

Aan: College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Rotterdam
Stadhuis Coolsingel 40
3011 AD Rotterdam

Betreft: **Verzoek om toepassen coördinatieregeling Wet ruimtelijke ordening**

Project: Ontwikkeling Hoofdweg 256, 258 en 260 te Rotterdam

Projectnummer: 19290

Opgesteld door: _____

Plaats, datum: Zoetermeer, 8 juni 2023

Geacht College,

Hierbij verzoeken wij u, om ten behoeve van de beoogde woningbouwontwikkeling ter plaatse van het plangebied aan Hoofdweg 256, 258 en 260, de gemeentelijke coördinatieregeling als bedoeld in artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van de volgende besluiten:

- Bestemmingsplan (postzegelplan);
- Vergunningen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), te weten:
 - Omgevingsvergunning bouwen;
 - Omgevingsvergunning werk en/of werkzaamheden uitvoeren;
 - Omgevingsvergunning inrit/uitrit aanleggen of veranderen;
 - Omgevingsvergunning kappen.
- Mogelijke overige besluiten die nodig blijken voor de uitvoering van het project, welke betrekking hebben op het plangebied van het (postzegel) bestemmingsplan, zoals watervergunning.

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een carrégebouw en woongebouw. In de huidige situatie zijn kantoorgebouwen (ter plaatse van Hoofdweg 256-258) en een bestaand woonhuis (ter plaatse van Hoofdweg 260) aanwezig. Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van het adres Hoofdweg 256-258 een carrégebouw te realiseren, de bestaande kantoorpanden worden hiertoe verbouwd en aangebouwd. Het beoogde carrégebouw telt circa 5 bouwlagen (max. 17 meter) en is voorzien voor maximaal 330 studentenwoningen. In de plint is een gemeenschappelijke ruimte voorzien. Het reeds toegestane gebruik ten behoeve van kantoor blijft hier eveneens mogelijk. Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van het adres Hoofdweg 260 een woongebouw naast de bestaande woning te realiseren. Het beoogde woongebouw telt circa 15 bouwlagen (max. 50 meter) en voorziet in maximaal 120 nieuwbouw appartementen. De bestaande woning wordt hierbij getransformeerd naar een gemeenschappelijke ruimte.

De voorgenomen ontwikkeling valt niet onder de algemene verklaring van geen bedenkingen van de gemeente Rotterdam. Hierdoor is een gecoördineerde voorbereiding op grond van de coördinatieregeling van de gemeente Rotterdam niet mogelijk, zie artikel 5, lid d van de Rotterdamse coördinatieverordening. In dit kader dient een besluit genomen te worden om de gemeentelijke coördinatieregeling van toepassing te verklaren.

Het verzoek om te coördineren komt voort uit de behoefte om de benodigde procedures verder te optimaliseren. De coördinatieregeling maakt het doorlopen van de procedures overzichtelijker. De aandacht hoeft niet te worden verdeeld over meerdere, naast elkaar lopende procedures. Bovendien wordt de rechtsbescherming vereenvoudigd en versneld doordat belanghebbenden tegen het pakket van gecoördineerde besluiten in één keer beroep kunnen instellen bij de Raad van State.

Graag vernemen wij in hoeverre u bereid bent om invulling te geven aan dit verzoek.

Met vriendelijke groet, namens initiatiefnemer,
Mees Ruimte & Milieu
