

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

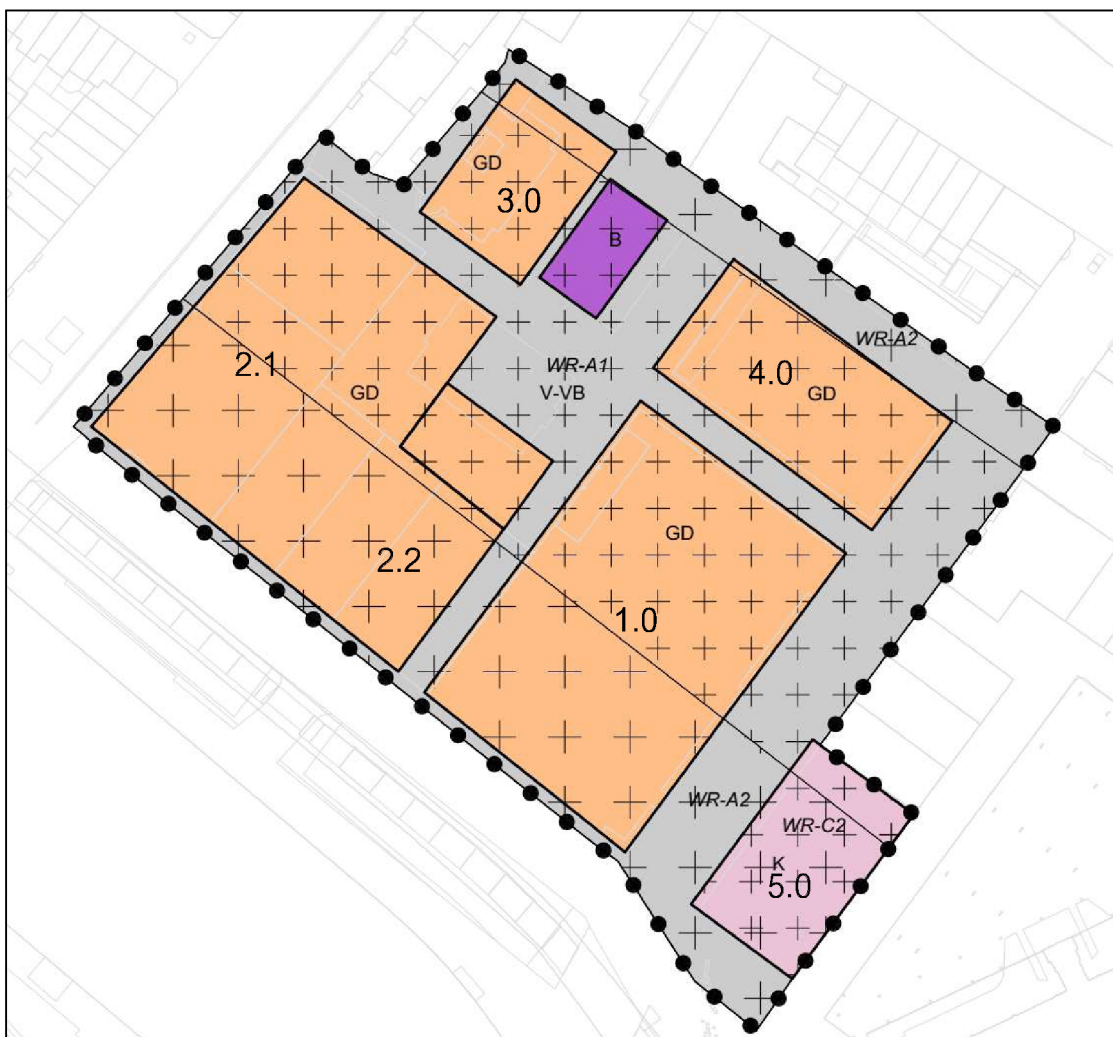
Betreft: **Verzoek om toepassen coördinatieregeling Wet ruimtelijke ordening**
Projectnummer: 19155
Ons kenmerk: MABL/19155
Behandeld door: [REDACTED]

Plaats, datum: Zoetermeer, 9 december 2022

Geacht College,

Het voornemen bestaat om het Zomerhofkwartier (ZOHO) in Rotterdam te herontwikkelen tot een nieuwe stadswijk. De functie wonen zal een prominente plaats gaan innemen. Daarnaast zullen ook andere functies, waaronder bedrijvigheid, kantoren, horeca, detailhandel, een hotel, dienstverlening, voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning en maatschappelijke functies onderdeel uitmaken van de herontwikkeling. De ontwikkeling van ZOHO omvat zeven verschillende kavels die gefaseerd over de tijd worden ontwikkeld (1.0, 2.1, 2.2, 3.0, 4.0, 5.0 en 6.0).

Voor de gebiedsontwikkeling van het Zomerhofkwartier is een *Nota van Uitgangspunten* (5 december 2018) opgesteld en op 5 oktober 2021 heeft u voor deze ontwikkeling het *Masterplan ZOHO Rotterdam* vastgesteld. Om de beoogde ontwikkeling planologisch mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid voor de kavels 1.0 t/m 5.0, te weten het bestemmingsplan "Zomerhofkwartier" (zie ook onderstaande figuur).



Figuur 1: Vereenvoudigde versie van de plankaart voorzien van kavelnummers

In totaal voorziet het bestemmingsplan “Zomerhofkwartier” in maximaal 600 woningen (circa 80% van het totale programma) en in maximaal 15.860 m² bvo aan niet-woonfuncties (circa 20% van het totale programma). Dat laatste kan bestaan uit een commercieel programma, met daarnaast ruimte voor overig programma zoals horeca, detailhandel, zorgwoningen, dienstverlening en/of een hotel. Van alle woningen zullen circa 175 woningen sociaal verhuurd worden door Havensteder. Daarnaast zal minimaal 20% van de woningen verhuurd worden in het middensegment. De overige woningen worden gerealiseerd in de vrije huursector of koopsector. Er zullen bovendien circa 24 zorgwoningen worden gerealiseerd ten behoeve van de Nico Adriaans Stichting (NAS).

Hierbij verzoeken wij u namens LS ZOHO CV om ten behoeve van de beoogde herontwikkeling van “Zomerhofkwartier” te Rotterdam, de gemeentelijke coördinatieregeling als bedoeld in artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van in ieder geval de volgende besluiten:

- Bestemmingsplan “Zomerhofkwartier”
- Vergunningen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), te weten:
 - Omgevingsvergunning activiteit ‘bouwen’ voor kavel 1.0 (181 woningen, waarvan 76 huurwoningen en 105 koopwoningen, parkeervoorziening en enkele commerciële voorzieningen in de plint).

- Omgevingsvergunning activiteit 'bouwen' voor kavel 4.0 (115 woningen, waarvan 107 sociale huurwoningen en 8 koopwoningen alsmede 500 m² bvo aan maatschappelijke en/of commerciële voorzieningen).
 - Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.
 - Omgevingsvergunning voor het aanleggen/wijzigen van een in-/uitrit.
- Eventuele overige besluiten die nodig blijken voor de uitvoering van het project, welke betrekking hebben op het plangebied van het bestemmingsplan.

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 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,
Mees Ruimte & Milieu

