

KENNISGEVING BESTEMMINGSPLAN EN GECOÖRDINEERDE BESLUITEN 'CODRICO TERREIN'

Burgemeester en wethouders van Rotterdam maken bekend dat de gemeenteraad bij besluit van 17 oktober 2024 het bestemmingsplan 'Codrico terrein' (NL.IMRO.0599.BP2240Codrico-va01) gewijzigd heeft vastgesteld. De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het ontwerp is dat het volume van het 'Veldblok' zodanig is gewijzigd dat het meer in lijn is gebracht met het beoogde ontwerp, dat er eisen zijn gesteld aan de binnenwaarde voor geluidgevoelige objecten in verband met nestgeluid en er een maximaal aantal parkeerplaatsen is opgenomen.

Op 16 oktober 2024 is namens burgemeester en wethouders het definitieve besluit hogere waarden Wet geluidhinder vastgesteld.

Burgemeester en wethouders hebben vijf definitieve omgevingsvergunningen verleend voor vijf gebouwen voor verschillende activiteiten:

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

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 besluiten die genomen dienen te worden ten behoeve van de realisatie van het project "Codrico terrein". De coördinatie wordt verzorgd door het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam. In dit kader liggen het bestemmingsplan, het hogere waardenbesluit en de omgevingsvergunningen nu tegelijkertijd voor beroep ter inzage waarbij de beroepen tegen alle besluiten gezamenlijk worden behandeld.

M.e.r.-beoordelingsbesluit

Op 2 juli 2024 is het m.e.r.-beoordelingsbesluit Pols Noord genomen. Dit m.e.r.-beoordelingsbesluit is als bijlage bij de toelichting van bij het bestemmingsplan toegevoegd (bijlage 24). 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.

Terinzagelegging

Het raadsbesluit, het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende stukken en de hierboven genoemde besluiten (met bijbehorende stukken) liggen met ingang van maandag 11 november 2024 tot en met maandag 23 december 2024 ter inzage.

Het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken en het besluit hogere waarden Wet geluidhinder zijn digitaal te raadplegen via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/document?documentID=NL.IMRO.0599.BP2240Codrico-va01>

De omgevingsvergunningen met bijbehorende stukken zijn beschikbaar via de website www.overheid.nl. U kunt deze besluiten 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

Beroep

Tegen het vaststellingsbesluit, het hogere waardenbesluit en de omgevingsvergunningen kan van dinsdag 12 november 2024 tot en met maandag 23 december 2024 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 tevens 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 het de besluiten. Het beroep wordt niet-ontvankelijk verklaard indien 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, 11 november 2024

Burgemeester en wethouders voornoemd, namens dezen,

Mevr. H.M. van Bockxmeer

Algemeen directeur cluster Stadsontwikkeling