

Aan:
de gemeenteraad

Onderwerp:

Opnieuw nemen van een voorbereidingsbesluit voor Feyenoord City.

Gevraagd besluit:

Te besluiten:

Voor het bestemmingsplangebied Feyenoord City, nogmaals, een voorbereidingsbesluit te nemen conform bijgevoegd ontwerpbesluit.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Op 1 februari 2018 heeft de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit genomen voor het bestemmingsplangebied Feyenoord City (18bb742). Dit besluit trad op 1 maart 2018 in werking (1 dag na publicatie) en zal op 1 maart 2019 vervallen.

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

- Stadsvisie Rotterdam/Ruimtelijke Ontwikkelingsstrategie 2030;
- Gebiedsvisie Stadionpark (B&W, 1 februari 2018);
- Haalbaarheidsstudie Feyenoord City, november 2016 en aanvulling (Raad, 11 mei 2017);
- "Position paper" gebiedsontwikkeling Feyenoord City (Raad, 11 mei 2017).

Toelichting:

Om als gemeente in dit gebied ongewenste ontwikkelingen te voorkomen wordt aan u voorgesteld nogmaals een voorbereidingsbesluit te nemen. Dit om de periode tussen het vervallen van het huidige voorbereidingsbesluit op 1 maart 2019 en het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan voor Feyenoord City te overbruggen. Naar verwachting zal in 2019 het ontwerpbestemmingsplan voor het bestemmingsplangebied Feyenoord City ter inzage worden gelegd. Door het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan ontstaat voorbereidingsbescherming.

Zonder voorbereidingsbesluit kan het voorkomen dat er, vanuit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), geen weigeringsgrond is voor een aanvraag omgevingsvergunning die niet strookt met de toekomstige plannen voor het gebied.

Door het voorbereidingsbesluit ontstaat voor aangewezen gronden een aanhoudingsplicht voor aanvragen om een omgevingsvergunning.



Voor gewenste ontwikkelingen kan deze aanhoudingsplicht worden doorbroken en een omgevingsvergunning worden verleend.

Aanvragen voor niet gewenste ontwikkelingen moeten worden aangehouden zolang het besluit van kracht is en te zijner tijd worden afgewezen als het nieuwe bestemmingsplan geldt.

Het besluit bevat tevens een verbod om het gebruik van gronden en bouwwerken zoals dat bestaat op de datum van inwerkingtreding van het besluit te wijzigen. Voor gewenste ontwikkelingen kan deze aanhoudingsplicht worden doorbroken en een omgevingsvergunning worden verleend. Zonder een dergelijk verbod kan bestaand gebruik namelijk zonder meer worden gewijzigd als dit niet tevens gepaard gaat met bouwactiviteiten.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Geen.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

A. Aboutaleb

Bijlage:

Kaart begrenzing voorbereidingsbesluit Feyenoord City



Ontwerpbesluit:

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 januari 2019
(raadsvoorstel nr. *dit vult de griffie later in*);

gelet op de Wet ruimtelijke ordening, de Wet milieubeheer en de bepalingen in de
Gemeentewet en artikel 10, tweede lid, Wet openbaarheid van bestuur (WOB);

besluit:

Te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor de gronden zoals nader
aangeduid in de kaartbijlage bij dit voorstel.

Daarbij tevens te verklaren:

- a. dat het verboden is het feitelijk gebruik van de desbetreffende gronden en bouwwerken,
zoals dit bestond op het moment van inwerkingtreding van dit besluit, te wijzigen in een
ander gebruik;
- b. dat het college van burgemeester en wethouders op verzoek een omgevingsvergunning
kan verlenen voor een afwijking van het onder a bedoelde verbod indien het
voorgenomen gebruik het (in procedure te brengen) bestemmingsplan niet doorkruist;
- c. te bepalen dat dit besluit in werking treedt op 1 maart 2019.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van "Dit vult griffie later in"

De griffier,

De voorzitter,

