

Vergadering Commissie Bestemmingsplannen, 14 januari 2025

Ontwerpbestemmingsplannen Rise & Lumiere

Geachte raads- en commissieleden,

We zijn weer 4,5 jaar en zitten hier voor u t.a.v. torens nummer 14 t/m 17, van de 18 geplande hoogbouwtorens in een gebiedje van nog geen 900 x 350m, waar de bewoners van de Provenierswijk én Agniesebuurt weerr mee overvallen zijn, letterlijk en figuurlijk. Want dat de 4 torens van 155 t/m 286m voor een groot negatief impact gaan hebben is evident. Je hebt te maken met de wetten van de natuur en dan geldt: hoe hoger de gebouwen hoe langer de schaduw. En hoe meer gebouwen hoe meer schaduw. En ook de positie van de zon ten opzicht van een gebouw bepaalt mede de schaduwimpact; een lagere ochtendzon werpt langere schaduw dan de zon rond 12 uur.

Afstand bepaalt hierdoor niet perse de mate van schaduw. Echter, het College werpt in de Nota *afstand* wel continu op als reden dat we geen schaduw kunnen krijgen van Rise, Lumière en andere RCD-XL-torens. **Bijlage 1** met foto's *voor-en-na* tonen dat dit incorrect is en wij van augustus t/m april in de schaduw gaan liggen (de gezellige terrassen van de Proveniersstraat nog langer). Eén grote aaneengesloten wand ondanks toezegging door wethouder Karakus dat wij deze niet zouden krijgen. Het College beweert bij punt 22.2 incorrect dat deze toezegging nimmer is gedaan. Zie **bijlage 2** met citaten en bronverwijzingen van de toezeggingen.

De natuurwetten blijken overigens niet van toepassing te zijn voor deze 4 gigantische torens – en de andere 14 torens in RCD-XL. Want wonderlijk genoeg krijgen onze woningen en de straat elke keer *méér zon* zodra een toren wordt toegevoegd. Rise kan niet eens gebouwd worden *zonder* dat de ASR-torens toegevoegd worden. Waarom? Omdat de 3 Rise-torens – ondanks dat ze ook zon toevoegen op straat – toch teveel schaduw geven op Hofplein (niet conform Hoogbouwvisie). Hoe dan? Nou, als de ASR-torens worden toegevoegd komt er *méér zon* op de Hofplein. En dan kan Rise wél gebouwd worden! Bijzonder. Samenhang? Overigens kunt u deduceren dat 'meer zon', betekent 'meer schaduw'. Zie ook de diverse afbeeldingen van de Rise, lumiere en RCD-torens in **bijlage 3**.

Wij lezen nog meer bijzonderheden over het thema bezonning:

- **Veel meer 'schaduw-bewoners' dan berekend.** Er zijn maar enkele woningen getoetst en 1 meetpunt per gebouw; duizenden bewoners meer komen in de schaduw. Peutz: "Uitgangspunt is een representatieve toets, niet een exacte weergave van het aantal woningen waar een afname is".
- **Torens 3 RISE-torens (en terrassen) en Lumiere sorteren onderling effect op elkaar,** Het College bevestigt dit in de Nota. Maar dat **wordt niet in beeld gebracht** omdat dit 'niet het beleid is' en "ook in het kader van een goede ruimtelijke ordening acht de gemeente het niet noodzakelijk om dit te onderzoeken".
- **Verkeerde hoogtes in de MER.** De gemeente bevestigt dat de er verkeerde hoogtes van de Rise-torens zijn gebruikt voor de onderzoeken, maar ziet daarin geen probleem.
- Ook nieuwste Peutz-onderzoek van 2024 toont **tekeningen die niet kloppen**. Zo heeft de 155m hoge Lumiere een kortere schaduw dan de toren die 150m hoog is

Aan de beantwoording op onze zienswijzepunten zien wij meer bijzonderheden, hiaten en/of cirkelredeneringen. Het is helaas te veel voor nu, maar ik stip er enkele aan:

1. **Samenhang/salomitactiek/MER.** Wij verbazen ons dat het College weer naar de uitspraak van bestemmingsplan RCD wijst, daar deze RvS niet over RCD-XL heeft uitgesproken. Alleen het RCD-gebied. Wethouder Zeegers heeft dit al eerder erkend tijdens de commissie BWB-vergadering over de ASR-torens (juni 2024). Of wil het College in deze wel bevestigen dat er een samenhang is tussen RCD en RCD-XL?
2. **Discrepantie in nieuwe onderzoeken parkeerplaatsen/verkeersbewegingen - #ppl omlaag**
 - a) Rise (1700 woningen) had met 90% aftrek een parkeervereisten van 179. Volgens het College zijn de parkeervereisten nu 220 en moeten er 158 parkeerplaatsen extern geregeld worden. Volgens Goudappel lezen wij vreemd genoeg iets anders. Daar zijn ineens de parkeervereisten gehalveerd naar 80. Met 68 parkeerplaatsen (i pv 79) van Rise zijn er nog 12 parkeervereisten (die moeten naar een externe parkeergarage). Deze aantallen lijken niet reëel. Zeker in vergelijking dat Treehouse met 299 woningen (320 eerst) totaal 108 parkeerplaatsen dient te regelen (met alle aftrek). En ASR wil zelfs een parkeergarage voor de 2 ASR-torens met 300 parkeerplaatsen (ondanks de ambitie 0 ppl), lezen wij in de Nota.
 - b) **‘Wel’ rekening gehouden met verkeergeneratie naar externe parkeergarages.** N.a.v. onze zienwijzepunten stelt het College dat externe parkeergarages (‘parkeerplaatsen op afstand’) standaard zijn opgenomen in de autonome verkeersbewegingen, omdat in de huidige situatie daar ook al geparkeerd kan worden. Dit zien wij echt als lariekoek, o.a. door 1) Goudappel heeft iets anders verwoord 2) Waar is het verkeersmodel die deze verkeersbewegingen toont? 3) En waar is dat zichtbaar in de cumulatie van al deze verkeersbewegingen? *Kan de wethouder deze tonen?*
 - c) **Externe parkeerplaatsen in Weena-garage voor Rise/Lumière.** Hoe kan Weena-garage een optie zijn voor parkeren zijn als de ambitie van de gemeente is om de parkeergarage Weena af te breken en 0 parkeerplaatsen in ASR-torens?

M.e.r.-commissie stelt uitgangspunten MER wel ter discussie

Het College reageert op punt 22.20 (p69) over cumulatieve effecten en MER: *“Zoals ook al eerder is opgemerkt, is het MER ter toetsing en advies voorgelegd aan de Commissie voor de m.e.r. De gehanteerde methodiek en uitgangspunten van dit MER wordt door de Commissie niet ter discussie gesteld.”*

M.e.r.-commissie: voorafgaand besluitvorming aanvullen. Bovenstaande lijkt onjuist te zijn. De m.e.r.-commissie blijkt in het rapport van 10 september 2024 op vele vlakken niet tevreden te zijn met de afhandeling en hoe hun adviezen opgepakt zijn:

Advies Commissie:

*“De Commissie signaleert echter dat bij de toetsing van het aangevulde MER nog steeds belangrijke informatie ontbreekt. **Het aanvullen van die informatie is essentieel om het milieubelang volwaardig mee te kunnen wegen bij het besluit** over RISE en Lumière. In de aanvulling zijn geen nieuwe analyses of berekeningen uitgevoerd. Hierdoor ontbreken diepere inzichten en zijn conclusies in de aanvulling niet altijd goed te volgen.”*

Bovenstaande tekst gaat o.a. om: cumulatieve hinder tijdens de aanlegfase, Cumulatieve geluidhinder in de gebruiksfase, Energie en warmte, Regenwaterbeheersing. In bijlage X zijn de belangrijkste conclusies verwerkt.

Zie **bijlage 4** en ook deze link: <https://www.commissiemer.nl/docs/mer/p38/p3805/a3805tsea.pdf>

M.e.r.-commissie wijst op essentiële (milieu)belangen

We lezen in de reactie van het College op de dit rapport van de m.e.r.-commissie, maar missen in de samenvatting de strekking van wat de commissie werkelijk gezegd heeft. Verder zien wij dat de reactie van het college gemakkelijk de bevindingen en dwingende adviezen van de m.e.r.-commissie wegpoetst. Deze adviezen laat echter zien dat ook de m.e.r.-commissie merkt dat de wethouder en het College te weinig en niet serieus de belangen van de bestaande bewoners, flora & fauna, biodiversiteit, klimaat, gezondheid, gezonde leefomgeving, etc meegewogen worden.

Wij hopen dat u in **onderstaande punten**, de **bijlage 4** en/of de link leest om goed kennis te nemen van de gestelde adviezen (zover niet al het geval).

1. **Aanbeveling Wind-, schaduw- en daglichtonderzoek.** De mer-commissie had in een eerder rapport geadviseerd om voor o.a de Provenierswijk en Agniesebuurt onderzoek te doen naar schaduwwerking op de kortste dag (21 december) met de laagste zonnestand en naar afname daglicht. Ontevreden met het antwoord van Antea Group (dit is geen beleid en aantal zonuren beperkt) geeft de commissie aan: *“Commissie kan deze redenering niet goed volgen. Ook op bewolkte dagen kan hoogbouw direct licht wegnemen bij omliggende woningen. Juist in de donkere winterperiode is direct licht waardevol voor bewoners.”* De commissie vindt schaduwhinder op omwonenden op de kortste dag van het jaar in beeld gebracht dient te worden, zodat de effecten voor hen duidelijk zijn.

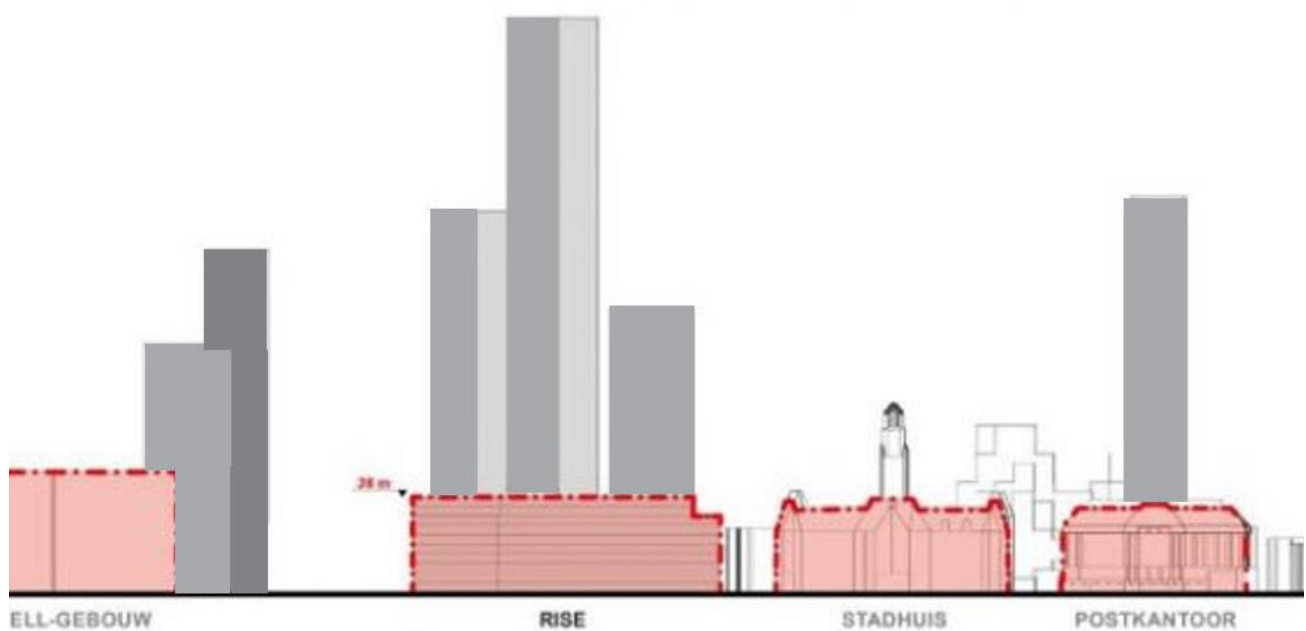
=> Peutz heeft een aanvullend onderzoekje gedaan voor alleen Kabouterdorp. Het resultaat is dat alles gelijk blijft. Dit is onmogelijk. Echter, zolang dezelfde onbetrouwbare rekenmodellen worden gebruikt (als werken met bouwenveloppen) dan zullen de resultaten niet-valide blijven. En waar blijven die tekeningen op ooghoogte waar de Provenierswijk ook al 20 jaar om vraagt?

2. **Aanbeveling Recreatiemogelijkheden in de buitenruimte.** “In de aanvulling is verwezen naar de inspanningen van de gemeente voor de ontwikkeling van 20 hectare nieuw groen in de stad. Onduidelijk is nog in hoeverre RISE en Lumière bijdragen aan de gemeentelijke groenopgave en in hoeverre het nieuw te realiseren groen geschikt is voor recreatie. Het is belangrijk om de leefbaarheid in de stad te monitoren. De **Commissie beveelt daarom aan om in een monitoringssysteem bij te houden hoeveel vierkante meter gebruiksgroen** (binnen verschillende afstanden) toegankelijk is voor in het centrumgebied woonachtige bevolking.”

→ *Ook dit advies lijkt niet serieus opgepakt te zijn. Verwijzing naar 20 hectare groen dat vooral aan de rand van de stad worden geplaatst of groen op daken doet weinig voor de bewoners in de woonwijken en/om het binnenstad. Het College pleegt het komend half jaar zelfs een kaalslag door circa 70 (!) – de laatste volwassen – bomen te kappen/verwijderen uit het RCD-gebied (33 bij Schiekadeblok). Wat betekent dit voor de fauna, hittestress, etc? Jonge bomen doen wel 40 jaar over voordat ze weer betekenis hebben voor klimaat, gezonde lucht en biodiversiteit.*

VEILIGHEID IN GEDING stadhuis en gemeentebestuur en raad?

De torens torenen hoog boven het stadhuis uit. Het mooie, statige Stadhuis wordt gereduceerd tot een 'Kabouter Plop'-woning tussen de reuzen (zie hieronder en **bijlage 5**). De toren van Post Rotterdam toont nu al dat iedereen zo in de binnentuin van het stadhuis kan kijken en op de glazen koepels. Wat betekent dit voor de veiligheid van de gemeenteraade, de burgemeester en wethouders en ambtenaren? Bommen gooien, schieten vanaf de balkons en andere narigheid of kattenkwaad is gemakkelijk gedaan (en tegenwoordig geen utopie). De Rise-torens staan nog dichterbij bij het stadhuis. En het politiebureau. Hoe beschermd u zichzelf? En uw privacy als u in de binnentuin bent? Heeft u daar wel eens over na gedacht? Hoe kwetsbaar is de gemeente en het stadhuis zodra al die torens gebouwd zijn? Is dit wat de gemeente voor ogen heeft?



Deze plannen van 4 torens tot 286m hebben een groot negatief milieuimpact op de binnenstad en omgeving. Op basis van onze zienswijze en van de genoemde discrepanties, hiaten, onzorgvuldigheden en wat wij – en ook de m.e.r.-commissie - aandragen maakt duidelijk dat de ontwerpbestemmingsplannen Rise en Lumiere **niet** vastgesteld kan worden. Wij verzoeken u om deze dan ook af te wijzen.

Dank voor uw luisterend oor.

Bijvoorbaat dank.

Bewonersvereniging Provenierswijk
Miranda van den Broek

BIJLAGE 1

EFFECTEN VAN DE PLANNEN

SCHADUW – voor op 23 september



Afbeeldingen 2 – Zon op 23 september 2022 om 09.31

SCHADUW – na op 23 september





3 – Foto van 17 februari om 08.40 uur





Een voor- en na (ingetekende) foto vanaf de 2e verdieping van Proveniersplein gemaakt op 25 juli om 10.17 uur (met een groothoeklens): De wandvorming van o.a. Rise, ASR en Schiekadeblok geven al IN AUGUSTUS tot en met APRIL. Dit voldoet niet de Provenierswijkregel. In cumulatie met de geplande planologische ontwikkelingen in Pompenburg-gebied is de ochtendzon meer dan 7 maanden geheel verdwenen.

Zichtbaar op deze voor en na-foto's is dat de zon al dicht bij de torens staat. M.a.w. in augustus (en april/mei) is er meer dan 1 uur schaduw van deze torens aan het zuid-oosten.



De zon raakt op 25 juli 2023 om 10:18 uur net niet RISE. Wat zegt dit over de andere 11 maanden van het jaar met een lagere zonstand?

BIJLAGE 2 - Diverse toezeggingen aan Provenierswijk

Al bijna 20 jaar (tot 2017, dan valt het stil) praat de bewonersvereniging namens de bewoners van Provenierswijk met de gemeente en is er veel ingesproken. De afspraken en toezeggingen zijn terug te zien in de diverse wethouders- cq vaststellingsbrieven en de kaderstellende documenten, waarin gesteld wordt dat “de effecten op de Provenierswijk in belangrijke mate bepalend geweest voor de positionering en de hoogte van de bebouwing.” (bron: SV 2011). De extra en hogere torens en meer ‘geknipte’ plannen in en rondom het RCD-gebied en aan de hoofdtoevoerwegen - die ook door Provenierswijk lopen – passen niet binnen deze afspraken. Hieronder een puntsgewijs overzicht met citaten en bronverwijzing:

TOEZEGGINGEN aan de Provenierswijk

1. Provenierswijk is uitgangspunt maximale bouwhoogte

“Hierbij zijn toekomstige gebouwen aan de centrumzijde zodanig gepositioneerd dat de schaduwwerking in de Provenierswijk zoveel mogelijk wordt beperkt.”

2. Ongewenst wandvorming voorkomen

“Een ongewenste wandvorming wordt in het stedenbouwkundig plan en de structuurvisie voorkomen.”

3. Hoogtebeperkingen om overlast Provenierswijk te beperken

“Bij het opstellen van dit plan zijn onderzoeken gedaan naar de effecten voor de Provenierswijk als gevolg van bebouwing ten zuiden van het spoor. Dit heeft geleid tot hoogtebeperkingen in afwijking van de hoogbouwvisie 2000-2010, teneinde de overlast voor de Provenierswijk te beperken. Het Stedenbouwkundig Plan geeft aan dat wind en bezonning belangrijk worden gevonden voor de stad en de mensen die er verblijven.”

Bron bovenstaande punten: Brief B&W (wethouder Karakus) aan gemeenteraad: ‘Beantwoording raadsragen over de Structuurvisie en planMER RCD (16feb2011).



4. Bezonning gaat uit van optelsom toren – niet per toren – en de feitelijke situatie

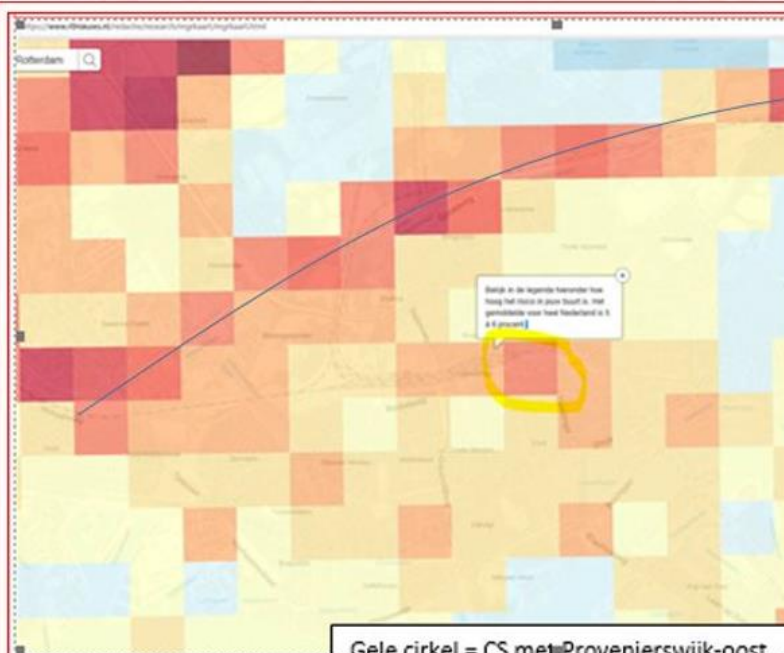
Bron: Brief B&W (wethouder Karakus) aan de FIB-commissie op 27 september 2010 (kenmerk 10/8178-505273)

“De bezonningsregels zoals ze 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 mbt bezonning gelden dus niet per toren.”



Afbeelding 3 – Ochtendzon om 09.35 uur op 22 september op de Provenierssingel, de bomen en de gevels. De zon zal met RISE en ander RCD-XL torens NOOIT MEER SCHIJNEN OP DE SINGELS en de woningen (zonnepanelen hebben geen zin).

EFFECTEN VAN DE PLANNEN VERKEER + LUCHT + GELUIDOVERLAST



Gele cirkel = CS met Provenierswijk-oost.
Rode kleur geeft score 8: slechte kwaliteit
lucht en geluid (61-65dBa)

RIVM: “slechte kwaliteit lucht en geluid voor Provenierswijk-oost (61-65dBa)” (wegen en trein/station)

- Teveel geluidbelasting = slecht voor gezondheid van mens en dier (bron: RIVM en EU-richtlijnen Omgevingslawaaai)

Ambitie gemeente (Actie Geluidplan en Omgevingsvisie): ‘minder geluidbelasting (norm WHO 53dB)’ en ‘1 stille woonzijde’

- Veel woningen in de Provenierswijk voldoen hier **nu** al niet aan.

=>Is onze wijk nog de leefbaar als RCD-XL er is?

RIVM toont in dit kaartje dat Provenierswijk-oost als enige wijk in het noorden en centrum zowel voor lucht als geluid ‘slecht’ scoort. NB: de dunne blauwe lijn over de rodere vlakjes zijn de snelwegen A20 en

BIJLAGE 3

Een wand aan torens met bijv.
RISE = Shell

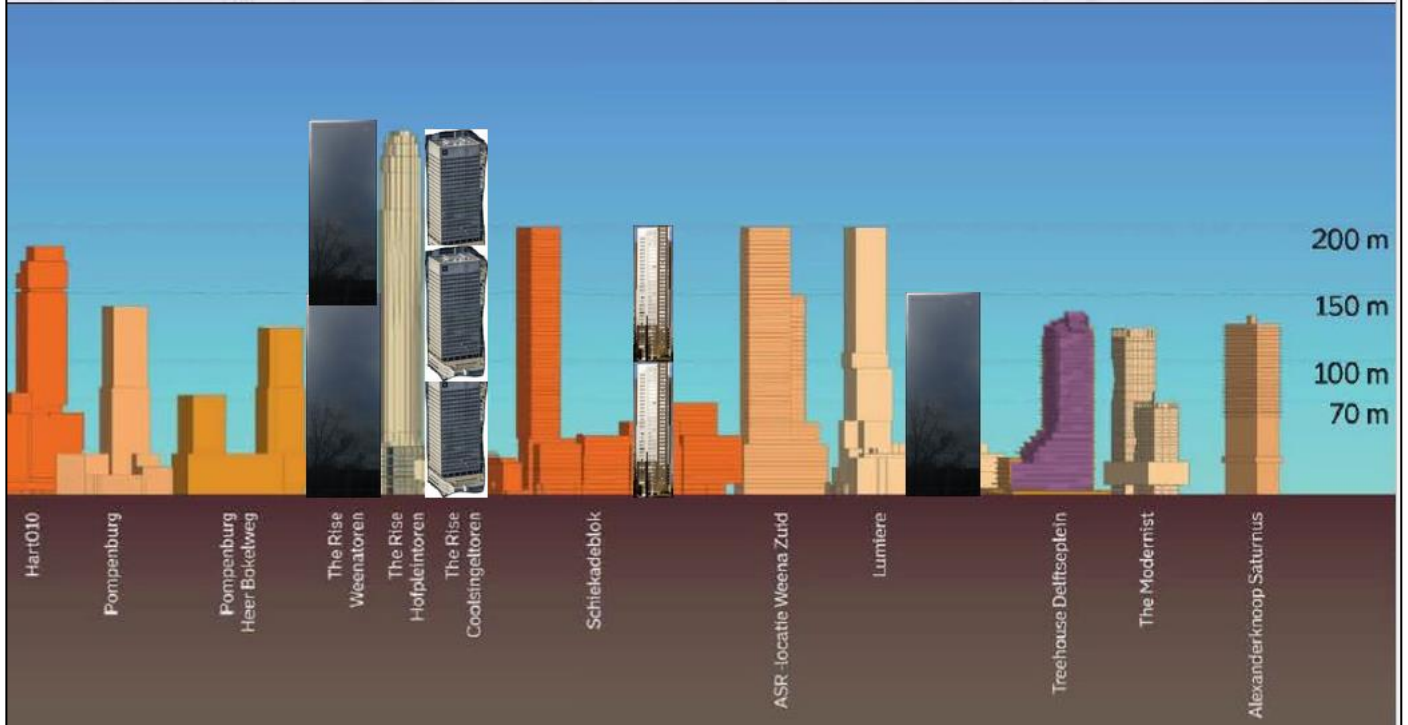


Rise = 2x Delftsepoort (152m) HOOG
+ 2 Delftsepoort langzij



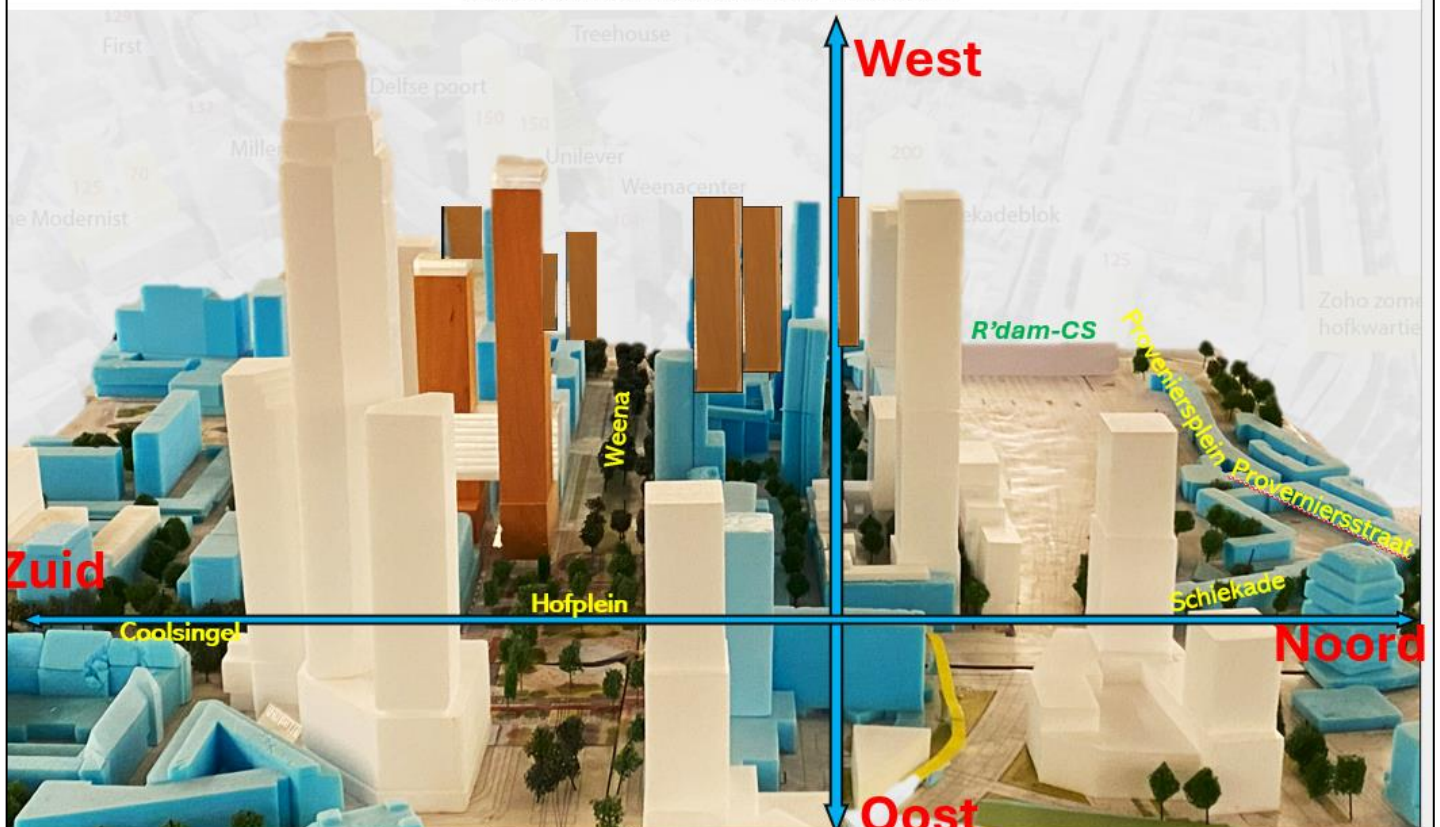
Van RCD naar RCD-XL

- RISE (289m) = 3x Shell (95m)
- Schieblock & ASR-toren(205m) = +/- 2x Weenacenter (104m)
- Treehouse (130m) = +/- Pompenburg-toren Schiekade (125m)
- NN-gebouw (152m) = +/- 2x RISE of 1x Lumiere (154m)



RCD-XL en bestaande torens: parallel aan spoor en Provenierswijk + vormen samen een aaneengesloten muur + RCD-XL gebied en Hofplein ook volledig in de schaduw

Noot: First -torens (135m) The Modernist (12m+70M), Unilever (150m), Delftsepoort (150m) - en Conradstraat-toren (180m) staan er niet bij (foto maquette van Infoavond RCD, 11 april 2023).



EFFECTEN VAN DE PLANNEN

SCHADUW

Bijlage 7 Plansituatie 2033

Op 21 september laat Bezonningsonderzoek Rise zien (grijs/rood vlakken)

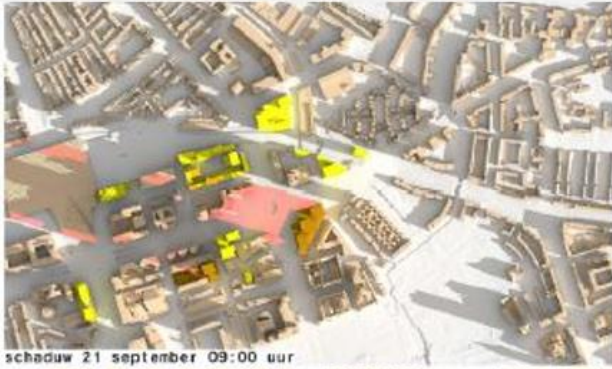
NB: niet alle torens zijn meegenomen

- tussen 8-11 uur: 3 uur schaduw in PW (niet conform Provenierswijkregel)
- Tussen 8-11 uur: 3 uur schaduw Hofplein en RCD-gebied
- Ook na 11 uur nog uren schaduw

=> Op 21 sept al zoveel schaduw: wat zegt dit over de volgende 6 koude maanden met nog lagere zonstanden?



schaduw 21 september 08:00 uur



schaduw 21 september 09:00 uur



schaduw 21 september 10:00 uur



schaduw 21 september 11:00 uur



BIJLAGE 4 - Rapport mer-commissie MER Rise/Lumière 10 september 2024 als reactie op aanvulling MER door Antea Group dd 17 juli 2024.

De m.e.r.-commissie signaleert dat bij de toetsing van het aangevulde MER nog steeds belangrijke informatie ontbreekt. Het aanvullen van die informatie is essentieel om het milieubelang volwaardig mee te kunnen wegen bij het besluit over RISE en Lumière. Het gaat om (onderstaande tekst zijn citaten):

1. **Inhoud en diepgang aanvulling.** Er zijn geen nieuwe analyses of berekeningen van omgevingseffecten toegevoegd. De conclusies uit de aanvulling zijn hierdoor moeilijk of niet te verifiëren.

De Commissie adviseert de aanvulling op het MER, voorafgaand aan de besluitvorming, aan te vullen met de BLVC-plannen (als bijlage). Hierdoor is het MER zelfstandig leesbaar en dit draagt bij aan de herleidbaarheid van conclusies in de aanvulling.

2. **Cumulatieve hinder tijdens de aanlegfase:** de BLVC-plannen geven op projectniveau een goed beeld van mogelijke knelpunten en maatregelen tijdens de aanlegfase. Inzicht ontbreekt echter nog in de cumulatieve (hinder)effecten tussen RISE en Lumière en in samenhang met de herinrichting van het Hofplein. Hierdoor is onduidelijk welke maatregelen of voorwaarden nodig zijn om hinder te beperken en normoverschrijdingen te voorkomen.

De Commissie adviseert om de aanvulling op het MER, voorafgaand aan de besluitvorming, aan te vullen met:

- een (beschouwing van de noodzaak voor) aanpassing van de effectbeoordeling in het MER, vanwege hindereffecten tijdens de aanlegfase;
- een beschouwing van de samenhangende hindereffecten tijdens de aanlegfase van RISE, Lumière en het Hofplein;
- een onderzoek naar (mogelijke) normoverschrijdingen door de gelijktijdige uitvoering van RISE, Lumière en het Hofplein. Geef aan welke strategieën kunnen worden gevolgd en welke maatregelen kunnen worden genomen om dit te voorkomen. Geef ook aan in hoeverre hiervoor aanvullende voorwaarden nodig zijn.

3. **Cumulatieve geluidhinder in de gebruiksfase:** de cumulatieve geluidsberekeningen zijn niet in lijn met de geldende voorschriften. Het advies van de Commissie op dit punt blijft daarom om de cumulatieve geluidsberekening in de aanvulling opnieuw uit te voeren.

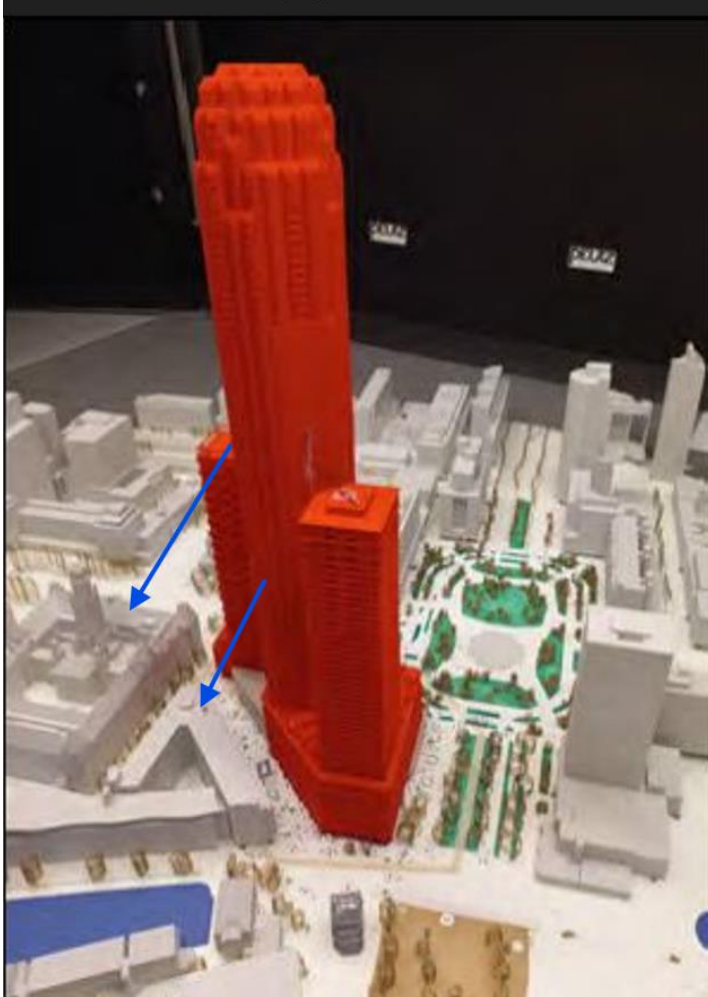
De Commissie adviseert om de aanvulling op het MER, voorafgaand aan de besluitvorming, aan te vullen met nieuw uitgevoerde cumulatieve geluidsberekeningen. Daarbij moet het railverkeer niet beschouwd worden als industrielawaai. Geef aan in hoeverre de herberekening invloed heeft op de beoordeling in het MER.

4. **Energie en warmte:** hoewel de energievraag in de aanvulling in beeld is gebracht, blijft onduidelijk in hoeverre hier binnen de kavels van RISE en Lumière aan kan worden voldaan. Dat geldt ook voor de warmtevraag. Daarnaast ontbreekt inzicht in de effecten (inclusief ruimtevraag) en daarmee de uitvoerbaarheid van de geprefereerde energie- en warmteconcepten.

De Commissie adviseert om de aanvulling op het MER, voorafgaand aan de besluitvorming, aan te vullen met een (zoveel mogelijk kwantitatieve) onderbouwing van de mate waarin energievraag en -aanbod op elkaar aansluiten. Licht toe welke (ontwerp)maatregelen worden genomen als de energievraag en -opwek niet op elkaar aansluiten en wat hiervan de milieueffecten zijn. Maak een vergelijkbare analyse voor de warmte- en koudevraag van beide projecten. Maak daarbij ook duidelijk in hoeverre de effectiviteit van de WKO-oplossing voor beide projecten beïnvloed wordt door WKO-oplossingen voor andere projecten in de nabijheid.

5. **Regenwaterbeheersing:** de wateropgave is in de aanvulling niet kwantitatief in beeld gebracht. Hierdoor blijft onduidelijk welke waterbergingscapaciteit binnen de kavels kan worden gerealiseerd en welke hoeveelheid regenwater de gemeente nog moet kunnen afvoeren bij een piekbuik.

De Commissie adviseert om de aanvulling op het MER, voorafgaand aan de besluitvorming, aan te vullen met een kwantitatieve onderbouwing van de hoeveelheid regenwater die op de eigen kavels kan worden opgeslagen en de hoeveelheid regenwater die de gemeente dan nog moet kunnen afvoeren bij een piekbuik.



BIJLAGE 5

Afbeelding 1 – Torens/woningen hebben vol zicht op het Stadhuis en politiebureau en zijn in bereik vanuit de ramen/balkons (zie blauwe pijltjes)

Afbeelding onder: Zichtbaar dat het stadhuis, de binnentuin en het politiebureau kwetsbaar zijn t.a.v. de woontorens Post en Rise.

