

## **Verslag informatiebijeenkomsten woningbouwinitiatief Parkhaven september 2019**

Data: dinsdag 24 en woensdag 25 september 2019

Locatie: restaurant De Machinist in Delfshaven

Inhoud: haalbaarheidsonderzoek naar woningbouw aan de Parkhaven

Doel: input ophalen voor de randvoorwaarden waaraan het woningbouwinitiatief moet voldoen.

Tevens toelichten welke stappen er tot nu zijn gezet en hoe het vervolg er uitziet.

---

### **Inleiding**

De plannen voor de Parkhaven komen voort uit een initiatief van een marktpartij, een zogenaamd 'unsolicited proposal'. Dit betekent dat de markt zelf komt met een voorstel voor een bouwinitiatief op een bepaalde locatie. In dit geval is een vijftal partijen, verenigd onder de naam ParkHaven Partners, met een concreet voorstel gekomen voor het bouwen van woningen aan de Parkhaven. De gemeente beoordeelt het plan aan de hand van een toetsingskader. Daarin staan de uitgangspunten en randvoorwaarden waaraan het woningbouwinitiatief minimaal moet voldoen.

### **Insteek**

De insteek van de avonden was om met omwonenden en ondernemers aan de Parkhaven en andere geïnteresseerden in gesprek te gaan over de eisen die de gemeente wil stellen aan het woningbouwinitiatief. Onder leiding van een dagvoorzitter presenteerde de gemeente eerst de concept-versie van de Nota van Uitgangspunten (het toetsingskader). Daarna konden aanwezigen in drie zalen inhoudelijke vragen stellen aan medewerkers van de gemeente over de thema's bebouwing en programma, groen en monumenten, en mobiliteit.

Hieronder volgt een beknopte weergave van de reacties tijdens de bijeenkomsten.

- Een groot aantal aanwezigen is van mening dat er niet gebouwd mag worden op deze locatie. Dit groengebied heeft volgens hen een functie voor heel Rotterdam. Er is juist behoefte aan groene gebieden in een dichtbevolkte stad. Zij zien de Parkhavenstrook als onderdeel van, of aanvulling op, Het Park. Het bebouwen van deze strook brengt volgens hen veel schade toe aan Het Park.
- Veel aanwezigen begrijpen dat er nieuwe woningen moeten worden gebouwd, om te kunnen voldoen aan de vraag van woningzoekenden. Maar ze vinden tegelijkertijd dat eerst de vraag OF er eigenlijk wel gebouwd moet worden op deze locatie, besproken moet worden op deze bijeenkomsten. Volgens hen moet die vraag eerst beantwoord worden.
- De rolverdeling tussen de gemeente en de initiatiefnemer van het woningbouwplan, ParkHaven Partners, is voor veel aanwezigen niet duidelijk. Hier moet beter over worden gecommuniceerd.
- Het kappen van volwassen bomen stuit op weerstand bij veel aanwezigen. Dit heeft te maken met de huidige ecologische waarde van deze bomen, maar ook met het effect van het kappen van bomen op de luchtkwaliteit.
- Er zijn zorgen over de positie van het rijksmonument De Euromast. De Euromast is volgens velen een boegbeeld van Rotterdam en moet als zodanig gerespecteerd worden. Aan weerszijden woningen bouwen doet afbreuk aan de monumentale waarde van dit monument.
- Het plan voor woningbouw aan de Parkhaven zorgt er volgens de aanwezigen voor dat de verkeersoverlast in de omgeving toeneemt. Verkeerstechnisch is er rond het Scheepvaartkwartier en de Parkhaven naar hun mening nu al een probleem. Dit zou alleen maar verergeren door het bouwen van woningen op deze plek. Ook wijzen zij op woningbouwprojecten bij de Zalmhaven en Little C, die ook al voor meer verkeer zorgen.

- De bebouwing van de Parkhavenstrook is in strijd met het bestemmingsplan dat in 2013 voor het gebied is vastgesteld. Om woningbouw mogelijk te maken, zou de gemeente het bestemmingsplan moeten aanpassen. Ook vinden aanwezigen dat woningbouw op deze plek in strijd is met het Programma Rivieroevers 2019-2022 en de Gebiedsvisie Rotterdam Hoboken 2030.
- Veel aanwezigen vragen zich af waarom de Parkhaven niet opgeknapt en vergroend kan worden, zónder dat er op deze plek woningen komen.

Andere aanwezigen gaven input voor de randvoorwaarden voor woningbouw op de Parkhavenstrook. Hieronder volgt een beknopt overzicht van deze input.

- Deze aanwezigen vragen aandacht voor de aansluiting van het verkeer op het Drooglever Fortuynplein, met name voor de doorgaande fietsverbindingen.
- Woningbouw op deze locatie mag niet leiden tot parkeeroverlast op de Müllerpier en de Baden Powellaan, veroorzaakt door bezoekers van De Euromast en andere voorzieningen aan de Parkhaven.
- De suggestie wordt gedaan om meer te variëren in de hoogte van de bebouwing, door bijvoorbeeld hogere en lagere gebouwen af te wisselen. Deze suggestie is meegenomen in de randvoorwaarden.
- De bebouwing mag geen massieve wand vormen. De suggestie wordt gedaan om de gevels van de bebouwing te laten verspringen. En ook om de ruimte tussen de gebouwen groter te maken. Deze suggesties zijn meegenomen in de randvoorwaarden.
- Het opknappen en vergroenen van de kade aan de Parkhaven zien aanwezigen als positief, net zoals het ondergronds parkeren van auto's. Aanwezigen stellen voor om de huidige kade te verbreden, zodat er meer ruimte komt voor groen, recreëren, fietsen en wandelen. Deze suggestie is meegenomen in de randvoorwaarden.
- Bebouwing kan bijdragen aan deze - volgens sommigen - nu wat unheimische plek in de binnenstad. Het toevoegen van voorzieningen in de plint van de nieuwbouw, zoals horeca en winkels, vindt men daarbij waardevol. Deze suggestie is meegenomen in de randvoorwaarden.
- Aanwezigen stellen voor om een architectuurstijl te kiezen met een ecologisch, natuurlijk en organisch karakter. En daarbij uit te gaan van natuurlijke vormen en veel groen op de gevels en daken, zodat de aansluiting met Het Park beter wordt. Deze suggestie is meegenomen in de randvoorwaarden.

### **Hoe ziet het vervolgtraject eruit?**

Het college van B en W heeft op 17 december 2019 ingestemd met het toetsingskader (voorheen Nota van Uitgangspunten) voor de Parkhaven. Daarin staan de randvoorwaarden waaraan het woningbouwinitiatief moet voldoen. De randvoorwaarden worden op 22 januari volgend jaar voorgelegd aan de raadscommissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte en op 30 januari aan de gemeenteraad. De gemeenteraad moet het toetsingskader met de randvoorwaarden goedkeuren.

De volgende stap voor de gemeente is de beoordeling van het Masterplan – het plan op hoofdlijnen - voor woningbouw aan de Parkhaven, afkomstig van de initiatiefnemers ParkHaven Partners. De gemeenteraad beslist in april/mei volgend jaar over het al dan niet doorgaan van de plannen voor woningbouw. Voordat de gemeenteraad een besluit neemt, organiseren de initiatiefnemers van de plannen nog bijeenkomsten voor omwonenden en andere geïnteresseerden en belanghebbenden.