Gemeente Rotterdam

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Rotterdam

Nr. 554788

22 december 2023

Kennisgeving ontwerpbestemmingsplan en ontwerp-omgevingsvergunning RISE

Burgemeester en wethouders van Rotterdam maken de terinzagelegging bekend van:

1. Het ontwerpbestemmingsplan RISE, inclusief milieueffectrapport (MER) RISE en Lumière (NL.IMRO.0599.BP2200RISE-on01);
2. Het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder;
3. De ontwerp-omgevingsvergunning RISE (OMV.23.09.00177).

Bovengenoemde ontwerpbesluiten liggen met ingang van vrijdag 22 december 2023 gedurende een periode van zes weken (dus tot en met donderdag 1 februari 2024) ter inzage.

Omschrijving locatie en project

RISE ligt aan het Hofplein en bestaat uit de adressen Hofplein 33, Coolsingel 6 (Bodongebouw) en het wooncomplex Pompenburg, met entrees aan de Doelstraat en de Pompenburg. RISE is een ontwikkeling van initiatiefnemer en projectontwikkelaar RED Company, woningbouwcorporatie Havensteder (als grondeigenaar en toekomstig verhuurder van het contingent sociale woningen) en gemeente Rotterdam.

Het programma van RISE bestaat uit:

1. 1477 woningen (1.500 woningen zijn toegestaan in het bestemmingsplan), waarvan 50% in het betaalbare segment (waarvan 299 sociale huurwoningen, 1/5 deel middeldure koop en het overige middeldure huur) en 50% vrije sector huur en koop;
2. Ruim 26.300 m2 bvo kantoren (in het bestemmingsplan is 26.500 m2 toegestaan);
3. 11.850 m2 bvo hotel (183 kamers), waarvan 700 m2 vergader- en congresruimte. Het bestemmingsplan biedt ruimte voor een hotel van maximaal 13.500 m2 bvo met 1.300 m2 vergader- en congresfuncties en 240 kamers;
4. 1.600 m2 maatschappelijke voorzieningen (3.000 m2 toegestaan in het bestemmingsplan);
5. 1.260m2 betaalbare bedrijfsruimte, 440 m2 dienstverlening en bijna 2.250 m2 horeca (totaal is onder de noemer van commerciële functies 5.000 m2 toegestaan in het bestemmingsplan, waarvan max. 3000 m2 voor horeca);
6. Fiets parkeren: 1.700 m2 bovengronds en 5.500 m2 ondergronds; en,
7. Autoparkeren: 68 ondergrondse parkeerplekken.

De (openbare) voorzieningen worden gerealiseerd in de bebouwing in de Rotterdamse laag. De woningen worden gerealiseerd in drie torens van respectievelijk 157, 274 en 143 meter hoog (exclusief technische ruimte).

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van onder meer 1.500 woningen. Dit zijn geluidgevoelige objecten. De voorkeurswaarden voor geluid zoals aangegeven in de Wet geluidhinder zullen worden overschreden vanwege wegverkeer en spoorwegverkeer. Omdat geluidreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend dan wel bezwaarlijk zijn, is het noodzakelijk om hogere waarden vast te stellen.

Coördinatie

Op 7 juli 2022 heeft de gemeenteraad de gemeentelijke coördinatieregeling van toepassing verklaard op de voorbereiding en bekendmaking van een aantal besluiten dat nodig is voor het realiseren van het project RISE. Dit betekent dat onder meer het (ontwerp)bestemmingsplan wordt gecoördineerd met de (ontwerp)omgevingsvergunning. Dat is de reden dat deze ontwerpbesluiten nu gelijktijdig ter inzage liggen.

Terinzagelegging

De bovengenoemde stukken zijn via de volgende kanalen digitaal raadpleegbaar:

1. Het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken (inclusief het MER) via www.ruimtelijkeplannen.nl.

1. Het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder via www.overheid.nl . Dit ontwerpbesluit is tevens bijgevoegd als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan.

1. De ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken via www.overheid.nl. U kunt dit ontwerpbesluit vinden door bij 'Berichten over uw buurt' te zoeken op het volgende adres en postcode 3011 AJ, nummer 33. NB. Een aantal in de bijlage genoemde documenten van bouwtechnische aard ligt niet digitaal ter inzage vanwege de bestandsgrootte. Deze documenten zijn opvraagbaar via het algemene e-mailadres van afdeling Bouw- en Woningtoezicht, team vergunningen: bwt-vergunningen@rotterdam.nl.

Bovengenoemde stukken kunt u na het maken van een afspraak ook 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

Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Gedurende bovengenoemde termijn (vanaf 22 december 2023 t/m 1 februari 2024) kan eenieder over het ontwerpbestemmingsplan schriftelijk gemotiveerde zienswijzen sturen naar de gemeenteraad, t.a.v. 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 vanaf 2 januari 2024 op maandag t/m donderdag tussen 9.00 en 12.00 uur contact opnemen met telefoonnummer 06-48458953.

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

Zienswijzen ontwerp-omgevingsvergunning

Gedurende bovengenoemde termijn (vanaf 22 december 2023 t/m 1 februari 2024) kunt u over de ontwerp-omgevingsvergunning schriftelijk gemotiveerde zienswijzen kenbaar maken aan het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam door tussenkomst van Stadsontwikkeling/afdeling Bouw- en Woningtoezicht/Team JZ, postbus 6575, 3002 AN Rotterdam, onder vermelding van kenmerk OMV.23.09.00177.

U kunt uw schriftelijke zienswijze in dit geval ook per email indienen (emailadres: bwt-juridischezaken@rotterdam.nl). Vergeet niet uw naam en adresgegevens te vermelden, en digitaal te ondertekenen. Tevens kunnen gedurende deze termijn door eenieder mondeling gemotiveerde zienswijzen kenbaar worden gemaakt. Voor het maken van een afspraak kunt u vanaf 2 januari 2024 op maandag t/m donderdag tussen 9.00 en 12.00 uur contact opnemen met telefoonnummer 06-48458953.

Zienswijzen ontwerpbesluit Wet geluidhinder

Belanghebbenden kunnen gedurende bovengenoemde termijn (vanaf 22 december 2023 t/m 1 februari 2024) 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.

Informatiebijeenkomst

Donderdag 18 januari 2024 organiseert de gemeente samen met ontwikkelaar RED Company een informatiebijeenkomst over het ontwerpbestemmingsplan in Het Timmerhuis, Halvemaanpassage 1. U bent vanaf 19.15 uur welkom. Om 19.30 uur wordt er een korte presentatie gegeven over de plannen voor RISE en wat er met het bestemmingsplan wordt vastgelegd. Na de presentatie kunt u het ontwerpbestemmingsplan bekijken en individueel uw vragen stellen. Voor vragen over de ontwerp-omgevingsvergunning is op deze avond ook ruimte.

Datum: Donderdag 18 januari 2024

Tijd: 19.30 uur – 21.30 uur (inloop vanaf 19.15 uur)

Locatie: Het Timmerhuis, Halvemaanpassage 1

Rotterdam, **22 december 2023**

Burgemeester en wethouders voornoemd,

namens dezen,

Mevr. H.M. van Bockxmeer

Algemeen directeur cluster Stadsontwikkeling