

Annotatie Bestemmingsplan Max Euwekwartier fase 2b

Van: L.J.E. Blomen
Contact: 06 4329 6393, lje.blomen@griffie.rotterdam.nl
Ons kenmerk: 24bb008520
Aan: Subcommissie Bestemmingsplannen
Datum: 2 december 2024
Betreft: Ontwerpbestemmingsplan Max Euwekwartier fase 2b
Vergadering: 10 december 2024

Doel van de bespreking

Doel is het horen van reclamanten die een zienswijze hebben ingediend op het bestemmingsplan Max Euwekwartier fase 2b. Ook wordt u gevraagd om te adviseren aan de commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte (BWB) over de ingediende zienswijzen.

Er zijn 2 zienswijzen ingediend waarvan er 1 is ingetrokken na een positief gesprek met de gemeente. Deze reclamant komt evengoed zijn zienswijze toelichten op 10 december. De tweede zienswijze is gegrond verklaard.

Kernpunten

- Brainpark I wordt de komende jaren van een kantorenpark getransformeerd naar een levendige stadswijk waar ruimte is om te wonen, werken en te verblijven. De basis voor de transformatie van Brainpark I is gelegd met het Masterplan Brainpark I dat in februari 2022 door de gemeenteraad is vastgesteld.
- Het bestemmingsplan dat nu voorligt betreft Max Euwekwartier fase 2b. Voor de plots fase 1 en 2a is op 6 juli 2023 een bestemmingsplan vastgesteld (Max Euwekwartier fase 1 en 2a).
- Bestemmingsplan Max Euwekwartier fase 2b betreft de herontwikkeling van het voormalige Sweco-kantoor aan de Max Euwelaan. Het huidige kantoorgebouw wordt gesloopt en maakt plaats voor een nieuw gebouw met woningen, commerciële voorzieningen, horeca en kantoorvoorzieningen.
- Het bestemmingsplan voorziet in het realiseren van maximaal 364 woningen. De woningen bestaan voor ca. 41,5% uit middenhuur en 58,5% uit het hogere segment. Er worden géén sociale huurwoningen gerealiseerd in fase 2b; deze worden in fase 2a gerealiseerd.
- Het programma wordt ingevuld met woningen voor senioren (55+), met zorg en voorzieningen binnen handbereik om een aangename woon- en leefomgeving voor ouderen te creëren. Daarnaast worden (ondersteunende) commerciële en maatschappelijke voorzieningen, horeca en kantoren tot een totale oppervlakte van 3.500 m2 mogelijk gemaakt.

Te bespreken stukken

- Raadsvoorstel over vaststelling bestemmingsplan Max Euwekwartier fase 2b ([24bb007379](#))

Bijlagen:

- o Bijlage 1: Ontwerpbestemmingsplan Max Euwekwartier fase 2b ([24bb007372](#))
- o Bijlage 2: Bijlagenbundel ([24bb007373](#))
- o Bijlage 3: Ingekomen zienswijzen (geanonimiseerd) ([24bb007380](#))
- o Bijlage 4: Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ([24bb007381](#))
- o Bijlage 5: Geactualiseerde Plankaart bebouwing ([24bb007382](#))
- o Bijlage 6: Geactualiseerde quickscan windhinder ([24bb007383](#))
- o Bijlage 7: Geactualiseerde memo wateradvies ([24bb007384](#))
- o Bijlage 8: Geactualiseerde verkeerskundige toetsing ([24bb007385](#))
- o Bijlage 9: Geactualiseerde onderzoek wegverkeerslawaaï ([24bb007374](#))
- o Bijlage 10: Geactualiseerde hogere waarden besluit ([24bb007387](#))

- Bijlage 11: Geactualiseerde onderzoek luchtkwaliteit ([24bb007388](#))
- Bijlage 12: Geactualiseerde stikstofdepositieonderzoek ([24bb007389](#))
- Bijlage 13: Geactualiseerde stikstofonderzoek realisatiefase ([24bb007390](#))
- Bijlage 14: Geactualiseerde toetsing in het kader van de natuurwetgeving ([24bb007391](#))
- Bijlage 15: Onderzoek verkeerseffecten Brainpark op de A16 ([24bb007393](#))
- Bijlage 16: Indicatieve parkeereisberekening Max Euwekwartier fase 2b ([24bb007394](#))

Aandachtspunten

Zienswijzen

De reclamant die namens Stichting Kralingen aan de Maas komt inspreken, heeft zijn zienswijze ingetrokken na een positief gesprek met de gemeente. In de zienswijze is de Stichting positief over het project, maar werden zorgen geuit over het grote geheel. Reclamant komt een en ander toelichten in de hoorzitting.

Financiële/ juridische consequenties

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook volledig van rekening en risico van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn aan de uitvoering van het plan geen financiële risico's verbonden.

Verdere procedure

In principe vindt er geen politieke bespreking met de wethouder meer plaats over het bestemmingsplan in de commissie BWB, tenzij u dit wel adviseert. Politieke bespreking zou kunnen worden geagendeerd op 15 januari 2025. Besluitvorming in de raad is voorzien op 30 januari 2025.