



Gemeente Rotterdam

Onderwerp: gevraagd advies over
Ontwerpbestemmingsplan Rotterdam Central District

Gebied Noord

Bezoekadres: Eudokiaplein 35
3037 BT ROTTERDAM

Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

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

Retouradres: Postbus 70012 3000 KP Rotterdam

College van Burgemeester en wethouders
T.a.v. wethouder Kurvers
Postbus 70012
3000 KP ROTTERDAM
3000KP

Van: Wijkraad Provenierswijk
Telefoon: 010 - 267 2123
E-mail: gebiedscommissies@rotterdam.nl

Uw brief van:

Uw kenmerk: GB-NL.IMRO.0599. BP1033.

Ons kenmerk: GB-BSD-WRPW-3704039

Bijlage(n): 2, zie einde brief

Datum: 26 oktober 2020

3704039

Geachte wethouder,

Met deze brief adviseert de wijkraad Provenierswijk u gevraagd over het ontwerp-bestemmingsplan Rotterdam Central District (RCD), ref. GB-NL.IMRO.0599.BP1033. Op 15 september jl. bereikte uw adviesvraag onze wijkraad en later werd de termijn voor inzending van ons advies bepaald op 26 oktober. De wijkraad Provenierswijk heeft dit advies in de vergadering van 26 oktober vastgesteld.

Alvorens inhoudelijk op aspecten van het ontwerp-bestemmingsplan RCD in te gaan hechten we eraan onze positie te duiden. De wijkraad wil de belangen van de Provenierswijk behartigen vanuit een positieve benadering: hoe kunnen wij bevorderen dat én de Provenierswijk én de gehele stad mooier worden en (nog) prettiger om te wonen en te verblijven. In dat kader zijn tal van normen voor bescherming van de leefomgeving onontbeerlijk en in het algemeen kan worden gesteld dat wanneer deze normen onder druk staan, de leefomgeving voor burgers onder druk staat. De wijkraad adviseert in het belang van (toekomstige) Rotterdammers bij het vaststellen van het bestemmingsplan RCD de normen scherp in het oog te houden. Beter zou de gemeente zich onthouden van methoden om normen te omzeilen of buiten werking te stellen. Waar het naar het inzicht van de gemeente onvermijdelijk is dat normen toch worden overschreden, adviseert de wijkraad die overschrijdingen klip en klaar te benoemen, de redenen daarvoor inhoudelijk te motiveren, en de daarbij onderzochte alternatieven en mitigerende maatregelen duidelijk te vermelden.

De Provenierswijk ligt in het gebied dat geacht wordt door het RCD te worden beïnvloed, het zogenoemde onderzoeksgebied.

De wijkraad is van mening dat de cumulatie van milieueffecten van alle beoogde (of al vergunde) ontwikkelingen in het gehele gebied rondom het Centraal Station in beschouwing moet worden genomen. Bij het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan RCD zijn enkele zeer belangrijke te ontwikkelen deelgebieden van het RCD weggelaten en dat zou kunnen wijzen op het (ontoelaatbaar) toepassen van een salami-tactiek. Omdat het m.e.r.-beoordelingsbesluit niet ziet op het geheel van die ontwikkelingen, zou dit besluit moeten worden herzien. De wijkraad adviseert



het RCD-gebied in zijn (historische) totaliteit te beschouwen en op de juiste wijze een MER voor de beoogde en vergunde ontwikkelingen op te stellen. In elk geval lijkt het de wijkraad noodzakelijk dat de volgende aspecten in de MER aan de orde komen:

- Luchtkwaliteit
- Water
- Geluid
- Flora en Fauna
- Externe veiligheid
- Bezonnig

Daarnaast spelen er ook zorgpunten en incongruenties met beleid in de Provenierswijk zelf. De hoogbouw geeft aanzienlijke verschraling en koude in de wijk door verminderd zonlicht, vooral in de winterperiode. Dit verhoudt zich bijzonder slecht met de beschermde stadsgezichten in de wijk, waarbij isolatie van de buitengevels zelfs niet is toegestaan. Isolatie, dubbele beglazing en hogere energierekeningen vormen onopgeloste problemen die de bewoners belasten. Over alle zorgpunten en aanbevelingen (zoals een fraaiere gevel van Treehouse) hebben wij de gemeente t.b.v. de tender in mei 2019 een uitgebreide notitie doen toekomen. Ook deze voegen wij hier bij.

Bezonnig

Op alle bovengenoemde aspecten adviseert de wijkraad de uitkomsten van een volledige MER in de besluitvorming te betrekken. Echter, wat betreft bezonnig is er meer aan de hand. Dit is een zeer concreet aspect van de invloed van de hoogbouw in het RCD op de Provenierswijk. Hierover heeft de wijkraad de gemeente al op 14 mei 2020 geadviseerd. Ten grondslag aan dat advies lag een legal opinion over het te hanteren normenkader bij de boordeling van de toelaatbaarheid van schaduwwerking bij hoogbouw. De gemeente zou de hierbij onderzochte Haagse bezonningsnorm naast de met betrekking tot de Provenierswijk gemaakte bezonningsafpraak moeten hanteren. Het advies van 14 mei jl. met de legal opinion is bijgevoegd en vormt hiermee nu één geheel.

Tot op heden bleef dit advies echter door de gemeente onbeantwoord. De wijkraad moet hierbij uitgaan van de reden die de gemeente hiervoor gaf in een mail van 15 juli jl.: 'Het gaat om een ingewikkelde kwestie waarover veel afstemming en advisering nodig is. Daarom duurt het langer dan gebruikelijk is. (...)'

Nu dit bericht al dateert van meer dan drie maanden geleden, bekruipt de wijkraad het gevoel dat de wethouder en Stadsontwikkeling een kritische houding over het toepasselijke normenkader voor schaduwzijden van voorgenomen ontwikkelingen liever negeren. Echter, het alternatief, klakkeloos aannemen wat de gemeente te berde brengt en voorstaat, kan de wijkraad zich ook niet veroorloven. Te vaak werden toezeggingen aan de Provenierswijk niet nagekomen dan wel halfhartig afgedaan. Of, werden toezeggingen later gewijzigd bij de uitwerking ervan. Bijvoorbeeld het niet opnemen in het bezonningsonderzoek (Peutz, 3 juli 2020) dat het ene uur extra schaduw in de Provenierswijk alleen vóór 13:00 uur mag vallen, en niet (deels) na 13:00 uur. Dit soort sluipende wijzigingen zijn om onderstaande redenen erg lastig:

1. je ziet zo'n sluipende wijziging gemakkelijk over het hoofd;
2. bij ontdekking wordt vervolgens het belang ervan gebagatelliseerd;
3. het is feitelijk ondoenlijk om op iedere afwijking "aan te slaan" en dit terug te geleiden; naar de oorspronkelijke afspraak/toezegging;
4. alleen met een sterke politieke rugdekking lijkt via de raad nakoming te kunnen worden bewerkstelligd.



Een cynicus zou kunnen zeggen dat de gemeente dit waarschijnlijk goed beseft en dit benut. Zo ver zou de wijkraad niet willen gaan. Feit is wel dat wanneer een eerdere toezegging de gemeente lijkt te hinderen of mogelijk als lastig wordt ervaren, de gemeente zo'n toezegging

1. terugdraait;
2. domweg (lange tijd) niet uitvoert, of;
3. anderszins wijzigt.

Dat de gemeente zowel initiatiefnemer is als - in bestuurlijke zin - bevoegd gezag bij bestemmingsplannen, vergroot naar de mening van de wijkraad die neiging. Het lijkt namelijk de kans op succes te vergroten om een (mogelijke) hindernis weg te nemen of te negeren. De besluitvorming denderd door terwijl tegelijkertijd de daarbij gestelde voorwaarden en normen uit het zicht raken. Overigens is in het geval dat de gemeente beide rollen vervult wel degelijk een protocol nodig voor een voldoende scheiding van taken en functies. Wij hebben deze vastlegging niet kunnen vinden.

De wijkraad Provenierswijk kan er met de beste wil van de wereld niet op vertrouwen dat de toezeggingen, de gemaakte afspraken en verkondigde vaste gedragslijnen, die de belangen van de wijk dienen, ook nu werkelijk gestand zullen worden gedaan. Hoewel de wijkraad een vertegenwoordigend en adviserend lichaam is, kan worden gesteld dat deze machteloos staat en feitelijk afhankelijk is van welwillendheid van de uitvoerende macht van de gemeente. Dit kan tot een ongezonde situatie leiden. Niet de uitwisselingen van argumenten die leiden tot een gehandhaafd normenkader voeren dan de boventoon, maar wellicht loyaliteiten of in elk geval krijgt 'de bevordering van ambities' het primaat boven een normenkader dat de leefomgeving beschermt.

Conclusie

In het licht van het bovenstaande zou het volgens de wijkraad bijzonder nuttig zijn en zou het de gemeente sieren om op dit belangrijke aspect in de relatie Provenierswijk-RCD - te weten bezonning - de daarbij ter zake doende argumenten aan een onafhankelijke rechter voor te leggen. In een zogenoemde verklaring voor recht-procedure zou duidelijkheid kunnen worden verkregen over de toepasselijkheid van de Haagse bezonningsnorm voor hoogbouwontwikkeling in de nabije omgeving van de Provenierswijk. Ook de gemeente kan baat hebben bij deze procedure door een vermindering van de onzekerheid bij de voorgenomen bouwactiviteiten.

Natuurlijk dient hiervoor de gemeente aan de wijkraad toestemming te verlenen. De wijkraad adviseert de gemeente - in het belang van duidelijkheid op afzienbare termijn - met deze procedure op tegenspraak in te stemmen en aan te geven welk deel van de voor de wijkraad bestemde publieke middelen voor dit doel kunnen worden aangewend. Het budget van 2020 biedt hiervoor de benodigde ruimte.



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

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
namens Wijkraad Provenierswijk

Technisch voorzitter
N.G. van der Burg

Wijkmanager
O. Bouchtaoui

Bijlagen:

- advies wijkraad met legal opinion, 14 mei 2020
- notitie 'Een zonnige toekomst voor de Provenierswijk', mei 2019

Rotterdam 14 mei 2020,

Betreft: advies in acht te nemen bezonningsnormen

Kenmerk: WRP 0105

Geachte leden van de commissie BWB,

Geachte overige raadsleden,

Geacht college,

Bijgaand zendt de wijkraad Provenierswijk u de juridische opinie aangaande de bezonningsnormen die als uitgangspunt moeten worden genomen bij besluitvorming over hoogbouw, die effect kan hebben op het woon- en leefklimaat van de Provenierswijk. Op 12 december jl. heeft de wijkraad Provenierswijk geadviseerd om de toepasselijke normen juridisch te laten onderzoeken en na overleg met de wethouder begin maart is hiervoor opdracht gegeven.

Deze juridische opinie is beperkt tot beantwoording van de vraag, welk normenkader in acht moet worden genomen bij beoordeling van plannen om hoogbouw te realiseren. Hierbij betreft het de invloed van dergelijke plannen op de bezonning van bestaande woningbouw in de Provenierswijk. Daarbij omvat de opdracht de daaraan verwante vraag, of het bevoegd gezag van de gemeente Rotterdam bij beoordeling van dergelijke plannen de Haagse bezonningsnorm in acht moet nemen.

De wijkraad wil in het verlengde van deze opinie noteren, dat de bezonningsnormen niet het enige aspect vormen dat kritische aandacht verdient. Zo rijzen er eveneens vragen over de wandvorming langs de wijk die door de hoogbouw zou ontstaan. Wandvorming zal daarnaast uiteraard ook invloed hebben op de akoestiek en het doorzicht.

De wijkraad adviseert de raad ten eerste bij de uitgangspunten voor de hoogbouwontwikkelingen en de modelkeuze eveneens de Haagse bezonningsnorm in acht te nemen.

De onderhavige vergaderorde van uw commissie dwingt de wijkraad de inbreng op deze wijze schriftelijk in te dienen. De wijkraad beschouwt dit als een onnodige beperking van het insprekrecht. Het is zeer bezwaarlijk en het is moeilijk in te zien dat dit niet anders kan. Weliswaar zegde de griffier toe de wethouder om een reactie te vragen vóór 20 mei a.s.; veel beter zou het zijn om in te spreken, desnoods digitaal op afstand.

U kunt ondergetekende bereiken voor een toelichting.

Namens de wijkraad, hoogachtend,



drs. N.G. van der Burg

technisch voorzitter wijkraad Provenierswijk

JURIDISCHE OPINIE

Van: Mr. D.C. van Genderen, LVH Advocaten

Aan: Gemeente Rotterdam, Gebied Noord, Wijkraad Provenierswijk

Inzake: Bezonningsnormen hoogbouw

Datum: 13 mei 2020

I. Inleidende opmerkingen

- I.1 De gemeente Rotterdam beoogt een grootschalige stedenbouwkundige ontwikkeling te realiseren in het gebied van het Rotterdam Central District ("RCD"), meer bepaald de locatie het Schiekadeblok, tussen het Centraal Station en Pompenburg.
- I.2 De beoogde stedenbouwkundige ontwikkeling ziet onder meer op een toren aan het Delftseplein. De vraag is opgekomen hoe de bouw van een toren aan het Delftseplein zich verhoudt met het stedenbouwkundige plan RCD uit 2007/2008 ("Plan RCD '07").
- I.3 Een definitieve keuze voor een locatie is overigens nog niet gemaakt. Zowel het Delftseplein als Pompenburg worden klaarblijkelijk overwogen als mogelijke locaties voor de hoogbouwtoeren.
- I.4 Vanuit de wijkraad Provenierswijk is de behoefte ontstaan aan duidelijkheid over de normen die ter plaatse in acht dienen te worden genomen waar het de bezonning van woningen in de wijk betreft.
- I.5 In deze opinie wordt gezien welke normen bij de ontwikkeling van hoogbouw in acht dienen te worden genomen ter bescherming van de bezonning van woningen in de Provenierswijk. Daarbij wordt gezien hoe deze normen zich tot elkaar verhouden.

II. Toepasselijke normen

Plan RCD '07

- II.1 In het Plan RCD '07 is een bezonningsregel neergelegd. Deze regel strekt tot bescherming van de bezonning van de Provenierswijk, door twee denkbeeldige west-oost-lijnen te trekken langs de zuidelijke woonbebouwing van de wijk. Daarbij wordt de periode tussen 21 maart en 23 september als maatgevende periode aangehouden. Alleen in de ochtend (voor 13.00 uur) mogen deze lijnen in de periode tussen 21 maart en 23 september overschreden worden door extra schaduw vanuit nieuwe bebouwing in RCD. De duur van die extra schaduw in de ochtend, is maximaal één uur. Op basis van deze regel is er voor elke afzonderlijke

ontwikkellocatie in het RCD een maximale bouwhoogte vastgesteld, die de hoogte van de nieuwbouw beperkt zodat de schaduwwerking binnen de gestelde regels blijft.

- II.2 Het verdient opmerking, dat de norm uit het Plan RCD '07 met betrekking tot de maximaal toelaatbare schaduwtoename in het leven is geroepen ten behoeve van de bescherming van het woon- en leefklimaat in de Provenierswijk. De strekking van deze norm is niet begrensd tot louter ontwikkelingen in RCD althans het Schiekadeblok. Deze maximaal toelaatbare schaduwtoename dient dus eveneens toepasselijk te worden geacht waar het de ontwikkeling van hoogbouw betreft op andere locaties dan in Plan RCD '07 voorzien, indien die hoogbouw invloed kan uitoefenen op het woon- en leefklimaat in de wijk.

- II.3 Op 17 maart 2011 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie RCD vastgesteld. Het stedenbouwkundig plan 2007 is overgenomen in deze structuurvisie.

Hoogbouwvisie

- II.4 Op 16 maart 2011 heeft de gemeenteraad de Hoogbouwvisie 2011 vastgesteld. Deze visie vormt een herijking van de oude hoogbouwnota 2000-2010 en geldt voor alle nieuwe hoogbouwinitiatieven. In de visie is onderscheiden tussen drie typen gebieden: *sunspots*, *representatieve ruimten* en *gebieden met een basiskwaliteit*. Voor gebieden met een basiskwaliteit geldt dat nieuwe hoogbouwprojecten mogen leiden tot maximaal 2 uur extra schaduw. Bij de beoordeling van ontwikkeling op het aspect van bezonning en schaduweffecten, bepaalt de visie dat voor nieuwe hoogbouw veel specifiek zal moeten worden gekeken naar de effecten rondom het beoogde gebouw en de bestaande bebouwing. In de Hoogbouwvisie 2019 wordt op het aspect bezonning niet van de uitgangspunten uit de visie van 2011 afgeweken. Evenals de visie uit 2011 reikt de visie uit 2019 algemene kaders aan, welke dienen als uitgangspunten bij de stedenbouwkundige inrichting. Afgezien van het stellen van minimumnormen worden geen specifieke regels gesteld voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van hoogbouwprojecten voor het woon-en leefklimaat.

Haagse bezonningsnorm

- II.5 Voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van planologische besluitvorming ter zake van hoogbouw met invloed op de bezonning van woningen, heeft de gemeente ten overstaan van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (9 augustus 2017, ECLI:NL:RVS:2017:2150) alsook de rechtbank Rotterdam (28 februari 2020, ECLI:NL:RBROT:2020:1780), uitdrukkelijk verklaard te toetsen aan de zogenoemde Haagse bezonningsnorm.
- II.6 In de Haagse bezonningsnorm is de bezonning van gevels maatgevend, onafhankelijk van de plaats van de ramen. De Haagse bezonningsnorm stelt een minimumnorm. Er dienen ten minste twee bezonningsuren per dag te zijn in de periode van 19 februari tot 21 oktober, uitgaande van een zonhoogte van meer dan 10 graden.
- II.7 De toetsing van plannen aan deze bezonningsnorm dient als vaste gedragslijn van het gemeentebestuur te worden aangemerkt. Het gemeentebestuur is aan deze vaste gedragslijn gebonden. Alleen onder bijzondere omstandigheden zou van die gedragslijn kunnen worden afgeweken.

III. Verhouding normen

- III.1 Voor gebieden met een basiskwaliteit geeft de Hoogbouwvisie 2019 een zonaal bepaalde norm voor maximaal toelaatbare schaduwtoename van 2 uur. De Provenierswijk geldt als gebied met een basiskwaliteit. Deze norm brengt mee, dat hoogbouwprojecten in geen geval tot een schaduwtoename van meer dan 2 uur mogen leiden. Dit moet worden beschouwd als ondergrens in de bescherming van het woon- en leefklimaat in de wijk waar het de bezonning betreft.
- III.2 Naast de zonale norm uit de Hoogbouwvisie moet worden voldaan aan de normen die specifiek betrekking hebben op de bezonning van woningen.
- III.3 Plan RCD '07 brengt mee dat in de periode tussen 21 maart en 23 september alleen in de ochtend, voor 13:00 uur, tijdens ten hoogste één uur in de Provenierswijk een overschrijding mag plaatsvinden worden door extra schaduw vanuit nieuwe hoogbouw.
- III.4 Daarnaast zal een bestemmingsplan of enig ander besluit dat planologische mogelijkheden creëert voor het oprichten van hoogbouw in RCD, moeten worden getoetst aan de Haagse bezonningsnorm waaraan het gemeentebestuur uit hoofde van een te volgen vaste gedragslijn gebonden is.
- III.5 De normen uit Plan RCD '07 enerzijds en de Haagse bezonningsnorm anderzijds wijken van elkaar af, in het bijzonder met betrekking tot de in acht te nemen maatgevende periode. Beide normen moeten evenwel naast elkaar worden toegepast. De ratio van de normen uit Plan RCD '07 is gelegen in de bescherming van het woon- en leefklimaat in de Provenierswijk; deze normen kunnen niet strekken tot het beperken van het beschermingsniveau dat wordt geboden door normen die bij wijze van beleid worden toegepast bij de beoordeling van bestemmingsplannen. Evenzeer kunnen de bij wijze van beleid toe te passen normen uit de Haagse bezonningsnorm niet leiden tot aantasting van het beschermingsniveau dat wordt geboden door de normen die specifiek ter bescherming van het woon- en leefklimaat van de Provenierswijk zijn vastgesteld. De gevolgtrekking is dan ook, dat plannen tot het realiseren van hoogbouw te plaatse van het Schiekadeblok, RCD dan wel de nabije omgeving, moeten voldoen aan de voorwaarden die het woon- en leefklimaat in de Provenierswijk het hoogste beschermingsniveau bieden. Steeds zal dus aan beide normen moeten worden getoetst en aan beide normen moeten zijn voldaan.

IV. Conclusie

Bij de planologische besluitvorming met het oog op de ontwikkeling van hoogbouw ter plaatse van het Schiekadeblok en RCD, dan wel in de nabije omgeving, zal het gemeentebestuur ter waarborging van het woon- en leefklimaat in de Provenierswijk ervoor moeten waken dat de plannen voldoen aan (-) de norm uit de Hoogbouwvisie 2019, welke als ondergrens dient te worden gehanteerd, (-) de normen uit Stedenbouwkundig plan 2007/2008 die specifiek voor de wijk in het leven zijn geroepen en dient eveneens (-) ieder bestemmingsplan dan wel ieder ander besluit waarbij planologische ruimte voor de beoogde hoogbouwontwikkeling gecreëerd, in overeenstemming te zijn met de Haagse bezonningsnorm.

Een zonnige toekomst voor de Provenierswijk

- Heldere criteria om een bijzondere wijk leefbaar te houden
- Ideeën voor een kwaliteitsimpuls en vergroening van de Delftsepleintoren



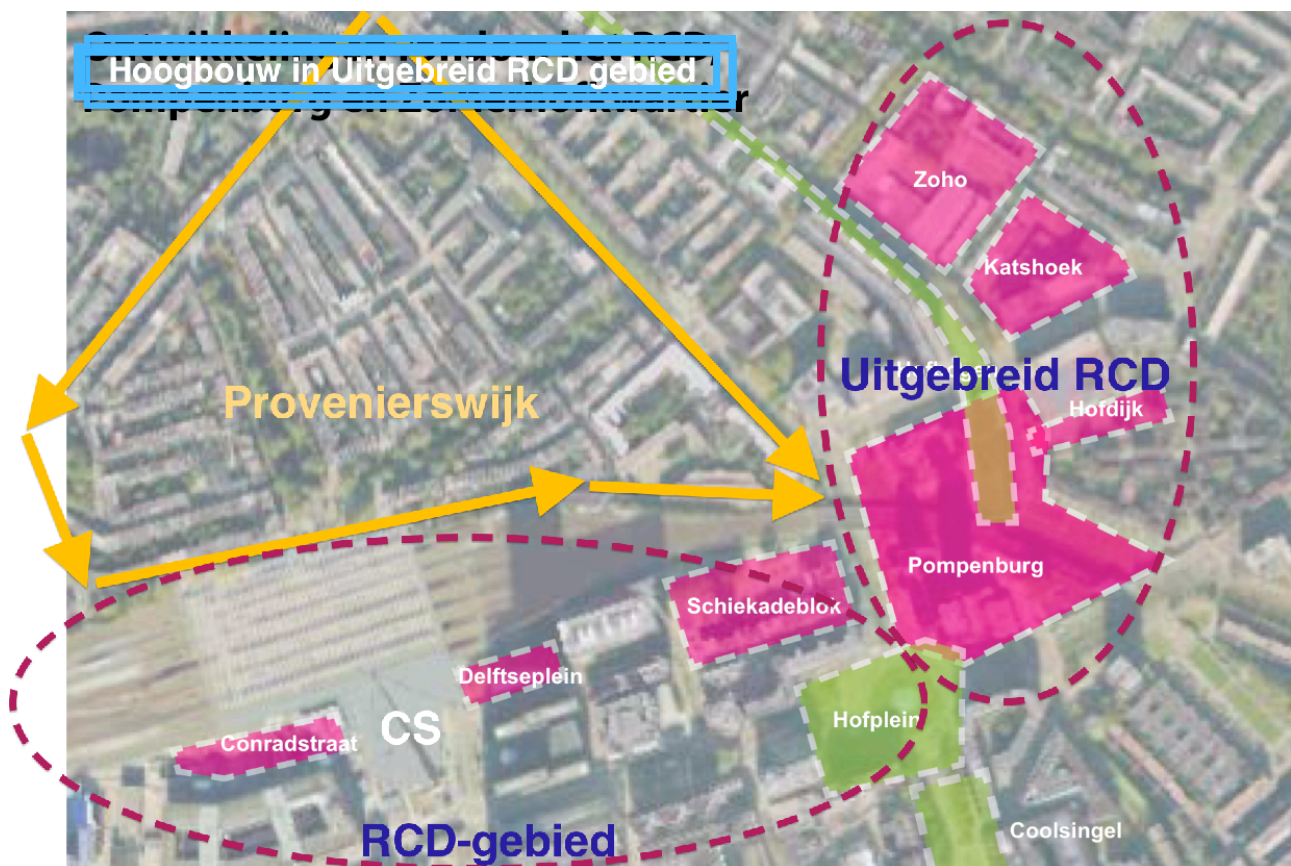
Verzameld en gebundeld door de wijkraad Provenierswijk

Mei 2019

Inleiding	3
Provenierswijk	
• Historie en bewonersaantallen van de Provenierswijk	4
• Leefbaarheid Provenierswijk en met name de Jacob Loisbuurt in relatie tot bezonningseffecten hoogbouw Delftseplein	5
• Energietransitie naar duurzame energie	7
• Criteria vanuit de Provenierswijk voor de Delftsepleintoren	9
◦ bezonning	
◦ energie	
◦ water	
◦ communicatie	
• Wensen vanuit de Wijkraad	10
Bijlagen	
Bezorgdheid bij bewoners Provenierswijk	
Ideeën en aanbevelingen van bewoners voor de Delftsepleintoren	
• Bekleed de Delftsepleintoren met groen	
• Maak een groene oase aansluitend op het iconische dak van CS	

Inleiding

De wijkraad Provenierswijk is kort na haar ontstaan in 2018 geconfronteerd met nieuwe plannen voor hoogbouw in het Rotterdam Central District (RCD), en het Delftseplein in het bijzonder. Daarnaast zijn er recentelijk plannen bij gekomen om de hoogbouwzone uit te breiden. Door een brug over de Schiekade wordt een extra gebied voor hoogbouw bij het RCD-gebied getrokken. Dit betreft Pompenburg, Hofdijk, Katshoek en ZoHo. Wat betreft de geplande hoogbouw in deze gebieden – die ook wel met hun eigen projectnamen worden aangeduid – kan derhalve voor RCD-gebied voortaan ook ‘Uitgebreid RCD’ worden gelezen. Immers, voor deze gebieden gelden ten opzichte van de Provenierswijk dezelfde bezonningscriteria als voor het oorspronkelijke RCD.



Het RCD-gebied is aan de oostzijde uitgebreid met nieuwe gebieden waar hoogbouw staat gepland.

De wijkraad heeft de relevante vergaderingen en stukken in het RIS bekeken. Tijdens de presentaties van de bezonningsafspraken met de Provenierswijk hebben opvolgende wethouders, zowel in woord als in geschrift, aangegeven dat deze zijn opgesteld 'bezien vanuit de Provenierswijk'. Derhalve kan Rotterdam bij het aanwijzen van uitbreidingen op het hoogbouwgebied niet aan deze afspraken voorbijgaan.

Hoogbouw kan zeer fraai zijn. Maar het kan ook een ernstige aantasting gaan vormen voor de leefbaarheid in de Provenierswijk. In dit document formuleert de wijkraad hieromtrent enkele criteria. Daarnaast geeft de wijkraad ideeën van bewoners door, gericht op de tweede fase van de tenderprocedure voor de Delftsepleintoren.

Provenierswijk

Historie en bewonersaantallen van de Provenierswijk

De Provenierswijk is momenteel een fraaie en gewilde wijk. De wijk komt van ver: wie kent niet de periode tijdens 'perron nul'? In die tijd was sprake van een sterke neerwaartse spiraal. Maar, door inzet van bewoners en professionals (zoals ambtelijk en politiek, welzijnswerk) is het gelukt de wijk te behouden en te versterken. Sinds de oplevering van het Centraal Station en de opknopbeurt van de singels en het Proveniersplein is het nu met recht 'één van de pareltjes van Rotterdam' te noemen.

Hierbinnen kent de Jacob Loisbuurt (aan de oostzijde tussen de Schiekade en Spoorsingel) sinds haar aanleg – sociale woningbouw bedoeld voor 'gastarbeiders' uit Zeeland en Brabant die kwamen werken in de haven – een zeer smal stratenpatroon. Dit deel van de wijk heeft mede daardoor een kwetsbare sociale structuur. De Jacob Loisbuurt is in de jaren tachtig gerenoveerd. Echter, het krappe straatbeeld is gebleven. Door een samenspel van krachten is bij de aanpak van deze buurt – als enige van alle Rotterdamse renovatiebuurten – verzuimd het stratenpatroon te doorbreken en op straat meer ruimte en licht te creëren.

In de Provenierswijk wonen zo'n 4.700 Rotterdammers. In het oostelijke deel, waaronder de Jacob Loisbuurt, wonen ongeveer 2.500 mensen. De Provenierswijk behoort tot de meest dichtbevolkte wijken van de stad met ruim 15.600 mensen per vierkante kilometer. Het oostelijke deel van de wijk is met veel sociale woningbouw compacter gebouwd dan het westelijke deel; de bevolkingsdichtheid komt er gemakkelijk tot boven de 17.000 mensen per vierkante kilometer. De leefbaarheid van deze wijk staat onder druk.

Leefbaarheid Provenierswijk in relatie tot bezonningseffecten van de hoogbouw Delftseplein

Wat momenteel op stapel staat is nieuwe hoogbouw aan het Delftseplein, direct naast het Centraal Station.

De voorgenomen hoogbouw aan het Delftseplein komt ten zuiden (en soms precies in het verlengde of in de zichtlijn) te staan ten opzichte van de noord-zuid lopende straten van de Jacob Loisbuurt. Bij realisatie van deze hoogbouw zullen flinke delen van deze zijstraten (die vanwege hun smalle en hoge straatprofiel toch al weinig zonlicht hebben) in de donkere maanden nóg minder zon te zien krijgen. Hier komt nog bij dat recentelijk het openbare groene hoekje in de Versijdenstraat (op de hoek met de Provenierssingel), is verdwenen voor de nieuwbouw van verzorgingshuis de Provenier. Door deze – hoger uitgevallen – nieuwbouw zijn de straatprofielen van de Versijdenstraat en de Van Waerschutstraat verder vernauwd en is de bezonning van de woningen kritisch geworden. Bovendien krijgen de woningen aan het Proveniersplein en deels aan de Proveniersstraat direct een forse vermindering van zonuren. In de wintermaanden kan dit tot 1 uur per dag verschil betekenen in bezonning en daarmee verlichting en verwarming van de woningen.

Het argument van de gemeente dat het verlies aan bezonning voor de Provenierswijk in de gemeten periode (21 maart tot 23 september) maximaal één uur mag zijn, betekent voor deze straten – maar ook veel andere plekken in de wijk – dat in de donkere maanden van het jaar (van grofweg begin november tot eind januari) de toch al beperkte bezonning met veel meer dan één uur afneemt, en zeker percentagegewijs met reuzensprongen vermindert.

En, het muureffect – al aanwezig vanwege het Nationale-Nederlanden-gebouw – wordt nog versterkt doordat de nieuwe toren, vanuit deze zijstraten en Proveniersplein en straat gezien, naar verwachting pal naast de hoge toren van Nationale-Nederlanden wordt geplaatst.

Het door de gemeente gebezigde stedenbouwkundig argument dat in de wintermaanden het licht toch al diffuus is, en daarom extra schaduw van een toren weinig effect zal hebben, beschouwen wij als een academisch, niet op de plaatselijke situatie passend argument. Daar waar schaduw alomtegenwoordig is, zal substantiële extra schaduw door een hoge toren een woonmilieu, dat onder druk staat, nog aanzienlijk doen verslechteren: schaduw wordt diepe schaduw. Door een extra toren in de zichtlijn van nauwe straten zal het woonmilieu ter plekke verslechteren.

De nu nog aanwezige, aangename reflectie van zonlicht tegen huizenwanden zal in de wintermaanden sterk afnemen en in de Jacob Loisbuurt zal een duistere sfeer ontstaan. Voor de woningen direct aan de spoorlijn betekent het ook een forse vermindering van zonuren en daarmee een afname van de verkoopbaarheid van deze woningen.

Het aantal uren directe zon in de bezonningsstudie van bureau ARUP wordt veel te laag ingeschat. Over de laatste twintig jaar stijgt het feitelijk gemeten aantal zonuren. Langere perioden van strak blauwe luchten zijn meer en meer ook een beeld in de winterperiode. Dit vergroot het contrast in deze straten. Het feitelijk verlies aan directe zonuren door beschaduwing door verkeerd geplaatste hoogbouw wordt groter.

De winst van de marginale extra meters van superhoogbouw in het uitgebreide RCD-gebied, met daarmee onlosmakelijk het afvangen van winterzonlicht, weegt niet op tegen de bouwkosten van die extra meters, opgeteld bij de afname van licht en warmte voor de erachter gelegen bebouwing.

Onze conclusie is dat de gemeente uiterst voorzichtig moet zijn met het verder onder druk zetten van kwetsbare woonmilieus in een oude, maar geliefde wijk. Onderzoek uit Zweden toont aan wat minder licht doet met een bevolking en de bewoonbaarheid en verkoopbaarheid van woningen. Een toename van depressie, eenzaamheid en zelfmoord valt ook in de Provenierswijk niet uit te sluiten.

Heeft de gemeente het effect van het gedurende lange tijd (wintermaanden) praktisch ontberen van zonlicht in een kwetsbare en dichtbevolkte wijk voldoende in kaart gebracht? En heeft de gemeente voldoende de gevolgen hiervan onderkend?

Elke gekozen vorm en positionering van de nieuwbouw aan het Delftseplein moet op zijn minst worden getoetst door een openbare bezonningsstudie over de periode van 1 november tot 1 februari. Ook in deze periode moet worden voldaan aan het criterium van maximaal één uur minder zonlicht door alle nieuwe hoogbouw in en om het uitgebreide RCD-project ten opzichte van de bestaande situatie.

Ook op de kortste dag – rond 21 december – hebben de bewoners van de Provenierswijk recht op voldoende lichtval op en in hun huizen!

Zoals afgesproken op 14 januari 2019 tijdens een overleg met de wijkraad, moet er zo spoedig mogelijk een bezonningsstudie komen waarin niet alleen het effect van de Delftsepleintoren, maar tevens het effect van alle geplande hoge bebouwing, van Pompenburg en Schiekadeblok tot en met Conradstraat en Schaatsbaan, op de Provenierswijk wordt weergegeven en dat er ook verbeteringen worden voorgesteld.

Bezonningsregels vanuit de gemeente:

Brief van 27 september 2010 aan commissie Fysieke Infrastructuur en Buitenruimte Van Hamit Karakus namens College van B&W, als antwoord op een aantal openstaande vragen van de commissieleden die gesteld zijn in de vergadering van 15 september 2010.

Vraag: Voor bezonning geldt een aantal regels. Bij nieuwbouw wordt getoetst of een gebouw niet te veel extra schaduw geeft. De vraag is hoe er nu omgegaan wordt met het toevoegen van meerdere gebouwen bij elkaar in de buurt, die elk invloed hebben op de schaduw op de grond, zeker als er gefaseerd gebouwd wordt.

Antwoord: De bezonningsregels, zoals deze zijn opgenomen in de herziening Hoogbouwvisie, gaan uit van de situatie nu. Elk hoogbouwproject geeft schaduw. Bij meerdere nieuwe hoogbouwprojecten in hetzelfde gebied zal de optelsom van de diverse schaduwen moeten worden meegenomen. De tijden die in de herziening Hoogbouwvisie staan m.b.t. bezonning gelden dus niet per toren.

Energietransitie naar duurzame energie voor de Provenierswijk

De effecten van de voorgenomen hoogbouw op de mogelijkheden van de bestaande wijken om aan te haken bij nieuwe energietechnieken en te voldoen aan nieuwe eisen moet nauwkeurig onderzocht worden. Onderzoek moet plaatsvinden naar de mate waarin de geplande hoogbouw de mogelijkheden voor verduurzaming van de panden in de Provenierswijk beperkt. En, daaruit volgend moeten maatregelen worden genomen om de nadelige effecten voor verduurzaming van de wijk te mitigeren. Dit onder het motto: regeren is vooruitzien.

Nederland staat aan de vooravond van een bijzonder ingrijpende energietransitie. Duurzame, lees energiezuinige en/of energieopwekkende woningen stellen de norm: er is sedert eind 2018 een nieuw tijdperk van CO₂-neutrale woningen aangebroken.

Wko's, zonnepanelen en waterstof zijn slechts een greep uit de technieken die voor onze woningen aanstaande zijn. De energietransitie naar duurzame energie voor verwarming en verlichting van woningen is in de nabije toekomst een noodzakelijke voorwaarde geworden en daarmee een aanvullende harde eis aan de geplande hoogbouw.

Welke compenserende energetische maatregelen gaan er komen voor de Provenierswijk?

Aandachtspunten hierbij zijn:

Hoogbouw in het RCD kan zonnepanelen in de Provenierswijk met name in de wintermaanden (precies de periode dat ze het meest nodig zijn) praktisch nutteloos maken. Hoe wordt dit opgevangen?

Het effect van de geplande warmte-koude-opslaginstallaties (wko's) voor nieuwbouw RCD op de Provenierswijk moet op verschillende aspecten worden onderzocht:

- invloed op de stabiliteit van de bodem
- invloed op de mogelijkheid/effectiviteit van (kleinere) wko's in de wijk
- mogelijkheid om Provenierswijk mee te laten profiteren van (aankoppeling op) wko's in het RCD

De tegenstellingen vanuit de wijk richting de geplande RCD hoogbouw zijn nog verder verscherpt doordat we inmiddels in een nieuw energietijdperk zijn komen te leven: binnen tien jaar moeten de woningen uit de wijk van het gas worden afgekoppeld. Er is geen enkel voorbeeld van hoe dit type woningen van rond 1900 tot een 0-op-de-meter woning zou kunnen worden omgebouwd. Warmtepompen werken niet bij dit type bebouwing. Laat staan dat ombouw tot een 0-op-de-meter voorstelbaar zou zijn onder de heersende condities:

- beschermd stadsgezicht => buitenisolatie is uitgesloten
- schaduw door hoogbouw => zonnepanelen/zonnecollectoren zijn ineffectief

Het is echter zeer waarschijnlijk dat 0-op-de-meterwoningen of in elk geval zeer zuinige woningen de norm worden. Voor woningen die daarvan ver verwijderd komen te staan kan een relatieve waardedaling worden verwacht. Voor zover de beschaduwing (zowel de energiecomponent als de sociale component) bijdraagt aan de waardedaling en voorzienbaar is door degene die in dit tijdperk van energietransitie aanmerkelijke, nieuwe beschaduwing veroorzaakt, is het niet onbillijk dat hem zowel de daardoor veroorzaakte extra kosten als de relatieve waardedaling van die woningen in rekening worden gebracht.

- De lopende extra kosten van energie (licht en verwarming) van woningen in de Provenierswijk kunnen in financiële zin dan wel (deels) in natura worden gecompenseerd.
- Elektriciteit van zonnepanelen op de hoogbouw kan worden gedeeld met de woningen in de laagbouw erachter. De aan te leggen wko's kunnen worden opengesteld voor woningen van de Provenierswijk. En, indien tot geothermie dan wel de aanleg van een waterstofnet wordt overgegaan, kan dat technisch de oude bebouwing van de Provenierswijk ook uitkomst bieden. Financiële compensatie heeft dan plaats door investeringen in geschikte alternatieven voor het warmtenet, dat weinig of geen keuzevrijheid toelaat.

Criteria vanuit de Provenierswijk wat betreft de Delftsepleintoren

Om de redenen, zoals hierboven vermeldt, heeft de wijkraad Provenierswijk criteria voor enkele belangrijke aspecten van hoogbouw opgesteld.

Bezonnning

Voorwaarden vanuit de Provenierswijk voor de geplande toren op het Delftseplein om de negatieve effecten van deze hoogbouw voor de leefbaarheid van de Provenierswijk te minimaliseren.

De eerste voorkeur gaat uit naar hoogbouw langs de sporen van een vergelijkbare hoogte als het Central Post-gebouw, dus rond de 50 meter hoog.

Indien dit onmogelijk is, dan zou de toren aan het Delftseplein in zijn geheel ten noorden van de reeds bestaande hoge toren van Nationale Nederlanden moeten worden gepositioneerd, opdat deze vanuit de hele Provenierswijk gezien – en de Jacob Loisbuurt in het bijzonder – als het ware vóór de Nationale-Nederlandentoren ‘wegvalt’.

Indien die positionering niet mogelijk is, moet de hoogte van de nieuwe toren tot maximaal 70 meter worden beperkt.

Vanuit de Provenierswijk gezien moet de toren, met name de bovenste helft rank worden uitgevoerd. Deze ranke toren van maximaal 70 meter hoogte zou in dat geval zo dicht mogelijk tegen het station moeten worden geplaatst. Hierdoor ontstaat er een onderbreking in de hoogbouw en wordt verbreding van het reeds bestaande muureffect voorkomen. Ook qua detaillering zou de toren (vanuit de Provenierswijk gezien) een zo aangenaam mogelijke vorm moeten krijgen (onder andere door vergroenen).

Te allen tijde geldt: voorkom hoge wandvorming rondom de Provenierswijk!

Ten slotte, elke gekozen vorm en positionering van de nieuwbouw aan het Delftseplein moet op zijn minst worden getoetst door een openbare bezonningsstudie over de periode van 1 november tot 1 februari. Ook in deze periode moet worden voldaan aan het criterium van maximaal één uur minder zonlicht door alle nieuwe hoogbouw in en om het uitgebreide RCD-project ten opzichte van de bestaande situatie.

Ook op de kortste dag – rond 21 december – hebben de bewoners van de Provenierswijk recht op voldoende lichtval op en in hun huizen!

Energietransitie

De energietransitie gaat de komende jaren een hoop investeringen vergen van Rijk, Gemeente en bewoners. De komst van “omringde” hoogbouw in de Provenierswijk kan tot gevolg hebben dat bepaalde alternatieven niet meer kunnen of dat reeds gedane investeringen nooit kunnen worden terug verdiend. Er is dus uiterste zorgvuldigheid geboden en onderzoek gewenst naar de effecten van hoogbouw op risico's en daardoor veroorzaakte (on)mogelijkheden wat betreft de energietransitie voor de huizen in de Provenierswijk. Compensatie voor de bewoners en integratie van de energievoorziening voor de Delftsepleintoren is noodzakelijk.

Waterproblematiek

De voorgenomen hoogbouw (bemaling tijdens bouw en bijvoorbeeld plaatsing wko's) zal zijn invloed hebben op de grondwaterstromen. Welke schade-mitigerende maatregelen worden genomen? Hemelwaterafvoer?

Onderzoek moet worden gedaan naar de effecten van hoogbouw op de (grond)waterstromen. Transparantie over de uitkomsten is een vereiste. Bereidheid om indien nodig plannen bij te stellen.

Logistiek tijdens de bouw van de Delftsepleintoren

De aan- en afvoer van materialen tijdens de nieuwbouw aan het Delftseplein zal deels via de noordzijde worden afgewikkeld. Zwaar bouwverkeer mag niet door de Provenierswijk vanwege de oude houten palen onder de oude en fragiele panden. Deze hebben al genoeg geleden bij de grote verbouwingen aan de voorkant van het Centraal Station, de metro en van het CS zelf.

Verder dringen we aan op goede communicatie met de Provenierswijk en afstemming omtrent aan- en afvoer van materialen voor de winkels en horeca in CS en de overige logistiek voor het CS.

Communicatie bewoners voorbereiding op planontwikkeling en realisatie

Er is een grote en voortdurende informatieachterstand bij de bewoners van het gebied ten opzichte van de plannenmakers/bouwcombinaties. Dit zorgt voor wantrouwen, wat te voorkomen is door een heldere en open communicatie-aanpak. Hierbij zou professionele assistentie van de wijkraad mogelijk gemaakt door de motie Peet, uitkomst kunnen bieden. Bovendien kan de aangekondigde eerste bijeenkomst voor bewoners uit Provenierswijk medio juni een eerste stap zijn in het vormgeven van een transparant proces richting bewoners.

Wensen vanuit de Wijkraad

In de bijlagen is een schat aan ideeën opgenomen vanuit de bewoners van de wijk. Vanuit de wijkraad is onze belangrijkste wens om deze ideeën serieus te bekijken en mee te nemen in de planontwikkeling. Vanuit de wijkraad en gemeente zal het gemeenschappelijk doel zijn dat we ontwikkelingen willen stimuleren in het RCD, maar niet ten koste van een achteruitgang van de leefbaarheid in de Provenierswijk. Eventuele achteruitgang in leefbaarheid op middel lange termijn en overlast op kortere termijn zal dan ook gecompenseerd moeten worden. We denken aan de volgende opties:

- * versnelde herinrichting van de Jacob Loisbuurt, met aandacht voor de inrichting van met name de smalle straten
- * alternatieven aanbieden ten aanzien van gebruik van duurzame energie (zonnepanelen) die bijdragen aan daling van het energieverbruik in de wijk
- * integratie van de wijk met de energieoplossingen die voor de Delftsepleintoren of andere hoogbouw wordt gerealiseerd
- * ontwikkelen van een extra verbinding tussen het RCD en de Provenierswijk
- * stimuleren van elektrisch vervoer door de (snelle) aanleg van een laadpaleninfrastructuur
- * oplossing vinden voor het 'wild' parkeren van (leen- en deel-)fietsen, en E-bikes in de Provenierswijk