

Aan: Gemeente Rotterdam
College van B&W
Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

Betreft: Verzoek om toepassen coördinatieregeling Wet ruimtelijke ordening

Plaats, datum: Rotterdam, 24 mei 2022

Geacht College,

In oktober 2021 is de Nota van Uitgangspunten RISE door de gemeenteraad vastgesteld. De ontwikkeling van RISE voorziet in drie woontorens op twee plintgebouwen van ca. 36 meter hoog aan de Coolsingel en Pompenburg. De middelste woontoren wordt ca. 280 meter hoog, de twee buitenste woontorens worden ca. 150 meter hoog. De functie wonen zal een prominente plaats gaan innemen. In totaal zijn er maximaal 1.500 woningen voorzien. Minimaal 50% van het totaal aantal woningen valt in de categorie betaalbaar wonen, waarvan tenminste 20% bestaat uit sociale huurwoningen. Naast wonen wordt een mix van (ondersteunende) functies in het plan opgenomen waaronder: een hotel, maatschappelijke en mogelijk zorggerelateerde functies, kantoor en commerciële dienstverlening (waaronder horeca). Daarbij gaat het totaal om maximaal het volgende programma:

- 30.000 m² bvo kantoor.
- 13.500 m² hotel (circa 240 kamers / 4/5-sterren).
- 5.000 m² commerciële voorzieningen (o.a. inclusief horeca).
- 3.000 m² maatschappelijk.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid, te weten het bestemmingsplan "RISE".

Hierbij verzoeken wij u namens RED Company om ten behoeve van het project "RISE", 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 RISE.
- Besluit hogere waarden.
- Vergunningen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), te weten:
 - de omgevingsvergunning voor het aspect bouwen;
 - de omgevingsvergunning voor het kappen van bomen;
 - de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
 - de omgevingsvergunning voor het aanleggen of veranderen van een in- of uitrit;
 - eventuele overige besluiten die nodig blijken voor de uitvoering van het project, welke betrekking hebben op het plangebied van het bestemmingsplan.

De voorgenoemen 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 ook 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.

Met vriendelijke groet,
Mede namens RED Company,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MB', is centered on a light blue rectangular background.

Martha Bleeker
Mees Ruimte & Milieu