

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

Betreft: Verzoek om toepassen coördinatie regeling Wet ruimtelijke ordening

Plaats, datum: Zoetermeer, 16 juni 2023

Geacht College,

In februari 2021 is de Nota van Uitgangspunten Codrico door de gemeenteraad vastgesteld. De ontwikkeling van het Codrico terrein voorziet in vier verschillende gebouwen met gemengde programmering. Er zal een toren gerealiseerd worden van ca. 220 meter hoog. Het wandblok naast de toren wordt ca. 75 meter hoog. Het beeldbepalende silogebouw met opbouw wordt ca. 70 meter hoog en het monumentale fabrieksgebouw wordt zoveel mogelijk gerespecteerd. Tot slot bestaat de ontwikkeling uit een veldblok van ca. 75 meter hoog. De voornoemde hoogtes zijn exclusief technische installaties. De functie wonen zal een prominente plaats gaan innemen. In totaal zijn er maximaal 1.550 woningen voorzien. De verhouding huur – koop is circa 70-30%. Minimaal 50% van het woonprogramma valt in het betaalbare segment. Een verdeling in prijssegmenten zoals beoogd, is:

- Circa 50% betaalbare huur of koop
- Circa 20% vrije sector huur
- Circa 30% koop

Naast wonen wordt een mix van (ondersteunende) functies in het plan opgenomen waaronder: kantoor, detailhandel, bedrijfsruimte, horeca (waaronder een groot restaurant en koffiezaken), een hotel, culturele voorzieningen en sport en maatschappelijk gerelateerde functies. Daarbij gaat het totaal om maximaal 32.000 m² inclusief het monument.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid, te weten het bestemmingsplan “Codrico terrein”.

Hierbij verzoeken wij u namens REDC Rijnhaven Ontwikkeling B.V. om ten behoeve van het project “Codrico terrein”, de gemeentelijke coördinatie regeling als bedoeld in artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van de volgende besluiten:

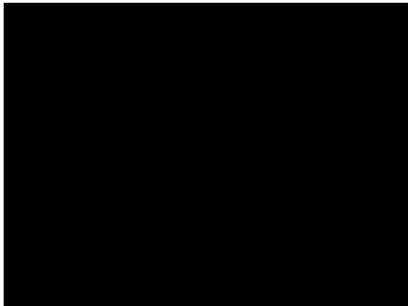
- Bestemmingsplan Codrico terrein.
- Besluit hogere waarden.
- Vergunningen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), te weten:
 - de omgevingsvergunning voor het aspect bouwen;
 - de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;

- 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, zoals bijvoorbeeld een vergunning voor het aanleggen van leidingen.

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,
Mede namens REDC Rijnhaven Ontwikkeling B.V.,



Mees Ruimte & Milieu