



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

Cluster: Stadsontwikkeling
Ons kenmerk: BS21/00071 - 21bb000744
Uw kenmerk: BSD-GbDh-3460880/3754404

Datum: B&W 26 januari 2021

Betreft: Ongevraagd advies Gebiedscommissie
Delfshaven inzake Parkhaven

Aan Gebiedscommissie Delfshaven

Geachte leden van de Gebiedscommissie Delfshaven,

Op 14 januari 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders uw brief ontvangen inzake de mogelijke ontwikkeling van de Parkhaven (met kenmerk BSD-GbDh-3460880/3754404). In deze brief brengt u een ongevraagd negatief advies uit over de bouwplannen aan de Parkhaven.

Eerder heeft u ook twee ongevraagde adviezen uitgebracht, 9 oktober 2019 (met kenmerk BSD-GbKC-3469117) en 13 november 2019 (met kenmerk BSD-GbKC-3490754). In deze beide brieven heeft u een negatief advies gegeven over het haalbaarheidsonderzoek naar mogelijke woningbouw aan de Parkhaven.

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.



Ons college is zich daarbij bewust van het feit dat het plan niet alleen voorstanders kent. Het gaat hier echter geenszins om het terzijde schuiven van adviezen, zoals u in uw laatste advies suggereert. Het gaat om een integrale afweging van diverse en soms tegengestelde belangen op een binnenstedelijke locatie. Stakeholders zijn betrokken en hebben hun input kunnen geven. Partijen als Stichting Parkhaven Groen hebben daarbij volhard in hun standpunt dat zij de strook onbebouwd wil laten. Aangezien het uitgangspunt van dit Unsolicited proposal ook bebouwing van de strook is, zijn partijen in de participatie helaas niet nader tot elkaar gekomen.

Balans tussen woningbouw en groen

U geeft aan dat voor het behoud van de leefkwaliteit in de wijken Delfshaven en Centrum het bestaande groen zou moeten worden behouden of nog liever dat de Parkhaven strook ingericht wordt als een hoogwaardige groene recreatiestrook

Door uitvoering te geven aan het Masterplan zal juist die hoogwaardige groene recreatiestrook ontstaan. Een plek met een veel hogere gebruikswaarde dan nu en die bijdraagt aan de leefkwaliteit van Rotterdammers. En die een schakel vormt in het regionale netwerk van groene fiets- en wandelverbindingen tussen Maas via Parkhaven naar de Schiezone met zijn Coolhavenpark en naar het Dakpark.

Het Masterplan biedt 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.

Aanpassingen in Masterplan

In uw adviezen heeft u uw zorgen geuit over de plannen voor de Parkhaven, met name met het oog op een toenemende druk op het Park en een goede inpassing van de aanwezige monumenten. Deze onderwerpen hebben in het planproces veel aandacht gekregen. Dit kunt u onder andere opmaken uit de aanpassingen die het Masterplan heeft ondergaan op basis van nadere onderzoeken en de input van de participatie, waaronder de adviezen van de gebiedscommissies Delfshaven en Centrum. In willekeurige volgorde betreft het de volgende aanpassingen aan het Masterplan:

- Het aantal gebouwen is verkleind van 10 naar 8. Het aantal woningen is daarmee verlaagd van ca. 700 naar ca. 630;
- Een bredere onbebouwde ruimte rond de Euromast van ca 105 meter (i.p.v. 70 meter) en betere 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 de nieuwe 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 meter) 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 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 het karakter 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.

RCE-advies

In uw laatste advies vraagt u naar de overwegingen die aan het verzoek van de gemeente aan de RCE ten grondslag lagen om haar te vragen haar advies niet uit te brengen. Parkhaven Partners besloot in september om haar Masterplan nog niet in te dienen bij de gemeente. Het leek logisch en uitlegbaar om enkel dan een advies van de RCE naar buiten te brengen als dat past bij een plan dat ingediend en openbaar is gemaakt. Als het plan nog zou wijzigen zou het advies van de RCE achterhaald kunnen zijn. Daarom heeft de gemeente aan de RCE gevraagd om het advies niet toe te sturen. Zodat de RCE dit aan kon passen aan het Masterplan dat zou worden ingediend. De RCE heeft hieraan besloten gehoor te geven.

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