

## Beantwoording van gestelde vragen en opmerkingen tijdens informatieavond ParkHaven d.d. 4 februari 2021

Vraag	Gestelde vraag / opmerking	Beantwoording
Vragen - opmerkingen over de informatieavond van 4 februari 2021		
1	Link staat verkeerd in jullie slide moet zijn <a href="https://www.parkhaven010.nl/praat-mee/">https://www.parkhaven010.nl/praat-mee/</a>	Bedankt voor de melding, is tijdens de uitzending aangepast
2	krakend geluid	Bedankt voor de melding, is tijdens de uitzending aangepast
3	Geluid slecht op YouTube Info avond!!	Bedankt voor de melding, is tijdens de uitzending aangepast
4	Het is niet heel fijn om naar te luisteren, wanneer Gert praat is het net alsof er een ontzettende ruis aanwezig is. Ik weet niet of anderen dit ook zeggen, maar ik denk dat het voor het luistergemak heel handig zou zijn als dit even kort gecheckt kan worden. :)	Bedankt voor de melding, is tijdens de uitzending aangepast
5	ontzettend slecht geluid veel storing/krakerig/niet naar te luisteren	Bedankt voor de melding, is tijdens de uitzending aangepast
6	Het geluid is slecht. Kan daar wat aan gedaan worden?	Bedankt voor de melding, is tijdens de uitzending aangepast
7	Kunnen jullie de kwaliteit van het geluid verbeteren? Deze is belabberd.	Bedankt voor de melding, is tijdens de uitzending aangepast
8	Het geluid is belabberd	Bedankt voor de melding, is tijdens de uitzending aangepast
9	Test het geluid van de gespreksleider svp	Bedankt voor de melding, is tijdens de uitzending aangepast
10	Het geluid is belabberd	Bedankt voor de melding, is tijdens de uitzending aangepast
Vragen - opmerkingen over het woningbouwprogramma, verkoop, prijzen e.d		
11	Is er al meer bekend over de prijsklassen van de woningen en de aankoopprocedure (loten, bieden, etc)?	Jaarlijks worden door de gemeenteraad de prijsgrenzen voor de woningsegmenten vastgesteld. Dit betreft de bandbreedten van de prijzen per segment en zijn dus nog geen definitieve prijzen. Per 2021 gelden de volgende prijsgrenzen per woningsegment: - sociale huur (20%) : maximale huurgrens : € 752,33 - middensegment (30%) : huurprijzen tussen € 752,33 en € 1.060,-- per maand; kooprijzen tot maximaal: € 325.000,-- - hogere segment (30%) : huurprijzen tussen € 1.060,-- en € 1.380,-- per maand; kooprijzen tussen € 325.000,-- en € 495.000,--. - topsegment (20%) : In dit segment gelden geen vastgestelde maximale prijzen.
12	Wanneer begint de verkoop?	De definitieve start van verkoop en inmoment van inschrijven is nog niet bekend. Prognose start verkoop 1ste fase is medio 2023. Als u zich heeft inschrijven op onze website voor de nieuwsbrief wordt u op de hoogte gehouden over de voortgang van het plan zoals de start verkoop en inschrijving.
13	Is er een indicatie van de vanaf prijzen bekend?	zie antwoord bij nr 11
14	Wanneer start de inschrijving voor de woningen en is de evt toelating random of zijn er bepaalde eisen?	zie antwoord bij nr 12
15	wanneer zijn inteken voorwaarden bekend?	zie antwoord bij nr 12
16	Zijn er al (ongeveer) prijzen bekend?	zie antwoord bij nr 11
17	Wat voor soort woningen komen er, hoe komen mensen met een normaal inkomen aan een woning??	zie antwoord bij nr 11
18	Gaat er een woonplicht ingesteld worden voor de koop van woningen binnen dit project?	Zelfbewoning voor de koopwoningen in het middensegment is het uitgangspunt. De regelgeving hiervoor wordt door gemeente nog nader bepaald.
19	Hoe kom je in aanmerking voor de sociale huurwoningen?	Door inschrijving via de daarvoor gebruikelijke toewijzing sociale huurwoningen.
20	Hoe lang blijven sociale huur en middenhuur in die prijscategorie?	De regulering van de sociale huur en middenhuur volgens de beleidskader gemeente Rotterdam en/of aanvullende raadsbesluiten gemeente Rotterdam.
21	Waar komt de sociale woningbouw, waar het midden segment en waar het hoger segment op de kaart?	Dit wordt in de ontwikkelingsfasen nader uitgewerkt
22	Wat worden de indicatieve koopsommen van de verschillende segmenten?	zie antwoord bij nr 11
23	Zijn er al ideeën over de prijzen van de huur- en koopwoningen?	zie antwoord bij nr 11
24	Wanneer voorzien jullie in start verkoop woningen?	De startverkoop van de 1e planfase voorzien wij medio 2023.
25	Komen er woningtypes die meerdere verdiepingen kennen?	Die zijn nu nog niet voorzien, mogelijk volgt dat in de ontwerpfasen, dat zal dan een beperkt aantal woningen zijn
26	Er werd gesproken over verschillende woonsegmenten, in welke prijsklasse liggen deze woonsegmenten?	zie antwoord bij nr 11
27	Ik wil me graag aanmelden voor een koopwoning	Dat is heel fijn om te horen. Je kan je nu aanmelden voor de nieuwsbrieven. De inschrijving voor de koopwoningen start bij de startverkoop 1e planfase, we voorzien dat medio 2023.
28	Wat is de tijdlijn kwa kopen, bouwen, interesse opgeven etc?	De planning is globaal als volgt. Eerst wordt het bestemmingsplan herzien tot voorjaar 2022. Daarna de ontwikkelingsfasen, met een startverkoop 1e planfase per medio 2023. De startbouw 1e planfase Q4-2023 en oplevering van de eerste woningen Q4-2025.
29	Wat zijn de m2 prijzen koop en huur?	zie antwoord bij nr 11
30	Wat wordt de prijsklasse van de huurwoningen en koopwoningen?	zie antwoord bij nr 11
31	Wat verstaat men concreet onder midden en topsegment	Zie antwoord bij nr 11. Hier wordt per segment aangegeven de welke prijsgrenzen gelden binnen gemeente Rotterdam.
32	Wat gaat de grootte worden van de appartementen en wat zullen de kosten per m2 worden?	De woningen variëren in een bandbreedte vanaf minimaal 50m2 GBO tot maximaal ca. 240m2 GBO. De prijsstelling van de woningen worden in de ontwerpfasen uitgewerkt.
33	wordt het huur of koop	Het project heeft zowel huur als koopwoningen
34	Wat zijn de prijzen van de koop appartementen per segment?	zie antwoord bij nr 11
35	Vanaf wanneer kan ik me inschrijven?	zie antwoord bij nr 12
36	Mocht het bestemmingsplan door de raad goedgekeurd worden wat is dan de planning voor inschrijven?	Mocht er geen vertraging worden opgelopen bij het vaststellen het bestemmingsplan is de prognose dat de start verkoop 1ste fase in medio 2023 is. Als u zich heeft inschrijven op onze website wordt u automatisch op de hoogte gehouden over de start verkoop en inschrijving.
37	Komen er ook woningen op straatniveau?	Ja, bij een deel van de gebouwen is het idee om woningen op de begane grond op te nemen.
38	20% sociale huur = hoeveel? rest "middenhuur" = hoeveel? en "exclusief" = hoeveel? zijn groene dagen en groene balkons openbaar? of exclusief?	Zie antwoord bij nr 11 voor toelichting op de segmenten. De groene buitenuimte zijn of prive of gemeenschappelijk. Het is in dit stadium nog niet bekend waar e.e.a. is gesitueerd in de gebouwen.
39	Wanneer worden er bouwtekeningen bekendgemaakt en hoe zit het met de inschrijvingen (is dat een bieding, loting of first come first serve)?	De bouwtekeningen van de 1e planfase volgen bij de startverkoop, te voorzien per medio 2023. De uitwerkingen van verkoopprocedure volgt bij de startverkoop.
40	Wat zal de huurprijs zijn van de sociale huur?	De definitieve huurprijzen voor de sociale huur woningen zijn nog niet bepaald. Uiteraard geldt dat de huurprijs niet boven de maximale huurgrens zullen uitkomen.
41	Geweldig plan. Wanneer kan ik me inschrijven voor een woning?	zie antwoord bij nr 12
42	Aan welke prijzen moeten we denken, kunnen jullie prijsranges geven tussen de verschillende segmenten?	zie antwoord bij nr 11
43	Hoe zou toch het aantal (starters)woningen binnen het plan kunnen worden opgevoerd om binnen de stad nog meer impact te maken voor de woningnood?	Wij denken dat het plan hier een goede bijdrage in levert door 20% in het sociale segment te realiseren en 30% in het middensegment. Dit betekent dat 50% van de woningen in het betaalbare segment worden gerealiseerd. Dit betekent niet automatisch dat alle woningen in dit segment bereikbaar zijn voor starters maar biedt wel meer mogelijkheden.

44	Worden de segmenten nog beter verdeeld over de gebouwen? Nu zitten alle rijke in één gebouw, en de sociale in een ander...	In het masterplan is een mogelijke verdeling van de verschillende segmenten over de 8 gebouwen weergegeven. Dit is zeker nog niet definitief. Wel is het zo dat woningcorporaties en beleggers van huurwoningen een sterke voorkeur hebben om haar bezit zoveel mogelijk in een eigen gebouw op te nemen in verband met het beheer en onderhoud.
<b>Vragen- opmerkingen tav parkeren, verkeer, touringbussen</b>		
45	De bussen die voor de Euromast en de boten komen, krijgen een afzetplek"werd gezegd. Waar gaan deze bussen daarna heen? Mij lijkt dat ze als ze niet daar kunnen blijven staan, dorrijden naar de Parkkade: genoeg plek en makkelijk.	De bussen hebben inderdaad een afzetplek bij de Euromast, de bussen hebben daar een tijdelijke stopplaats. Voor het bezoeken van met name de Euromast is op dit moment voorzien in twee busparkeerplaatsen langs de rijbaan van de Parkhaven. Deze touringcars rijden vervolgens door naar een aangewezen plek in de stad waar ze langer mogen staan. Omdat deze locatie op dit moment nog niet door de stad is bepaald, stellen wij voor de touringcars tijdelijk te laten parkeren aan de Schiehavenweg. Deze locatie leent zich hier goed voor en ligt op slechts anderhalve kilometer rijden van de Euromast. De bus van de Splashours is een aparte locatie aangewezen op de Kade.
46	De Zalmhaven wordt de komende jaren opgeleverd. 452 nieuwe woningen worden dan opgeleverd, met een aantal commerciële ruimten. Het verkeer uit het Scheepvaartkwartier is nu al een probleem, vooral 's ochtends en 's avonds. Hoe wordt het additionele verkeer ingepast in de huidige verkeers overlast?	De afhandeling van het verkeer vanuit plan ParkHaven wordt direct naar het Droogleever Fortuynplein geleid. Dit borgt een goede verkeersafhandeling. Zie ook antwoord bij nr. 54.
47	Is het niet mogelijk om de tweebaansweg te veranderen in een tweebaansweg waarbij de auto te gast is? Mogelijk beter voor de veiligheid en het stimuleert het gebruik van de fiets voor de nieuwe bewoners.	Dat is een goede suggestie. We onderzoeken de mogelijkheden voor de tweebaansweg bij de uitwerking van het inrichtingsplan.
48	Er komen twee parkeergarages voor 355 auto's. Er komen 630 woningen en de garages moeten ook de auto's van de bezoekers huisvesten. Betekent dit dat niet iedere bewoner straks zijn auto kwijt zal kunnen? En dan..?	Er worden 366 pp opgenomen in het plan. De parkeerbehoefte is berekend op basis van het gemeentelijk parkeerbeleid. De mobiliteitsvraag in Rotterdam veranderd. Bijvoorbeeld zal niet iedereen een eigen auto hebben/wensen en is er meer deelmobiliteit. Het parkeerbeleid biedt de mogelijkheid om in te zetten op duurzame mobiliteit binnen het plan zetten wij hier stevig op in. Naast rekening te houden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers, krijg het plan ParkHaven ook ca 3010 fietsplaatsen voor alle bewoners en bezoekers. Wij willen bewoners stimuleren meer te fietsen ipv de auto te pakken voor kleine afstanden in de stad. Daarnaast zullen wij inzetten op de inzet van elektrische deelauto's, deelfietsen en -scooters. Maar ook mobiliteitsconcept als MaaS (Mobility as a Service).
49	Blijft het doorgaande verkeer tijdens de bouw ten alle tijden mogelijk	Ja, de ontsluitingsweg scheepvaartkwartier blijft behouden, ook bijvoorbeeld voor hulpdiensten.
50	Komen er ook veranderingen betreft ov-aansluitingen?	Mogelijk wel, dat vraagt wel meer uitzoekwerk, tijd. Momenteel vindt er een verkennende studie plaats naar een HOV-lijn tussen Centraal Station en Zuidplein door de Maastunnel. Naar verwachting rijdt de HOV-lijn in 2020 - een snelle verbinding (elektrische bus) grotendeels op een aparte rijstrook. Er wordt onderzocht of een stopplaats nabij de Eurmast mogelijk is.
51	Is er ook rekening gehouden met Openbaar Vervoer?	Ja, zoals nu aanwezig. Zie ook antwoord bij nr. 50.
52	Is er ook gedacht aan de (auto)overlast van de Parkkade en wordt deze verminderd en hoe?	Ja, zie ook het antwoord bij vraag 48. Binnen ons plan wordt ingezet op duurzame mobiliteit, door inzet van elektrische deelauto's, deelfietsen e.d. Maar ook door het inzetten van concepten als MaaS waarbij gedacht kan worden aan dienstverleningen als OV, Uber e.d. Verder worden er ca 3010 fietsparkeerplaatsen gerealiseerd. Dit alles autoverkeersbewegingen binnen het gebied terug te brengen.
53	waar komen de touringcars te staan?	zie antwoord bij nr. 45.
54	Er zijn geregeld grote verkeersopstoppingen in het Scheepvaartkwartier. Binnenkort komen daar ook in potentie honderden auto's bij vanwege de Zalmtoeren en de 2 kleinere torens ernaast. Bij dit project is geen verkeersplan dan wel oplossing voor de op dit moment al bestaande problematiek. Hoe wordt dit opgelost t.o.v. de huidige situatie. En hoe wordt er geanticipeerd op de verkeersdruk die nog komt vanwege het zalmtoerencomplex? De situatie laten zoals deze nu is geen oplossing en ook geen optie. Dan slijt de wijk binnen helemaal dicht	De verkeerssituaties zijn onderzocht op basis van de huidige verkeerintensiteiten waarin zijn meegenomen de ontwikkelingen die bekend zijn in het gebied zoals de Zalmhaven toren. Het plan ParkHaven zorgt niet voor een verslechtering van de bestaande situatie. Zie ook antwoord bij nr. 46.
55	Neem bij dit plan ook de aansluiting met Droogleever Fortuynplein mee en de verbinding naar Lloydkwartier. Hier chaos van wegen en met name voor voetgangers erg lastig.	Dit is voor het plan ParkHaven meegenomen in de verkeersonderzoeken.
56	waar komen de touringcars te staan?	zie antwoord bij nr. 45.
57	Wat is de verhouding van aantal appartementen / huizen / bedrijfsruimte ten opzichte van aantal parkeerplaatsen?	Voor de bepaling van het aantal parkeerplaatsen worden de huidige rekenregels gemeente Rotterdam gehanteerd. Zie ook antwoord bij nr. 48
58	Ik zag dat er 366 parkeerplekken komen, maar met 8 gebouwen zijn er vast veel bewoners en bedrijven. Het lijkt me belangrijk om ervoor te zorgen dat er niet allemaal bewoners of bedrijven in de problemen komen met vervoer naar huis / kantoor toe, omdat de auto nergens neergezet kan worden. Als voorbeeld de recente oplevering van Little C, waar er veel bewoners zijn die geen plek in de parkeergarage konden krijgen. Daar is nog enigszins in de buurt extra parkeerplek op straat, maar mogelijkheid bij dit project zie ik in geen manier terug (is ook niet wenselijk in mijn ogen).	
59	Alvast een idee hiervoor om meer parkeerplekken te realiseren; er zijn systemen waarbij je 2 auto's op 1 plek kunt zetten door die bijvoorbeeld op elkaar te zetten. Een andere optie is de automatisering van het parkeren van de auto's, waardoor men niet zelf de parkeergarage in hoeft te rijden en er minder ruimte nodig is.	
60	Worden de parkeerplaatsen voor bezoekers en woonachtigen wel gescheiden?	Nee, er komt 1 gezamenlijke parkeergarage om deelmobiliteit en dubbelgebruik te optimaliseren.
61	Op blz 166 van het masterplan staat de nieuwe busroute aangegeven. Deze loopt o.a. over de Kievitslaan, een zeer smal dijkje langs het park met steile taluds. Er is daarom een inrijverbod ingesteld voor voertuigen breder dan 2,20m en de max. wielast is 0,8 T. Een normale touringcar is 2,55m breed en heeft een wielast van 6 T en mag daar dus niet rijden. Waarom wordt deze onmogelijke route voorgesteld?	Voor de routing van de touringcars worden nog meerdere opties onderzocht en uitgewerkt. Genoemd routing is een van de opties. Zie ook antwoord bij nr. 45.
62	Buspassagiers die de Euromast en andere attracties bezoeken willen niet alleen afgezet, maar ook weer opgehaald worden. Als de huidige busparkeerplaatsen verdwijnen moet elke bus dus 2x de route afleggen, een verdubbeling van de verkeersbewegingen door de wijk. Wat betekent dat voor de verkeersbelasting, uitlaatgassen en stikstofuitstoot in het Scheepvaartkwartier?	In het masterplan zijn voorstellen opgenomen voor routing en tijdelijk opstellen van de touringcars. In de bredere context, meer dan alleen de Parkhaven zone, wordt hier stad breed onderzoek naar gedaan. Uitwerking volgt bij de uitwerkingen van het inrichtingsplan.
63	Hoeveel parkeerplaatsen per woning en hoeveel bezoekers parkeerplaatsen zijn ingepland?	Het totale plan voor bewoners en bezoekers vraagt ca 366 autoparkeerplaatsen en ca 3010 fietsplaatsen. We gaan uit van een gecombineerde garage om optimaal gebruik te maken van deelmobiliteit.
64	Het aantal parkeerplaatsen incl. bezoekers lijkt minder dan het aantal huizen. Hoe gaan deze parkeerplaatsen verdeeld/aangeboden worden? (over verhuur/verkoop etc).	zie antwoord bij nrs. 48 en 61.
65	Waar kunnen mensen parkeren die een parkeerplaats mislopen of te weinig hebben? (bijv. door 2 auto's)	Het parkeren is in de ondergrondse parkeergarage voorzien. Deze heeft voldoende capaciteit, uitgaande van deelmobiliteit en dubbelgebruik. Zie ook antwoord bij nrs. 48 en 61.
66	Als ik het goed begrijp zijn er > 600 appartementen en 366 parkeerplaatsen voor zowel bewoners als bezoekers. Waar moeten de anderen parkeren?	zie antwoord bij nr. 63.
67	Hoe gaan de toekomstige bewoners reageren op de vele toeristen? Rotterdams toerisme groeit massaal dus gaat dat niet botsen en irritaties opleveren?	Wij zijn van mening dat dit heel goed samen gaat, er zijn genoeg goede voorbeelden van combinatie toerisme en woningbouw in de stad. De bewoners die dit aantrekt zijn zich bewust van de omgeving, een levendige kade, waar zij gaan wonen.
68	Waar bevinden zich de entrees van de parkeergarages. Hoe komen deze uit op de doorgaande weg?	De inrit van de parkeergarages zijn geïntegreerd op de begane grond van de woongebouwen. Deze sluiten aan op de doorgaande weg over de parkkade naar het Droogleever Fortuynplein.
69	Hoe gaat het plan om met de 1 miljoen plus toeristen?	Het plan is gebaseerd op de combinatie van wonen, werken en recreëren. Juist een levendige begane grond in de woongebouwen is een sterk punt van dit plan. Wij zien dit als versterking van de huidige omgeving.
70	Er komen 60000 mensen op de Pannenkoekenboot, nog veel meer op de Euromast. Bij elkaar meer dan een 1 miljoen toeristen op de Parkhaven. Zijn jullie niet bang dat toekomstige bewoners daar geen last van krijgen? Denk aan verkeersbeweging, geluid etc?	zie antwoord bij nrs. 65 en 67. De technische aspecten zijn onderzocht en zijn geen belemmering voor het plan.
71	Dit was niet mijn vraag, jammer.	Gedurende de live uitzending is niet ingegaan op de technische aspecten, ons excuus daarvoor. Deze zijn wel onderzocht en meegenomen in de uitwerkingen van het plan.

70	Als de recreatieve functie van het gebied ook bedoeld is voor niet bewoners, dan is een goede toegankelijk een voorwaarde. Gaat de gemeente dan ook is doen aan de blokkade die het Drooglevier Fortuinplein nu nog blijft vormen.	Toegankelijkheid is zeker van belang. Onder andere is de verkeersafhandeling in huidige situatie en nieuwe situatie onderzocht, deze wordt niet slechter. Bij de vaststelling van het toetsingskader heeft de raad het college middels een motie gevraagd onderzoek te doen naar de mogelijkheden tot herinrichting van het Drooglevier Fortuinplein.
71	Met 366 parkeerplekken voor bewoners en bezoekers kom je toch nooit uit , in de zomer met nu 250 plekken is alles al bezet. Hoeveel plekken komen er voor de bewoners	Zie ook antwoord bij nrs. 48 en 61.
72	Hoe duur wordt het parkeren?	Dit is nog niet bekend
73	fortuinplein met DDI aanpak aanpassen wordt ook naar gekeken bij Kralingenplein	Het is de ambitie van de gemeente om samenop met de ontwikkeling van de Parkhaven studie te verrichten naar het verbeteren van het functioneren van het Drooglevier Fortuinplein, wij zullen de mogelijkheid van DDI inbrengen bij de gemeente
74	Moeten al die bussen over de smalle kwetsbare brug bij de Parksluizen? Dit leidt tot grote verkeersopstoppingen.	zie antwoord bij nrs. 45 en 59
75	weg langs parkhaven verdiepen/overkappen extra groenstrook	Het verdiept aanleggen van de ontsluitingsweg, inclusief goede aansluiting naar de recreatieve voorzieningen en woongebouwen, vraagt zeer grote infrastructurele aanpassingen en zeer veel ruimte gebruik welke technische niet uitvoerbaar worden geacht in het plangebied.
76	Het Drooglevier Fortuinplein zou een overdekt stedelijk parkplein op zichzelf kunnen zijn. Wanneer worden eerste stappen genomen om ook deze sta-in-de-weg op te pakken?	Bij de vaststelling van het toetsingskader heeft de raad het college middels een motie gevraagd onderzoek te doen naar de mogelijkheden tot herinrichting van het Drooglevier Fortuinplein. En scenario's voor te leggen aan de raad hoe het plein kan bijdrage aan een verdere aansluiting van het gebied.
77	Wat is de werkelijke noodzaak om het tweerichtingsverkeer in stand te houden, als we de stad ook naast verdichten nóg radicaal kunnen vergroenen?	Het in standhouden van tweerichtingsverkeer is 1 van de punten die nadrukkelijk naar voren is gekomen uit de reacties, gesprekken en informatiebijeenkomsten met omwonenden en belanghebbenden. De geuite zorgen om de ontsluitingsmogelijkheden van het Scheepsvaartkwartier liggen hieraan ten grondslag. Wij hebben dan ook het plan hierop aangepast en tweerichtingsverkeer opgenomen in het plan.
<b>Vragen- opmerkingen over groen, bomen en beplanting</b>		
78	Worden er ook wat oudere bomen geplant (anders duurt het zolang voor de bomen een beetje postuur hebben)	Ja zeker. Binnen het plan blijven totaal 156 van de bestaande bomen behouden en zullen 101 bestaande bomen worden herplant in het gebied. 98 bestaande bomen worden gekapt. Hiervoor worden 298 nieuwe bomen teruggeplaatst. Dit betekent totaal 555 bomen in het gebied waarvan 257 bestaande volwassen bomen zijn.
79	Hoe is de CO2 balans tussen de gekapte bomen en de nieuwe aanplant in kilogrammen.	De CO2 balans is vertaald naar boomcategorieën, waarbij onderscheid is gemaakt naar categorie 1,2,3 en 0 (populieren), een boom van de 1e categorie heeft een kroon van 12-14m, een boom van de 2e categorie heeft een kroon van 8-10m en een boom van de 3e categorie heeft een kroon van 4-6m. Het uitgangspunt is dat de bomen in de diverse categorieën worden vervangen voor bomen in dezelfde categorie, daarmee wordt ingegaan op de totale CO2 balans. Het masterplan voorziet overigens in meer bomen dan er in het huidige gebied aanwezig zijn (van 355 bomen naar 555 bomen).
80	Hoe kan het nu zo zijn dat jullie op dit schaarse groene plek in Rotterdam gaan bouwen - er is toch genoeg ruimte bij Kellewerf en richting Marconi plein - echt heel zonde van deze plek en de mooie monumenten	Dank u voor uw feedback
81	Groene ambitie vasthouden, groene gevels aan park en veel bomen!	Dank u voor uw reactie. Wij gaan zeker de groene ambitie vasthouden.
82	Kan de ontwikkelingscombinatie duidelijk maken wat de grote en omvang is van de bomen bij plaatsing en waarnaar en in welke tijd ze doorgroeien. Wellicht met een plaatje bij oplevering. In de informatiebijeenkomst was hier veel onduidelijkheid over.	De beelden zoals opgenomen in het masterplan zijn gebaseerd op een groeiperiode van 15 jaar zoals ook aangegeven in het masterplan. Door uit te gaan van bomen na 15 jaar kan binnen het plan goed bepaald worden welke bomen waar passen qua formaat.
83	Gaan jullie volwassen bomen op de kade planten? Of gaat de gemeente dat doen?	Ja, er worden volwassen bomen op de kade geplaatst, bestaande uit 6 bomen die behouden blijven en 26 volwassen bomen die naar de kade worden verplaatst. Naast de volwassen bomen worden tevens 146 nieuwe bomen geplaatst bij de kade. De bomen vormen onderdeel van het masterplan Parkhaven. De bomen vormen onderdeel van het masterplan Parkhaven.
84	In de makette komen de gebouwen ver boven de bomen uit. Waarom in het echt dan niet?	In de maquette gebruiken wij om het plan in een grotere context weer te geven. De gebouwen zijn hier in verhouding weergegeven maar het lukt niet om alle bomen in de juiste verhoudingen hierin te verwerken. De impressies en fotobeelden zoals weergegeven in het masterplan geven een realistischer beeld.
85	Kunnen de bomen boven de parkeergarage wel zo groot worden als deze zijn afgebeeld?	Er wordt een leeflaag aangebracht boven op de parkeergarage. Deze leeflaag heeft voldoende dikte om de bomen - begroeiing zoals opgenomen en verbeeld in ons masterplan te realiseren. Er worden verschillende diepte van leeflagen gehanteerd. In het masterplan op pagina 114 is dit nader omschreven.
86	Maar gaat dit er niet in het begin heel lelijk uit zien als het pas over 15 jaar geschetst is	Nee zeker niet. Binnen het plan worden naast 298 nieuwe bomen, ook 257 volwassen bomen behouden. Uiteraard zullen de nieuwe bomen en overige nieuwe beplanting nog tijd nodig hebben om tot volwassen bomen - groen te groeien.
87	Een leeflaag van 1 meter diep is niet diep genoeg voor bomen om te wortelen. Hoe kunnen bomen hier op groeien? Is dit niet een heel onrealistisch beeld?	Een leeflaag van 1 meter is voldoende om de bomen zoals opgenomen en verbeeld in ons masterplan te realiseren. Zie oon antwoord bij nr. 85.
88	Hoe strookt het Masterplan ParkHaven 010, waarbij de publieke, groene buitenruimte wordt verkleind (ook ondanks de aanpassingen in het ontwerp), met bijvoorbeeld de 7 stadsprojecten van Gemeente Rotterdam, waar juist 230 miljoen wordt gestoken in het vergroenen en publiek toegankelijk maken van de stad? Met andere woorden: waarom bestaand groen aantasten, terwijl er ook geïnvesteerd kan worden verbeteren van de kwaliteit van de bestaande groene, publieke ruimte?	Bedankt voor uw reactie, deze vraag kunnen wij, als marktpartij, echter niet beantwoorden.
89	Kunnen er bij aanvang toch niet al wat meer volwassen bomen worden geplant? Het duurt anders wel lang voordat deze groene plaatjes realiteit worden...	Binnen het plan blijven totaal 156 van de bestaande bomen behouden en zullen 101 bestaande bomen worden herplant in het gebied. 98 bestaande bomen worden gekapt. Hiervoor worden 298 nieuwe bomen geplaatst. Dit betekent totaal 555 bomen in het gebied waarvan 257 bestaande volwassen bomen.
90	In New York beweegt de stad om central park heen, bebouwing is uit het park gehouden en ligt aan de andere zijde van de straat. Rotterdam groeit en wil graag een wereldstad zijn. Wat is de visie van de stad Rotterdam op groen en recreatie in hoogstedelijk gebied? Het park wordt vanwege de corona crisis intensiever dan ooit gebruikt. Ook is er meer behoefte aan groen dan ooit. Is dit in de overwegingen om in het park te bouwen meegenomen?	Een belangrijk onderdeel van de visie van de stad Rotterdam die gaat over de groene openbare ruimte en mede van toepassing is voor de Parkhaven is het Programma Rivieroevers. Hierin staan 6 pijlers benoemd die de leidraad vormen voor de planontwikkeling.
91	Wordt er niet alleen gras als bodembedekker gebruikt, maar juist ook veel veldbloemen en groen op ooghoogte om de biodiversiteit vergroten die ook voor bijen en insecten van belang zijn?	Ja, in het plan is voorzien in diversiteit aan beplanting en bomen om zodoende de biodiversiteit te vergroten.
92	Zouden de dennengroepen die bij de bouw van Little Coolhaven verdwenen zijn, onderdeel van het landschappelijke ontwerp, terug kunnen komen binnen het terug te brengen groen? En zijn dat meteen volwassen bomen?	Het masterplan voorziet in de toepassing van diverse beplanting. Direct langs de tunneltraverse is een van de uitgangspunten om te werken met beplanting die geschikt is om o.a. fijnstof op te nemen. Met name de den is hier uitermate geschikt voor. Het behoort dus zeker tot de opties om de den (in dennegroepen) terug te laten komen in Parkhaven.
<b>Vragen en opmerkingen mbt milieu (geluid, luchtkwaliteit)</b>		
93	Waarom het sociaal segment op de meest vervuilde stukken gesitueerd?	Het gehele plan ParkHaven voldoet aan de wet- en regelgeving mbt milieu-eisen. De verschillende segmenten, waaronder het sociale, worden verdeeld over het plan. Daarnaast is het de wens van de corporatie de woningen in een gebouw te vestigen. Het tweede gebouw van af het DF-plein is in het masterplan aangewezen voor sociale woningen. Zie blz 182.
94	Als de tunneltraverse open blijft, hoe zit het dan met de vuile lucht?	Er zijn onderzoeken naar uitgevoerd naar de luchtkwaliteit en geluidsbelasting. Daaruit blijkt dat er op de locatie met het voorgestelde gebruik : wonen en werken, voldaan kan worden aan de normen / wet- en regelgeving en de verwachting is dat de luchtkwaliteit ook zal verbeteren. De gebouwen in het plan ParkHaven voldoen aan de wet- en regelgeving mbt milieu-eisen luchtkwaliteit en geluid. Hiervoor zijn onderzoeken uitgevoerd waarbij rekening is gehouden met de Maastunnel, die als bijlage zijn toegevoegd aan het Masterplan. Daarnaast neemt de gemeente maatregelen om de luchtkwaliteit in de stad te verbeteren en het geluidniveau te verlagen. Dit is een lange termijn strategie die ervoor zorgt dat dit elk jaar verbetert.
95	Hoe zit het de luchtvervuiling en geluidsoverlast door maastunnel (mss is dit aan bod gekomen, maar ik heb iets later kunnen aansluiten)?	zie antwoord bij nr 94
96	Hoe gaan jullie om met de luchtverontreiniging en geluidbelasting op de lokatie?	zie antwoord bij nr 94
97	Hoe kun je gezond wonen aan de tunnelbak?	zie antwoord bij nr 94
98	hoe gaat verder met de uitlaat gaten van de tunnel	zie antwoord bij nr 94
99	Is de locatie boven Maastunnel en verkeersplein niet slecht wonen qua lucht kwaliteit en geluid? Daar liggen de sociale woningen.	zie antwoord bij nr 94

100	Is er inzicht in de milieukundige effecten waaronder geluid op het Lloydkwartier als gevolg van deze ontwikkeling? Kan die informatie gedeeld worden? Als de informatie er niet is zou dit dan gemaakt kunnen worden voortuitlopend op het bestemmingsplan?	Er zijn diverse milieueffecten onderzocht. Het directe effect waaronder geluid op het Lloydkwartier niet omdat wordt verwacht dat dat niet groot / nihil is. In de verder onderzoeken van het bestemmingsplan zullen we dit wel meenemen, bedankt.
101	In de informatiebijeenkomst werd gesproken over geluid van boten. Kan de gemeente en ontwikkelaar garanderen dat de voorgestelde ontwikkeling van Parkhaven010 er niet toe leidt dat de boten die door de parkhaven gaan of zijn gekomen of liggen te wachten dichterbij naar de Mullerkade komen en zo geluidsoverlast veroorzaken? Is dit onderzocht? Kan er los van een garantie toegelicht worden wat de status van die gesprekken is en wat nu de uitgangspunten of meest realistische oplossing is.	Het geluid van boten is een aandachtspunt waar rekening meegehouden wordt in de verdere ontwikkeling. Het eventueel verplaatsen van de boten richting de Mullerkade is geen onderdeel van dit Masterplan. Na vaststelling van het Masterplan zal nader overleg plaatsvinden met de eigenaren van de boten en de gemeente.
102	Als men aan de achterkant (in ongeveer het midden van het complex) zou wonen dan zit men niet boven de tunnel traverse en de ingang daarvan. 1) Tot in hoeverre is dat niet nadelig voor de luchtwegen en 2) is daar rekening mee gehouden in de bouw van het complex?	Wij hebben onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit in relatie tot de beoogde bebouwing.
103	Is de locatie boven Maastunnel en verkeersplein niet slecht wonen qua lucht kwaliteit en geluid? Daar liggen de sociale woningen.	Uit de onderzoeken die wij hebben laten uitvoeren blijkt dat wij voldoen aan de geldende eisen mbt luchtkwaliteit in relatie tot de beoogde nieuwe functie, waarvan het grootste deel wonen.
104	Hoe zit het met het geluid van de tunnel? Hoeveel last heb je daarvan in de woningen/ op het balkon?	Binnen het plan wordt rekening gehouden met het verkeersgeluid van en naar de tunnel. Wij zullen uiteraard voldoen aan de regelgeving die hiervoor geldt, en de nodige voorzieningen treffen indien dit nodig is.
<b>Vragen en opmerkingen over het plan - inhoudelijk / uitstraling</b>		
105	Kan het aantal woningen terug naar 700? Bijvoorbeeld door de toren bij het Drooglever Fortuynplein te verhogen?	Nee, dit gaat niet lukken. Hiermee zouden wij niet voldoen aan het toetsingskader unsolicited proposal (TUP) van de gemeente.
106	Zijn het 8 of 9 gebouwen?	Er zijn 8 gebouwen opgenomen in het plan
107	De torens op de koppen bij het verkeersplein en bij de Maastunnel mogen best wat hoger om weer aan de 700 woningen te komen! Geeft het plan meer allure.	Bedankt voor uw feedback, echter gaat dit niet lukken. Hiermee zouden wij niet voldoen aan het toetsingskader unsolicited proposal (TUP) van de gemeente.
108	Kan het aantal woningen terug naar 700? Bijvoorbeeld door de toren bij het Drooglever Fortuynplein te verhogen?	Nee, dit gaat niet lukken. Hiermee zouden wij niet voldoen aan het toetsingskader unsolicited proposal (TUP) van de gemeente.
109	Wat meer stucwerk op de builengevels in het ontwerp voor meer een Nesselandse gevoel dan zoals de Little C	In het Masterplan is aangegeven wat de beoogde beeldkwaliteit gaat worden.
110	Welke kleur (stenen) hebben de gebouwen?	Zie antwoord bij nr 109
111	De toren aan het DFP is met 70 meter erg hoog. Waarom niet de plint iets groter gemaakt richting Maastunnel traverse zodat het gebouw lager kan worden bij een gelijk aantal woningen.	In het Masterplan is juist gezocht naar een goede balans tussen hoogte van de gebouwen en de ruimte tussen de gebouwen.
112	Hoe wordt voorkomen dat de plannen gedownsized worden na goedkeuring van de raad? Vaak zie je dat de kwaliteit sterk wordt ingeboet na toestemming. Op deze gevoelige plek vrij cruciaal.	Het Masterplan is opgesteld als leidraad voor de verdere uitwerking om zodoende ook de kwaliteit te bewaken.
113	Wat wordt de hoogte per gebouw van links (rotonde) naar rechts (tot aan maastunnelgebouw) gekeken?	De hoogte van de gebouwen is gerelateerd aan de hoogtes zoals opgenomen in het toetsingskader unsolicited proposal (TUP) van de gemeente. Het gebouw aan het Drooglever Fortuynplein heeft een hoogte van maximaal 70 meter, de overige gebouwen hebben een hoogte van maximaal ca 35 meter mv van het gebouw direct ten zuiden. van de Euromast, deze is ca 25 meter hoog. Een tweetal gebouwen ten zuiden van de Euromast vormen hoogte accenten en zijn ca 45 meter hoog. In het masterplan op pagina 62 vind u e.e.a. terug ten aanzien de gebouwhoogtes.
114	uw spreker heeft het over negen gebouwen. Er zijn inderdaad net zoveel gebouwen als oorspronkelijk alleen heeft u twee gebouwen samengevoegd, dus minder doorzicht!! Klopt dit?	Het zijn totaal 8 gebouwen ipv 9 gebouwen. Het gebouw naast de Euromast (gezien vanaf de zijde Droogleverfortuynplein is inderdaad breder dan in het vorige plan maar heeft zeker niet hetzelfde volume - breedte als toen er nog 2 gebouwen waren gesitueerd op die plek. Er is juist meer doorzicht ontstaan aan de zijde van de Euromast
115	Is het bespreekbaar om tussen Euromast en Tunnelgebouw, bijvoorbeeld een blok minder te realiseren en de gebouwen verder over die strook te verdelen. Zodat het doorzicht op het park en mooie bomen beter wordt geborgd voor bestaande huizen?	Wij begrijpen uw wens. In onze eerdere plannen hadden wij 10 gebouwen opgenomen in ons plan waarvan er 6 waren gelegen tussen de Euromast en Tunnelgebouw. In het huidige plan hebben wij 1 gebouw er tussen uitgehaald om zodoende meer ruimte tussen de gebouwen te realiseren en daarmee een betere doorzicht. Het laten vervallen van nog een gebouw zien wij niet als een optie.
116	Vanaf de eerste presentatie heeft men m. b. t. de hoogte van de gebouwen steeds de stuurhut van de Euromast als referentie genoemd. Slechts één van de gebouwen (het gebouw het dichtst bij de stuurhut) voldoet aan deze norm. De overige gebouwen [zie ook de maquette] zijn aanzienlijk hoger. In het rapport uitgebracht door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed wordt ook dit gegeven als zeer negatief aangemerkt. De simulatiefoto vanuit het park richting Euromast in winterse omstandigheden was mijns inziens met wederom de stuurhut als referentie wel erg gemoneterd naar een gewenste uitkomst. Kortom dit hele complex wordt te hoog.	Het klopt dat de stuurhut een belangrijk referentiepunt is ten aanzien van de hoogten in het plan. De bouwvolumes zijn zodanig ontwikkeld de 'goothoogte' ervan (dat is de bovenzijde van de gevel aan de straat) onder het niveau van de stuurhut ligt. Dit is zo ook vastgelegd in het toetsingskader unsolicited proposal (TUP) ("onder het schip"). De gebouwen zijn in hun geheel hoger dan deze goothoogte, maar met terugwijkende gevels. Hierdoor worden de gebouwen van dichtbij (bijvoorbeeld vanaf de kade) ervaren met hun goothoogte tot onder de stuurhut. Van verder af zijn de gebouwen in hun geheel te zien. In de silhouet-diagrammen zijn de gebouwen getekend met hun volle hoogte, die hoger is dan de stuurhut. Ook in de winter montage is dit effect te zien, met gebouwen die naar boven toe smaller worden en met hun toppen af en toe boven het niveau van de stuurhut uitkomen.
117	Wat zijn de risico's van de stijgende waterspiegel en het wonen op deze locatie?	Het plan ligt buitendijks. Met het aanlegniveau van het plan wordt hier rekening mee gehouden.
<b>Vragen- opmerkingen mbt beelden - visuals</b>		
118	Maar kloppende visuals waar wel de technische installaties op het dak staat. Dit klopt niet.	Deze opmerking kunnen wij niet plaatsen. De visuals zijn met zorg en zo veel mogelijk waarheidsgetrouw gemaakt. Wanneer iets niet geheel duidelijk is, staan wij ervoor open dit toe te lichten.
119	In jullie visuals tonen jullie allerlei randzaken. Maar niet de parkeergarage of een goede visual van de appartementen.	Wij hebben voor een aantal onderdelen binnen het plannen visuals gemaakt om e.e.a. ter verduidelijken. Van de parkeergarage hebben wij geen visuals gemaakt daar onszijns de informatie zoals opgenomen in het masterplan voldoende informatie geeft. Mogelijke indelingen van de appartementen worden getoond in hoofdstuk 9 van het masterplan.
120	Graag de visuals tonen van de appartementencomplexen zonder de greenwashing. We leven niet in een jungle. Je zou dat bijna wel gaan geloven als je de visuals ziet.	De visuals zijn met zorg en zo veel mogelijk waarheidsgetrouw gemaakt. In het masterplan is aangegeven dat het groen (bomen, struiken etc) op de visuals is weergegeven na 15 jaar. Dat is te doen gebruikelijk zodat in het ontwerp rekening gehouden kan worden met situatie wanneer het groen volgroeid is.
121	De gebouwen op de foto van het project zijn lichtgroen. Wordt dat de nieuwe kleur of is dit enkel gedaan om deze meer weg te laten vallen t.o.v. het park?	De gebouwen op de visuals zijn weergegeven in een bruinige tint. Daarnaast zal er in het plan sprake zijn van groene begroeiing tegen de gevels van de gebouwen. De visuals zijn met zorg en zo veel mogelijk waarheidsgetrouw gemaakt
122	De groene strook waar de Euromast aan ligt, is geen grasstrookje. Wat een slechte framing.	zie antwoord bij nr 118
123	Over de visuals vanuit het Park in de winter. Laat nu een visual zien waarin de gebouwen niet doorzichtig zijn, maar van het materiaal zoals jullie gaan uitvoeren. Dit is misleiding.	zie antwoord bij nr 118
124	Is er een beeld met hoe het eruit gaat zien vanaf de Mullerkade?	Er is een beeld van het plan vanuit de lucht over de Mullerkade heen, blz 47 van het masterplan. Een beeld vanaf de Mullerkade zelf is er niet.
<b>Vragen- opmerkingen mbt duurzaamheid</b>		
125	Dit is wel een grote impact op de omgeving. Wat gebeurt er met duurzaamheid en met het groen en de rust??	Het plan zal inderdaad zorgen voor verandering van deze omgeving. Zoals in het masterplan is aangegeven komt er minimaal zoveel groen terug als dat er nu is. Rust is een relatief begrip en moeilijk om zo te beantwoorden. Feit is dat het nu een stenige omgeving is met veel geparkeerde auto's. Het nieuwe plan is gericht op veel groen in het gebied voor wandelaars en fietsers.
126	Hoe zit het met de daktuinen als er ook hernieuwbare energie moet worden opgewekt?	Uitgangspunt is om de daken van de gebouwen te vergroenen, dit vanwege het zicht vanuit de Euromast. De hernieuwbare energie zal op een andere manier verzorgd worden dan het toepassen van PV-panelen zoals bijvoorbeeld door stadsverwarming.
127	Ik ben eigenlijk geen voorstander van het opofferen van groen en open ruimte in het centrumgebied. Dit levert erg veel extra (verkeers)bewegingen in een toch al erg druk bezocht gebied. Maar als er dan toch een plan wordt gemaakt, dan zou het plan veel ambitieuzer mogen: Bouwen met hout en autoluw. Neem Sawa (Lloydpier) als voorbeeld en ga volledig voor (EV) autodelen. Kan een variant als deze worden meegenomen in de planvorming? Dat past veel beter in de verduurzamingsambities van Rotterdam en is dan een (internationaal) voorbeeld waar volgers op zullen volgen.	Wij hebben binnen het plan de nodige ambities opgenomen tav duurzaamheid zoals oa: - mobiliteit door in te zetten op innovatieve mobiliteitsconcepten als bijvoorbeeld MaaS, elektrische deelauto's, gebruik van e-bike en oplaadmogelijkheden, opnemen van ruime hoeveelheid fietsparkeerplaatsen; - circulair bouwen; door bijvoorbeeld deels gebruik van hernieuwbare / hergebruikte materialengebruik, gebruik van materiaalpaspoort voor de gebouwen e.d.; - natuurinclusief en klimaatadaptatief; door bijvoorbeeld minimaal 20 punten te scoren Greenpoint-lijst uit Malmö;
<b>Vragen en opmerkingen mbt begane grond en 1ste verdieping (plint) - voorzieningen</b>		
128	Hoe denken jullie de plinten te vullen. Is in de praktijk vaak heel moeilijk.	De begane grond en 1e verdieping worden gevuld met een mix van bedrijfs- en kantoorruimte, horeca, maatschappelijke voorzieningen zoals huisarts, fysiotherapeut en woningen. Hiervoor wordt een plan gemaakt met een vise op de doelgroep, mix van aanbod en een specifieke identiteit en uitstraling. Om dit toekomstbestendig te kunnen exploiteren wordt een plintenconsortium opgericht dat hiervoor verantwoordelijk is. Zie blz 186/187 in het masterplan.
129	Zelfde vraag voor Winkels?	Zie antwoord bij nr 128

130	Vraag winkels reeds beantwoord :-)	Zie antwoord bij nr 128
131	de plinten op de müllerpier zijn na 20 jaar pas gevuld...	Zie antwoord bij nr 128
132	In hoeverre leveren de nieuwe winkels/horecazaken (directe) concurrentie op voor de huidige ondernemers? Wordt er een selectie gemaakt in wat voor zaken er nog niet zijn, zodat deze geen dreiging vormen voor diegene die er al zijn?	Gedurende de vorming van de gemeente laten geen retail (waaronder supermarkt) toe, m.u.v. de reeds aanwezige supermarkt. In de omgeving zijn enkele supermarkten aanwezig, in hoeverre er op andere (nieuwe) locaties supermarktllocaties mogelijk zijn, hebben wij geen zicht op.
133	Inderdaad m.i. belangrijk om te letten op de meerwaarde van de winkels op de BG. SVP niet als onder het Dakpark in Delfshaven.	Dank u voor uw feedback. De invulling van de voorzieningen zal anders zijn dan bij het Dakpark. In het plan Parkhaven mag conform de randvoorwaarden van de gemeente geen retail (winkels) worden gesitueerd met uitzondering van retail dat ondergeschikt is aan de hoofdfunctie.
134	Er komt dus geen supermarkt. Maar hier komen veel mensen bij, bij Little C komen veel mensen bij, aan het Müllerhoofd komt een gigantische toren, nog te zwigen van de nieuwe bewoners aan de Lloydkade. Waar moeten zij hun boodschappen doen?	De randvoorwaarden van de gemeente laten geen retail (waaronder supermarkt) toe, m.u.v. de reeds aanwezige supermarkt. In de omgeving zijn enkele supermarkten aanwezig, in hoeverre er op andere (nieuwe) locaties supermarktllocaties mogelijk zijn, hebben wij geen zicht op.
135	Het is daar nu vaak uitgestorven. De bewoners en de toeristen kunnen winkeltjes toch niet dragen? Of denken jullie dat het een bestemming wordt in concurrentie met de binnenstad?	Retail (winkels) is op deze locatie conform de randvoorwaarden van de gemeente niet mogelijk, tenzij de winkel ondergeschikt is aan de hoofdfunctie. Op deze locatie zal een mix van functies mogelijk zijn: maatschappelijk, horeca, leisure, bedrijfsruimte en kantoren. Het zal zeker geen concurrentie vormen met de binnenstad. De invulling van de voorzieningen zal aanvullend en versterkend met werken. Waarbij uiteraard rekening moet worden gehouden van de reeds aanwezige functies en voorzieningen
136	Zijn er plannen gemaakt met extra supermarkten en andere noodzakelijke winkels? Komen deze dan op de begane grond?	Er zijn geen plannen voor extra supermarkten en andere noodzakelijke winkels. Conform de randvoorwaarden zoals door de gemeente zijn vastgesteld in het toetsingskader (TUP) is er geen ruimte voor retail met uitzondering van retail dat ondergeschikt is aan de hoofdfunctie.
<b>Vragen en opmerkingen over de overbrugging en inrichtingsplan</b>		
137	Gaat er nog iets gebeuren met de tunneltraverse qua overdekking?	De huidige brug t.p.v. de Euromast zal verdwijnen en worden vervangen door een nieuwe overbrugging. De overbrugging zal op gelijk niveau aansluiten t.p.v. e Euromast en Park. De huidige brug met trappen verdwijnt.
138	Jammer dat de verbinding over de Maastunnel is versmald. Waarom kan deze verbinding niet 20 meter breed blijven (of liever nog: overkap het tunneltracé)?	Uit de cultuurhistorische-analyse van SteenhuisMeurs blijkt een minder dominante aanwezigheid van de overbrugging gewenst om zodoende het zicht op de Maastunnelmond niet te verstoren.
139	Hoe ver gevorderd zijn de plannen voor het aanbrengen van een brug tussen de Mullerpier en Parhaven? Indien deze wordt aangebracht, waar zal dit dan zijn, ter hoogte van de Euromast?	Er is in ons plan geen verbinding opgenomen tussen de Parkhaven en de Mullerpier (Mullerkade). Binnen de gebiedsvisie Hoboken2030 is deze verbindingsmogelijkheid wel aangegeven. In de gebiedsvisie zijn 2 mogelijke plaatsen aangegeven, 1 t.p.v. Euromast of t.p.v. het tunnelgebouw.
140	Hoe zit het met het plan om de brug over de Maastunnel door te trekken met de Mullerpier en Loydpier?	zie antwoord bij nr 139.
141	In de plannen van gemeente en ontwikkelaar staat vaak een brugverbinding getekend met het Loydkwartier. Wat is de status hiervan? Het zou de bereikbaarheid van de Parkhaven en het Park vanuit het stenige Loydkwartier sterk verbeteren voor langzaam verkeer. De huidige verbinding (over de Parksluizen) is zeer problematisch, druk en onveilig.	zie antwoord bij nr 139.
142	Kan je met rolstoel/wandelwagen over de nieuwe overkluizing van de tunnelbak? Betaalt de ontwikkelaar de bouw hiervan?	Ja, dat kan. De nieuwe overbrugging komt op een gelijk niveau met de ruimte t.p.v. De Eurmast en aan de parkzijde. De hoge brug met trappen verdwijnt.
143	Verbinding over Maastunneltrace mag best breder en groener. En verbinding met park steviger aanzetten met kleine aanpassing van het park bij de aansluiting.	zie antwoord bij nr 138.
144	midgetgolfbaan wordt verplaatst? Op wiens kosten?	De kosten voor het verplaatsen van de midgetgolfbaan zijn onderdeel van het masterplan. Gemeente draagt zorg het uitwerken en de aanleg van een concreet inrichtingsplan. Het verplaatsen van de midgetgolf is hier onderdeel van.
145	Hebben jullie inspiratie opgedaan uit het OKRA ontwerp dat de gemeente al voor de Parkhaven heeft laten opstellen, voor de kade?	De inspiratie van voor het ontwerp van ParkHaven is vooral ingegeven vanuit de historie van het gebied zoals het Florida terrein uit de jaren '60, maar ook de Cultuurhistorische-analyse zoals opgesteld door SteenhuisMeurs.
<b>Vragen- opmerkingen mbt realisatie en de bouw</b>		
146	Hoe wordt er geheid?	Hoe er precies wordt geheid, wordt in de verdere ontwikkeling uitgewerkt. Er is onderzoek gedaan naar het heiwerk in combinatie met o.a. de Maastunnel. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd aan het Masterplan
147	Aan welke kant begint de bebouwing?	Aan welke kant gestart wordt, wordt in de verdere ontwikkeling uitgewerkt. Dit is oa afhankelijk van nadere afspraken met de ondernemers, nutsbedrijven tav de kabels en leidingen en ontsluiting van het gebied.
148	Wat kunt u aangeven over de minimale en maximale planning?	Zoals we nu tegen de planning aankijken starten de werkzaamheden in 2023 met het aanpassen van de kabels en leidingen. Uitgangspunt is dat het gebied bereikbaar blijft voor de recreatieboten, Euromast etc en voor verkeer. De planning voor de totale realisatie is ca. 5 jaar bij de huidige economische en maatschappelijke omstandigheden.
149	Is het al bekend wanneer de bouw zal starten?	Volgens de actuele planning is de startbouw 1e planfase Q4-2023.
150	Mocht alles naar verwachting lopen en doorgaan, wanneer worden dan de eerste huizen/appartementen opgeleverd?	Volgens de actuele planning worden de eerste woningen per Q4-2025 opgeleverd.
151	wanneer is het project klaar	Volgens de actuele planning willen wij starten met de bouw in Q4 2021. De totale realisatie duurt ca. 5 jaar, waarbij de eerste woningen per Q4 2025 worden opgeleverd
152	Wanneer kunnen we naar de Parkhaven010 verhuizen?	Volgens de actuele planning worden de eerste woningen per Q4-2025 opgeleverd.
153	Wanneer begint de bouw en wanneer is de oplevering ?	Volgens de actuele planning is de start bouw van de 1e planfase in Q4-2023 en de eerste oplevering van woningen staan gepland per Q4-2025
154	Zijn er verschillende fases in de bouw. En wanneer wordt de laatste fase opgeleverd?	De bouwfasering wordt in latere planfase op basis van de uitwerkingen bepaald.
<b>Vragen en opmerkingen over het proces, rol en standpunt gemeente en uitgebrachte negatieve adviezen</b>		
155	Niemand is tegen de noodzaak om meer woningen te bouwen en dan met name in het sociaal en middensegment. Hoe komt het dat de gemeente blijft volharderen om uitgerekend op deze locatie een dergelijk bouwplan überhaupt toe te staan. Wat is er over gebleven van de oort grootste visies op duurzaamheid, leefbaarheid en klimaat? Rotterdam, ooit trots initiator van het Rotterdam Climate Initiative met wijlen Ruud Lubbers als voorzitter waarbij behoud van bestaand groen onderdeel is van een klimaatadaptatie strategie (steden zijn warmer en worden in de toekomst nog warmer, vooral wanneer je bestaande bomen kappt), staat aan de vooravond van een historische misser die nationaal en ook internationaal als een onbegrijpelijke actie zal worden gezien. Wanneer dit plan doorgaat krijg je de functie die het park nu heeft met oa haar Euromast voor alle Rotterdammers en daarbuiten nooit meer terug. Alsof je de Eiffeltoren tot een bouwplaats maakt. Dit is ook niet te vervangen door het plan aan te passen en tegemoet te laten komen aan de weerstand. Juist deze locatie maakt nog meer steen en verkeer juist op deze plek (overstromingsrisico gebied bovendien) tot een catastrofale inschattingsofot.	Op basis van de informatie vanuit de gemeente, omgeving (bewoners en belanghebbenden) en professionele adviseurs m.b.t. monumenten, verkeer, groen etc. hebben wij zorgvuldig afwegingen genomen en verwerkt in het masterplan. Het onderwerp groen en klimaatadaptatie speelt daarbij ook een grote rol. Zoals in het masterplan is aangegeven blijft het oppervlakte van het groen minimaal gelijk en wordt het zelfs iets meer. In het plan worden naast 298 nieuwe bomen ook 257 volwassen bomen behouden. Per saldo worden er ca 200 bomen toegevoegd aan het gebied. Daarnaast biedt het opnieuw inrichten van dit gebied de mogelijkheid om de biodiversiteit aanzienlijk te vergroten. Zie hiervoor hoofdstuk 7 in het Masterplan.
156	Waarom wilt u hier bouwen als er zoveel Rotterdammers tegen zijn en ook het RCE en ook welstandscommissie van Rotterdam tegen is.	Uit de reacties die wij hebben ontvangen blijkt dat ook veel mensen voor dit plan zijn. Wij begrijpen dat er voor- en tegenstanders zijn van dit plan aangezien het een bijzondere plek is in Rotterdam. Dat is de reden dat wij hier zorgvuldig mee omgaan en alle invalshoeken daarin meenemen.
157	Gaat de Gemeente pas verplichtingen/overeenkomsten aan nadat wijziging van het bestemmingplan is gelukt?	Wanneer het Masterplan wordt goedgekeurd door de gemeenteraad zal er een overeenkomst worden aangegaan tussen de gemeente en ontwikkelende partijen. Het realiseren van het plan kan altijd pas wanneer het bestemmingsplan onherroepelijk is.
158	Er zijn ruim 6.000 bezwaren, diverse adviezen tegen de bouw (o.a. 2 vanuit gebiedscommissies). Dit zijn initiatieven vanuit belanghebbenden uit de stad zelf. Het bebouwen van deze plot kan toch niet zwaarder wegen dan de weerstand die dit oproept? Niet bouwen sluit namelijk niet uit dat de kade kan worden opgeknapt.	Uit de reacties die wij hebben ontvangen blijkt dat ook veel mensen voor dit plan zijn. Wij begrijpen dat er voor- en tegenstanders zijn van dit plan aangezien het een bijzondere plek is in Rotterdam. Dat is de reden dat wij hier zorgvuldig mee omgaan en alle invalshoeken daarin meenemen.
159	Gaan jullie nog in op het advies van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed om dit project stop te zetten?	Tijdens de informatieavond zijn wij hierop in gegaan.
160	Wat vinden jullie van het advies van de RCE	De RCE heeft een reactie gegeven vanuit het oogpunt van Cultureel Erfgoed. Het masterplan is opgesteld waarbij rekening is gehouden met diverse gemeentelijke doelstelling zoals bijvoorbeeld het Coalitieakkoord, het Programma Rivierovers, diverse onderzoeken zoals o.a. de Cultuurhistorische-analyse van SteenhuisMeurs en de informatie vanuit de omgeving (bewoners en belanghebbenden).
161	Een aanbeveling: luister nogmaals goed naar het advies van de RCE, de gebiedscommissies, kijk naar de handtekeningen en lees de brieven van mensen die bezwaar maken. Jullie willen graag bouwen in de parkhaven en zoeken een manier om dit er doorheen te krijgen met allerlei aanpassingen aan het plan. Maar dit is geen gehoor geven aan de bezwaren; die gaan namelijk over überhaupt bouwen op deze plek.	zie antwoord bij nr 156 + 159

162	Graag nog eens uitleg over het proces in chronologische volgorde zoals commissies, bestemmingsplan, goedkeuring van het college en de raad, bezwaarmedia, etc. Momenteel niet transparant en eenduidig. Is daar misschien een flowchart van.	Zie hiervoor de website. De eerste volgende stap in het proces is : de behandeling van het masterplan in de gemeenteraad op 18 februari a.s.
163	Willen jullie reageren op de 1) negatieve adviezen van de 2 gebiedscommissies (5 stuks in totaal), 2) 6.000 handtekeningen voor petitie tegen woningbouw op deze locatie, 3) negatief advies Rijksdienst Cultureel Erfgoed, 4) argumenten Stichting Groen Parkhaven, 5) argumenten Bewonersorganisatie Scheepvaartkwartier, 6) enorme hoeveelheid burgerbrieven TEGEN dit plan?	zie antwoord bij nr 156 + 159
164	De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed is al vanaf januari 2020 negatief geweest over bouwen op deze locatie. Waarom niet dit plan stopgezet? Woningnood kan geen argument zijn, aangezien de woningnood niet in deze prijsklasse er is. Woningnood is er voor starters en lage inkomens.	zie antwoord bij nr 156 + 159
165	Uit de 2 WOB-verzoeken inzake de Rijksdienst was wel duidelijk dat Rijksdienst informeel al in januari 2020 negatief was. In maart 2020 nog een keer per email bevestigd door de RCE. De gemeenteambtenaar is daarin niet eerlijk.	Er is in januari 2020 en maart 2020 overleg geweest met de RCE. In de overleggen is geconcludeerd dat er geen juist toetsingskader aanwezig is om het plan goed te kunnen beoordelen. Partijen hebben hierop besloten om een onafhankelijke derden Tw SteenhuisMeurs in te schakelen om Cultuurhistorische-analyse met een transformatiekader op te laten stellen. Deze analyse en transformatiekader zijn in september 2020 afgerond.
166	Waarom is er ingestemd met dit plan ondanks dat drie partijen een negatief advies hebben gegeven?	zie antwoord bij nr 156 + 159
167	Wat was er zo overtuigend aan het plan dat de drie negatieve adviezen niet in acht zijn genomen?	zie antwoord bij nr 156 + 159
168	Kunt u aangeven wanneer een eventuele bestemmingsplan wijziging aangeboden wordt aan het college van Rotterdam? Wanneer kunnen we daar bezwaar tegen maken. Graag concrete data?	Als de gemeenteraad 18 februari a.s. een positief besluit neemt over het Masterplan, zullen wij het bestemmingsplan verder gaan uitwerken. Dit zal ca. een jaar duren voordat het ontwerpbestemmingsplan aangeboden wordt aan het College. Hiervoor is nog geen concrete datum op te geven. Als u ingeschreven bent via onze website wordt u automatisch op de hoogte gehouden over de voortgang.
169	zou het niet veel logischer zijn om EERST een (gewijzigd) bestemmingsplan op te stellen en pas DAARNA een masterplan voor unsolicited plannen, ipv andersom (bestemmingsplan wordt aangepast aan masterplan)?	Voor het aanpassen van een bestemmingsplan is eerst een plan nodig. Door eerst een masterplan op te stellen wordt duidelijk in hoeverre het beoogde plan mogelijk is op de locatie alvorens wordt over gegaan tot aanpassing van het bestemmingsplan.
170	Met alle commotie en kwade gevoelens als gevolg dat jullie de burgerparticipatie (nou ja, participatie, enkele informeren) niet goed en laat opgestart hebben, zouden jullie (ontwikkelaar) nog een keer een unsolicited proposal voor een ander gebied indienen? Of hebben jullie al een nieuw UP op het oog?	De gemeente heeft de marktpartijen uitgenodigd om met concrete planvoorstellen te komen voor het realiseren van woningbouw om zodoende te kunnen voldoen aan de enorme vraag naar woningen en de druk op de woningmarkt in Rotterdam te verminderen. Wij denken dat wij als marktpartijen, die nauw verbonden zijn met Rotterdam, een goede bijdrage hierin kunnen leveren. Dus ja, wij zouden dit zeker weer doen.
171	Wanneer heeft de gemeente besloten dat er überhaupt gebouwd kan worden op deze plek?	Dit besluit is nog niet genomen door de gemeente. De gemeente heeft in april 2019 besloten de haalbaarheid van ons plan te onderzoeken. In de raad van 18 februari a.s. wordt besloten over de haalbaarheid en dus de mogelijkheid om deze locatie te ontwikkelen.
<b>Vragen- opmerkingen mbt participatie - communicatie</b>		
172	Waarom niet samen met bewoners en belanghebbenden een plan ontwikkelen voor dit kwetsbare gebied. Bouw die oh zo benodigde woningen (daar zijn we het over eens) ergens anders zoals het gebied achter de Lloydpier waar veel ruimte is voor de nodige ontwikkeling. Waarom niet iets neerzetten dat laag is en transparant (glas, staal) dat past op die plek en de functie van dit gebied zowel vanuit groen oogpunt (park, natuur, educatie) als historisch oogpunt (Euromast, 2e wereldoorlog, Maastunnel wederopbouwmonument) recht doet	Er zijn diverse bijeenkomsten georganiseerd voor omwonenden en belanghebbenden, zoals in mei 2019, januari 2020 en maart 2020, waarbij is geprobeerd informatie te delen en op te halen. Diverse aanbevelingen uit deze bijeenkomsten gebruikt om het plan beter te maken. Op basis van de informatie vanuit de gemeente, omgeving (bewoners en belanghebbenden) en professionele adviseurs m.b.t. monumenten, verkeer, groen etc. is tot een zorgvuldige afweging gekomen zoals in het Masterplan is verwerkt. Het is vervolgens aan de gemeenteraad om een besluit te nemen over het plan.
173	Aanbeveling: luisteren omwonenden i.p.v. enkel partijen die uit zijn op commercieel gewin	Zie antwoord bij nr 172
174	Deze bijeenkomsten geven constant dezelfde informatie en weinig ruimte voor echte vragen en inhoud. Worden de plannen ook ergens gepresenteerd of openbaar gemaakt zodat er daadwerkelijk inhoudelijk commentaar kan worden geleverd?	Er zijn diverse bijeenkomsten georganiseerd, mei 2019, januari 2020 en maart 2020, waarbij is geprobeerd vragen zo veel mogelijk inhoudelijk te beantwoorden. Daarnaast zijn aanbevelingen uit deze bijeenkomsten gebruikt om het plan beter te maken zoals een bredere kade, ontsluiting verkeer in 2-richtingen en minder gebouwen met bredere groene verbindingen tussen Het Park en de Parkhaven
175	Waarom nooit gesprek aangegaan met de Stichting Groen Parkhaven?	Deze aanbeveling nemen wij ter harte en nodigen Stichting Groen ParkHaven graag uit voor een gesprek.
<b>Overige vragen en opmerkingen</b>		
176	status gesprekken eigenaar Euromast	Met de eigenaar van Euromast hebben diverse gesprekken plaatsgevonden over de planvorming. De laatste wijziging waarbij de Euromast in een grote groene ruimte staat en er een gelijkvloerse verbinding wordt gemaakt van Het Park naar de Parkkade over de Maastunneltraverse is positief ontvangen
177	Kan de chinese boot weg?	De chinese boot is opgenomen in onze plannen, net als de overige boten die momenteel aan de kade liggen
178	Kan die Chinese boot weg?	zie antwoord bij nr 190
179	Blijft de chinese boot wel liggen en ook makkelijk parkeren?	zie antwoord bij nr 190
180	Te gekke plannen en erg mooi. Wordt het Chinese hotel/restaurant dan ook gelijk opgeknapt, is al jaren vergane glorie	zie antwoord bij nr 190
181	Hoe hoog is de grondexploitatie en welke risico's draagt de gemeente, en daarmee de burger? Aangezien er geen aanbesteding en dus concurrentie aan ten grondslag ligt, kunnen ontwikkelaar en gemeente zich niet verschillen achter concurrentiegevoelige informatie.	Wij delen geen informatie over financiën.
182	De woningbouw beïnvloedt ook de beleving van de Euromast. Beleving van de tunnelmonden was argument om het viaduct aan te passen. Ik zou zeggen, woningbouw niet door laten gaan. Tast op ongeoorloofde wijze de beleving van de Euromast aan.	Bedankt voor uw reactie
183	Zalmhaven wordt nieuw baken naast euromast.....	Bedankt voor uw reactie
184	Graag wil ik bevestigd zien dat zowel zomer als winter geen enkel zicht is op de bebouwing vanuit het park.	Dit kunnen wij niet bevestigen. De bebouwing aan de zijde van Droogleever Fortuynplein is zichtbaar vanuit het park en datzelfde geldt voor 1 a 2 gebouwen die wat hoger zijn. Daarnaast zal in de winter de silhouet van de gebouwen zichtbaar zijn.
185	Kunt u ons toelicht hoe het kan dat zo hoge bebouwing in dit gebied mag - het heeft behoorlijk negatieve invloed op de skyline - u kunt de woningen ook in het gebied van Marconi plein plaatsen - waarom daar niet - dit is een recreatief gebied en er wordt al zoveel gebouwd in de omgeving - Zalmhaven en Little - al deze mensen zoeken recreatie - dus eigenlijk moet het park uitgebreid worden	Ons plan voldoet aan de door de gemeente gestelde randvoorwaarden t.a.v. van stedenbouw en gebouwhoogtes zoals verwoordt in het toetsingskader unsolicited proposal (TUP). Met ons plan willen wij juist recreatie versterken door voorzieningen in het plan op te nemen die dit versterken bijvoorbeeld door het toevoegen van horeca en leisure e.d.. Verder zal door het verplaatsen van de parkeerplaatsen van de kade naar de parkeergarage(s) de kade beter gaan functioneren als verblijfsgebied en recreatieruimte.
186	In welk stadium bevindt zich deze ontwikkeling? Ik krijg namelijk het idee dat alles, ondanks vele bezwaren al in kannen en kruiken is.	Dit plan bevindt zich in de fase van een masterplan. Het masterplan gaat de basis vormen voor het opstellen van het bestemmingsplan. De eerste voorlopige ontwerpen volgen gedurende het opstellen van het bestemmingsplan.
187	waarom wil Ontwikkelcombinatie überhaupt zo nodig op juist deze plek ontwikkelen? 'woningnood'/woningbehoefte' lijkt doekje voor het bloeden/mooie smoes... voor alle Rotterdammers? vgl 'middelduur' en 'exclusief' vs slechts 20% 'sociale huur'...	Wij willen met dit plan een bijdrage leveren aan het oplossen van het steeds groter wordende probleem op de woningmarkt. Maar dat niet alleen, wij denken dat de huidige plek beter kan. Het is een mooie plek maar wordt niet naar zijn volledige waarde benut. Overdag is het troosteloos en 's avonds het een plek waar je je niet veilig voelt. Door het toevoegen van wonen en andere functies krijg je levendigheid en ogen op de straat. Door de kade anders in te richten ontstaat er een groene ontvangstruimte rondom de Euromast en de kade waar toeristen graag langer willen verblijven. Dit plan voegt ons inziens echt iets toe aan de stad.
188	Ik vind de plaatjes wel mooi, maar de toren echt te hoog en niet passen bij de andere 7. Wij bewoners van de huidige bebouwing van de Coolhaven hebben al de hoge bebouwing van Little C en binnenkort Coolbase voor onze neus.	Dank u voor uw feedback
189	Wie betaalt voor wat? Wat betaalt de gemeente en wat de ontwikkelaar?	De ontwikkelaar betaalt een koopsom voor de grond van de bebouwing. De gemeente richt het openbare gebied in.
190	Is er een planschade inventarisatie gedaan? Geeft de planschade inventarisatie inzicht in het effect op de waarde woningen op het Lloydkwartier en omgeving. Als de planschade inventarisatie is gedaan kan deze dan gedeeld worden met de bewoners op het Lloydkwartier?	Er is een voorlopige planschaderisico analyse gedaan voor de appartementen aan de Müllerkade als gevolg van de wijziging van de bestemmingen ten behoeve van de ontwikkeling van het plan Parkhaven. In deze analyse wordt het risico tot uitkering planschade als nihil gezien. De analyse heeft echter niet de status om te delen.
191	Is de ontwikkelaar bereid om te garanderen dat de ontwikkeling van de parkhaven010, zoals gepresenteerd, geen negatief waarde effect heeft op de woningen in het Lloydkwartier waaronder de Mullerkade.	Indien omwonenden - belanghebbenden van mening zijn recht te hebben op planschade dienen zij dit ten tijde van de inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan dit kenbaar te maken middels een zienswijze. Deze zienswijzen worden behandeld bij de vaststelling van het bestemmingsplan.
192	omdat het project inderdaad belangrijk is voor Rotterdammers, was er voldoende media-informatie over het project en wat het betekent voor de toekomst van de stad?	Dank u voor uw feedback, de vraagstelling is ons niet geheel duidelijk
193	omdat het een gemeenschappelijk recreatiegebied is, zou de ontwikkeling van het project niet wachten tot de pandemie voorbij is, veel mensen in de stad Rotterdam lijden financieel en mentaal? Dank jullie.	Dank u voor uw feedback, de vraagstelling is ons niet geheel duidelijk