



Gemeente Rotterdam
College van Burgemeester en Wethouders

drs. S.A. Kurvers MPA
*Wethouder Bouwen, Wonen en Energietransitie
Gebouwde Omgeving*

Bezoekadres: Stadhuis Coolsingel 40
3011 AD Rotterdam
Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

Website: www.rotterdam.nl
E-mail: bbo@rotterdam.nl
Inlichtingen: M. de Kort
Telefoon: 0650634764

Aan Gebiedscommissie Centrum

Cluster: Stadsontwikkeling
Ons kenmerk: BS21/00071 - 21bb000743
Uw kenmerk: BSD-GbRC-3655020/3748666

Datum: B&W 26 januari 2021

Betreft: Ongevraagd advies Gebiedscommissie
Centrum inzake Parkhaven

Geachte leden van de Gebiedscommissie Centrum,

Op 21 januari 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders uw brief ontvangen met een ongevraagd negatief advies over de Parkhaven-flats (met kenmerk BSD-GbRC-3655020/3748666).

Eerder, op 12 september 2019, heeft u ook een ongevraagd advies uitgebracht over de ontwikkeling van Parkhaven (met kenmerk BSD-GbRC- 3447996). Op 4 november 2019 heb ik u aangegeven (brief met kenmerk 19bb022758) dat uw advies zal worden betrokken bij de finale besluitvorming over het haalbaarheidsonderzoek.

Op 26 januari 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders de haalbaarheid van het marktinitiatief voor Parkhaven als positief beoordeeld en ingestemd met het Masterplan Parkhaven. De door u uitgebrachte adviezen zijn betrokken in de besluitvorming, waarbij het College een afweging heeft gemaakt tussen de verschillende belangen die samen komen op deze plek en de ambities die zij heeft voor de stad. Ambities die voor Parkhaven zijn vastgelegd in het Ruimtelijk en Programmatisch Toetsingskader Unsolicited Proposal Parkhaven (met kenmerk 20bb2100). En waarover de gemeenteraad op 30 januari 2020 heeft besloten dat zij de ontwikkeling van Parkhaven wenselijk acht onder de voorwaarden zoals die in het Toetsingskader staan. Het College heeft vast kunnen stellen dat dit Masterplan aan het Toetsingskader voldoet. Met de beoogde 630 woningen levert het plan een belangrijke bijdrage voor de grote woningbouwopgave waar onze stad voor gesteld staat. Het woonprogramma betreft bovendien woningtypen en prijscategorieën voor alle Rotterdammers. Op een slimme wijze zijn openbare, groene ruimten van een hoge verblijfskwaliteit gecombineerd met de rijksmonumenten en met nieuwbouw voor verschillende doelgroepen van bewoners. De stenige kade wordt omgevormd tot een groen verblijfsgebied, waarmee - passend binnen het Programma Rivieroevers - een ontbrekende schakel in het recreatieve netwerk langs de rivieroevers wordt ingevuld. Het Masterplan draagt daarmee bij aan de ambities en voorwaarden die de raad heeft gesteld.



In uw brief refereert u aan een conceptadvies van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Dit advies is destijds niet uitgebracht omdat het Masterplan toen nog in ontwikkeling was. Inmiddels heeft de RCE haar advies op het definitieve Masterplan wel aan de gemeente aangeboden. De RCE adviseert om af te zien van het Masterplan. Het College heeft echter besloten om dit advies niet te volgen. Op basis van cultuurhistorisch onderzoek, waar de RCE niet aan refereert, is door bureau Steenhuis Meurs een ontwikkelkader geformuleerd, dat aangeeft op welke wijze bebouwing mogelijk is. Het behoud van de cultuurhistorische waarden, waaronder de vrije ligging van de Euromast, zijn hierin leidend. Gelet op de zorgvuldige opzet en de goede onderbouwing van dit cultuurhistorisch onderzoek heeft het College voorgesteld om het ruimtelijk kader van het onderzoek te volgen bij de beoordeling van het plan.

U schrijft dat de wens van de gemeente is om het water en de kades meer aan elkaar te verbinden en dat het voor de gebiedscommissie een veel betere optie is om het stenige gedeelte van de Parkhaven verregaand te vergroenen. Juist het vergroenen van de kade is een essentieel onderdeel van het Masterplan. En een goede fysieke en visuele verbinding met het park is een van de uitgangspunten. Dit blijkt onder andere uit de aanpassingen die het Masterplan heeft ondergaan door participatie en nader onderzoek (in willekeurige volgorde):

- Het aantal gebouwen is verkleind van 10 naar 8. Het aantal woningen is daarmee verlaagd van ca. 700 naar ca. 630;
- Een bredere ruimte rond de Euromast van ca 105m (i.p.v. 70m) en een betere inpassing van zichtlijnen op de trommel van de Euromast vanuit de zijde van de Parksluizen en de Maastunneltraverse.
- Het bouwvolume is hierdoor teruggebracht: van ca. 85.000 m² BVO naar ca. 76.600 m² BVO;
- Een dubbelzijdige ontsluitingsweg met een gescheiden tweerichting fietspad om het Scheepsvaartkwartier vanuit twee zijden te ontsluiten (vergelijkbaar met de huidige situatie) in plaats van een fietsstraat (een straat voor langzaam verkeer waar de auto getolereerd wordt);
- Een bredere kade waardoor de verblijfswaarde en routing past bij het programma Rivieroevers (van 29 naar 35 meter),
- een bredere strook tussen bebouwing en de Maastunnel ten behoeve van goede langzaam verkeer verbindingen (minimaal 20 meter vanaf de traverse), en bredere tussenstraten (van 7 naar gemiddeld 15 m.) zodat de verbinding tussen water en park beter beleefd kan worden;
- Een lossere opbouw van het bouwvolume zodat er meer groen zichtbaar is, door onder andere meer variatie te eisen in bouwhoogte, in de opbouw van de gevels, in ruimte tussen de gebouwen en in architectonische uitstraling.
- De overbrugging wordt ranker en lichter dan in het Toetsingskader is aangegeven om de cultuurhistorische waarde van de Maastunneltraverse en de beleving van de tunnelmonden zo min mogelijk te beïnvloeden. Hierdoor kunnen ook meer bestaande volwassen bomen worden gehandhaafd ter hoogte van de aanlanding van de brug.

Het Masterplan biedt dus zowel woningbouw als vergroening. Het autovrij maken en vergroenen van de kade en het verbeteren van de fysieke verbinding met het Park zorgt er voor dat de recreatiemogelijkheden in dit gebied toenemen en er per saldo geen verlies aan groen optreedt. Zonder bouwplan met ondergrondse parkeergarage is er geen mogelijkheid om de kade autovrij te maken en dus ook geen vergroening van de kade aan de orde.



Het Masterplan Parkhaven en de beoordeling van de haalbaarheid door het College is nu aangeboden aan de gemeenteraad voor finale besluitvorming. Voor de behandeling in de raad wordt er een (online) informatiebijeenkomst op 3, 4 of 5 februari 2021 georganiseerd, waarvoor u wordt uitgenodigd. U wordt hierover nog nader geïnformeerd.

Dank voor uw betrokkenheid en meedenken over de ontwikkeling van Rotterdam.

Met vriendelijke groet,

Bas Kurvers
Wethouder Bouwen, Wonen en Energietransitie Gebouwde Omgeving