

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

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

Inlichtingen: [REDACTED]
Afdeling: Bouw- en Woningtoezicht
Telefoon: [REDACTED]

Ons kenmerk: 5198353 / OMV.20.05.00562
Aantal bijlagen: 4
Betreft: besluit aanvraag omgevingsvergunning
Datum: 27 januari 2021

Aan Gemeente Rotterdam
[REDACTED]
Wilhelminakade 179
3002 AN Rotterdam

Geachte [REDACTED]

Op 27 mei 2020 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor werkzaamheden nabij Teugeweg 101 (kadastraal perceel nr. SBK01 E 284 G) te Rotterdam.

Wij hebben besloten u de vergunning te verlenen. Dit besluit lichten wij toe in de bijlagen.

Als u nog vragen heeft over de verschillende onderdelen, kunt u dat op de volgende manier doen:

- Activiteiten Bouwen en Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening:
o [REDACTED]

Hoogachtend,

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

[REDACTED]
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.



Project

Werkzaamheden

Uit de aanvraag blijkt dat het de bedoeling is om een tijdelijk grond- en reststoffenbank met een maximale instandhoudingstermijn van 10 jaar te vestigen op de locatie nabij Teugeweg 101, 3045 PW Rotterdam.

Overwegingen

Toets aan het Bestemmingsplan

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is gelegen in het bestemmingsplan "HSL-Overschie" en heeft hierin de bestemming(en) "Gemengde doeleinden I UW". Het plan is in strijd met artikel 6, lid 1, van de bij dit bestemmingsplan behorende regels, omdat ter plaatse geen grond- en reststoffenbank is toegestaan. De regels uit het bestemmingsplan laten geen ruimte voor het toestaan van afwijking.

Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening

Procedure afwijken van het bestemmingsplan

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 wordt door de adviesgroepen van de gemeente Rotterdam onderschreven en maakt onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.
(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3)

Overwegingen

Binnen de regio Rotterdam komt veel grond vrij door nieuwe bouwprojecten, saneringen en tal van infrastructurele ontwikkelingen. De verwerking van deze gronden verloopt via een zogenoemde grond- en reststoffenbank. Deze zorgt voor een circulair hergebruik, waarmee een belangrijke bijdrage wordt geleverd aan de Rotterdamse duurzaamheidsambities.

Nadat de grond- en reststoffenbank aan de President Rooseveltweg in Ommoord heeft moeten plaatsmaken voor de aanleg van de nieuwe rijksweg A16 Rotterdam, is een locatie aan de Teugeweg - ter plaatse van de voormalige voetbalvelden van de sportclub SIOD - als geschikt alternatief naar voren gekomen. Het gaat hier om een voorziening met een maximale instandhoudingstermijn van tien jaar.

Zoals hiervoor al is aangegeven valt het projectgebied geheel binnen het bestemmingsplan "HSL Overschie", voor deze locatie geldt op grond van het bestemmingsplan de bestemming "Gemengde doeleinden I UW". Deze gronden zijn bestemd voor kantoren, bedrijven, commerciële voorzieningen, sport- en recreatie, wegen, watergangen en groenvoorzieningen. Het betreft hier echter een 'uit te werken bestemming', waardoor het niet rechtstreeks mogelijk is om de gronden voor deze functies te gebruiken / te bebouwen. Eerst dient het plan uitgewerkt te worden, waarbij voldaan moet worden aan de gestelde voorwaarden. Zo mag van het totale binnen de bestemming toegestane hoeveelheid bruto vloeroppervlak aan bebouwing niet meer dan 50% gebruikt worden door de functies bedrijven, commerciële



voorzieningen en sport en recreatie. Onder bedrijven worden bedrijven tot en met categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten verstaan. Op grond van de VNG-uitgave wordt een grond- en reststoffenbank aangemerkt als een categorie 3.1-inrichting (SBI-code 381.B).

Voor dit plan bestaat een goede ruimtelijke onderbouwing, die wordt onderschreven en die deel uitmaakt van dit besluit. Uit de milieuparagraaf in deze ruimtelijke onderbouwing blijkt, dat van aantasting van de bestaande omgevingskwaliteit geen sprake is. Tevens blijft in de omgeving van het projectgebied sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. Zodoende kan positief besloten worden omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning met een instandhoudingstermijn van tien jaar.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 6.5, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt een 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 23 juni 2011 heeft de gemeenteraad een zogenaamde "algemene verklaring van geen bedenkingen" afgegeven. Uw aanvraag valt onder de categorieën 6 en 9 van deze algemene verklaring van geen bedenkingen.

(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.17, eerste lid in samenhang met artikel 6.5, lid 1, van het Besluit omgevingsrecht)

MER-beoordeling

Het beoogde plan behelst de realisatie van een locatie voor de opslag en verwerking van grond- en reststoffen, waarbij sprake is van een opslagcapaciteit van 50 ton of meer. Daarmee is de beoogde ontwikkeling m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Voor deze ontwikkeling is een m.e.r.-beoordelingsbesluit vastgesteld. Opgemerkt wordt dat dit besluit ziet op een grotere ontwikkeling dan alleen de grond- en reststoffenbank die in deze omgevingsvergunning aan de orde is. In de m.e.r.-beoordeling is de locatie in samenhang bekeken met het mogelijk in de toekomst te realiseren milieupark. Dat milieupark maakt geen onderdeel uit van de aanvraag en daarmee ook niet van deze omgevingsvergunning.

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 bijbehorende stukken, volgens artikel 3.10, eerste lid, onder a, van genoemde wet van vrijdag 23 oktober 2020 tot en met donderdag 3 december 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is 1 zienswijze ingediend. De zienswijzen zijn in een zienswijzenrapportage van een reactie voorzien. De zienswijzenrapportage maakt onderdeel uit van dit besluit en heeft niet geleid tot wijzigingen.



Bouwen

Werkzaamheden

Ten behoeve van de grond- en reststoffenbank zal een bouwkeet en een weegbrug op het terrein worden geplaatst.

Overwegingen

Parkeren

Op grond van artikel 5 van de "Beleidsregeling parkeernormen voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018" zijn kleine projecten, onder bepaalde voorwaarden, volledig vrijgesteld van de parkeereis. Onderhavig plan voldoet aan deze voorwaarden, derhalve wordt geen (aanvullende) parkeereis gesteld.

Waarde Archeologie

Het plan heeft geen gevolgen voor de bestemming waarde archeologie.

Bodem

Uit het door u aangeleverde bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde doel.

Bouwbesluit 2012

Uw aanvraag is op tijdelijke bouw niveau getoetst aan het Bouwbesluit 2012.

Besluit activiteiten Bouwen en Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening

Gelet op vorenstaande wordt u omgevingsvergunning verleend op grond van artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 2.1, eerste lid, sub a en c, juncto artikel 2.23, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor de activiteiten handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en bouwen, ten behoeve van de tijdelijk grond- en reststoffenbank overeenkomstig de bij dit besluit behorende bescheiden.

De aanvraag en bijhorende bijlagen maken onderdeel uit van deze vergunning.

Bijlagen behorend bij deze vergunning

Datum	Bestandsnaam	Docnum
27-5-2020	GRO grond- en reststoffenbank_7 april 2020.pdf	3612365
27-5-2020	IB-2020-0066-T01_A1_blad2a.pdf	3612367
27-5-2020	IB-2020-0066-T01_BLAD2-Luchtfoto2019a.pdf	3612368
2-7-2018	M.e.r.-beoordelingsbesluit	
26-1-2021	Zienswijzenrapportage Teugeweg	3761826

X: Dit document bevat in rood aangebrachte opmerkingen van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht en is als bijlage toegevoegd bij de verzending van deze omgevingsvergunning.



Juridische bijsluiter

Ontwerpbesluit

Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Het plan heeft daarom met het ontwerp van dit besluit en de bijbehorende stukken van vrijdag 23 oktober 2020 tot en met donderdag 3 december 2020 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn wel zienswijzen ingediend.

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.