

Aan:
de gemeenteraad

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan "Terbregse Rechter Rottekade 88".

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

1. het bestemmingsplan "Terbregse Rechter Rottekade 88",
NL.IMRO.0599.BP2166TerRecRot88-on01 met bijbehorende ondergrond, in
elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van
burgemeester en wethouders;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Het ontwerpbestemmingsplan "Terbregse Rechter Rottekade 88" heeft van 16 oktober 2020 tot en met 26 november 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

Uw raad wordt gevraagd het bestemmingsplan op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

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

N.v.t.

Toelichting:

Aanleiding:

Ons college heeft op 9 april 2020 besloten om op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning te verlenen om af te wijken van het bestemmingsplan, ten behoeve van de bouw van een vrijstaande woning op het perceel Terbregse Rechter Rottekade 88 te Rotterdam. Tegen de omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen ingediend en de omgevingsvergunning is inmiddels onherroepelijk.

Om een goed woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoner(s) van de nieuwe vrijstaande woning juridisch te borgen wordt in navolging van deze uitgebreide omgevingsvergunningprocedure een bestemmingsplanprocedure doorlopen, waarmee de bestemming 'Bedrijf' en 'Gemengd – 2' wordt gewijzigd naar 'Wonen' en 'Tuin'. Middels deze bestemmingsplanherziening zijn, behoudens de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, geen bedrijfsactiviteiten meer mogelijk op het perceel



Terbregse Rechter Rottekade 88 te Rotterdam. Ook wordt de functie van de bestaande woning Terbregse Rechter Rottekade 88 gewijzigd van bedrijfswoning naar burgerwoning, waardoor de woning bewoond kan blijven.

Dit bestemmingsplan betreft uitsluitend een juridisch-planologische wijziging.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen van 16 oktober tot en met 26 november 2020. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingekomen.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Met betrekking tot voorgenomen ontwikkeling is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Hierbij zijn tevens afspraken gemaakt over het vergoeden van eventuele planschadeverzoeken. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd en het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

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(n):

1. Toelichting ontwerpbestemmingsplan 'Terbregse Rechter Rottekade 88'.
2. Regels ontwerpbestemmingsplan 'Terbregse Rechter Rottekade 88'.
3. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan 'Terbregse Rechter Rottekade 88'.



Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 februari 2021;
(raadsvoorstel nr. *vult Stadhuis in*);

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

1. het bestemmingsplan " Terbregse Rechter Rottekade 88",
NL.IMRO.0599.BP2166TerRecRot88-on01 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 *vult griffie in*

De griffier,

De voorzitter,

