

## Kennisgeving ontwerpbestemmingsplan 'Rosestraat' en ontwerpbesluit hogere waarden Wet Geluidhinder

### Bestemmingsplan

Burgemeester en wethouders van Rotterdam maken bekend dat met ingang van woensdag 1 november 2023 gedurende een periode van zes weken (dus tot en met dinsdag 12 december 2023) het ontwerpbestemmingsplan 'Rosestraat' (NL.IMRO.0599.BP2223Rosestraat-on01) met de bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage ligt en te raadplegen is via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Het plangebied 'Rosestraat' ligt in Rotterdam-Zuid/Feijenoord, in het verlengde van de Laan op Zuid en wordt globaal begrensd door het Varkenoordseviaduct, het spoortraject Dordrecht-Rotterdam en de 2<sup>e</sup> Rosestraat.

Het bestemmingsplan maakt verschillende hoogten mogelijk, waarbij de basishoogte maximaal 36 meter bedraagt, maar waarbij twee torens van respectievelijk 60 meter en van 120 meter zijn toegestaan. Het programma bestaat uit maximaal 420 woningen, 1600 m<sup>2</sup> maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening, 1000 m<sup>2</sup> daghoreca en 2x200m<sup>2</sup> gemakswinkels.

### Terinzagelegging

Bovengenoemde stukken kunt u na het maken van een afspraak inzien bij het Concern Informatiecentrum gemeente Rotterdam, Timmerhuis, Halvemaanpassage 1, 3011 AH Rotterdam. U kunt een afspraak maken via telefoonnummer 010 267 2514 of via e-mail: [bir@rotterdam.nl](mailto:bir@rotterdam.nl). De openingstijden zijn dinsdag, woensdag en donderdag van 09.00 tot 13.00 uur.

### Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Gedurende bovengenoemde termijn kan eenieder over het ontwerpbestemmingsplan schriftelijk gemotiveerde zienswijzen kenbaar maken aan de gemeenteraad, door tussenkomst van de directeur van Stadsontwikkeling, BWT/Bestemmingsplannen, Postbus 6575, 3002 AN Rotterdam. Ook kunnen gedurende deze termijn door eenieder mondeling gemotiveerde zienswijzen kenbaar worden gemaakt. Hiervoor kunt u van maandag t/m donderdag tussen 09:00 en 17:00 contact opnemen met telefoonnummer 06-10970887.

Uw schriftelijke zienswijze dient voorzien te zijn van uw naam, adres, woonplaats, handtekening en e-mailadres.

### Informatieavond

Over dit bestemmingsplan zal een informatieavond worden georganiseerd, waarbij u vragen kunt stellen over de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan. Over locatie en datum wordt u binnenkort nader geïnformeerd via de websites [www.gebiedsontwikkeling.fejenoord-city.nl](http://www.gebiedsontwikkeling.fejenoord-city.nl) en [www.stadionpark-rotterdam.nl](http://www.stadionpark-rotterdam.nl).

### Ontwerpbesluit Wet geluidhinder

Ook ligt het bijbehorende ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder ter inzage. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van 420 woningen. Dit zijn geluidgevoelige objecten. De voorkeurswaarden voor geluid zoals aangegeven in de Wet geluidhinder zullen worden overschreden vanwege weg en railverkeer.

Omdat geluidreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend dan wel bezwaarlijk zijn, is het noodzakelijk om hogere waarden vast te stellen.

Het ontwerpbesluit is te raadplegen via [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl).

### Zienswijzen ontwerpbesluit Wet geluidhinder

Belanghebbenden kunnen een schriftelijke zienswijzen over het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder richten aan het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam, per adres DCMR Milieudienst Rijnmond, ter attentie van bureau Ruimte en Leefomgeving, Postbus 843, 3100 AV Schiedam. Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kunnen belanghebbenden binnen de genoemde termijn contact opnemen met het Adviesloket bureau Ruimte en Leefomgeving van de DCMR (010-246 8300).

Uw schriftelijke zienswijze dient voorzien te zijn van uw naam, adres, woonplaats, handtekening en e-mailadres.

### **M.e.r.-beoordelingsbesluit**

Burgemeester en wethouders van Rotterdam maken ook bekend dat op 24 oktober 2023 een besluit genomen is ten aanzien van de m.e.r.-beoordeling voor de bestemmingsplannen 'Mallegat', 'Colosseumweg', 'Rosestraat' en het nog te ontwikkelen 'Waterkantplot' waarvoor in de toekomst een wijziging omgevingsplan ter inzage zal worden gelegd.

Uit de m.e.r.-beoordeling die ten behoeve van de bestemmingsplannen is gemaakt, blijkt dat er geen belangrijke nadelige gevolgen te verwachten zijn voor het milieu die het maken van een milieueffect-beoordelingsrapport dan wel een milieueffectrapportage rechtvaardigen.

Het besluit is te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het m.e.r.-beoordelingsbesluit is als bijlage 13 gevoegd bij het ontwerpbestemmingsplan.

Op grond van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht is deze beoordeling een voorbereidingsbesluit, waarop geen bezwaar of beroep mogelijk is, tenzij aangetoond kan worden dat dit besluit belanghebbende rechtstreeks treft.

Rotterdam, 1 november 2023

Burgemeester en wethouders voornoemd,

namens dezen,

Mevr. H.M. van Bockxmeer

Algemeen directeur cluster Stadsontwikkeling