Gemeente Rotterdam

Stadsontwikkeling
Klimaat, Bouwen, Wonen
Drs. C.M. Zeegers MA

Van: Marloes Hildenbrant
Telefoon: 14 010

Ons kenmerk: M2302-1738 - 23bo005358
Bijlage(n): 6

Onderwerp: vaststellen PBP Max Euwekwartier fase 1 2A

Datum: B&W 30 mei 2023

Aan de gemeenteraad

Gevraagd besluit:
Samenvattend stellen wij u voor:

1. De ingekomen zienswijze van reclamant 1 tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Max Euwekwartier fase 1 en 2a' gegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan "Max Euwekwartier fase 1 en 2a", NL.IMRO.0599.BP2209MaxEuwekwar- met bijbehorende ondergrond o_ NL.IMRO.0599.BP2209MaxEuwekwar- gewijzigd vast te stellen conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
3. Geen exploitatieplan in de zin van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Het bestemmingsplan zit in de volgende fase: ▼			
Startfase	Concept- en ontwerpfase	Vaststellingsfase	Beroepsfase

Het ontwerpbestemmingsplan "Max Euwekwartier fase 1 en 2a" heeft van vrijdag 28 oktober tot en met donderdag 8 december 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is er één zienswijze ingekomen.
Uw raad wordt gevraagd het bestemmingsplan op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:
Niet van toepassing.

Toelichting:
Aanleiding
Het gebied Brainpark ligt aan de oostzijde van Rotterdam. Deze groene bedrijvencampus heeft een ideale ligging: direct aan de afrit van de snelweg A16 en aan de invalsweg naar het centrum van Rotterdam. Ook de OV-bereikbaarheid is goed: Brainpark ligt op loopafstand van metrostation Kralingse Zoom en er zijn diverse bus- en tramhaltes in de

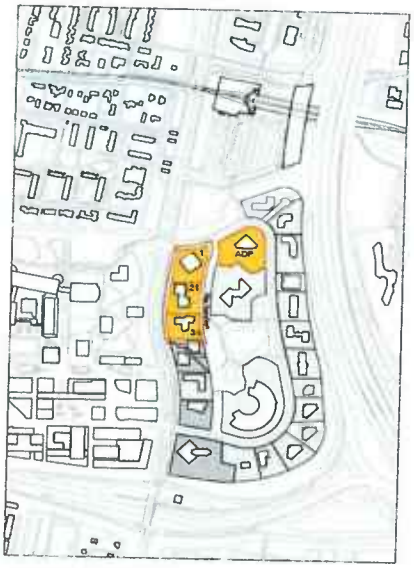
omgeving. Bovendien is Brainpark goed zichtbaar vanaf de snelweg A16, één van de hoofdaderen van Nederland. Brainpark heeft dus veel potentie. Voor dit gebied is een Masterplan opgesteld, dat in februari 2022 is vastgesteld door de gemeenteraad. De komende jaren zal aan Brainpark ca. 300.000 m² programma toegevoegd worden. Het betreft hier 2500 tot 3000 woningen en (commerciële) voorzieningen. Het kantoorprogramma blijft gelijk met ca 90.000 m2. Oude, niet courante kantoorgebouwen, worden getransformeerd dan wel vervangen door nieuwbouw.

De ambitie bestaat om Brainpark I van kantorenpark te transformeren naar een levendige stadswijk waar ruimte is om te wonen, werken en te verblijven. In Brainpark I bestaan momenteel een aantal initiatieven om deze transformatie in te zetten. Zo heeft de gemeenteraad op 15 december het bestemmingsplan voor de ontwikkeling van 614 woningen, waaronder studentenwoningen, aan de K.P. van der Mandelelaan 130 vastgesteld.

Het voorliggende bestemmingsplan (fase 1 en 2a) heeft betrekking op drie aaneengesloten kantorenkavels aan de Max Euwelaan. Daarnaast maakt ook de voormalige ADP-locatie aan de K.P. van de Mandelelaan 9-35 deel uit van dit plan. De initiatiefnemer die deze gronden en gebouwen heeft aangekocht is voornemens om hier een binnen het Masterplan passende integrale ontwikkeling met woningen, bedrijfsruimtes en commerciële voorzieningen te realiseren. Het vigerende bestemmingsplan staat deze ontwikkeling echter niet toe. Om deze reden is een nieuw juridisch-planologisch kader noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan met verbrede reikwijdte (Crisis- en herstelwet (Chw)) voorziet hierin en maakt de ontwikkeling van het gemengde gebied mogelijk.

Opgemerkt wordt dat door de ontwikkelaar van fase 1 en 2a het naastgelegen plot, fase 2b, ook ontwikkeld wordt. Deze ontwikkeling wordt in dit bestemmingsplan nog niet mogelijk gemaakt, maar zal via een aparte bestemmingsplanprocedure lopen. Gelet op de samenhang tussen de projecten, is de ontwikkeling wel al betrokken bij in ieder geval het mer-beoordelingsbesluit en de onderzoeken en Verantwoording in relatie tot externe veiligheid. De bestemmingsplanprocedure voor fase 2b zal op korte termijn worden opgestart. In dit raadsvoorstel zal wel al verwezen worden naar fase 2b.

Plangebied
Brainpark I ligt aan de oostzijde van Rotterdam in de buurt Kralingen Oost. Aan de oostzijde van dit kantorenpark ligt de Rijksweg A16 en aan de zuidzijde de Abram van Rijckevorselweg. Aan de westzijde van Brainpark I ligt de Kralingse Zoom en de campus van de Erasmus Universiteit. In het noorden bevindt zich op korte afstand het metrostation Kralingse Zoom.
Het plangebied ligt in het noordwestelijk deel van het kantorenpark Brainpark I (zie afbeelding 1).



Afbeelding 1: plangebied bestemmingsplan (oranje)

Het plan is opgedeeld in twee fases. Het westelijke deelgebied (fase 1) vormt de eerste fase en zal als eerste worden ontwikkeld. Het oostelijke deelgebied is onderdeel van de tweede fase (fase 2a). Het overige deel van de tweede fase (fase 2b) wordt, zoals gezegd, later ontwikkeld en de invulling hiervan wordt momenteel nog verfijnd. Het voorliggende bestemmingsplan heeft alleen betrekking op fase 1 en 2a (zie geel gekleurde percelen op afbeelding 1).
De andere in het Masterplan door particuliere grondeigenaren voorziene ontwikkelingen worden per ontwikkeling met separate projectbestemmingsplannen mogelijk gemaakt. In de raadsbrief bij vaststelling van het Masterplan (21b010911) is deze systematiek reeds aan de raad toegelicht.

Vogelperspectief vanuit noordelijke richting (fase 1 rechts en fase 2a links)

(Gedeeltelijke)Impressie fase 1 vanuit oostzijde

Inhoud van het plan
De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de transformatie van het noordwestelijk deel van Brainpark I. De kantoren die hier momenteel aanwezig zijn, maken plaats voor een gemengd programma met ruimte voor woningen, flexwerken en andere (commerciële) voorzieningen.

Masterplan
In februari 2022 is het Masterplan Brainpark I vastgesteld door uw raad. In dit plan staan de kaders aangegeven voor de ontwikkelingen die plaats zullen vinden in Brainpark I, dat nu vooral bekend is als een kantorenpark. Het Masterplan laat zien dat dit gebied kan veranderen tot een gevarieerder stedelijk milieu met een goede mix van woningen, bedrijven en voorzieningen zoals horeca, waarbij de vijf perspectieven van de Omgevingsvisie (compacte, gezonde, inclusieve, circulaire en productieve stad) ook zijn beschouwd. Een van de belangrijkste ontwikkelingen in dit masterplan is dat er ruimte komt voor 2.500 tot een maximum van 3.000 woningen in verschillende categorieën; 30% sociale huur (waarvan 20% studentenwoningen en 10% reguliere sociale woningen), 40% middensegment en 30% in het hogere segment. De bouw van woningen op Brainpark I moet de stijgende vraag naar woningen onder vooral studenten, starters, ouderen en een- of tweepersoonshuishoudens opvangen. Ter uitvoering van een motie die is aangenomen bij de vaststelling van het masterplan is ruimte gezocht voor extra studentenwoningen. Er is nog ruimte voor 600 extra studentenwoningen, bovenop de aantallen van het Masterplan. Ons college heeft op 18 april 2023 over het voorstel van afdoening van deze motie besloten en u hierover geïnformeerd met een raadsinformatiebrief.

Voor kantoren en bedrijven blijft het huidige aantal m² (90.000) beschikbaar. Daarnaast is er op de begane grond van (woon)gebouwen ruimte voor commerciële en maatschappelijke voorzieningen.

Het bestemmingsplan voorziet in een gemengd gebied, waarin plaats is voor diverse functies. Het plan omvat bijna de helft van een van de belangrijkste ontwikkelingen: het maakt namelijk 1.198 woningen in verschillende segmenten mogelijk. Tevens voorziet het plan in commerciële en maatschappelijke voorzieningen. De nabijheid van RET halte Kralingse Zoom is van groot belang om de modal shift in het gebied te veranderen. Het wordt gestimuleerd om de auto te laten staan en gebruik te maken van andere vervoerswijzen. Zo worden er extra stallingsplekken voor de fiets gerealiseerd dat het gebruik ervan moet stimuleren en wordt ook de mogelijkheid geboden tot het gebruik van deelauto's. De ligging van de locatie en de benoemde maatregelen zorgen ervoor dat het gebruik van slimme en duurzame mobiliteit wordt gestimuleerd. De voorgenomen ontwikkeling geeft dus invulling aan de ambities van het masterplan. De bebouwing past wat betreft stedenbouwkundige volumes binnen de ruimtelijke principes van het Masterplan.

Woningbouwontwikkeling
Het plangebied is verdeeld in twee fases. Het westelijk deel vormt de eerste fase en wordt als eerste ontwikkeld. De plannen hiervoor zijn om deze reden het meeste uitgewerkt.

Programma
Er heeft ten opzichte van de terinzagelegging het ontwerpbestemmingsplan een wijziging in het programma plaatsgevonden voor fase 2a. Aanvankelijk was er een ontwerp waarbij zoveel mogelijk woningen een geluidluwe gevel zouden hebben. Vanwege de hoge geluidsbelastingen van de A16 bleek een gevel vanaf de 7e/8e bouwlaag uitgevoerd te moeten worden met een zogenaamde 'dove gevel'. Voor de eenzijdig georiënteerde woningen werd de oplossing het realiseren van een dubbele gevel voor die kant van het gebouw. Tijdens de verdere uitwerking van het voorlopig ontwerp bleek deze oplossing te leiden tot conflicten tussen brandveiligheid, geluid en (spui)ventilatie. Om deze conflicten te kunnen ondervangen zou dit dermate kostbaar worden dat het gehele project financieel onhaalbaar wordt. Ook het wijzigen van het plan naar 2-zijdig georiënteerde woningen blijkt financieel gezien onhaalbaar. Daarom is ervoor gekozen om 56 kleine units samen te voegen tot 28 appartementen van ca 49 m². Dan blijven er 10 appartementen over die een oppervlakte van ca 25 m² hebben. Voor deze kleine woningen komt er een gedeelde buitenruimte en een woningondersteunend programma in de plint van het gebouw. Het programma ziet er als volgt uit.

Fase 1	**type woningen**		**Fase 2a**	**type woningen**
430	huurwoningen middensegment		250	Reguliere Sociale huurwoningen (woonstad)
291	huurwoningen hogere segment		200	Huurwoningen middensegment
26	huurwoningen topsegment			
747			**450**	

Fase 1	**Verdeling vierkante meters**		**Fase 2a**	**Verdeling vierkante meters**
0	<40m²		0	<40m²
430	40-65m²		250	40-65m²
291	65-85m²		200	65-85m²
26	85-120m²		0	85-120m²

747			450	

De voorziene commerciële voorzieningen zijn als voorts volgt verdeeld over de fasen:
Fase 1: 7.600 m²
Fase 2a 700 m²

Overigens wordt voorgesteld om de toelichting van het bestemmingsplan ambtshalve hier op aan te passen. Zie hierna onder ambtshalve aanpassing C.

In het Nieuw Kwaliteitsbeleid Wonen staat dat minimale woninggrootte waaraan moet worden voldaan afhankelijk is van het woonmilieu waar de locatie is gelegen, van het type woning dat wordt gebouwd en van de vraag of het binnen de invloedssfeer van een ov-knooppunt is gelegen. Brainpark wordt in de Woonvisie en in het kwaliteitsbeleid aangemerkt als een luxe groenstedelijk woonmilieu. Op 30 november 2021 is door de raad besloten om Brainpark I aan te wijzen als 'creatief gemengde stadswijk' (definitie uit Kwaliteitsbeleid) cq 'rustig stedelijk milieu' (definitie Actieplan Middenhuur) met de daarbij behorende eisen (wat betreft woningoppervlaktes). Voor de beoordeling of de ontwikkeling passend is, wordt uitgegaan van deze definities.

In het gebied gelden de volgende uitgangspunten:

- De gemiddelde woninggrootte van een appartement is minimaal gemiddeld 60m2 gbo, met een ondergrens van 50m2 gbo;
- De gemiddelde woninggrootte van een eengezinswoning is minimaal gemiddeld 95m2 gbo
- De gemiddelde woninggrootte van een beneden bovenwoning is minimaal gemiddeld 85 m2gbo.

Een belangrijk aspect vanuit het kwaliteitsbeleid is de collectiviteit. Hoe dit wordt ingevuld is sterk afhankelijk van bijvoorbeeld de locatie en doelgroep. Verder is flexibiliteit een belangrijk thema: gebouwen moeten toekomstbestendig zijn.

Het Nieuw Kwaliteitsbeleid Wonen geeft ruimte voor afwijkende gebruiksoppervlakten indien voor de doelgroep studenten, jongeren of ouderen wordt gebouwd en er sprake is van een innovatief woonconcept waarbij in het woongebouw collectieve functies worden gerealiseerd. In het concept staat de ontmoeting centraal. Naast de individuele woningen biedt dit concept een aantal functies die alleen voor de bewoners toegankelijk zijn, zoals gezamenlijke daktuinen, lounges, een bioscoop, werkplekken, een gameroom, een muziekkamer, een wasserette en/of deelauto's.

Gelet op het voorgaande voldoen de woningen die worden gerealiseerd in dit bestemmingsplan aan de uitgangspunten van het Nieuw Kwaliteitsbeleid Wonen.

Cultuurhistorie
Het plangebied ligt niet binnen beschermd stadsgezicht. Ook zijn binnen het plangebied geen monumenten en/of beeldbepalende objecten gelegen.

MER-beoordeling
Voor de mer-beoordeling is een aanmeldingsnotitie opgesteld, waaruit blijkt dat het plangebied niet ligt in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Voor de m.e.r.-beoordeling zijn milieuonderzoeken uitgevoerd waarin, in lijn met de meest recente jurisprudentie, ook eventuele cumulatie met de ontwikkeling van fase 2b beschouwd is

(fase 2b wordt zoals aangegeven niet met het voorliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakt).
De conclusie van de mer-beoordeling is dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is dus niet noodzakelijk. Uw college heeft bij de ter inzagelegging daartoe een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen (opgesteld door de DCMR).

Als gevolg van recente jurisprudentie van de Raad van State ziet het college aanleiding om het reeds genomen mer-beoordelingsbesluit te herzien, in die zin dat de motivering van het besluit wordt uitgebreid. Dit aangepaste mer-beoordelingsbesluit wordt voorafgaand aan de commissiebehandeling nagezonden.

Externe veiligheid
Voor het voorliggende bestemmingsplan (fase 1 en 2a) én het toekomstige plan voor fase 2b is het groepsrisico beschouwd. Blijkens dat onderzoek veroorzaakt het vervoer van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A16 een overschrijding van het groepsrisico (GR) in de huidige en de plansituatie. Het GR neemt in de plansituatie toe van 3,40 keer oriëntatiewaarde naar 3,91 keer de oriëntatiewaarde. Dit is een toename van 0,51 oftewel 15%.

Uit het onderzoek blijkt dat de maatgevende kilometer zich in de huidige situatie en in de plansituatie bevindt ter hoogte van het plangebied en voornamelijk richting het zuiden. Het maatgevende punt bevindt zich ter hoogte van het kantoorgebouw The Mark aan de Fascinatio boulevard, die zich op slechts minder dan 50 meter van de rijksweg bevindt. Dit kantoorgebouw heeft een zeer hoog aantal aanwezigen. Het plangebied van fase 2a en 2b bevindt zich twee keer zo ver van de rijksweg vandaan als het kantoorgebouw The Mark. Het deelgebied van fase 1 bevindt zich buiten de 200 meter basisnetafstand en heeft slechts een zeer beperkte invloed op de rekenresultaten. Het aantal aanwezigen in het plangebied neemt sterk toe, maar door de verdeling van het aantal aanwezigen over de deelgebieden is de toename van het GR beperkt.

<u>Verantwoordingsplicht Groepsrisico</u>
Omdat de deelgebieden fase 2a en 2b binnen het verantwoordingsgebied van de rijksweg A16 liggen en de hoogte van het GR 3,91 bedraagt, is volgens het gemeentelijk beleid een zware verantwoording benodigd. Deze verantwoording is opgenomen in de notitie: "Verantwoording Groepsrisico Brainpark Fase 1, 2a en 2b" dd 6 mei 2022. Deze is als bijlage gevoegd bij het ontwerpbestemmingsplan. De provincie heeft hier een zienswijze op ingediend (zie hierna onder Zienswijze). In reactie daarop is er een nieuwe Verantwoording gemaakt, te weten "Verantwoording Groepsrisico Brainpark Fase 1, 2a en 2b" dd 17 februari 2023. Deze reactie is vervolgens – na hierover contact te hebben gehad met de provincie – aangepast, zie Verantwoording Groepsrisico Brainpark Fase 1, 2a en 2b" dd 20 april 2023 (zie bijlage).

In de Verantwoording zijn externe veiligheidsrisico's als gevolg van de autosnelweg A16 getoetst conform het Bevt voor zowel het toekomstige- als het alternatieve planvoornemen. Het advies van de VRR is daarbij betrokken. In het alternatieve planvoornemen worden alle woningen in fase 1 geprojecteerd en in fase 2a en 2b de kantoren. Aangezien de voorgestane ontwikkelingen ook binnen het invloedsgebied van GF3 voor de Abraham van Rijckevorselweg en het invloedsgebied van toxische stoffen voor de rivier de Maas en de spoorlijnen Rotterdam – Maasvlakte en Rotterdam – Dordrecht liggen, zijn ook deze bronnen beschouwd.

Uit de Verantwoording blijkt ten eerste dat het alternatieve planvoornemen, dat in het kader van externe veiligheid het meest optimaal is, niet tot een minder zware verantwoordingsplicht groepsrisico leidt, omdat er nog steeds sprake is van een aanzienlijke overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Gekozen wordt voor het bestaande planvoornemen om de volgende redenen.

- De ontwikkeling van het plangebied past binnen de ambitie van de gemeente Rotterdam om het gebied Brainpark I te transformeren van kantorenpark naar een levendige stadswijk, zoals opgenomen in het Masterplan Brainpark I. Het masterplan is op 3 februari 2022 door uw raad vastgesteld. Door de uitwerking van deze ambitie zullen in de toekomst meer personen in het gebied aanwezig zijn dan dat nu het geval is, waardoor het groepsrisico onvermijdelijk toe zal nemen. In algemene zin wordt opgemerkt dat de voordelen van het ontwikkelen van Brainpark tot levendige stadswijk opwegen tegen de met EV samenhangende aspecten.
  Voor wat betreft he plangebied van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de ambitie voor het gebied Brainpark I juist om de bestaande kantoren te transformeren naar een levendige stadswijk. De bestaande monofunctionele en introverte kantorenlocatie moet verkleuren naar gemengd, dynamisch woon-en werkmilieu. Het behouden van uitsluitend een kantoorfunctie op deze locatie past niet in deze ambitie. Daarbij is van belang dat wonen in Brainpark I niet wenselijk/mogelijk is in de strook langs de A16. Juist op deze percelen zal een kantoorfunctie (of functie die niet geluidsgevoelig zijn), gelet op de ligging lans de snelweg, meer passend zijn. De woonfunctie is daarom voorzien op locaties die verder van A16 liggen, in de tweede lijn, waaronder de percelen die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Max Euwekwartier fase 1, 2a alsmede de plot fase 2b. Om die reden is hier overwegend de woonfunctie voorzien.
- De A16 is een van de risicobronnen voor wat betreft externe veiligheid. Het wegnemen van deze risicobron of het verlagen van de doorzet daarop is niet mogelijk. De A16 is immers een belangrijke (inter)nationale transportroute en een van de weinige routes met een brug over de Nieuwe Maas. (Voor de A4 gelden er bijvoorbeeld restricties met betrekking tot vervoer van gevaarlijke stoffen, omdat deze door een tunnel loopt). De overschrijding van het GR in deze zone wordt voornamelijk veroorzaakt de kantoren die aan beide zijden direct langs de A16 staan en in mindere mate door de ontwikkelingen in het plangebied. Omdat het plangebied op een grote afstand (minimaal 81 m tot de rand van de weg) van de bron af ligt zijn overige maatregelen voor alleen het plangebied niet effectief/doelmatig. Daarbij wordt nog opgemerkt dat fase 2a en 2b zich bevinden buiten de zogenaamde 100% letaliteitsafstand en deels al worden afgeschermd door de kantoren die direct langs de A16 staan. fase 1 bevindt zich buiten het verantwoordingsgebied van het groepsrisico.
- In het plangebied worden geen functies mogelijk gemaakt die specifiek bedoeld zijn voor personen met een beperkte zelfredzaamheid, zoals ouderen of gehandicapten. Voor de beschouwde risicobronnen gelden verschillende ongevalscenario's die in de Verantwoording zijn beschreven.
- Voor de verschillende ongevalscenario's is het mogelijk om de volgende maatregelen te treffen tot de voorbereiding van bestrijding van rampen binnen het plangebied:
  - nooduitgangen van de bron af construeren;

- in het stedenbouwkundig ontwerp rekening houden met de bereikbaarheid van hulpverleningsdiensten;
- effectieve bluswatervoorziening;
- E-Alert;
- afsluitbare mechanische ventilatiesystemen;
- risicocommunicatie naar de bewoners/werknemers.

Het advies van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond met betrekking tot bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid is betrokken.

Gezien het voorgaande, en gelet op het feit dat de adviezen van de VRR geborgd worden in de omgevingsvergunning, achten wij de ruimtelijke ontwikkeling met het daarbij horende groepsrisico aanvaardbaar.

Geluid
Voor dit plan is de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing. De Chw is nodig om af te wijken van de geluidsnormen die gelden op de gevel van woningen. Op basis van de Chw is het mogelijk om een tijdelijke afwijking van die normen voor maximaal 10 jaar toe te staan. Het is nodig om af te wijken van de geluidsnormen omdat in het plangebied daar niet aan voldaan kan worden. Dat betekent dat er geen woningen gerealiseerd kunnen worden. Om de bouw van woningen wel mogelijk te maken, is gevraagd om de Chw van toepassing te verklaren en af te wijken van de normen. Door gebruik te maken van de Chw wordt er tijdelijk een te hoge geluidsbelasting toegestaan (voor maximaal 10 jaar). Dit maakt het mogelijk om woningen te realiseren.

Voorwaarde is wel dat er in de woningen sprake is van een goed binnenklimaat. Voor het bepalen van dat binnenklimaat wordt uitgegaan van de te hoge geluidsbelasting (ook al is die situatie tijdelijk).
Een andere voorwaarde is dat aannemelijk gemaakt moet worden dat na 10 jaar voldaan kan worden aan de geluidsnormen. Om dit doel te realiseren is het de ambitie om op de langere termijn in de A16-zone geluidschermen tussen de gebouwen te plaatsen van circa 25 meter hoog, zoals in het Masterplan Brainpark I is beschreven. Daarmee wordt de geluidbelasting in het plangebied lager. Omdat voorzien is in gezamenlijke geluidluwe buitenruimte is de komende jaren ook al sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zoals het gemeentelijk geluidsbeleid voorschrijft.
Benadrukt wordt verder dat de woningen op basis van het gemeentelijk geluidsbeleid moeten voldoen aan de eis van geluidluwe gevels (i.v.m. geluidluw spuien). Door optimaal gebruik te maken van ontwerpmogelijkheden waarbij dichte balustrades, of geheel afgeschermde buitenruimtes gerealiseerd worden, kan aan die eis voldaan worden.
Opgemerkt wordt dat na de termijn van 10 jaar, als er voldaan kan worden aan de geluidsnormen, zelfs sprake is van een beter binnenklimaat in de woningen. Immers, de maatregelen zijn op basis van de te hoge geluidsbelasting getroffen en na 10 jaar is de geluidsbelasting in het plangebied lager door het realiseren van de geluidsschermen.

De realisatie van de geluidsschermen wordt financieel mogelijk gemaakt door bijdragen vanuit het Rijk (versnellingsmiddelen mobiliteit vanuit I &W) en cofinanciering vanuit de gemeente. Deze gelden zijn aan Brainpark I toegewezen. Het betreft een bijdrage van in totaal € 17 mln. waarmee de geluidwerende voorzieningen kunnen worden ontworpen, uitgevoerd en geplaatst. De definitieve toekenning vanuit het Rijk door middel van een beschikking heeft nog niet plaatsgevonden, maar zal later dit jaar volgen.

Gedurende de terinzagelegging van de ontwerpbestemmingsplan is nader uitgewerkt hoe de technische, financiële en contractuele borging van de geluidsafname op de betreffende gevels binnen 10 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan plaats gaat vinden. Technisch gezien zijn voor de uitvoering van de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt geluidswerende maatregelen nodig tussen zes kavels aan de K.P.M. van der Mandelelaan 30 t/m 80. Dit zijn 5 van de 14 schermen waarvoor een bijdrage wordt verkregen.

Indien een A16-kavel tot ontwikkeling komt, dan gelden verder de stedenbouwkundige regels uit het door de gemeenteraad vastgestelde Masterplan en de nog door de gemeenteraad vast te stellen Welstandsparagraaf. Deze regels hebben betrekking op de positie van de gebouwen, zodat (automatisch) een geluidwerende wand wordt gecreëerd.

Verder heeft de initiatiefnemer van het bestemmingsplan twee van de percelen aan de A16 in bezit . Het betreft de kavels 30 en 80. Samen met de andere eigenaren heeft hij een convenant afgesloten met de eigenaren van de vier andere percelen waarin zij de intentie uitspreken om de wandvorming via tussenschermen en stedenbouwkundige positionering mogelijk te maken.

Bovenstaande maatregelen en zekerheden zullen zorgen voor de gewenste geluidsafname op de betreffende gevels. Indien er kavel onverhoopt niet tot ontwikkeling komt, dan wordt alsdan via maatwerk voor een oplossing gezorgd, al dan niet met de dan nog beschikbare financiële middelen, die zullen worden ingezet op en tussen de meest cruciale kavels.

Participatie
In de aanloop naar het Masterplan Brainpark I is actief een relatie opgebouwd met een brede groep stakeholders in het gebied, zoals eigenaren, huurders, projectontwikkelaars, onderwijsinstellingen, bewonersorganisaties en de toen nog in functie zijnde gebiedscommissie. Deze groep, en ook de wijkraad, zijn bij brief uitgenodigd voor een informatieavond, die op 9 november 2022 is gehouden. Op deze avond zijn voornamelijk belangstellenden uit het gebied geweest. Ook is er een afvaardiging van de Bewonerscommissie Kralingen Oost (BKO) geweest, die vragen hadden over hoe het plan zich inpast in de wijk.

Zienswijze
Het ontwerpbestemmingsplan 'Max Euwekartier fase 1 en 2a' en het ontwerp Hogere Waardenbesluit heeft ter inzage gelegen van 28 oktober 2022 tot en met 8 december 2022. Er is één zienswijze ingediend, afkomstig van de provincie.

1. Provincie.

<u>Samenvatting van de zienswijze:</u>
In de vooroverlegreactie is gevraagd om het plan op een aantal punten aan te vullen. De provincie constateert dat op twee punten de aanvulling ontbreekt. Dit betreft:

1. een gemotiveerde afweging van alternatieven die leiden tot een lagere oriëntatiewaarde van het groepsrisico ten opzichte van het voorgestelde plan;
2. een verantwoording en besluit van het bevoegd gezag (de gemeenteraad) over het toenemen van het groepsrisico. De provincie acht het belangrijk dat de raad zich bewust is van de forse overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico en daarin een eigen afweging heeft gemaakt.

Reactie
In reactie op de zienswijze is een nieuwe Verantwoording dd 20 april 2023 opgesteld waarin een gemotiveerde afweging met een planalternatief is gemaakt. Deze nieuwe Verantwoording zal worden toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan. Wij verwijzen verder naar het onderdeel *Externe Veiligheid* in het raadsvoorstel. Hierin wordt uitgebreid ingegaan op de dit onderwerp, mede in reactie op de zienswijze van de provincie.

Voor wat betreft het bevoegde gezag in relatie tot de verantwoording en het besluit, merken wij op dat het college de overschrijding van het groepsrisico moet verantwoorden en daartoe een besluit moet nemen, en niet de raad. Wij achten op basis van de Verantwoording, zie hiervoor onder *Externe Veiligheid*, de toename van het groepsrisico aanvaardbaar. Wij merken ten overvloede op dat met het instemmen met dit voorstel (en het vaststellen van het bestemmingsplan) uw raad impliciet akkoord gaat met dit besluit.

Voorstel
Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren:

Toelichting en bijlage
Wij stellen voor om de toelichting van het bestemmingsplan op basis van de nieuwe Verantwoording dd 20 april 2023 aan te passen en bijlage 15 van de toelichting bij het bestemmingsplan te vervangen door deze nieuwe Verantwoording. Tevens stellen wij u voor de toelichting voor wat betreft Externe veiligheid aan te passen op basis van Verantwoording dd 20 april 2023.

Ambtshalve aanpassingen
Wijstellen een aantal ambtshalve wijzigingen voor die betrekking hebben op actualiseren van teksten in de Toelichting en/of het actualiseren van bijlagen.

A. Stikstofdepositie
De onderzoeken naar de stikstofdepositie in zowel de aanleg- als de gebruiksfase zijn geactualiseerd, waarbij de laatste update van de Aeriuscalculator is gebruikt.

Voorstel:
Wij stellen voor om de geactualiseerde onderzoeken als bijlage toe te voegen bij de toelichting van het bestemmingsplan.

B. Naam bestemmingsplan
Bij de naam van het bestemmingsplan ontbreekt fase 1 en 2a. Nu voor fase 2b een apart bestemmingsplan wordt opgesteld, wordt voorgesteld de naam van het bestemmingsplan aan te passen naar Max Euwekwartier fase 1 en 2a.

Voorstel:
Wij stellen voor om de naam van het bestemmingplan aan te passen.

C. Aanpassing programma
De toelichting wordt aangepast voor wat betreft de besproken wijziging in het programma zoals hiervoor aangegeven onder *Programma.*

Voorstel:
Wij stellen voor om de toelichting met de meest recente gegevens aan te passen.

D. Verdere detaillering

Bij een verdere detaillering van de plannen, zijn de bouwvlakken iets verschoven ten opzichte van elkaar, waardoor er meer ruimte is tussen de gebouwen. Bijlage 1 behorende bij de regels moet daarop worden aangepast. Ook het akoestisch onderzoek is aangepast op basis hiervan.

Voorstel:
Wij stellen voor om bijlage 1 van de regels te vervangen voor de nieuwe bijlage en om de geactualiseerde onderzoeken als bijlage toe te voegen bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:
Op grond van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) dient de gemeente bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan te besluiten over de vaststelling van een exploitatieplan, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de financieel economische uitvoerbaarheid. Door het sluiten van een anterieure overeenkomst zijn gemeentelijke kosten gedekt, en zijn de planning en uitvoering vastgelegd.
Voor het kostenverhaal van de gemeentelijke inzet is een anterieure overeenkomst afgesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer.
Het kostenverhaal van de ingrepen in de openbare ruimte vindt plaats, zoals besloten door de raad bij vaststelling van het Masterplan Brainpark I op 3 februari jl., via de bijbetalingen in het kader van het 'meer en/of anders bouwen'. Omdat het verhaal van de kosten op deze manier is verzekerd, is een exploitatieplan niet nodig. Geconcludeerd wordt dat het plan financieel uitvoerbaar is.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roezen

De burgemeester,

R.A.C.J. Simons, l.b.

Bijlage(n):
1. Ontwerpbestemmingsplan Max Euwekwartier fase 1 en 2a
2. Actuele onderzoeken stikstofdepositie
3. Akoestisch onderzoek van 30 december 2022
4. Bijlage 1 regels
5. Notitie aspect externe veiligheid van 20 april 2023
6. Zienswijze provincie

Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 mei 2023

gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Crisis- en herstelwet;

besluit:

1. Zienswijze 1 gegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan "Max Euwekwartier fase 1 en 2a", NL.IMRO.0599.BP2209MaxEuwekwar- met bijbehorende ondergrond o_ NL.IMRO.0599.BP2209MaxEuwekwar- gewijzigd vast te stellen conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
3. Geen exploitatieplan in de zin van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier, De voorzitter,