

Bekendmaking bestemmingsplan 'Rosestraat' en besluit hogere waarden Wet geluidhinder

Burgemeester en wethouders van Rotterdam maken bekend dat de gemeenteraad bij besluit van 11 juni 2026 het bestemmingsplan 'Rosestraat' heeft vastgesteld. Het bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage heeft gelegen.

Burgemeester en wethouders hebben daarnaast op 13 januari 2025 het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder ten behoeve van het bestemmingsplan 'Rosestraat' gewijzigd vastgesteld.

Bestemmingsplan

Het plangebied 'Rosestraat' ligt in Rotterdam-Zuid/Feijenoord, in het verlengde van de Laan op Zuid en wordt globaal begrensd door het Varkenoordseviaduct, het spoortraject Dordrecht-Rotterdam en de 2^e Rosestraat. Het bestemmingsplan maakt verschillende hoogten mogelijk, waarbij de basishoogte maximaal 36 meter bedraagt, maar waarbij twee torens van respectievelijk 60 meter en van 120 meter zijn toegestaan. Het programma bestaat uit maximaal 420 woningen, 1600 m2 maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening, 1000 m2 daghoreca en 2x200m2 gemakswinkels.

Het bestemmingsplan heeft als identificatie NL.IMRO.0599.BP2223Rosestraat-va01.

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het ontwerp zijn dat er regels zijn gesteld over trillingshinder en dat de regels over wind en bezonning zijn aangevuld. Daarnaast is de toelichting op een aantal onderdelen geactualiseerd.

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder

Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van 420 woningen. Dit zijn geluidgevoelige objecten. De voorkeurswaarden voor geluid zoals aangegeven in de Wet geluidhinder zullen worden overschreden vanwege weg- en railverkeer.

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 maandag 29 juni 2026 tot en met maandag 10 augustus 2026 ter inzage.

Bovengenoemde stukken zijn digitaal te raadplegen via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/document?documentID=NL.IMRO.0599.BP2223Rosestraat-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 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 dinsdag 30 juni 2026 tot en met maandag 10 augustus 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 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 in-

gediend 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, 29 juni 2026

Burgemeester en wethouders voornoemd, namens dezen,

Dhr. J.H. Meijer

Algemeen directeur cluster Stadsontwikkeling