

Nota vooroverleg

Bestemmingsplan “Max Euwekwartier fase 2b”, concept-ontwerp d.d. 22 april 2022

Gemeente Rotterdam

1. INLEIDING

In deze Nota vooroverleg worden de ingekomen vooroverlegreacties in het kader van bestemmingsplan “Brainpark fase 2b” van de gemeente Rotterdam samengevat en beantwoord. Voordat inhoudelijk op de ontvangen vooroverlegreacties wordt ingegaan, wordt eerst kort het verloop van de gevolgde procedure toegelicht (paragraaf 2). Daarna wordt een overzicht gegeven van de binnengekomen reacties (paragraaf 3).

Vervolgens wordt inhoudelijk op de reacties ingegaan. Als daartoe aanleiding is, is per reactie in de conclusie aangegeven of de reactie aanleiding geeft het concept-ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2. GEVOLGDE PROCEDURE

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In het kader van het vooroverleg is het concept-ontwerpbestemmingsplan “Brainpark fase 2b” toegezonden aan de overleginstanties zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De vooroverlegreacties zijn in de voorliggende nota samengevat. De aanpassingen die volgen uit de reacties worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Er is één ambtshalve aanpassing doorgevoerd: de plannaam is gewijzigd in “Max Euwekwartier fase 2b”.

3. OVERZICHT ONTVANGEN REACTIES EN ONTVANKELIJKHEID

In het kader van het concept-ontwerpbestemmingsplan zijn in totaal zeven overlegreacties ontvangen:

1. Vooroverlegreactie: Evides Waterbedrijf, d.d. 16 juni 2022;
2. Vooroverlegreactie: Pipeline Control, d.d. 17 juni 2022;
3. Vooroverlegreactie: Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, d.d. 6 juli 2022;
4. Vooroverlegreactie: Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, d.d. 9 juli 2022
5. Vooroverlegreactie: Gemeente Capelle aan den IJssel, d.d. 6 augustus 2022;
6. Vooroverlegreactie: Rijkswaterstaat, d.d. 10 augustus 2022;
7. Vooroverlegreactie: Provincie Zuid-Holland, d.d. 8 maart 2023¹.

¹ Deze reactie is buiten de termijn ingediend maar wordt wel beschouwd als vooroverlegreactie.

4. BEANTWOORDING VOOROVERLEGREACTIES

#	Vooroverlegreactie	Beantwoording	Conclusie
1 .	Evides Waterbedrijf, d.d. 16 juni 2022		
a.	Evides Waterbedrijf heeft aangegeven dat er binnen het plangebied geen assets van Evides liggen. Er is dan ook geen bezwaar tegen de vaststelling van het plan.	Deze reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
2 .	Pipeline Control, d.d. 17 juni 2022		
a.	Pipeline Control heeft aangegeven geen belangen te hebben. Er is dan ook geen bezwaar tegen de vaststelling van het plan.	Deze reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
3 .	Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, d.d. 6 juli 2022		
a.	De VRR kan zich vinden in het gestelde van paragraaf 6.8.2. van de toelichting bij het bestemmingsplan. Aanvullend adviseert de VRR wel diverse omgevingsmaatregelen, bouwkundige maatregelen en organisatorische maatregelen.	De verschillende geadviseerde maatregelen worden meegenomen bij de verdere uitwerking van het plan. Voor het bestemmingsplan heeft dit geen verdere gevolgen.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan. Wel worden de verschillende geadviseerde maatregelen meegenomen bij de verdere uitwerking van het plan.
4 .	Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, d.d. 9 juli 2022		
a.	Het hoogheemraadschap verwacht dat de door het plan mogelijk gemaakte ontwikkeling in beginsel geen nadelige invloed zal hebben op het watersysteem. Het waterschap heeft daarom in principe geen bezwaar tegen de vaststelling van het bestemmingsplan. Wel heeft het hoogheemraadschap enkele aandachtspunten (zie hierna).	Deze reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
	De toekomstige ontwikkelingen in het voorontwerp bestemmingsplan "Brainpark fase 2B" zien wij voor wat betreft de waterhuishouding als onderdeel van de herontwikkeling van het Brainpark waarvoor op het moment van schrijven een waterhuishoudkundige plan wordt opgesteld. Wij vragen aandacht voor het opnemen van de resultaten van dit plan in de plan- en besluitvorming.	In samenwerking met het Hoogheemraadschap wordt momenteel het waterhuishoudkundig plan opgesteld. Wanneer het plan gereed is, zullen de resultaten worden verwerkt in het bestemmingplan.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan. Wel wordt t.z.t. het plan aangevuld met het waterhuiskundige plan.
	Gezien de hoge bebouwingsdichtheid binnen de fases 1, 2a en 2b vragen wij u om voldoende ruimte te reserveren voor een watergang tussen de geplande bebouwing.	De geadviseerde maatregel wordt meegenomen bij de verdere uitwerking van het plan. Voor het bestemmingsplan heeft dit geen verdere gevolgen.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan. Wel wordt de geadviseerde maatregel meegenomen bij de verdere uitwerking van het plan.
	Voor bepaalde onderdelen van het plan kan een vergunning van het hoogheemraadschap nodig zijn. In de Keur van	Deze reactie wordt ter kennisgeving aangenomen. De (eventuele) benodigde vergunning worden t.z.t. aangevraagd bij het	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het

Nota vooroverleg

Bestemmingsplan "Max Euwekwartier fase 2b", concept-ontwerp d.d. 22 april 2022

5 juni 2023

	Schieland en de Krimpenerwaard is terug te vinden voor welke activiteiten een vergunningplicht geldt. U vindt de keur op onze website onder het kopje "Wat doen we".	hoogheemraadschap.	bestemmingsplan. Eventuele benodigde vergunningen worden bij het hoogheemraadschap aangevraagd.
	Het bestemmingsplan maakt het mogelijk parkeerkelders te realiseren. Het hoogheemraadschap adviseert de inrit, eventuele ramen en ventilatieopeningen van de parkeerkelders ruim boven het maximale waterpeil aan te leggen zodat geen wateroverlast optreedt bij forse peilstijgingen.	De geadviseerde maatregel wordt meegenomen bij de verdere uitwerking van het plan. Voor het bestemmingsplan heeft dit geen verdere gevolgen.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan. Wel wordt de geadviseerde maatregel meegenomen bij de verdere uitwerking van het plan.
	Op pagina 12 van het plan wordt verwezen naar het Waterbeheerplan 2016-2021 van het hoogheemraadschap. Dit plan is inmiddels vervangen door het Waterbeheerprogramma. Het Waterbeheerprogramma is voor de planperiode 2022- 2027 van toepassing. Wij verzoeken u dit aan te passen. In de bijlage van deze brief vindt u een samenvatting die u kunt gebruiken.	Het Waterbeheerplan 2016-2021 wordt geactualiseerd naar het Waterbeheerprogramma voor de planperiode 2022- 2027.	De reactie leidt tot wijzigingen in het bestemmingsplan. Het beleid wordt geactualiseerd.
	Zoals besproken is tijdens de vooroverleggen van 18 maart en 11 april 2022 tussen HHSK, de ontwikkelaars en de gemeente leent deze gebiedsontwikkeling zich voor een flexibel peilbeheer, dit zal consequenties hebben voor de drooglegging en dit lijkt niet zijn beschouwd in de watertoets. Op pagina 42 onder 5.4.5 wordt aangegeven dat het laagste uitgiftpeil komt te liggen op NAP + 3,80 meter. Dit komt met het huidige waterpeil van NAP + 2,75 neer op een drooglegging van circa 1,05 waar het hoogheemraadschap een drooglegging van 1,30 meter heeft geadviseerd. De ruimte voor een flexibel peilbeheer lijkt dan ook gelimiteerd te kunnen worden door een laag uitgiftpeil.	Inmiddels is er voor gekozen om het laagste uitgiftpeil te leggen op +4,00 meter. Wij gaan er vanuit dat dit in het kader van het flexibel peilbeheer in het gebied voldoende is. In het waterhuishoudkundig plan wordt hiervoor een nadere motivering gegeven.	De reactie leidt tot wijzigingen in het bestemmingsplan. Uitgiftpeil +3.80 wordt gewijzigd in +4.00 meter.
5.	Gemeente Capelle aan den IJssel, d.d. 6 augustus 2022		
a.	De gemeente geeft aan eerder een reactie te hebben gegeven op de ontwikkeling aan Max Euwekwartier en Van der Mandelelaan. Nadere opmerkingen op deze ontwikkeling ten opzichte van de eerder gegeven reactie op bovengenoemde plannen zijn er niet.	Deze reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
b.	Daarnaast lopen er vanuit het planteam Rivium gesprekken met Rotterdam met betrekking tot de ontwikkeling in Brainpark. In dit kader worden o.a. onderwerpen als integraal oppakken van opgaves besproken. De ontwikkeling in Brainpark is hiermee bij ons bekend.	Deze reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

Nota vooroverleg

Bestemmingsplan "Max Euwekwartier fase 2b", concept-ontwerp d.d. 22 april 2022

5 juni 2023

6.	Rijkswaterstaat, d.d. 10 augustus 2022		
	Rijkswaterstaat geeft aan dat het hun voorkeur heeft om vanuit hun belangen een reactie te geven op het overall plan van de ontwikkeling van het Brainpark. Zodoende kunnen ze de maatregelen afwegen in het totale plaatje en hoeven ze niet op elk klein plan te reageren. Daarom verzoeken ze om op korte termijn in gesprek te gaan inzake de geluidsaspecten en de mobiliteit van deze totale ontwikkeling.	Er heeft een gesprek plaatsgevonden tussen de gemeente en Rijkswaterstaat. Afgesproken is dat de gemeente aanvullende berekeningen uitvoert. De resultaten hiervan zullen in het vast te stellen bestemmingsplan worden verwerkt.	De reactie leidt vooralsnog niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
7.	Provincie Zuid-Holland, d.d. 8 maart 2023		
	De provincie geeft aan de argumentatie ten aanzien van externe veiligheid te summier te vinden. Indien sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, vraagt de provincie van het bevoegd gezag een maximale inspanning om met maatregelen het groepsrisico te beheersen. In het geval van een bestemmingsplan is de raad bevoegd gezag. Het is dan ook van belang dat we bij vaststelling van het bestemmingsplan kunnen zien dat uiteindelijk de raad de overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico heeft verantwoord en daarin een eigen afweging heeft kunnen maken. Deze afweging blijkt nu niet duidelijk uit het bestemmingsplan.	Naar aanleiding van de reactie van de provincie heeft over de bestemmingsplannen voor Max Euwekwartier fase 1, 2a en 2b uitvoerig overleg plaatsgevonden. Het college heeft expliciet besloten dat de berekende overschrijding van het groepsrisico aanvaardbaar wordt geacht op grond van de opgestelde verantwoording. De gemeenteraad heeft vervolgens het bestemmingsplan 'Max Euwekwartier fase 1 en 2a' vastgesteld. Aangezien de bijbehorende verantwoording groepsrisico ook betrekking heeft op fase 2b betekent dit dat voor de gemeenteraad de overschrijding bij fase 2b ook acceptabel is. Na de aanvullingen in de verantwoording heeft afstemming met de provincie plaatsgevonden. De provincie is akkoord gegaan met de aangepaste verantwoording.	De reactie leidt tot wijzigingen in het bestemmingsplan. De paragraaf externe veiligheid wordt gewijzigd.
	De provincie is van mening dat de ontwikkeling niet voldoet aan de mogelijkheid die het provinciaal detailhandelsbeleid biedt om binnen een nieuwe woonwijk een nieuwe op die wijk gerichte wijkgebonden wijkwinkelconcentratie te realiseren. De nieuw te realiseren woningen lijken naar haar huidige oordeel onvoldoende van aantal om een nieuwe wijkwinkelconcentratie mee te kunnen onderbouwen. Het provinciale beleid biedt wel de mogelijkheid voor vestiging buiten de bestaande winkelconcentraties aan enkele vormen van kleinschalige detailhandel. Denk bijvoorbeeld aan een gemakswinkel, bedoeld voor kleine en snelle aankopen met een beperkt assortiment van dagelijkse of direct te gebruiken artikelen. De mogelijkheid zoals nu geboden op grond van de regels van het plan (2.000 m2 bvo) achten wij in dat kader echter te ruim. Verzocht wordt het aantal vierkante meters voor (kleinschalige) detailhandel in te perken dan wel te schrappen.	Naar eindelijk van de vooroverlegreactie is detailhandel uit de planregels geschrapt. Het bestemmingsplan maakt dus niet langer detailhandel mogelijk.	De reactie leidt tot wijzigingen in het bestemmingsplan. Detailhandel is geschrapt uit de regels.