bij de uitwerking van onze plannen lopen we bijna dagelijks aan tegen de spelregels van de beheersverordening. Ze matcht niet met de vraag van de markt of met het programma dat we voor ogen hebben.

In juli 2023 hebben we twee zienswijzen (#28 #36) ingediend op het concept bestemmingsplan. We hebben inmiddels een inhoudelijke reactie gekregen, waarvoor dank. [In detail zullen we vanavond nu niet op ingaan]

Achtergrond

Toen de beheersverordening voor de Citrus werd geschreven in de jaren 30 van de vorige eeuw was de Rotterdamse haven het centrum van Europa voor handel in olie, kolen en staal. In die tijd was een auto nog lang niet voor iedereen weggelegd en echt een luxe product. In de jaren '60 en '70' nam de welvaart toe, werden snelwegen en overal gratis parkeerplaatsen aangelegd en de auto heilig verklaard.

En als je nu over 'mobiliteit' praat gaat dit vooral elektrisch, over 'shared', 'modal-split' en geclusterd parkeren in mobiliteitshubs. Die wat ons betreft niet snel genoeg gebouwd (of bestemd) kunnen worden overigens.

Een zelfde veranderd perspectief zien we bij de 'bestemming' van gebouwen. Het gebruik van een gebouw voor 'Handel, Nijverheid en Verkeer' (beheersverordening 1937) hoor ik nergens meer als we praten met toekomstige huurders. Het gaat eerder over hybride werken, stiltekamers, zoom-rooms, belcellen, 'klimaat neutraal' en 'Paris-Proof'.

Die gesprekken gaan over voorzieningen in de buurt, een koffietent voor ontmoeting en vergadering. Er is geen bedrijfskantine meer nodig en de mix van 'handel' (kantoorwerk) en nijverheid (bedrijvigheid) heeft een andere verhouding gekregen als gevolg van globalisatie en toevoegen van aanvullend programma.

En zeker sinds Covid wordt er vooral gevraagd om flexibiliteit in gebruik en bestemming.

Terug naar vandaag.

Voor ons zet het College, en hopelijk straks de Raad, een flinke stap door in te stemmen met het voorliggende bestemmingsplan M4H. Wij zijn enthousiast en positief over de gekozen route en willen een warm pleidooi houden om vooral door te pakken nu.

We vinden het ongelofelijk stoer om op deze plek, waar Haven en Stad zo met elkaar vervlochten zijn, de juiste balans te vinden tussen alle belangen die spelen.

Dat geldt de belangen van nieuwe en bestaande bedrijven, bewoners, ondernemers, detailhandel, horeca, creatieven.

Het lijkt er soms op dat u als Raad moet kiezen en hierin een zorgvuldige afweging moet maken. Alsof u soms moet kiezen, voor haven, voor stad of iets anders.

Het zou juist mijn pleidooi zijn om niet voor één partij en tegen een ander te zijn. Ik geloof dat in een Metropolitane stad als Rotterdam er een hoog stedelijke mix moet zijn van programma en functies en dat die prima langs elkaar kunnen schuren.

Want de vrij 'technische' randvoorwaarden die nou eenmaal in een bestemmingsplan zitten, leggen best strenge normen op die we in de praktijk helemaal niet zien, voelen of ruiken.

Bijvoorbeeld, dat er bij een technisch inhoudelijke discussie over bijvoorbeeld geluid of geur, er juist meer wordt toegestaan, er meer ruimte is dan er formeel misschien mag. Die paar uur per jaar dat er extra geluids- of geuroverlast is, merken vrij weinig mensen en bezoekers en past voor mij volledig bij het DNA van de stad en maakt wie we zijn

En dit ultieme mengen van programma zorgt ervoor dat we met zijn allen minder alleen zijn en meer met elkaar, meer samen.

Kortom, geef hier de stad meer ruimte.

Tot slot.

De samenwerking met de ontwikkelaars in het Marconi-kwartier, zoals aan u toegelicht tijdens uw werkbezoek aan het Keilepand, geeft voor ons het juiste vertrouwen en maken we graag concreet.

We willen graag voortgang maken met de 2^e Fase van de Rotterdamse Citrusveiling, de Citrusclub, voor een stedelijke en passende invulling op dit nieuwe entreegebied van de M4H waar cultuur, bedrijvigheid, wonen en werken bij elkaar komen. En hier dragen we graag aan bij!

Rico Zweers
De Mannen van Schuim
Miss Clark

*metromix BURA/STAD2

*De City at Eye Level - STIPO