



Aan de gemeenteraad

**Onderwerp:**

Definitief aanwijzingsbesluit Tree House als stedelijk project van groot openbaar belang.

**Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?**

Wij hebben een definitief aanwijzingsbesluit genomen waarmee Tree House aangemerkt is als stedelijk project van groot openbaar belang. Ook is een definitieve omgevingsvergunning kap voor de verplanting van zeven (één vooroorlogse en zes naoorlogse) bomen op het Delftseplein verleend (voor verplaatsing van bomen is ook een kapvergunning nodig). Op 14 december 2021 hebben wij u geïnformeerd dat wij voornemens waren het project Tree House aan te wijzen als stedelijk project van groot openbaar belang, als bedoeld in artikel 4:11b, lid 7, onder d, van de APV. Uw raad heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om binnen vier weken in gesprek te gaan met het college over dit voornemen. Vervolgens hebben wij u op 8 maart 2022 geïnformeerd over het concept-aanwijzingsbesluit voor het project Tree House, dat gelijktijdig met de concept-beschikking voor de kapvergunning ter inzage werd gelegd. Met deze brief informeren wij over het zienswijzenrapport, het definitieve aanwijzingsbesluit en de definitieve kapvergunning.

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

- Brief van het college van 9 november 2021, kenmerk BS21/01486 - 21bb013581;
- Raadsbesluit over wijziging van de Algemene plaatselijke verordening Rotterdam 2012, kenmerk 21bb13371;
- Vooraankondiging van het aanwijzingsbesluit, brief van het college van 14 december 2021, BS21/01654 - 21bb015506;



- Raadsinformatiebrief concept-aanwijzingsbesluit en concept-kapvergunning (gecoördineerde procedure), 8 maart 2022, BS22/00219 - 22bb002139;
- Raadsinformatiebrief 7 platanen Delftseplein en bescherming monumentale bomen, 2 juni 2022, BS21/01453 - BS21/01545 en BS22/00027 - 22bb001577.

### **Toelichting:**

Om de bouw van het project Tree House op het Delftseplein mogelijk te maken moeten er zeven bomen verplaatst worden. Een monumentale vooroorlogse plataan kan binnen het projectgebied een nieuwe standplaats krijgen. Zes naoorlogse platanen moeten verwijderd worden om het terrein bouwrijp te kunnen maken voor de nieuwbouw.

### *Voorgeschiedenis*

Het oorspronkelijke plan was om de naoorlogse bomen te kappen. De rechtbank Rotterdam heeft de omgevingsvergunning voor de verplaatsing van de vooroorlogse boom en de kap van de zes naoorlogse bomen vernietigd. De gemeente heeft hiertegen beroep aangetekend bij de Raad van State. Op 9 november 2021 bent u hierover geïnformeerd en hebben wij u voorgesteld om de APV zodanig aan te passen dat het mogelijk wordt om een monumentale boom te kappen indien er sprake is van een door het college aangewezen stedelijk project van groot openbaar belang. Ook hebben wij u geïnformeerd dat, ondanks het feit dat er een kleine kans is dat de bomen het zullen overleven, de zes naoorlogse bomen toch verplant zullen worden naar elders (in plaats van ze te kappen). We doen er desalniettemin alles aan om binnen de mogelijkheden en wat redelijkerwijs van ons verwacht mag worden om de overlevingskansen van de betreffende bomen zo groot mogelijk te maken. Het onderzoek naar de nieuwe locatie(s) loopt nog, maar ze blijven naar alle waarschijnlijkheid in Rotterdam.

Op 2 december 2021 heeft u de wijziging van de APV vastgesteld, waardoor het mogelijk is geworden om een kapvergunning te verlenen voor een monumentale boom bij projecten die door het college aangewezen worden als stedelijke project van groot openbaar belang. Deze wijziging van de APV is op 8 december 2021 in werking getreden. Op 14 december 2021 hebben wij u geïnformeerd over het voornemen Tree House aan te wijzen als stedelijk project van groot openbaar belang. Met de raadsinformatiebrief van 9 maart 2022 hebben wij u geïnformeerd over het concept-aanwijzingsbesluit en de concept-omgevingsvergunning voor de activiteit kap. Vanwege de coördinatieverplichting vanuit de Crisis- en herstelwet zijn het concept-aanwijzingsbesluit en de concept-omgevingsvergunning gezamenlijk ter inzage gelegd tussen 11 maart en 22 april 2022. Binnen zes weken konden zienswijzen worden ingediend tegen concept-besluiten. Na de terinzagelegging zijn de zienswijzen verwerkt in bijgevoegd zienswijzenrapport.

### *Onderbouwing stedelijk project van groot openbaar belang*

Het project Tree House betreft de bouw van een woon- en werktoren van ongeveer 130 meter hoog met een omvang van 41.000 m<sup>2</sup>. Het project dient het openbare belang, waaronder redenen van sociale en economische aard, onder andere op het gebied van woningbouw, stedelijke verdichting, duurzaamheid, mobiliteit en werkgelegenheid. Dit is verder onderbouwd in het definitieve aanwijzingsbesluit.



### *Wijzigingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen*

Er zijn twee zienswijzen ingediend op het concept-aanwijzingsbesluit en twee op de concept-omgevingsvergunning. De zienswijzen van de Stichting Bomenridders (t.a.v. het concept-aanwijzingsbesluit en de concept-omgevingsvergunning kap) zijn buiten de termijn binnen gekomen, maar in de zienswijzenrapportage is toch inhoudelijk ingegaan op de inhoud van deze zienswijzen. De zienswijzen gaan in o.a. in op:

- De gevolgde procedure, met aanpassing van de APV en de nieuwe kaarten bij de Bomenstructuurvisie;
- De meerdere rollen die de gemeente heeft bij dit project waardoor er een belangenconflict zou zijn;
- De vraag of er sprake is van een groot openbaar belang bij de bouw van Tree House;
- Een algehele herziening van het onderdeel bomen in de APV;
- De ouderdom van de zes jongere bomen en het onderzoek die de leeftijd heeft onderbouwd;
- De ecologische en historische waarden van de bomen;
- De gevolgen van de bouw van Tree House voor de omgeving (Provenierswijk);
- De overlevingskansen voor de bomen na verplanting.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn geen wijzigingen aangebracht in de besluiten. Deels richten de ingekomen zienswijzen zich tegen de gevolgde juridische procedure, waar uw raad overigens mee heeft ingestemd, en deels tegen het in 2021 vastgestelde bestemmingsplan 'Rotterdam Central District' dan wel tegen de nog aan te vragen omgevingsvergunning voor bouwen voor het project. Ook de meer inhoudelijke zienswijzen werpen geen nieuw of ander licht op de zaak. De ingekomen zienswijzen maken wijziging van de (ontwerp-)besluiten daarom niet noodzakelijk.

### *Relatie met bestemmingsplan Rotterdam Central District*

Een deel van de zienswijzen op het concept-aanwijzingsbesluit voor het project Tree House en de concept-beschikking voor de kapvergunning gaat in op aspecten die ook spelen in beroepen die aangetekend zijn tegen het bestemmingsplan 'Rotterdam Central District' (RCD). Het bestemmingsplan RCD, dat op 18 maart 2021 door uw raad is vastgesteld, maakt de bouw van Tree House planologisch mogelijk. Op dit moment loopt nog de beroepsprocedure bij de Raad van State over het bestemmingsplan 'Rotterdam Central District', vooralsnog is hiervoor geen zitting gepland. Daarnaast loopt er nog een hoger beroepsprocedure bij de Raad van State tegen de eerder verleende kapvergunning voor de bomen op het Delftseplein.

### *Verdere procedure*

De aanwijzing van Tree House als stedelijk project van groot openbaar belang is, conform de bepalingen van de Crisis- en herstelwet, gecoördineerd met de beschikking voor de kapvergunning. Dit definitieve aanwijzingsbesluit en de definitieve omgevingsvergunning worden weer gepubliceerd. Tegen de definitieve besluiten staat, na publicatie, gedurende zes weken beroep open bij de Raad van State.



**Financiële en juridische consequenties/aspecten:**

De ontwikkellocatie Delftseplein is onderdeel van de grondexploitatie RCD Ontwikkellocaties (DGE 130800). Het verplanten van de aanwezige bomen is onderdeel van het bouwrijp opleveren van de locatie en zal ten laste gebracht worden van deze grondexploitatie. Het saldo van deze grondexploitatie blijft positief. Indien er geen aanwijzingsbesluit zou worden genomen kan er mogelijk geen kapvergunning worden verleend voor de monumentale boom, waardoor Tree House niet gebouwd kan worden. Dit zou grote financiële consequenties hebben voor de grondexploitatie.

**Juridische consequenties:**

De juridische gevolgen van het collegebesluit zijn hierboven reeds toegelicht.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

**Bijlagen:**

1. Aanwijzingsbesluit Tree House als stedelijk project van groot openbaar belang;
2. Definitieve omgevingsvergunning kap voor het verplanten van zeven bomen op het Delftseplein;
3. Zienswijzenrapport.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

A. Aboutaleb