

Kennisgeving terinzagelegging ontwerpwijziging omgevingsplan Rotterdam ten behoeve van het project Lemairepark, Hoek van Holland en ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder

Burgemeester en wethouders van Rotterdam maken bekend dat ze op 9 december 2025 hebben besloten het ontwerp voor de wijziging van het omgevingsplan Rotterdam voor het project Lemairepark, Hoek van Holland ter inzage te leggen. Het ontwerp ligt met ingang van vrijdag 19 december 2025 tot en met donderdag 29 januari 2026 voor een termijn van zes weken ter inzage.

Ontwerpwijziging omgevingsplan

Het ontwerp voor de wijziging gaat over het project Lemairepark, Hoek van Holland.

De gemeente wil het Lemairepark in Hoek van Holland van tijdelijk park herontwikkelen tot een woonwijk met maatschappelijk oogmerk. Beoogd wordt om in het Lemairepark een nieuw modern woonzorgcomplex te realiseren dat het Bertus Bliekhuis in het dorpscentrum zal vervangen. Het woonzorgcomplex zal 78 zorgwoningen en 29 aanleunwoningen bevatten. Daarnaast wordt beoogd 3 woonblokken te realiseren met in totaal 115 woningen voor diverse groepen. De woningen worden omgeven door een vernieuwd park.

Het projectgebied is gelegen aan de oostrand van Hoek van Holland. Het plangebied wordt aan de zuidwestelijke kant begrensd door de Prins Hendrikweg. Aan de noordwestelijke en noordelijke kant wordt het plangebied begrensd door De Houtmanstraat. De huidige bebouwing aan De Houtmanstraat, de Houtmanflat, behoort niet tot het plangebied. Aan de noordoostelijke kant wordt het plangebied begrensd door de Kijkuytstraat en aan de zuidoostelijke kant door de Krimslot.

Terinzagelegging

Deze ontwerpwijziging van het omgevingsplan en de bijbehorende stukken zijn digitaal te raadplegen via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/document?documentID=NL.IM-RO.0599.TAM904HvHLemairepk-on01>

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 90, 3011 DL Rotterdam. Openingstijden: dinsdag, woensdag en donderdag van 09.00 tot 13.00 uur.

M.e.r.-beoordelingsbesluit

Burgemeester en wethouders van Rotterdam maken tevens bekend dat op 9 december 2025 een besluit genomen is ten aanzien van de m.e.r.-beoordeling.

Uit de m.e.r.-beoordeling die ten behoeve van de wijziging omgevingsplan is gemaakt, blijkt dat er geen belangrijke nadelige gevolgen te verwachten zijn voor het milieu. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet nodig. Het m.e.r.-beoordelingsbesluit ligt als bijbehorend stuk ter inzage.

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.

Zienswijzen ontwerp wijziging omgevingsplan

Gedurende de termijn van zes weken kan iedereen over deze ontwerp wijziging van het omgevingsplan schriftelijk of mondeling gemotiveerde zienswijzen naar voren brengen bij de gemeenteraad van Rotterdam, per adres: de directeur van Stadsontwikkeling, BWT/Omgevingsplan, Postbus 6575, 3002 AN Rotterdam.

Uw schriftelijke zienswijze dient voorzien te zijn van uw naam, adres, woonplaats, handtekening en e-mailadres.

Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kunt u op werkdagen contact opnemen met 0642076542.

Participatie

In 2021, 2022 en 2023 heeft de gemeente participatiebijeenkomsten georganiseerd. De participatieverslagen zijn terug te lezen op Mijn Rotterdam - Lemairepark. Er is ook een bezoek gebracht aan het Bertus Blikhuis om in gesprek te gaan met de huidige bewoners. Daarnaast wordt er gewerkt volgens de inrichtingsplanprocedure, waarbij in elke stap de bewoners participeren.

Informatiebijeenkomst

In de Wijkhub Hoek van Holland, op de Prins Hendrikstraat 243a, wordt op woensdag 14 januari 2026 een informatiebijeenkomst gehouden over deze ontwerpwijziging van het omgevingsplan. Inloop is mogelijk van 16.00 tot 18.00 uur en van 18.30 tot 20.30 uur. De informatiebijeenkomst kent geen vast programma. U kunt op elk tijdstip tussen de genoemde tijdstippen binnenkomen en het ontwerp inzien. Er zijn meerdere ambtenaren aanwezig aan wie u vragen kunt stellen over de inhoud van het ontwerp dat ter inzage ligt.

Ontwerpbesluit Wet geluidhinder

Bij deze ontwerpwijziging van het omgevingsplan ligt een ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder ter inzage. Dat is omdat rond het nabijgelegen industrieterrein Maasvlakte-Europoort nog geen geluidsproductieplafonds voor industrielawaai zijn vastgesteld. Zolang die plafonds nog niet zijn vastgesteld, geldt voor industrielawaai nog de Wet geluidhinder.

Deze ontwerpwijziging van het omgevingsplan staat nieuwe woningen en andere geluidgevoelige gebouwen toe binnen de geluidzone van het bovengenoemde industrieterrein. De voorkeurswaarde voor industrielawaai zal op een deel van deze locaties worden overschreden. Omdat geluid reducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend dan wel bezwaarlijk zijn, is het noodzakelijk om hogere waarden vast te stellen. Het ontwerpbesluit is als bijbehorend stuk te raadplegen.

Zienswijzen ontwerpbesluit Wet geluidhinder industrielawaai

Gedurende bovengenoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het ontwerpbesluit hogere waarden schriftelijk of mondeling gemotiveerde zienswijzen naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam, per adres:

DCMR Milieudienst Rijnmond, t.a.v. bureau Ruimte en Leefomgeving, Postbus 843, 3100 AV Schiedam. Uw schriftelijke zienswijze dient voorzien te zijn van uw naam, adres, woonplaats, handtekening en e-mailadres.

Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kunnen belanghebbenden binnen de genoemde termijn contact opnemen met het Adviesloket bureau Ruimte en Leefomgeving van de DCMR (010-246 8300).

Rotterdam, 19 december 2025

Burgemeester en wethouders vernoemd,

namens dezen,

Dhr. J.H. Meijer

Algemeen directeur cluster Stadsontwikkeling