

Bestemmingsplan Rotterdam Central District

Voorzitter	:	A. Kockelkoren
Aanwezig	:	G.G. van Dijk, J.W. van Putten, R.C.J de Roon, J.G. Rozema, J.W. Verheij, P.J.H.D. Verkoelen
Tevens aanwezig		M. Craenen, C.J.M. van Oorschot, M. Zee
Griffie	:	R.D. Weststrate, commissiegriffier M. Nanlohy, commissiesecretaris N.I. Heijdenrijk (Notuleerservice Nederland)

1. Opening

De voorzitter opent de hoorzitting om 16.05 uur en heet de aanwezigen welkom. Aan de orde is de hoorzitting over het bestemmingsplan Rotterdam Central District (RCD). De teksten van de insprekbijdragen worden integraal toegevoegd aan het verslag.

2. Hoorzitting

Zienswijze 3

De heer Bakker licht de zienswijze toe.

Mevrouw Verkoelen vraagt waar de heer Bakker woont en wat zijn beroep is.

De heer Van Putten vraagt waarom de buszone moet worden overkluist en waarom de tribune naast het Tree House weg moet.

De heer Verheij merkt op dat het Tree House volgens de nota van beantwoording bij nadere bestudering 130 m hoog is en dat het bestemmingsplan hierop wordt aangepast. Uit het betoog van de heer Bakker blijkt dat de geplande hoogte van dit gebouw ooit 140 m was.

De heer Bakker antwoordt dat hij aan de Stadhoudersweg woont en bij de gemeente Capelle aan den IJssel werkt als programmamanager duurzaamheid. Het bouwen van woningen bij Rotterdam Centraal zorgt voor verdere verdichting van de stad, leidt tot versterking van voorzieningen en houdt het groen buiten de stad vrij. De hoogte van het Tree House was oorspronkelijk 140 m. Nu is het bestemmingsplan aangepast op basis van het ontwerp. Spreker vindt het wat flauw dat deze wijziging naar aanleiding van zijn zienswijze is doorgevoerd. Het ontwerp van het Tree House is wat betreft de bovenzijde aangepast en lijkt lager te zijn geworden. Of dit 10 m is, is de heer Bakker niet bekend.

De heer Verheij, aan de ambtelijke ondersteuning, vraagt of de hoogte van het Tree House is aangepast naar aanleiding van de ingediende zienswijzen. Was de hoogte van het ontwerp oorspronkelijk 130 m of is het ontwerp gewijzigd? Aan de Conradstraat en het Delftseplein zouden twee torens tot ontwikkeling moeten worden gebracht, maar nu gaat het slechts om één toren. Hoe staat het met de tweede toren en waarom staat die niet in het bestemmingsplan? Is het overkluizen van het busstation en het ontwikkelen van een gebied hierop een gedachte die speelt richting toekomstige bestemmingsplannen?

De heer Van Dijk vraagt verduidelijking over de aansluiting van het Tree House op het centraal station.

De heer Rozema vraagt of er een ander m.e.r.-beoordelingsbesluit nodig is als er nieuwe volumes in het huidige plangebied worden ingebracht.

Mevrouw Verkoelen heeft dezelfde vraag maar dan over de bezonningsnormen.

De heer Van Oorschot antwoordt dat Provast bij de tenderprocedure een plan heeft ingediend voor 140 m en dat deze hoogte ook in het ontwerpbestemmingsplan stond. Tussen de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en de uitwerking van het ingediend plan naar een voorlopig ontwerp bleek dat Provast is gaan schuiven met een technische verdieping. Omdat het volume van 41.000 m² niet mocht worden overschreden heeft Provast toen besloten de hoogte te beperken tot 130 m plus 5 m uitloop voor liftopbouw. Dit wordt nu in het bestemmingplan mogelijk gemaakt. Over de aansluiting van het Tree House op het centraal station merkt spreker op dat er vooral om technische redenen afstand is gehouden. Naast het centraal station moet een leidingenbed worden gehandhaafd en een bepaalde ruimte goed toegankelijk blijven. Daarnaast is uit berekeningen gebleken dat een toren met een hoofdconstructie dicht op het centraal station tot ontoelaatbare zettingen leidt. Provast is zelf met het idee van een tribune gekomen. Dit werd passend gevonden bij het idee

van de Luchtsingel met de Biertgarden. Pas in tweede instantie is aan de kant van Central Post een tweede tribune gekomen die het expeditiehof van de NS overdekt. Over het overkluizen van het busstation zegt spreker dat er onder het busstation een metrolijn loopt en dat zal worden onderzocht of het mogelijk is om daar te funderen. In een stedenbouwkundige verkenning zullen ook de plot Conradstraat, het Albeda College, de schaatshal en mogelijk een deel het emplacement van de NS worden meegenomen. Uiteindelijk zal aan het college en de raad een voorstel voor de verkaveling van dit gebied worden voorgelegd. De Conradstraat is niet meegenomen, omdat nu niet duidelijk is wat in deze straat nog mogelijk is. Verder zijn bij de uitvraag van de tender niet twee torens meegenomen, omdat de markt in een marktconsultatie had aangeraden één toren tegelijk te bouwen rond het CS; hier is fasering noodzakelijk. Met de huidige opzet voor nieuwbouw is een MER niet nodig, maar dit zal bij nieuwe plannen die leiden tot een nieuw bestemmingsplan opnieuw worden bekeken.

De heer Rozema, aan de ambtelijke ondersteuning, vraagt of het klopt dat er geen MER voor de Provenierswijk hoeft te komen als er een nieuw ruimtelijk kader voor de Conradstraat wordt vastgesteld.

Mevrouw Craenen antwoordt dat voor elk ruimtelijk besluit een m.e.r.-beoordeling moet worden gemaakt waaruit blijkt of een m.e.r. noodzakelijk is. Als er een nieuw bestemmingsplan voor de Conradstraat of een breder gebied in RCD komt, zal er voor dat gebied een nieuw m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen. Het m.e.r.-beoordelingsbesluit voor het bestemmingsplan RCD wordt niet herzien en hoort bij het huidige bestemmingsplan.

Zienswijze 9

De heer Tromm licht de zienswijze toe.

De heer Rozema vraagt de inspreker om zijn opmerking over planschade verder toe te lichten.

De heer Van Putten vraagt wat er volgens de heer Tromm met de 'wokkel' moet gebeuren en waarom.

De heer Verheij vraagt hoe de functie van de 'wokkel' (parkeren bereikbaar maken) gewaarborgd wordt. Dit zal nog steeds op de plot van Remise 010 moeten.

De heer Tromm antwoordt dat er verlies kan zijn van mogelijkheden om te bouwen als dit ontwerpbestemmingsplan wordt vastgesteld, zeker in het licht van de nota van uitgangspunten van het Schiekadeblok die verwachtingen heeft gewekt. Dit zou vertaald kunnen worden in de vorm van planschade. Op de vragen over de 'wokkel' antwoordt spreker dat de ontwikkelingen voorzagen in hoogbouw waarbij wel degelijk de functionaliteit van oprit werd behouden. Hier zijn slimme oplossingen voor. Cultuurhistorische waarde staat bij ontwikkelaars altijd hoog in het vaandel.

De heer Rozema, aan de ambtelijke ondersteuning, vraagt of planschade kans van slagen heeft bij de Raad van State op basis van de gedachte dat de nota van uitgangspunten verwachtingen wekt.

De heer Van Dijk merkt op dat de inspreker gewag maakte van een andere 'wokkel' die op een andere manier bestemmingstechnisch zou zijn behandeld. Hoe zit dit en waarom is nu voor deze werkwijze gekozen?

De heer Verheij vraagt of de 'wokkel' een onderdeel is van het aangewezen rijksmonument. Van wie is de 'wokkel'? Remise 010 is eigenaar van de grond, of is de 'wokkel' van Central Post en hoe verhoudt zich dit tot elkaar?

De heer Tromm antwoordt dat Central Post de eigenaar van de 'wokkel' is. Hiermee heeft J.P. van Eesteren in het verleden afspraken gemaakt.

De heer Van Oorschot antwoordt dat de 'wokkels' zijn opgenomen in de monumentenbeschrijving van zowel het Groot Handelsgebouw als van Central Post als onderdeel van het gebouw. Beide zijn Rijksmonument. In de nota van uitgangspunten voor het Schiekadeblok staat dat het denkbaar is dat er iets met de 'wokkel' van Central Post gebeurt, maar dan nog moet hierover aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed advies worden gevraagd. Het college en de raad moeten vervolgens afwegen of dit advies doorslaggevend is voor het besluit. Dit proces heeft nog niet plaatsgevonden. Ambtelijk is er daarom voor gekozen om de 'wokkel' in dit bestemmingsplan mee te nemen. Het Groot Handelsgebouw maakte oorspronkelijk deel uit van dit bestemmingsplan, maar vanwege de monumentale waarde en het feit dat er net een nieuwe eigenaar was, was onvoldoende uitgekristalliseerd hoe de toekomstige functionele opzet van dit gebouw zou zijn. Uiteindelijk is het Groot Handelsgebouw niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Dit is een witte vlek in het plan. De oprit weglaten was echter raar geweest, aangezien die dwars door het Albeda-gebouw en de buitenruimte loopt. Er zou dan ook door het Albeda-gebouw een witte vlek zijn geweest, wat planologisch gezien niet wenselijk is. De afweging is toen geweest om de oprit te handhaven zodat die planologisch goed geregeld is. De rest van het Groot Handelsgebouw komt dan in een volgende fase; de insteek is dat de raad dit jaar een apart bestemmingsplan voor het Groot Handelsgebouw krijgt voorgelegd.

Mevrouw Zee voegt hieraan toe dat een eventueel verzoek tot planschade losstaat van het vaststellen van het bestemmingsplan.

De heer Rozema vraagt of planschade in rekening kan worden gebracht op basis van verwachtingen naar aanleiding van de nota van uitgangspunten.

Mevrouw Zee antwoordt dat bij een verzoek tot planschade een vergelijking wordt gemaakt tussen een oud en nieuw planologisch regime. Daarbij is de eigendomspositie van de grond van belang. De nota van uitgangspunten speelt in die zin een rol dat de NvU voor voorzienbaarheid kan zorgen. Als een ontwikkeling voorzienbaar is op het moment dat gronden of eigendommen worden aangekocht, dat stuit een verzoek tot planschade op de voorzienbaarheid. Als de grond in eigendom is voordat de plannen kenbaar waren is er geen sprake van voorzienbaarheid en wordt de voorzienbaarheid niet tegengeworpen.

De heer Van Putten merkt op dat deze partij al eigenaar was onder het oude planologische kader. Er komt nu een nieuw planologisch kader met het bestemmingsplan. Dit rechtvaardigt een planschadeclaim.

De heer Van Oorschot antwoordt dat de raad een aantal jaren geleden een voorbereidingsbesluit heeft genomen en dat er een Wet voorkeursrecht gemeente op deze percelen is gevestigd. Hij neemt aan dat dit ook bij een afweging van planschade wordt bekeken. Verder kan hij nu niet op de uitspraken over claims ingaan.

De heer Van Putten is van mening dat moet worden uitgezocht hoe dit precies zit. De raad kan niet zomaar akkoord gaan met een plan dat een grote schadeclaim tot gevolg heeft.

De voorzitter concludeert dat de subcommissie hierover meer duidelijkheid wil voor de behandeling in de commissie.

Zienswijze 10

Mevrouw Smouter licht de zienswijze toe.

De heer De Roon vraagt in hoeverre de bewonersvereniging Provenierswijk contact heeft gehad over haar zienswijze met de wijkraad Provenierswijk. Er is een afspraak met de Provenierswijk gemaakt over de bezonning. Wat is de mening van de bewonersvereniging hierover?

Mevrouw Verkoelen begrijpt uit de woorden van mevrouw Smouter dat zij het niet eens is met wethouder Kathmann die vindt dat de participatie is mislukt. Kan mevrouw Smouter haar mening nader toelichten?

Mevrouw Smouter antwoordt dat de bewonersvereniging Provenierswijk al erg lang een soort vertegenwoordiger van de wijk is. De bewonersvereniging heeft natuurlijk contact met de wijkraad gehad, maar de wijkraad heeft een andere positie dan de bewoners. De bewoners kunnen bezwaar maken tegen de gebouwen die aan de zuidzijde van het station komen. Wethouder Kathmann heeft in een artikel in het AD van 20 januari 2021 gezegd dat de participatie in Rotterdam al vanaf 1945 is mislukt. De bewonersvereniging Provenierswijk participeert sinds 1998 en het is nogal wat om van een wethouder te horen dat de participatie is mislukt. Spreekster merkt op dat in haar achtertuin binnenkort het Tree House komt. De platanen die hieronder staan zullen worden omgehakt. Protest hiertegen heeft geen zoden aan de dijk gezet. Geld zet wel zoden aan de dijk, maar de bewoners zijn niet opgewassen tegen het feit dat Rotterdam op die plek enorme bedragen kan verdienen. Over de afspraak over de bezonning merkt spreekster op dat zij daarin geen deskundige is. Zij verwijst naar de volgende spreker, mevrouw Van den Broek, die daar alles van weet.

De heer Rozema, aan de ambtelijke ondersteuning, vraagt of er getoetst is op hitte en hitte-eilanden.

De heer Van Oorschot antwoordt dat er geen specifieke eisen over hitte in de regels zijn opgenomen; dit is geen standaardonderzoek dat bij een bestemmingsplan hoort. Wel is bekend dat het desbetreffende gebied het warmste gebied van Rotterdam is. Buiten dit bestemmingsplan wordt gewerkt aan het stellen van voorwaarden aan nieuwe ontwikkelingen, zoals het aanbrengen van groen en het zorgen voor wateropvang bij het Tree House. Bij bestaande gebouwen kunnen de daken worden vergroend. Een voorbeeld daarvan is Delftse Poort. De stad verdichten én groen aanbrengen is duurzamer dan een grotere uitspreiding van bebouwing over een ruimer gebied.

De heer Rozema vraagt of de keuze voor materiaal in het bestemmingsplan is geregeld of dat dit via privaatrechtelijke overeenkomsten met ontwikkelaars geschiedt.

Mevrouw Verkoelen vraagt of er maatregelen worden bedacht om de hitte tegen te gaan. Zij raadt aan dit structureel in de planvorming mee te nemen om de hitte en hitte-eilanden tegen te gaan.

De heer Van Oorschot antwoordt dat dit niet in dit bestemmingsplan gebeurt. Meer groen op straat wordt niet per se in een bestemmingsplan geregeld, maar in een inrichtingsplan voor een buitenruimte. Wat betreft de keuze voor de materialen heeft de gemeente vooral invloed bij het uitschrijven van tenders. Verder heeft de vereniging RCD een initiatief om maatregelen uit te werken voor een klimaatadaptief RCD.

Zienswijze 11

Mevrouw Van den Broek licht de zienswijze toe.

De heer De Roon vraagt waar de problemen zitten als het gaat om de afspraken die met de Provenierswijk zijn gemaakt over de bezonning in relatie tot de Haagse norm.

De heer Rozema vraagt of mevrouw Van den Broek de EU-richtlijn kan herhalen. Waar is deze richtlijn neergedaald in de Nederlandse wetgeving en wat schrijft de richtlijn voor?

Mevrouw Van den Broek antwoordt op de vraag van de heer De Roon dat met de wethouders Karakus en Hulman de afspraak is gemaakt dat de toren niet hoger wordt dan 130 m, dat er richting en vanuit de Provenierswijk gezien geen wandvorming komt en dat alle schaduw van hoogbouw telt. Er moet dus naar de cumulatie van alle schaduwen worden gekeken. Er is toen gezegd: niet meer dan één uur schaduw in de ochtend en in de middag helemaal niks. Als gekeken wordt naar de cumulatie van de geplande torens voldoet de gemeente hier niet aan. Verder is beloofd dat gekeken zou worden naar de Haagse norm die de cumulatie standaard meeneemt, maar dat is niet gebeurd. Wat betreft de EU-richtlijn gaat het om de EIA Directive uit 2015.

De heer Rozema, aan de ambtelijke ondersteuning, vermoedt dat de bepaling uit de richtlijn niet wordt gevolgd omdat alle ontwikkelingen financieel los van elkaar staan en een eigen planning hebben. Hoe is het milieu daarmee gebaat?

Mevrouw Verkoelen vraagt waarom alle onderdelen van het plangebied niet als één groot geheel worden gepakt. Het gaat toch om stukjes die optellen? Dit geldt ook wat betreft de bezonning. Het Pompenburg heeft bijvoorbeeld wel een effect, maar wordt niet meegenomen. Hoe wordt geborgd dat gedurende het traject niet hoger wordt gebouwd met enorme effecten?

De heer De Roon vraagt hoe de Haagse norm juridisch in elkaar zit.

De heer Van Dijk vraagt of bekeken is welke norm het voordeligst uitpakt voor de wijk. Is het wel gunstig om de Haagse norm te pakken en kan dit überhaupt? Tot slot vraagt spreker hoe met dit bestemmingplan wandvorming wordt voorkomen.

Mevrouw Craenen antwoordt dat er een PlanMER voor de visie RCD inclusief het Schiekadeblok is gemaakt waarin het grote geheel is bekeken. Hierin zat ook The Modernist. Naar aanleiding van deze visie is het gebied uitgewerkt in bestemmingsplannen. Alle ontwikkelingen die nu mogelijk worden gemaakt vallen binnen wat in de visie is onderzocht. Een conclusie uit de visie is dat er weliswaar nadelige milieueffecten zijn, maar dat verdichten in de binnenstad meer voordelen heeft, ook voor het milieu, dan bouwen in het buitengebied zoals een nieuw Nesselande. In elk bestemmingsplan en m.e.r.-beoordelingsbesluit wordt bekeken of de ontwikkelingen voldoen aan de wettelijke normen en richtlijnen. Bij milieuonderzoeken wordt gebruikgemaakt van verkeers- en populatiegegevens. Als de m.e.r.-beoordelingen naast elkaar worden gemaakt, wordt gebruikgemaakt van verkeers- en populatiegegevens waar de vorige ontwikkelingen al in zitten; deze tellen op. Bij het m.e.r.-beoordelingsbesluit voor bestemmingsplan RCD zijn de milieueffecten van RCD, Schiekadeblok en Pompenburg bij elkaar opgeteld.

De heer Van Oorschot merkt over de wandvorming op dat wat in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt te zien is op de verbeeldingen van de torens op de locaties Delftseplein, Delftse Poort en de Unilever-locatie. Er komt geen gebouw dat hoger is dan wat er nu staat. Eind 2019 is de hoogbouwvisie vastgesteld waarin slankheidsregels staan. Hier verwijst het bestemmingsplan ook naar. Het Schiekadeblok zal niet afwijken van de stedenbouwkundige verbeelding van het model in de nota van uitgangspunten. Over de bezonningsnorm merkt spreker op dat de lichte TNO-norm in de jaren zestig is opgesteld om de kwaliteit van woningen te beoordelen. Deze had geen betekenis voor het beoordelen van hoogbouwtorens. Bij gebrek aan beter – er is geen wettelijke regeling voor de beoordeling van bezonning bij hoogbouw – zijn veel gemeentes de TNO-norm gaan gebruiken. Den Haag heeft hier op een gegeven moment een eigen versie van gemaakt. Het verschil is het punt waar gemeten wordt. Bij de TNO-norm wordt in het midden van het raamkozijn gemeten en bij de Haagse norm in het midden van de gevel. De gemeente heeft deze norm inderdaad bij een aantal projecten toegepast omdat er geen andere regel of richtlijn was om de invloed van een hoogbouwplan op de bezonning van gevels te beoordelen. Voor het RCD/de Provenierswijk heeft de raad echter een andere regel vastgesteld: de Provenierswijkregel. Deze geeft een bepaalde invulling aan hoe de bezonning op de gevels in de Provenierswijk wordt beoordeeld. Uit het onderzoek van de drie torens blijkt dat onder de bepaling van maximaal één uur extra schaduw in de periode van 21 maart tot en met 23 september wordt gebleven. Als er andere plannen bijkomen, zoals het Schiekadeblok, wordt die regel nog steeds aangehouden en worden de plannen bij elkaar opgeteld: dit wordt cumulatief. De inspreker heeft geschetst dat op anderhalf uur wordt uitgekomen, maar dit zou niet mogelijk hoeven te zijn aangezien het om andere woningen gaat. De ene toren levert een ander schaduwvlak in de wijk op dan een andere toren. Schaduwvlakken die elkaar overlappen worden bij elkaar opgeteld en waar ze niet overlappen tellen ze apart. Tot slot gaat spreker in op het onderzoek. Dit onderzoek is gebaseerd op een toren van 140 m. Gaandeweg het proces is ontwikkelaar Provast met een toren gekomen van 130 m plus 5 m voor liftopbouw. In het bestemmingsplan is bewust de maximale maat van de toren teruggebracht naar 130 m met een kleine afwijkmogelijkheid voor liften en andere opbouwen, maar in het bezonningsonderzoek zijn geen aanpassingen gedaan. Deze is op 140 m gebleven. Er was kritiek dat de hogere verdiepingen van de woningen in de Provenierswijk niet zouden zijn bekeken. Deze zijn in tweede instantie nog een keer gezien. Uit deze toets blijkt dat ook de hogere verdiepingen geen noemenswaardig effect hebben en de één uur maximaal extra schaduw in de maatgevende periode niet wordt overschreden. De lichte

TNO-regel of de Haagse norm beoordeelt dat een woning minimaal twee uur zon per dag moet houden. Dit kan betekenen dat woningen erop achteruit kunnen gaan wat betreft het aantal uren bezonning. In de norm van de Provenierswijk kan een woning slechts één uur extra schaduw op een dag in de maatgevende periode krijgen. Mevrouw Verkoelen vraagt of voor deze ontwikkeling de verschillen tussen de Haagse norm en de Provenierswijkregel inzichtelijk zijn gemaakt.

De heer Van Oorschot antwoordt dat het technisch mogelijk is om de effecten van de lichte TNO-norm en Haagse norm inzichtelijk te maken. De ene woning in de Provenierswijk zal onder de Haagse norm beter af zijn en de andere onder de Provenierswijkregel. Het college heeft nu vastgehouden aan de afspraken die met de Provenierswijk zijn gemaakt: de Provenierswijkregel.

Mevrouw Zee merkt tot slot op dat een omgevingsvergunning voor bouwen wordt getoetst aan het bestemmingsplan. Als de aanvraag voor een gebouw hoger is dan 130 m kan de bouwvergunning niet worden verleend.

Zienswijze 8

De heer Koops licht de zienswijze toe.

Mevrouw Verkoelen vraagt of de heer Koops berekeningen heeft gemaakt waarbij uitgegaan is van een maximale bouwhoogte van 80 m.

De heer Koops antwoordt dat hij een lans wil breken voor de beleving vanuit de straten. Hij ervaart dat die beleving onder druk komt te staan.

De heer Verheij zegt dat over het cumulatieve effect in het verleden afspraken zijn gemaakt met wethouder Hulman om te voorkomen dat gebouwen uiteindelijk alle zon wegnemen. Zijn de studies voor de subcommissie beschikbaar?

Mevrouw Kockelkoren vraagt aanvullend of de cumulatieve bestemmingsplannen binnen totaal één uur afname van bezonning blijven.

De heer Van Oorschot antwoordt dat de Provenierswijkregel in zijn volledigheid in beeld is gebracht voor alle ontwikkelingen inclusief het Schiekadeblok en de Conradstraat. Dit is onder voorbehoud en wordt ook niet volledig in het kader van een bestemmingsplan naar buiten gebracht. Er wordt opnieuw bestudeerd hoe de plannen voor het Schiekadeblok en zeker voor de Conradstraat stedenbouwkundig kunnen worden ingevuld. De cumulatieve effecten van alle volumes die binnen het gebied RCD (niet het bestemmingsplangebied, maar het ruimere gebied met het Schiekadeblok en de Conradstraat) zijn bestudeerd en hieruit is de conclusie getrokken dat wordt voldaan aan de één uur extra schaduw in de Provenierswijk. Dit geldt volgens de Provenierswijkregel van 21 maart tot en met 23 september. De raad heeft deze regel vastgesteld en daaraan wordt vastgehouden. Het is aan de wethouder of de studies beschikbaar worden gesteld.

De heer Verheij concludeert dat het totale plaatje ooit is gemaakt en vraagt of wethouder Kurvers dit aan de subcommissie kan sturen.

Mevrouw Verkoelen vraagt of de aanwezige ambtenaren onderschrijven dat er twee uur en een kwartier zon was, dit één uur en een kwartier werd toen het Nationale Nederlanden-gebouw kwam en dat dit na de bouw van de Delftse Poort drie kwartier was. Hoe kan worden gegarandeerd dat de zonafname niet doorzet?

De heer Van Oorschot antwoordt dat de heer Koops het in zijn betoog over de maanden november tot februari had. Het is goed mogelijk dat veel straten in die periode op dit moment al geen zon hebben. Een gebouw als de Delftse Poort kan niet meer op die manier gebouwd worden, omdat dit niet voldoet aan de slankheidsregels die de raad heeft gesteld. Ieder volgend gebouw zal in ieder geval smaller zijn, maar het kan zijn dat een gebouw als het Tree House in de wintermaanden extra schaduw aan de straat toevoegt. De Provenierswijkregel ziet toe op de bezonning in de maatgevende periode 21 maart tot en met 23 september.

3. Advisering en vervolgprocedure

Reclamant 1

De heer Verheij, aan de ambtelijke ondersteuning, merkt op dat in het bestemmingsplan verduidelijkt wordt dat ook bioscopen zijn toegestaan terwijl die eerst niet werden genoemd. Is het logisch om het er expliciet in te zetten als iemand vraagt om expliciet te maken dat het er niet in staat?

De heer Van Oorschot antwoordt dat bioscopen niet expliciet wel of niet werden toegestaan in het concept dat aan het college is aangeboden. Het is voor te stellen dat er situaties in dit bestemmingsplangebied zijn dat er een film wordt vertoond, bijvoorbeeld in het debatcentrum van het Tree House. Het is daarom dus niet nodig om dat te verbieden, maar omgekeerd: om het juist expliciet binnen de contouren van de gebouwen toe te staan. De raad heeft in 2011 ook een motie 'mixzone' aangenomen waarin aan het college is gevraagd om mogelijk te maken dat er in de plint van een gebouw een variëteit aan functies kan komen. Dit is in dit bestemmingsplan zoveel mogelijk gefaciliteerd.

Mevrouw Craenen voegt hieraan toe dat een bioscoopexploitant deze zienswijze heeft ingediend, maar dat dit niet het enige plan is waar hij dat heeft gedaan. Het lijkt wellicht vreemd dat de begripsbepaling nu wordt

aangepast, maar dat is in lijn met waarop richting deze reclamant wordt geantwoord in andere bestemmingsplannen.

Mevrouw Kockelkoren merkt op het vreemd te vinden dat in dit bestemmingsplan een puntje van de Hofpleinfontein zit. Waarom is hiervoor gekozen?

Mevrouw Craenen antwoordt dat de overige delen van de Hofpleinfontein in het bestemmingsplan Lijnbaankwartier-Coolsingel zitten. Het is haar niet bekend waarom die grens zo is getrokken. Het hoekje is nu meegenomen in het bestemmingplan RCD zodat het in ieder geval bestemd is.

Advisering reclamant 1

1.1 tot en met 1.4: conform voorstel college.

Advisering reclamant 2

2.1: conform voorstel college.

Advisering reclamant 3

3.1 tot en met 3.6: conform voorstel college.

Advisering reclamant 4

4.1 tot en met 4.4: conform voorstel college.

Advisering reclamant 5

5.1 tot en met 5.5: conform voorstel college.

Reclamant 6

De heer De Roon, aan de ambtelijke ondersteuning, vraagt waarom er aanvankelijk is gekozen is voor een horecaomvang van 300 m².

De heer Rozema vraagt waar de horecacategorieën worden benoemd.

De voorzitter antwoordt dat deze worden opgesteld door de gebiedscommissie en worden vastgelegd in het horecagebiedsplan.

De heer Van Oorschot antwoordt dat is zowel gepraat is met de eigenaar van de plint als de reclamant (de bewoners van de flat erboven). De eigenaar van de plint had het liefst zo veel mogelijk vrijheid, maar de bewoners hadden daar moeite mee. Er is toen besloten het aantal vierkante meters terug te brengen tot de huidige oppervlakte van de horecavestiging.

Advisering reclamant 6

6.1: wordt doorgeleid naar commissie BWB zonder advies.

6.2: conform voorstel college.

Reclamant 7

Deze zienswijze is ingetrokken.

Reclamant 8

Mevrouw Verkoelen merkt over punt 8.2 op dat dit niet bij een bestemmingsplan hoort. Moet hier niet 'voor kennisgeving aannemen' staan in plaats van 'ongegrond'?

Mevrouw Craenen antwoordt dat gevraagd wordt of er wel goed onderzoek is gedaan naar de flora en fauna ter plaatse van de ontwikkeling van het Delftseplein. Dit is wel degelijk relevant voor het bestemmingsplan.

De heer Rozema merkt op dat hij de titel van zienswijze verwarrend vindt. Verslechtering van het leefklimaat zou een ruimtelijk gevolg kunnen zijn van een keuze die in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Het gaat hier echter specifiek over bezonning. Bezonning vindt spreker niet ruimtelijk en daarom is hij conform het voorstel van het college.

Advisering reclamant 8

8.1 en 8.2: conform voorstel college.

Reclamant 9

De heer Verheij merkt over zienswijze 9.1 op dat hij nu nog geen oordeel over de 'wokkel' wil geven; hij wil eerst een gesprek met de wethouder.

De heer Rozema merkt wat betreft zienswijze 9.2 op dat hij niet conform het voorstel van het college is. Dit geldt ook voor de punten 10.2, 10.6 en 11.16. De PlanMER baseert zich op data uit 2009. Die kunnen de lading niet meer dekken.

Mevrouw Verkoelen merkt op dat zij ook niet conform het voorstel van het college is wat betreft de zaken rond de m.e.r.

Advisering reclamant 9

9.1: wordt doorgeleid naar commissie BWB zonder advies.

9.2: wordt doorgeleid naar commissie BWB zonder advies.

Reclamant 10

Mevrouw Verkoelen merkt op wat betreft de zienswijzen 10.9 tot en met 10.12, 10.14 en 10.16 tot en met 10.20 dat zij hierover eerst meer informatie wil. Wat betreft 10.13 en 10.15 is zij conform voorstel college.

De heer Van Dijk concludeert dat de subcommissie meer informatie wil over het bezonningsonderzoek. De zienswijzen die hierover gaan kunnen worden doorgeleid naar de commissie.

Advisering reclamant 10

10.1: conform voorstel college.

10.2: wordt doorgeleid naar commissie BWB zonder advies.

10.3 tot en met 10.5: conform voorstel college.

10.6: wordt doorgeleid naar commissie BWB zonder advies.

10.7 en 10.8: conform voorstel college.

10.9 tot en met 10.20: worden doorgeleid naar commissie BWB zonder advies.

Reclamant 11

De zienswijzen die de m.e.r. betreffen worden uit de advisering gehaald.

Wat betreft zienswijze 11.29 merkt de heer Rozema op dat hij niet conform het voorstel van het college is aangezien hij zich niet kan vinden in de reactie op de zienswijze.

Advisering reclamant 11

11.1 tot en met 11.15: conform voorstel college.

11.16: wordt doorgeleid naar commissie BWB zonder advies.

11.17 en 11.18: conform voorstel college.

11.19 tot en met 11.25: worden doorgeleid naar commissie BWB zonder advies.

11.26 tot en met 11.28: conform voorstel college.

11.29: wordt doorgeleid naar commissie BWB zonder advies.

11.30 tot en met 11.32: conform voorstel college.

11.33 tot en met 11.35: wordt doorgeleid naar commissie BWB zonder advies.

De voorzitter merkt tot slot op dat het bestemmingsplan RCD in de commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte wordt besproken. Hiervoor moet nog een datum worden gepland. De gemeenteraad zal in de eerstvolgende raadsvergadering na de behandeling in de commissie een definitief besluit over het bestemmingsplan nemen.

4. Sluiting

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de hoorzitting om 19.10 uur.

Insprekbijdrage zienswijze 3

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 word 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 IJsbahn 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.

Insprekbijdrage zienswijze 9

Geachte leden van de Commissie,
Introductie

In het schema van insprekers was de heer J.P. van Eesteren zelf aangekondigd. Dat is niet juist. De heer Eesteren, oprichter van J.P. van Eesteren B.V. is al een kleine 50 jaar niet meer onder ons..

U zult het vanmiddag met mij moeten doen. Mijn naam is Michiel Tromm. Ik werk als Hoofd Juridische Zaken bij TBI Holdings B.V. TBI is de moedermaatschappij van Van Eesteren. Ik ben bij TBI werkzaam als advocaat in dienst betrekking en in die hoedanigheid voer ik vandaag dan ook het woord namens Van Eesteren en haar dochteronderneming Remise010 B.V.

Van Eesteren en Remise010

Van Eesteren was en is als ontwikkelende aannemer betrokken bij de ontwikkeling en realisatie van diverse grote projecten in de stad. Remise010. Remise 010 is eigenaar van de zogeheten Parkeerstrook in het gebied Schiekadeblok. De Parkeerstrook ligt langs het spoortalud en naast het gebouw Central Post.

Zienswijze

Algemeen: niet in het belang van de ontwikkeling van het Schiekadeblok Remise010 en van Eesteren hebben een zienswijze ingediend tegen het ontwerp-bestemmingsplan 'Rotterdam Central District' en het (voorgenomen) besluit om geen milieueffectrapport op te stellen (het MER-Besluit). De belangrijkste reden van deze zienswijze is dat wij het niet in het belang van de ontwikkeling van het Schiekadeblok vinden dat het bestemmingsplan in deze vorm in procedure is gebracht.

Tegenstrijdigheid tussen Nota van Uitgangspunten en Ontwerpbestemmingsplan

In de ingediende zienswijze hebben wij al uitgebreid stilgestaan bij het besluit van de gemeenteraad van 28 mei 2020 om de Nota van Uitgangspunten voor de herontwikkeling van het Schiekadeblok vast te stellen. Het is niet consistent om enerzijds een Nota van Uitgangspunten voor het gebied vast te stellen met de daarin opgenomen bouwmogelijkheden voor (onder meer) de Parkeerstrook, maar kort daarna in een ontwerp bestemmingsplan die bouwmogelijkheden voor in ieder geval een deel van de Parkeerstrook blijvend onmogelijk te maken door dat gedeelte van de Parkeerstrook op te nemen in een bestemmingsplan dat geen betrekking heeft op het Schiekadeblok.

Ontwerp bestemmingsplan dwarsboomt uitvoering Nota van Uitgangspunten.

Op het gedeelte van Parkeerstrook is op dit moment nog de luchtbrug (de zogenoemde wokkel) en de in- en uitrit tot het op de Parkeerstrook gelegen parkeerterrein te vinden. Het desbetreffende gedeelte van de parkeerstrook is in het Bestemmingsplan bestemd tot "Verkeer - Wegverkeer" en heeft de specifieke bouwaanduiding "luchtbrug". Deze bestemmingen zijn helaas niet in overeenstemming met de Nota van Uitgangspunten en maken de uitvoering van de Nota van Uitgangspunten helaas onmogelijk.

Behoud van de wokkel niet mogelijk

In Nota van Uitgangspunten is op de Parkeerstrook voorzien in de bouw van kantoren. Er is daarbij geen plaats voor een integraal behoud van de wokkel. Dat is overigens geen nieuwe gezichtspunt. Al in de eerste plannen die jaren geleden voor het Schiekadeblok door de gemeente en eerdere projectontwikkelaars zijn ontwikkeld, werd uitgegaan van al dan

niet gedeeltelijke sloop van de wokkel met vervangende nieuwbouw ter plaatse. In de met de eigenaar van het gebouw Central Post gemaakte afspraken is dan ook reeds in de (gedeeltelijke) sloop van de wokkel voorzien.

De wokkel is onderdeel van een rijksmonument

In de Nota Zienswijzen wordt aangegeven dat de wokkel zou zijn opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan omdat de wokkel onderdeel is van het rijksmonument Central Post. Deze reactie is voor ons onbegrijpelijk gezien de in het verleden gemaakte afspraken over de herontwikkeling van de Parkeerstrook. Maar daarnaast kun je je ook afvragen of de wokkel nu echt een onderdeel is of is geworden van het Rijksmonument of is het er uitsluitend functioneel mee verbonden ?

Met en met twee maten

Verder wijzen wij u erop dat deze reactie niet strookt met de situatie elders in het plangebied waarin dezelfde type oprit bij het rijksmonument Groothandelsgebouw (aan/over de Conradstraat) wel in dit bestemmingsplan wordt opgenomen, maar het rijksmonument Groothandelsgebouw zelf niet. Dit bevestigt onze visie dat ook de wokkel niet in hetzelfde bestemmingsplan hoeft te worden opgenomen. De reactie in de Nota Zienswijzen is daarmee feitelijk en juridisch onjuist. Bovendien wordt door de gemeente met twee maten gemeten. Dit is niet alleen niet eerlijk naar Remise010 en J.P. van Eesteren toe, maar bovenal juridisch gezien niet toelaatbaar.

Stuk tekst uit Nota van Uitgangspunten uit zijn context

Daarnaast haalt de Nota van Zienswijzen een klein stukje tekst aan uit de door de gemeenteraad vastgestelde Nota van Uitgangspunten. Dat citaat laat nu juist zien dat de wokkel als oprit niet behouden hoeft te blijven, maar dat de inrit juist kan worden geïntegreerd in de op de Parkeerstrook te realiseren bebouwing. Uit dat citaat kan dan ook niet worden afgeleid dat er voor de gemeenteraad een planologische aanleiding zou bestaan om de wokkel en de naastgelegen gronden nu zodanig eng te bestemmen dat op een substantieel deel van de Parkeerstrook geen kantoorbebouwing kan worden gerealiseerd.

De voorliggende bestemming staat een reële ontwikkeling in de weg

Remise010 en J.P. van Eesteren zouden liever zien dat de gemeente c.q. de gemeenteraad het gesprek zou willen voeren over de wijze van ontwikkeling van de Parkeerstrook in het verlengde van de Nota van Uitgangspunten. In die gesprekken zal de integratie van de oprit naar het rijksmonument Central Post dan uiteraard een belangrijk aandachtspunt kunnen zijn. Het nu vooruitlopend op de verdere ontwikkeling van dit gebied alvast zeer conserverend bestemmen van een deel van de Parkeerstrook staat een goede en reële ontwikkeling van het gebied juist in de weg.

Geen aandacht voor de financiële consequenties

Verder besteedt de Nota van Zienswijzen (en de plantoelichting) ten onrechte geen aandacht aan de financiële consequenties van het op de voorgestelde wijze van bestemmen van dit deel van de Parkeerstrook. De Parkeerstrook is op dit moment een zogenaamde planologische witte vlek. Er geldt namelijk ter plaatse geen

bestemmingsplan. Dit betekent dat op de Parkeerstrook op dit moment planologisch gezien zeer grote c.q. hoge bouwvolumes zijn toegestaan zonder dat daarvoor een bestemmingsplanwijziging is benodigd. De residuele grondwaarde van de Parkeerstrook is daardoor zeer hoog.

Het in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen gedeelte van de Parkeerstrook is ruwweg een derde van het totale oppervlakte van de Parkeerstrook. Het beperken van de huidige bebouwingsmogelijkheden op dat gedeelte van de Parkeerstrook door middel van het onderhavige bestemmingsplan zal dan ook grote financiële consequenties hebben. De gemeenteraad moet in dat geval rekening houden met een waardeverlies tussen de 15 en 25 miljoen euro. Dit bedrag zal voorts ook in de vorm van een planschadevergoeding voor compensatie in aanmerking komen.

Wij hebben de indruk dat het college en de gemeenteraad op dit moment onvoldoende zijn geïnformeerd over deze grote financiële consequenties van het bestemmen van dit relatief klein stukje plangebied. Om deze reden geven wij de gemeenteraad met klem in overweging om het bestemmingsplan voor dit deel van het plangebied niet op deze wijze vast te stellen, dan wel eerst aanvullend onderzoek te laten doen door een daartoe deskundig bureau.

Samenvattend: met het voorliggende bestemmingsplan wordt:

(i) een onjuiste, onbegrijpelijke en oneerlijk keuze gemaakt om de onder en naast de wokkel gelegen gronden in het bestemmingsplan te betrekken;

(ii) op géén enkele wijze inzicht gegeven in de financiële gevolgen, die in onze ogen verstrekkend (zullen) zijn.

Dit bij elkaar genomen staat een goede en realiseerbare ontwikkeling van het Schiekadeblok in de weg.

Rotterdam, 2 februari 2021

Inspreekbijdrage zienswijze 10

Aandachtspunten Bewonersvereniging Provenierswijk voor de hoorzitting op 02 februari 2020 Concept Bestemmingsplan RCD 16.45 uur.

De term "Ongegrond" is het nieuwe "Zwartlakken".

Vooraf.

De bevolking van Provenierswijk is van een diverse samenstelling. Er wonen mensen aan de singels, maar de meeste mensen wonen in de straten van de wijk. De veranderingen in de omgeving van de wijk of in de wijk zelf, hebben niet voor iedereen dezelfde gevolgen. Daar waar ruimte en groen is, hebben de bewoners meer mogelijkheden voor het wonen en leven. De smalle binnenstraten zijn veel minder groen en licht.

De Bewonersvereniging Provenierswijk(BVP) treedt al jaren op voor de bewoners van de wijk als het gaat om de belangen van goed wonen en leven. Het is dan goed om te realiseren dat de bewoners van de singels hun belangen wellicht beter kunnen behartigen. Er zijn vele anderen, voor wie dat moeilijker is. Die bewoners worden minder serieus genomen en soms worden de problemen dan groter dan nodig is.

In deze CORONA-tijd hebben de vrijwilligers van de BVP kunnen opmerken, dat er grote behoefte bestaat aan onderling contact in de wijk. Gelukkig kan de BVP daarin voorzien.

In deze bijdrage van 5 minuten kan men niet meer doen dan in korte bewoordingen aangeven, hoe de gemeenteraad een bijdrage kan leveren.

Er wordt nu een korte toelichting gegeven op de ingediende zienswijze met de beknopte reactie van de BVP op twee punten. Er is daarnaast een meer uitgebreide schriftelijke reactie ingediend met de bijbehorende rapporten.

1.Onderdelen uit de zienswijze BVP waarop een nadere toelichting kan worden gegeven.

Het m.e.r.-beoordelingsbesluit zegt dat er geen behoorlijke MER nodig is.

Er is een onderwerp in de afweging daarvoor buiten beschouwing gelaten en dat is de hitte en het ontstaan van hitte-eilanden. Dit is een belangrijk punt voor de Provenierswijk. Daarom wordt er voor de goede orde in de schriftelijke reactie een toelichting gegeven.

Er is door deskundigen aangeboden om het Geografisch-Informatie-Systeem te gebruiken voor de wijken in Noord. Al tijdens het gesprek bij wethouder Wijbenga is dit geopperd. Daarover is niets meer gehoord en ook in de reactie op de zienswijze wordt dat aanbod niet genoemd. Zie ook de schriftelijke toelichting

Mevrouw Van den Broek die in de Provenierswijk veel onderzoek heeft gedaan op het gebied van zon en schaduw, haar schaduwstudie is in onze zienswijze opgenomen, zal in haar bijdrage daarover ook namens de BVP spreken.

2. De wijze van behandelen.

De wethouder van wijken, mevrouw Kathmann, heeft in een interview laten weten dat de participatie van de bewoners in de wijken mislukt is. De Erasmus-Universiteit gaat nu onderzoeken hoe het beter kan.

Door de CORONA-epidemie heeft Wethouder Kathmann de Provenierswijk niet kunnen bezoeken. Tweemaal is een afspraak om die reden afgezegd.

Het vaststellen dat de participatie in Rotterdam is mislukt is daarom voor de Provenierswijk nogal kort door de bocht.

Op 25 januari 2021 heeft de burgemeester van Rotterdam in een belangrijke internationale klimaatop CAS 2021, waarbij ook minister Cora van Nieuwenhuizen en premier Mark Rutte aanwezig waren, een presentatie over de aanpak van de klimaatverandering gehouden. Steden en stedelijke regio's kunnen, volgens onze burgemeester de kennis en netwerken onderling delen.

Dit is de plaats om opnieuw aan te geven dat de Provenierswijk het computer-programma GIS heeft aangeboden om de bewoners in Noord mogelijk te maken zelf hun data te verzamelen. Speciaal nu een gebied als het RCD en zeker in het RCD van de toekomst grote invloed zal hebben op de woongebieden in Noord.

Gesprekken tussen de burgers en de overheid over ingrijpende verandering zoals het RCD zijn noodzakelijk. Een gelijkwaardige uitwisseling van data, kennis en ervaring is dan het uitgangspunt.

Dan zijn bovendien CORONA-voorschriften, korte voorbereidingstijd geven aan burgers en het negeren van de zorgen van burgers, prima middelen om zo snel mogelijk aan het bouwen te slaan. Of dat nu de democratische regels van hoor en wederhoor, erkenning van de kennis van burgers over hun eigen stad en dergelijke recht doet, is natuurlijk wel een vraag. De bewoners van de Provenierswijk kunnen niet monddood gemaakt worden en afgestraft worden door ambtenaren, die niet in de buurt van hun eigen bouwweiden hoeven te wonen. Zij hebben recht om mee te beslissen over hun omgeving. Daartoe hebben zij vertegenwoordigers gekozen en die kunnen wellicht hun belangen in deze zaak verdedigen.

Bewonersvereniging Provenierswijk 2021

Hieronder staan twee paragrafen met aanvullende informatie ten behoeve van de behandeling van het concept bestemmingsplan RCD. De tekst is van Frank Gosselink. Met name paragraaf 2 is een inleiding op de twee rapporten die zijn bijgevoegd.

Paragraaf 1

Democratie, Rotterdamse burgers en klimaatverandering

Rotterdamers nemen graag de verantwoordelijkheid voor hun stad en in hun omgeving. Daarbij zijn nieuwe technologieën vaak behulpzaam. Geografische Informatie Systemen bieden de mogelijkheden om een veelheid aan data in te zetten voor analyse en beleid. Het Rotterdams Weerwoord is mede gebaseerd op data en analyse.

De Provenierswijk heeft aan wethouder Bert Wijbenga aangeboden een dergelijk systeem beschikbaar te stellen. Het zou iedere bewoner de mogelijkheid geven eigen drempel hoogte en raampjes van kelder, kruipruimte en souterrain aan te geven, waardoor het risico van wateroverlast nauwkeurig bepaald kan worden.

Maar ook de individuele gevolgen voor zonneschijn van hoogbouw voor een specifiek zolderraam op een willekeurige dag kan dan moeiteloos in beeld worden gebracht.

Het krachteloze en nutteloze gemiddelde uit de statistieken wordt vervangen door specifiek en inzichtelijk. De papieren werkelijkheid door een vrij toegankelijk systeem, waarin eenieder zijn eigen analyse kan maken.

Johan Verlinde, onze klimaat Weerwoord man, zag het wel zitten. Ouderwetse ambtenaren willen er niet aan. Wij wachten op hernieuwde steun van de wethouder.

De pandemie heeft laten zien hoe belangrijk lokale structuren zijn. De Bewonersvereniging Provenierswijk is de enige sociale structuur die ook nu direct de mensen in de wijk bereikt. Lokale fijnmazige structuren plus een toegankelijk Geografisch Informatie Systeem zou de betrokkenheid en het democratisch gehalte sterk kunnen verhogen.

In een democratisch debat is het niet alleen belangrijk dat je je stem kunt laten horen, maar ook dat je die van anderen hoort. Begrip voor besluiten neemt af als de uitwisseling van standpunten niet meer plaatsheeft.

Daarnaast is zicht hebben op de onderbouwing van besluiten heel veel makkelijker en beter door een algemeen toegankelijk Rotterdams Geografisch Informatie Systeem. Data verzamelen gaat veel beter als iedereen bij kan dragen; Wikipedia is een mooi voorbeeld.

Paragraaf 2

Milieu Effect Rapport

Op 3 september 2020 werden wij ontvangen in Salsability Club. Het was de gebruikelijke goedbedoelde voorlichting: het bestemmingsplan Central District heeft vooral ten doel snel te kunnen beginnen met bouwen en derhalve zijn er nog ongezond veel pijlpil plannen niet meegenomen.

Daar komen middels de bekende salami techniek nieuwe plannen voor Nationale Nederlanden en Unilevergebouw bij; het bestemmingsplan maakt wel meer volume en hoogte mogelijk dan er nu staat, maar deze effecten zijn toch niet

meegenomen. Eigenlijk zouden de maximale plannen voor Nationale Nederlanden en Unilevergebouw nu alvast meegenomen moeten worden!

Schrijnender is het gebrek aan een MER. Terwijl juist hoogbouw voor lange termijn het klimaat in de omgeving sterk beïnvloed.

Die avond werd tot onze schrik ook gezegd dat men niet op de hoogte was van hitte eilanden in het RCD bij het maken van de plannen. Ik mag aannemen dat beide bijgevoegde rapporten bekend zijn en meegenomen worden. Waarschijnlijk is er ook meer recent onderzoek. In de hieronder gekopieerde reactie wordt duidelijk dat hitte in het verleden minder urgent was en dus moet daar nu alsnog onderzoek gedaan worden. Een verlopen MER waarin hitte nog niet speelde voldoet niet. Uit de reactie bij 10.2

“ Voor dit bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de effecten van de nieuwe ontwikkelingen ten aanzien van geluid, wind, bezonning, natuur, water, luchtkwaliteit en externe veiligheid.”

Geen hitte...

De reactie dat hitte bij het busstation zou kunnen worden gemitigeerd door groene daken is lachwekkend. Het busstation zal echt niet meer profiteren van wat “muurbloempjes tegen de boomhut”, dan van de statige oude platanen die er nu staan.

Uit de reactie bij 10.6

“ Rotterdam Central District heeft op warme zomerdagen een hogere omgevingstemperatuur dan veel andere delen van de stad. Dit hitte-eilandeffect heeft de aandacht van de gemeente, zoals verwoord in het Urgentiedocument Rotterdams Weerwoord. Daarom wordt gewerkt aan plannen voor vergroening van de buitenruimte in Rotterdam Central District, zoals het Hofplein, en wordt de aanleg van groene daken op bestaande en nieuwe gebouwen gestimuleerd.”

Als voor de bezonning niet de hoogbouw in het Zomerhofkwartier mag worden betrokken, lijkt het wat goedkoop de oplossing voor groen wel buiten het RCD te zoeken. De platanen tussen het oude postkantoor en het centraal station zijn het beste wat het RCD zich kan wensen voor groen op straatniveau: oude bomen binnen de brand grens. Uniek in Rotterdam!

Tot slot. De documenten die belangrijk zijn in de bijdrage, zijn digitaal naar de griffier van de commissie BWB gezonden. Daarbij is de griffier verzocht deze schriftelijke bijdrage ook aan de leden van de commissie bestemmingsplannen ter hand te stellen.

Bewonersvereniging Provenierswijk

Februari 2021

Inspreekbijdrage zienswijze 11

Rotterdam, 2 februari 2021

Inspreeknotitie hoorzitting Ontwerpbestemmingsplan RCD 2 februari 2021

Bijlagen die eerder toegestuurd zijn:

- Stuk1 reclamant11_MvdBroek_ExterneVeiligheid-Orientatiewaarde-GR_2feb21 -

Stuk2_reclamant11_MvdBroek_negatieve Milieueffecten Geluid-water_2feb21

Ook meegestuurd met deze inspreknotitie:

bijlage “Interpretation of definitions of project categories of annex I and II of the EIA Directive 2015”

Beste commissieleden,

Waar moet ik beginnen. Met wel 50 punten n.a.v. mijn zienswijze, namens ook andere bewoners, waarvan zeker naar aanleiding van 15 punten diverse onderzoeken en gegevens zijn aangepast door de gemeente; dan wordt er toch wel wat gemist in de onderzoeken. Al betekent dat niet dat we alleen de overgebleven 35 punten betwisten. Nee, het bevreedt ons ten eerste dat op de 15 zienswijze-punten waarop de gemeente aangeeft dat een onderzoek aangepast of opnieuw gedaan moet worden, dat deze zienswijze níet 'gegrond verklaard' worden. Het lijkt ons dat de voorgestelde aanpassingen en nieuwe onderzoeken juist een teken zijn van dat een zienswijze wél gegrond is.

Dat echter de gemeente de bezwaarmakers nog geen 11 dagen de tijd geeft om de gehele reactie en nieuwe bijlagen te bestuderen en verder te onderzoeken heeft geen pas en maakt voor de bezwaarmakers onmogelijk om hierop goed te kunnen reageren. Laat staan dat voor alles wat er ligt wij in 5 minuten tijd mondeling kunnen doornemen. Als de gemeente streeft naar een goede burgerparticipatie dan waren deze (nieuwe) stukken weer ter inzage gelegd voor zeker 6 weken alvorens de hoorzitting in te plannen.

Het valt ons in ieder geval op dat in wat we hebben kunnen lezen en onderzoeken:

- dat de reactie van de gemeente op de zienswijze vaak geen, niet goed of gekunstelde antwoord geeft op wat werkelijk de zienswijze aangeeft,
- dat veel punten uit onze zienswijze niet of niet-volledig verwoord zijn.
- En soms zijn we gewoon niet mee eens met de reactie of aanpassing of zien we zelfs weer discrepanties.

Het is gewoon teveel om alles te benoemen wat we willen zeggen, dus stippen de belangrijkste of meest opvallende punten aan zover de tijd dat toe laat.

Ten eerste wil ik kort aankaarten dat de gehele procedure omtrent tender Treehouse cq bestemmingsplan RCD niet klopt en juridisch aanvechtbaar is. Zoals ook door de gemeenteraad op 7 februari 2018 is aangegeven.

130 meter toren - De gemeente heeft nu de maten van Treehouse aangepast naar wat in het ambitiesdocument staat en wat is afgesproken met Provenierswijk door wethouder Hulman, een toren van maximaal 130 meter. Maar in de nieuwe ontwerpbestemmingsplan RCD staan nog steeds de oude maten – hoogte 140 meter, ed – vermeld. Dit is weer erg vreemd; hoe zit dit?

Overigens was de afspraak met Hulman een absoluut getal van 130 meter; een extra 5 meter voor voorzieningen is dat niet.

Daarbij komt de vraag op: Hoe wordt het geborgd dat men zich houdt aan de nieuw gestelde maten? Hoe kunnen we hierop vertrouwen als we al vele malen hebben ervaren dat dit achteraf niet klopt. Zo zou de kap van CS 17 meter hoog zijn, maar recent gemeten, bleek dit met 19 meter wel 2 meter hoger. Overigens staat in het ontwerpbestemmingsplan foutief dat de kap van CS 12 meter hoog is (zijn de studies qua hoeveelheid schaduw naar Provenierswijk dan ook uitgegaan van deze verkeerde hoogte?)

Structuurvisie 2011, planMER2011 en Stedenbouwkundigplan 2008 - De gemeente verwijst in haar reactie op de zienswijzen stelselmatig naar de Structuurvisie 2011, PlanMER 2011 en Stedenbouwkundigplan 2008. Dat dit de basis is van alle onderzoeken voor het ontwerpbestemmingsplan en de onderbouwing. Dit is raar en niet valide omdat deze documenten:

- Niet up-to-date zijn met de (mogelijke) hoogbouwplannen die nu met het bestemmingsplan worden meegenomen, zoals de Unilever-toren. Tevens staan daarin ook niet verwerkt de cumulatieve milieueffecten van de nieuwste hoogbouwplannen aan de rand van RCD. Het mooie is dat in punt 11.5 de gemeente dit ook bedacht heeft omtrent Vleermuizen: "PlanMER 2011 is niet actueel".
- Daarbij heeft de gemeenteraad in februari 2020 goedgekeurd om de Schiekadeblok uit de Structuurvisie gehaald (zie ook notitie aan commissie BWB, kenmerkt 20bb dd 6feb2020) Dus wat klopt er nog van? Wat is nog de basis? Er ligt niets meer ter onderbouwing. En planMER 2011 heeft dan ook geen basis meer. Zoals ook het SBP; want alles hangt aan elkaar samen.
- Dit is ook geheel tegenstrijdig met wat in de reacties op de zienswijzen aangegeven wordt: dat er niet aan salamitactiek wordt gedaan omdat "Schiekadeblok wél meegenomen is" in de allerlei (milieu)onderzoeken omdat deze in de Structuurvisie staat. Naast dat dit niet altijd waar is (Schiekadeblok is niet altijd meegenomen in de onderzoeken¹), is dit aan alle kanten krom én wordt wél aan salamitactiek gedaan.. Zeker ook omdat geheel Weenapoint (First en Modernist) niet in de onderzoeken is meegenomen maar altijd wél tot het plangebied RCD heeft behoord. Zoals ook het Groothandelsgebouw die nu eruit is gehaald.

Duidelijk is dat hier wordt gerommeld en er een doos van Pandora is gecreëerd waarvan niemand meer iets zinnigs van kan maken. Het wordt tijd dat de Structuurvisie, PlanMER en SBP geupdate worden. Want zoals de gemeente zelf in het bestemmingsplan Weenapoint 2011 aangeeft: "*Door deze samenhang zal ook het milieu als geheel gezien moeten worden, om te vermijden dat salamitactiek ontstaat door het opknippen van het bestemmingsplannen en effecten op het milieu.*". De gemeente hoort zich te houden aan hun eigen woord en afspraken.

Salamitactiek – Dus de gemeente doet wel zeker aan salamitactiek qua beoordeling van de milieueffecten en negeert de 200- of wel 250-meter (mogelijke) hoogbouwontwikkelingen aan de rand van het plangebied, zoals nu ook de drie hoge torens aan Hofplein en een wand van 200-meter torens aan Weena-Zuid. N.a.v. van onze zienswijze hierover zegt de gemeente in punt 11.18 zegt de gemeente zelfs dat "niet wordt ingegaan op de inhoud van omringende bestemmingsplannen". Dit is toch gelijk een bevestiging van salamitactiek?!

Dit alles is niet conform de Europese wetgeving gesteld in de EIA-Directive uit 2015: "*Where several projects, taken together, may have significant effects on the environment within the meaning of Article 2(1) of the EIA Directive, their environmental impact should be assessed as a whole.*" En "*Furthermore, in order to avoid misuse of EU rules by splitting projects that, when taken together, are*

¹ Een voorbeeld: uit het Peutz bezonningonderzoek bleek dat Zuster Hennekeplein in Provenierswijk wel 2 uur gaat schaduw krijgen (= tegen de afspraak in), maar dit wordt uiteindelijk niet als resultaat meegenomen omdat één van de twee uur schaduw door Schiekadeblok komt en dit behoort uiteindelijk niet tot het plangebied RCD. *likely to have significant effects on the environment, it is necessary to take into account the cumulative effect of such projects where they have an objective and chronological link between them*" (deze EIA-directive wordt als bijlage met deze gespreksnotitie meegestuurd).

Ook door de **ontwikkelingen Pompenburg en Zoho** niet mee te nemen in de onderzoeken – zoals bezonning – voldoet de gemeente niet aan deze EIA-directive. Pompenburg neemt juist in de voorjaar/zomermaanden de ochtendzon weg van Provenierswijk. En tegelijker behoort Pompenburg zelfs tot het bestemmingsplan Provenierswijk-Bentincklaan. Ook dit alles negeert de gemeente. Zo gaan alle belangrijke toevoerwegen van en naar de stad door bestemmingsplan Provenierswijk dus ook luchtkwaliteit hangt samen met alle geplande en/of beoogde hoogbouwprojecten in het Centrum en aangesloten gebieden.

Vigerende bestemmingsplannen – Ook een teken van salamitactiek is dat in het ontwerpbestemmingsplan gekeken is naar verouderde, vigerende bestemmingsplannen waardoor niet-actuele informatie is gebruikt. Het ontwerpbestemmingsplan benoemt wel het bestemmingsplan Provenierswijk uit 1998, maar niet de recente van 2015. En ook Weenapoint 2011 is niet benoemd. Hiermee wordt belangrijke, actuele informatie achter gehouden. De reactie op de zienswijze, punt 11.1, is zeer bevreemdend.

Externe veiligheid – onze zienswijze heeft al veel foute gegevens en aannames aan de oppervlakte gebracht. Maar ondertussen ontdekken we meer niet-valide informatie in het ontwerpbestemmingsplan waarbij de gemeente wat betreft Externe Veiligheid haar zware verantwoordelijkheid negeert, zich niet houdt aan de afspraken met de minister en ook berekeningen daardoor niet correct zijn. Zie 'Stuk 1'.

- ☐ de UOK-afspraken omtrent de externe veiligheid, groepsrisico en oriëntatiewaarde blijken al 6 jaar lang níet te worden nageleefd zoals de minister op 3 februari 2011 met de wethouder heeft afgesproken. Hier wordt zelfs met levens gespeeld. De afspraak is dat op het goederenspoor naar de Willemspoorttunnel NIET harder gereden mag dan 40km/u, terwijl de gemeente al 6 jaar aangeeft in al haar bestemmingsplannen dat afgesproken is dat het juist harder mag dan 40km/u. Door de onjuiste weergave van de afspraak is hier sprake van een aanmerkelijk groter groepsrisico en valt het groepsrisico niet binnen de afspraken van de UOK Rotterdam.
- ☐ Ook met het niet bijhouden van de Risicokaart – wat wettelijk verplicht is - verzaakt de gemeente haar zware verantwoordelijkheid en wettelijke verplichting omtrent Externe Veiligheid. Om dit bij de nieuwbouw te voorkomen moeten de risico's op de feitelijke omstandigheden transparant opnieuw berekend worden alvorens de oriëntatiewaarde correct te kunnen bepalen. Daarmee kunnen verder risico-verhogende activiteiten geen doorgang vinden. In het toegestuurde stuk1 vindt u de brief en meer uitleg.

Geluid – Qua (aangepast) geluidsonderzoek voor het ontwerpbestemmingsplan is ook veel op- en aan te merken en betreft zeker geen goede ruimtelijke ordening. De hoogbouw Treehouse zal disproportioneel veel geluidsoverlast gaan geven naar Provenierswijk-Oost waarbij de normen al overschreden worden en er wordt 'gespeeld' met de berekeningen. Zie 'Stuk 2'.

Samengevat:

- ☐ de altijd beloofde én ingeplande geluidsonderzoeken van de overkapping CS zijn niet vindbaar en nooit uitgevoerd.
- ☐ Het geluidsonderzoek van Peutz doet aanname dat de kap een buffer is en wordt standaard overall – totaal ongefundeerd - 10dB afgetrokken zodat de geluidskwalificaties voor oa Treehouse nog net binnen de normen blijft van de Hogere waarde Wet Geluidhinder-besluit.
- ☐ planMER 2005 gaf al dat de grote integrale overkapping met de open constructie meer dan 8dB overlast geeft. Wat ook bevestigd wordt door Prorail, RIVM en DCMR. Provenierswijk-oost heeft de slechtste kwalificatie geluid (61-65dB) en lucht van geheel R'dam Centrum en omliggende wijken.
- ☐ Via een rekenmodel – dat extra is uitgevoerd om de weerkaatsing te meten – kan nooit de werkelijke cumulatieve geluidsoverlast van de one-in-a-kind integrale overkapping van R'dam

CS benaderen. Dit dient in een werkelijk, langdurig onderzoek opgesteld te worden zoals de gemeente ook altijd beloofd heeft aan Provenierswijk.

- Voor in indruk van de ervaren geluidsoverlast door de overkapping, zie link:

<https://youtu.be/yWJ1OcU7j7k>

In het Actieplan Geluid stelt de gemeente Rotterdam dat bedrijven ambitieus horen te zijn in het voorkomen van geluidhinder. Het lijkt ons dat de gemeente zich hier ook aan houdt en het goede voorbeeld willen geven.

Water – in stuk 2 tonen we ook aan dat Provenierswijk – naast al de ‘bekende’ waterover- en onderlast sinds het nieuwe R’dam CS er is – nog meer negatieve milieueffecten ervaren van de ontwikkelingen die al gedaan zijn en waarvan altijd – nu nog steeds – is gezegd dat hier geen kans op was; ontstaan van kwellen (zoutig brak water). En dat hierdoor al veel bomen en struiken verloren zijn gegaan inclusief extra wateroverlast in de tuinen en soutterains.

Ook het bouwen van Treehouse zal effect hebben op de grondwaterstand en voor problemen zorgen, ook al zegt de gemeente dat het “geen tot een geringe negatieve effect op de omgeving heeft”.

Daarnaast reageert de gemeente op punten 11.12, 11.13 en 11.14 dubieus op de gestelde zienswijze-punten:

- “Ja, groene daken mogen niet meegeteld worden als compensatie van de verharding maar heeft wel een bijdrage aan duurzaamheidsdoelen”. Maar toch promoot de gemeente dat groene daken wel een mooie compensatie is voor verharding.
- “Ook water kan bijdragen aan een groene leefomgeving” als reactie op het zienswijze-punt dat volgens het ontwerpbestemmingsplan - vanwege de wateropgave - zonder een vergunning ‘groen’ omgezet kan worden naar ‘water’. Dit lijkt ons niet te passen in “vergroening van de stad”. Water heeft ook niet dezelfde kwaliteiten als groen. Hoe wil de gemeente dit in het versteend, niet groene omgeving van RCD inpassen als er al amper groen is. Een voorbeeld wordt niet aangedragen.

Wet natuurbeheer – in punt 11.14 geeft de gemeente aan dat groen vervangen door water “inderdaad kan leiden tot negatieve effecten op leef- en foerageergebied van fauna”. Maar “het leidt niet tot overtreding van verbodsbepaling Wnb”. Ook in punt 11.15 stelt de gemeente dat het ecologische onderzoek voldoet aan Wnb.

Echter daar voldoet het zeker niet aan. Wnb geeft namelijk aan (voor zeer beschermde vleermuizen waarvan bekend is dat deze veel voorkomen in RCD zoals in het Unilever-gebouw en Weenapoint) dat er jaarrond meerdere onderzoeken moeten plaats vinden en dat het onderzoeksgebied is groter hoort te zijn dan het plangebied. Daarnaast negeert de gemeente dat Europese jurisprudentie aan dat niet alleen verblijfplaatsen beschermt zijn maar ook foerageergebieden en vliegroutes zijn.

De ecooloog die flora-faunatoets heeft gedaan is eenmaal door het projectgebied van Treehouse gelopen en heeft nagelaten om het totale bestemmingsplangebied RCD – alle spoortaluds ed – jaarrond te onderzoeken. Dus hoe voldoet de gemeente hiermee aan de Wnb-regels? Het gehele RCD-gebied is tot nu toe nog nooit onderzocht geweest.

De gemeente heeft nav onze zienswijze wel de plint van het spoor – laatste onderdeel van het oude station dat afgebroken wordt - op Delftsplein onderzocht en heeft geen vleermuizen geconstateerd. Dat bevreedt ons totaal niet omdat vleermuizen nu in winterslaap zijn en daarvoor soms ook hun verblijf verlaten voor een ander (winter)verblijf. Maar ook dit eenmalige onderzoek voldoet niet aan de regels van Wnb. De gemeente verzaakt hiermee haar belangrijke zorgplicht

Bezonnning – De gemeente belooft elke keer dat er “rekening gehouden wordt met Provenierswijk”. Maar als we kijken naar het bezonnings-onderzoek van Peutz, de salomitactiek door de vele nieuwe hoogbouwplannen die de gemeente in en aan de rand van plangebied RCD niet meeneemt, de bouwenveloppen van geheel RCD op 200 meter te plaatsen en het negeren van specifieke afspraken, dan houdt de gemeente zich niet aan hun belofte.

Het komt er zelfs op neer dat we voor komend decennia overspoelt wordt met (super)hoogbouw, die precies aan de zuidzijde van Provenierswijk ligt en precies hoe de zonnebaan verloopt. De ommuring van torens en bijna jaarrond schaduw in de wijk, lijkt bijna realiteit te worden. En dit alles is niet volgens afspraken die Hulman en Karakus met de wijk hebben gemaakt: geen wandvorming vanuit de wijk gezien én alle hoogbouwtorens tellen cumulatief mee in beoordeling van de hoeveelheid schaduw (max. 1 uur in de ochtend). Zie bijlage B in dit document.

Schiekadeblok, Pompenburg, Hofplein-torens, Lumiere-toren en alle 200 meter bouwenveloppen niet worden meegenomen. Peutz stelt dat met Treehouse en Unilever-toren net binnen maximaal toegestane schaduw van 1 uur zit. Maar ondanks wat de gemeente aangeeft, Schiekadeblok is niet meegenomen (zie voetnoot 1). De Schiekadeblok-ontwikkeling zal zeker meer dan een half uur schaduw geven, dus opgeteld zit je dan op 1, 5 uur schaduw in de ochtend. Dit is NIET conform afspraak, maar wordt wél genegeerd. Zie ook

De opsomming van de gemeente in de zienswijze-rapportage missen we veel punten uit onze zienswijze. Zo verwijzen we naar een email van de procesmanager RCD van Stadsontwikkeling met daarin de belofte dat bij het bezonningsonderzoek door Peutz ook Pompenburg en de Haagse norm onderzocht wordt (zie bijlage A in dit document). Dit is dus NIET gebeurd en gemeente negeert dit feit zomaar even.

Haagse bezonningsnorm - Verder geeft de gemeente in 10.9 het argument om niet de Haagse bezonningsnorm toe te passen voor Provenierswijk, dat de gemeente geen twee normen wil toepassen. Dit gaat niet op want, in de eerste plaats gebruikt de gemeente zelf al jaren meerdere normen door de zogenaamde afspraken met de Provenierswijk naast andere, zoals die uit de Hoogbouwvisie; zoals ook verwoord in de brief van Kurvers naar de wijkraad Provenierswijk dd 1 december 2020.

En ten tweede omdat dit in een transitieperiode altijd gebeurt en de gemeente het hanteren van de Haagse bezonningsnorm zelf in de rechtszaal wereldkundig heeft gemaakt. De gemeente heeft daarbij aan de Raad van State voorgehouden dat dit haar bestendige gedragslijn was.

Verder is het moeilijk om het Peutz-onderzoek te kwalificeren als goed, als het met de 'beginsituatie' uitgaat van de bouwenveloppen van plangebied RCD die nooit gebouwd zijn.

Hiermee komt zelfs Peutz op de bizarre conclusie n.a.v. van hun rekenmodel-resultaten met de nieuwe ontwikkelingen in het RCD-gebied (Unilever-toren, Treehouse en Delftse Poort) "de "hoeveelheid zon zal toenemen".

Ook niet betrouwbaar is dat de gemeente in haar reactie op een zienswijze verwijst naar Aarup-bezonningsonderzoek van 2008, terwijl er ondertussen hele ander hoogbouw-ontwikkelingen – dan toen bekend – mogelijk worden gemaakt. Ook dit onderzoek is niet meer actueel.

MER-beoordelingsbesluit – al met al is duidelijk dat het MER-beoordelingsbesluit niet valide is en op de juiste basis is genomen waardoor er zeker geen sprake is van goede ruimtelijke ordening.

Provenierswijk krijgt wel veel negatieve milieueffecten door Treehouse en andere beoogde hoogbouwplannen. Voor het gehele RCD-gebied en aangrenzende bouwplannen hoort een nieuwe PlanMER opgesteld te worden waarbij ook Provenierswijk zelf serieus in de onderzoeken wordt meegenomen en de wijk niet als sluitpost gebruikt wordt.

.....zoals in begin aangegeven, is er nog veel meer aan te kaarten. Duidelijk is dat er veel mis is en gedraaid wordt met cijfers, uitslagen en afspraken waardoor het ontwerpbestemmingsplan met de bijlagen geen valide onderzoek betreft. De gemeente stelt zelfs de veiligheid van mens en dier in gevaar door een grove schending van de UOK-afpraak met de minister waardoor de groepsrisico omtrent Externe veiligheid veel groter is dan wordt gebracht.

Het ontwerpbestemmingsplan dient daarom afgekeurd te worden. Er is geen sprake van goede ruimtelijke ordening. Als deze fouten en verdraaiingen in het ontwerpbestemmingsplan zal geen stand houden zodra dit voorgelegd wordt aan de rechter– zoals de laatste tijd dat vaker met diverse (Rotterdamse) ontwerpbestemmingsplannen gebeurd is. Op basis van dit alles kan daarom de beoogde hoogbouwontwikkelingen niet goedgekeurd worden.

M. van den Broek
Proveniersplein
Rotterdam



Bezonningsonderzoek RCD

1 bericht

Burg K. van der (Klaas) <k.vandenburg@wijkraadrotterdam.nl>

24 september 2019 om 14:44

Aan: [REDACTED]

Van: [REDACTED]@rotterdam.nl>

Verzonden: maandag, september 23, 2019 6:41 PM

Aan: Burg K. van der (Klaas)

CC: [REDACTED]

Onderwerp: bezonningsonderzoek RCD

Hallo Klaas,

Ik sprak afgelopen donderdag kort met [REDACTED] die mij vertelde dat jullie onlangs spraken over de effecten van de hoogbouw in RCD en Pompenburg op de bezonning van de Provenierswijk.

Ik kan je informeren dat er binnenkort een toets zal worden gedaan door het ingenieursbureau Peutz, die de effecten van de geplande hoogbouw op het Delftseplein en de voorlopige plannen voor het Schiekadeblok in beeld brengen.

Ook de voorgestelde bebouwing op het Pompenburg worden hierbij betrokken.

Peutz zal deze bebouwing tevens toetsen op de Haagse norm.

Ik kan nu nog niet goed aangeven wanneer de resultaten bekend zijn, maar dat zal tegen het eind van dit jaar zijn.

Ik hoop je hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet, [REDACTED]

Bijla



Abbeiding: maquette (super)hoogbouw-plannen bij presentatie Hooprentorens. Zichtbaar hoe Provenierswijk wordt ommuurd door een wand van hoge torens en dat de gele (toegevoegde) baan precies bewijst dat de zon voor Provenierswijk compleet verdwijnt achter de cumulatie van hoge torens; Hiermee zal Provenierswijk uiteindelijk bijna $\frac{3}{4}$ jaar in de schaduw liggen. Hoe kan de gemeente nu beweren dat men zich houdt aan de afspraak van niet meer dan 1 uur schaduw in de ochtend? NB: gedeelte van Rotterdam CS, Weenapoint (rood vlekje), Groothandelsgebouw, Schaatsbaanlocatie staan er niet op terwijl die ook schaduw aan Provenierswijk geven.

Inspreekbijdrage zienswijze 8

Geachte leden van de subcommissie Bestemmingsplannen.

U zult binnenkort oordelen over het bestemmingsplan Rotterdam Central District.

Dit bestemmingsplan maakt aan weerszijden van het voormalige Nationale Nederlandengebouw (Delftsepoort-gebouw) nieuwe hoogbouw mogelijk van een vergelijkbare hoogte als het Delftsepoortgebouw.

Deze nieuwe hoogbouw zal in de loop der tijd de leefbaarheid in de Noord-Zuid geörienteerde zijstraten van de Jacob Loosbuurt, in de Provenierswijk (zoals de Versijdenstraat, de Nicolaas Zasstraat, Van Waerschutstraat en vd Sluysstraat maar in mindere mate ook de Pieter de Raadtstraat en de Van der Schellingstraat) met name in herfst- en wintermaanden verregaand verslechteren. Dit effect zal in de toekomst worden gecompenseerd door superhoogbouw zoals het Schiekadeblok etc.

Ik heb het dan niet over een tijdstip als 21 september en 21 maart, zoals vaak als referentietijdstip wordt aangehouden, maar over de periode van 6 weken vóór t/m 6 weken na de kortste dag (21 december), dus grofweg van begin november tot de tweede week van februari.

Gedurende deze 3 maanden zal er, zodra alle toegestane plekken ook daadwerkelijk worden volgebouwd, in deze zijstraten niet of nauwelijks nog bezonning zijn. Ik zal u als voorbeeld een woning schetsen die ik goed ken, namelijk in het zuidelijk deel van de vd Sluysstraat, 1^e etage: Vroeger, dat is dus voor de komst van het Delftsepoortgebouw, had deze woning een bezonning op de voorgevel van ca. 2 uur en een kwartier.

Met de komst van dit gebouw is deze periode met ca. 1 uur afgenomen.

Deze woning houdt dus sinds die tijd, van begin november tot tweede week februari, nog ca. vijf kwartier zon over.

Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Verslag van de Hoorzitting van de Subcommissie Bestemmingsplannen op 2 februari 2021

Bestemmingsplan Rotterdam Central District

Met de komst van het nieuw te bouwen TreeHouse (aan het Delftseplein) gaat daar opnieuw ca. een half uur van af.

Resteert drie kwartier. Indien ook aan de andere kant van het Delftsepoortgebouw hoogbouw zou verrijzen blijft er aan directe bezonning gedurende drie maanden van het jaar praktisch niets meer over.

Een eventuele komst van superhoogbouw aan het Schiekadeblok etc. zal dit effect nog eens versterken. Ook indirecte bezonning (weerkaatst zonlicht tegen de gevels aan de overkant van de straat) zal dan tot het verleden behoren.

En dat terwijl aan de achterkant van deze woning gedurende een half jaar (september tot maart) nu ook al helemaal geen zon is!

En dan komt deze plek er vooralsnog nog genadig vanaf:

In diverse zeer smalle (en daardoor van zichzelf reeds donkere) straten van deze buurt (bijv. de Versijdenstraat en de Nicolaas Zasstraat) zal reeds met de komst van het Tree House naast het Delftsepoortgebouw de zon gedurende deze periode van 3 maanden nauwelijks meer te zien zijn.

Resumerend: de zijstraten van onze buurt dreigen stapsgewijs geconfronteerd te worden met een muur dan wel pallissade van hoogbouw die de leefbaarheid in onze straten verregaand zal verslechteren. In deze straten wonen ook relatief veel mensen met een smalle beurs, in sociale huurwoningen.

Ik wil u hierbij vragen om ook zorgvuldig met de leefbaarheid voor deze, reeds ter plekke wonende, medeburgers om te gaan, en niet alleen in te zetten op nieuwe hoogbouw voor nieuwe, grotendeels meer welgestelde bewoners. Hier moet u toch een goede balans in kunnen vinden! Dus: wat ons betreft: beperk alstublieft de verdere hoogbouw in dit plangebied, tot maximaal 80 meter!

Dank u wel.



Tot slot nog een persoonlijke noot:

Ik zet me samen met andere bewoners al jaren in, via o.a. kunst en groen in onze buurt en wijk, ten behoeve van de leefbaarheid.

Deze inzet komt onder druk te staan, als tegelijkertijd de wijk en buurt worden geconfronteerd met steeds nieuwe stressfactoren die met zorgvuldiger beleid vermeden hadden kunnen worden.

Zienswijze 10 met bijlagen: 10. Artikel Urban heat island rotterdam en 10. Stadsklimaat Rotterdam



Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Verslag van de Hoorzitting van de Subcommissie Bestemmingsplannen op
2 februari 2021

Bestemmingsplan Rotterdam Central District

Zienswijze 11 met bijlagen: 11. Externe Veiligheid-Orientatiewaarde en 11.
Negatieve Milieueffecten Geluid-water en 11. Interpretation EIA I-II reduce uncertainty
interpretation scope geelgehigh.

