



Aan de gemeenteraad

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Middels deze brief informeren wij u dat ons college van B&W op 6 december 2022 heeft besloten tot het ter inzage leggen van de Welstandsparagraaf Parkhaven (bijlage 1) in het kader van de realisatie van woningbouwproject Parkhaven.

De Welstandsparagraaf is een toetsingsdocument voor de Commissie Welstand en Monumenten, ter beoordeling van de omgevingsvergunningen die worden aangevraagd in het kader van de realisering van het woningbouwproject Parkhaven.

Tijdens de ter inzageleggingstermijn die 6 weken duurt, hebben belanghebbenden de mogelijkheid hun zienswijze in te dienen, voordat het (daarop aangepaste) kader ter vaststelling wordt aangeboden aan de gemeenteraad.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

- Raadsbesluit haalbaarheid Masterplan Parkhaven d.d. 18 februari 2021 (21bb2224);
- Welstandsnota Rotterdam, vastgesteld door de gemeenteraad en trad in werking op 11 oktober 2012 (BS12/403, stuknr. 12/5627)

Toelichting:

Op 21 februari 2021 heeft de raad ingestemd met het Masterplan Parkhaven, dat opgesteld is door de ontwikkelcombinatie Parkhaven Partners. Het programma omvat ongeveer 650 woningen in 8 gebouwen, met commerciële en maatschappelijke functies in de plint, en is gelegen op een tweetal ondergrondse parkeergarages. De herinrichting van de buitenruimte op de Parkhavenstrook zal de verblijfskwaliteit aan de kade verbeteren. Als verdere uitwerking van dit Masterplan geldt dat er onder andere een Welstandsparagraaf moet worden vastgesteld.

De omgevingsvergunningsplichtige bouw- en kunstwerken die bij dit project horen, worden onderworpen aan een welstandstoets. Omdat het hier om een geheel nieuwe woonomgeving gaat, bieden de huidige criteria uit de Welstandsnota Rotterdam



onvoldoende uitgangspunten voor een toetsing en is een aparte Welstandsparagraaf voor dit gebied noodzakelijk. In de Welstandsparagraaf Parkhaven is aangegeven wat de gewenste karakteristieken zijn die bij de aanleg van Parkhaven worden nagestreefd en met welke (architectonische) middelen deze kunnen worden bereikt.

Het uitgangspunt voor de welstandstoets is het behouden en/of versterken van het eigen karakter van het Parkhaven ensemble. Materialen en detaillering van de woningbouw dienen aan te sluiten bij het robuuste karakter van de kades en de groene sfeer van het park.

Samenwerking ontwikkelaar en gemeente Rotterdam

De Welstandsparagraaf Parkhaven is tot stand gekomen in overleg tussen de Ontwikkelcombinatie Parkhaven en het cluster Stadsontwikkeling. De Ontwikkelcombinatie Parkhaven heeft daarvoor met instemming van de gemeente Rotterdam een deskundig bureau ingehuurd.

Opbouw Welstandsparagraaf Parkhaven met overige beleidskaders

De Welstandsparagraaf beschrijft in het eerste hoofdstuk de context. In hoofdstuk 2 wordt het Welstandsbeleid op hoofdlijnen beschreven. In hoofdstuk 3 en 4 komt het Welstandsbeleid voor gebouwen en voor de kade aan bod. In het laatste hoofdstuk wordt de rol van het designteam toegelicht.

Vervolgstappen

Conform planning is de ingangsdatum van de terinzagelegging 20 december 2022 en ligt de Welstandsparagraaf vervolgens zes weken ter inzage (tot 31 januari 2023).

Op basis van eventuele zienswijzen uit de terinzageleggingsperiode wordt de Welstandsparagraaf indien daar aanleiding voor is herzien. Deze herziene versie (met een nota van beantwoording) wordt door het college van B&W ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Aan deze post zijn geen financiële consequenties verbonden.

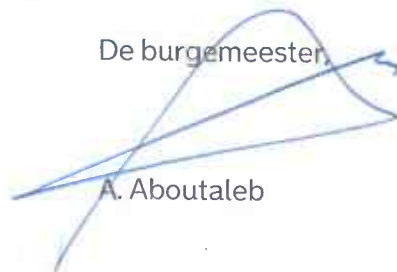
Conform artikel 12, lid 4 van de Woningwet 2003 worden ingezetenen en belanghebbenden door de gemeenteraad bij de voorbereiding van welstandscriteria betrokken. Een welstandsnota, en dus ook een Welstandsparagraaf, doorloopt de inspraakprocedure volgens de gemeentelijke inspraakverordening.

Na vaststelling door uw raad geldt de Welstandsparagraaf Parkhaven als nadere uitwerking van de Welstandsnota Rotterdam en vormt dit document het toetsingskader voor de Commissie voor Welstand en Monumenten bij het uitvoeren van haar taak ten aanzien van het adviseren van uw college over te verlenen omgevingsvergunningen voor de realisatie van het woonbouwproject Parkhaven.




De secretaris,
V.J.M. Roozen

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,


De burgemeester,
A. Aboutaleb

Bijlage(n):

- Welstandsparagraaf Parkhaven