

Aan de leden van de gemeenteraadscommissie BWB

Rotterdam, 24 november 2021

Beste raadsleden,

Voor u ligt de vraag van het college om in te stemmen met de wijzigingen in de APV en Bomenstructuurvisie (BSV). Waarom is dit geen goed idee?

BSV is kaderstellend in ruimtelijke en stedenbouwkundige plannen

Het college noemt de herontwikkeling van het Delftsplein "renovatie van het stationsgebied". Daarbij negeert het college dat het laatste historisch stukje van Rotterdam dat verbonden is aan de vooroorlogse-, oorlogs- én wederopbouwperiode met tien monumentale bomen van groot belang is. Tevens lijkt het college aan te geven dat dit laatste, grote bomenensemble in het verder versteende Rotterdam Central District (RCD)-gebied - ongeacht hun positieve bijdrage qua o.a. lucht en verkoeling - van ondergeschikt belang is aan nieuwbouw. Dit strookt niet met de Bomenstructuurvisie (BSV).

De BSV is een belangrijk kaderstellend document dat door de gemeenteraad is opgesteld om de monumentale bomen in Rotterdam goed te beschermen. De BSV heeft een tijdshorizon tot 2030. De BSV maakt duidelijk dat bij "het opstellen van masterplannen, stedenbouwkundige plannen als bouw- en inrichtingsplannen de uitgangspunten en richtlijnen van de Rotterdamse Stijl en de Bomenstructuurvisie automatisch worden meegenomen." (p 126)

De gemeente heeft echter bij het opstellen van het bestemmingsplan RCD en de structuurvisie RCD de BSV niet meegenomen en negeert daarmee de verplichting om de BSV als onderlegger te gebruiken voor de toekomstige ruimtelijke plannen in de stad. Daarmee is ook genegeerd de kaderstellende randvoorwaarden¹ in de omgang met de bomen in het RCD-gebied, in casu het bomenensemble op het Delftseplein.

Staan de monumentale platanen in de BSV?

Ja, deze staan in de bijlage op de kaart in de BSV. Het college heeft u hierover – zoals ook tijdens de vaststelling van de tender in 2018 - onjuist geïnformeerd en het voorstel om de 6 platanen op Delftseplein uit de BSV te halen is daarom ook op onjuiste gronden voorgesteld.

Het college stelt dat de platanen naoorlogs zijn. Echter dit is niet correct en dat betwisten wij dan ook. Zo stonden tot nu toe 3 van 6 te-kappen-platanen in het gemeentelijk systeem genoteerd dat deze uit 1930 zijn. En ook de rechter oordeelde in april dat de door ons aangedragen historisch foto's, aannemelijk heeft gemaakt dat de te-kappen-platanen vooroorlogs zijn. (zie **afbeeldingen 2 t/m 5 in bijlage A**).

Het college beweert dat de kaart in BSV geen rol van betekenis speelt. De rechter is het daar echter niet mee eens en is in haar uitspraak² van oordeel – o.a. gebaseerd op pagina 125 van de BSV³ - dat er geen twijfel of onduidelijkheid bestaat dat ze op de kaart staan en dat de uniciteit betreft een monumentaal gewaardeerde groep van bomen. Het staat vast dat de 7 bomen monumentaal gevonden zijn en de bescherming dus de gehele bomenrij betreft. Ook al dateren niet alle bomen van vóór 1940, zo stelt de rechter. **Zie afbeeldingen 1 in bijlage A**. M.a.w. de leeftijd van de bomen is hiermee niet eens meer in vraag.

¹ BSV, pagina 11: "De in de visie opgenomen plannen in kaartbeeld en in de profielen als ook de randvoorwaarden in de omgang met bomen zijn kaderstellend."

² Zie uitspraak van 19 april 2021: <https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBROT:2021:3435>
En uitspraak van 25 oktober 2021: <https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@127295/202103542-2-r3>

³ BSV, p125: "Als bijlagen zijn in deze Bomenstructuurvisie een lijst en kaart met de meest bijzondere en monumentale bomen en boomstructuren in de stad opgenomen. Bij het in werking treden van de visie beschikt de gemeente daarmee over een extra weginginstrument rond een aanvraag voor een kapvergunning."

Daarbij heeft de rechter ook uitgesproken dat 'verplaatsen' ook 'vellen' is, dus dit is ook niet toegestaan. Daarbij is ook door college aangegeven kandelaberen een verboden behandeling volgens de uitspraak van de rechter en APV 4:10⁴.

Het college licht u nu ook niet juist voor over het aantal monumentale bomen in 2009 waardoor de nieuw voorgestelde bomenlijst en aangepaste kaart voor de BSV mooier lijkt te zijn dan het werkelijk is. Ten tijden van de vaststelling van de BSV waren namelijk 1624 – ipv 819 - platanen bekend, zoals de wethouder in de vergadering van 10 maart 2011 bevestigd heeft. De BSV geeft namelijk óók aan dat in de bijlage en kaart een selectie van de "meest bijzonder en monumentale bomen en boomstructuren" toont (zie voetnoot 3).

M.a.w. de 10 platanen vallen dus onder de "meest bijzondere en monumentale bomen en boomstructuren" in de BSV én er zijn dus meer bijzondere en monumentale bomen aangewezen dan er op de kaart getoond staan.

M.a.w. de kaart is altijd wel leidend geweest en platanen zijn wél beschermd volgens de BSV. Het college voert daarmee de 6 platanen op oneigenlijke wijze af en heeft ten onrechte een commerciële woontoren ingepland en een kapvergunning afgegeven.

Leeftijdsonderzoek door het college bevestigd juist dat de platanen vooroorlogs zijn

Ondanks de uitspraak van de rechter in april wil het college toch haar eigen gelijk bewijzen en heeft opdracht gegeven aan Terra Nostra voor een leeftijdsonderzoek via het boren van houtmonsters van de 6 te-kappen-platanen. Hier is zeer veel op aan te merken:

1. Ten eerste gaat dit onderzoek ten koste van de platanen omdat ze via de boorgaten bomen ziek kunnen worden. Hiermee verzaakt het college hun zorgplicht volgens APV, artikel 4:10.
2. Ten tweede zetten we de nodige vraagtekens bij dit Terra Nostra-onderzoek d.d. 15 juni 2021 en haar conclusies (**zie bijlage B**). We hebben dit daarom laten beoordelen door boomexpert dhr. Jansen van Trinova die concludeert dat het onderzoek door Terra Nostra niet juist is uitgevoerd en gebaseerd is op aannamen en onjuiste conclusies waardoor het niet aannemelijk is gemaakt dat de bomen absoluut niet van voor de oorlog zijn geplant (**zie bijlage C en afbeelding 9 in bijlage A**).

Het interessante is dat het Terra Nostra-onderzoek in eerste instantie aangeeft dat 4 van de 6 te-kappen-platanen in de oorlog geplant zijn op het Delftseplein. Daarom kun je stellen dat - als men de foutieve aannamen omtrent o.a. de gemiddelde jaarringen corrigeert – juist bevestigd dat (merendeel van de) 6 platanen vooroorlogs zijn. Het is immers niet aannemelijk dat de platanen midden in de oorlog – in een gebombardeerd R'dam – geplant zijn⁵.

Dit onderzoek bevestigt indirect daarom eerder onze feiten, onderbouwd met historische foto's die de rechter in haar oordeel overtuigend vond. (zie bijlage A)

Dit leeftijdsonderzoek kan dan ook niet dienen ter onderbouwing dat de bomen van de lijst en kaart van de BSV kunnen. Het college heeft tot nu toe de rechtelijke uitspraken en alle, feitelijke, informatie over de 10 monumentale bomen naast zich neergelegd en laat hiermee na om u goed voor te lichten over de werkelijke leeftijd en waarde van het bomenensemble op het laatste historisch stukje van het RCD-gebied Delftseplein.

De voorgestelde APV-aanpassingen maken de monumentale bomen vogelvrij.

Juist via de aangenomen motie Bonte in 2011 is de APV op de punt van beschermde bomen aangescherpt om de hoogste mogelijke bescherming te geven aan de monumentale bomen die o.a. benoemd staan in de BSV.

⁴ APV artikel 4:10 geeft aan dat er geen handelingen verricht mogen worden "zowel boven- als ondergronds, die de dood of ernstige beschadiging of ontsiering van houtopstand ten gevolge kunnen hebben"

⁵ Zoals ook de BSV aangeeft (p36): "Om Rotterdam na de Tweede Wereldoorlog weer een groen aanzien te geven - het merendeel der stadsbomen was gerooid en opgestookt - zijn op veel plaatsen, van het centrum tot in de verste uithoeken van de stad, snelgroeïende soorten als populieren en wilgen aangeplant."

Het klopt echter niet dat het college stelt dat er onduidelijkheid bestaat over wat de betekenis is van majeure publieke werken:

1. Ten eerste staat de definitie van 'publieke werken' gewoon vast en is algemeen bekend. Het betreft zoals in de Wikipedia beschreven staat: "Openbare werken of publieke werken verwijst naar een brede categorie van infrastructuurprojecten, gefinancierd en uitgevoerd door de overheid."
2. Ook de wethouder heeft in 2011 perfect uitgelegd wat onder majeure publieke werken wordt verstaan. Zij stelde tijdens de vergadering op 10 maart 2011 (agendapunt 9, start vanaf 1:28:35 uur) dat de monumentale bomen "alleen onder zware omstandigheden zou kunnen worden omgehakt" en "je moet zoiets denken als de aanleg van een centraal station of dit soort van werken."

De aanpassing van het begrip of instemmen met de voorgestelde toevoeging in de APV door het college – om stedelijke, particuliere projecten ook als uitzondering mee te laten tellen – ontkracht juist de bescherming van de bomen. Dan zou de raad het college een carte blanche geven en is er van de "extra bescherming van de monumentale bomen" helemaal niets meer over. Dan zet de raad de poort wagenwijd open dat de schaarse monumentale bomen én boomstructuren altijd moeten wijken voor 'aangewezen' particuliere projecten. Een woonbouwproject is altijd aan te wijzen als 'van belang'. Daarnaast zijn de terminologieën als 'zorgvuldige afweging' een wassen neus zodra belangen van (grote) projectontwikkelaars en beleggers meespelen.

De toevoeging van het college aan de APV is verder - wederom - in strijd met de BSV. Deze stelt: "Bijzondere of monumentale bomen dienen een ruimere bescherming te krijgen dan alleen via een kapverbod door gemeentelijke verordening. Daarbij gaat het vooral om een betere boombescherming binnen ruimtelijke ordeningsactiviteiten." (p126).

Een belang van particulier project is van een lagere orde dan een majeur publiek project. Alleen voor het laatste en in uiterste nood – "zware omstandigheden" - mogen monumentale bomen gekapt worden. Anders wordt de bescherming van de monumentale bomen volledig uitgehold. Het is onzalig idee om het college de vrije hand te geven.

Behoort Treehouse tot de woningbouwopgave?

Treehouse betreft een particuliere toren die volgens het ambitiedocument Delftseplein d.d. 19 december 2017 (pag. 17) met alle appartementen kleiner dan 75m² bedoeld is voor "expats, millennials en (oudere) hoogopgeleide een- en tweepersoonshuishoudens." En het stelt: "De condities zijn voor gezinnen met kinderen waarschijnlijk niet gunstig genoeg, door het ontbreken van groene buitenruimten en andere voorzieningen."

Deze toren doet totaal niet mee aan de belangrijke woningbouwopgave; het is namelijk niet geschikt voor de politieagent en leerkracht en het heeft 0% aan sociale (huur)woningen en maar 30% hoger middenhuursegment-wooninkjes in een lawaaierige, winderige en onveilige omgeving bij het station en Rotterdam CS. Omdat de toren een privaat beleggingsobject betreft heeft het college niets te zeggen over de hoogte van de huur zoals nieuwsberichten over andere woonprojecten als Terra Nostra en OurDomain-toren bij de Academie ook duidelijk hebben gemaakt. Grootste gedeelte van de (huur)woningen en alle kantoren gaan naar belegger ASR real-estate en de rest wordt verkocht aan particulieren.

Daarnaast voldoet de Treehouse niet aan vele en dwingende normen als geluidsoverlast, windhinder, externe veiligheid (het wordt tegen het spoor aangebouwd) en voldoet niet aan de Haagse bezonningsnorm (lichte TNO-norm) en de bezonningsafspraken die gemaakt zijn met Provenierswijk die beide bindend zijn. Zo wordt ook aan de mer-procedure voorbij gegaan. Dit alles is nog niet getoetst aan een rechtelijke procedure.

Verkeerd-om-procedure door het college zorgt voor problemen

De procedure rondom de tender van de Delftseplein-toren (Treehouse) is in de verkeerde volgorde doorlopen – zoals de gemeenteraad op 7 februari 2018 aan het college meegaf. De tenderprocedure is

gestart vóórdát er een bestemmingsplan lag met daarin de verplichte milieuonderzoeken en de randvoorwaarden voor het bouwen van Treehouse⁶. Door de raadsleden werd al gewaarschuwd dat er problemen van zouden komen.

Als de goede volgorde was aangehouden en het college zich geconformeerd had aan de uitgangspunten van de BSV, dan had de BSV de plannen óók - maar op tijd - geblokkeerd. Want de BSV stelt: "Naast het bieden van bescherming van bestaande bomen is het van belang om de uitgangspunten uit de Bomenstructuurvisie in de planontwikkeling in de stad consistent mee te nemen." (p126)

Doordat het college dit alles niet gedaan heeft, kom je in problemen. En als het college toch doorzet dan komt dit ook in de verkeerde volgorde bij raad van state, zoals nu blijkt. Dan hoeft de raad zich niet aangesproken te voelen om een gewaarschuwd college toch nog te redden.

Verder is het vreemd dat het college met zoveel haast dit alles door heen wilt sluizen omdat het beloofd heeft op de raadsvergadering van 7 februari 2018 dat eerst alle publieke procedures zijn afgerond vóórdát er een uiteindelijk gronduitgifte plaats vindt.⁷ Het is namelijk nog zeer onzeker of de bouw van Treehouse door kan gaan daar er nog meerdere beroepszaken lopen zoals voor het bestemmingsplan RCD. Lijkt ons ook dat de ontwikkelaar Provast goed op de hoogte van dit alles is maar toch bewust het risico is aangegaan.

Daarbij is ook nog van belang...:

-Dat een grote kans bestaat dat de 4-overgebleven-platanen ten dode opgeschreven zijn.

Als Treehouse gebouwd zou worden dan komen de 4 overgebleven 19^e eeuwse platanen zo in de verdrukking te staan door ondergrondse parkeergarage en expeditieruimte CS én doordat ze bijna een jaarrond volledig door Treehouse in de schaduw komen te staan, waardoor ze zeer zeker ziektes gaan krijgen en komen te overlijden. Dit geldt ook door de veranderingen van de grondwaterstanden en kwaliteit water tijdens en na de bouw van Treehouse (zie de conclusie van het Trinova-rapport (**bijlage C en afbeeldingen 10 t/m 11 in bijlage A**)). Dit alles is ook weer in strijd met APV, artikel 4:10 (zie voetnoot 4) en BSV⁸.

-Dat er onomkeerbare negatieve impact is op de beschermde vleermuizen en slechtvalken in het RCD-gebied.

De platanen hebben nog ook een intrinsieke waarde. In en rondom Delftseplein leven, foerageren en vliegen beschermde diersoorten als vleermuizen en slechtvalken. Het gebied is een RCD-overstijgende biotoop want deze beschermde dieren worden erbuiten waargenomen en staat in een verbinding met de bomen in en rondom Provenierswijk.

De platanen kappen heeft een onomkeerbaar negatief impact op deze dieren en het college heeft tot nu toe nagelaten om een volledig en jaarrond onderzoek te doen conform de Wnb- en Europese regels. Normaal hoort de ontwikkelaar dit te doen bij de bouwvergunningaanvraag, máár dit is

⁶ zie vergadering Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte (2014-2018) 7 februari 2018 – raadslid Leo de Klein-3:07 uur: "We hebben niet voor niets afgesproken dat er een aangepaste gebiedsvisie komt en er een nieuwe MER komt. En een nieuw bestemmingsplan. (...) Dat heeft de gemeenteraad besloten." Link: [Vergadering Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte \(2014-2018\) 07-02-2018 Gemeente Rotterdam \(raadsinformatie.nl\)](https://www.rotterdam.nl/vergadering-commissie-bouwen-wonen-en-buitenruimte-2014-2018-07-02-2018-gemeente-rotterdam-raadsinformatie.nl)

⁷ In raadsvergadering van 7 februari 2018 is verwoord door dhr. Van Oorschot van Stadsontwikkeling: "In alle contracten die opgesteld worden met de uiteindelijke ontwikkelaar staat een ontbindende clausule dat de publieke procedures eerst moeten zijn afgerond voordat er uiteindelijk gronduitgifte plaats vindt. Dus die koppeling zit aan het eind van de procedure."

⁸ De BSV geeft aan (p127): "Zowel de bovengrondse als de ondergrondse situatie zijn daarbij van belang. Doel van de toets is om waardevolle bomen te kunnen sparen, een goede groeiplaats voor bomen te creëren als ook deze voor de langere termijn te garanderen. Deze werkwijze moet leiden tot concrete richtlijnen en randvoorwaarden voor het Programma Van Eisen van het te ontwerpen ruimtelijke plan". Ook stelt de BSV: "Iedere keer dient bekeken te worden of de minimaal noodzakelijke ruimte voor bomen gehaald kan worden."

mosterd na de maaltijd als door de verkeerd-om-volgorde het college de platanen al wil gaan kappen óf verplaatsen voordat de bouwvergunning wordt aangevraagd. **Zie afbeeldingen 6 t/m 8 in bijlage A.**

Samengevat waarom de voorgestelde aanpassingen van de BSV en APV geen goed idee zijn

De Bomenstructuurvisie - is de onderlegger van alle ruimtelijke plannen. Het is kaderstellend; je kunt daar niet aan voorbij gaan. In de BSV staat precies aangegeven hoe er geopereerd dient te worden voor de diverse planontwikkelingen en beleidsdocumenten als de Structuurvisie. Dit is echter niet gebeurd; het college heeft zich hier totaal niet aangehouden en de BSV in meeste van haar plannen in R'dam volledig genegeerd.

De 10 monumentale platanen op Delftseplein staan in de bijlage van de BSV en zijn ook beschermd als boomstructuur en daarbij is niet eens van belang dat misschien niet alle platanen van voor 1940 zijn. Dit alles heeft de rechter in april uitgesproken. De bomen mogen dan ook niet verplaatst worden of gekandelaberd zoals het college aangeeft. De te-kappen platanen zijn wél vooroorlogs zoals genoteerd in het gemeentelijk systeem en ook de rechter aannemelijk vond. De leeftijdsonderzoek van het college in combinatie met ons tegenonderzoek heeft dit eigenlijk bevestigd.

De gemeente heeft dus grond gewaardeerd terwijl zij wist dat deze eigenlijk niet 'leverbaar' zou zijn voor de voorgenomen bebouwing op basis van artikel 4:11b, lid 7 in combinatie met de BSV.

Aanpassing van APV zoals het college voorstelt is het kind met badwater weggooien want dan sla je iedere bescherming van monumentale bomen weg. Want de particuliere bouwprojecten worden altijd van 'belang' gesteld en dan zijn de monumentale bomen vogelvrij. En een beleid aanpassen voor één locatie is geen goed beleid.

Treehouse doet niets voor de belangrijke woningbouwopgave daar dit een commerciële toren is die speciaal gebouwd wordt voor expats e.d., niet geschikt is voor gezinnen en met 0% sociale woningen.

Van publiek belang én onschatbare waarde is het laatste beetje volwassen, historisch groen in de verder totaal verharde omgeving van het RCD-gebied. Het komt ten goede aan meerdere belangrijke milieuaspecten als CO₂-opname, biodiversiteit en fauna, als de gevestigde beschermde vleermuizen en slechtvalken. Deze grote, volwassen bomen zijn van groot belang voor de klimaatopwarming-opgave. Daarbij komt dat juist dé laatste bomen de meest waardevolle zijn.

De BSV dient bij omgevingsplannen als uitgangspunt genomen te worden omdat maximale bescherming van bomen voorop staat. Zoals bevestigd door de aangenomen motie Bonte. Daarbij zijn de voorgestelde wijzigingen van het college in zowel BSV en APV op meerdere fronten juist in strijd met de BSV en de APV. Als de goede volgorde was aangehouden in het tender-procedure en het college zich geconformeerd had aan de uitgangspunten van de BSV, dan had de BSV de plannen óók - maar op tijd - geblokkeerd.

Daarbij heeft het college de gemeenteraad meerdere keren en op verschillende fronten niet-volledig of onjuist geïnformeerd en tot nu toe de rechtelijke uitspraken en alle, feitelijke, informatie over de 10 monumentale bomen genegeerd.

We verzoeken de raadsleden dan ook om maximaal op te komen voor deze 10 beschermde platanen op Delftseplein - en alle monumentale bomen van Rotterdam - en niet mee te gaan in de voorstellen van het college om de bomen uit de BSV te halen en de APV artikel 4:11, lid 7 aan te passen.

Met vriendelijke groet,

Miranda van den Broek
Bewoner Provenierswijk