



Gemeente
Rotterdam

Ontwerp Omgevingsvergunning

Gemeente:	Rotterdam, Stadsontwikkeling, Bouw en woningtoezicht Postbus 6575, 3002 AN Rotterdam Telefoon: 14010 E-mail: bwt-vergunningen@rotterdam.nl
Namens:	Het College van Burgemeester en Wethouders
Kenmerk:	OLO 8311991 / OMV.23.12.00461
Datum:	21 maart 2025
Aanvrager:	Pondera Development II B.V. [Redacted] Amsterdamseweg 13 2 6814 CM Arnhem
Alleen digitaal verstuurd:	[Redacted] [Redacted]



Inhoudsopgave van besluit

- 1 Aanvraag
- 2 Besluit
- 3 Inwerkingtreding
- 4 Voorschriften
- 4.1 Voorschrift activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'
- 4.2 Voorschriften activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen'
- 5 Aandachtspunten en opmerkingen
- 6 Procedure
- 7 Overwegingen
- 7.1 Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'
- 7.2 Activiteit 'Bouwen'
- 7.3 Activiteit 'Werk of werkzaamheden uitvoeren'
- 7.4 Activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen'
- 8 Documenten behorend bij dit besluit
- 9 Rechtsmiddelen
- 9.1 Beroep (*Hiervoor is griffierecht verschuldigd.*)
- 9.2 Voorlopige voorziening (*Hiervoor is griffierecht verschuldigd.*)



1 Aanvraag

Op 27 december 2023 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), ontvangen voor de volgende activiteiten:

- 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'
- 'Bouwen'
- 'Werk of werkzaamheden uitvoeren'
- 'Uitrit aanleggen of veranderen'

De aanvraag heeft betrekking op de locatie nabij de Noordzeeweg RZB 15, 3181 ML Rozenburg.

Het project betreft de verschuiving (72,5 meter in noordwestelijke richting) van het terrein met bijbehorende bebouwing van de modelvliegclub E.M.C.R. op de Landtong Rozenburg, het aanleggen van een parkeervoorziening met 20 parkeerplaatsen met uitrit en het landschappelijk herinrichten van het terrein.

2 Besluit

Wij besluiten de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'
(Grondslag: Wabo, artikel 2.1, eerste lid, onder c, met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3)
- 'Bouwen' *(Grondslag: Wabo, artikel 2.1, eerste lid, onder a)*
- 'Werk of werkzaamheden uitvoeren' *(Grondslag: Wabo, artikel 2.1, eerste lid, onder b)*
- Uitrit aanleggen of veranderen
(Grondslag: Wabo, artikel 2.2, eerste lid, onder e in samenhang met de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) Rotterdam 2012, artikel 2:12)

Dit besluit lichten wij op de volgende pagina's toe. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan verwijzen wij u naar de 'Rechtsmiddelen' in dit document.

Coördinatie

Voor het project zijn 2 aanvragen ingediend. Dat betreft de onderhavige aanvraag op grond van de Wabo en een aanvraag op grond van de Waterwet.

Op grond van de Coördinatieverordening Rotterdam 2017 is op het project de gemeentelijke coördinatieregeling van toepassing. Dit betekent dat de besluiten voor de 2 aanvragen gezamenlijk worden voorbereid volgens Afdeling 3.4 Uniforme openbare voorbereidingsprocedure Algemene wet bestuursrecht.



Gezamenlijke voorbereidingsprocedure

De ontwerpbesluiten voor de 2 aanvragen (op grond van de Wabo en de Waterwet) worden gezamenlijk ter inzage gelegd van vrijdag 21 maart 2025 tot en met donderdag 1 mei 2025, gedurende welke termijn in één keer op alle gecoördineerde besluiten zienswijzen ingediend kunnen worden. Waar dit voornemen met het bijbehorende ontwerpbesluiten ter inzage ligt en hoe zienswijzen kenbaar gemaakt kunnen worden, is opgenomen in de officiële bekendmaking.

Ondertekening

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

drs. A.F.C.M. Mulder,
afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht

**Dit document is digitaal vastgesteld en daarom niet voorzien van een fysieke handtekening.*

3 Inwerkingtreding

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

(Grondslag: Wabo, artikel 6.1, tweede lid, onder a)

4 Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

(Grondslag: Wabo, artikel 2.22, tweede lid, derde lid en Regeling omgevingsrecht)

4.1 Voorschrift activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

1. Landschappelijke herinrichting
Uiterlijk 2 jaar na verschuiving van het terrein van de modelvliegclub moet de landschappelijke herinrichting conform het inrichtingsvoorstel d.d. november 2024 zijn gerealiseerd.

4.2 Uitrit aanleggen of veranderen''

1. Kosten uitvoering
De gemeente voert de aanleg van de in-/uitrit voor u uit en zorgt ook voor het onderhoud van de in-/uitrit in de toekomst. U als vergunninghouder mag deze werkzaamheden niet zelf uitvoeren omdat de gemeente als wegeigenaar en wegbeheerder verantwoordelijk



is voor de staat van de openbare weg. Voor informatie over de uitvoering van de werkzaamheden kunt u contact opnemen met het cluster Stadsbeheer, gebied Rozenburg. Het telefoonnummer van het gebiedskantoor is 010 2670000 keuze 1 en het e-mail is GebiedskantoorZuidWest@rotterdam.nl. Na afloop van de werkzaamheden ontvangt u van ons een nota. U dient de nota binnen 4 weken na verzending te betalen.

(Grondslag: Wabo, artikel 5.19)

2. Legeskosten
Naast de kosten voor het aanleggen van de in-/uitritten en onderhoud daarvan dient u ook legeskosten te voldoen.
3. Aanpassingen openbare ruimte
Eventuele aanpassingen aan de openbare ruimte ten behoeve van de in-/uitrit worden door de gemeente uitgevoerd op kosten van de aanvrager. Daarvoor dient contact te worden opgenomen met het Gebiedskantoor.
4. Wegbeheerder
Als er een obstakel verplaatst moet worden, mag u dit niet zelf doen. Dit moet volgens de geldende richtlijnen gebeuren. U dient hiervoor contact op te nemen met de wegbeheerder. Eventuele kosten komen voor de rekening van de aanvrager.
5. Nutsvoorzieningen
Eventuele aanpassingen zoals aanpassing aan de nutsvoorzieningen ten behoeve van aanleg van de in-/uitrit worden uitgevoerd op kosten van de aanvrager.
6. Vergunning tonen
De omgevingsvergunning moet door de vergunninghouder op aanvraag aan de politie, dan wel aan vertegenwoordigers van de bevoegde organen van de gemeente, worden getoond.
7. Verkeersveiligheid
De zichtlijnen dienen te allen tijde gewaarborgd te zijn.
8. Uitvoering
De in-/uitrit dient conform de situatietekening "Bijlage 1 Toelichting op de aanvraag - Verschuiving modelvliegclub EMCR.pdf" te worden aangelegd.
9. In-/uitrit verwijderen
Als u de in-/uitrit niet meer gebruikt dient u het gebiedskantoor hiervan schriftelijk in kennis stellen.

5 Aandachtspunten en opmerkingen

1. Start- en gereedmelding werkzaamheden
U moet de start van de werkzaamheden uiterlijk twee dagen voordat u begint aan ons melden. Hetzelfde geldt voor het gereed melden van de werkzaamheden.
Hiervoor gebruikt u de onderstaande formulieren:



- Melding aanvang bouwwerkzaamheden
- Gereedmelding bouwwerkzaamheden

Deze vindt u in de bijlagen van de mail waarmee deze vergunning naar u is verstuurd. De formulieren moeten vervolgens worden ingediend via <https://omgevingswet.overheid.nl/home> onder kenmerk 8311991/OMV.23.12.00461, op de wijze als beschreven op: <https://omgevingswet.overheid.nl/helpcentrum/indienen/wabo-aanvraag-besluit-aanvullen>

Ook alle andere later aan te leveren stukken moeten via dit omgevingsloket worden aangeboden. (Grondslag: Bouwbesluit 2012, artikel 1.25)

2. Archeologie

In het geval van het aantreffen van toevallsvondsten moet melding worden gedaan bij het bevoegd gezag gemeente Rotterdam, Archeologie Rotterdam (BOOR), via telefoon 010 -489 8500 of e-mail archeologie@rotterdam.nl onder vermelding van het adres.

3. Container, steiger of ander voorwerp

Voor het tijdelijk plaatsen van een container, steiger of ander voorwerp op, boven of langs de openbare weg/water heeft u een vergunning nodig van de afdeling stadsbeheer. Hiervoor verwijzen wij u naar de website <https://www.rotterdam.nl/loket/vergunning-gebruik-weg>.

4. KLIC-melding

U wordt geadviseerd voor aanvang van de werkzaamheden een KLIC-melding te doen. Voor meer informatie hierover kunt u de website <https://zakelijk.kadaster.nl/klic-melding-kabel-en-leidinginformatie> raadplegen.

5. Graven in de bodem

Als grond van de locatie wordt afgevoerd, moet dit gemeld worden volgens de wettelijke bepalingen. Bij het graven van meer dan 25 m³ grond is een melding MBA Graven (boven of onder interventiewaarde) nodig en moet bijbehorende informatie worden ingediend. Deze melding en het indienen van de informatie moet u doen via www.omgevingswet.overheid.nl.

Voor meer informatie over graven in de bodem bij meer dan 25 m³ verwijzen wij u naar: <https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/milieubelastende-activiteiten-hoofdstuk-3-bal/>.

Voor het graven van een bodemvolume van 25 m³ of minder (kleinschalig graven) gelden in sommige gevallen ook voorschriften en een informatieplicht.

(Grondslag: Omgevingsplan gemeente Rotterdam, paragraaf 22.3.7.2)

Voor meer informatie over kleinschalig graven verwijzen wij u naar:

<https://iplo.nl/thema/bodem/regelgeving/omgevingswet/wetsinstrumenten/omgeving-splan/kleinschalig-graven-bodem-25-m3/>

6. Privaatrechtelijke verplichtingen

Houdt er rekening mee dat anderen (zoals eigenaar, VVE, burens, erfverpachter) mogelijk rechten hebben waardoor u de omgevingsvergunning niet kunt gebruiken. Controleer



uw rechten en plichten volgens het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4 e/o titel 5) en zorg voor benodigde toestemmingen zoals in bijvoorbeeld een huur- of erfpachtcontract.

7. Maatregelen op maat (DCMR; voormalige AIM-melding)
Voor de beoogde planactiviteit(en) dient mogelijk een melding Maatregelen op maat - Omgevingsloket (overheid.nl) te worden ingediend. Deze melding moet u indienen via www.omgevingswet.overheid.nl.

(= Melden van een gelijkwaardige maatregel bij een milieubelastende activiteit – Melding gelijkwaardige maatregel (Rijk))

6 Procedure

Wettelijk kader

Het besluit is gebaseerd op de door u ingediende aanvraag, de Wabo en andere afgeleide regelgeving. In de betreffende onderdelen van dit besluit vindt u de overwegingen die tot de verlening van de omgevingsvergunning hebben geleid.

Dit besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

(Grondslag: Wabo, paragraaf 3.3)

Coördinatieregeling

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een coördinatieregeling (Afdeling 3.6 Wro) opgenomen. Op basis hiervan kan besluitvorming die nodig is voor de realisatie van ontwikkelingen en projecten in één voorbereidingstraject gebundeld worden. Hiermee is het mogelijk om benodigde uitvoeringsbesluiten te coördineren.

Op grond van de Coördinatieverordening Rotterdam 2017 is het project Verschuiving modelvliegclub E.M.C.R. door het college van Burgemeester en Wethouders aangemerkt als een project waarvoor de coördinatieregeling kan worden toegepast. Dit is bij brief van 17 december 2024 (24bb008979) gemeld aan de gemeenteraad.

Voor de verschuiving van de modelvliegclub incl. clubgebouw is een aantal verschillende besluiten nodig voordat tot uitvoering kan worden overgegaan. Dit betreft:

- omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen, handelen in strijd met het bestemmingsplan, aanleggen/veranderen van een inrit en werk of werkzaamheden uitvoeren; (artikelen 2.1, eerste lid, en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)
- watervergunning. (artikel 6.5 van de Waterwet)

Deze twee besluiten zijn gelet op eerdergenoemde coördinatieregeling gecoördineerd voorbereid en volgens de uitgebreide procedure tot stand gekomen.

Ter inzagelegging (ontwerp)besluiten

Het bestuursorgaan legt de ontwerpen van de te nemen besluiten met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van de ontwerpen zes weken ter inzage. De ontwerpen van de te nemen besluiten met de relevante stukken hebben daarom gedurende een termijn van zes weken van vrijdag 21 maart 2025 tot en met



donderdag 1 mei 2025 ter inzage gelegen. Er zijn **wel / geen** zienswijzen naar voren gebracht.

Aanvullende gegevens

Wij hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om aanvullende gegevens op te vragen. Op 3 januari 2024 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 11 maart 2024 ontvangen.

(Grondslag: Algemene wet bestuursrecht, artikel 4:5 in samenhang met artikel 4:15, eerste lid)

Ontvankelijkheid

Naar het oordeel van Bouw- en Woningtoezicht zijn er voldoende gegevens en bescheiden overlegd, waardoor aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten.

(Grondslag: Wabo artikel 2.8, Besluit omgevingsrecht paragraaf 4.2 en de Regeling omgevingsrecht)

Opschorting beslistermijn

Op 23 januari 2024 hebben wij, met instemming van de aanvrager, de beslistermijn met 4 weken opgeschort.

(Grondslag: Algemene wet bestuursrecht, artikel 4:15, tweede lid)

Verlengen beslistermijn

Op 7 april 2024 hebben wij de beslistermijn met zes weken verlengd.

(Grondslag: Wabo, artikel 3.9, tweede lid)

7 Overwegingen

7.1 Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

7.1.1 Bestemmingsplan

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft, ligt in het gebied waar het bestemmingsplan "Europoort en Landtong" van kracht is.

De gronden hebben de enkelbestemming 'Groen' (art. 41) en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-1' (art. 49). Verder is op een deel van de gronden in de aanvraag de functieaanduiding 'Modelvliegtuigbaan' van toepassing.

Het project voldoet niet aan de volgende regels:

Het toekomstig gebruik als modelvliegtuigbaan van een deel van de grond is in strijd met artikel 41 van het bestemmingsplan 'Europoort en Landtong' omdat het deel ten noordwesten van het (huidige) terrein van de modelvliegclub alleen de bestemming 'Groen' heeft, dus zonder de aanduiding 'modelvliegtuigbaan'.

Het aanbrengen van hekwerken en een toegangspoort zijn in strijd met artikel 41, omdat in de bestemming 'Groen' dergelijke voorzieningen ten behoeve van een modelvliegtuigbaan niet zijn toegestaan. Hetzelfde geldt voor het aanleggen van een inrit.



Dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-1'

Op de locatie geldt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-1' (art. 49). Deze dubbelbestemming stelt beperkingen aan bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 0 meter NAP en die tevens een oppervlakte beslaan van meer dan 200 vierkante meter. Bij de nu voorliggende aanvraag worden de toegestane marges van diepte en oppervlakte (beide) niet overschreden. Bovendien ligt het hele plangebied 5 meter boven NAP.

Procedure afwijken bestemmingsplan

Om het plan mogelijk te maken dient een afwijking te worden toegestaan met toepassing van artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Motivering

Aan het plan kan medewerking worden verleend, omdat er vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar tegen bestaat. Het plan voorziet in het opschuiven van (het gebruik van) van een bestaande modelvliegclubbaan incl. clubgebouw in noordwestelijke richting.

Deze verschuiving is gewenst om eventuele risico's die kunnen optreden in verband met de realisatie van een windturbine op de Landtong Rozenburg. Voor de bouw en exploitatie van deze windturbine is op 4 september 2023 een omgevingsvergunning verleend (OMV.22.10.00358). Om mogelijk contact tussen de bladen van de windturbine en de modelvliegtuigen te voorkomen dient het terrein van de modelvliegclub E.M.C.R. een stukje te worden opgeschoven, omdat zonder verschuiving van de modelvliegclub de bladen (wieken) van de windturbine binnen het vlieggebied (500 meter-zone rondom het terrein) van de modelvliegclub kunnen komen. Berekend is dat het terrein van de modelvliegclub met minimaal 72,5 meter in noordwestelijke richting moet opschuiven. Door deze opschuiving valt een klein deel van de modelvliegclubbaan buiten de in het ter plaatse geldende bestemmingsplan opgenomen functieaanduiding 'modelvliegclubbaan', waardoor voor deze beperkte afwijking van het bestemmingsplan een planologische procedure moet worden gevolgd.

De andere afwijkingen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Europoort en Landtong' betreffen het aanbrengen van een 1.30 meter hoog (houten) hekwerk rondom het terrein van de modelvliegclub en het realiseren van een in-/uitrit.

Het bestemmingsplan 'Europoort en Landtong' laat -zoals hiervoor al is aangegeven- een modelvliegclubbaan toe op de Landtong Rozenburg. Deze Landtong is in totaal meer dan negen kilometer lang. Een verschuiving van de baan met ca. 72,5 meter op deze Landtong valt ruimtelijk gezien niet op.

De nieuwe locatie van het clubgebouw past in de in het bestemmingsplan 'Europoort en Landtong' opgenomen functieaanduiding "modelvliegclubbaan"; het geldende bestemmingsplan maakt deze nieuwe locatie mogelijk. Bovendien geldt dat het volume en de oriëntatie van het clubgebouw gelijk blijven. Het clubgebouw schuift enkel 72,5 meter op, dat heeft gezien de schaal van de Landtong geen zichtbaar ruimtelijk effect.

Daarnaast is van belang dat de verschuiving van de modelvliegclub E.M.C.R noodzakelijk is vanwege de komst van een windturbine. Deze nieuwe windturbine draagt bij aan het realiseren van de duurzame ambities van Rijk, provincie en gemeente. Met deze nieuwe windturbine wordt onder andere een deel van de bijdrage ingevuld aan het aanbod aan



duurzame energie van de RES-regio Rotterdam Den Haag en daarmee aan de nationale opgave uit het Klimaatakkoord.

Evenals in de huidige situatie komt er rond het terrein een hekwerk. In de nieuwe situatie gaat het om een (houten) hekwerk van 1,30 meter hoog. In essentie is dit een vee-afrastering, het hekwerk dient om te voorkomen dat op de Landtong grazend vee het terrein op komt.

Voor dit project geldt op grond van de Beleidsregeling parkeernormen auto's en fietsen gemeente Rotterdam 2022 geen parkeereis, omdat het een zogenoemd klein project betreft. Desondanks wordt in het plan voorzien in de aanleg van 20 parkeerplaatsen naast de ingang van het terrein van de modelvliegclub. Gelet op de afstand tot de dichtstbijzijnde openbaar vervoerhalte wordt hiermee ingestemd. De parkeerplaatsen komen direct aan de weg, deze positionering is zodanig dat het ruimtelijk effect zeer beperkt is en dus aanvaardbaar.

Voor het gebied is een inrichtingsplan opgesteld. Dat plan voorziet in het gedeeltelijk dempen van een poel aan de noordwestzijde van het gebied van de modelvliegtuigbaan en het ter compensatie aanleggen van een nieuwe poel aan de zuidoostzijde van het projectgebied. De nieuw aan te leggen poel valt in de ter plaatse geldende bestemming 'Groen' en is daarmee niet in strijd. Ten behoeve van het project en als onderbouwing van het inrichtingsplan is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek en uit de actualisatie daarvan in 2024 blijkt dat er geen ecologische beletselen zijn voor de aanleg van deze poel. Datzelfde geldt voor de gedeeltelijke demping van een poel in het noordwestelijk deel van het projectgebied.

Voor dit plan bestaat een goede ruimtelijke onderbouwing (met bijbehorende onderzoeken) waaruit blijkt dat het plan voldoet aan de geldende wet- en regelgeving. Deze ruimtelijke onderbouwing wordt onderschreven en maakt deel uit van dit besluit.

Verklaring van geen bedenkingen

Het plan valt onder categorie 4 van de door de gemeenteraad aangewezen categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen vereist is.

Mer-beoordeling

Het project is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, omdat het hier geen luchthaven betreft als bedoeld in de Wet luchtvaart. Evenmin is er sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject zoals vermeld onder D11.2 zoals vermeld in de bijlage van het Besluit Mer.

7.1.2 Parkeren

Het project ligt in het gebied waar het bestemmingsplan 'Parapluherziening parkeernormering Rotterdam' van kracht is.

(Grondslag: Parapluherziening parkeernormering Rotterdam artikel 2 en artikel 3)

De 'Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022' (hierna: beleidsregeling) is van kracht. *(Grondslag: Beleidsregeling, artikel 3)*

Het project is hiermee niet in strijd, omdat het niet voorziet in een toename van de plaatselijke parkeerdruk.



7.1.3 Conclusie

De aanvraag is getoetst aan de van toepassing zijnde bestemmingsplannen. Het project voldoet niet aan de planregels. De activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' is van toepassing.

(Grondslag: Wabo, artikel 2.1, eerste lid, onder c)

Er wordt toepassing gegeven aan het afwijken van de regels uit het bestemmingsplan, zoals beschreven in de vorige paragrafen.

7.2 Activiteit 'Bouwen'

De aanvraag is voor wat betreft de activiteit 'Bouwen' getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria. *(Grondslag: Wabo artikel 2.10)*

7.2.1 Bouwbesluit 2012

De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012 met het volgende uitgangspunt:

- Verplaatsing van bouwwerken *(Grondslag: artikel 1.15 van het Bouwbesluit 2012)*

U heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat het project voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012.

7.2.2 Bouwverordening Rotterdam 2010 (Bodem)

Uw aanvraag is geaccepteerd zonder onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem. Het betreft hier het verplaatsen van bouwwerken die naar aard en omvang gelijk zijn aan bouwwerken zoals genoemd in artikel 2 en 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

(Grondslag: Bouwverordening Rotterdam 2010, artikel 2.1.5, tweede lid en Regeling omgevingsrecht, artikel 2.4)

7.2.3 Bestemmingsplan

De toetsing van het project aan het bestemmingsplan is opgenomen in hoofdstuk 8.1.

7.2.4 Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

Op 13 mei 2024 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten advies gegeven, het standpunt is overgenomen. Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

(Grondslag: Wabo, artikel 2.10, eerste lid onder d)

7.3 Activiteit 'Werk of werkzaamheden uitvoeren'

De aanvraag is voor wat betreft de activiteit 'Werk of werkzaamheden uitvoeren' getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria. *(Grondslag: Wabo artikel 2.11)*

7.3.1 Bestemmingsplan

De toetsing van het project aan het bestemmingsplan is opgenomen in hoofdstuk 8.1.



7.4 Activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen'

De aanvraag is voor wat betreft de activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen' uitvoeren getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria.

(Grondslag: Wabo artikel 2.18 in samenhang met de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) Rotterdam 2012, artikel 2:12)

Er wordt getoetst aan de volgende criteria:

- a. De bruikbaarheid van de weg;
- b. Het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c. De bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- d. De bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Op 3 januari 2024 heeft de gemeente Rotterdam aangegeven geen weigeringsgronden te vinden in het plan. De overwegingen hierbij zijn:

In het kader van de bruikbaarheid van de weg is er geen reden tot het geven van een negatief advies voor een inrit omdat:

- Er geen vermindering van het aantal openbare parkeerplaatsen ontstaat;
- Er geen verzamelpunt van afval (containers) verloren gaat of omdat er goede alternatieve locatie in de directe nabijheid voor handen is;
- De bij het ontwerpen van de wijkstructuur gemaakte afbakening tussen voetgangers- en autobebouwing niet wordt aangetast.

In het kader van het veilig en doelmatig gebruik van de weg is er geen reden tot het geven van een negatief advies voor een inrit omdat:

- De in-/uitrit niet binnen een afstand van 50 meter aansluit nabij een verkeersregelinstallatie;
- De in-/uitrit niet binnen een afstand van 5 meter aansluit op een kruispunt of T-splitsing;
- Er geen gebruik wordt gemaakt van een fietsvoorziening of voetpad om de openbare ruimte en de parkeerplek op eigen terrein te bereiken;
- De in-/uitrit niet komt te liggen in of nabij een bocht, binnen 10 meter gemeten van het snijpunt van rijbaankanten;
- De in-/uitrit niet komt te liggen op de plaats van opstelstroken dan wel voorsorteervakken;
- De in-/uitrit niet komt te liggen op een plaats waar de opstelruimte op het betreffende perceel voor het plaatsen van een personenauto minder bedraagt dan 5 meter diep bij 2,5 meter breed, gemeten haaks op de rijbaan;
- De in-/uitrit niet komt te liggen op een plaats waar belemmeringen ontstaan voor het in- en uitrijden met een personenauto van één of meer bestaande garages;
- De in-/uitrit niet komt te liggen op een plaats waar de aanliggende rijbaan zodanig smal is dat de inrit wegens te beperkte manoeuvreerruimte met een personenauto niet direct kan worden ingereden;
- Er staat geen lantaarnpaal ter hoogte van de beoogde in-/uitrit;
- De in-/uitrit niet te dicht bij een helling van de weg komt te liggen.

7.4.1 De bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving

De in-/uitrit wordt aangelegd volgens de geldende Standaard Wegenbouw Details van Rotterdam en zijn daarom passend in de omgeving.

De bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente

De aanleg van de in-/uitrit gaat niet ten koste van de groenstructuur.



7.4.2 Conclusie

Met inachtneming van de voorschriften bij deze vergunning is voldoende aannemelijk gemaakt dat het project voldoet aan de eisen.

(Grondslag: APV, artikel 2:12, tweede lid)

De omgevingsvergunning (activiteit uitrit aanleggen of veranderen) of ontheffing kan in voorkomende gevallen worden ingetrokken of gewijzigd.

(Grondslag: Artikel 1:6 lid 1 van de Algemene Plaatselijke Verordening Rotterdam 2012)

8 Documenten behorend bij dit besluit

De aanvraag is beoordeeld op basis van de onderstaande stukken. De documenten heeft u al in uw bezit.

Datum	Bestandsnaam	Docnum
11-3-2025	14 ontwerp waterwetvergunning	4554637
6-1-2025	01 Bijlage 8 bij de aanvraag - Overzichtstekening beoogde situatie v3.0	4522158
6-1-2025	02 Bijlage 6 bij de aanvraag - Overzichtstekening huidige situatie v2.0	4522157
6-1-2025	03 Bijlage 5 bij de aanvraag - Overzichtstekening huidige situatie bouwwerken	4522156
6-1-2025	04 Bijlage 4 bij de aanvraag - Inrichtingsvoorstel	4522155
6-1-2025	05 Bijlage 3.3 bij de aanvraag - Bijlage 3 bij de RO - Oplegnotitie actualisatie quickscan flora en fauna	4522151
6-1-2025	06 Bijlage 3.2 bij de aanvraag - Bijlage 2 bij de RO - Quickscan flora en fauna	4522150
6-1-2025	07 Bijlage 3.1 bij de aanvraag - Bijlage 1 bij de RO - Inrichtingsvoorstel	4522149
6-1-2025	08 Bijlage 3 bij de aanvraag - Ruimtelijke onderbouwing v3.0	4522147
6-1-2025	09 Bijlage 2 bij de aanvraag - Machtigingsformulier	4522145
6-1-2025	10 Bijlage 1 bij de aanvraag - Toelichting op de aanvraag v3.0	4522144
15-7-2024	11 Bijlage 3.4 bij de aanvraag - Bijlage 4 bij de RO - Aëriusberekening	4437740
8-4-2024	12 Bijlage 7 bij de aanvraag - Overzichtstekening huidige situatie v2.0.pdf	4386859
27-12-2023	13 publiceerbareaanvraag.pdf	4341608

9 Rechtsmiddelen

9.1 Beroep (*Hiervoor is griffierecht verschuldigd.*)

Aangezien sprake is van een gecoördineerde procedure kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de eerste dag van de terinzagelegging van dit besluit een beroepschrift indienen.

U moet het beroepschrift richten aan:

Raad van State
Afdeling Bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

9.2 Voorlopige voorziening (*Hiervoor is griffierecht verschuldigd.*)

Het beroepschrift heeft geen schorsende werking. Indien beroep wordt ingesteld kan tevens een verzoek om een voorlopige voorziening (schorsing) worden ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Hiervoor is griffierecht verschuldigd.