

Aan : Commissie BWB
Datum : 16 augustus 2023
Betreft : Welstandsparagraaf Parkhaven
Vergadering : Overlegvergadering van 23 augustus 2023

Doel van de bespreking:

Het raadsvoorstel Welstandsparagraaf Parkhaven is ter advisering geagendeerd. Bij de bespreking zijn zowel wethouder Karremans als Zeegers aanwezig.

Voorgeschiedenis:

Het [project Parkhaven](#) ligt in het Scheepvaartkwartier. Het bestemmingsplan is op [10 januari](#) in de subcommissie bestemmingsplannen en op [25 januari 2023 in](#) de commissie BWB behandeld en in de gemeenteraad van [2 februari 2023](#) vastgesteld. Als uitwerking van het bestemmingsplan (nav. Masterplan) geldt dat er onder andere een Welstandsparagraaf moet worden vastgelegd.

Welstandsparagraaf

Op 30 juni 2023 is het raadsvoorstel Welstandsparagraaf aangeboden. De Welstandsparagraaf is het toetsingskader op grond waarvan de commissie Welstand en Monumenten omgevingsplichtige bouwaanvragen in het ontwikkelingsgebied toetst aan redelijke eisen van welstand. In de welstandsparagraaf moet worden beschreven op welke wijze de kenmerken van de nieuwbouw en de groene leefomgeving eromheen aansluiten op het karakter van de kade aan de Parkhaven en de sfeer van Het Park. Met het voorliggende raadsvoorstel wordt u gevraagd om in te stemmen met de gewijzigde Welstandsparagraaf Parkhaven.

Voor de Welstandsparagraaf geldt een separate zienswijzenprocedure. Er zijn vier zienswijzen ingediend waarvan twee zienswijzen voor het college aanleiding geven om de welstandsparagraaf aan te passen. Voorgesteld wordt om de tekst van paragraaf 2.1 van de Welstandsparagraaf aan te passen en de identiteit van Het Parkhaven ensemble helderder te omschrijven.

Degenen die een zienswijze hebben ingediend is de mogelijkheid geboden mondeling in te spreken bij commissiebehandeling of om een schriftelijke insprekbijdrage in te sturen. Er heeft zich één inspreker aangemeld om gehoord te worden.



Blad: 2/3
Datum: 16 augustus 2023

NB: in verband met privacygevoelige informatie in de zienswijzen zijn die uitsluitend in te zien door commissieleden door in te loggen in het raadsinformatiesysteem.

Te bespreken stukken:

- Raadsvoorstel over vaststelling Welstandsparagraaf Parkhaven inclusief voorgestelde wijzigingen ([23bb004694](#)) d.d. 30 juni 2023 met bijlagen:
 - Bijlage 1, Welstandsparagraaf Parkhaven ([23bb004696](#));
 - Bijlage 2, kaart Parkhaven ontwikkelingsgebied ([23bb004697](#));
 - Bijlage 3, nota van beantwoording ([23bb004695](#));
- Wethoudersbrief Karremans over Parkhaven kade ([23bb004678](#)) d.d. 30 juni 2023.

Hierbij betrekken

- *Herzien raadsvoorstel over Vaststelling bestemmingsplan Parkhaven ([23bb00655](#)) d.d. 1 februari 2023;*
- *Herzien raadsvoorstel over openen grondexploitatie Parkhaven ([23bb00440](#)) d.d. 24 januari 2023;*
- *Wethoudersbrief Zeegers over toezeggingen mbt. Parkhaven ([23bb00570](#)) d.d. 30 januari 2023.*

Mogelijke aandachtspunten:*Herstel kade*

Tijdens de behandeling van het bestemmingsplan Parkhaven is kadeherstel met 6,5 meter kadeverbreding uitgebreid besproken. Op 30 juni jl. bent u geïnformeerd door wethouder Buitenruimte ([23bb004678](#)) dat bij het kadeherstel, de kademuur niet meer wordt vervangen (inclusief een verbreding) maar dat de kademuur alleen hersteld wordt. Er zal geen grond aangewonnen worden.

Zonder kadeverbreding voldoet het plan aan de vooraf vastgestelde groencompensatie uit het masterplan. Tijdens de gemeenteraadsvergadering van 2 februari 2023 zijn echter twee moties aangenomen die zien op de inrichting van de kade. De motie Kockelkoren e.a. over Groene Parkhavenkade ([23bb000784](#)) vraagt zorg te dragen voor realisatie van een groene inrichting van de nieuwe aan te winnen grond die ontstaat met het kadeherstel. De motie Van der Velden e.a. over 'Hou je aan je groene afspraken' ([23bb000782](#)) vraagt oa. de huidige hoeveelheid aan vierkante meters groenoppervlak (18.500 vierkante meter) 1:1 te



Blad: 3/3

Datum: 16 augustus 2023

compenseren in de ontwikkeling aan de Parkhaven. Dit zou deels worden gerealiseerd met de kadeverbreiding. Onduidelijk is nu waar de groencompensatie dan wel zal plaatsvinden.

Advies wijkraad

De wijkraden Cool-Scheepvaartkwartier-Stadsdriehoek, Dijkzicht-Oude Westen en Delfshaven-Schiemond zijn geattendeerd op de commissiebespreking.

Financiële consequenties:

De financiering voor de inrichting van de kade na kadeherstel (met aanwinning grond) is vastgelegd in de grondexploitatie. Daarbij wordt een causaal verband tussen de buitenruimte en de bouwplannen gelegd door de voorwaarde van kwaliteitsverbetering door (toevoeging van extra grond bij het) kadeherstel met een groene inrichting ([23bb008315](#)).

Er vindt geen kwaliteitsverbetering meer plaats door kadevervanging met verbreding, waardoor dit buiten de scope van de grondexploitatie lijkt te vallen, met positieve gevolgen van € 12 miljoen op de openbare ruimte ([23bb004678](#)).

De financiële gevolgen op de grondexploitatie zijn niet expliciet inzichtelijk gemaakt. Conform artikel 12.1 van de [financiële verordening Rotterdam 2021](#) zou een wijziging (toename of afname) van een netto contante waarde (NCW) € 1 miljoen op een grondexploitatie ter besluitvorming aan de raad moeten worden voorgelegd.

Overige relevante informatie:

- <http://www.rotterdam.nl/parkhaven>;
- Gebiedsvisie Hoboken 2030 ([9gr377](#));
- Programma Rivieroevers 2019-2022 ([19bb16836](#) en [22bb002589](#));
- Omgevingsvisie Rotterdam ([21bb12797](#), [21bb15056](#));
- Uitwerking Omgevingsvisie Binnenstad ([21bb014911](#));
- [BBV](#).

Verdere procedure:

Raadsbehandeling is voorzien op 7 september 2023. U kunt aangeven of u het onderwerp wilt agenderen als hamerstuk (A), kort bespreekstuk (B) of inhoudelijk debat (C).