Gemeente Rotterdam

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Rotterdam

Nr. 562661

29 december 2023

Kennisgeving bestemmingsplan en gecoördineerde besluiten 'Codrico terrein'

Project

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om ter plaatse van het adres Rijnhaven Z.z. 15 ter plaatse van de Codrico fabriek een nieuwe ontwikkeling te realiseren. De herontwikkeling op het terrein bestaat uit een solitaire toren, een gebouw aan de Kade (wandgebouw), een gebouw op het veld naast de fabriek (veldblok) en de fabriek zelf (het monumentale fabrieksgebouw en het achterliggende silogebouw).

Naast een divers programma van woningen in alle soorten, typen en groottes, zal het niet-woonprogramma bestaan uit: kantoren, detailhandel, bedrijfsruimten, horeca, hotel, culturele voorzieningen alsmede sport- en maatschappelijke voorzieningen.

Coördinatie

De gemeenteraad van Rotterdam heeft besloten de coördinatieregeling als bedoeld in artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening toe te passen op de voorbereiding en bekendmaking van de besluiten die nodig zijn voor de realisatie van het project "Codrico terrein". De coördinatieregeling is van toepassing op de volgende besluiten die genomen dienen te worden ten behoeve van de realisatie van het project "Codrico terrein":

1. vaststellen bestemmingsplan (bevoegdheid gemeenteraad van Rotterdam);
2. vaststellen hogere waarden Wet geluidhinder (bevoegdheid van het college);
3. verlenen vijf omgevingsvergunningen (bevoegdheid college van burgemeester en

wethouders Rotterdam);

Ontwerpbesluiten ter inzage

Voor het project "Codrico terrein" liggen de volgende ontwerpbesluiten ter inzage:

1. Ontwerpbestemmingsplan 'Codrico terrein'

(NL.IMRO.0599.BP2240Codrico-on01);

1. Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder;
2. Ontwerp-omgevingsvergunning veldblok (OMV.23.09.00175);
3. Ontwerp-omgevingsvergunning wandgebouw (OMV.23.09.00176);
4. Ontwerp-omgevingsvergunning toren (OMV.23.09.00179);
5. Ontwerp-omgevingsvergunning fabrieksgebouw (OMV.23.11.00207)
6. Ontwerp-omgevingsvergunning silogebouw (OMV.23.11.00208).

De hierboven genoemde ontwerpbesluiten liggen ter inzage vanaf vrijdag 29 december 2023 tot en met donderdag 8 februari 2024. U kunt deze stukken als volgt inzien:

Het ontwerpbestemmingsplan 'Codrico terrein', alsmede het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder, met de bijbehorende stukken is beschikbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

De ontwerp-omgevingsvergunningen met bijbehorende stukken zijn beschikbaar via de website www.overheid.nl. U kunt dit ontwerpbesluit vinden door bij "Berichten over uw buurt" te zoeken op het volgende adres en postcode Rijnhaven Z.z. 15, 3072 AJ", en straal van 500 meter.

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.

Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Gedurende bovengenoemde termijn kan eenieder over het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder 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. Voor het maken van een afspraak kunt u vanaf 8 januari 2024 op werkdagen contact opnemen met telefoonnummer 06-18191085.

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 19 december 2023 een besluit genomen is ten aanzien van de m.e.r.-beoordeling voor het bestemmingsplan 'Codrico terrein'. 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 milieueffect-beoordelingsrapport 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.

Zienswijzen ontwerp-omgevingsvergunningen

Gedurende bovenvermelde termijn kunt u ten aanzien van de ontwerp-omgevingsvergunningen 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. Vermeld u hierbij het betreffende OMV-nummer waar uw zienswijze op ziet:

1. ontwerp-omgevingsvergunning veldblok (OMV.23.09.00175);
2. ontwerp-omgevingsvergunning wandgebouw (OMV.23.09.00176);
3. ontwerp-omgevingsvergunning toren (OMV.23.09.00179);
4. ontwerp-omgevingsvergunning fabrieksgebouw (OMV.23.11.00207) of
5. ontwerp-omgevingsvergunning silogebouw (OMV.23.11.00208).

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 8 januari 2024 op werkdagen contact opnemen met telefoonnummer 06-18191085.

Informatieavond

Op 15 januari 2024 zal over het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunningen een informatieavond worden gehouden in het foyer café theater Walhalla aan de Veerlaan 11 in Rotterdam. De informatieavond duurt van 19.00 tot en met 21.00 en kent geen vast programma. U kunt op elk tijdstip binnenkomen en het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunningen inzien. Er zijn verschillende ambtenaren en vertegenwoordigers van de ontwikkelaar Red Company aanwezig aan wie u vragen kunt stellen over de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage ligt.

Rotterdam, 29 december 2023

Burgemeester en wethouders voornoemd,

namens dezen,

Mevr. H.M. van Bockxmeer

Algemeen directeur cluster Stadsontwikkeling