

Bekendmaking bestemmingsplan, besluit hogere waarden Wet geluidhinder en omgevingsvergunning 'Ostadehof'

Burgemeester en wethouders van Rotterdam maken bekend dat de gemeenteraad bij besluit van **12 september 2024** het bestemmingsplan 'Ostadehof' heeft vastgesteld. Het bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage heeft gelegen.

Burgemeester en wethouders hebben daarnaast op **2 juli 2024** het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder ten behoeve van het bestemmingsplan 'Ostadehof' ongewijzigd vastgesteld.

Ook is, namens burgemeester en wethouders, een omgevingsvergunning verleend. De omgevingsvergunning is ongewijzigd ten opzichte van de omgevingsvergunning die ter inzage heeft gelegen.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan gaat over de gronden op de voormalige locatie van zwembad De Zeehond in Rozenburg en heeft als identificatie NL.IMRO.0599.BP2239Ostadehof-va01. De grenzen van het gebied zijn aan de noordzijde de Rivierenlaan, de Van Ostadelaan en aan de zuidzijde de Droesepolderweg. De gemeente wil met het bestemmingsplan een woningbouwontwikkeling mogelijk maken van 44 grondgebonden woningen. Hiermee wordt bijgedragen aan de behoeften uit het dorp en bevordert dit de doorstroming van de bestaande woningvoorraad. Alle woningen van deze ontwikkeling zijn duurzaam en liggen tegen de Groene Gordel van Rozenburg waardoor men kan wonen in het groen.

De wijziging ten opzichte van het ontwerp is de verwijzing en toetsing aan het vernieuwde woonbeleid van de gemeente Rotterdam in de toelichting bij het bestemmingsplan.

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder

Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van 44 woningen. Dit zijn geluidgevoelige objecten. De voorkeurswaarden voor geluid zoals aangegeven in de Wet geluidhinder zullen worden overschreden vanwege wegverkeerslawaai van de A15 en industrielawaai.

Omdat geluidreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend dan wel bezwaarlijk zijn, is het noodzakelijk om hogere waarden vast te stellen.

Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' (OMV.23.07.00303) heeft betrekking op de locatie RZB00 B 6880, nabij Van Ostadelaan 2, 3181 HS te Rotterdam. De omgevingsvergunning heeft betrekking op het realiseren van 44 grondgebonden woningen.

Coördinatieregeling

Op grond van de Coördinatieverordening Rotterdam 2017 is de coördinatieregeling als bedoeld in artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening van toepassing op het project Ostadehof. In dit kader liggen het bestemmingsplan, het besluit hogere waarde wet geluidhinder en de omgevingsvergunning nu tegelijkertijd voor hoger beroep ter inzage, waarbij de beroepen tegen alle besluiten gezamenlijk worden behandeld.

Terinzagelegging

Bestemmingsplan

Het raadsbesluit, het vastgestelde bestemmingsplan, de bijbehorende stukken en het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder liggen met ingang van vrijdag **20 september 2024** tot en met vrijdag **1 november 2024** ter inzage.

Het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken zijn digitaal te raadplegen via

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>

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 3181HS, huisnummer 2 en een straal van 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, het besluit hogere waarden en tegen de omgevingsvergunning kan van zaterdag 21 september 2024 tot en met vrijdag 1 november 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. Ten slotte kunnen ook belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit hogere waarden, tegen het definitieve besluit hogere waarden 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 beroepsschrift 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 beroepsschrift 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 beroepsschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Rotterdam, **20 september 2024**

Burgemeester en wethouders voornoemd,

namens dezen,

Mevr. H.M. van Bockxmeer

Algemeen directeur cluster Stadsontwikkeling

