

Kennisgeving ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden Wet Geluidhinder 'Max Euwekwartier fase 2b'

Bestemmingsplan

Burgemeester en wethouders van Rotterdam maken bekend dat met ingang van vrijdag 24 november 2023 gedurende een periode van zes weken (dus tot en met donderdag 4 januari 2024) het ontwerpbestemmingsplan 'Max Euwekwartier fase 2b' (NL.IMRO.0599.BP2210Fase2bBrainp-on01) voor een ieder ter inzage ligt.

Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken ligt voor een ieder ter inzage en is te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan kunt u na het maken van een afspraak ook in papieren vorm inzien in het Timmerhuis tijdens hieronder genoemde openingstijden. Een afspraak is te maken via 010 267 2514 of via bir@rotterdam.nl. Concern informatiecentrum gemeente Rotterdam, Timmerhuis, Halvemaanpassage 1, 3011 AH Rotterdam. Openingstijden: dinsdag, woensdag en donderdag van 09.00 tot 13.00 uur

Het plangebied ligt in het noorden van het kantorenpark Brainpark I. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de Max Euwelaan en aan de oostzijde ligt de K.P. van der Mandelelaan. Ten noorden van het plangebied ligt fase 2a en ten zuiden ligt een groen- en watervoorziening.

Het 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 is het Masterplan Brainpark 1 dat in februari 2022 door de gemeenteraad is vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van het voormalige Sweco-kantoor aan de Max Euwelaan mogelijk. Het huidige kantoorgebouw wordt gesloopt om plaats te maken voor nieuwe gebouwen voor woningen, commerciële voorzieningen, horeca en kantoorvoorzieningen. Het gaat om maximaal 334 nieuwe woningen en 3.500 m² bvo voorzieningen.

Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Tijdens bovengenoemde termijn kan eenieder over het ontwerpbestemmingsplan en de hogere waarden schriftelijk gemotiveerde zienswijzen sturen naar de gemeenteraad, t.a.v. de directeur van Stadsontwikkeling, BWT/Bestemmingsplannen, Postbus 6575, 3002 AN Rotterdam. Ook kunnen tijdens deze termijn door eenieder mondeling gemotiveerde zienswijzen kenbaar worden gemaakt. Uw schriftelijke zienswijze dient voorzien te zijn van uw naam, adres, woonplaats, handtekening en e-mailadres. Voor het maken van een afspraak kunt u op werkdagen contact opnemen met telefoonnummer 06-57999736.

Informatieavond maandag 18 dec 19.00-21.00

In het voormalige Sweco-pand op de locatie K.P. van der Mandelelaan 41 wordt op maandag 18 december van 19.00 tot 21.00 uur een inloopavond gehouden over het ontwerpbestemmingsplan. De inloopavond kent geen vast programma. U kunt op elk tijdstip tussen 19.00 en 21.00 uur binnenkomen en het ontwerpbestemmingsplan inzien. De ontwikkelaar Bakkers Hommen is aanwezig en er zijn verschillende ambtenaren aanwezig, aan wie u vragen kunt stellen over de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan.

Ontwerpbesluit Wet geluidhinder

Ook ligt het bijbehorende ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder ter inzage. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van woningen, dit zijn geluidgevoelige objecten. De voorkeurswaarden voor geluid zoals aangegeven in de Wet geluidhinder zullen worden overschreden vanwege onder andere de A16. 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.

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

Dit bestemmingsplan maakt activiteiten mogelijk die samenhangen met de activiteiten die in fase 1 en 2a mogelijk zijn gemaakt. Om die reden is er voor de activiteiten in fase 1, 2a en 2b één mer-beoordeling uitgevoerd, voorafgaand aan het bestemmingsplan voor fase 1 en 2a. Uit deze mer-beoordeling blijkt dat er geen belangrijk nadelige milieugevolgen optreden. Er is daarom geconcludeerd dat het niet noodzakelijk is om een m.e.r.-procedure te doorlopen. Het mer-beoordelingsbesluit is op 16 juni 2023 genomen.

Crisis- en herstelwet

Het bestemmingsplangebied is aangewezen als Ontwikkelingsgebied zoals bedoeld in hoofdstuk 2, afdeling 1 van de Crisis en herstelwet, net als het bestemmingsplan voor fase 1 en 2a. De Chw is nodig om tijdelijk af te wijken van de geluidsnormen die gelden op de gevel van woningen.

Rotterdam, 24 november 2023

Burgemeester en wethouders voornoemd,

namens dezen,

Mevr. H.M. van Bockxmeer

Algemeen directeur cluster Stadsontwikkeling