Gemeente Rotterdam

Stadsontwikkeling
Klimaat, Bouwen, Wonen
Drs. C.M. Zeegers MA

Van: Elenita Schotborg
Telefoon: 14 010

Ons kenmerk: M2306-1832 - 23bo006297
Bijlage(n): 1

Onderwerp: Toepassen coördinatieregeling Hoofdweg 260

Datum: B&W 4 juli 2023

Aan de gemeenteraad

Gevraagd besluit:
Samenvattend stellen wij u voor:
1. te besluiten tot het toepassen van de coördinatieregeling ex artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening voor het project Hoofdweg 260.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?
Voor het project Hoofdweg 260 wordt een (project)bestemmingsplan voorbereid en wordt de aanvraag omgevingsvergunning voorbereid. De initiatiefnemer heeft verzocht om de gemeentelijke coördinatieregeling toe te passen voor dit project.

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

Toelichting:
Project Hoofdweg 260
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 aanvraag past niet in het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet een bestemmingsplan worden vastgesteld en moeten verschillende omgevingsvergunningen worden verleend voor verschillende activiteiten.

Coördinatieregeling
De initiatiefnemer van het bouwproject aan de Hoofdweg 260 in Prins Alexander heeft verzocht de in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vastgelegde coördinatieregeling toe te passen. De coördinatieregeling kan worden toegepast als er

meerdere procedures en besluiten nodig zijn ter verwezenlijking van een ruimtelijk project.

Om dit bouwproject uit te voeren, is een aantal verschillende besluiten nodig voordat tot uitvoering kan worden overgegaan:
- (project)bestemmingsplan
- omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen
- omgevingsvergunning voor de activiteit kappen
- omgevingsvergunning voor de activiteit uitvoeren van werken
- omgevingsvergunning voor het aanleggen/veranderen van een inrit
- een besluit hogere grenswaarden geluid

De reden voor het toepassen van de coördinatieregeling ligt in de totale tijdwinst die voor het doorlopen van de procedures gehaald kan worden. Daarnaast is voor omwonenden en belanghebbenden duidelijk welke besluiten genomen zullen moeten worden voor dit project en kan één gezamenlijke rechtsgang worden doorlopen. Alle onder de coördinatieregeling vallende besluiten dienen gelijktijdig gedurende zes weken ter inzage te worden gelegd. Gedurende deze zes weken kunnen belanghebbenden zienswijzen op deze concept besluiten naar voren brengen. Vervolgens worden de definitieve besluiten genomen. Deze worden ook gelijktijdig bekend gemaakt. Tegen deze besluiten kan gedurende zes weken rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Raad van State. De afhandeling van beroepen tegen de besluiten gebeurt vervolgens in één keer in één uitspraak. Dit verkort de totale proceduretijd en omdat geen sprake is van een voorafgaand beroep op de rechtbank kan dit tot ca. twee jaar tijdwinst betekenen.

Coördinatieverordening Rotterdam 2017
Op 2 februari 2017 heeft de gemeenteraad de Coördinatieverordening Rotterdam 2017 vastgesteld. Een gecoördineerde voorbereiding op grond van deze verordening is niet mogelijk omdat het project niet valt binnen de door de gemeenteraad in haar vergadering van 23 juni 2011 aangewezen categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen vereist is. Dit omdat meer dan 120 woningen worden gerealiseerd.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:
Geen.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris, | De burgemeester,

V.J.M. Roozen | A. Aboutaleb

Bijlage(n):
1. Verzoek toepassen coördinatieregeling d.d. 8 juni 2023

Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 juli 2023

gelet op het bepaalde in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat:
- door het toepassen van de coördinatieregeling alle besluiten gelijktijdig ter inzage worden gelegd;
- door het toepassen van de coördinatieregeling tijdwinst wordt geboekt in de juridische procedure die meteen door de Raad van State wordt behandeld.

besluit:
1. tot het toepassen van de coördinatieregeling ex artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening op de besluiten die genomen dienen te worden voor het project Hoofdweg 260.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier, De voorzitter,