

Kennisgeving ontwerpbestemmingsplan 'Hoogvliet Midden', ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden Wet Geluidhinder 'Hoogvliet Midden' en het vastgestelde m.e.r.-beoordelingsbesluit

Bestemmingsplan

Burgemeester en wethouders van Rotterdam maken bekend dat met ingang van vrijdag 6 januari 2023 gedurende een periode van zes weken (dus tot en met donderdag 16 februari 2023) het ontwerpbestemmingsplan 'Hoogvliet Midden' (NL.IMRO.0599.BP1135HvtMidden-on01) voor eenieder ter inzage ligt.

Terinzagelegging

Bovengenoemde stukken kunt u na het maken van een afspraak inzien tijdens hieronder genoemde openingstijden. Een afspraak is te maken via telefoon: 010 267 2514 of via e-mail 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 ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken ligt voor eenieder ter inzage en is te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het plangebied wordt globaal begrensd door de Groene Kruisweg, de Laning, de Aveling en de gemeentegrens met Albrandswaard.

Ontwikkelingen

1. Unielocatie/Vlietpark:
Op basis van het vorige bestemmingsplan is een vergunning verleend voor het woningbouwplan Vlietpark (54 eengezinswoningen).
2. Woongebied – 1:
Momenteel liggen op deze locatie het voormalig deelgemeentekantoor, het parkeerterrein ten noorden daarvan en het politiebureau. In het Woningbouwprogramma Hoogvliet 2019-2026 wordt uitgegaan van de sloop van het kantoor en het politiebureau om plaats te maken voor de nieuwbouw van maximaal 300 woningen.
3. Woongebied – 2:
Op deze locatie worden 150 woningen mogelijk gemaakt. Er is een concrete ontwikkeling voorzien van 99 nieuwe appartementen, waaronder 82 sociale huurwoningen en 17 midden huurwoningen.
4. Woongebied – 3:
Op deze locatie zijn maximaal 200 woningen toegestaan. Hierbij wordt uitgegaan van een mix van eengezinswoningen, appartementen tot drie lagen hoog en een aantal hoogte accenten. De invulling van dit project hangt samen met de parkeerdrukontwikkeling in en rondom het Stadshart.
5. Woongebied – 4:
Op deze locatie worden maximaal 35 eengezinswoningen mogelijk gemaakt. Er wordt momenteel gekeken naar de mogelijkheid om 25 tot 35 eengezinswoningen te bouwen op de hoek van de Aveling en Endenhout/Holwinde (Endenhout 3: waar nu een schoolgebouw en gymzaal staan). Het voorliggende plantsoen aan de Endenhout wordt vergroot en in het plan komt een autovrij groen woonhof waar kleine kinderen veilig kunnen spelen.
6. Gemengd – 1:
In de huidige situatie heeft deze locatie de bestemming Centrumdoeleinden IV. In het nieuwe bestemmingsplan heeft het bedrijf aan Leemkuil 11 een bestemmingswijziging naar Bedrijf gehad en is de rest van de locatie alleen nog maar voor wonen bestemd. Er zijn nu maximaal 100 woningen toegestaan
7. Gemengd – 2:
Deze locatie betreft Middenbaan Noord 210, waar nu een kantoorgebouw aanwezig is. In het geldende bestemmingsplan is deze locatie een onderdeel van de op ontwikkeling gerichte bestemming Centrumdoeleinden II. De bestemming Gemengd-2 maakt zowel de huidige kantoren mogelijk als een ontwikkeling met maximaal 120 nieuwe woningen in 6 lagen.

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. Tevens kunnen gedurende deze termijn door eenieder mondeling gemotiveerde zienswijzen kenbaar worden gemaakt. Voor het maken van een afspraak kunt u op werkdagen tussen 12.00 en 13.00 uur contact opnemen met telefoonnummer 14010. Uw schriftelijke zienswijze dient voorzien te zijn van uw naam, adres, woonplaats, handtekening en e-mailadres.

Informatieavond

In de Dorpskerk aan de Achterweg 10 te Hoogvliet wordt op donderdag 26 januari 2023 van 19.00 tot 20.30 uur een inloopavond gehouden over het ontwerpbestemmingsplan. De avond kent geen vast programma. U kunt op elk tijdstip tussen 19.00 en 20.30 uur binnenkomen en het ontwerpbestemmingsplan inzien. Er zijn verschillende ambtenaren aanwezig aan wie u vragen kunt stellen over de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage ligt.

Ontwerpbesluit Wet geluidhinder

Tevens ligt ook het bijbehorende ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder ter inzage. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van circa 1000 woningen. Dit zijn geluidgevoelige objecten. De voorkeurswaarden voor geluid zoals aangegeven in de Wet geluidhinder zullen worden overschreden vanwege Aveling, Groene Kruisweg, Endenhout, Holwinde, Laning en industrieterrein Botlek-Pernis. 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 zienswijze 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 tevens bekend dat op 20 december 2022 een besluit genomen is ten aanzien van de m.e.r.-beoordeling voor het bestemmingsplan 'Hoogvliet Midden'.

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

Het besluit is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het m.e.r.-beoordelingsbesluit is als bijlage 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, 6 januari 2023

Burgemeester en wethouders voornoemd,

namens dezen,

Mevr. H.M. van Bockxmeer

Algemeen directeur cluster Stadsontwikkeling