

Bekendmaking bestemmingsplan 'Max Euwekwartier fase 2b' en besluit hogere waarden Wet geluidhinder

Burgemeester en wethouders van Rotterdam maken bekend dat de gemeenteraad bij besluit van 30 januari 2025 het bestemmingsplan 'Max Euwekwartier fase 2b' heeft vastgesteld. Het bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage heeft gelegen. Burgemeester en wethouders hebben daarnaast op 30 januari 2025 het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder ten behoeve van het bestemmingsplan 'Max Euwekwartier fase 2b' gewijzigd vastgesteld.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan heeft als identificatie NL.IMRO.0599.BP2210Fase2bBrainp-va01. Het plangebied wordt begrensd door de Max Euwelaan aan de westzijde, door de K.P van der Mandelelaan aan de oostzijde. Ten noorden van het plangebied ligt Max Euwekwartier fase 2a en ten zuiden ligt een groen- en watervoorziening.

De gemeente wil met het bestemmingsplan maximaal 364 woningen realiseren, verdeeld over drie bouwblokken. De woningen bestaan voor ca. 41,5% uit middenhuur en 58,5% uit het hogere segment. Het programma wordt ingevuld met woningen voor senioren (55+), met zorg en voorzieningen binnen handbereik. Daarnaast worden (ondersteunende) commerciële en maatschappelijke voorzieningen, horeca en kantoren tot een totale oppervlakte van 3500 m2 mogelijk gemaakt. De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het ontwerp zijn het verhogen van het aantal woningen. In het ontwerpbestemmingsplan werden maximaal 336 woningen gerealiseerd. Dit aantal is verhoogd omdat gebleken is dat de doelgroep dementerende ouderen behoefte heeft aan kleinere woningen, namelijk studio's. Daardoor konden er meer woningen in ongeveer hetzelfde bouwvolume worden gerealiseerd. Dit heeft ook als gevolg gehad dat er een hoger aantal grotere woningen gerealiseerd konden worden om de gemiddelde grootte weer op niveau te brengen. Daarnaast zijn een aantal onderzoeken geactualiseerd. Deze aanpassingen hebben geen inhoudelijke gevolgen voor het bestemmingsplan of het eerder genomen m.e.r.-beoordelingsbesluit. Het besluit hogere waarden Wet geluidshinder is aangepast naar aanleiding van het verhoogde aantal woningen. Inhoudelijk heeft dit niet tot wijziging van het plan of besluit geleid.

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder

Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van woningen. Dit zijn geluidgevoelige objecten. De voorkeurswaarden voor geluid zoals aangegeven in de Wet geluidhinder zullen worden overschreden vanwege wegverkeerslawaai van de A16 en de K.P. van der Mandelelaan. Omdat geluidreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend dan wel bezwaarlijk zijn, is het noodzakelijk om hogere waarden vast te stellen.

Terinzagelegging

Het raadsbesluit, het vastgestelde bestemmingsplan, de bijbehorende stukken en het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder liggen met ingang van vrijdag 7 februari tot en met vrijdag 21 maart 2025 ter inzage. Bovengenoemde stukken zijn digitaal te raadplegen via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/document?documentID=NL.IMRO.0599.BP2210Fase2bBrainp-va01>. 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 het vaststellingsbesluit en tegen het besluit hogere waarden kan van zaterdag 8 februari tot en met vrijdag 21 maart 2025 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 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, 7 februari 2025

Burgemeester en wethouders voornoemd,

namens dezen,

Mevr. M.J.H. Lamers

Algemeen directeur cluster Stadsontwikkeling