

Aan:
de gemeenteraad

Onderwerp:

Verklaring van geen bedenkingen project 'Pop-Up theater '40-45' aan de Keileweg te Rotterdam.

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het plan "Pop-Up theater '40-45' aan de Keileweg.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Door Medialane Theater BV (productiemaatschappij van mw. I. van den Ende) en Feste Vastgoed BV wordt begin januari 2022 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een tijdelijk theater (Pop-Up Theater) aan de Keileweg te Rotterdam. In dit Pop-Up Theater zullen voorstellingen van de 'spektakel-musical '40-45' worden opgevoerd.

Het Pop-Up Theater zal ten minste vijf jaar in gebruik blijven. Het realiseren van het Pop-Up Theater past niet binnen de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden zoals vastgelegd in de regels van de Beheersverordening 'Keileweg en omgeving'.

De gronden op de projectlocatie zijn namelijk aangewezen voor Bedrijven en Verkeer. Hier past een Pop-Up Theater niet in. Zoals wij u hebben medegedeeld in onze brief van medio december, is een uitgebreide procedure nodig om het theater mogelijk te maken.

Het Pop-Up Theater komt echter niet voor in de 'Categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht'. Tot deze categorieën heeft uw raad besloten bij besluiten van 23 en 30 juni 2011 (raadsvoorstel van 24 mei 2011 nr. dS+V 10/11379); raadsstuk 2011-1420.

Het is dan ook noodzakelijk een verklaringen van geen bedenkingentraject te doorlopen om medewerking te verlenen aan een uitgebreide omgevingsvergunning. Daartoe wordt uw raad nu het besluit voorgelegd om deze verklaring in ontwerp vast te stellen. Na de ter inzage legging van dit besluit en een reactie van ons college op eventuele ingekomen zienswijzen wordt uw raad de definitieve verklaring ter besluitvorming voorgelegd.

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

Niet van toepassing.



Toelichting:

De theatervoorstelling '40-45' vertelt het verhaal van de invloed van het uitbreken van de Tweede Wereldoorlog op familierelaties en de keuzes die als gevolg hiervan moeten worden gemaakt. Deze musical wordt thans met groot succes uitgevoerd in het Pop-Up Theater te Puurs in België, aldaar geproduceerd door Studio100.

De initiatiefnemer en Studio100 zijn ervan overtuigd dat deze voorstelling ook in trek zal zijn bij het Nederlandse publiek. Vandaar dat het plan is ontwikkeld om een soortgelijk Pop-Up Theater op te richten in Nederland. Daarbij is als speelstad gekozen voor Rotterdam, niet in de laatste plaats vanwege het bombardement op deze stad in 1940.

Voorgeschiedenis

Wij hebben positief gereageerd op de voorkeur van de initiatiefnemers voor onze stad, omdat wij dit project als een verrijking van ons cultureel aanbod zien en het veel Rotterdammers zal aanspreken. Ons college ziet tevens kansen in de samenwerking tussen de initiatiefnemers en Rotterdamse bedrijven, zowel tijdens de realisatie van het theater als tijdens de exploitatie ervan.

Ons college heeft op 14 oktober jl. een intentieverklaring ondertekend ten behoeve van het vinden van een locatie voor de realisatie van dit theater. De afgelopen maanden heeft een verkenning naar geschikte locaties plaatsgevonden, waaraan ambtelijk is bijgedragen.

Deze zoektocht heeft geresulteerd in een geschikte locatie: de Keileweg in het M4H biedt ruimte en mogelijkheden voor het realiseren van dit tijdelijke theater. Met onze brief van 15 december 2021 informeren wij u over het project.

Verklaring van geen bedenkingen

Omdat het plan niet past in de vigerende beheersverordening moet een uitgebreide procedure op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onderdeel 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden gevolgd. In dat geval schrijft artikel 6.5, lid 1, van het Besluit omgevingsrecht voor dat de gemeenteraad dient te verklaren dat daartegen geen bedenkingen bestaan. Dit is de zogenoemde verklaring van geen bedenkingen (vvgb).

De gemeente Rotterdam kent, zoals vele gemeenten, het systeem waarbij (vanuit doelmatigheidsoverwegingen en vanuit het oogpunt van de door de wetgever voorgestane korte termijnen voor de afgifte van omgevingsvergunningen) categorieën van gevallen zijn aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de raad vereist is voordat tot afgifte van een omgevingsvergunning kan worden gekomen. Dit is de zogenoemde algemene verklaring van geen bedenkingen. Een initiatief als de onderhavige komt in de categorieën van gevallen van de algemene verklaring van geen bedenkingen vanwege de omvang niet voor.



Een besluit of al dan niet afwijking van de beheersverordening wordt toegestaan, is een bevoegdheid van de raad. Een besluit op een aanvraag omgevingsvergunning, bijvoorbeeld voor het bouwdeel, is een bevoegdheid van het college van B en W. De vvgb dient juridisch te worden gezien als "een besluit in een besluit". De vvgb maakt namelijk onderdeel uit van het besluit dat B en W neemt op de aanvraag omgevingsvergunning. Het raadsbesluit omtrent de vvgb is niet apart appellabel.

Het ontwerpbesluit met betrekking tot de aanvraag omgevingsvergunning, met daarbij het ontwerpbesluit omtrent de vvgb, gaat 6 weken voor een ieder ter inzage. Na verwerking van de eventuele zienswijzen neemt uw raad een besluit over de definitieve vvgb, daarna nemen B&W een besluit over de definitieve omgevingsvergunning. Tegen het uiteindelijke definitieve besluit kan beroep bij de rechtbank en hoger beroep bij de Raad van State worden aangetekend.

Met de omgevingsvergunning wordt afgeweken van de thans geldende beheersverordening. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de periode die zal worden aangevraagd door initiatiefnemer. Als in die periode bestemmingsplan Merwe-Vierhavens wordt vastgesteld, geldt de omgevingsvergunning ook als toestemming om af te wijken van het nieuwe bestemmingsplan. Met dien verstande dat het vergunde plan onder het overgangsrecht van het nieuwe bestemmingsplan valt.

De Wabo schrijft voor dat de aanvrager in deze procedure een goede ruimtelijke onderbouwing (gro) moet leveren. De concept-gro voor dit project treft u bijgaand aan.

Verdere procedure:

Behandeling raadsvoorstel ontwerp-vvgb in raadscommissie BWB;
Vaststellen ontwerp-vvgb in gemeenteraad;
Terinzageleggen ontwerp-vvgb en ontwerp-omgevingsvergunning (6 weken);
Vaststelling raadsvoorstel voor definitieve vvgb in B&W;
Behandeling raadsvoorstel voor definitieve vvgb in cie. BW;
Vaststelling definitieve vvgb in gemeenteraad
Afgegeven omgevingsvergunning door B&W;
Beroep;
Hoger beroep.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Geen. Aan het publiekrechtelijke besluit tot afgifte van de vvgb zijn geen financiële consequenties verbonden. Met de aanvrager/ontwikkelaar wordt een huurovereenkomst gesloten met betrekking tot het gebruik van de grond. Het bouwplan wordt op particulier initiatief ontwikkeld.



Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

A. Aboutaleb

Bijlage(n):

Concept-Ruimtelijke onderbouwing aanvraag omgevingsvergunning t.b.v. ontwikkeling
Pop-Up theater '40-45' aan de Keileweg



Ontwerpbesluit:

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 december 2021
(raadsvoorstel nr. "Dit vult griffie later in");

gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit Omgevingsrecht;

besluit:

de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het project 'Pop-Up theater
'40-45' aan de Keileweg te Rotterdam.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van "Dit vult griffie later in"

De griffier,

De voorzitter,

