

Kennisgeving vaststelling wijziging omgevingsplan Rotterdam ten behoeve van het project Texelsestraat Noord en het besluit hogere waarden Wet geluidhinder

Burgemeester en wethouders van Rotterdam maken bekend dat de gemeenteraad bij besluit van 4 december 2025 een wijziging van het omgevingsplan Rotterdam heeft vastgesteld voor het project Texelsestraat Noord. Het besluit is gewijzigd ten opzichte van het ontwerp van het besluit dat ter inzage heeft gelegen.

Burgemeester en wethouders hebben daarnaast op 28 oktober 2025 het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder ten behoeve van het project vastgesteld.

Wijziging omgevingsplan

De wijziging van het omgevingsplan gaat over het project Texelsestraat Noord.

De gemeente wil de bestaande verouderde woningen (18 woningen) worden vervangen door 29 moderne levensloopbestendige appartementen in het sociale huursegment. Met de beoogde wijziging van het omgevingsplan wordt de beschreven ontwikkeling planologisch mogelijk gemaakt.

Het plangebied ligt in de wijk Carnisse, aan de Texelsestraat in Rotterdam-Zuid. De locatie bevindt zich in de directe nabijheid van winkelveorzieningen en openbaar vervoerverbindingen, waaronder bus- en tramhaltes. Op de afbeelding hieronder is het beoogde gebouw met rode stippellijnen weergegeven.

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het ontwerp zijn als volgt.

1. Actualisatie verwijzing parkeerbeleid In artikel 11.1 van de planregels wordt nog verwezen naar het oude parkeerbeleid. Deze verwijzing wordt ambtshalve aangepast, zodat bij vaststelling van het omgevingsplan wordt aangesloten bij het actuele gemeentelijke parkeerbeleid zoals vastgesteld in 2025.

2. Terminologie maatwerkvoorschriften In artikel 6.4 wordt momenteel de term 'maatwerkvoorschriften' gebruikt. Omdat deze term een specifieke juridische betekenis heeft, is het gebruik daarvan binnen het omgevingsplan niet juist. De term wordt daarom ambtshalve vervangen door 'voorwaarden'.

3. Cultuurhistorie De motivering voor de sloop van een pand met cultuurhistorische waarde staat wel bij de inleiding/de beschrijving van de situatie, maar ontbreekt in de paragraaf over cultuurhistorie. Volledigheidshalve wordt een motivering ook in de paragraaf hierover toegevoegd.

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder

De wijziging van het omgevingsplan staat nieuwe woningen toe binnen de geluidzone van het industrie-terrein Waal-Eemhaven. Voor industrieterreinen waarvoor nog geen geluidsproductieplafonds zijn vastgesteld geldt nog de Wet geluidhinder, met een afzonderlijk besluit hogere waarden. De voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai zal op een deel van de locaties worden overschreden. Omdat geluid-reducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend dan wel bezwaarlijk zijn, zijn hogere waarden vastgesteld. Het vastgestelde besluit is als bijbehorend stuk te raadplegen.

Terinzagelegging

Het raadsbesluit, de wijziging van het omgevingsplan, de bijbehorende stukken en het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder liggen met ingang van vrijdag 19 december 2025 tot en met vrijdag 30 januari 2026 ter inzage.

Bovengenoemde stukken zijn digitaal te raadplegen via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/document?documentID=NL.IMRO.0599.TAM907Texelsestr-va01>

Ook kunt u deze stukken na het maken van een afspraak inzien tijdens hieronder genoemde openings-tijden. 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

Tegen het vaststellingsbesluit en tegen het besluit hogere waarden kan van zaterdag 20 december 2025 tot en met 30 januari 2026 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 ontwerp van het omgevingsplan 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 hebben ingediend, beroep tegen het vaststellingsbesluit instellen. Ook belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend 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.

Deze wijziging van het omgevingsplan treedt na vier weken na deze bekendmakingsdatum, te weten 16 januari 2026 in werking. Een verzoek om een voorlopige voorziening schorst de inwerkingtreding van deze wijziging niet.

Rotterdam, 19 december 2025

Burgemeester en wethouders voornoemd, namens dezen,

Dhr. J.H. Meijer

Algemeen directeur cluster Stadsontwikkeling