

Aan : Commissie Bouwen, Wonen en
Buitenruimte

Datum : 24 juni 2021

Betreft : Definitieve verklaring van geen
bedenkingen Coolsingel 75
(overlegvergadering 30 juni 2021)

Van: M.R.D. Binda / L. van der Sar
Telefoon: 06 39 11 61 27 / 06 22512176
E-mail: l.vandersar@griffie.rotterdam.nl

Doel van de bespreking:

Het raadsvoorstel Definitieve Verklaring van geen bedenkingen Coolsingel 75 is ter advisering geagendeerd. U kunt aangeven of u adviseert de definitieve verklaring van geen bedenkingen wel of niet af te geven.

Voorgeschiedenis:

De vernietiging van het op [18 februari 2016](#) vastgestelde bestemmingsplan Lijnbaankwartier-Coolsingel door de Raad van State op [28 september 2016](#), heeft geleid tot de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan Lijnbaankwartier-Coolsingel door uw raad op [1 februari 2018](#). Op 7 februari 2019 heeft de initiatiefnemer een nieuwe aanvraag omgevingsvergunning ingediend.

Naar aanleiding van een tussenuitspraak van de Raad van State d.d. [27 maart 2019](#) is het bestemmingsplan herzien vastgesteld door uw raad op [17 oktober 2019](#) en heeft de initiatiefnemer heeft op 20 mei 2020 een nieuwe aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Echter, de Raad van State heeft in zijn uitspraak van [19 augustus 2020](#) delen van dat bestemmingsplan vernietigd en een voorlopige voorziening getroffen waardoor ter plaatse geen woningbouw is toegestaan. Er wordt gewerkt aan reparatie van dat bestemmingsplan.

Ter afgeving van de omgevingsvergunning door het college is vooruitlopend aan het nieuwe bestemmingsplan de ontwerpverklaring van geen bedenkingen aan uw raad voorgelegd conform art. 2.12 lid 1, onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (wethoudersbrief Kurvers [20bb17451](#) d.d. 20 november 2020). Uw raad moet eerst instemmen met de afwijking van het bestemmingsplan. In navolging van de commissiebehandeling in de commissie BWB van [16 december 2020](#) hebben twaalf raadsleden per brief op 21 december 2020 ([20bb19271](#)) aangegeven de uitgebreide procedure te willen volgen. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen ([21bb749](#)) is behandeld in de commissie BWB op [3 februari 2021](#) en door uw raad vastgesteld op [18 februari 2021](#).

Blad: 2/3
Datum: 24 juni 2021

Op [22 juni 2021](#) heeft de subcommissie bestemmingsplannen een hoorzitting gehouden over de Verklaring van geen bedenkingen Coolsingel 75 en hebben reclamanten 2, 3 en 4 hun zienswijze toegelicht. Reclamanten 1, 5 en 6 hebben een schriftelijke toelichting op hun zienswijze gestuurd. De subcommissie heeft nog niet geadviseerd over het afgeven van een definitieve verklaring van geen bedenkingen zienswijzen en heeft aangegeven eerst het debat met de wethouder te willen voeren in de commissie BWB.

Te bespreken stukken:

- Raadsvoorstel over Definitieve verklaring van geen bedenkingen Coolsingel 75 ([21bb6219](#)), met bijlagen:
 - Ingekomen zienswijzen tegen ontwerp-omgevingsvergunning;
 - Bezonningsstudie Coolsingel 75 d.d. 070521 ([21bb6373](#));
 - Windhinderonderzoek d.d. 260421 ([21bb6374](#)).
- Daarbij betrekken:
- Verslag hoorzitting 22 juni 2021 bestemmingsplan Saftlevenhof
 - Advisering subcie bestemmingsplannen

Mogelijke aandachtspunten:

Bij het voorstel Definitieve Verklaring van geen bedenkingen Coolsingel 75 ligt geen beoordeling per zienswijze voor, maar wordt gevraagd of de VVGB wel of niet kan worden verleend. Het college formuleert het in het ontwerppraadsbesluit als volgt: *"Dat de zienswijzen voor zover deze zich richten op de afwijking van het bestemmingsplan geen aanleiding geven om de definitieve verklaring van geen bedenkingen niet te verlenen."*

M.e.r.-beoordelingsbesluit

Er is een m.e.r.-beoordelingsbesluit opgesteld door het college. Hieruit zou blijken dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn, zodat er geen m.e.r. hoeft te worden opgesteld.

Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder

In het ontwerpbesluit wordt voor wegverkeer op grond van de Wet geluidhinder een hogere waarde dan de voorkeurswaarde toegestaan, nu er in het nieuwbouwplan conform het gemeentelijk Ontheffingsbeleid geluidsluwe gevels en buitenruimte zouden zijn opgenomen.



Blad: 3/3
Datum: 24 juni 2021

Ontwerp-maatwerkvoorschriften

Maatwerkvoorschriften worden afgegeven per individuele horeca aangelegenheid die zouden toestaan dat de horeca-inrichtingen een hoger geluidsniveau produceren dan als norm in het Activiteitenbesluit.

Diverse reclamanten hebben ook zienswijzen ingediend tegen bovenstaande besluiten.

Financiële consequenties:

Geen. Aan het publiekrechtelijke besluit tot afgifte van de VVGB zijn geen financiële consequenties verbonden. Het bouwplan zelf wordt op particulier initiatief ontwikkeld.

Verdere procedure:

Raadsbehandeling is voorzien op 8 juli 2021. U kunt aangeven of u het onderwerp als hamerstuk (A) of als kort bespreekstuk (B) wilt agenderen.