

Geachte mevrouw Mulder,

Naar aanleiding van de vergadering van de Subcommissie Bestemmingsplannen van de Commissie BWB waarin verschillende knelpunten in Bestemmingsplan Max Euwekwartier niet aan de orde kwamen, richt ik mij tot de commissie en hoop dat er in de vergadering van 28 juni a.s. gelegenheid zal zijn deze kwesties te bespreken.

Met vriendelijke groet,

B. Tellegen

Aan: Gemeenteraad Rotterdam, Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte
Rotterdam, 26 juni 2023

Geachte leden van de raadscommissie B, W en B,

Als inwoner van Kralingen Oost en bewoner van een flat aan de kop van de De Lairesselaan met uitzicht op Brainpark I en de Kralingse Zoom maak ik mij zorgen over twee aspecten van het Bestemmingsplan Max Euwekwartier op het Brainpark.

1. Momenteel vormen voetgangers en fietser gedurende delen van de dag een grote verkeersstroom naar en van de Campus Woudestein van de HR en de EUR. In het verkeersplan bij het bestemmingsplan is daarmee geen rekening gehouden. Als niet was gekozen voor projectbestemmingsplannen, maar tot een 2^e herziening van het vigerende bestemmingsplan Kralingse Zoom was besloten, zouden de weg zelf en alle weggebruikers onderdeel van het plan zijn geweest.
2. Brainpark I is een eiland in een zee van snelverkeer. Op de omringende wegen passeren per etmaal meer dan 300.000 voertuigen. Een aanvaardbare leefkwaliteit in de buitenruimte is pas enigermate verzekerd wanneer de A16 volledige zal zijn afgeschermd. Er is geen enkele garantie dat dit proces zal zijn voltooid op het moment dat de eerste nieuwe bewoners hun intrek nemen.

Verkeersonderzoek

Bij de vergaderstukken van uw Subcommissie bestemmingsplannen op 20 juni j.l. zit onder meer een brief van de Bewonersvereniging Kralingen-Oost gedateerd 24 januari 2023, waarin de juistheid van de conclusies van het verkeersonderzoek wordt betwist. Mijn eigen onderzoek in januari van dit jaar kwam tot dezelfde conclusie, nadat ik van onderzoeksbureau Mobycon inzage had gekregen in de basisgegevens, die de gemeente had verstrekt. Deze waren kennelijk onjuist, met name de gegevens rondom de Campus Woudestein, en leidden tot verkeerde conclusies.

Deze staan nog steeds in paragraaf 6.3.1. Verkeer op pagina 56 van de versie van het bestemmingsplan die tijdens uw vergadering voorlag (pagina 77 van de bundel). De foutieve gegevens zijn tevens verwerkt op de pagina's 3 en 4 van het Stikstofdepositie-onderzoek door Kuiper Compagnons (pagina's 843 en 844 in de gebundelde stukken) dat daarmee ook enigszins op losse schroeven komt te staan.

Ik heb bij de vergaderstukken de reactie van de wethouder op de brief van de BKO niet aangetroffen.

Het verkeersonderzoek vermeldt expliciet dat de intensiteit van het voetgangers- en fietsverkeer niet in de rapportage is meegenomen. Dat wekt bevreemding, omdat in de Rotterdamse Mobiliteits Aanpak van februari 2020 onder de leidende principes wordt vermeld: "Rondom OV-knopen, scholen en sportvoorzieningen is de inrichting primair gericht op de voetganger en daarna op de fietser."

In het besproken gebied liggen het drukke metro- en busstation Kralingse Zoom en de Campus Woudestein van de HR en de EUR, de grootste onderwijslocatie in Rotterdam. Duizenden medewerkers en studenten moeten dagelijks meerdere malen te voet of per tweewieler de Kralingse Zoom oversteken, omdat de voet- en fietspaden zich uitsluitend aan de oostzijde bevinden. Een weg, die steeds drukker wordt en waar de maximumsnelheid veelvuldig wordt overschreden. De verkeersbijdrage van het Brainpark als woonwijk, het te verwachten wegverkeer van de geplande oeververbinding en de toekomstige woningbouwprojecten op De Esch en aan de Boszoom zullen de verkeersintensiteit aanzienlijk doen toenemen.

Het is nu hoog tijd om de voetgangers en fietsers tussen Brainpark en Campus de prioriteit te geven waarop zij recht hebben, voordat de verkeerssituatie nog complexer wordt.

B. Tellegen

Leefkwaliteit op het Brainpark

In het Masterplan Brainpark en het Bestemmingsplan Max Euwekwartier wordt expliciet aangegeven dat het gebied zich onder de geldende regelgeving niet leent voor bewoning. Door toepassing van bouwkundige maatregelen zoals dove gevels en uitgekiende ventilatiesystemen kan het woonklimaat in de woningen en op de bijbehorende balkons e.d. aan de normen voor bewoning worden aangepast.

Anders ligt het met de omgeving, het parkachtige buitenterrein, waar met name kinderen, gezinnen en ouderen relatief veel tijd zullen doorbrengen voor spel en recreatie.

Mijn zonnige balkon ligt op 340 meter van de A16 en 50 meter van de Kralingse Zoom en ik zit er zelden, omdat ik de lawaaielasting als zeer storend ervaar. Voor de buitenruimte op het Brainpark pakt dat nog een stuk slechter uit.

De enige oplossing ter bestrijding van deze overlast bestaat uit het aanbrengen van een hoge afscherming aan de westzijde van de A16. In het plan is ervoor gekozen om hiervoor zoveel mogelijk “werkgebouwen” neer te zetten. In normaal Nederlands: kantoorgebouwen.

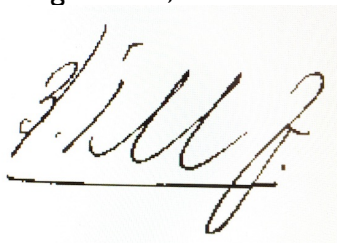
Dat is opmerkelijk, omdat de renovatie van het Brainpark nu juist is ingegeven door malaise in de kantorensector.

De toekomstige bewoners zijn dus voor een acceptabel buitenklimaat afhankelijk van de wil en vaardigheid van de projectontwikkelaars om weinig geliefde kantoorruimte aan de man te brengen. Pas in laatste instantie, als de 10-jarige vrijstellingsperiode van de Crisis- en herstelwet op zijn einde loopt, zal de gemeente verplicht zijn de lacunes in de geluidswering met hoge schermen te dichten, en pas dan zal de buitenruimte tot verblijf uitnodigen.

Dit tafereel zal zich in de toekomst ook afspelen bij soortgelijke plannen aan de Boszoom.

Ik doe daarom een beroep op uw commissie om te bewerkstelligen dat de afscherming van de A16 zal zijn voltooid voordat de eerste bewoners arriveren, en in ieder geval dat vanaf 1 jaar na de eerste oplevering van woningen op het Brainpark een jaarlijks, onafhankelijk, onderzoek naar het welbevinden van de bewoners en hun waardering voor woon- en leefklimaat zal worden gestart. De uitkomst hiervan kan waardevolle inzichten opleveren voor soortgelijke toekomstige plannen.

Hoogachtend,



Bert Tellegen

PS: Op de derde pagina van de paragraaf Zon in het bestemmingsplan (pagina 24 in het plan, pagina 45 in de bundel) staat onzin: “De zon staat het laagst op 21 maart en op 21 september.”

Ik schreef hierover in een andere hoedanigheid op 29 januari j.l. een briefje aan het College (bijlage), en verzoek u dringend deze schandvlek te wissen en eventueel te vervangen door: “Op 21 maart en 21 september zijn de dag en nacht even lang.”

Bijlage: brief 29 januari 2023 van VVE De Lairesselaan 2-70 aan College van B&W

VVE De Lairesselaan 2-70 (even nummers) • bestuur

Rotterdam, 29 januari 2023

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van Rotterdam

Geacht College,

ONTWERPBESTEMMINGSPLAN "MAX EUWEKWARTIER (FASE 1/2A)"

In mijn hoedanigheid van voorzitter van de VVE De Lairesselaan 2-70 reageer ik op bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan en op de nadelige gevolgen van dat plan voor onze VVE.

De VVE is eigenaar van het flatgebouw dat op onderstaande afbeelding met een rode pijl is aangeduid en treft voorbereidingen om zonnepanelen met een piekvermogen van 28 kW op haar dak te installeren. Na lezing van het bestemmingsplan komen wij tot de conclusie dat de hoogbouw op het Brainpark een dusdanige schaduwwerking heeft dat het rendement van de zon PV-installatie aanzienlijk lager zal worden dan gepland hetgeen tot financiële schade voor de VVE zal leiden.



Volgens het Afwegingskader Bezonnig van september 2019 zou er echter niets aan de hand zijn.

Wij hebben dit document geraadpleegd en stellen tot onze verbazing vast dat daarin het begrip zonne-energie niet voorkomt.

Dat is wonderlijk, want:

- In 2019 was in Nederland volgens het CBS 7.226.000 kW aan zon-PV vermogen opgesteld op een oppervlakte van ongeveer 36 miljoen m²,
- de gemeente Rotterdam heeft de energietransitie een belangrijke plaats in haar beleid toebedeeld, en
- op bouwkundig gebied is energieneutrale bouw met zonnepanelen een belangrijke factor geworden.

VVE De Lairesselaan 2-70 (even nummers) • bestuur

Wij zouden dus verwachten dat in een document uit 2019 de zon niet meer uitsluitend als lichtbron gezien wordt, zoals in het Afwegingskader, maar ook als energiebron voor de bestaande gebouwen in de omgeving van de nieuwbouw.

Dat dit onderwerp nauwelijks serieus lijkt te worden genomen blijkt wel uit de tekst op pagina 18 van het ontwerpbestemmingsplan: "In de Hoogbouwvisie (2019) is als maatgevende periode 21 maart t/m 21 september gehanteerd en dit afwegingskader sluit daarbij aan. De zon staat het laagst op 21 maart en op 21 september." *

Het is de hoogste tijd dat de overheid in beslissingskaders voor nieuwbouw de gevoeligheid van energieneutrale gebouwen voor fysieke verandering in hun omgeving mee gaat wegen.

Hoogachtend,
VVE De Lairesselaan 2-70 (even nummers),



B. Tellegen, voorzitter

* In de rest van Nederland bereikt de zon zijn laagste etmaalmaximum van 14,5° boven de horizon op 21 december, zijn hoogste van 61,5° op 21 juni, terwijl op 21 maart en 21 september de zonnemaxima gelijk en 38° zijn.

c.c. Bewonersvereniging Kralingen-Oost