

2. BIJLAGE BIJ DE REGELS: BELEIDSREGELS

Zoals in §1.4 van de toelichting op het bestemmingsplan “Parkhaven” is aangegeven, is het project Parkhaven bij het Rijk aangemeld in het kader van de ‘verbrede reikwijdte’. Een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte biedt de mogelijkheid om diverse duurzaamheids-ambities ook publiekrechtelijk vast te leggen en daarmee integraal deel te laten uitmaken van de plantoetsing. Zonder deze regeling zijn de mogelijkheden daartoe binnen de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Bouwbesluit beperkt.

Op grond van artikel 7c sub 6 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet wordt in het bestemmingsplan “Parkhaven” gebruik gemaakt van open normen die uitgelegd worden in beleidsregels. Deze beleidsregels maken deel uit van de planregels en zijn daarmee juridisch bindend.

Onderwerpen beleidsregels

In dit bestemmingsplan zijn open normen opgenomen die betrekking hebben op de volgende onderwerpen:

Hoogwaardige stedenbouwkundige inrichting (waaronder cultuurhistorische aspecten).

Duurzaamheid en mobiliteit.

Toetsing beleidsregels

Als open normen in de planregels uitgelegd worden door een beleidsregel, is er sprake van een dynamische verwijzing. Beleidsregels zijn regels die niet zijn opgenomen in het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en die gedurende de planperiode gewijzigd kunnen worden. Er wordt getoetst aan de beleidsregels die gelden ten tijde van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit ‘bouwen’.

De beleidsregels maken duidelijk wat verstaan wordt onder de open normen in het bestemmingsplan. Bij het voorbereiden van een aanvraag om een omgevingsvergunning kunnen initiatiefnemers, op basis van de beleidsregels, bepalen of en hoe hun voornemen voldoet aan de open normen. Indien een omgevingsvergunning wordt aangevraagd beoordeelt het bevoegd gezag of er daadwerkelijk wordt voldaan aan de open norm in het bestemmingsplan “Parkhaven”.

Leeswijzer

Deze bijlage bevat beleidsregels over de hoogwaardige stedenbouwkundige inrichting (waaronder cultuurhistorische aspecten) en duurzaamheid en mobiliteit. In de eerste paragraaf van beide beleidsregels wordt een algemene toelichting gegeven. Deze toelichting beschrijft de overwegingen en de noodzaak van het opstellen van de beleidsregel. De tweede paragraaf (met de titel ‘inhoud van deze beleidsregel’) bevat de regels waarmee uitleg wordt gegeven aan de open normen in het bestemmingsplan “Parkhaven”. Deze paragraaf bestaat steeds uit sub paragrafen die beschrijven wanneer er voldaan is aan de open norm. Waar nodig is in deze sub paragrafen ook in meer detail beschreven waarom regels gesteld zijn. De derde paragraaf beschrijft tot slot hoe de beleidsregel vastgesteld wordt en hoe de beleidsregel gewijzigd kan worden.

Beleidsregels Hoogwaardige stedenbouwkundige inrichting

Inleiding

Deze beleidsregel bevat het kader voor een hoogwaardige stedenbouwkundige inrichting (waaronder cultuurhistorische aspecten) van het plangebied. Nieuwe bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte moet voldoen aan de eisen die in deze beleidsregel gesteld worden. De beleidsregel heeft daarom een algemene werking voor de bouwwerken in de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer' en 'Wonen' als opgenomen in het bestemmingsplan "Parkhaven". Om te kunnen bepalen of een initiatief of bouwplan leidt tot de beoogde hoogwaardige beeldkwaliteit van bebouwing, worden bij de aanvraag van een bouwplan de randvoorwaarden uit deze beleidsregel als toetsingskader gehanteerd. Daarnaast is sprake van een welstandsparagraaf die zich specifiek richt op plangebied van dit bestemmingsplan. Daarin zijn de criteria voor de beeldkwaliteit nader uitgewerkt.

Inhoud van de beleidsregel

In de regels van het bestemmingsplan "Parkhaven" is in de artikelen 5, 6, en 7 bepaald dat er sprake moet zijn van een 'hoogwaardige stedenbouwkundige inrichting'. Deze beleidsregel bepaalt wat onder een hoogwaardige stedenbouwkundige inrichting wordt verstaan. Van een dergelijke inrichting is sprake als voldaan wordt aan het bepaalde in deze beleidsregel, uitsluitend voor zover de inhoud van deze beleidsregel betrekking heeft op de aanvraag van een omgevingsvergunning. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de (gedeeltelijke) ontwikkeling van het plangebied moet aangetoond worden hoe aan de voorwaarden wordt voldaan.

Van een hoogwaardige stedenbouwkundige inrichting is sprake als voldaan wordt aan de volgende uitgangspunten die hieronder nader zijn uitgeschreven:

- Het ensemble met Euromast, Maastunneltracé en Ventilatiegebouw;
- Groene dooradering door Parkhaven Greens;
- Maat van de gebouwen;
- Gevelopbouw;
- Hoogtes van de gebouwen;
- Baseline en setbacks;
- Terugspringende geveldelen;
- Stedenbouwkundig inpassing parkeren;
- Bezoning.

Het ensemble met Euromast, Maastunneltracé en Ventilatiegebouw

Het stedenbouwkundig concept borgt een aantal ruimtelijke uitgangspunten en kwaliteiten:

- Eigen karakter en identiteit. Het langwerpige gebouwd ensemble vormt een herkenbare rand aan de monding van de Schie en flankiert Het Park met gebouwen en groenstroken.
- De middelhoge bouwvolumes en de groene ruimte van circa 105 meter rondom de voet geven ruimte aan de Euromast als hét icoon van de stad.
- Het ensemble is alzijdig en ruim ingebed in de stad en in het groen. Ten westen van Het Park is in het gebied tot aan de rivier sprake van een strokenstructuur: naast de Baden Powelllaan bevindt zich het Maastunneltracé, daarnaast ligt het ensemble ParkHaven, met vervolgens de kade en tenslotte de rivier. De maat van de ensemble-strook wordt bepaald door de maatvoering van de openbare ruimte. De ruimte van de kaderand tot aan de bebouwing is 35 meter. De afstand vanaf het ensemble tot aan de rand van het Maastunneltracé is minimaal 20 meter. Ter hoogte van de Euromast bevindt zich een grote open ruimte van 105 meter.

- Aan de rivier is de maat van het kadeprofiel 35 meter. De kade wordt een groene openbare ruimte voor de stad en vormt een onderdeel van de doorlopende openbare kades die het rivierenlandschap in Rotterdam karakteriseren. De inrichting heeft een eigen identiteit en sluit in kwalitatieve zin aan op de uitstraling van de Westerkade en het Coolhavenpark in ontwikkeling.
- Ten noorden en ten zuiden van de open ruimte bij de Euromast ontstaan twee bouwplots. Ten noorden van de Euromast worden hierop drie losse stadsblokken gerealiseerd en ten zuiden ervan worden vijf losse stadsblokken gerealiseerd. De bebouwingsstructuur is helder, daarbinnen wordt het losse karakter verkregen door variatie in de ruimte (maat en inrichting) tussen de gebouwen, het inspringen van de gevel ten opzichte van de rooilijn en variatie in gevelbeleving. Enkele gebouwen aan het Droogleeveer Fortuynplein (kopgebouw en twee van de losse gebouwen) gaan als hoogte-accenten de relatie aan met gebouwen in de omgeving zoals de Vopak-toren, de Parkflat, Little C en de faculteitstoren van het Erasmus MC.
- ParkHaven draagt sterk bij aan de sociale veiligheid in het gebied en van de doorgaande (fiets-)routes die er doorheen voeren, onder meer naar de Maastunnel. De nieuwbouw is georiënteerd op de kade én op Het Park en biedt 'ogen op de straat'. De transparante en alzijdige opzet van het ensemble versterkt dit effect.
- De ontwikkeling draagt bij aan het publiek-recreatieve karakter van het gebied. Naast de gebouwen vormen, aan alle zijden, brede stoepen, pleintjes en groenstroken een aantrekkelijk gebied voor passanten en bezoekers. De inrichting van de kade voorziet in een wandelstrook direct aan de waterkant. Hierdoor is de beleving van het water sterk. De extra verbindingen naar Het Park brengen de beleving van park en rivier dicht bij elkaar.
- In het ensemble is rekening gehouden met inpassing van de monumenten: Voor de brug over het Maastunneltracé is 25 meter aangehouden, waarmee kade en park visueel en ruimtelijk worden verbonden. De minimale afstand tussen bebouwing en het Maastunneltracé bedraagt overal 20 meter. De bebouwing in het zuidelijke deel staat op een grote afstand (56 meter) van het monumentale Ventilatiegebouw. Hierdoor is de kade op een royale manier en in een groene setting verbonden met Het Park. De tussenmaat borgt dat het Ventilatiegebouw altijd als apart object in zijn omgeving wordt gezien.

Groene dooradering door Parkhaven greens

Het ensemble bestaat uit losse gebouwen waartussen open ruimten, de 'Greens', zorgen voor luchtigheid en transparantie tussen Het Park en de kade:

- De 'Greens' zorgen voor zicht- en looplijnen in oost-west richting tussen de gebouwen. Er bevinden zich twee 'Greens' ten noorden van de Euromast en vier 'Greens' ten zuiden van de Euromast. De entrees van de woongebouwen zijn gesitueerd aan de 'Greens' en zijn sociaal veilig: hoogwaardig vormgegeven, zichtbaar en goed verlicht.
- De breedte van de 'Greens' varieert tussen de 11 en 17 meter.
- De smalste delen van de 'Greens' zijn nooit langer dan 25 meter voor ze zich openen naar de kade en of Het Park.

Maat van de gebouwen

De gebouwen vormen een vanzelfsprekend ensemble, waarbinnen sprake is van variatie. De korrelgrootte van de individuele gebouwen varieert in diepte van circa 20 tot 40 meter en in de breedte van circa 20 tot 45 meter. Deze bouwmaat sluit aan bij de maat en schaal van het gebied. Dit levert een rijkdom van verschillende ruimten en maten op in de openbare ruimte en in de gebouwen. Daarnaast draagt het bij aan het beoogde losse beeld van bebouwing aan de kade en vanuit Het Park:

- Het ensemble van gebouwen voegt zich op een vanzelfsprekende manier in de omgeving omdat het op een logische manier inspeelt op lijnen uit de omgeving en het

landschapsonwerp. De rooilijn aan de kadezijde is lang en recht en versterkt het kadeprofiel. Aan de parkzijde verspringt de rooilijn, richting het park levert dit een informeel en zachte aansluiting op. De aansluiting op het Maastunneltracé is hierin op een ontspannen wijze opgenomen.

- Elk gebouw is door de specifieke ligging in het bouwplot en door inspringingen in de gevellijn uniek. De combinatie van acht unieke gebouwen in één ensemble is onderdeel van de karakteristiek van Parkhaven.
- De gebouwen zijn alzijdig. Elke gevel is representatief en er is geen sprake van achterkanten. De bebouwingsvorm leidt niet tot onoverzichtelijke hoeken en is sociaal veilig.

Gevelopbouw

Het ensemble is opgebouwd uit losse gebouwen, op zodanige afstand van elkaar dat de openbare groene ruimte tussen de gebouwen doorloopt. De gebouwen hebben daarom geen zij- of achterkanten, elke gevel toont zich. De gevelopbouw van de gebouwen bestaat uit een tweelaagse plint, een stedelijke middenlaag en een terug liggende beëindiging:

- De gebouwen zijn alzijdig, elke kant is een voorkant en er is geen sprake van achterkanten.
- De gevels van de gebouwen zijn opgebouwd uit drie delen: een plint, een middendeel en een terugliggende beëindiging. Deze drie elementen relateren aan de drie verschillende schalen van beleving van het ensemble.
- De plint bestaat uit de onderste twee lagen van de gebouwen, met een begane grond laag van 4,5 meter hoog. De vormgeving van de plint appelleert aan de menselijke schaal van voorbijgangers. De gevels op de begane grond worden opgebouwd uit leesbare kleinschalige bouwdelen voor een open en uitnodigende uitstraling.
- Het middendeel van de gebouwen maakt de bouwvolumes goed leesbaar ten opzichte van elkaar. De uitwerking is robuust en tactiel, in een lichte kleur.
- De toppen van de gebouwen geven het ensemble uitstraling en identiteit als ensemble in de stad, ten opzichte van de omringende gebouwclusters. De toppen zorgen voor dansende hoogtelijnen in het ensemble, door middel van hoogteverschillen tussen de gebouwen en zelfs per gebouw. De toppen wijken, op speelse en informele wijze, significant terug ten opzichte van de middenbouw, en geven zo ruimte voor terrassen en groen met een royale gebruiksmaat.

Hoogtes van de gebouwen

Het doel van een samenhangend ensemble met een divers en informeel karakter, bepaalt de uitgangspunten met betrekking tot de bouwhoogten.

- De gebouwhoogten variëren tussen minimaal 25 en maximaal 35 meter. Op deze regel zijn twee uitzonderingen:
- Aan het Drooglever Fortuynplein komt een toren van maximaal 70 meter hoog
- Er zijn twee accenten van maximaal 45 meter hoog ten zuiden van de Euromast
- Het middendeel van de gebouwen eindigt onder de hoogte van de 'scheepsbrug'. Deze beëindiging is in feite de goothoogte van de gebouwen. De goothoogte-lijn varieert, waardoor deze informeel en als 'dansend' ritme wordt ervaren. De maximale bouwhoogte is altijd inclusief de benodigde dak-opbouwen, zoals installaties en liften. Een uitzondering hierop vormen de trappenhuisen die toegang bieden tot de daktuinen.
- Vanaf de goothoogte beginnen de toppen van de gebouwen. De toppen wijken ten opzichte van de middenbouw terug, doormiddel van setbacks. De setbacks zijn fors, en kunnen worden gebruikt als royale groene terrassen. De setbacks verschillen per verdieping en per gebouw. De toppen sluiten qua beeld aan bij de onderliggende gebouwen.

- Het gebouwdeel direct ten zuiden van de Euromast blijft lager dan de 'Scheepsbrug'. Dit borgt het uitzicht op rivier en havens.
- Het uitgiftepeil (aansluiting op openbaar gebied dat aansluit op de gebouwen) is minimaal + 3,60 NAP.

Baseline en setbacks

- De bebouwing heeft een basishoogte van minimaal 25 meter tot maximaal 35 meter, dit zijn de basisvolumes.
- Bovenop de basisvolumes van 25-35 meter staan opbouwen die terug liggen ten opzichte van de gevelrooilijn.
- De opbouwen zorgen voor een significante verjonging van de gebouwen op de bovenste 1 tot 3 lagen.
- De verjongingen in combinatie met de terugspringende geveldelen dragen mede bij aan de uitstraling van dansende hoogtelijnen. Dat betekent dat verjongingen bij minimaal 3 van de gebouwen onder de baseline beginnen.
- De verjongingen worden asymmetrisch ontworpen; dat wil zeggen dat de terugspringingen rondom verschillend van maat zijn.
- In het ontwerp van de gebouwen zal een goede balans moeten worden gerealiseerd tussen de schaal van het gebouw als geheel enerzijds en een fijnzinnig vormgegeven sculpturale top anderzijds.

Terugspringende geveldelen

ParkHaven heeft twee verschillende kanten: de kade en het Park. De rooilijn aan de zijde van kade is continu, aan de parkzijde verspringt de rooilijn zodat een informeler beeld ontstaat passend bij de parksfeer. Voor de twee zijden zijn uitgangspunten gedefinieerd, ten aanzien van de rooilijn en terugspringende geveldelen.

Uitgangspunten zijde kade:

- De rooilijn aan de kade is continu. Om een 'wand-effect' te voorkomen krijgen gebouwen terugspringende geveldelen.
- Een gebouw heeft een doorlopende gevellengte van maximaal 25 meter op de rooilijn.
- Terugspringende geveldelen zijn significant, dat wil zeggen dat een geveldeel terugspringt over een breedte van ten minste 5 meter en met een diepte van ten minste 5 meter.

Uitgangspunten Parkzijde:

- De rooilijn aan de parkzijde verspringt. Hierdoor is het beeld aan de Parkkant informeel. De rooilijn van de gebouwen ligt, daar waar de tunnelbak nog open is, ten minste 20 meter uit de wanden van het verdiepte Maastunneltracé.
- Aan de parkzijde is sprake van variatie in breedte en diepte van de terugspringende geveldelen.

Stedenbouwkundige inpassing parkeren

Parkeren voor bewoners en bezoekers gebeurt ondergronds, dit geldt voor auto's en fietsen. Onder elk deel van de bebouwing wordt een parkeergarage in één laag gerealiseerd. Voor de stedenbouwkundige inpassing van de garage gelden de volgende uitgangspunten:

- De bovenkant van de garage ligt in zijn geheel onder het maaiveld en heeft een gronddekking van minimaal 1 meter.
- De positionering van de ondergrondse parkeerbak steekt ca. 4,0m uit richting de kade. Aan de kadezijde is de gronddekking minimaal 2,0 meter ten behoeve van inpassing van kabel- en

leidingtracés, conform het handboek leidingen. In de vervolgfase zal onderzocht worden of een dekking van 1,50 meter mogelijk is indien acceptabel voor de beheerder.

- Entrees, hellingbanen en opgangen van de garage worden inpandig opgelost, inclusief opstelruimte, automaten, slagbomen/speedgates et cetera.
- De opgangen vanuit de twee parkeergarages komen uit in openbaar gebied, conform het anti-ondermijningsbeleid.
- Routes en entrees zijn sociaal veilig: hoogwaardig vormgegeven, zichtbaar en goed verlicht.

Bezonnig

De nieuwbouw van de Parkhaven werpt in de namiddag schaduw in de richting van Het Park. In de zomer blijft de schaduw beperkt tot de Parkhavenstrook zelf. Ook halverwege het jaar (21 maart en 21 september) geeft de bebouwing nauwelijks schaduw in Het Park. Uitsluitend de toren aan de noordzijde op de kop geeft schaduw vanaf 15.00 uur in de middag. In de winter geeft de bebouwing wel schaduw in Het Park. Dit is grotendeels op plekken waar nu bomen en / of vegetatie staan. De grote open plekken in Het Park worden niet geraakt.

Wijziging van de beleidsregel

De gemeente Rotterdam mag deze beleidsregel 'Hoogwaardige stedenbouwkundige inrichting' aanpassen gedurende de planperiode van het bestemmingsplan "Parkhaven", zonder hiervoor het bestemmingsplan zelf te herzien of te wijzigen. Het vaststellen van deze beleidsregel is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Het wijzigen van de beleidsregel is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders.

Beleidsregels Duurzaamheid en mobiliteit

Inleiding

Deze beleidsregel bevat het kader voor duurzaamheid en mobiliteit in het plangebied. Nieuwe bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte moet voldoen aan de eisen die in deze beleidsregel gesteld worden. De beleidsregel heeft daarom een algemene werking voor de bouwwerken in de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer' en 'Wonen' als opgenomen in het bestemmingsplan "Parkhaven". Om te kunnen bepalen of een initiatief of bouwplan leidt tot de beoogde duurzaamheid en mobiliteit, worden bij de aanvraag van een bouwplan de randvoorwaarden uit deze beleidsregel als toetsingskader gehanteerd.

Inhoud van de beleidsregels

In de regels van het bestemmingsplan "Parkhaven" is in de artikelen 5, 6, en 7 bepaald dat er sprake moet zijn van een 'duurzame ontwikkeling'. Deze beleidsregel bepaalt wat onder een duurzame ontwikkeling wordt verstaan. Van een dergelijke ontwikkeling is sprake als voldaan wordt aan het bepaalde in deze beleidsregel, uitsluitend voor zover de inhoud van deze beleidsregel betrekking heeft op de aanvraag van een omgevingsvergunning. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de (gedeeltelijke) ontwikkeling van het plangebied moet aangetoond worden hoe aan de voorwaarden wordt voldaan.

Van een duurzame ontwikkeling is sprake als voldaan wordt aan:

- ParkHaven zet in op minimaal energieverbruik
- ParkHaven duurzaam verbonden met de stad
- Circulair
- Klimaat adaptief en natuur inclusief
- Gezondheid en comfort

Deze uitgangspunten worden hieronder beschreven.

ParkHaven zet in op minimaal energieverbruik - energietransitie

ParkHaven is klaar voor de transitie naar duurzame energie. Daarbij worden de principes van de trias energetica gebruikt. De gebouwen worden zo ontworpen dat de energievraag tot een minimum wordt beperkt. Vervolgens maken de gebouwen zo veel als mogelijk gebruik van duurzame energie, die deels ook zelf zal worden opgewekt. De hiervoor benodigde ruimte wordt in het ontwerp meegenomen.

- Er zullen aanvullende maatregelen in het ontwerp worden genomen voor het beperken van de warmtelast met name in de zomer. Hierbij valt te denken aan zomernachtventilatie, toepassing van innovatieve zonwerende beglazing, toepassing buitenzonwering of een combinatie daarvan. Voor de woningen geldt een TO-juli-eis waarbij gestreefd wordt naar een waarde die tenminste 20 procent lager is dan de wettelijke grenswaarde.
- Aansluiten op het stadswarmtenet (Eneco) is het uitgangspunt volgens de afspraken van het concessiegebied. Aangevuld door eigen energieopwekking in de gebouwen. Voor het bepalen van het energieconcept zal onderstaande worden beschouwd:
 - o Scan voor de energiesamenwerking met nabije partijen zoals de Machinist, het Rotterdamse icoon De Euromast en Erasmus MC (uitwisseling van energie, gezamenlijke WKO, gezamenlijk gebruik van oppervlaktewater voor koeling en verwarming).

- Scan voor de optimale energiemix (combinatie van warmtenetten, eigen energieopwekking in de gebouwen, warmtepompen, koeling met oppervlaktewater en gebruik hybridesystemen).

ParkHaven duurzaam verbonden met de stad – Duurzame mobiliteit

ParkHaven is een goed bereikbaar en aantrekkelijk verblijfsgebied in de stad, voor zowel bezoeker als gebruiker. De innovatieve mobiliteitsconcepten dragen bij aan het vergroten van de verblijfskwaliteit van kade en parkrand.

ParkHaven is goed en veilig bereikbaar met openbaar vervoer, de fiets, de auto en de touringcar. Zowel met bus, tram als metro is ParkHaven goed bereikbaar. De strategische ligging aan het regionaal fietsnetwerk en de ligging naast het de fiets- en voetgangersgebouw van de Maastunnel verbindt de locatie met alle stadsdelen.

Toekomstige bewoners en gebruikers maken gebruik van het innovatieve mobiliteitsconcept MaaS (Mobility as a Service).

- Voor de elektrische (bak)fietsen, elektrische scooters en elektrische auto's worden in de parkeergarage voorzieningen meegenomen voor oplaadpunten.
- Alle parkeervoorzieningen worden (constructief) voorbereid op laadinfrastructuur. 20% van alle parkeerplaatsen kan gelijktijdig (elektrisch) laden.
- Fietsgebruik wordt gestimuleerd door middel van hoogwaardig fietsparkeren in de ondergrondse parkeergarage.
- Extra aandacht zal worden besteed aan het groeiend gebruik van e-bikes inclusief oplaadmogelijkheden. De garage biedt de mogelijkheid om in de loop van de tijd van kleur te verschieten en bijvoorbeeld meer (elektrische) fietsen en deelauto's plaats te bieden en minder reguliere autoparkeerplaatsen.
- In de parkeergarage zijn parkeerplaatsen voor elektrische deelauto's.
- Een nieuwe verbinding naar Het Park en een groene levendige kade levert ParkHaven een significante bijdrage aan de ambitie van de stad om de stedelijke voetgangersroutes Noord-Zuid en Oost-West te verbeteren. Een rondje door Het Park met de hond of joggend krijgt er een interessante lus langs de kade bij.

Met al deze mobiliteitsmogelijkheden en het verplaatsen van alle parkeerplaatsen van de kade naar de ondergrondse parkeergarage ontstaat kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte. Een versteend gebied met weinig gebruikswaarde transformeert naar een groene en levendige verblijfskade.

Toekomstbestendig en goed toegankelijk voor alle bezoekers van de Euromast, van de verschillende boten, van kade en Het Park en uiteraard ook voor bewoners.

Circulair

In ParkHaven worden principes van een circulaire economie gehanteerd om uitputting van de eindige (grond)stoffenvoorraden en vervuiling van onze leefomgeving te voorkomen.

ParkHaven draagt bij aan het toepassen van nieuwe circulaire oplossingen en levert daarmee een bijdrage aan de ambities van Rotterdam om in 2050 een volledig circulaire stad te zijn. Daartoe neemt ParkHaven veel ruimte voor experimenteren en innovaties. ParkHaven draagt bij aan een CO₂-neutraal Rotterdam waarin afval niet meer bestaat. In de ontwerpfasen worden de volgende 5 uitgangspunten meegenomen:

1. **Benut het beschikbare**
Benut materiaalstromen, vooral die in de bouw en vermijd zoveel mogelijk het toepassen van volledig nieuwe grondstoffen.
2. **Bouw hernieuwbaar**
Pas onderdelen van het gebouw zo toe dat deze ook weer optimaal hergebruikt kunnen worden aan het einde van de levensfasen van die onderdelen. Voorkom menging van materialen die niet meer ongedaan gemaakt kan worden.
3. **Minimaliseer milieu-impact**
Gebruik zo min mogelijk materiaal in de gebouwen en veroorzaak bij de productie, verplaatsing en installatie van de materialen zo weinig mogelijk luchtvervuiling, lawaai en energieverstopping.
4. **Creëer voor een lange gebruikscyclus**
Zorg ervoor dat de gebouwen lang meegaan door deze toekomstbestendig, flexibel en aanpasbaar te ontwerpen, te bouwen en in te richten.
5. **Creëer voorwaarden voor toekomstige cycli**
Zorg ervoor de gebouwen zo worden ontworpen en gebouwd dat onderdelen demontabel en vervangbaar zijn zonder schade aan te brengen.
6. Een milieuprestatieberekening (MPG) wordt behaald met een eindscore die lager is dan ten minste 10 procent ten opzichte van de wettelijke grenswaarde voor woningen door gebruik van hernieuwbare en hergebruikte materialen en producten met een lage milieubelasting, zoals secundaire toeslagmaterialen voor steenachtige constructies. Het gebruik van bouwtechnieken is gericht op efficiënt materiaalgebruik en op demontabiliteit van gebouwcomponenten.
7. De gebouwen zullen worden opgeleverd met een materiaalpaspoort volgens de Madaster-systematiek. Daartoe wordt een dataset gemaakt die meetbaar inzicht geeft welke impact de gemaakte keuzes in materialen en bouwtechnieken hebben.
8. In de woningen en in de ruimtes in de plinten is voldoende ruimte voor gescheiden opslag van recyclebaar afval voor bewoners en gebruikers. Er is een opstelplaats voor ten minste de volgende stromen: groente-, fruit- en eetafval, papier en karton, glas en restafval.

Klimaatadaptief en natuurinclusief

In ParkHaven wordt een binnenstedelijke plek voor flora en fauna gecreëerd. Het project draagt bij aan de biodiversiteit in het Scheepvaartkwartier.

- Uit de lijst 'Maatregelen voor natuur-inclusief bouwen' (bijlage 14.23 van het Masterplan) worden minimaal 20 maatregelen gerealiseerd in deze gebiedsontwikkeling. (Bijlage III, blz 37, van ruimtelijk en programmatisch toetsingskader unsolicited proposal ParkHaven, januari 2020).
- Natuur in ParkHaven heeft naast ecologische kwaliteit ook gebruiks- en belevingswaarde. Horizontale en verticale oppervlakken van nieuwbouw worden in samenhang met de groenblauwe structuren in de bredere omgeving ingericht. Dit creëert een hoogwaardig habitat voor tenminste gebouw bewonende soorten.
- Daken worden benut voor tenminste twee functies, waaronder een rode, paarse, groen en/of oranje functie. Dit draagt bij aan de leefbaarheid in de stad. Energieopwekking vermindert niet de gebruikswaarde van het dak. Zie het Programmaplan Multifunctionele Daken 2019-2022.

Voor 2050 willen we dat Rotterdam klimaatrobuust is ingericht, d.w.z. veerkrachtig en toekomstbestendig. Binnen het thema klimaatadaptatie vallen de thema's neerslag, hitte, droogte, overstromingen, grondwater en bodemdaling. In Rotterdam is het uitgangspunt dat het plangebied van een ruimtelijk project klimaatrobuust wordt ingericht zonder afwenteling naar de omgeving.

Lokale klimaatadaptieve maatregelen komen altijd als eerste in aanmerking, eerder dan compensatie buiten het plangebied.

- ParkHaven is klimaatrobuust ingericht. Klimaatadaptief bouwen en beheren betekent dat de gebouwen en het terrein bestand zijn tegen de effecten van een zowel op lange termijn veranderend klimaat als op korte termijn optredende extreme weersomstandigheden.
- De inrichting van ParkHaven zorgt ervoor dat nadelige gevolgen van hevige regenbuien, langdurige droogte, hitte, bodemdaling en overstroming zoveel mogelijk worden beperkt.
- Niet alle nadelige gevolgen van klimaatverandering kunnen worden voorkomen. Een zekere mate van acceptatie is daarom ook nodig. Hierover dient wel een dialoog te worden gevoerd en te worden vastgelegd voor welke mate van acceptatie is gekozen.

Hieronder worden een aantal klimaatadaptatie thema's verder uitgewerkt:

Hitte:

Maximum temperaturen en de tijdsduur van warme periodes nemen toe. Door het hitte-eiland effect warmt de stad zelfs extra hard op overdag en koelt minder snel af 's nachts. Dit heeft nadelige gevolgen voor de gezondheid en het leefklimaat in de stad, zowel binnen als buiten (hittestress).

- Tenminste 40 procent van alle oppervlakken van de gebouwen (daken, gevels, ramen) wordt warmtewerend of verkoelend ingericht of gebouwd.
- Daken worden zoveel mogelijk groen ingericht.
- Koeling in gebouwen en woningen mag niet leiden tot opwarming van de verblijfsruimte en/of buitenruimte in de directe omgeving van het apparaat of installatie
- Om hittestress in de openbare ruimte te beperken streven we naar tenminste 50 procent schaduw tijdens de hoogste zonnestand voor verblijfsplekken in openbare ruimte en 30 procent schaduw voor belangrijke loop- en fietsroutes.

Droogte:

De watervraag voor groen, als gevolg van ontwikkelingen in het gebied, wordt minimaal 80% in het plangebied zelf opgevangen

Overstromingen:

De ontwikkeling ParkHaven bevindt zich in buitendijks gebied.

In overleg met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard wordt het peilniveau van de ontsluitingsweg langs de Parkhaven en het vloerpeil van de gebouwen bepaald. Ook voldoet ParkHaven aan het gemeentelijk beleid over het minimale gronduitgiftepeil voor buitendijks bouwen. De buitendijkse ontwikkeling ParkHaven gaat uit van adaptief bouwen om voldoende beschermde, dynamische en flexibele woonmilieus te creëren. Vitale functies in de openbare ruimte en in de gebouwen worden beschermd tegen overstroming.

Gezondheid en comfort

ParkHaven stimuleert een bewust en actief leven. Het ontwerp van de gebouwen en woningen draagt bij aan het stimuleren en borgen van een actief bewegingspatroon in een gezonde leefomgeving.

Vanuit de ondergrondse garage leiden trappenhuizen bezoekers en bewoners naar de openbare ruimte aan de ParkHaven 'Greens' en aan de groene ruimte rond de Euromast. Via de openbare ruimte op de kade bereiken bewoners en bezoekers hun entreehal aan de 'Greens'. In de gebouwen nodigen trappen uit om naar boven te lopen. Hittestress (zie onderdeel klimaatadaptatie) en windhinder worden steeds belangrijker in het ontwerp van de stad. De opzet van de gebouwen

speelt hierop in. Luchtstromen worden niet belemmerd door de royale afmetingen van de 'Greens'. De gelede proportionering met plint, tussenlid en top dragen bij aan het voorkomen van windhinder.

De beperkte hoogte en de gunstige Noord-Zuid-ligging van het ensemble van gebouwen borgen gedurende de dag een goede bezonning van zowel Park als kade. De woningen zelf zijn comfortabel: goed geïsoleerd, licht en met royaal uitzicht op Park of haven en rivier.

- Toevoeropeningen voor woningventilatie worden strategisch geplaatst gelet op vervuilende bronnen in de omgeving en zijn voor bewoners bereikbaar en te reinigen.

ParkHaven ligt op een prachtige plek aan Het Park, de Parkhaven en aan de rivier. Met de reuring die erbij hoort van grote bezoekersaantallen, verkeer en scheepvaart. Ambitie is een duurzaam gezonde leefomgeving.

- Bij de uitwerking van de woonkwaliteit wordt de systematiek van 'WELL Building Standard' als onderlegger benut. Zoals bijvoorbeeld voorwaarden voor plaatsing van de inlaat van de ventilatiesystemen van het gebouw. De specialisten 'gezonde leefomgeving' van de gemeente worden bij de verdere uitwerking en het opstellen van ambities betrokken. Een 'WELL Building Standard'-gecertificeerd adviesbureau wordt betrokken om de ambities te helpen realiseren.
- Gebouwen, voorzieningen in de plint, kade en de oversteek naar Het Park zijn goed toegankelijk, ook voor mensen met een beperking of chronische ziekte. Deze toegankelijkheid wordt vormgegeven in samenwerking met lokale belangenorganisaties.
- Overgangen tussen de (semi)publieke, collectieve en private ruimte zijn waarneembaar, zodat bewoners en bezoekers weten welk gedrag waar gevraagd wordt.
- Langs routes zijn zitplaatsen. Fiets- en wandelroutes door de stad zijn zo groen mogelijk gemaakt. Bankjes, toiletten en watertappunten zijn aanwezig.

De Wijziging van de beleidsregels

De gemeente Rotterdam mag deze beleidsregel 'Duurzaamheid en mobiliteit' aanpassen gedurende de planperiode van het bestemmingsplan "Parkhaven", zonder hiervoor het bestemmingsplan zelf te herzien of te wijzigen. Het vaststellen van deze beleidsregel is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Het wijzigen van de beleidsregel is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders.