



| | | |
|---|-------------------|------------------------|
| | | Paraaf voor agendering |
| Behandelend ambtenaar | H.J.M. Tjauw Foe | Akkoord |
| Ambtelijk opdrachtgever / Leidinggevende | Murk, PJCM | digitaal |
| Bestuurlijk opdrachtgever / Portefeuillehouders | Bom - Lemstra, AW | |
| Provinciesecretaris | drs. J.H. de Baas | |

Status
A-Openbaar

Datum vergadering Gedeputeerde Staten
24 oktober 2017

Eindtermijn
10 november 2017

Onderwerp

Ontheffing Verordening ruimte 2014 voor transformatie (van een deel) van voormalig tropisch zwemparadijs Tropicana/Blue City, Rhijnspoorwade Maasboulevard 100, bestemmingsplan Struisenburg, Rotterdam.

Advies

1. De gevraagde ontheffing aan de gemeente Rotterdam te verlenen voor een deel van de transformatie van voormalig zwemparadijs Tropicana/Blue City, Maasboulevard 100 te Rotterdam.
2. Aan deze ontheffing, in verband met externe veiligheid de volgende voorwaarden te verbinden, conform het positieve advies van de VRR:
 - a. binnen 25 meter afstand van de oever van de Nieuwe Maas is geen nieuwe bebouwing toegelaten,
 - b. bestaande gebouwen dienen binnen 25 meter afstand van de oever van de Nieuwe Maas, ten minste één (nood)uitgang te hebben die van de Nieuwe Maas afgekeerd is,
 - c. de gevels, daken en/of glasoppervlakken die gericht zijn naar de Nieuwe Maas, binnen 25 meter afstand van de oever van de Nieuwe Maas, dienen bestand te zijn tegen een warmtestralingsflux van 15 kW/m².
3. Vast te stellen de GS-brief voor Provinciale Staten waarin zij worden geïnformeerd over de verleende ontheffing, conform de "Protocolafspraken met betrekking tot de Wro bevoegdheden van PS en GS.
4. De publiekssamenvatting vast te stellen, waarin de verleende ontheffing voor de transformatie van een deel van voormalig zwemparadijs Tropicana/Blue City aan de Maasboulevard 100 te Rotterdam wordt toegelicht.

Besluit GS

Vastgesteld conform advies

Bijlagen

- Ontheffing artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 (voor een deel van) de transformatie van voormalig zwemparadijs Tropicana/Blue City, bestemmingsplan Struisenburg, Rotterdam
- Locatie Maasboulevard 100.PNG, Rotterdam (kaart)

- GS brief inzake verlening ontheffing van artikel 3.2 Verordening ruimte 2014 t.b.v. transformatie voormalig zwembad Tropicana/Blue City, bestemmingsplan Struisenburg, Rotterdam.
- Publiekssamenvatting

1 Toelichting voor het College

Op 28 juli 2017 heeft de gemeente Rotterdam het voorontwerpbestemmingsplan "Struisenburg" (Tropicana/Blue City) aan de provincie voorgelegd.

Het bestemmingsplan Struisenburg maakt binnen de bebouwingsvrije zone van 25 meter vanaf de oever van de Nieuwe Maas transformatie mogelijk van een deel van voormalig zwemparadijs Tropicana (thans: Blue City). Volgens de verordening (art. 2.1.10) zijn in het gebied tot 25 meter vanaf de kade in het geheel geen nieuwe bebouwingmogelijkheden c.q. functies toegelaten.

Daarom is in dit geval ontheffing van de Verordening ruimte nodig.

Met de ontwikkeling van BlueCity is geen sprake van nieuwe bebouwing binnen 25 meter afstand van de oever van de Nieuwe Maas, het betreft een transformatie en herontwikkeling van het huidige gebouw. In het voormalig zwemparadijs wordt gewerkt aan een ecosysteem rondom een kern van circulaire ondernemers, aangevuld met ruimte voor: horeca, winkel, sport, ontspanning en programmering van lezingen, congressen, workshops en rondleidingen.

De Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond heeft inmiddels positief geadviseerd over de beoogde functieverandering in de veiligheidszone onder de voorwaarde dat aanvullende (bouw)regels in het plan worden opgenomen. Met deze aanvullende regels wordt voldaan aan doel en strekking van de bepaling van de Verordening ruimte, te weten het garanderen van de veiligheid binnen de zone. De gemeente heeft toegezegd de bedoelde (bouw)regels in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen.

Aangezien er inhoudelijk wordt voldaan aan de veiligheidseisen en het provinciaal belang daarmee geborgd is, wordt voorgesteld in te stemmen met het verlenen van de ontheffing.

Financieel en fiscaal kader

Geen opmerkingen

Juridisch kader

Het verlenen van de ontheffing biedt de gemeente Rotterdam de mogelijkheid om opvolgende ruimtelijke besluit zoals tot vaststelling van het bestemmingsplan Struisenburg over te gaan, voor een deel van de transformatie van voormalig tropisch zwemparadijs Tropicana/Blue City, voor zover deze bebouwing is gelegen binnen de 25 meter van de veiligheidszone.

2 Proces

Na verlening van de ontheffing hebben PS 10 werkdagen om de verleende ontheffing desgewenst te agenderen voor bespreking in de eerstvolgende commissie Ruimte en Leefomgeving.

3 Communicatiestrategie

Geen opmerkingen.



provincie **HOLLAND**
ZUID