



Kennisgeving bestemmingsplan "Oud IJsselmonde" en stap 3-besluit



Gemeente Rotterdam

Burgemeester en wethouders van Rotterdam maken bekend dat met ingang van vrijdag 4 november 2016 gedurende een periode van zes weken (dus tot en met donderdag 15 december 2016) het ontwerpbestemmingsplan Oud IJsselmonde (NL.IMRO.0599.BP1020OudIJsselmo-), het ontwerp stap 3-besluit als bedoeld in de Interimwet stad-en-milieubenadering, met bijhorende stukken voor een ieder ter inzage ligt bij de stadswinkel Centrum (Stadhuis), ingang zijde Doelwater tegenover het hoofdbureau van politie), kamer 22a.

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp stap 3 besluit met de bijbehorende stukken zijn tevens beschikbaar via de gemeentelijke website www.rotterdam.nl/bestemmingsplannen en via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het plangebied is gelegen in het deelgebied IJsselmonde, tussen de gemeentegrens halverwege de Nieuwe Maas, de Finnjolstraat, de Oostdijk, de Arthurweg en de John F. Kennedyweg. Het omvat het woongebied van Oud-IJsselmonde, inclusief de passantenhaven en de nieuwere woonbuurten aan beide zijden van die haven en inclusief het IJsselmondseplein met de op- en afritten van de A16.

Met de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan voor het gebied wordt beoogd te voldoen aan de actualiseringsplicht die uit de Wet ruimtelijke ordening voortvloeit. Daarnaast wordt gestreefd naar het verder verstevigen en uitbuiten van het karakter dat het gebied al eeuwen heeft: dat van een Rotterdams dorp aan de rivier. Dit betekent ook en vooral het versterken van de woonfunctie, middels transformatie van "niet-woningen" naar "woningen" en het oprichten van nieuwbouwwoningen. De transformatie betreft enige locaties aan de Bovenstraat, Benedenstraat en omgeving Kerkplein.

Deze locaties hebben een gemengde bestemming. Daarnaast zijn er drie locaties met een woonbestemming, waarvan slechts één geval een braakliggend terrein betreft tussen de Benedenstraat 65-75 met de bestemming "Wonen". De overige twee zijn de transformatielocaties aan de Bovenstraat 87 en 121. Tenslotte nog is in drie gevallen een wijzigingsmogelijkheid opgenomen voor het oprichten van woningen. Dit betreft:

1. de locatie Symbiosa, het voormalige Biosoilterrein, die is gelegen in het buitendijks gelegen deel van Oud IJsselmonde;
2. de locatie Cranendonckweg, in de bocht ten zuiden en oosten van de Cranendonckweg, alwaar drie woonblokken staan met in totaal 36 tweekamerappartementen. Deze woningen kunnen in toekomst worden gesloopt en vervangen door grotere woningen;
3. de locatie Hoek Koninginneweg / Benedenstraat, alwaar bedrijfsruimtes met opslag gesitueerd. De bedoeling is, om op basis van het masterplan Oud IJsselmonde, maximaal 18 woningen (twee lagen plus kap) te realiseren.
Bij het vaststellen van het bestemmingsplan dienen met het oog op de woningbouw de toelaatbare waarden krachtens de Wet geluidhinder in acht genomen te worden. In verband hiermee is onderzoek gedaan naar de geluidbelasting op de geluidgevoelige ontwikkelingslocaties.

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan dienen met het oog op de woningbouw de toelaatbare waarden krachtens de Wet geluidhinder in acht genomen te worden. In verband hiermee is onderzoek gedaan naar de geluidbelasting op de geluidgevoelige ontwikkelingslocaties.



Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat hogere waarden dienen te worden vastgesteld. Ook blijkt dat de Interimwet stad-en-milieubenadering moet worden toegepast omdat op enkele locaties woningbouw wordt mogelijk gemaakt waar niet voldaan kan worden aan de normen van de Wet geluidhinder. Middels het stap 3-besluit wordt woningbouw toch mogelijk gemaakt met compenserende maatregelen in de vorm van maximum binnenwaarden voor geluid van nieuwbouwwoningen en van transformatiewoningen.

Gedurende bovengenoemde termijn van terinzagelegging, kan een ieder over het ontwerpbestemmingsplan en over het ontwerp stap 3-besluit schriftelijk gemotiveerde zienswijzen kenbaar maken aan de gemeenteraad, door tussenkomst van de directeur van Stadsontwikkeling, R&W/Bestemmingsplannen, Postbus 6575, 3002 AN Rotterdam. Tevens kunnen gedurende deze termijn door een ieder mondeling gemotiveerde zienswijzen kenbaar worden gemaakt. Voor het maken van een afspraak kunt u op maandagmiddag of op donderdagmiddag tussen 14.00 en 16.00 uur 0610215065 bellen.

In het Huis van de wijk, Grote Hagen 92, wordt op 15 november 2016 van 19.00 tot 20.30 uur een informatieavond gehouden over het ontwerpbestemmingsplan. De informatieavond kent geen vast programma. U kunt op elk tijdstip tussen 19.00 uur 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.

Rotterdam, 2 november 2016

Burgemeester en wethouders voornoemd,

namens dezen,

drs. P.W. Verhoeven

Algemeen directeur cluster Stadsontwikkeling