



Woonstad Rotterdam Vastgoedontwikkeling
T.a.v. mw. R. Aarden
Postbus 2370
3000 CJ ROTTERDAM
E-mail: riki.aarden@woonstadrotterdam.nl

Bezoekadres: Wilhelminakade 179
3072 AP ROTTERDAM
Postadres: Postbus 6575
3002 AN ROTTERDAM

Website: www.rotterdam.nl
E-mail: kh.chong@rotterdam.nl
Inlichtingen: K. Chong
Afdeling: Vergunningen
Telefoon: (010) 489 3615

Ons kenmerk: 1575579 / OMV.14.12.00204
Aantal bijlagen:
Betreft: besluit aanvraag omgevingsvergunning
Datum: 26 februari 2015

Geachte mevrouw Aarden,

U heeft op 12 december 2014 een aanvraag omgevingsvergunning gedaan voor de bouw van 59 grondgebonden woningen aan de Tochtstraat (Bloklandblok 1) te Rotterdam.

Uw aanvraag betreft de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening".

Hierbij ontvangt u de door u aangevraagde omgevingsvergunning voor genoemde activiteit. In een later stadium zult u een omgevingsvergunning aanvragen voor de activiteit "bouwen".

In deze vergunning komen de volgende onderwerpen aan de orde:

- Omschrijving van de werkzaamheden
- De toets aan het bestemmingsplan
- Procedure
- Besluit
- Inwerkingtreding besluit

Omschrijving van de werkzaamheden

Gezien de overgelegde stukken is het de bedoeling 59 grondgebonden woningen op te richten. De locatie van dit project, aangeduid als Bloklandblok 1, is gelegen in de wijk "Het Oude Noorden" tussen de straten Bloklandstraat, Raephorststraat, 1^e Pijnackerstraat en de Tochtstraat.

De toets aan het bestemmingsplan

De locatie van het plan is gelegen in het bestemmingsplan "Oude Noorden" en heeft hierin de bestemmingen "wonen", "tuin" en "verkeer-verblijfsgebied". Het plan past in de bestemming "wonen", maar is in strijd met artikel 12.2.1 en artikel 16.2.1 van genoemd bestemmingsplan, omdat op de bestemmingen "tuin" en "verkeer-verblijfsgebied" uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken mogen worden gebouwd. De regels uit het bestemmingsplan laten geen ruimte voor het toestaan van een afwijking.

Wanneer een activiteit in strijd is met de regels van het bestemmingsplan, dient het bevoegd gezag echter na te gaan in hoeverre op andere wijze vergunningverlening mogelijk is.

Om het plan mogelijk te maken kan afwijking van het bestemmingsplan worden toegestaan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onderdeel 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).



Aan het plan wordt medewerking verleend omdat er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar bestaat tegen het oprichten van 59 woningen op deze locatie. Het plan voorziet in vervangende nieuwbouw op een bestaande woningbouwlocatie. Door de nu voorgenomen nieuwbouw kan meer worden voldaan aan hedendaagse woonwensen. Daarnaast wordt door het bebouwen van de hoek Tochtstraat Raephorststraat, weer een gesloten bouwblok gebouwd dat goed aansluit bij de ruimtelijke structuur van de omgeving en behoort de sociaal onveilige ruimte met blinde gevels tot het verleden. Voor het plan bestaat een goede ruimtelijke onderbouwing, die wordt onderschreven en deel uitmaakt van dit besluit.

Ingevolge artikel 6.5, lid 1, van het Besluit Omgevingsrecht wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.

Op basis van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit ruimtelijke ordening kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin deze verklaring niet is vereist.

Op 23 juni 2011 heeft de gemeenteraad een zogenaamde "algemene verklaring van geen bedenkingen" afgegeven. Uw aanvraag valt onder deze algemene verklaring van geen bedenkingen.

Procedure

Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing. Om medewerking te verlenen, zoals bedoeld in artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, heeft het verzoek om afwijking van het bestemmingsplan met het ontwerp van de beschikking en de bijbehorende stukken, volgens artikel 3.10, eerste lid, onder a, van deze wet van maandag 29 december 2014 tot en met maandag 9 februari 2015 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Besluit

Gelet op artikel 2.1, eerste lid, sub c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. wordt u, op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, een omgevingsvergunning verleend.

Inwerkingtreding besluit

Op grond van artikel 6.1, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam,
namens deze,
clusterdirecteur Stadsontwikkeling,
voor deze,

drs. M.J. Schotman,
hoofd afdeling Vergunningen

*Dit document is digitaal opgesteld en daarom niet ondertekend.



Blad: 3/3

Kenmerk: 1575579 / OMV.14.12.00204

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na de dag van ter inzage legging een beroepschrift indienen bij:
Rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam.

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat na afloop van de termijn voor het instellen van beroep geen beroepsgronden meer kunnen worden aangevoerd. Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.

Indien u of derde belanghebbenden er belang bij hebben dat dit besluit niet in werking treedt, kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam, Postbus 50950, 3007 BM Rotterdam. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Een afschrift van deze beschikking is gezonden aan uw gemachtigde:
Ruoff Architecten B.V.
T.a.v. R.J. Ruoff
Overschiezeweg 35 D-1
3044 EE Rotterdam
E-mail: rob@ruoffarchitecten.nl