

Bekendmaking bestemmingsplan en gecoördineerde omgevingsvergunning 'Zomerhofkwartier'

Burgemeester en wethouders van Rotterdam maken bekend dat de gemeenteraad bij besluit van 25 april 2024 het bestemmingsplan 'Zomerhofkwartier' heeft vastgesteld. Het bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage heeft gelegen. De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het ontwerp zijn een actualisatie van de bezonningsstudie en de actualisatie van enkele andere milieuonderzoeken.

Daarnaast is, namens burgemeester en wethouders, een omgevingsvergunning verleend. Deze is ambtshalve gewijzigd ten opzichte van de ontwerp-omgevingsvergunning die ter inzage heeft gelegen. Het gaat daarbij om een tekstuele wijziging van technische aard met betrekking tot het onderdeel 'gesteldheid bodem'.

Omschrijving locatie en project

Het bestemmingsplan gaat over het Zomerhofkwartier en heeft als identificatie NL.IMRO.0599.BP2203Zohokwart-va01. Het plangebied ligt in de Agniesebuurt in de wijk het Oude Noorden. Het plangebied wordt begrensd door de volgende straten: Vijverhofstraat, Teilingerstraat, Almondestraat, Zomerhofstraat (deels) en Schoterbosstraat (deels). De gemeente wil met het bestemmingsplan de herontwikkeling van het gebied naar een levendig woon-werkmilieu met 600 woningen mogelijk maken.

De omgevingsvergunning voor de activiteiten 'Bouwen', 'Uitrit aanleggen of veranderen' en 'Reclame' (OMV.23.02.00248) heeft betrekking op de kavels 1.0 en 4.0 binnen het Zomerhofkwartier. De omgevingsvergunning heeft betrekking op woongebouwen met gemengde functies in de plint. Er is sprake van een gefaseerde herontwikkeling van het gebied. Voor de overige ontwikkellocaties in het Zomerhofkwartier zullen daarom later omgevingsvergunningen aangevraagd worden.

Coördinatieregeling

Op grond van de Coördinatieverordening Rotterdam 2017 is de coördinatieregeling als bedoeld in artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening van toepassing verklaard op de voorbereiding en bekendmaking van de besluiten die nodig zijn voor de realisatie van kavels 1.0 en 4.0 in het Zomerhofkwartier. De coördinatie wordt verzorgd door het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam. In dit kader liggen het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning nu tegelijkertijd voor beroep ter inzage waarbij de beroepen tegen beide besluiten gezamenlijk worden behandeld.

Terinzagelegging

Bestemmingsplan

Het raadsbesluit, het vastgestelde bestemmingsplan en de bijbehorende stukken liggen met ingang van vrijdag 10 mei 2024 tot en met vrijdag 21 juni 2024 ter inzage. Het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken zijn digitaal te raadplegen via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/document?documentID=NL.IMRO.0599.BP2203Zohokwart-va01>.

Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning met bijbehorende stukken is beschikbaar via de website www.overheid.nl. U kunt dit besluit vinden door bij 'Berichten over uw buurt' te zoeken op postcode 3032 CK, huisnummer 71 en straal 1000 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.

Beroep

Tegen het vaststellingsbesluit en de omgevingsvergunning kan van zaterdag 11 mei 2024 tot en met vrijdag 21 juni 2024 (6 weken later) beroep worden ingesteld door:

1. belanghebbenden die tijdig hun zienswijze over het ontwerp naar voren hebben gebracht;
2. belanghebbenden die kunnen aantonen daartoe redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest;
3. belanghebbenden die bezwaren hebben tegen wijzigingen die bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn aangebracht.

Als gevolg van de uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 14 april 2021 en 4 mei 2021 kunnen ook niet-belanghebbenden die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend, beroep tegen het vaststellingsbesluit instellen. Ook belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan, kunnen tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen.

Het beroep moet schriftelijk worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Indien beroep wordt ingesteld kan ook een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voor zowel het beroepschrift als het verzoekschrift is griffierecht verschuldigd.

Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Het besluit treedt dan niet in werking alvorens op het verzoek is beslist.

Crisis- en herstelwet

Op de besluiten is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat u in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden u aanvoert tegen de besluiten. Het beroep wordt niet-ontvankelijk verklaard als binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Rotterdam, 10 mei 2024

Burgemeester en wethouders voornoemd, namens dezen,

Mevr. H.M. van Bockxmeer

Algemeen directeur cluster Stadsontwikkeling