

Aan:
de gemeenteraad

Onderwerp:
Vaststelling bestemmingsplan "Westzeedijk 387".

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

1. Het bestemmingsplan "Westzeedijk 387" ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, om redenen genoemd onder het hoofdstuk "financiële consequenties".

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 30 januari 2015 tot en met 12 maart 2015 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingekomen.

Uw raad moet het bestemmingsplan op grond van art. 3.1 Wet ruimtelijke ordening vaststellen.

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

Niet van toepassing.

Toelichting:

Aanleiding

De eigenaar van het voormalige douanekantoor aan de Westzeedijk 387 is voornemens het pand met een verhuurbaar oppervlak van circa 11.730 m² te herontwikkelen tot een woongebouw met commerciële ruimten in de plint. Deze herontwikkeling sluit aan bij de ambitie om bestaande leegstand van kantoren terug te dringen en te komen tot de ontwikkeling van attractieve woonmilieus.

Het nieuwe programma behelst de realisatie van 143 zelfstandige appartementen en de mogelijkheid het gebouw 'op te toppen' met een extra bouwlaag voor 12 penthouses met dakterras en een wijds uitzicht naar de Parkhaven, Müllerpier en Sint-Jobshaven. Daarmee komt het totaal aantal woningen op maximaal 155.

De doelgroep wordt getypeerd als 'young and urban' en omvat eenpersoonshuishoudens, startende stellen en samenwonende singles.

Het geldende bestemmingsplan "Delfshaven" staat de realisatie van woningen in het pand niet toe. Om de gewenste herontwikkeling mogelijk te maken is herziening van dat plan noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor de beoogde ontwikkelingen.



Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 30 januari 2015 tot en met 12 maart 2015 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingekomen.

Nieuwe geluidgevoelige situaties

Het besluit tot vaststellen van hogere waarden voor de nieuwe geluidgevoelige situaties in het bestemmingsplan "Westzeedijk 387", dat namens het college is genomen, zal als bijlage in het vastgestelde bestemmingsplan worden opgenomen.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

In het kader van de ontwikkelingen rondom de herontwikkeling van het voormalige douanekantoor is met de eigenaar een anterieure overeenkomst gesloten. Daarmee zijn alle gemeentelijke kosten gedekt. De herontwikkeling betreft een particulier initiatief. De kosten in verband met realisatie zijn dan ook voor de initiatiefnemer. De gemeente vervult enkel een kaderstellende en toetsende rol. Gelet op het vorenstaande is het plan financieel uitvoerbaar.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

Ph. F. M. Raets

De burgemeester,

B.J. Eerdmans, l.b.

Bijlage(n):

1. Bestemmingsplan "Westzeedijk 387"
2. Verbeelding bestemmingsplan "Westzeedijk 387"



Ontwerpbesluit:

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 31 maart 2015
(raadsvoorstel nr. Bs15/00196);

gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Crisis- en
herstelwet;

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Westzeedijk", **NL.IMRO.0599.BP2092Westzeed387-** met
bijbehorende ondergrond in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het
voorstel van burgemeester en wethouders;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

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

De griffier,

De voorzitter,



11. (Herzien)

GEMEENTERAAD
Vergadering van

23 APR. 2015

Conform Besloten

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 31 maart 2015
(raadsvoorstel nr. Bs15/00196);

gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Crisis- en
herstelwet;

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Westzeedijk 387", NL.IMRO.0599.BP2092Westzeed387- met
bijbehorende ondergrond in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het
voorstel van burgemeester en wethouders.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 23 april 2015.

De griffier,

De voorzitter,

