

Aan:
de gemeenteraad

Onderwerp:

Toepassen van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen coördinatieregeling op het project Westblaak 232.

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:
de coördinatieregeling ex artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening toe te passen voor het project Westblaak 232.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

De ontwikkelaar van het project Westblaak 232 heeft een verzoek ingediend om de coördinatieregeling van toepassing te laten verklaren voor het project Westblaak 232. Om de bijbehorende procedures overzichtelijk te laten verlopen, vragen we uw raad om de coördinatieregeling hierop van toepassing te verklaren.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

Niet van toepassing.

Toelichting:

Westblaak 232

De initiatiefnemer van het bouwproject aan de Westblaak 232 heeft verzocht de in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vastgelegde coördinatieregeling toe te passen.

Op deze locatie, gelegen direct aan het toekomstige Stadsproject Blaakpark, ambieert de ontwikkelaar een moderne stedelijke herontwikkeling die de historische waarden respecteert. Het bestaande kantoorpand wordt hierbij opgewaardeerd en geactiveerd, waaraan een gemengd programma van circa 120 woningen wordt toegevoegd. Hiermee wordt bijgedragen aan het verdichten van de Rotterdamse binnenstad, maar ook wordt een sterke verduurzaming en verlevendiging mogelijk gemaakt.

Coördinatieregeling en voordelen

De coördinatieregeling kan worden toegepast als er meerdere procedures en besluiten nodig zijn ter verwezenlijking van een ruimtelijk project.



Om dit bouwproject uit te voeren, is een aantal verschillende besluiten nodig voordat tot uitvoering kan worden overgegaan:

- Bestemmingsplan vaststellen
- Omgevingsvergunning bouwen
- Omgevingsvergunning slopen
- Omgevingsvergunning brandveilig gebruik
- Hogere waarden Wet geluidhinder.

Om de ruimtelijke procedures, en de termijnen waarop zienswijzen kunnen worden ingediend, te stroomlijnen heeft de initiatiefnemer verzocht de coördinatieregeling toe te passen.

De reden voor het toepassen van de coördinatieregeling ligt in de totale tijdswinst die voor het doorlopen van de procedures behaald kan worden.

Alle onder de coördinatieregeling vallende besluiten dienen gelijktijdig gedurende zes weken ter inzage te worden gelegd. Gedurende deze zes weken kunnen belanghebbenden zienswijzen op deze concept besluiten naar voren brengen.

Vervolgens worden de definitieve besluiten genomen.

Deze worden ook gelijktijdig bekend gemaakt. Tegen deze besluiten kan gedurende zes weken rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

De afhandeling van beroepen tegen de besluiten gebeurt vervolgens in één keer; in één uitspraak. De termijn voor de afhandeling door de Raad van State is zes maanden in plaats van één jaar. Dit verkort de totale proceduretijd en omdat geen sprake is van een voorafgaand beroep op de rechtbank kan dit tot ca. twee jaar tijdswinst betekenen.

Voordeel van de coördinatieregeling voor omwonenden is onder meer duidelijkheid.

Alle benodigde besluiten voor het project worden tegelijk genomen zodat omwonenden tegen de juiste besluiten eventueel zienswijzen kunnen indienen of beroep kunnen aantekenen. Wanneer na zienswijzen, beroep wordt ingediend, volgt directe behandeling bij de Raad van State zonder tussenkomst van de rechtbank. Men hoeft zich dan slechts op één rechterlijke procedure te richten.

Het coördinatiebesluit is puur een formeel besluit met als doel procedures te verkorten en duidelijker te maken. Het besluit heeft dus geen invloed op de inhoud van het project en of het bouwplan. Het verandert ook niets aan de bevoegdheden. De raad blijft het bevoegde gezag voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Geen. Het betreft de wijze van in procedure brengen van voor deze ontwikkeling benodigde besluiten.



Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

V.P.G. Karremans, l.b.

Bijlage(n):

Verzoek ontwikkelaar om te coördineren.



Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 september 2021;
(raadsvoorstel nr. *vult Stadhuis in*);

gelet op het bepaalde in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

- a. de coördinatieregeling ex artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de besluiten die genomen dienen te worden ten behoeve van de realisatie van het project Westblaak 232;
- b. In dat kader de volgende (ontwerp)besluiten te coördineren:
 - Bestemmingsplan vaststellen
 - Omgevingsvergunning bouwen
 - Omgevingsvergunning slopen
 - Omgevingsvergunning brandveilig gebruik
 - Hogere waarden Wet geluidhinder

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van *vult griffie in*

De griffier,

De voorzitter,

