

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

Website: www.rotterdam.nl
E-mail: bwt-vergunningen@rotterdam.nl

Inlichtingen: P. Overveld
Afdeling: Bouw- en Woningtoezicht
Telefoon: 06-41549137

Uw brief van: --
Uw kenmerk: --
Ons kenmerk: 3255619 /
OMV.17.10.00312
Aantal bijlagen: 7
Betreft: Concept besluit 1^e fase aanvraag
omgevingsvergunning
Datum: 27 februari 2017

Aan Mevr. A.A. Treurniet.
Oude Bovendijk 245
3046 NM Rotterdam

Geachte mevrouw Treurniet,

Op 16 oktober 2017 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor werkzaamheden aan Oude Bovendijk 245 (nabij) te Rotterdam .

Wij hebben besloten u de vergunning 1^e fase te verlenen voor de activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. Dit besluit wordt verderop in deze vergunning toegelicht.

Als u nog vragen heeft dan kunt u contact opnemen met dhr. van Overveld, via 06-41549137 of p.overveld@rotterdam.nl;

U kunt niet beginnen met de werkzaamheden. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de juridische bijsluiter.

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

drs. M.J. Schotman,
afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht

*Dit document is digitaal opgesteld en daarom niet ondertekend.

Rechtsmiddelen

Voor informatie over de rechtsmiddelen die open staan tegen dit besluit verwijzen we u naar de juridische bijsluiter.



Blad: 2/4

Kenmerk: 3255619 / OMV.17.10.00312

Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening

Werkzaamheden

Uit de aanvraag blijkt dat het de bedoeling is om de bestaande woning op het adres Oude Bovendijk 245B te behouden en de woning op 245 te herbouwen. Ter plaatse van het zuidelijke bouwvlak zal sprake zijn van een geheel nieuwe, extra woning ter vervanging van de bestaande agrarische bebouwing. Per woning zal worden voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Overwegingen

Bestemmingsplan

De locatie ligt in het bestemmingsplan 'Schieveense Polder' en heeft hierin de bestemming 'Agrarische doeleinden 1' en gedeeltelijk op de bestemming 'Groenstrook'.

Het plan is in strijd met artikel 1. lid 1, van de bij het bestemmingsplan behorende regels, omdat ter plaatse geen burgerwoning is toegestaan. Tevens is het plan in strijd met artikel 3, lid 1, omdat voor groenstrook bestemde gronden niet gebruikt mogen worden ten behoeve van bewoning.

De regels uit het bestemmingsplan laten geen ruimte voor het toestaan van afwijking.

Uitgebreide procedure

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

Het plan valt onder de activiteiten als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo.

De omgevingsvergunning kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing (GRO) bevat. De GRO maakt onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. (Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.10, tweede lid en artikel 2.12)

Motivering toestaan afwijking

Aan het plan kan medewerking worden verleend, omdat er vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar bestaat tegen het voorstel.

In het door de gemeenteraad op 12 mei 2016 vastgestelde bestemmingsplan "Schieveen Woningen Oude Bovendijk" was aan deze locatie de bestemmingen "Wonen-1" en "Wonen-2" toegekend, welke bestemming specifiek bedoeld waren voor deze woningen. Eerdergenoemd bestemmingsplan is door de Afdeling Bestuursrechtspak van de Raad van State bij besluit van 18 februari 2017 op formele gronden vernietigd (ECLI:NL:RVS:2017:108). De wenselijkheid van deze ontwikkeling staat echter nog steeds overeind.

Vooruitlopend op een nieuwe procedure voor het bestemmingsplan "Woningen Oude Bovendijk" kan de nu aangevraagde omgevingsvergunning eerste fase voor de Oude Bovendijk 245 dan ook worden verleend voor de activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.



Blad: 3/4

Kenmerk: 3255619 / OMV.17.10.00312

Procedure afwijken bestemmingsplan

Uw aanvraag valt onder de zogeheten algemene verklaring van geen bedenkingen.

Het bouwplan heeft met het ontwerp van de beschikking en de bijbehorende stukken van 22 december 2017 tot en met 1 februari 2018 ter inzage gelegen. Er zijn wel zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn weerlegd in de zienswijzerapportage Oude Bovendijk 245 van 22 februari 2018 en is bijgevoegd bij deze omgevingsvergunning.

(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° en artikel 3.10, eerste lid, onder a en Categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Besluit omgevingsrecht, artikel 6.18)

Besluit

Gelet op het bovenstaande verlenen wij u een vergunning eerste fase voor de activiteit
Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, eerste lid, onder c juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 en artikel 2.5, eerste lid.)



Blad: 4/4

Kenmerk: 3255619 / OMV.17.10.00312

Juridische bijsluit

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij een voorlopige voorziening is ingediend. Als van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt, treedt dit besluit niet in werking voordat hierop is beslist.

(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 6.1, tweede lid, onder b)

Rechtsmiddelen

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de eerste dag van de terinzagelegging van dit besluit een beroepschrift indienen. U kunt alleen beroep aantekenen als u op tijd tegen het ontwerpbesluit zienswijzen heeft ingebracht, of als u aantoonst dat u hiertoe redelijkerwijs niet in staat bent geweest.

U moet het beroepschrift richten aan:

Rechtbank Rotterdam

sector Bestuursrecht

Postbus 50951

3007 BM ROTTERDAM

Hiervoor is griffierecht verschuldigd.

Het beroepschrift heeft geen schorsende werking. U kunt daarom, als u beroep heeft ingesteld tegen de omgevingsvergunning, ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de hiervoor genoemde rechtbank. Hiervoor is griffierecht verschuldigd.

Deze omgevingsvergunning (met de bijbehorende bijlagen) ligt tijdens deze periode ter inzage bij Stadsontwikkeling te Rotterdam (na telefonische afspraak 010 – 489 5241). De omgevingsvergunning (met bijbehorende bijlagen) is tevens beschikbaar via de gemeentelijke website www.rotterdam.nl/rotterdambericht.

Bijlagen behorend bij deze vergunning

16-10-2017	Publiceerbareaanvraag.pdf	2854182
16-10-2017	GRO_OB_245.pdf	2854179