

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 Loisbuurt, 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.

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.

Ed Koop

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.

EK