



Gemeente Rotterdam

Onderwerp: gevraagde reactie m.b.t. ter inzagelegging 1e herziening Kralingse Zoom

Gebied Kralingen Crooswijk

Bezoekadres: Oostzeedijk 276
3063 CA ROTTERDAM

Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

Internet:
<http://www.rotterdam.nl/kralingencrooswijk>

Van: Gebiedscommissie Kralingen - Crooswijk
Telefoon: 010 - 267 2199
E-mail: gebiedscommissies@rotterdam.nl

Uw brief van: 17-9-2020

Uw kenmerk: BS20/01056

Ons kenmerk: BSD-GbKC-3460896/3685391

Bijlage(n): -

Datum: 16 oktober 2020

Retouradres: Postbus 70012 3000 KP Rotterdam

College van Burgemeester en Wethouders
T.a.v. De heer S.A. Kurvers
Postbus 70012
3000 KP ROTTERDAM

bestemmingsplannen@rotterdam.nl



Geachte wethouder,

Op 17 september heeft de gebiedscommissie Kralingen-Crooswijk een email ontvangen van de heer Jim Ekkelenkamp, strategisch adviseur bestemmingsplannen, met de stukken van het ontwerpbestemmingsplan Kralingse Zoom 1^e herziening.

De gebiedscommissie heeft kennis genomen van het ontwerp bestemmingsplan en het bijbehorende akoestisch rapport. Ze adviseert als volgt.

De herziening ziet op het toevoegen van een mogelijke bestemming tot studentenhuisvesting in het gehele zuidelijke gedeelte van de campus van de Erasmus Universiteit. Momenteel is deze bestemming nog slechts mogelijk in een klein gedeelte van dit gebied.

In beginsel juichen wij uitbreiding van studentenhuisvesting op de campus toe. Deze zou kunnen bijdragen aan het verlagen van de druk van studentenhuisvesting elders in Kralingen, die in bepaalde delen van de wijk te hoog is en overlast veroorzaakt.

Mede op basis van de informatie uit het akoestisch rapport heeft de gebiedscommissie wel grote zorgen over de praktische realiseerbaarheid van studentenhuisvesting van een acceptabel leefbaarheidsniveau in een deel van het gebied.

Daarbij denken wij in het bijzonder aan de voorgenomen bouw van een smalle strook studentenwoningen pal aan de Abram van Rijckevorselweg, tussen de bestaande bebouwing van de campus en deze weg.

De geluidskwaliteit op dit traject wordt in het rapport omschreven als 'slecht tot zeer slecht'. Er wordt vervolgens ingegaan op de mogelijke maatregelen.

Bronmaatregelen lossen de problemen niet op.



Overdrachtsmaatregelen doen dit evenmin. Gesteld wordt dat een hoog scherm op bezwaren stuit. Vervolgens wordt gesteld “Het terugleggen van de gevelrooilijn is niet mogelijk omdat het gaat om bestaande bouwblokken waarbinnen studentenhuisvesting planologisch mogelijk wordt gemaakt.” Wij constateren dat dit voor wat betreft de bebouwing langs de Van Rijckevorselweg niet juist is. Het gaat hier immers om een nog onbebouwde strook. Deze is echter zó smal dat terugleggen van de gevelrooilijn zou impliceren dat de voorgenomen nieuwbouw op die plaats hoogstwaarschijnlijk onmogelijk wordt.

Vervolgens constateert het akoestisch rapport dat maatregelen bij de ontvanger noodzakelijk zijn, dus aan de gevel. Voor wat betreft deze maatregelen verzoeken wij u om t.z.t. bij het verlenen van een vergunning voor de bouw van de panden langs de Abram van Rijckevorselweg als voorwaarde te stellen dat deze maatregelen niet alleen bijdragen aan verlaging van het geluidsniveau in de panden zelf, maar ook leiden tot verlaging van de reflectie van het geluid naar de pal aan de zuidzijde van de Abram van Rijckevorselweg gelegen nieuwe woonwijk Leonidas.

Vervolgens wordt er gesteld dat er een ‘besluit hogere waarden’ noodzakelijk is om de bestemming ‘wonen’ mogelijk te maken. Wij wijzen erop dat het toestaan van hogere waarden voor gezinswoningen soelaas kan bieden indien de slaapkamers en andere geluidsgevoelige ruimten worden gesitueerd aan de geluidluwe zijde van het pand. In geval van studentenhuisvesting is echter gewoonlijk spraken van een enkele woon/slaapkamer per bewoner. Dan resteren er in dit geval nog twee mogelijkheden: hetzij de studentenkamers alle situeren aan de geluidluwe noordzijde van de gebouwen, dus op zeer korte afstand van de bestaande bebouwing, hetzij accepteren dat de ramen van de kamers aan de zuidzijde (vrijwel) permanent gesloten moeten blijven, gezien het hoge geluidsniveau op de Abram van Rijckevorselweg. De berekende grenswaarde van 58 tot 64dB is zoveel hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48dB dat een goede nachtrust met open raam ons onmogelijk lijkt. Het alternatief is permanent leven met airconditioning, wat ook uit een oogpunt van duurzaamheid ongewenst is. De gebiedscommissie vraagt zich in ernst af of dit de woonkwaliteit is die we in Rotterdam in nieuwbouw aanvaardbaar moeten vinden.

Wij vermoeden dat ook de luchtkwaliteit op genoemd traject niet aan de geldende eisen voldoet om de ramen te kunnen openen. Graag vernemen wij van u of dit inderdaad het geval is.

De gebiedscommissie verzoekt u dringend het geschetste probleem op een afdoende wijze op te lossen. Wij zijn van mening dat dit mogelijk is indien het wordt bekeken en aangepakt in samenhang met andere grote ontwikkelingen in de omgeving, ook wat betreft de financiering. Wij denken onder meer aan de ontwikkelingen rond Excelsior, Brainpark, de voorgenomen verdichting en het traject van de nieuwe oeververbinding.

Een zeer goede oplossing zou zijn om de Abram van Rijckevorselweg verdiept aan te leggen (verlaging tot polderniveau is voldoende, dus de kosten blijven beperkt).

Hiermee kan het volgende worden bereikt:

- Een veel hogere woonkwaliteit in de studentenwoningen langs de Abram van Rijckevorselweg.
- Een fraaiere entree tot de stad vanaf de A16 en beter scheiden van vervoersstromen.
- Creëren van meer ontwerp vrijheid in de plannen rond Excelsior.
- Wegnemen van de bestaande blokkade tussen De Esch en Kralingen-Oost.
- Versterken van de Groene Corridor die het Kralingse bos via de Oude Plantage verbindt met het natuurgebied de Eschpolder.
- Verlaging van het geluidsniveau in de pal ten zuiden van de Abram van Rijckevorselweg gelegen nieuwe woonwijk Leonidas.



Tot slot maken wij u attent op een fout in zowel het ontwerpbestemmingsplan als het akoestisch rapport: Op meerdere plaatsen wordt gesteld dat de geldende maximum snelheid op (een deel van) de Maasboulevard / Abram van Rijckevorselweg 70 km/u bedraagt. Inderdaad heeft dat maximum enige tijd gegolden, maar de limiet is al weer enige jaren geleden teruggebracht tot 50 km/u. Wij nemen aan dat de berekeningen in het rapport betreffende het geluidsniveau op het betreffende traject ook niet correct zijn.

Overigens leert de praktijk dat de feitelijk gereden snelheid op de Abram van Rijckevorselweg in veel gevallen veel hoger is dan 50km/u. De op het wegdek aangebrachte extra markeringen '50' lijken dit niet afdoende te kunnen ondervangen.

Dit raakt ook woonwijk Leonidas. De gemeente heeft de kavels in deze wijk verkocht op basis van een geluidsberekening bij een maximale rijsnelheid op de Van Rijckevorselweg van 50km/u. Inmiddels stelt ze echter dat het profiel van de weg handhaving van deze snelheid niet mogelijk maakt. De bewoners hebben hun woningen dus laten ontwerpen op basis van onjuiste informatie en worden geconfronteerd met een geluidsniveau dat veel hoger is dan zij hadden mogen verwachten. De gebiedscommissie heeft hier in een eerder advies al aandacht voor gevraagd. De hierboven genoemde verdiepte aanleg van de Abram van Rijckevorselweg zou dit probleem ook kunnen oplossen.

Wij vragen u om ons advies over te nemen. Graag ontvangen wij uw reactie binnen 6 weken. Ook worden wij graag op de hoogte gehouden van verdere besluitvorming.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
namens Gebiedscommissie Kralingen – Crooswijk,

L.A. van Overdam,
Technisch voorzitter

J. de Reus,
Wijkmanager