

Kennisgeving gecoördineerde besluiten project 'Lumière'

Burgemeester en wethouders van Rotterdam maken bekend dat de gemeenteraad bij besluit van 20 februari 2025 het bestemmingsplan 'Lumière' (NL.IMRO.0599.BP21148Lumière-va01) heeft vastgesteld.

Het bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage heeft gelegen. De belangrijkste wijziging ten opzichte van het ontwerp is dat er een aantal onderzoeken is geactualiseerd. De wijzigingen zijn beschreven in hoofdstukken 4 en 5 van de Nota zienswijzen en wijzigingen.

Daarnaast is, namens burgemeester en wethouders, een omgevingsvergunning (met kenmerk: OMV.23.09.00188) verleend. Ook de omgevingsvergunning is gewijzigd vastgesteld. Ook hiervoor geldt dat er een aantal onderzoeken is geactualiseerd. De belangrijkste wijzigingen zijn beschreven in het besluit.

Omschrijving locatie en project

Het plangebied is gelegen aan de Lijnbaan in het stadscentrum van Rotterdam, op het snijvlak van de Lijnbaan (winkelgebied), het Schouwburgplein (cultuur) en het Rotterdam Central District (kantoren). Het ontwikkelingstraject Lumière bouwt voort op de in opdracht van Manhave B.V. doorgevoerde en door de gemeente Rotterdam begeleide ruimtelijke en programmatische verkenning die door KAAAN Architecten vertaald is in de 'Structuurvisie Lumière' (oktober 2019) en uitgewerkt in de 'Nota van Uitgangspunten Lumière' (december 2020).

Het programma van Lumière bestaat uit:

Programma	Bestemmingsplan	Bouwplan
Woningen	max. 333	263
Hotel	max. 180 kamers, 11.600 m ² bvo	151 kamers, 11.291 m ² bvo
Detailhandel	max. 2.800 m ² bvo	2.545 m ² bvo
Kantoren	max. 7.700 m ² bvo	4.300 m ² bvo
Horeca	max. 1.800 m ² bvo	1.500 m ² bvo
Maatschappelijke voorzieningen	max. 1.600 m ² bvo	1.340 m ² bvo
Commerciële voorzieningen waaronder bedrijfsruimte	max. 4.200 m ² bvo	1.380 m ² bvo bedrijfsruimte + 800 m ² bvo conferentiecentrum
Fietsparkeerlocaties		940 fietsparkeerplaatsen (1.549 m ² bvo)

De (openbare) voorzieningen worden gerealiseerd in de bebouwing in de Rotterdamse laag. De woningen worden gerealiseerd vanaf de 17^e verdieping van de woontoren van totaal 154 meter (exclusief technische ruimte).

Coördinatie

Op 7 juli 2022 heeft de gemeenteraad de gemeentelijke coördinatieregeling van toepassing verklaard op de voorbereiding en bekendmaking van een aantal besluiten dat nodig is voor het realiseren van het project Lumière. Dit betekent dat het bestemmingsplan wordt gecoördineerd met de omgevingsvergunning. Dat is de reden dat deze besluiten nu gelijktijdig ter inzage liggen.

Milieueffectrapport

Voor deze ontwikkeling is een MER opgesteld: het MER RISE en Lumière. Dit MER heeft met de ontwerp-besluiten ter inzage gelegen. De Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) heeft een twee toetsingsadviezen uitgebracht. Naar aanleiding van het eerste toetsingsadvies is een aanvulling op het MER opgesteld. In hoofdstuk 6 van de Nota zienswijzen en Wijzigingen is een reactie op het tweede toetsingsadvies opgenomen. In de toelichting bij het bestemmingsplan zijn de belangrijkste aspecten uit het MER samengevat weergegeven. Het MER, en de aanvulling op het MER, zijn als bijlage gevoegd bij het bestemmingsplan en zijn digitaal te raadplegen via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/document?documentID=NL.IMRO.0599.BP21148Lumiere-va01>

Terinzagelegging

Het raadsbesluit, het vastgestelde bestemmingsplan, de omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken liggen met ingang van maandag 17 maart 2025 tot en met maandag 28 april 2025 ter inzage.

Bovengenoemde stukken zijn via de volgende kanalen digitaal raadpleegbaar:

- Het bestemmingsplan met de bijbehorende stukken (inclusief het MER) via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/document?documentID=NL.IMRO.0599.BP21148Lumiere-va01>
- Omgevingsvergunning met bijbehorende stukken via www.overheid.nl. U kunt dit ontwerpbesluit vinden door bij 'Berichten over uw buurt' te zoeken op het volgende adres en postcode 3012 EE, nummer 57.

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

Tegen de gecoördineerde besluiten voor Lumière kan van dinsdag 18 maart 2025 tot en met maandag 28 april 2025 (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 beroepschrift als het verzoekschrift is griffierecht verschuldigd.

Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning treden in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. De besluiten treden 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, 17 maart 2025

Burgemeester en wethouders voornoemd, namens dezen,

Mevr. M.J.H. Lamers

Algemeen directeur cluster Stadsontwikkeling