

INSPRAAKREACTIE HOORZITTING VVGB DOWNTOWN

Namens de realisator van de Cooltoren, Ballast, (Ballast Nedam Bouw & Ontwikkeling Speciale Projecten B.V.) richt ik graag kort het woord tot u.

De besluiten Downtown maken de bouw en realisatie van nóg een woontoren van 75 meter in het Baangebied mogelijk. In de zienswijze van Ballast zijn zorgen geuit over de bouwlogistiek, huisvesting en veiligheid van de gelijktijdige bouw en realisatie van Project Cooltoren, Downtown en Baantoren. Met Maasbode erbij, gaat het om in totaal vier complexe omvangrijke bouwprojecten die (nagenoeg) gelijktijdig gerealiseerd zouden moeten worden op korte afstand van elkaar in een binnenstedelijk gebied.

Uit de concept-beantwoording van de zienswijzen blijkt dat de door Ballast aangegeven punten worden afgedaan als enkel een uitvoeringsaspect. In reactie op de zienswijze van Ballast wordt opgemerkt dat er een Masterplan door de bouwers van de verschillende projecten in ontwikkeling is. Van een Masterplan, waarbij alle zorgen omtrent bouwlogistiek, huisvesting, veiligheid van de bouwplaats inclusief omgeving en planningsaspecten zijn opgelost, is echter in het geheel (nog) geen sprake. Vanaf november 2020 hebben er enkele gesprekken plaatsgevonden met nog geen zicht op consensus tussen de verschillende bouwers/ontwikkelaars. Sterker nog, de afspraken zijn vooralsnog spaak gelopen.

Ballast verwacht met de bouwer van Downtown, Stebru, tot werkbare afspraken te kunnen komen, welke voor de indiening van de aanvraag voor een bouwplaatsvergunning¹ Downtown uitgewerkt moeten worden en beslag dienen te krijgen in een Bouwveiligheidsplan. Zou ook nog project Baantoren op korte termijn vergund gaan worden en van start gaan, dan levert dat echter grote problemen op voor de uitvoering van o.a. Project Cooltoren. Baantoren is daarmee echt een woontoren te veel om op korte termijn van start te laten gaan. Ballast hecht eraan dat hier op deze plaats nogmaals te benadrukken.

Ballast wil niet koste wat kost de bouw van de andere woontorens tegen houden, maar wel aandacht en detailniveau van de afspraken die ten aanzien van bouwlogistiek, huisvesting, veiligheid van de bouwplaats inclusief omgeving en planningsaspecten nodig zijn. Het Bouwbesluit borgt ook dat de veiligheid bij bouw- en sloopwerkzaamheden dient te worden betrokken bij de verlening van een omgevingsvergunning. Ballast wijst in dit verband de gemeente dan ook op haar taak om (ook) de bouwveiligheid van de realisatie van de woontorens ter plaatse te borgen. En daarbij niet omwille van de wens op korte termijn zoveel mogelijk woningen te realiseren in Rotterdam, vier complexe en omvangrijke bouwprojecten

¹ Vergunning gebruik van de weg voor (bouw)werkzaamheden op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening.

op korte afstand gelijktijdig te laten bouwen zonder nadrukkelijk bij het bouwveiligheidsaspect stil te staan.

Gelet hierop kan Ballast dus geen goedkeuring geven aan het Masterplan in relatie tot de realisatie van de Baantoren. Tegen de verlening van de omgevingsvergunning Downtown heeft Ballast geen bezwaar. Daarbij rekent Ballast wel op een goede afronding van de afspraken met de gemeente en de bouwer van Downtown.

Dank voor uw aandacht.

Houthoff

mr. M.C.T.M. Sonderegger