

Toelichting Bezwaarschrift Stichting BIS/Zalmhaven2030

Geachte commissie,

Mijn naam is Adriaan Eelkema, namens de Stichting Bis / Actiegroep Zalmhaven2030 en de medeondertekenaars van ons bezwaarschrift wil ik een korte toelichting geven op de gemaakte punten in onze brief van 21 augustus jl. en de reactie die we daarop gezien hebben van de heer Bäcker,

A en B. Panorama Concourse en Parkeerdruk:

Wij blijven bij ons standpunt dat de parkeerdruk op straat in onze wijk een dagelijks terugkerend probleem voor de bewoners gaat worden. De gemeente Rotterdam heeft als beleid geformuleerd dat bij commerciële functies de bezoekers te voet, te fiets dan wel met openbaar vervoer moeten komen, maar de praktijk is natuurlijk anders, zoals de parkeerdruk rond de Euromast dagelijks uitwijst. De projectontwikkelaar voldoet blijkbaar met de afwezige parkeerplaatsen voor het uitzichtsplatform en horeca aan de gemeentelijke norm. Maar de gemeente legt de bewoners van deze wijk wel een enorm probleem op de schouders. Met name degene die aangewezen zijn om op straat te parkeren en daarvoor een vergunning hebben, zoals de bewoners van de oude flat aan de voet van de Erasmusbrug waar geen parkeerplaatsen zijn ingebouwd.

Daarbij komt dat het kantoorgebouw Youlz ook al 180+ openbare parkeerplaatsen zal gaan zoeken.

De parkeergarage onder de Erasmusbrug is al vaak genoeg vol. Bezoekers gaan dus uitwijken naar parkeerplaatsen op straat, en de bewoners met een parkeervergunning kunnen dan nergens heen. Aan de gemeenteraad willen wij derhalve dringend vragen; bescherm tenminste de bewoners door openbare parkeerplaatsen te reserveren voor parkeervergunninghouders, zoals ook in andere wijken het geval is. En niet de bezoekers aan de zogenaamde commerciële functies hier te laten parkeren. Wees dan ook consequent!

C. Bereikbaarheid van de wijk in de komende jaren.

Ook hier richten wij ons tot de gemeente: voer nu eens regie! Laat de verkeerssituatie niet uit de hand lopen! Nu al staat het verkeer dagelijks vast in het Scheepsvaartkwartier tijdens de spits. En dat zal zeker tot na de renovatie van de Maastunnel duren.

Volgens de berekeningen in het bestemmingsplan zouden de files voor de kruising Scheepstimmermanslaan en West zeedijk nooit langer worden dan 300 meter. Echter nu is dat al dagelijks het geval. Dit bewijst dat de verkeersstudies die als onderbouwing van het bestemmingplan dienen niet kloppen.

Waarom de bouwer niet verplichten om vervoer over water te regelen, zoals bij de bouw van de Rotterdam is gebeurd. We praten hier over een gebouw dat bijna twee keer zo groot wordt als het Montevideo complex of het New Orleans complex. De gemeente moet hier haar verantwoordelijkheid nemen en grote economische schade aan de ondernemingen in de wijk en schade aan de bewoners voorkomen.

D. Windgevaar

Wat betreft het windgevaar dat Zalmhaventoren gaat veroorzaken in de Houtlaan en Gempte Zalmhaven vinden wij dat de gemeente zich niet achter de uitspraak van de Raad van State moet verschuilen. Wij lezen dat voor nieuwe projecten, zoals de Baantoren, de gemeente wel degelijk van de projectontwikkelaar vraagt om de optredende windeffecten te bestuderen op omliggende gevels en die in kaart te brengen. De gemeente wil aangetoond zien dat er geen onnodige schades kunnen ontstaan in het geval van de Baan toren. Bij de ontwikkeling van de Zalmhaven vindt de gemeente dat echter niet nodig, terwijl de windkrachten daar nog veel groter zullen zijn. Wij maken dan ook bezwaar tegen de afgifte van de omgevingsvergunning van het Zalmhaven project zolang er niet duidelijk is aangetoond dat er door de bouw van deze supertoren geen schades door hogere windbelastingen kunnen optreden en dat het leefklimaat op de buiten balkons van omliggende woningen niet ontoelaatbaar zal verslechteren.

Nogmaals willen wij herhalen dat volgens de NEN norm bij een toren van deze hoogte de effecten van de windkrachten op de omgeving moeten worden onderzocht. Deze norm legt de gemeente nu naast zich neer. Wij zullen de gemeente voor alle schades en letsels verantwoordelijk houden.

Als extra opmerking willen wij toevoegen dat op de bouwtekeningen te zien is dat aan de ontworpen torens balkons komen en daarom zal een nieuw windtunnel-onderzoek plaatsvinden. Bij het voorgenomen onderzoek is alleen sprake van meetpunten op de Zalmhaventoren zelf, niet op punten in de omgeving. Dit is echter wel nodig omdat deze balkons ruwheidselementen zijn die de stroming langs de toren en benedenwinds van de toren aanzienlijk kunnen beïnvloeden. Er moet opnieuw gekeken worden naar gevaarlijke punten op straatniveau, zoals in het nauwe gedeelte van de Houtlaan, en naar de krachten op onderdelen (zoals balkonschermen) van gebouwen in de omgeving, b.v. de Hoge Heren en de Hoge Erasmus.

Er is nog een punt waaruit blijkt dat de projectontwikkelaar geen benul heeft van de gevolgen van de wind, en dat is het gevaar dat losse voorwerpen op balkons kunnen wegwaaien, en daarmee schade en gevaar veroorzaken. De ervaring bij bestaande woontorens is dat ook voorwerpen die op het eerst gezicht flink zwaar zijn, bij storm over de rand van het balkon worden getild. Van de Hoge Erasmus flat is in het verleden een zware stenen tafel van een balkon afgewaaid. Onze indruk is, dat balkons bouwen op een hoogte

van meer dan 70 m boven het maaiveld niet verantwoord is. Onderzoek is nodig om een redelijke maat voor de hoogte vast te stellen.

E. Inrichting bouwplaats en aan-afvoer / Bouwveiligheid

De tekeningen met aan- en afvoerwegen spreken elkaar tegen, de ene keer wordt de Houtlaan wel, de andere keer niet gebruikt. Wat is nu het echte plan? Zie blz 12 van basis werkplan (bijlage B) en verderop de tekening van de Bouwplaatsinrichting.

Volgens ons is de Houtlaan totaal ongeschikt zowel voor aanvoer als voor afvoer. Deze straat is daar veel te smal voor. Er wordt in beide richtingen gefietst, er wordt geparkeerd en de parkeer-uitgangen van een aantal woongebouwen komen op deze straat uit (Atlantic House, Havenbaron, Hoge Erasmus en Willemstoren).

De Willemstoren wordt in de stukken overigens niet genoemd; zo staat er een crash-deck getekend op de plaats waar nu al gebouwd wordt.

Een punt waar ook nader onderzoek naar moet worden verricht, is het slingeren van lasten bij harde wind. De ruimte om de Zalmhaventoren is zeer beperkt, en bij harde wind zullen lasten die naar grote hoogte worden gehesen, hevig gaan slingeren, met gevaar voor de toren zelf en voor de omgeving tot gevolg. Dit punt wordt in de risico-analyse niet eens genoemd!

Er wordt gesteld dat de hijskranen *indien nodig* aan de toren bevestigd moeten worden. Dit zal zeker nodig zijn, en de bevestigingspunten zullen grote krachten moeten kunnen verwerken, zeker als lasten gaan slingeren. Een ongeluk zoals bij de bouw van het Art Hotel willen wij niet nogmaals zien gebeuren. Ook dit punt krijgt geen aandacht in de risico-analyse.

De gemeente heeft toegezegd in de uitgifte van het nieuwe bestemmingsplan dat zij zou proberen in het Parkje van de Gedempte Zalmhaven de speelruimte te handhaven tijdens de bouw. Blijkbaar probeert de gemeente het niet hard genoeg want het is nu van de kaart geveegd. De betrouwbaarheid van de overheid is hier in het geding. Wordt er nu een nieuwe speelplaats ergens ingericht? Het parkje zelf zou ook zoveel mogelijk gespaard blijven, daar is op de tekening van de bouwplaats niets van te zien.

Als extra risico willen wij noemen dat hulpdiensten nu al niet ter plaatse kunnen komen door verkeersopstoppingen in de wijk. Dit is dus ook een gevaar voor de bouwplaats.

Afrondend:

Namens de Stichting BIS willen wij de gemeente verzoeken eerst het onderzoek van de nieuwe windbelastingen op de omliggende gebouwen uit te laten voeren, voordat de omgevingsvergunning onherroepelijk wordt

Tevens vragen wij de gemeente de gevolgen voor omwonenden te beperken door:

- parkeren op straat te reserveren voor de bewoners.
- een beter plan te maken voor de aan- en afvoer van materialen, en tot een betere spreiding van bouwprojecten te komen
- een speelplaats voor onze kinderen in te richten en het parkje in de Gedempte Zalmhaven meer te ontzien
- de risicoanalyse te herzien en aanvullende maatregelen te treffen bij het hijsen bij hogere windkrachten
- het ontwerp aan te passen en geen balkons toe te staan boven de 70 meter

Dank u voor uw aandacht.