



Aan: Commissie Bouwen, Wonen en
Buitenruimte

Bezoekadres: Stadhuis

Coolsingel 40 Rotterdam

Postadres: Postbus 70012

3000 KP Rotterdam

Betreft: Parkhaven
(overlegvergadering 10 februari 2021;
agendapunt 3)

Kenmerk: 21bb

Datum: 8 februari 2021

1. Doel van de bespreking

Het raadsvoorstel Parkhaven – haalbaarheid unsolicited proposal en vaststellen Masterplan is ter advisering geagendeerd. Tevens wordt u gevraagd te adviseren over het afdoen van een aantal moties.

2. Voorgeschiedenis

Op 18 april 2019 heeft het college de raad geïnformeerd over het voornemen tot het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek naar een unsolicited proposal voor woningbouw op de Parkhaven ([19bb14319](#)). Onderdeel van dit haalbaarheidsonderzoek is het vaststellen van een kwalitatief toetsingskader voor het door de initiatiefnemers op te stellen masterplan.

Middels een raadsbesluit 'Grondbeleid en marktbenadering projectmatige woningbouw' van 6 juni 2019 ([19bb16680](#)) zijn de voorwaarden voor het faciliteren van een unsolicited proposal vastgesteld.

Op 16 oktober 2019 is in commissieverband een werkbezoek gebracht aan het ontwikkelgebied waarbij de ontwikkelcombinatie de plannen heeft gepresenteerd en een wandeling door het gebied is gemaakt. Aansluitend is gesproken met diverse bewoners in het gebied en leden van de gebiedscommissies.

Naar aanleiding van dit werkbezoek zijn op 1 november 2019 schriftelijke vragen gesteld over het unsolicited proposal Parkhaven door D66, GroenLinks en Christenunie-SGP die zijn beantwoord op 17 december 2019 ([19bb24999](#))

Over het ruimtelijk en programmatisch toetsingskader unsolicited proposal Parkhaven ([19bb24208](#)) heeft u gesproken in de commissievergadering van [22 januari 2020](#) en de raadsvergadering van [30 januari 2020](#) waarbij 2 amendementen zijn aangenomen.

In de overlegvergadering van 4 november 2020 is gesproken over 'Een kritisch advies van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed' ([20bb15641](#)) naar aanleiding van het verzoek om beraadslaging van de fractie van 50PLUS. Wethouder Kurvers heeft in de vergadering toegezegd de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) te vragen of zij bereid is het concept-advies over het unsolicited proposal Parkhaven openbaar te maken. Op 11 december 2020 heeft u een brief van wethouder

Kurvers ontvangen ([20bb18697](#)) met als bijlage het concept-advies van de RCE ([20bb17418](#)).

In de procedurevergadering van 3 februari 2020 heeft u besloten het raadsvoorstel Parkhaven – haalbaarheid unsolicited proposal en vaststellen Masterplan te bespreken in de overlegvergadering van 10 februari a.s. Voorafgaand aan het debat worden eerst de insprekers gehoord.

3. Te bespreken stukken

Herzien raadsvoorstel Parkhaven - haalbaarheid unsolicited proposal en vaststellen Masterplan van 26 januari 2021 (21bb1736 met de volgende bijlagen):

- Afdoeningsvoorstel moties Masterplan Parkhaven (21bb707)
- Masterplan Parkhaven van Ontwikkelcombinatie ParkHaven Partners d.d. januari 2021 (21bb699)
- Parkhaven impressies van Ontwikkelcombinatie ParkHaven Partners d.d. januari 2021 (21bb701)
- Cultuurhistorisch onderzoek Parkhaven door Steenhuis Meurs d.d. september 2020 (21bb703)
- Transformatiekader Parkhaven door Steenhuis Meurs d.d. september 2020 (21bb705)
- Advies Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) dd. 8 januari 2021 (21bb706)
- Adviezen gebiedscommissie Delfshaven (21bb744, 21bb690, 19bb25915)
- Adviezen gebiedscommissie Centrum (21bb744, 21bb743, 19bb24915)

Daarbij betrekken:

- Afschriftbrief van Stichting Groen Parkhaven van 17 juli 2020 over Visualisaties plannen Parkhaven (20bb9663)
- Afdoeningsvoorstel wethouder Kurvers van 14 oktober 2020 over Masterplan Parkhaven toezegging 20bb14911 (20bb15518)
- Afschriftbrief van Stichting Groen Parkhaven van 1 oktober 2020 over Masterplan Parkhaven (20bb14908)
- Afschrift brief van Stichting Groen Parkhaven van 12 oktober 2020 over vertraging Masterplan Parkhaven en bijbehorende besluitvorming (20bb15467)
- Brief van Stichting Groen Parkhaven van 9 november 2020 over uittreksel uit het Gemeentelijk Masterplan Het Park 2011 (20bb16676)
- Afschrift brief Stichting Groen Parkhaven van 19 januari 2021 over Gebiedsvisie Hoboken 2030 en bestemmingsplan Scheepvaartkwartier (21bb769)
- Brief van RTM XL van 28 januari 2021 over Masterplan Parkhaven (21bb1246)
- Afschrift brief Gebiedscommissie Delfhaven van 14 januari 2021 over Parkhaven in relatie met Cultureel Erfgoed (RCE) (21bb509)
- Afschrift brief Gebiedscommissie Centrum van 21 januari 2021 over ongevraagd advies Parkhaven flats (21bb858)
- Brief van stichting Groen Parkhaven van 29 januari 2021 over Bouwplannen Parkhaven over reactie op verdraaiing van argumenten door RTM XL (21bb1532)

Ingekomen burgerbrieven:

- Gebundelde burgerbrieven van 29 januari 2021 over bebouwing Parkhaven deel 1 (21bb1304)
- Gebundelde burgerbrieven van 4 februari 2021 over bebouwing Parkhaven deel 2 (21bb1714)
- Gebundelde burgerbrieven van 8 februari 2021 over bebouwing Parkhaven deel 3 (21bb1865) (volgt nog)

4. Aandachtspunten

Insprekers

De vergadering begint met het horen van de sprekers die zich hebben aangemeld. Iedere spreker krijgt maximaal 5 minuten de gelegenheid om zich tot de commissie te richten waarna de commissieleden vragen kunnen stellen aan de spreker. In verband met de tijd is het verzoek uw vragen kort en bondig te formuleren.

Aan de hand van de aangemelde sprekers is een schema opgesteld dat u bij de stukken aantreft.

In de middag (vanaf ca. 13 uur) wordt het raadsvoorstel besproken in aanwezigheid van wethouder Kurvers.

Raadsbesluit van 30 januari 2020

Op 30 januari 2020 heeft u het volgende besluit genomen ten aanzien van het ruimtelijk en programmatisch toetsingskader unsolicited proposal Parkhaven:

I De ontwikkeling van de Parkhavenstrook onder de voorwaarden zoals verwoord in het ruimtelijke en programmatisch toetsingskader unsolicited proposal Parkhaven als wenselijk te beschouwen, mits in een latere fase de haalbaarheid wordt aangetoond, met dien verstande dat:

- a. In hoofdstuk 4.2 Monumenten, onder 'Inpassing' de zin 'De inpassing ... door de initiatiefnemer' wordt vervangen door: 'De inpassing van de overkapping van het Maastunnel tracé, de bebouwing rondom de Euromast en de inpassing van het Ventilatiegebouw dienen nader afgestemd te worden met de Rijksdienst Cultureel Erfgoed door de initiatiefnemer.';*
- b. In hoofdstuk 4.4 Buitenruimte, onder 'Groencompensatie' de zinsnede 'in principe' wordt geschrapt.*

II Dit toetsingskader vast te stellen en te benutten voor beoordeling van de haalbaarheid van het door initiatiefnemers op te stellen masterplan.

Advies Rijksdienst Cultureel Erfgoed

Naar aanleiding van het door de raad aangenomen amendement is de Rijksdienst Cultureel Erfgoed (RCE) om een advies gevraagd (zie bijlage 6 van het voorliggende raadsvoorstel). De RCE geeft aan dat hij 'vanuit cultuurhistorisch oogpunt een dergelijke ingrijpende ontwikkeling niet kan ondersteunen en verzoekt daarom om van dit plan af te zien'.

Adviezen gebiedscommissie Centrum en Delfshaven

Zowel de gebiedscommissie Centrum als de gebiedscommissie Delfshaven hebben een aantal keer een negatief advies uitgebracht over het voorliggende plan.

Advisering over afdoening moties

In bijlage 1 van het raadsvoorstel wordt ingegaan op de moties die bij de bespreking van het ruimtelijk en programmatisch toetsingskader unsolicited proposal Parkhaven op 30 januari 2020 zijn aangenomen. Het college stelt u voor de volgende moties af te doen. Na het debat wordt u de vraag voorgelegd of u adviseert deze moties af te doen door middel van een commissieadvies.

- Motie Van Baarle 'Betaalbare middenhuur' ([20bb1417](#))
- Motie Engberts e.a. 'Bewonersparticipatie in toetsingskader' ([20bb1426](#))

- Motie Engberts en Lansink-Bastemeijer 'Vorrang voor agenten/docenten/verpleegkundigen' ([20bb1428](#))
- Motie Kockelkoren e.a. 'Schone lucht van noord naar zuid' ([20bb1433](#))
- Motie Kockelkoren e.a. 'Zelfbewoning in Parkhaven' ([20bb1437](#))
- Motie Van Putten 'Touringcars Euromast' ([20bb1413](#))
- Motie Van Putten 'Verdeling huur/koop middensegment Parkhaven' ([20bb1416](#))
- Motie Lansink-Bastemeijer 'De eerste keer' ([20bb1418](#))
- Motie Lansink-Bastemeijer 'Van een toren die stoort naar een toren die hoort' ([20bb1421](#))

Voorgesteld wordt de motie Kockelkoren e.a. 'Groene connectie van oost naar west' ([20bb1435](#)) niet af te doen omdat de motie niet gekoppeld is aan het Masterplan Parkhaven. Momenteel wordt gewerkt aan een projectvoorstel dat na de Voorjaarsnota 2021 aan de raad wordt aangeboden.

5. Overige relevante informatie

www.rotterdam.nl/parkhaven

[Gebiedsvisie Hoboken](#)

[Actieplan Middenhuur](#)

[Programma Rivieroevers 2019-2022](#)

6. Verdere procedure

Raadsbehandeling is voorzien op 18 februari 2021. U kunt aangeven of u het wilt doorgeleiden als kort bespreekpunt (B). Indien u het als inhoudelijk debat (C) wilt agenderen, wordt dit verzoek voorgelegd aan het presidium.