

Moet dit zo ?

Geachte leden van de gemeenteraad. Het onderstaande is niet opgesteld om u noch het college te beledigen, maar uw raad te helpen bij meningsvorming, uitgaande van de feiten. Algemeen bekend is het enorme aantal dossiers dat u moet behandelen en de complexiteit van dit alles. Cursief zijn in het onderstaande enkele cynische kanttekeningen geplaatst; burgers verliezen vaak vertrouwen in de democratie; laat dit dan maar eens de uitlaatklep zijn.

Het college stelt onder punt 22.12 van haar zienswijzebeantwoording ' *Het doel van een zienswijzenprocedure is meerledig, maar is nadrukkelijk niet om te inventariseren of het project in de omvang zoals de gemeente deze voorstaat, op instemming kan rekenen van de inwoners van Rotterdam. De zienswijzenprocedure wordt in hoofdzaak gebruikt om eventuele omissies in het ontwerpbestemmingsplan te herstellen.*

Ik geef u mee dat dit een nogal gladde voorstelling van zaken is. De burgers van Rotterdam zijn sowieso niet gehoord over de plannen, wat gezien de schaal van de planvorming en het belang van het Hofplein verwondert. Binnen de driehoek van college – ontwikkelaars – ambtelijke projectgroep is gekomen tot plannen, wat juridisch valide is, gezien de grond- en vastgoedeigendommen, maar het is aan uw raad – als volkstegenwoordigers – te bepalen of het voorliggende bestemmingsplan het belang van de Rotterdammers dient. Zo is daar de procedure. Volgens het college hebben plannen binnen RCD-XL-gebied geen enkele relatie met elkaar. Tóch worden hier u twee bouwplannen op twee locaties van twee totaal verschillende ontwikkelende partijen in één procedure voorgelegd. De Rotterdamse burger stelt zich dan de vraag: wat is hiervan de logica ? Enige politieke afweging m.b.t. het individuele bouwplan (vind ik ontwikkeling Lumiere goed, maar RISE niet, bijvoorbeeld) wordt uw raad daarmee in politieke zin (door het debat te reduceren tot: steun ik het college of niet?) onmogelijk gemaakt. Ik geef het u maar mee.

Waar in onderstaand zaken niet duidelijk zijn, of punten bij u twijfels oproepen, schroom niet het college of ondergetekende hierop te bevragen. De bouwplannen voor RISE/Lumiere zijn te belangrijk om in één procedure met één hamerslag te laten passeren. Het getuigt van moed zelfstandig als volksvertegenwoordiger te denken en te handelen, al is het maar voor eigen geweten. Ik wens u alle verstand, wijsheid en politieke moed.

H.J. van Velzen

De samenstelling van het woningbouwprogramma RISE is aanvechtbaar en ongewenst

- Het college suggereert in het raadsvoorstel (24bb007661) dat met 299 sociale huurwoningen 20% van het woningbouwprogramma van RISE sociaal is (zie ook punt 12.10 van zienswijzebeantwoording). Er is echter sprake van 73 sociale woningen extra t.o.v. de huidige voorraad sociale huurwoningen (226 woningen in complex Pompenburg) → daarmee is sprake van slechts 5% sociale woningen extra op deze locatie. *Deze conclusie klopt. Het is een ontwikkeling die ik onderschrijf ?*
- De 299 sociale woningen in RISE hebben aanzienlijk minder verblijfsruimte, geen kelderbergingen, noch eigen parkeerplaatsen wanneer we deze vergelijken met het bestaande Pompenburggebouw. De te verwachten servicekosten zullen zo'n € 250 a 300 zijn, overeenkomstig gebruikelijk bij hoogbouw. Dit roept zorgen op. Woningcorporatie Havensteder garandeert niets v.w.b. de te verwachten servicekosten, ze zijn hiermee vogelvrij; de huurtoeslag is op servicekosten niet van toepassing, waarmee deze kosten volledig voor de huurder zijn. *Ik ga hiermee akkoord; de gemeentelijke politiek heeft hierin geen rol. Van zorgplicht is geen sprake ?*

- Het college stelt in haar zienswijzebeantwoording onder punt 12.11: *‘Havensteder en gemeente zagen in RISE de mogelijkheid om substantieel bij te dragen aan de woningnood in Rotterdam, waarbij er ook veel aanbod in de betaalbare sector bij zou komen’*. De voorgaande punten m.b.t. ‘sociaal’ roept hieromtrent al vragen op. Maar ook de middenhuurwoningen (slechts 24% van 1470 woningen totaal) zijn v.w.b. hun huurstelling voor zover mijn informatie strekt niet voor de lange termijn gegarandeerd. Het is aan de belegger hierin op termijn keuzes te maken v.w.b. huurstellingen wanneer de eerste huurders zijn vertrokken. De vraag dient zich aan: is wat nu voorligt een geslaagde vertaling van de basisuitgangspunten die gemeente en Havensteder indertijd aanzetten tot planontwikkeling? *Ik stel dit soort vragen niet. Wij zijn als gemeente slechts faciliterend en de marktpartij die ontwikkelt en belegt moet zijn rol hebben. Winst is winst?*
- Toekomstwaarde: 58% van de woningen heeft een oppervlak tussen 40-65 m² gebruiksoppervlak. Let wel: gebruiksoppervlak is niet het oppervlak aan verblijfsruimte binnen de woning; het is het oppervlak inclusief kasten, gangruimte, binnenwanden, etc.. 40 – 65 m² gemiddeld gebruiksoppervlak is kleiner dan de woninggrootte tijdens de wederopbouw, bijvoorbeeld een gemiddelde sociale woningbouwwooning op Zuid. Op tekeningen staat 38 m² verblijfsruimte bij woningen. Zal dit bijdragen aan een stabiele woonsituatie binnen de torens? *Ik ben ervan overtuigd dat de kleine woningen ook op de lange termijn bijdragen aan een stabiele en wenselijke woonsituatie in de torens?*

De parkeernorm en hiermee samenhangende milieutoets (fijnstof, geluid, verkeerscongestie) van RISE en Lumiere heeft geen relatie met de dagelijkse realiteit

- Er is sprake van een substantiële toevoeging van woningen in de binnenstad: 1477 woningen Rise + 263 woningen Lumiere = 1740 woningen totaal (ter informatie: dit is 3,8 x het aantal hoogbouwappartementen uit het Zalmhavencomplex; daar 452 stuks)
- Er wordt bij RISE alleen gerekend met 68 parkeerplaatsen (= 5% van totaal aantal woningen (1477 woningen)). Bij Lumiere is sprake van 28 parkeerplaatsen (= 10% van totaal aantal woningen (263 woningen)); in dit geval niet in eigen parkeergarage binnen het bouwplan.
- Het college stelt in de beantwoording van de zienswijzen onder punt 26.26 dat waarden v.w.b. luchtkwaliteit voldoen aan de grenswaarde (zie de resultaten van het luchtkwaliteitsonderzoek dat als bijlage bij het (ontwerp)bestemmingsplan is gevoegd). Zij stelt: *‘Daar komt bij dat de bijdrage van dit plan zeer beperkt is, zoals ook met het onderzoek wordt aangetoond’*. Er is in de milieutoets m.b.t. automobilititeit - de stukken beziend – echter niet gerekend met:
 - o De elders door ontwikkelaar gehuurde parkeerplekken (152 naar zeggen ontwikkelaar RED Company nu, maar wat straks? Ontwikkelaar Manhave geeft aan 50 parkeerabonnementen. Is hierover verder iets vastgelegd, of kunnen deze hoeveelheden extern op termijn groter worden?)
 - o Verkeer van pakjesdiensten en internetbestellingen voor 1740 woningen
 - o Vervoersbewegingen en parkeerplekken waar bewoners extra van gebruik zouden kunnen maken (openbare ruimte, gehuurde/gekochte plekken elders/bezoek van gasten aan 1740 woningen)
 - o Alle taxi-vervoersbewegingen voor de hotels (11.850m²; 183 kamers + 11.291; max 180 kamers = 23.140 m²; 363 kamers; ter informatie: het Hilton hotel heeft 250 kamers)
 - o Alle taxi-vervoersbewegingen voor de kantoren (26.300 m² + 4.300 = 30.600 m²; ter informatie: Nationale Nederlanden heeft een totaal kantooroppervlak van 66.000 m²)
- De woonwijken langs de Schiekade en Statenweg staan rood op de Kankeratlas Nederland. Extra verkeersbewegingen over deze druk gebruikte verkeersaders en sluiptwegen door

Provenierswijk (Proveniersstraat/Provenierssingel), Agniesebuurt (Heer Bokelweg/Noordplein), Oude Noorden (Bergweg) en Blijdorp (Stadhoudersweg) hebben invloed op de levensverwachting van veel Rotterdamse burgers in Noord.

- In de zienswijzebeantwoording onder punt 26.25 staat overigens een onjuistheid. Citaat: *In de Omgevingsvisie is opgenomen dat Rotterdam ernaar streeft om de luchtkwaliteit te verbeteren tot het niveau van de WHO-advieswaarden van 2005. Hiermee streeft de gemeente dus naar strengere waarden dan de nieuwe WHO-waarden van 2021.* Dit is pertinente onzin. De nieuwe WHO-waarden zijn strenger dan die uit 2005.

Ik ben ervan overtuigd dat de 1740 nieuwe huishoudens van het plan RISE/Lumiere zich - bewust van de klimaatcrisis – af zullen keren van het bezit van een eigen auto en – waar mogelijk – automobilititeit zullen mijden en zich ook niet meer zullen bezondigen aan internetbestellingen ?

Ik ben mij ervan bewust dat bij het vermeerderen van elektrisch autogebruik ook elektrisch autotransport veel fijnstof en congestie oplevert, maar maak mij daarover geen zorgen. Deze extra verkeersbewegingen worden zwaar overschat en zijn bovendien toch niet bij de onderzoeken in beeld gebracht. Het is dus prima dat hiermee in de verkeersmodellen geen rekening is gehouden ?

Ik vind zo'n Kankeratlas nogal overschat. Dat is ook maar een werkelijkheid, ongetwijfeld alleen die van kritikasters. Het wonen in de stad heeft bovendien zijn prijs, dat weten we toch allemaal ?

Bezonning: de toets volgens vigerende regelgeving toont aan dat de bezonning op het Hofplein niet voldoet. (zie o.a. Bijlage 3 van de u door het college gestuurde stukken, blz 73)

- Het Hofplein is een representatieve ruimte en geen sunspot zoals bijvoorbeeld het Stadhuisplein (het laatste is eigenlijk logischer, maar dan gelden strengere eisen). Voor een representatieve ruimte geldt de volgende eis: per 21 september moet slechts sprake zijn van tenminste 3 uur bezonning (daglengte is dan 12,2 uur; de '3 uur bezonning' garandeert geen 3 uur zon; dit is afhankelijk van weersomstandigheden/bewolking) en op 21 juni slechts 5,5 uur bezonning (daglengte is dan 16,5 uur). Dit voor een ruimte die als verblijfs- en stadspark moet gaan functioneren in een dicht bevolkt gebied. Een uiterst beperkte eis. Rotterdam ligt op de Noorderbreedte van New Foundland (ter info: Manhattan ligt op de hoogte van Madrid; daar is sprake van een substantieel hogere zonnestand).
- Het college lijkt zich in haar zienswijzebeantwoording onder punt 19.1 weinig zorgen over schaduw te maken. *'Minder dan 2 zonuren per dag in december legitimeert de impact van extra schaduwhinder in die periode door nieuwe hoogbouw'* wordt daar gesteld. Valt het u daarnaast ook op dat in de zienswijzebeantwoording onder punt 10.15 alleen sprake is van het benoemen van de groenvulling op het Hofplein en dat de verblijfskwaliteit voor mensen geen enkele aandacht krijgt ? Bovendien wordt ook geen enkele melding gemaakt van het feit dat de nieuwe hoogbouwtorens aan de zuidzijde van het plein, de noordzijde van het Hofplein definitief in de schaduw gaan zetten?
- Het college concludeert terecht dat aan de vigerende bezonningseis met de huidige plannen niet wordt voldaan. Zij introduceert op blad 9/17 van het raadsvoorstel een ingewikkelde redenering en verwijst naar onbenutte planologische ruimte. Zij stelt dat deze niet benut zal worden, maar wie zegt dat? De planologische ruimte is immers juridisch verankerd en het is aan eigenaren om binnen de bestemmingsplangrenzen initiatieven te nemen. Niet aan het

college. Het college verwijst op blad 9/17 bovendien naar het ASR-plan. Dat doet verbazen. Er is immers volgens het college sprake van 'niet organisatorisch samenhangende planvorming' in gebied RCD-XL, dus waarom dan toch naar ASR verwezen? De realisatie van RISE zou afhangen van de realisatie van ASR?

- Het college stelt tot besluit dat het onvermijdelijk is dat RISE/Lumiere een grote schaduw werpt op het Hofplein. Zij verwijst als vergoelijking naar constructieve eisen en het gewenste woningbouwprogramma. Maar dat gewenste woningbouwprogramma is het resultaat van deze specifieke planvorming die heeft plaatsgevonden. Er is – kortom – sprake van merkwaardige cirkelredeneringen.
- Daarnaast legt het college de bezonningseis van de Hoogbouwvisie, vastgesteld door de raad, naast zich neer. Daar geldt de planologische ruimte als basis voor toetsing van bezonning in de openbare ruimte. Het college stelt in de zienswijzebeantwoording onder punt 26.12: '*De gemeenteraad kan gemotiveerd afwijken van haar beleid. Dat is wat wij in dit geval ook adviseren aan de gemeenteraad*'. Hiermee dient zich de dwingende vraag aan: wat is toch uw motivatie als raad van Rotterdam om af te wijken van door u vastgesteld beleid? Is er sprake van interne strijdigheid in uitgangspunten en is het dan niet verstandig duidelijke keuzes te maken? En wanneer u mogelijkheden ziet om af te wijken van de door u vastgestelde eisen m.b.t. bezonning; wat betekent dit dan in juridische zin bij volgende hoogbouwplannen (zie het volledige RCD-XL gebied) en de daaruit volgende zonschade?
- Het college stelt bij de zienswijzebeantwoording onder punt 26.15 en 26.16: '*Het aanwijzen van het Hofplein als sunspot zou in strijd zijn met de ambitie om dit gebied verder te verdichten middels hoogbouw*'. Maar iedereen die de makette van het gebied bekeken heeft begrijpt dat dit onzin is. Hoogbouw kan prima gerealiseerd worden, maar zeker niet in deze dichtheid als je zon en licht op waarde schat.
- Het voorgaande roept dus vragen op: waarom het hoogbouwbeleid in deze dichtheid aan torens realiseren? waarom het gewenste plan niet mondjesmaat maar stevig gewijzigd en aangepast, gezien de onderzoeksconclusies? Waarom heeft het college u raadsleden niet eerder benaderd met dit probleem en waarom plannen nu voorgelegd binnen één coördinatieregeling, met als uitgangspunt: slikken of stikken? Waarom niet een onsje minder, bijvoorbeeld gewoon 1 hoge toren bij RISE, het plan dat met zijn torenwand de grootste problemen oplevert? Nu komt het Hofplein de helft van de dag in de schaduw te liggen t.g.v. de drie bijna tegen elkaar staande torens van RISE met als resultaat definitief enorme schaduw in dit toekomstig belangrijke stads- en verblijfsgebied.

Ik ben overtuigd van het voorliggende woningbouwprogramma en haar samenstelling. De door de raad van Rotterdam vastgestelde bezonningseis mbt hoogbouw is ook maar een procedureregulering, en uitzonderingen hierop zijn hoe dan ook altijd mogelijk, mits de politieke wens er is? Wij zijn als Rotterdamse raad bevoegd waar dan ook af te wijken van de bezonningseis uit de Hoogbouwvisie en deze plannen moeten nu eenmaal doorgaan?

We zouden dit meer moeten doen om op termijn nog meer torens dicht op elkaar te kunnen zetten. Bezonning wordt veel te belangrijk gevonden?

De bezonning op het Hofplein is van mineur belang. De ruimte wordt daar idd groen ingericht, maar er zal nooit sprake zijn van een fijne groene ruimte. Er is gewoon veel te veel verkeer en de hoogbouwtorens leveren straks zoveel windhinder op dat van echt uitgesproken groen en een fijn parkgevoel toch geen sprake zal zijn? Dat groen plein is een goed verkoopplaatje in dit post-truth tijdperk?

Rotterdam is op meerdere plaatsen bezig met bouwprojecten: Oost, Feijenoord, M4H, Kralingsebos, maar de woningnood is zo nijpend dat ons geen andere mogelijkheid openstaat dan juist hier bij het Hofplein volgens deze plannen te gaan bouwen. Dat het Hofplein en de Rotterdammers hier de komende 200 jaar onder gaan lijden, is dan maar zo ? Bovendien, wat is de waarde van een boom? We gaan voor de 300 meter !

Salami-tactiek: het college geeft aan dat er geen sprake is van een financiële, organisatorische of bouwkundige samenhang, en/of onderlinge afhankelijkheid tussen verschillende ontwikkelingen binnen het gebied RCD-XL en verwijst naar een uitspraak van de Raad van State (ter info: deze uitspraak van de Raad van State ging over het RCD-gebied en niet het gebied RCD-XL).

- Er is al langere tijd sprake van geïntegreerde planvorming. Begin 2021 werd het windtunnelonderzoek voor het Schiekadeblok door bureau Peutz uitgevoerd. Alle torens in het RCD-XL-gebied zaten daarin. De gegevens van de torens (afmetingen, positie, hoogte) werden in 2020 aan Peutz aangeleverd. Per december 2021 vond een presentatie aan de vereniging RCD plaats met alle torens erin en werd het gebied gelabeld als RCD-XL. Er is al langere tijd een gemeentelijke projectorganisatie voor het gebied actief en de RCD-XL plannen zijn min of meer simultaan ontwikkeld. Het gebied als geheel wordt 'vermarkt' op het web en in brochures. We zijn inmiddels al flinke tijd verder.
- Het punt v.w.b. de ASR-torens is in het voorgaande al aan de orde gekomen, maar ook de plannen in het Pompenburggebied worden bij de onderzoeken – hoe het maar uitkomt – niet of wel meegenomen. Het college geeft nu aan in een eerder bezonningsonderzoek voor Rise/Lumiere de plannen voor het Pompenburggebied te hebben meegenomen. In de huidige bezonningstoets is het Pompenburggebied weer niet meegenomen. De kritische lezer denkt dan: ongetwijfeld omdat resultaten door RISE anders nog negatiever uit zouden vallen. Het college schuift hiermee in uitgangspunten v.w.b. haar toetsen in het gebied. Gevolg van de huidige aanpak is dat de schaduw op het Hofplein en haar omgeving t.g.v. de torens in het Pompenburggebied en van RISE/Lumiere voor u als raad en voor ons als burgers onzichtbaar blijven. En wat betekenen straks de ASR en de Schiekadebloktorens voor het Hofplein en de daar bestaande en ook nieuw te bouwen woningen? Een integrale bezonningstoets voor het gehele gebied RCD-XL in combinatie met andere onderzoeken binnen een MER blijft maar steeds uit. Eerder vastgestelde hoogbouwplannen worden immers steeds als nulwaarde ingevoerd in de computermodellen en aan u gepresenteerd, alsof we iedere keer weer opnieuw beginnen.
- De beantwoording van de zienswijzen door het college maakt het allemaal nog onduidelijker: Onder punt 10.14 wordt gesteld dat men de gezamenlijke effecten van RISE en Lumiere wel in een kleine MER onderzocht heeft. Maar waarom deze twee onafhankelijk ontwikkelde plannen dan wel tegelijkertijd ? Over de andere ontwikkelingsprojecten wordt gesteld: *'De genoemde andere ontwikkelingsprojecten verkeren in een minder vergevorderd stadium en worden niet zoals RISE en Lumière min of meer gelijktijdig ontwikkeld.'* Leeft het college in een andere wereld? Uitgebreide behandeling van de plannen in het Pompenburggebied heeft plaatsgevonden. Om nog maar niet te spreken over de ASR-torens waarvan de modellen u gepresenteerd zijn, of het door u zelf vastgestelde bestemmingsplan Schiekadeblok.

Ik ken de discussies over Salami-tactiek, maar ben het eens met het college dat je allerlei plannen te pas en te onpas kunt combineren of juist niet combineren om plannen er doorheen te jassen ?

Nulmeting, nulwaarde, het zegt me niets, waarom toch zo moeilijk gedaan met die rekenmodellen, ik begrijp ze sowieso niet ?

Plannen vormen slechts één onverbrekelijk geheel als het college dat zegt. Ik wens daar verder niet al te veel over na te denken, knijp liever een oogje dicht; het levert me anders toch maar politieke problemen op ?

Merkwaardig MER-onderzoek en een merkwaardige reactie van het college

- De huidige bestaande ruimtelijke situatie is helemaal niet gebruikt als basis voor de MER-toets. Van een concrete nulmeting is bij het voorliggend bestemmingsplan, in ieder geval voor RISE geen sprake geweest. Twee bijkans identieke situaties (beiden met praktisch identiek bouwvolume) zijn met elkaar in de MER vergeleken. Deze methode ondergraaft de methodieken waarvoor een MER wordt opgesteld, namelijk het vergelijken van de concrete situatie met de nieuw te realiseren situatie. Het staat het college vrij om twee relevante alternatieven te toetsen zoals zij stelt in haar zienswijzebeantwoording onder punt 22.12, maar ook de bestaande situatie zou als afweging meegenomen moeten zijn.
- Het college geeft aan de leefbaarheid en bereikbaarheid voor de bouwplannen RISE en Lumiere niet te kunnen monitoren en gooit dit punt, juist ingebracht door de commissie MER, in de afvalbak. Zie het raadsvoorstel, blad 5/17.
- Het college meldt wél dat gevolgen mbt leefbaarheid en bereikbaarheid van alle plannen in het RCD-XL gebied in één monitoringsplan voor RCD-XL ondergebracht zouden kunnen worden. De haalbaarheid en opzet van zo'n monitor zal de komende tijd met DCMR worden uitgewerkt. Het college zegt hierin echter niets toe en heeft het alleen over metingen tijdens en achteraf, na realisatie. Een kloppend en volledig MER-onderzoek voorafgaand aan de plannen wordt met dit antwoord dus niet toegezegd en uw raad wordt aan het lijntje gehouden. Dit bij plannen die 1740 woningen, 23.000 m2 hotel en 30.600 m2 kantoor toevoegen aan bestaand en druk stedelijk gebied.

Ik begrijp niet zoveel van MER's en dat geeft niet, want door me niet al te zeer voor te laten lichten, kan ik kritische vragen daarover ontkopen ?

Leefbaarheid en bereikbaarheid zijn termen waar je alle kanten mee op kunt. Het zijn de harde cijfers qua m2 en hoogte die tellen en dat is wat ons Rotterdammers past ? Op de vraag of uiteindelijk verhuurbaarheid en leegstand hier onder leiden (je zet gebouwen neer voor zo'n 200 jaar), is het juiste antwoord: na mij de zondvloed ?

Externe veiligheid, weerbaarheid; veel te weinig aandacht

- De plannen voor RISE bevinden zich in de directe nabijheid van het politiebureau en stadhuis. De politie waarschuwt in haar zienswijze o.a. voor inkijk in haar burelen. Dit is vanuit het oogpunt van de georganiseerde misdaad en terrorisme een vanzelfsprekend punt van zorg. Een criminele organisatie in een dure hoogbouwflat is een bekend Rotterdams verschijnsel (zie Wilhelminapier).
- Drie forse torens, bijna tegen elkaar aan gebouwd met zo'n 10 a 15 meter tussenruimte zijn een aantrekkelijk object voor een aanval → een ballistische raket of vliegtuig kan Rotterdams hoogste toren samen met zijn buurtorens in één klap raken, waarbij de nabije bestuurscentra ook onmiddellijk worden uitgeschakeld.
- De sociale toren heeft vrij uitstekende bordesbalkons buiten het bouwvolume. Dit tot op een hoogte van 135 meter! → windkrachten, windzuiging op die hoogte in combinatie met zaken die op het balkon gestald worden, resulteert onvermijdelijk bij windvlagen in neerstortende stoelen/planten (op dakterras, straat, of stadhuisgebouw)

Ik begrijp de bovenstaande punten, maar heb er het volste vertrouwen in dat de verhuurder voldoende controlemechanismen kan inbouwen en dat daarmee de veiligheid van onze politie en/of stadsbestuurders is gewaarborgd ?

Ik zie een aanval door een vreemde mogendheid niet zo snel gebeuren, bovendien voldoen die brandvoorzieningen in de torens toch ?

Die uitstekende balkons bij de sociale toren worden toch niet gebruikt. Wie gaat er nu op zo'n balkon op die enorme hoogte zitten ? ik word al duizelig bij het idee ?

Zettingen; te weinig borging

- Het college gaat in haar raadsvoorstel, blz 6/17 uitgebreid in op het gevaar van zettingen (o.a. voor stadhuis en metro). Zij geeft aan dat over de periode na de bouw nog nadere afspraken gemaakt worden met de ontwikkelaar. Dit gaat vóórafgaand aan de start bouw plaatsvinden. Te uwer informatie: zettingsproblematiek treedt altijd veelvuldig op nádat een toren gebouwd is (t.g.v. het volledige gewicht, straks inclusief opslag waterbassins in de kelders en de geleidelijke zakking van grondpakketten onder en rondom de toren). De vraag dient zich aan: waarom kiest het college er niet voor dit risico onmiddellijk en duidelijk af te dekken en dit nu met uw raad te bespreken? Bij calamiteiten is sprake van forse kostenconsequenties en wie gaat er dan betalen ?

Ik maak me geen zorgen over zettingen. Discussies over verantwoordelijkheid en over wie de kosten voor herstel draagt lossen zich altijd vanzelf op is mijn ervaring ?

