Aan de directeur van Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Rotterdam, 7 april 2022

Betreft: Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Parkhaven NL.IMRO.0599.BP2186Parkhaven-on01

Link: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0599.BP2186Parkhaven-on01/b_NL.IMRO.0599.BP2186Parkhaven-on01_toelichting.html#NL.IMRO.PT.d2b992a6ba90492db66743f58caebb74

Geachte directeur Stadsontwikkeling,

Burgemeester en wethouders van Rotterdam hebben bekend gemaakt dat een bestemmingsplan Parkhaven is ingediend. Dit moet het mogelijk maken om op de groene plek, links en rechts van de Euromast, ca. 650 woningen te bouwen. Stichting Rotterdam Natuurlijk! heeft kennisgenomen van de voorgestelde wijziging van het bestaande bestemmingsplan en teken hiertegen bezwaar aan.

Ik, sprekend namens het bestuur van de stichting Rotterdam Natuurlijk! begin met wijzen op de beginselen van behoorlijk bestuur, zoals deze op de website van Informatiepunt Leefomgeving (Iplo) worden samengevat. En ook op Wikipedia is een samenvatting te vinden.

Ik licht dan de volgende beginselen eruit:

Zorgvuldigheidsbeginsel: De overheid moet een besluit zorgvuldig voorbereiden en nemen: correcte behandeling van de burger, zorgvuldig onderzoek naar de feiten en belangen, procedure goed volgen en deugdelijke besluitvorming (art. 3:2 Awb).

Motiveringsbeginsel: De overheid moet haar besluiten goed motiveren: de feiten moeten kloppen en de motivering moet logisch en begrijpelijk zijn (art. 3:46 Awb).

Fair-play-beginsel: Het Fair-play-beginsel zorgt voor een eerlijke behandeling van een besluit. Het bestuursorgaan vervult zijn taak zonder vooringenomenheid of partijdigheid (art. 2:4 Awb).

Verbod op détournement de procédure: Er mag geen lichtere procedure worden gevolgd om tot een besluit te komen, wanneer daarvoor een met meer waarborgen omklede procedure openstaat. (art. 3:3 Awb).

Dan volgen tegen dit licht de verschillende perspectieven van waaruit het ontwerp bestemmingsplan van het college vragen oproept. Vragen die leiden tot de hoofdvraag: hoe betrouwbaar is het bevoegd gezag in deze gemeente? Toont het bevoegd gezag zich in staat alle belangen van alle belanghebbenden mee te wegen? Mag dit bevoegd gezag, vanwege de voorbeeldfunctie die het heeft, rekenen op behoorlijk gedrag van de burgers?

Perspectief 1: "Woningbouwopgave"

Het college van Rotterdam heeft ingezet op een beleid van "stedelijke verdichting". Terwijl de (binnen)stad al tot de hoogste categorie "zeer sterk verstedelijkt" behoort. De belangrijkste reden die hiervoor wordt aangevoerd is de "woningnood" en dat er geen ruimte meer zou zijn elders in Nederland, of kun je zeggen dat "elders in Nederland" bouwen onmogelijk is vanwege de nabijheid van natura2000 gebieden? Ook beroept het college zich op zogenoemde agglomeratie voordelen. Als je veel mensen bij elkaar zet, dan gaat de productiviteit per inwoner omhoog, economisch handig zou je zeggen. Maar wel heel erg eenzijdig als je bedenkt dat verdichting ten koste gaat van natuur, hitte en leefbaarh eid. Welke demografie bij een dergelijke kern hoort wordt niet genoemd. Zijn het gezinnen of juist alleenstaande jonge carrière-zoekers? Wie wil je in de stad? Ook in de omgevingsvisie wordt hierop geen (eenduidig) antwoord gegeven.

Wat betekent woningnood en welke mensen in de Rotterdamse samenleving hebben ermee te maken? Hierop heeft de gemeente helemaal geen antwoord gegeven, en er bestaat ook geen onderzoek dat antwoorden geeft.

Wat er wel is, zijn statistieken van CBS, en hieruit blijkt dat woningnood niet (veel) te maken heeft met een tekort aan woonruimte, maar vooral met de prijs. Het verschil tussen de woningvoorraad en het aantal particuliere huishoudens is al decennia redelijk gelijk. Wel zijn er grote demografische verschuivingen. Zo is het percentage van de bevolking tussen 25 en 35 jaar sterk gestegen de laatste 7 jaar vanwege de hoge geboortecijfers in de jaren 90 en immigratie van jonge mensen in het tweede decennium van de 21^{e} eeuw. Daarnaast blijven heel veel meer ouderen van 75 jaar en ouder thuis wonen. Het CBS noemt ook de financiële oorzaken van de huizenprijzen: lage rentestand icm hogere inkomens en heel veel geld vanuit beleggers die de particuliere huursector willen bedienen die is ontstaan door het achterblijven van de corporatiewoningen en een inkomensgrens voor deze woningen. Cody Hochstenbach doet veel onderzoek naar de oorzaak en oplossingen van de huidige "woningnood" en schrijft erover in zijn boek "uitgewoond".

Het heeft er alle schijn van dat er geen onderbouwing is voor een oplossing als “bouwen, bouwen, bouwen” voor het oplossen van een systemisch én demografisch (tijdelijk) probleem. De gekozen oplossing heeft echter verstrekkende gevolgen voor de huidige inwoners van Rotterdam. Zij zien zich geconfronteerd met nog meer steen, nog meer hitte, nog minder natuur en nog meer mensen. En voelen zich machteloos door het gebrek aan invloed via bijvoorbeeld participatie-trajecten. In specifiek dit ontwerp bestemmingsplan uit zich dat in het vernietigen van natuurlijke waarden en kwalitatieve verblijfsruimte voor de lange termijn.

De vragen zijn dan:

1. Wat is de zorgvuldige onderbouwing voor het stedelijke verdichtingsdoel?
2. Welke feiten zijn meegenomen?
3. Welke belangen zijn meegenomen?
4. Welke onderzoeken zijn gedaan naar verwachte gevolgen voor mensen, klimaat en milieu en wat zijn hiervan de uitkomsten?
5. Hoe zijn de korte en lange termijneffecten tegen elkaar afgewogen?
6. Welke organisaties en burgers is om advies gevraagd?
7. Wie heeft of hebben er voordeel bij de door het college gekozen oplossing voor de woningnood?
8. Voldoet de werkwijze van het college aan het zorgvuldigheidsbeginsel? En aan het motiveringsbeginsel?
9. Voldoet het verstenen van groene zachte bodem gebied aan het evenredigheidsbeginsel? Zijn de belangen van de Rotterdammers en ander leven voor een gezonde en groene buitenruimte voldoende meegewogen?

Perspectief 2: CO2 uitstoot van de bebouwde omgeving

In het kielzog van de door het college benoemde “woningbouwopgave” is het ook de vraag op welke wijze het college rekenschap toont van de relatie tussen bebouwde omgeving en CO2 uitstoot. 40% van de (wereldwijde) CO2 uitstoot wordt veroorzaakt door de bebouwde omgeving. Dit is totaal, dus productie van materialen, transport, bouw, gebruik, onderhoud en sloop. In de toelichting op het bestemmingsplan is alleen geschreven over het bouwbesluit van 2012 en aansluiting op stadsverwarming. Terwijl er een leidraad voor CO2-emissie, grondstofverbruik en circulariteit is opgesteld in opdracht van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Vragen die het college zou moeten beantwoorden:

1. Wat is de totale CO2 uitstoot die ten gevolge van dit ontwerp bestemmingsplan wordt toegevoegd?
2. Op welke manier wordt deze uitstoot gecompenseerd om de klimaatdoelen te halen?
3. Welke alternatieve mogelijkheden voor het toevoegen van CO2 neutrale woningen (elders) zijn onderzocht? Denk ook aan hergebruik.

4. Wie heeft of hebben er voordeel bij de keuze van het college om CO2 uitstoot niet te noemen in dit ontwerp bestemmingsplan?
5. Voldoet het ontbreken van een CO2 verwachting of perspectief aan het zorgvuldigheidsbeginsel?

Perspectief 3: Unsolicited Proposal

Het college heeft het mogelijk gemaakt dat een marktpartij een plan voor een gebiedsontwikkeling kan indienen, en dat deze partij het ook mag uitvoeren indien het wordt goedgekeurd door de gemeenteraad.

Hier spelen een aantal vragen:

1. Was er al sprake van een "samenwerking" tussen stadsontwikkeling en een marktpartij vanaf 2017 en heeft dit meegespeeld bij het introduceren van de mogelijkheid voor een "Unsolicited Proposal"?
2. Is deze procedure in lijn met het Europese recht?
3. Voldoet het mogelijk maken van deze procedure door het college aan het fair-play-beginsel? En aan het verbod op détournement de procédure?

Perspectief 4: Postzegelbestemmingsplan

Het college heeft besloten om het vigerende bestemmingsplan voor het Scheepvaartkwartier te vervangen door een "postzegel-plan" voor het gebied aan de Parkhaven. Feitelijk wordt daarmee het gebied uit zijn context getrokken en als los stukje Rotterdam beschreven.

De vragen die hier spelen:

1. Wat is de reden dat dit gebied los wordt getrokken van het Scheepvaartkwartier?
2. Wat betekent deze beslissing voor de positie van de burger?
3. Voldoet deze beslissing van het college aan het verbod op détournement de procédure?

Perspectief 5: ontbreken van (aanvullende) omgevingswaarden

Het college heeft besloten om in de omgevingsvisie geen omgevingswaarden op te nemen anders dan in de nationale of Europese wetten vastgelegd. Dus geen lokale stikstof-uitstoot- en depositie waarden, geen extra CO2 doelen, geen hitte (eiland) waarden, geen (WHO) luchtkwaliteitswaarden, geen aanvullende geluidsnormen of enige gezondheidscriteria.

Het gevolg hiervan is dat zowel de natuurlijke omgeving én de gezondheid van de mensen in de stad van Rotterdam minder worden beschermd dan in gebieden waar al natuur en rust is. Dit leidt, zoals ook blijkt uit alle aangevoerde berekeningen, dat op alle waarden de grenzen en drempels net wel of net niet worden overschreden. Het benoemde gebied ís al enorm belast door geluid en (lucht)verontreiniging en dit wordt alleen maar meer door bebouwing

toe te staan. Hier mensen laten wonen is iets waar het college zich goed en zorgvuldig voor moet verantwoorden. Dat is niet terug te vinden in het ontwerp bestemmingsplan. Ook wordt niet duidelijk hoe dit bestemmingsplan bijdraagt aan natuur inclusieve gebiedsontwikkeling en de klimaatdoelen. Zie ook de urgentie die in de IPCC rapporten herhaaldelijk worden geuit.

De vragen:

1. Waarom hanteert de gemeente geen strengere dan wettelijke kaders voor de inwoners van Rotterdam. Inwoners die al in de meest vervuilde lucht van Nederland moeten leven. Zelfde voor geluidswaarden. Zelfde voor depositie in hét natuurgebied van Rotterdam centrum het Park en de Parkstrook waar de Euromast in staat.
2. Op welke manier toont het college met dit ontwerp bestemmingsplan rekenschap voor het behoud en uitbreiding van natuur en biodiversiteit en het halen van de klimaatdoelen?
3. Voldoet dit besluit van het college aan het zorgvuldigheidsbeginsel? Fairplay?

Perspectief 6: Cultuurhistorische waarde

Dit aspect wordt in andere zienswijzen uitgebreid van de juiste vraagtekens voorzien. Wat mij opvalt is de manier waarop het college via een "transformatiekader" van Steenhuismeurs, dat is gefinancierd door de ontwikkelaar, zich ontdoet van het advies van de Rijksdienst voor Cultureel erfgoed om af te zien van bouwen in dit groene cultuurhistorisch kenmerkend gebied. Dit is blijkbaar de norm in Rotterdam om met het collectieve geheugen van de stad om te gaan.

De vragen zijn in dit geval:

1. Hoe kan het college meer waarde hechten aan een cultuurhistorische waardering dat is uitgevoerd in opdracht van de ontwikkelaar dan een waardering van de Rijksdients voor cultuurhistorisch erfgoed?
2. Voldoet het besluit aan de beginselen behoorlijk bestuur? Hier zijn meerdere beginselen op te voeren.

Perspectief 7: Participatie

Dit onderdeel van onze zienswijze wordt uitstekend verwoord door de gebiedscommissie van Delfshaven. Het is duidelijk dat we niks hoeven te verwachten van dit college. Het volgende college gaat dit wellicht dubbel en dwars compenseren?

De vraag:

1. Voldoet de manier waarop de inwoners van Rotterdam zijn betrokken bij een ingrijpende wijziging in dit gebied aan de beginselen van behoorlijk bestuur? Zorgvuldigheid? Motivering? Fair play?

Perspectief 8: de onderzoeken
Bij dit ontwerp bestemmingsplan wordt een aantal onderzoeken toegevoegd.

We beginnen bij de **luchtkwaliteit**. Wat ons opvalt is dat er voor het windtunnelonderzoek een *concept rapport* wordt gebruikt. Wat is hiervan de juridische status? En dat zoals eerder aangegeven de wettelijke kaders als grenswaarden worden gebruikt, en dat is volgens de WHO veel te hoog. Zeker als je bedenkt dat in dit concept rapport de grenswaarden tot zeer dicht worden genaderd en vrijwel zeker dagelijks de grenswaarden zullen worden overschreden.

Wat verder opvalt:

- Het wordt niet duidelijk waarom er gekozen is om alleen te meten dichtbij de tunnelmond. Komt er alleen stikstof en fijnstof uit de tunnelmond? Over het hele traject tussen de tunnelmond en het verkeersplein is het een constant remmen, optrekken en omhoog rijden van auto's.
- Er worden jaargemiddelden genoemd die de grenswaarden benaderen. Ter referentie, het jaargemiddelde in de buurt in Delfshaven is 27 ug/m3 NO2 (bron: samenmeten.nl). En dat is al veel hoger dan de grenswaarde die WHO adviseert (10ug/m3).
- Er wordt geen rekening gehouden met de uitstoot van de scheepvaart.
- In dit rapport wordt geen verwijzing gedaan naar de GGD richtlijn luchtkwaliteit van het RIVM.
- Hoe serieus neemt het college de gezondheid van de toekomstige bewoners van deze woningen?

Dan hebben we de **geluidsmetingen**. Uit het rapport blijkt dat de grenswaarden voor geluid worden overschreden én dat er geen mogelijkheden zijn om de bron te isoleren met bijvoorbeeld geluidschermen. De oplossing die het college voorstelt is dus heel simpel: extra isolatie in de gevels en het oprekken van de grenswaarden door te stellen dat de overschrijding kan worden gecompenseerd door de aanwezigheid van de buitenkwaliteiten van het park. Dus wat ik hieruit opmaak: het college heeft de opvatting dat het niet erg is om grenswaarden op te rekken zolang je maar ergens kunt compenseren? Op welke grondslag is deze redenatie anders dan iets dat krom is recht praten?

Het ontwerpbesluit dat hiervoor is genomen, "**ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder bestemmingsplan Parkhaven**" is in de bijlagen toegevoegd en vraagt een **aparte zienswijze te richten aan de DCMR en het college B&W.** Dit is uiterst bijzonder en ik vraag mij af of dit bij de meeste bezwaarmakers duidelijk is overgekomen. Ik verzoek dan ook coulant met de beoordeling van dit ontwerpbesluit om te gaan. Voldoet deze werkwijze

aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur? Zorgvuldigheid? Motivering? Rechtszekerheid? Evenredigheid? Dit mag heel zwaar wegen!

Een raam open doen is dus niet alleen onverstandig vanwege de slechte luchtkwaliteit, maar ook vanwege de overschrijding van de geluidsnormen. Is het überhaupt verstandig om de ramen in deze gebouwen te kunnen openen?

Er is ook een berekening voor de **stikstof depositie** in Natura2000 gebieden gemaakt. Dat is wettelijk verplicht. Ik heb nog geen berekening gezien in een bouwvergunning waar uitkwam dat er ook maar 1 mol terecht kwam in een Natura200 gebied. Dat is ook niet zo gek, depositie slaat voor het overgrote deel neer in de directe omgeving. In het park en het water dus. De stikstof "druk" op het park is al hoog vanwege het verkeer door de Maastunnel. Door het extra verkeer (verdubbeling zegt het rapport, maar is dat inclusief de toeristen?) dat de woningen opleveren zal dit nog verder toenemen. Hoeveel is dit? En wat zijn de gevolgen?

Daarnaast stoten mensen stikstof en ammoniak uit. Kort gezegd, de bouw van deze woningen, gebruik van deze woningen en de activiteiten van de ondernemingen leveren een onbekende impact op voor de biodiversiteit en andere milieu waarden als "vreemde chemicaliën" in het park. Ook de stikstof en andere onnatuurlijke stoffen gedurende de bouwperiode van 7 jaar geven blijvende gevolgen die op voorhand moeilijk te voorspellen zijn.

Voor dit project is een **M.E.R. beoordelingsprocedure** verplicht. In deze beoordeling wordt verwezen naar de **beleidsregels** welke zullen worden opgenomen als "planregels" en daarmee juridisch bindend worden.

Wat opvalt aan de beleidsregels:

- Het document is rommelig opgebouwd en heeft geen paginanummers of andere indexering die terugzoeken en refereren makkelijk maakt.
- Er wordt continue negatief gesproken over de huidige situatie en positief over de bijdragen van de ontwikkeling. Welke aannames zitten hierachter?
- Er wordt geredeneerd vanuit het toevoegen van gebouwen, levendigheid en kwaliteit, niet vanuit het vernietigen van natuur, ruimte samenhang tussen de monumenten.
- Er wordt erkend dat de Parkhaven een binnenstedelijke plek voor flora en fauna is, maar hoe dit nu is en hoe het zou moeten worden wordt niet duidelijk.
- Er wordt over een gezond milieu gesproken terwijl deze gebouwen op locaties staan waar de meest vervuilde lucht van Rotterdam "hangt".
- Er worden **energetische en circulaire ambities** genoemd die in deze combinatie en op deze locatie **niet getuigen van enige realiteitszin**.
- Dat blijkt **de gemeente ook in te zien** want de hele paragraaf over duurzaamheid en mobiliteit is slechts **in potlood opgetekend** getuige de laatste alinea van het

document. Het college kan alles wijzigen zonder een nieuw bestemmingsplan te hoeven schrijven.

De grote vraag: Hoe serieus neemt de gemeente haar eigen beleid voor een gezonde en natuurinclusieve leefomgeving? Wat zegt dit over andere ontwikkelingen in de stad?

Overblijvende perspectieven:

- Wat vinden de ondernemers in het gebied van dit ontwerpplan?
- Hoe kunnen de toeristen (1 miljoen zegt men) dit gebied nog bezoeken?
- Hoeveel ruimte blijft er in het park over voor de Rotterdammers?
- Hoeveel natuur staat straks in de schaduw (met name in de winter)?
- Het gebied is onbeschermd buitendijks gebied. Wat is de verwachte levensduur van de gebouwen?
- Hoeveel ruimte blijft over voor planbare en noodzakelijke waterwerken ter bescherming van het binnendijkse gebied?
- Wat is de argumentatie voor het verbeteren van de luchtkwaliteit het komende decennium? Hiervan wordt uitgegaan in het windtunnelonderzoek.
- Handelt het college op basis van regels of principes (rule-based of principle-based)? Welke zijn dit?

Deze perspectieven, en er zijn er meer, kunnen aan bod komen in de hoorzitting of andere bijeenkomst waarin zienswijzen kunnen worden besproken en toegelicht.

Ik verzoek u, namens stichting Rotterdam Natuurlijk!, de vragen in deze zienswijze aan het college te stellen en alleen concrete en duidelijke antwoorden te accepteren voor publicatie en de afweging.

Het is dan aan uw eigen deskundig oordeel of u de antwoorden accepteert en daarmee dit college in haar bevoegd gezag erkent en van mening bent dat dit besluit voldoet aan alle beginselen van behoorlijk bestuur en of de belangen van de cultuur, historie, gezondheid, (water)veiligheid, natuur, klimaat en welzijn voldoende zijn afgewogen tegenover de grondopbrengsten voor de gemeente en baten voor de ontwikkelcombinatie.

Indien uw oordeel is dat niet voldaan is aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en/of het wettelijk kader onvoldoende houvast biedt voor een gedegen afweging verzoek ik het vigerend bestemmingsplan te behouden en het Parkhaven gebied ongemoeid te laten. Vervolgens kunt u het kwalitatief versterken als groen buiten gebied waardoor de waarde op korte, middellange en langere termijn zorgvuldig geborgd wordt.

Als dit samen wordt uitgevoerd met een transformatie van het Lloyd Multiplein zoals voorgesteld in de petitie www.lloydpark.nl, dan is voor een groot deel van Delfshaven en Centrum de acute noodzaak voor kwalitatieve buitenruimte geadresseerd. Maar ook dan zijn we er nog lang niet. Er is behoefte aan nog heel veel meer ruimte voor natuur en water (in de hele stad) om de gevolgen van klimaatverandering op te vangen en tegelijkertijd het welzijn en de gezondheid van de inwoners veilig te stellen de komende decennia (bronnen: IPCC, KNMI, Deltares, RIVM en Rli).

Wij gaan als stichting graag met u in gesprek om een verandering in bestuurscultuur en de rol van stadsontwikkeling als deskundig klankbord voor het college te ondersteunen.

Hoogachtend,

Diederik van der Mast
Voorzitter stichting Rotterdam Natuurlijk!
diederik.van.der.mast@rotterdamnatuurlijk.nl