



**Gemeente
Rotterdam**

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

Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam
Website: www.rotterdam.nl

Van: M.K. de Leeuw van Weenen
Telefoon: 14 010
E-mail: bbo@rotterdam.nl

Ons kenmerk: M2501-7389 - 25bo003728

Onderwerp: Vaststelling Startnotitie wijziging
omgevingsplan Prinsenland

Datum: B&W 18 maart 2025

Aan de gemeenteraad

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Het informeren van uw raad dat een ontwerp voor de wijziging van het omgevingsplan voor Prinsenland wordt opgesteld.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

Meerjarenplan voor de omzetting van het ruimtelijke kader voor heel Rotterdam.

Toelichting:

Aanleiding

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn alle bestemmingsplannen van rechtswege onderdeel geworden van het tijdelijk deel van het omgevingsplan Rotterdam. Binnen acht jaar moet het tijdelijk deel van het omgevingsplan vervangen worden door een volwaardig omgevingsplan, opgesteld volgens de regels van de Omgevingswet. Voor het omzetten van de bestemmingsplannen (als onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan) wordt gewerkt met een gebiedsgerichte wijziging. Op die manier wordt het volwaardige omgevingsplan steeds per gebied verder gevuld met de omgezette regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

De gemeente Rotterdam is in 40 gebieden verdeeld om gebied voor gebied het volwaardige omgevingsplan op te stellen. Voor die gebieden zullen de onder oud recht vastgestelde bestemmingsplannen worden vervangen. Het vervangen van een onder oud recht vastgesteld bestemmingsplan zal steeds met een wijzigingsbesluit van de gemeenteraad gebeuren.

Voor deze transitie is een meerjarenplan opgesteld voor de gebiedsgewijze omzetting van het ruimtelijke kader voor heel Rotterdam. Dit project gaat over de omzetting van de kaders voor één van deze gebieden, het plangebied Prinsenland (Gebied 14). Bij de begrenzing van het gebied is aangesloten bij de grenzen van de huidige bestemmingsplannen.



De doelstelling van dit project is om een vastgesteld deel van de wijziging van het omgevingsplan voor het gebied te hebben, waarin de kaders voor de ruimtelijke situatie met de huidige mogelijkheden wettelijk zijn verankerd.

Beschrijving plangebied en uitgangspunten

Het plangebied ligt in Rotterdam Oost, in het gebied Prins Alexander (zie Afbeelding 1). Tot het plangebied behoren de woonwijken Prinsenland en 's-Gravenland en de kantorenwijk Brainpark III. Het plangebied wordt begrensd door rijksweg A16 aan de westzijde, het Prinsenpark aan de noordzijde en de gemeentegrens met Capelle aan den IJssel aan de oost- en zuidzijde.



Afbeelding 1. Plangebied Prinsenland.



Uitgangspunten zijn de volgende:

Uitgangspunt 1: Beleidsneutraal omzetten van huidige bestemmingsplannen

In het omgevingsplan zullen de huidige mogelijkheden, programma's, doelen, bestemmingen voor locaties zo beleidsneutraal als mogelijk worden omgezet naar een evenwichtige toedeling van toegestane functies/activiteiten aan de locaties. Dit betekent dat de bestaande flexibiliteit zo veel als mogelijk wordt gerespecteerd.

Uitgangspunt 2: Vergunde ontwikkeling opnemen in het omgevingsplan

In dit omgevingsplan is voor zover bekend geen sprake van nieuwe ontwikkelingen die onderzocht moeten worden op de milieutechnische aspecten. De al vergunde en gerealiseerde ontwikkelingen staan niet meer ter discussie en worden opgenomen in dit onderdeel van het omgevingsplan.

Uitgangspunt 3: Technisch/juridische aanpassingen

In het omgevingsplan voor Gebied 14 zullen verleende vergunningen planologisch worden verankerd. Ook zullen de met succes gevoerde wijzigingsplannen en parapluperzieningen (voor terrassen, parkeren, biologische veiligheid, evenementen) in het nieuwe omgevingsplan worden verankerd.

Participatie

Nu de startnotitie door het college is vastgesteld volgt een officiële bekendmaking. In de bekendmaking is te lezen waar het plan over zal gaan en hoe burgers en belanghebbenden bij het maken van het plan worden betrokken.

In de ontwerpfase zal een extra toelichting worden gegeven op de nieuwe manier van werken binnen de Omgevingswet: een toelichting op hoe regels uit bestemmingsplannen en andere regels (een omgevingsplan regelt meer dan een bestemmingsplan) omgezet worden naar nieuwe regels voor het omgevingsplan. De vragen en antwoorden zullen landen in een reactiedocument.

Dit zorgt ervoor dat meer technische vragen of onduidelijkheden aan de hand van een concept van het ontwerp voor de wijziging van het omgevingsplan (hierna: conceptontwerp) eerder in het proces beantwoord worden en niet pas aan de orde komen als zienswijze bij de besluitvorming van de gemeenteraad.

Een advies van de wijkraad op het conceptontwerp zal van een reactie worden voorzien en worden opgenomen in het ontwerp voor de wijziging van het omgevingsplan (hierna: ontwerp). In de motivering bij het ontwerp zal er expliciet ingegaan worden op wat er is gebeurd met het advies van de wijkraad.

De terinzagelegging van het ontwerp zal officieel bekendgemaakt worden.

Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp zal iedereen gedurende zes weken in de gelegenheid worden gesteld een zienswijze in te dienen met betrekking tot het ontwerp. Gedurende de periode van terinzagelegging zal een informatieavond georganiseerd worden waar iedereen vragen kan stellen met betrekking tot het terinzage liggende ontwerp.



Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Naar aanleiding van de startnotitie stellen wij een ontwerp op voor de wijziging van het omgevingsplan waarbij de financiële consequenties worden verkend.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

G.J.D. Wigmans

De burgemeester,

C.J. Schouten

Bijlage:

1. Startnotitie omgevingsplan
Prinsenland