

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

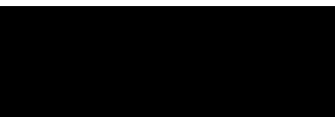
Website: www.rotterdam.nl
E-mail: bwt-vergunningen@rotterdam.nl
Afdeling: Bouw- en Woningtoezicht

Ons kenmerk: 3215679 /
OMV.17.09.00408

Aantal bijlagen: 2

Betreft: besluit aanvraag
omgevingsvergunning

Datum: 29 januari 2018



Geachte 

Op 25 september 2017 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor de activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan de Oude Bovendijk 287 (kadastraal perceel OVS00 A 2655) te Rotterdam.

Wij hebben besloten u de vergunning 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 kunt u contact opnemen met:

- J.S. Noordhoek, 010 489 6442 / 06 10261598 / js.noordhoek@rotterdam.nl

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 vastgesteld en daarom niet ondertekend.

Rechtsmiddelen

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



Blad: 2/5

Kenmerk: 3215679 / OMV.17.09.00408

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Werkzaamheden

Uit de aanvraag blijkt dat het de bedoeling is om drie nieuwe woningen op te richten op bouwkaavel 3 t/m 5 ter hoogte van de Oude Bovendijk 287. Voor de woningen geldt een maximale goothoogte van 4 meter en mag de maximum bouwhoogte niet meer dan 7 meter bedragen. De maximum bouwhoogte van (aangebouwde) bijbehorende bouwwerken is vastgelegd op 3 meter. Hoofdgebouwen mogen met kap of opbouw worden afgedekt die blijft onder het theoretisch profiel van 60 graden. Voor de maximum toegestane inhoud van een hoofdgebouw geldt dat de inhoud, inclusief aangebouwde bouwwerken, niet meer mag bedragen dan 1.500 m³.

Overwegingen

Bestemmingsplan

De aangevraagde locatie ligt in het bestemmingsplan 'Schieveense Polder' en heeft hierin de bestemming 'agrarische doeleinden I'. Het plan is hiermee in strijd, omdat volgens artikel 1, tweede lid, van de bij dit bestemmingsplan behorende regels, ter plaatse geen woningen zijn toegestaan.

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.

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 stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar bestaat tegen dit plan. Het realiseren van een grondgebonden woning op deze locatie is namelijk wenselijk en opgenomen in het toekomstige ruimtelijke beleid voor dit gebied.

In het door de gemeenteraad op 12 mei 2016 vastgestelde bestemmingsplan "Schieveen Woningen Oude Bovendijk" was aan deze locatie de bestemming "Wonen-2" toegekend, welke bestemming specifiek was bedoeld voor het toestaan van een woning op deze locatie. Eerdergenoemd bestemmingsplan is door de Afdeling Bestuursrechtspaar 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. Daarom wordt vooruitlopend op een nieuwe procedure voor het bestemmingsplan "Woningen Oude Bovendijk" reeds medewerking worden verleend aan de aangevraagde omgevingsvergunning.



Blad: 3/5

Kenmerk: 3215679 / OMV.17.09.00408

Tevens bestaat voor dit plan een goede ruimtelijke onderbouwing (GRO) die wordt onderschreven en deel uitmaakt van dit besluit.

Verklaring van geen bedenkingen

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd heeft verklaard dat daartegen geen bedenkingen bestaan. De gemeenteraad heeft categorieën van gevallen aangewezen 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. (*Grondslag: Besluit ruimtelijke ordening, artikel 6.5, eerste lid en artikel 6.5, derde lid, van deze wet*)

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 20 oktober 2017 tot en met 30 november 2017 ter inzage gelegen. Er zijn wel zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn weerlegd in de zienswijzerapportage Oude Bovendijk 264 van 25 januari 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 voor de activiteiten Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. (*Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, eerste lid, sub c met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van deze wet*)

Opmerkingen

Deze omgevingsvergunning (activiteit Handelen in strijd met regel ruimtelijke ordening) bestaat alleen uit het afwijken van de regels van het bestemmingsplan. U wordt er op geattendeerd dat aansluitend de omgevingsvergunning activiteit Bouwen is vereist voor het oprichten van de nieuwe woningen.



Blad: 4/5

Kenmerk: 3215679 / OMV.17.09.00408

Documentenlijst behorend bij deze vergunning

Datum	Bestandsnaam	Docnum
25-9-2017	GRO-OB287.pdf	2837346
26-1-2018	Zienswijzenrapportage Oude Bovendijk 287	2929634



Blad: 5/5

Kenmerk: 3215679 / OMV.17.09.00408

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 aantoont dat u hiertoe redelijkerwijs niet in staat bent geweest.

U moet het beroepschrift richten aan:

Rechtbank Rotterdam
Sector Bestuursrecht
Postbus 50951
3007 BM ROTTERDAM

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.