Rotterdam, 8 juni 2021. 21bb006584

Aan:
de gemeenteraad

Onderwerp:
Vaststelling voorbereidingsbesluit 'Schiekadeblok'.

Gevraagd besluit:
Samenvattend stellen wij u voor een voorbereidingsbesluit te nemen voor gronden gelegen in het Schiekadeblok.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?
Op 5 augustus 2021 vervalt het, door uw raad op 18 juni 2020 genomen, voorbereidingsbesluit 'Schiekadeblok'. Het is noodzakelijk dat er een nieuw voorbereidingsbesluit wordt genomen dat per 5 augustus 2021 in werking treedt omdat op die datum nog geen bestemmingsplan is vastgesteld of een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:
n.v.t.

Toelichting:
Aanleiding
Op 5 augustus 2021 vervalt het, door uw raad op 18 juni 2020 genomen, voorbereidingsbesluit 'Schiekadeblok'. Het is noodzakelijk dat er een nieuw voorbereidingsbesluit wordt genomen dat per 5 augustus 2021 in werking treedt omdat op die datum nog geen bestemmingsplan is vastgesteld of een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd.

Schiekadeblok
In Rotterdam Central District (RCD) ligt het Schiekadeblok tussen de Schiekade, de Delftsestraat, het Delftseplein en het spooremplacement. Voor dit gebied wordt gewerkt aan een herontwikkeling. Voorzien wordt een gemixt programma van gedeeltelijk behoud van bestaande panden en grootschalige nieuwbouw met woningen, kantoren, commerciële functies en voorzieningen en een vernieuwde openbare ruimte. Op 28 mei 2020 is de Nota van Uitgangspunten Schiekadeblok vastgesteld en het stedenbouwkundig model 2A. Dit wordt uitgewerkt naar een Integraal Ontwikkelingsplan.

Voor het Schiekadeblok is geen bestemmingsplan van kracht. Momenteel zijn er voor de gemeente Rotterdam, in geval van particulier eigendom, geen mogelijkheden om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. Om als gemeente in dit gebied toch te kunnen sturen op één integrale ontwikkeling heeft uw raad op 18 juni 2020 een

voorbereidingsbesluit genomen voor de duur van één jaar. Ook heeft uw raad op 20 februari 2020 ingestemd met het vestigen van Wvg op de particuliere gronden in het gebied.

Precies één jaar na het inwerkingtreden van het voorbereidingsbesluit moet een ontwerpbestemmingsplan ter inzage liggen om blijvend ongewenste ontwikkelingen tegen te kunnen gaan. Het is tot op heden niet gelukt om een bestemmingsplan in procedure te brengen waarin een evenwichtige ontwikkeling van het Schiekadeblok wordt gefaciliteerd. Het streven is om eind 2021/begin 2022 een ontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor terinzagelegging dat recht doet aan de Nota van Uitgangspunten.

Nieuw voorbereidingsbesluit
Om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen, stellen we voor om een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen voor gronden gelegen in het Schiekadeblok. Dit zal het vierde voorbereidingsbesluit worden voor deze gronden.

Doel
Door het voorbereidingsbesluit ontstaat voor aangewezen gronden (op bijgevoegd kaartje aangegeven met paarse markering) een aanhoudingsplicht voor aanvragen om een omgevingsvergunning. Aanvragen voor ongewenste ontwikkelingen moeten worden aangehouden zolang het besluit van kracht is en kunnen te zijner tijd worden beoordeeld aan de hand van het nieuwe bestemmingsplan. Voor gewenste ontwikkelingen kan deze aanhoudingsplicht worden doorbroken en een omgevingsvergunning worden verleend.

Het besluit bevat tevens een verbod om het gebruik van gronden en bouwwerken, zoals dat bestaat op de datum van inwerkingtreding van het besluit, te wijzigen. Zonder een dergelijk verbod kan bestaand gebruik namelijk zonder meer worden gewijzigd als dit niet tevens gepaard gaat met bouwactiviteiten.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:
Geen.

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

Bijlagen:
Bijlage 1: kaart voorbereidingsbesluit 'Schiekadeblok'

Ontwerpbesluit:

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 juni 2021;
(raadsvoorstel nr. *dit vult de griffie later in*);

gelet op artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het Schiekadeblok (de gronden zijn paars gemarkeerd op de bijgevoegde kaart);
2. dat het verboden is het feitelijk gebruik van de desbetreffende gronden en bouwwerken, zoals dit bestond op het moment van inwerkingtreding van dit besluit, te wijzigen in een ander gebruik;
3. dat het college van burgemeester en wethouders op verzoek een omgevingsvergunning kan verlenen voor een afwijking van het onder 2 bedoelde verbod, indien het voorgenomen gebruik past binnen het (in procedure te brengen) bestemmingsplan;
4. te bepalen dat dit besluit in werking treedt op de dag na publicatie.

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

De griffier, De voorzitter,