

Aan:

de gemeenteraad

Onderwerp:

Coördinatie project Haringvliet e.o.

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

Het raadsvoorstel tot toepassing van de coördinatieregeling ex artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening op het project Haringvliet e.o. vast te stellen.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Namens de initiatiefnemer van de herontwikkeling van de locatie van het voormalige Havenziekenhuis is verzocht om toepassing van de in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vastgelegde coördinatieregeling.

De reden voor het toepassen van de coördinatieregeling ligt in de totale tijdswinst die voor het doorlopen van de procedures gehaald kan worden.

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

Niet van toepassing.

Toelichting:

Project Haringvliet e.o.

Het voornemen bestaat om het (voormalige) Havenziekenhuis te herontwikkelen. De functie wonen zal een prominente plaats gaan innemen. Bij deze herontwikkeling wordt het volgende beoogd: Er komen twee torens van circa 70 en 110 meter aan weerszijden van het oude deel van het ziekenhuis. In totaal zijn hier circa 500 woningen voorzien, waarbij een grote differentiatie in groottes en prijsklassen uitgangspunt is. In ieder geval behoort minimaal 30% van het aantal woningen tot het middensegment en is ook minimaal 30% van het aantal woningen groter dan 85 m2. Volgens de huidige planning zal 30% van de te bouwen woningen middenhuur zijn en 70% koop. Mogelijk wordt een deel van de koop nog omgezet in huur.

Naast wonen wordt een mix van (ondersteunende) functies in het plan opgenomen waaronder: maatschappelijke en mogelijk zorggerelateerde functies, horeca, kantoor,



commerciële dienstverlening. In totaal gaat het om ca. 5.000 m2 bvo aan voorzieningen. Daarnaast wordt voorzien in een parkeerkelder.

Voor deze ontwikkeling wordt op dit moment gewerkt aan het opstellen van een (project)bestemmingsplan.

Namens de ontwikkelaar (Vervat Groep BV) is verzocht om ten behoeve van het project 'Haringvliet e.o.', 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 Haringvliet e.o.
- Besluit hogere waarden Wet geluidhinder
- Vergunningen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), te weten:
 - omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen,
 - omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
 - omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.
- Eventuele overige besluiten die nodig blijken voor de uitvoering van het project, welke betrekking hebben op het plangebied van het bestemmingsplan.

Coördinatieregeling en voordelen

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. Er is in ieder geval een bestemmingsplan nodig en omgevingsvergunningen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en eventueel overige besluiten die nodig blijken voor de uitvoering van het project, welke betrekking hebben op het plangebied van het (project)bestemmingsplan.

Om de ruimtelijke procedures, en de termijnen waarop zienswijzen kunnen worden ingediend, te stroomlijnen is namens de initiatiefnemer verzocht de coördinatieregeling toe te passen.

De reden voor het toepassen van de coördinatieregeling ligt in de totale tijdswinst die voor het doorlopen van de procedures gehaald kan worden. 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 ontwerpbesluiten die dan ter inzage liggen naar voren brengen. Vervolgens worden de definitieve besluiten genomen.

Deze definitieve besluiten 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. De termijn voor de afhandeling door de Raad van State hiervoor is 6 maanden in plaats van één jaar. Dit verkort de totale proceduredtijd en omdat geen



sprake is van een voorafgaand beroep op de rechtbank kan dit tot ca. twee jaar tijdwinst betekenen.

Voordeel van de coördinatieregeling voor omwonenden is onder meer duidelijkheid. Alle benodigde besluiten voor het project worden tegelijk genomen zodat omwonenden tegen de juiste besluiten eventueel zienswijzen kunnen indienen. Wanneer na zienswijzen, beroep wordt ingediend, volgt directe behandeling bij de Raad van State. Men hoeft zich dan slechts op één rechterlijke procedure te richten.

Coördinatieverordening Rotterdam 2017

Een gecoördineerde voorbereiding op grond van de Coördinatieverordening Rotterdam 2017 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.

In verband daarmee is een afzonderlijk besluit van de gemeenteraad noodzakelijk (art. 5 onder d van de Coördinatieverordening Rotterdam 2017).

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Tegen dit besluit is geen bezwaar en beroep mogelijk. Dit besluit ziet enkel op de wijze van het te zijner tijd in procedure brengen van de voor deze ontwikkeling benodigde besluiten.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

De secretaris,

V.J.M. Roozen

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De burgemeester,

A. Aboutaleb

Bijlage(n):

Verzoek tot toepassen coördinatieregeling Wet ruimtelijke ordening d.d. 1 maart 2022.



Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 maart 2022;
(raadsvoorstel nr. 22bb1062);

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

besluit:

de coördinatieregeling ex artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de besluiten die genomen dienen te worden ten behoeve van de realisatie van het project Haringvliet e.o. Dit betreft in elk geval de volgende besluiten:

- Bestemmingsplan Haringvliet e.o.
- Besluit hogere waarden Wet geluidhinder
- Vergunningen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), te weten:
 - omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen,
 - omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
 - omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.
- Eventuele overige besluiten die nodig blijken voor de uitvoering van het project, welke betrekking hebben op het plangebied van het bestemmingsplan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van *vult griffie in*

De griffier,

De voorzitter,

