

Bekendmaking ontwerp wijziging omgevingsplan Rotterdam voor 'Texelsestraat Noord'

Burgemeester en wethouders van Rotterdam maken bekend dat ze op 17 juni 2025 hebben besloten het ontwerp voor de wijziging van het omgevingsplan Rotterdam voor 'Texelsestraat Noord' ter inzage te leggen. Het ontwerp ligt met ingang van vrijdag 20 juni 2025 tot en met donderdag 31 juli 2025 voor een termijn van zes weken ter inzage.

Ontwerp wijziging omgevingsplan Rotterdam

Het ontwerp voor de wijziging gaat over het project Texelsestraat Noord en heeft als identificatie <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/document?documentID=NL.IMRO.0599.TAM907Texelsestr-on01>.

Het plangebied omvat het perceel gelegen aan de Texelsestraat, begrensd door de achtererven van de aangrenzende percelen aan de Pleinweg (noordzijde), de Ebenhaëzerstraat (westzijde), de Texelsestraat zelf (zuidzijde) en de Flakkeestraat (oostzijde). De grenzen van het plangebied komen grotendeels overeen met de bestaande contouren van het huidige gebouw. Uitsluitend aan de achterzijde (grenzend aan de tuinen richting de Pleinweg) is het plangebied met circa 20 centimeter verruimd t.o.v. het bestaande gebouw en bijbehorende gronden.

De gemeente wil de bestaande verouderde woningen (18 woningen) vervangen door 29 moderne levensloopbestendige appartementen in het sociale huursegment.

Terinzagelegging

Het ontwerp voor de wijziging van het omgevingsplan en de bijbehorende stukken zijn digitaal te raadplegen via identificatie <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/document?documentID=NL.IMRO.0599.TAM907Texelsestr-on01>

Ook kunt u deze stukken, 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 ontwerp wijziging omgevingsplan

Gedurende de termijn van zes weken kan iedereen over het ontwerp voor de wijziging van het omgevingsplan schriftelijk of mondeling gemotiveerde zienswijzen naar voren brengen bij de gemeenteraad van Rotterdam, per adres:

de directeur van Stadsontwikkeling, BWT/*Omgevingsplan*, Postbus 6575, 3002 AN Rotterdam. Uw schriftelijke zienswijze dient voorzien te zijn van uw naam, adres, woonplaats, handtekening en e-mailadres.

Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kunt u op werkdagen contact opnemen met 06-42844592.

Participatie

De gemeente Rotterdam is in een vroeg stadium in gesprek gegaan met bewoners, eigenaren en ondernemers in de wijk over het beoogde bouwplan. In het voorjaar van 2023 is via diverse kanalen input opgehaald voor de Nota van Uitgangspunten. Op 30 mei 2023 is de wijkraad geïnformeerd over het beoogde bouwplan. Tevens zijn bewonersbrieven toegezonden.

Betrokkenheid bestuursorganen

In een voorfase is een concept van de ontwerp wijziging omgevingsplan voorgelegd aan betrokken bestuursorganen (zoals de provincie, de Veiligheidsregio en het waterschap) waarmee zij in de gelegenheid zijn gesteld om advies uit te brengen over dit conceptontwerp.

Informatiebijeenkomst

In Iglesia di Dios, Texelsestraat 35, wordt op 24 juni 2025 van 19:00 uur tot 20:00 uur een informatiebijeenkomst gehouden over het ontwerp voor de wijziging van het omgevingsplan. De informatiebijeenkomst kent geen vast programma. U kunt op elk tijdstip tussen de genoemde tijdstippen binnenkomen en het ontwerp inzien. Er zijn verschillende ambtenaren aanwezig aan wie u vragen kunt stellen over de inhoud van het ontwerp dat ter inzage ligt.

Ontwerpbesluit Wet geluidhinder

Bij dit ontwerp voor de wijziging van het omgevingsplan ligt een ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder ter inzage. Dat is omdat rond het nabijgelegen gezoneerde industrieterrein Waal- Eemhaven. In dit industrieterrein is nog geen geluidsproductieplafonds voor industrielawaai zijn vastgesteld. Zolang die plafonds nog niet zijn vastgesteld, geldt voor industrielawaai nog de Wet geluidhinder. Het ontwerp voor de wijziging van het omgevingsplan staat nieuwe woningen toe binnen de geluidzone van het bovengenoemde industrieterrein. De voorkeurswaarde voor industrielawaai wordt overschreden. De maximaal toelaatbare geluidbelasting vanwege industrielawaai wordt niet overschreden. Omdat geluid-reducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend dan wel bezwaarlijk zijn, is het noodzakelijk om hogere waar vast te stellen. Het ontwerpbesluit is als bijbehorend stuk te raadplegen.

Zienswijzen ontwerpbesluit Wet geluidhinder industrielawaai

Gedurende bovengenoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het ontwerpbesluit hogere waarden schriftelijk of mondeling gemotiveerde zienswijzen naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam, per adres:

DCMR Milieudienst Rijnmond, t.a.v. bureau Ruimte en Leefomgeving Postbus 843, 3100 AV Schiedam. Uw schriftelijke zienswijze dient voorzien te zijn van uw naam, adres, woonplaats, handtekening en e-mailadres.

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).

Rotterdam, 20 juni 2025

Burgemeester en wethouders vernoemd,

namens dezen,

Dhr. J.H. Meijer

Algemeen directeur cluster Stadsontwikkeling