



**Gemeente
Rotterdam**

Nota van beantwoording

Zienswijzen terinzagelegging Welstandsparagraaf Parkhaven

Van:

B. van den Broek

Datum

1 mei 2023

Cluster

Stadsontwikkeling

Afdeling

Ruimtelijk Ontwerp en Advies



Inleiding

Vanaf 20 december 2022 tot 31 januari 2023 heeft de Welstandsparagraaf Parkhaven voor het woningbouwplan aan de Parkhaven voor iedereen ter inzage gelegen. In de Welstandsparagraaf Parkhaven staat hoe de kenmerken van de nieuwe woningbouw aan de Parkhaven en de groene leefomgeving eromheen aansluiten op het karakter van de kade aan de Parkhaven en de sfeer van Het Park. De omgevingsvergunningen die nodig zijn om te bouwen aan de Parkhaven, worden getoetst aan de criteria uit hoofdstuk 3 van de Welstandsparagraaf. In de hoofdstukken voorafgaan daaraan wordt de context van het plan en de ambitie neergezet.

Tussen 20 december 2022 en 31 januari 2023 kon iedereen een reactie (zienswijze) geven op de inhoud van de Welstandsparagraaf Parkhaven. De gemeenteraad stelt de Welstandsparagraaf Parkhaven uiteindelijk vast. De gemeenteraad betreft daarbij de zienswijzen. In voorliggende nota worden de zienswijzen beantwoord.



Zienswijze 1

Samenvatting zienswijze

1. Nieuwbouw op de Parkhaven is niet gewenst.
2. Behoud de zichtlijnen vanuit Het Park en zichtlijnen vanuit Müllerpier en stadstorens.
3. Indiener van zienswijze twijfelt aan de uitkomsten van het bezonningsonderzoek.
4. De indiener van zienswijze stelt voor om de Parkhavenkade bij Het Park en de stad te betrekken.

Reactie zienswijze

1. Het besluit om het project Parkhaven te realiseren op deze locatie wordt niet door middel van de Welstandsparagraaf genomen maar met het vaststellen van het Masterplan (18 februari 2021) en het bestemmingsplan Parkhaven (2 februari 2023).
2. Vanuit het gehele Park, de gehele Müllerpier en de stadstorens zullen de zichtlijnen op de Euromast gehandhaafd blijven. In het Transformatiekader uit september 2020, opgesteld door Steenhuis Meurs, is te lezen dat dit één van de uitgangspunten van de ontwikkeling Parkhaven is. De Welstandsparagraaf gaat niet over de plaatsing van de bouwvolumes. Dit wordt in het bestemmingsplan Parkhaven geregeld. De Welstandsparagraaf gaat over de uiterlijke verschijningsvorm van de gebouwen.
3. In de Welstandsparagraaf is geen bezonningsonderzoek opgenomen. In het Masterplan Parkhaven (januari 2021) is een bezonningsonderzoek opgenomen. Dit bezonningsonderzoek is door een deskundige professional opgesteld en voldoet aan de daarvoor geldende normen. De tekeningen van het bezonningsonderzoek lijken te suggereren dat er geen schaduw is in maart en juni om 15 uur. Dat komt doordat de schaduw samenvalt met de 3D getekende gebouwen. Wel is er een schaduw te zien van de Euromast. Omdat het Masterplan Parkhaven reeds vastgesteld is door de gemeenteraad kan dit niet meer aangepast worden.
4. Het is uw wens de Parkhavenkade bij Het Park en bij de stad te betrekken. Dat is één van de doelen van het project Parkhaven. Het parkeren verdwijnt van de Parkkade en de kade wordt ingericht met groen en ruimte voor wandelen en verblijf. Ook wordt de ruimte rondom de Euromast heringericht en beter geschikt voor verblijf gemaakt. De brug over het Maastunneltracé wordt vervangen door een bredere comfortabele brug die de verbinding van de Parkhavenkade met Het Park verbetert. Zo wordt de Parkhavenkade beter bij de stad en Het Park betrokken.

Conclusie

Wij stellen u voor alle punten in deze zienswijze ongegrond te verklaren.



Zienswijze 2

Samenvatting van de zienswijze

De Welstandsparagraaf is het resultaat van overleg tussen de Ontwikkelcombinatie Parkhaven en het cluster Stadsontwikkeling dat samen met de Ontwikkelcombinatie voortrekker is geweest van dit plan. Dit is onwenselijk omdat de partijen niet onafhankelijk van elkaar zijn.

In de zienswijze wordt ingegaan op de volgende aspecten:

1. Het eigen karakter van Het Parkhaven ensemble.

Het uitgangspunt voor de welstandstoets het *behouden en/of versterken* van het eigen karakter van Het Parkhaven ensemble. Het monumentale eigen karakter van de Parkhaven wordt in de Welstandsparagraaf echter nergens op een duidelijke, toetsbare manier gedefinieerd.

De nieuwe identiteit wordt een nog onbekend parkwaterfront - tijdloos en tegelijk eigentijds. Hoe kan de Welstandscommissie deze termen hanteren als criteria om het plan Parkhaven te beoordelen?

2. Hoofddrol voor de monumenten

In de Welstandsparagraaf wordt gesteld dat in Het Parkhavenplan de hoofddrol is weggelegd voor monumenten en groen. Hoe wordt dit meetbaar gemaakt? Indien er van zienswijze vindt dat er niet voldoende ruimte voor de monumenten is gelaten, dat er te veel gebouwen komen die te dicht op elkaar staan.

3. Ruimtelijkheid en groen

De cultuurhistorische verkenning van bureau Steenhuis/Meur bevat een zogeheten 'Transformatiekader' met richtlijnen – 'te borgen waarden' -voor de ontwikkeling van de Parkhaven. Een van de belangrijkste punten van waardering van de Parkhaven is volgens Steenhuis/Meurs 'de open landschappelijke sfeer' van het gebied. Deze openheid dient dan ook gewaarborgd te worden. De Welstandsparagraaf besteedt veel aandacht aan de groene 'verblijfs capaciteit' van de daken van de woonblokken. 'Het silhouet van de toppen versterkt de skyline.' Maar wat dragen groene daken bij aan de open landschappelijke sfeer van het gebied?

4. Relatie publiek – privé

Hoe de relatie tussen het private en het publieke deel van de Parkhaven precies gaat uitpakken blijft in de Welstandsparagraaf onderbelicht. Aan de parkzijde worden de overgangen privé/publiek ontworpen met 'hoogteverschillen, beplanting en verfijnde hekwerken' (pagina 33). Dit zijn geen beoordeelbare oplossingen.

Reactie

1. Het eigen karakter van Het Parkhaven ensemble.

De Welstandsparagraaf is opgesteld door Parkhaven Partners in overleg met Stadsontwikkeling Rotterdam en de Commissie voor Welstand en Monumenten. De rol van de Commissie voor Welstand en Monumenten beperkt zich tot advisering over:

- a) de vraag of de uitgangspunten en ambities zoals gesteld in het introducerende deel (hoofdstuk 1 en 2) van de Welstandsparagraaf effectief vertaald worden in de voorgestelde criteria in hoofdstuk 3
- b) de hanteerbaarheid van de voorgestelde criteria.

De Commissie voor Welstand en Monumenten bestaat uit deskundige professionals die onafhankelijk advies geven aan het gemeentebestuur. Zij hebben geen relatie met Parkhaven Partners en zijn geen onderdeel van Stadsontwikkeling Rotterdam. De gemeenteraad benoemt de leden van de Commissie voor Welstand en Monumenten voor een periode van 3 jaar.

Het eigen karakter van Het Parkhaven ensemble gaat over de verhouding van het ensemble (deze groep van gebouwen van het plan Parkhaven) ten opzichte van andere ensembles in de omgeving zoals Little C, de Müllerpier en EMC. Zo staat het ook omschreven op pagina 15 onder 2.1 van de Welstandsparagraaf. Deze omschrijving is niet voldoende helder geformuleerd.

Wij stellen voor hier de volgende tekst op te nemen. Deze is onderstreept aangegeven. De criteria staan al in de tekst en zijn hier voor de volledigheid opgenomen.



2.1 Verankering in de stad: identiteit van Het ParkHaven ensemble

Het Parkhaven ensemble heeft een eigen identiteit en karakter waardoor het zich onderscheidt van de ensembles in de omgeving. Daarbij gaat het onder andere om de Müllerpier, het EMC en Little C. De identiteit en het karakter worden bepaald door:

- Het ParkHaven silhouet is in verhouding met zijn omgeving;
- Het ensemble laat ruimte voor de monumenten Euromast en Ventilatiegebouw;
- Warm gele en bronzen kleuren brengen warmte in het ensemble en vormen een duidelijk contrast met de monumenten, met de bakstenen ensembles (Puntegale, Müllerpier, Little C) en met de modernistische bebouwing aan de oostelijke rand van Het Park;
- Lichte kleuren vanwege rand aan park in de schaduw en rust in beeld.

De termen parkwaterfront - tijdloos en tegelijk eigentijds zoals gehanteerd in hoofdstuk 1 van de Welstandsparagraaf zijn bedoeld om de context te schetsen en de ambitie voor het plan neer te zetten, niet als concreet toetsingscriterium. Ze zijn onderdeel van het inleidende deel van de Welstandsparagraaf waar de uitgangspunten, ambitie en context voor de toetsingscriteria worden neergezet. De concrete toetsingscriteria zijn te vinden in hoofdstuk 3. Deze gaan onder andere over de ruimtelijke inpassing, de verschijningsvorm van de gebouwen, materiaal, kleur en detaillering.

2. Hoofdrol voor de monumenten

In hoofdstuk 2.3 van de Welstandsparagraaf wordt ingegaan op de 11 punten uit het Transformatiekader van Steenhuis Meurs. Hierin worden de te borgen cultuurhistorische waarden weergegeven. Daarmee is in de opzet van het plan rekening gehouden. Een van de zaken die hieruit voortgekomen is, is de aanpassing van de hoogte van het gebouw ten zuiden van de Euromast. Deze is lager gemaakt zodat het uitzicht vanaf 'de Brug' van de Euromast op de haven gehandhaafd blijft. Het besluit om het project Parkhaven met de voorgestelde omvang van de gebouwen (zowel het grondvlak als de hoogte) te realiseren op deze locatie wordt niet door middel van de Welstandsparagraaf genomen maar met het vaststellen van het Masterplan (door de gemeenteraad op 18 februari 2021) en het bestemmingsplan Parkhaven (vastgesteld door de gemeenteraad op 2 februari 2023).

■

3. Ruimtelijkheid en groen

De openheid wordt gewaarborgd door een ruimte van 105 meter breed onbebouwd te houden ter plaatse van de Euromast. De open en landschappelijke sfeer in het plan Parkhaven ontstaat door de ruimte tussen en rond de gebouwen hoogwaardig en groen in te richten. De groene uitstraling van de toppen is een onderdeel van een groener totaalbeeld van het ensemble en moet daarmee gezien worden als een extra toevoeging van groen, dan als een aspect van het open landschappelijk karakter dat wordt nagestreefd. Daarnaast is groen op het gebouw belangrijk voor de ecologische waarden (verblijfs- en fourageerroutes voor vogels en insecten) en hitte effect bestrijding. Vanaf de Euromast kijken in de toekomst jaarlijks honderdduizenden bezoekers op de bebouwing van Parkhaven. Op die manier dragen de groene daken wel bij aan het groene beeld van het gehele gebied vanaf de Euromast.

4. Relatie publiek – privé

De overgangen publiek – privé zijn vooral van belang daar waar woningen privé buitenruimtes hebben die grenzen aan het openbaar gebied. Ontwerpmiddelen als hoogteverschillen, hekjes en beplanting zijn hiervoor zeer geschikt en zijn toetsbaar door de Commissie voor Welstand en Monumenten. Zo staan ze ook omschreven op in hoofdstuk 3.2.2 op pagina 32 in de Welstandsparagraaf. Zoals te lezen is in de leeswijzer op pagina 7 staan in hoofdstuk 3 de concrete toetsingscriteria voor de Commissie voor Welstand en Monumenten.

In het masterplan wordt voorzien in openbare pad en voor langzaam verkeer tussen de gebouwen en aan de zijde van Het Park. Deze zijn 24 uur per dag toegankelijk en liggen ingebed in het groen.

Conclusie

Ten aanzien van het eerste punt stellen wij voor de tekst van paragraaf 2.1 van de Welstandsparagraaf aan te passen en de identiteit van Het Parkhaven ensemble helderder te omschrijven. Wij stellen voor



hier de volgende tekst op te nemen. Deze is onderstreept aangegeven. De criteria staan al in de tekst en zijn hier voor de volledigheid opgenomen.

2.1 Verankering in de stad: identiteit van Het ParkHaven ensemble

Het Parkhaven ensemble heeft een eigen identiteit en karakter waardoor het zich onderscheidt van de ensembles in de omgeving. Daarbij gaat het onder andere om de Müllerpier, het EMC en Little C. De identiteit en het karakter worden bepaald door:

- *Het ParkHaven silhouet is in verhouding met zijn omgeving;*
- *Het ensemble laat ruimte voor de monumenten Euromast en Ventilatiegebouw;*
- *Warm gele en bronzen kleuren brengen warmte in het ensemble en vormen een duidelijk contrast met de monumenten, met de bakstenen ensembles (Puntegale, Müllerpier, Little C) en met de modernistische bebouwing aan de oostelijke rand van Het Park;*
- *Lichte kleuren vanwege rand aan park in de schaduw en rust in beeld.*

Wij stellen voor de overige punten uit deze zienswijze ongegrond te verklaren.



Zienswijze 3

Samenvatting van de zienswijze

1. 'Het uitgangspunt voor de welstandstoets is het behoud en/of versterken van het eigen karakter van Het Parkhaven ensemble'. Het eigen karakter van Het Parkhaven ensemble wordt totaal gewijzigd.
2. 'De Ontwikkelcombinatie Parkhaven heeft voor het opstellen van de welstandsparagraaf met instemming van de gemeente Rotterdam een deskundig bureau ingehuurd. Aan deze post zijn geen financiële consequenties verbonden'. Welk bureau is er en wie heeft dit betaald?
3. De welstandsparagraaf is opgesteld door partijen die belanghebbend zijn. Als dit vastgesteld wordt, wordt de Commissie voor Welstand en Monumenten een dictaat opgelegd.
4. Wat is het nut en noodzaak van de welstandsparagraaf? De welstandsparagraaf is niet relevant voor de Commissie voor Welstand en Monumenten.
5. De architectuur moet vernieuwend worden maar dat is niet te zien op de afbeeldingen
6. In de jaren zestig zag men de betreffende strook als uitloper van Het Park en mocht deze niet bebouwd worden.
7. De huidige ecologische waarden die zeer waardevol zijn worden vernietigd.
8. Er wordt geen ruimte gegeven aan de monumenten.
9. Er is geen sprake van een verbinding van Het Park met de kade via de nieuwbouw.
10. a. Het advies van de RCE is niet vermeld en niet bijgevoegd. Zij adviseerden van het plan af te zien.
b. Er zijn zorgen over het effect op Het Park. De essentiële kwaliteit van Het Park, de romantische illusie van vrije, voor iedereen toegankelijke natuur komt onder druk te staan. De voorgestelde bebouwing van Parkhaven zal, zeker in de winter zichtbaar zijn vanuit Het Park. Dan wordt duidelijk waar Het Park ophoudt.
c. Er is te veel verkeerslawaaï om goed te kunnen wonen in Parkhaven

Reactie

1. Het eigen karakter van Het Parkhaven ensemble gaat over de verhouding van dit ensemble (deze groep van gebouwen) ten opzichte van andere ensembles in de omgeving zoals Little C, de Müllerpier en EMC. Zo staat het ook omschreven op pagina 15 van de Welstandsparagraaf.
2. Voor het opstellen van de welstandsparagraaf heeft Parkhaven Partners (PHP) een opdracht gegeven aan CULD. Daarom zijn er geen financiële consequenties voor de gemeente hieraan verbonden.
3. De welstandsparagraaf is opgesteld door Parkhaven Partners in overleg met Stadsontwikkeling Rotterdam. De welstandsparagraaf is opgesteld door Parkhaven Partners in overleg met Stadsontwikkeling Rotterdam en de Commissie voor Welstand en Monumenten. De rol van de Commissie voor Welstand en Monumenten beperkt zich tot advisering over
 - a. de vraag of de uitgangspunten en ambities zoals gesteld in het introducerende deel (hoofdstuk 1 en 2) van de welstandsparagraaf effectief vertaald worden in de voorgestelde criteria in hoofdstuk 3.
 - b. de hanteerbaarheid van de voorgestelde criteria.
 - c. De Commissie voor Welstand en Monumenten bestaat uit deskundige professionals die onafhankelijk advies geven aan het gemeentebestuur. Zij hebben geen relatie met Parkhaven Partners en zijn geen onderdeel van Stadsontwikkeling Rotterdam. De commissieleden zijn onafhankelijk, worden door de raad benoemd en krijgen daarbij de opdracht plannen te toetsen aan het welstandsbeleid zoals door de raad vastgesteld. Er is dus geen sprake van een dictaat, maar wel van verhoudingen waarbij de Commissie voor Welstand en Monumenten niet zelf bepaalt hoe ze naar voorgelegde bouwplannen kijkt.
4. De welstandsparagraaf is het toetsingskader aan de hand waarvan de Commissie voor Welstand en Monumenten de bouwplannen van Parkhaven beoordeelt. Bij grote gebiedsontwikkelingen dient een Welstandsparagraaf opgesteld te worden. In de Welstandsnota Rotterdam staat in het inleidende hoofdstuk 'systematiek en structuur van het welstandsbeleid' op pag. 17 aangegeven hoe welstandsparagrafen beleidsmatig worden ingepast in het bestaande welstandsbeleid: *Voor nieuw te ontwikkelen gebieden of voor gebieden die ingrijpend van karakter veranderen zal een nieuwe karakteristiek ontwikkeld*



moeten worden. *'De nota die deze nieuwe en gewenste karakteristiek bevat wordt welstandsparagraaf genoemd. Welstandsparagrafen worden, na bestuurlijke vaststelling, onderdeel van de welstandsnota.*

Verderop op pag. 17 wordt over het welstandsniveau dat aan de orde is bij welstandsparagrafen het volgende gezegd: *Voor bepaalde gebieden is bestuurlijk een welstandsparagraaf vastgesteld. Deze gebieden vallen onder het welstandsniveau 'ontwikkeling'. In deze gebieden wordt een omvangrijke bouwopgave gerealiseerd, waardoor de ruimtelijke context ingrijpend verandert. Een welstandsparagraaf kan extra ondersteuning bieden aan de inzet van het bestuur om in deze gebieden een hoge en specifieke ruimtelijke kwaliteit te realiseren. De criteria in een welstandsparagraaf zijn veelal specifiek en uitgebreider dan die voor een regulier gebied. Welstandsparagrafen kunnen alleen worden opgesteld voor gebieden die door de gemeenteraad zijn aangewezen als ontwikkelingsgebied.*

5. In de welstandsparagraaf wordt de toekomstige architectuur niet weergegeven, wél de toetsingskaders hiervoor. De opgenomen afbeeldingen zijn ter illustratie.
6. Ten opzichte van zestig jaar geleden is het denken over de stad veranderd. In verband met duurzaamheid en het versterken van de stedelijke kwaliteiten van Rotterdam is het beleid van de gemeente op dit moment vooral gericht op binnenstedelijke verdichting. Zo staat dit opgenomen in de Omgevingsvisie Rotterdam, deze is in december 2021 vastgesteld door de gemeenteraad.
7. In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan Parkhaven is onderzoek gedaan naar de huidige ecologische waarden. Hierin staat dat de voorgenomen ontwikkelingen kunnen leiden tot een negatief effect op de boombewonende vleermuizen. Er dient een vergunning te worden aangevraagd voor de werkzaamheden en er dienen mitigerende maatregelen te worden getroffen. Tevens heeft het de ecologische voorkeur om rekening te houden met de behoeften van vleermuizen en vogels in het nieuwe ontwerp. Dit is opgenomen in de Welstandsparagraaf in hoofdstuk 1.3, waarin de ambities voor het plan worden weergegeven.
8. Door een 105 meter brede open ruimte te creëren rondom de Euromast wordt ruimte gemaakt voor het monument. Ook wordt 56 meter afstand gehouden van het filtergebouw van de Maastunnel. Dit is vastgelegd in het Masterplan Parkhaven in vervolg op de aanbevelingen uit het Cultuurhistorisch onderzoek van Steenhuis Meurs uit september 2020.
9. Indiener van zienswijze betoogt dat er geen sprake is van een verbinding van Het Park met de kade via de nieuwbouw. Het parkeren verdwijnt van de Parkhavenkade en de kade wordt ingericht met groen en ruimte voor wandelen en verblijven. De ruimte rondom de Euromast wordt heringericht en aantrekkelijker en beter geschikt voor verblijven gemaakt. Ook de brug over het Maastunneltracé wordt vervangen door een bredere comfortabele brug die de verbinding van de Parkhavenkade met Het Park verbetert. Zo wordt de Parkhavenkade beter bij de stad en Het Park betrokken.
10. Ook de brug over het Maastunneltracé wordt vervangen door een bredere comfortabele brug die de verbinding van de Parkhavenkade met Het Park verder verbetert. Zo wordt de Parkhavenkade beter bij de stad en Het Park betrokken.
11. Een aantal punten dat indiener van zienswijze aankaart gaat over aspecten die niet worden vastgesteld met de Welstandsparagraaf maar met het vaststellen van het Masterplan (door de gemeenteraad op 18 februari 2021) en het bestemmingsplan Parkhaven (vastgesteld door de gemeenteraad op 2 februari 2023). Daarbij gaat het om:
 - a. De zichtbaarheid van het project vanuit Het Park. Het klopt dat de bebouwing in de winter zichtbaar zal zijn vanuit Het Park.
 - b. Het advies van de RCE dat gegeven is op het Masterplan.
 - c. Verkeerslawaaï en andere geluidskwestie zijn nooit onderwerp van een welstandsparagraaf maar worden besproken in het bestemmingsplan Parkhaven.

Conclusie

Wij stellen u voor alle punten in deze zienswijze ongegrond te verklaren.



Zienswijze 4

Samenvatting van de zienswijze

1. De welstandsparagraaf voldoet niet want het is een beschrijving van het plan, geen toetsingskader.
2. Het is onwenselijk dat marktpartijen hun eigen toetsingskader schrijven zoals bij deze Welstandsparagraaf gebeurd is.
3. Er wordt niets gezegd over de relatie met de bebouwing aan de overkant en de daarvoor gekozen ontwerpuitgangspunten. Waarom is niet helder omschreven wat het eigen karakter is van Het Parkhaven ensemble?
4. Waarom wordt qua materialen en detaillering niet aangesloten bij de bestaande bebouwing in het gebied zoals de omliggende haven- en wederopbouwarchitectuur?
5. Er wordt verwezen naar de gebiedsvisie Hoboken. Deze heeft geen status.
6. In de tekeningen op bladzijde 10 komt een brug naar de Müllerpier voor. Deze is niet wenselijk.
7. Het is niet duidelijk hoe de te borgen waarden op bladzijde 20 een verder geborgd worden.
8. Er is vanaf de kade geen contact met het water. Daardoor is de kade niet geschikt als verblijfsruimte.
9. De tekening op bladzijde 29 stemt niet overeen met de tekst en is niet realistisch.
10. Op pagina 44 is de tekst dat gebouwen hun eigen identiteit hebben niet in overeenstemming met de tekening. De tekst over het designteam in hoofdstuk 4 hoort niet thuis in een welstandsparagraaf.
11. De doorgang tussen de gebouwen kun je geen 'green' noemen want een 'green' is een veldje in een dorp.
12. De plinten worden gebouwd voor leegstand, dit is niet aantrekkelijk
13. De Euromast komt achter een rij gebouwen te staan.
14. De verbreding van de brug over het Maastunneltracé is niet gewenst door de RCE en onnodig. Ook versterkt het de relatie met Het Park niet.

Reactie

1. In de leeswijzer op pagina 7 is aangegeven dat de concrete toetsingscriteria voor het ontwerp van de gebouwen zich in hoofdstuk 3 bevinden. Dit zijn de criteria die de Commissie voor Welstand en Monumenten zal gebruiken bij het toetsen van de bouwplannen van Parkhaven. De overige hoofdstukken vormen een inleiding op de feitelijke toetsingscriteria waarin de ruimtelijke uitgangspunten en architectonische ambities voor het gebied zijn weergegeven.
2. De Welstandsparagraaf is opgesteld door Parkhaven Partners in overleg met Stadsontwikkeling Rotterdam. De Welstandsparagraaf is opgesteld door Parkhaven Partners in overleg met Stadsontwikkeling Rotterdam en de Commissie voor Welstand en Monumenten. De rol van de Commissie voor Welstand en Monumenten beperkt zich tot advisering over
 - a. de vraag of de uitgangspunten en ambities zoals gesteld in het introducerende deel (hoofdstuk 1 en 2) van de Welstandsparagraaf effectief vertaald worden in de voorgestelde criteria in hoofdstuk 3
 - b. de hanteerbaarheid van de voorgestelde criteria.De Commissie voor Welstand en Monumenten bestaat uit deskundige professionals die onafhankelijk advies geven aan het gemeentebestuur. Zij hebben geen relatie met Parkhaven Partners en zijn geen onderdeel van Stadsontwikkeling Rotterdam. De commissieleden zijn onafhankelijk, worden door de raad benoemd en krijgen daarbij de opdracht plannen te toetsen aan het welstandsbeleid zoals door de raad vastgesteld. Er is dus geen sprake van een dictaat, maar wel van verhoudingen waarbij de Commissie voor Welstand en Monumenten niet zelf bepaalt hoe ze naar voorgelegde bouwplannen kijkt.
3. Het Parkhaven ensemble is de verzameling gebouwen die met elkaar het voorgenomen plan Parkhaven maken. Het eigen karakter van dit ensemble ontstaat mede doordat het zich onderscheidt van ensembles in de omgeving zoals de bebouwing van de Müllerpier en Little C. Dit zal helderder omschreven worden in de welstandsparagraaf. Wij stellen voor hier de



volgende tekst op te nemen. Deze is onderstreept aangegeven. De criteria staan al in de tekst en zijn hier voor de volledigheid opgenomen.

2.1 Verankering in de stad: identiteit van Het ParkHaven ensemble

Het Parkhaven ensemble heeft een eigen identiteit en karakter waardoor het zich onderscheidt van de ensembles in de omgeving. Daarbij gaat het onder andere om de Müllerpier, het EMC en Little C. De identiteit en het karakter worden bepaald door:

- Het ParkHaven silhouet is in verhouding met zijn omgeving;
- Het ensemble laat ruimte voor de monumenten Euromast en Ventilatiegebouw;
- Warm gele en bronzen kleuren brengen warmte in het ensemble en vormen een duidelijk contrast met de monumenten, met de bakstenen ensembles (Puntegale, Müllerpier, Little C) en met de modernistische bebouwing aan de oostelijke rand van Het Park;
- Lichte kleuren vanwege rand aan park in de schaduw en rust in beeld.

4. Het ensemble krijgt een eigen architectonisch karakter zodat het de monumenten in de omgeving juist in zijn waarde laat. Daarom wordt qua kleur en materialisatie niet gerefereerd aan de monumenten in het gebied.
5. De gebiedsvisie Hoboken is vastgesteld door het college van BenW.
6. Het kaartje op bladzijde 10 waarin de brug naar de Müllerpier is opgenomen is overgenomen uit het Toetsingskader Unsolicited Proposal (TUP) Parkhaven uit 2020. In de Welstandsparagraaf is de aanleg van deze brug niet opgenomen.
7. De op pagina 20 en verder aangegeven te borgen waarden worden geborgd in de hoofddopzet zoals vastgelegd in het Masterplan Parkhaven (vastgesteld door de gemeenteraad op 18 februari 2021).
8. De herinrichting van de kade met groen en verblijfsplekken zal deze geschikt maken als verblijfsruimte. Daarnaast is op veel plekken contact met het water mogelijk.
9. De tekening op pagina 29 is een illustratie van het bouwplan in zijn omgeving in aanzicht vanaf de Müllerpier. Het is geen beeld van wat de toetsingscriteria op pagina 29 exact gaan opleveren.
10. De tekening op pagina 44 is een illustratie van het idee dat elk gebouw een eigen identiteit heeft. Het is geen exacte weergave hiervan. De tekst over het designteam is een toelichtende tekst over het vervolgproces en geen toetsingskader.
11. De groene ruimtes tussen de gebouwen worden 'greens' genoemd omdat ze groen van karakter zijn. Het is geen letterlijke verwijzing naar een bepaalde ruimtelijke typologie.
12. Het is zeker de bedoeling dat er functies in de plinten zullen komen, zowel van de gemeente Rotterdam als van de projectontwikkelaar. Welke functies waar komen is geen onderdeel van deze Welstandsparagraaf. In het Masterplan Parkhaven staat in hoofdstuk 9 weergegeven welke functies er in de plint gedacht zijn.
13. Het besluit om het project Parkhaven met de voorgestelde omvang en positie van de gebouwen (zowel het grondvlak als de hoogte) als ook de brug over het Maastunneltracé te realiseren op deze locatie wordt niet door middel van de Welstandsparagraaf genomen maar is met het vaststellen van het Masterplan (vastgesteld door de gemeenteraad op 18 februari 2021) en het bestemmingsplan Parkhaven (vastgesteld door de gemeenteraad op 2 februari 2023) reeds een feit. De welstandsparagraaf biedt slechts een toetsingsinstrument voor het bereiken van de gewenste architectonische verschijningsvorm van de bebouwing die hier mogelijk is gemaakt door de bovengenoemde beleidskaders.
14. De RCE heeft het zicht op de tunnelmonden als aandachtspunt aangegeven bij de verbreding van de brug. Deze aanwijzing zal meegenomen worden in het ontwerp van de brug. Het parkeren van de Parkkade wordt (grotendeels) verplaatst naar de parkeergarage onder de nieuw te realiseren bebouwing. De kade wordt ingericht met groen en ruimte voor wandelen en verblijf. De ruimte rondom de Euromast wordt heringericht en aantrekkelijker en beter geschikt voor verblijf gemaakt. Ook de brug over het Maastunneltracé wordt vervangen door



een bredere en meer comfortabele brug die de verbinding van de Parkhavenkade met Het Park verbetert. Zo wordt de Parkhavenkade beter bij de stad en Het Park betrokken.

Conclusie

Ten aanzien van het derde punt stellen wij voor de tekst van paragraaf 2.1 van de Welstandsparagraaf Parkhaven aan te passen en de identiteit van Het Parkhaven ensemble helderder te omschrijven. Wij stellen voor hier de volgende tekst op te nemen. Deze is onderstreept aangegeven. De criteria staan al in de tekst en zijn hier voor de volledigheid opgenomen.

2.1 Verankering in de stad: identiteit van Het ParkHaven ensemble

Het Parkhaven ensemble heeft een eigen identiteit en karakter waardoor het zich onderscheidt van de ensembles in de omgeving. Daarbij gaat het onder andere om de Müllerpier, het EMC en Little C.

De identiteit en het karakter worden bepaald door:

- Het ParkHaven silhouet is in verhouding met zijn omgeving;
- Het ensemble laat ruimte voor de monumenten Euromast en Ventilatiegebouw;
- Warm gele en bronzen kleuren brengen warmte in het ensemble en vormen een duidelijk contrast met de monumenten, met de bakstenen ensembles (Puntegale, Müllerpier, Little C) en met de modernistische bebouwing aan de oostelijke rand van Het Park;
- Lichte kleuren vanwege rand aan park in de schaduw en rust in beeld.

Wij stellen u voor de overige punten in de zienswijze ongegrond te verklaren.