

Geachte leden van de gemeenteraad,

Als je van de natuur houdt, woon je in de stad. En als je van de stad houdt woon je natuurlijk in Rotterdam. Ook voor mij redenen om zeven jaar geleden naar Rotterdam te verhuizen. Vanuit mijn woning heb ik zicht op een deel van de skyline van Rotterdam, en dan vooral op de gebouwen in Rotterdam Central District. Het blijft elke keer als ik uit het raam kijk een feestje, zeker in de avond of als in de zomer de bijna ondergaande zon van Delftse Poort één grote spiegel maakt. Mijn betoog vanmiddag zal daarom wellicht wat anders zijn dan degene na mij. Inmiddels weet ik dat ik overigens spreek voor een grotere, maar vaak wat stillere groep, voorstanders van hoogbouw en verdichting in de stad. Niet alleen rondom Rotterdam Centraal, maar ook op andere plekken in de stad zoals aan de Parkhaven.

De afgelopen zeven jaar is in Rotterdam Central District helaas alleen First Rotterdam gebouwd. Gelukkig zie ik sinds kort wel de Zalmhaventoren elke week een stukje hoger boven de Calypso uitkomen. Ik ervaar deze zeer beperkte uitbreiding van de skyline als een teleurstelling. Teleurstelling voor mijn eigen woonplezier. Maar meer nog een teleurstelling voor de duizenden huidige en toekomstige Rotterdammers die een woning zoeken in onze stad en die niet kunnen vinden Teleurstelling voor de lokale ondernemer op de hoek die hoopte op meer bewoners in de buurt en zo meer klandizie voor zijn winkel of café. En tot slot teleurstelling voor de stad Rotterdam. Want waarom duurt het toch zo lang tot we de potentie die Rotterdam heeft, zeker rondom Rotterdam Centraal, nou eindelijk eens echt maximaal gaan benutten?

Naar aanleiding van deze teleurstellingen besloot ik een zienswijze in te dienen op het bestemmingsplan Rotterdam Central District. Daarin verzocht ik om:

1. de ontwikkeling van een nieuw gebouw op het Delftseplein (Tree House) in het bestemmingsplan te handhaven;
2. de ontwikkeling van de geplande nieuwbouw aan de Conradstraat met dit bestemmingsplan mogelijk te maken;
3. de maximale bouwhoogte in het hele plangebied te verhogen tot 250 meter, die ingevuld mag worden indien voldaan wordt aan onder andere de normen voor bezonning en windhinder;
4. overkluizing van het busstation aan de Conradstraat met bebouwing mogelijk te maken.

Kort wil ik van deze hoorzitting gebruik maken om deze vier punten toe te lichten, mede naar aanleiding van de Nota van Beantwoording.

1. De ontwikkeling van een nieuw gebouw op het Delftseplein (Tree House) in het bestemmingsplan te handhaven.

Fijn dat de ontwikkeling van Tree House in het bestemmingsplan blijft gehandhaafd. Flauw dat het voorstel is om de bouwhoogte van Tree House met 10 meter te verlagen naar aanleiding van mijn zienswijze. Ik verzoek u het college te vragen om met Provast in gesprek te gaan, de aanpassingen die recent naar buiten zijn gekomen terug te draaien en zo onder andere de toren op 140 meter te handhaven. Wijzigingen na het winnen van een tender leiden helaas op meer plekken tot teleurstelling. Laten we dat hier voorkomen. Mocht de toren toch 130 meter worden dan verzoek ik u de wijziging naar 130 meter niet naar aanleiding van mijn zienswijze in het bestemmingsplan te verwerken, maar als ambtelijke wijziging. Overigens ben ik van mening dat de tribune tussen het station en Tree House niets toevoegt, vooral een winderige lege plek zal zijn en dus beter bebouwd kan worden. Het zou daarom verstandig zijn in het bestemmingsplan de bouwhoogte op deze plek te verhogen van 5 naar 40 meter zodat bebouwing mogelijk is.

2. De ontwikkeling van de geplande nieuwbouw aan de Conradstraat met dit bestemmingsplan mogelijk te maken.

In het bestemmingsplan zijn nieuwe bouwvolumes mogelijk op de locaties Delftseplein, Delftsepoort en het Unilevergebouw. Ik begrijp niet goed waarom mijn verzoek om de geplande nieuwbouw aan de Conradstraat met het bestemmingsplan mogelijk te maken niet wordt overgenomen. Van een college en wethouder met het motto “bouwen bouwen bouwen” had ik een ander standpunt verwacht. Al tien jaar geleden is de locatie aan de Conradstraat aangewezen als ontwikkellocatie en er zijn al de nodige randvoorwaarden voor deze locatie aanwezig. Zowel qua hoogte als qua programma. Voor zover mij bekend zijn plannen hier minstens net zo ver of wellicht verder uitgewerkt als plannen voor de locaties

Delftsepoort en Unilevergebouw. Vreemd dat die wel onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan, maar Conradstraat dat niet kan zijn. Overigens ga ik er vanuit dat de genoemde hoogte van 150 meter voor de locatie Unilevergebouw omhoog aangepast kan worden. Ergens moet de in de media genoemde superhoogbouw aan de Weena toch een plek krijgen. Of wordt dat de locatie van het voor een deel leegstaande Weenahuis, waar gesprekken over herontwikkeling lopen tussen de gemeente en een ontwikkelaar? Met de ontwikkeling van Rise aan het Hofplein kan natuurlijk pas bij 300 meter sprake zijn van superhoogbouw.

3. De maximale bouwhoogte in het hele plangebied te verhogen tot 250 meter, die ingevuld mag worden indien voldaan wordt aan onder andere de normen voor bezonning en windhinder.

Ik vind het jammer dat dit punt niet wordt overgenomen. Wethouder Kurvers zei op 1 september 2020 tegen TV Rijnmond: "We willen minder overheid, minder regels en sneller bouwen." Het zou goed zijn om dit terug te gaan zien in bestemmingsplannen. Misschien is het voor dit bestemmingsplan niet meer mogelijk, maar ik zou u graag willen meegeven om na te denken hoe bestemmingsplannen veel flexibeler kunnen zijn, procedures kunnen worden verkort en toch de ruimtelijke kwaliteit kan worden gewaarborgd.

4. Overkluizing van het busstation aan de Conradstraat met bebouwing mogelijk te maken.

Fijn om te lezen dat er een nadere stedenbouwkundige studie wordt gedaan naar de Conradstraat, waar ook het busstation bij wordt betrokken. Ik geef u graag de suggestie mee om hierin ook de locaties van het Albeda en de voormalige IJsbaan bij te betrekken evenals de mogelijkheden om de sporen ten westen van het station te overkappen.

Ik rond af. Ik wil u bedanken voor de gelegenheid om in te spreken, hoop dat u het bestemmingsplan Rotterdam Central District wellicht nog aanvult op basis van mijn betoog en dat er snel weer bouwkranen of hijsloodsen te zien zijn rond het centraal station. Zodat niet alleen ik, maar vele Rotterdammers en bezoekers kunnen genieten van een groeiende skyline. Op naar een miljoen Rotterdammers!

PS: Voorts ben ik van mening dat het sunspotbeleid moet worden afgeschaft.