

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

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
Telefoon: 14010

Ons kenmerk: 1312897/OMV.14.05.00302

Aantal bijlagen: 5

Betreft: besluit aanvraag
omgevingsvergunning

Datum:

Geachte

Op 20 mei 2014 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor de activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening bij de Oude Bovendijk 264 te Rotterdam.

Wij hebben besloten u de vergunning te verlenen. Dit besluit wordt verderop in deze vergunning toegelicht.

Als u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met de heer J.S. Noordhoek, onder nummer 010 489 6442 / 06 10261598 / of per e-mail 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 op de laatste pagina van deze vergunning.



Blad: 2/5

Kenmerk: 1312897/OMV.14.05.00302

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Werkzaamheden

Uit de aanvraag blijkt dat het de bedoeling is om een nieuwe woning op te richten. De nieuwbouw woning heeft een bebouwd oppervlakte van circa 150 m². De goot- en nokhoogte bedraagt respectievelijk 3,0 en 8,6 meter. Op eigen terrein worden 2 parkeerplaatsen gerealiseerd.

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.

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

Er zijn geen bezwaren tegen het realiseren van een nieuwe woning op deze locatie. 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 bedoeld was 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. Vooruitlopend op een nieuwe procedure voor het bestemmingsplan "Woningen Oude Bovendijk" kan reeds medewerking worden verleend aan de aangevraagde omgevingsvergunning voor de Oude Bovendijk 264.

Voor dit plan bestaat een goede ruimtelijke onderbouwing die wordt onderschreven en die deel uitmaakt van dit besluit.

Op grond van artikel 6.5, lid 1, van het Besluit ruimtelijke ordening, 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. Volgens 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



Blad: 3/5

Kenmerk: 1312897/OMV.14.05.00302

bedenkingen" afgegeven. Uw aanvraag valt onder deze algemene verklaring van geen bedenkingen.

Procedure afwijken bestemmingsplan

Uw aanvraag valt onder de zogeheten algemene verklaring van geen bedenkingen. Tevens is het plan voorgelegd aan de overlegpartners (betrokken instanties). 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/geen** zienswijzen ingediend.

(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)

Parkeereis

Uw aanvraag voorziet in 2 parkeerplaats op eigen terrein. Het bouwplan voldoet aan de parkeereis uit de Bouwverordening. *(Grondslag: Bouwverordening Rotterdam 2012, artikel 2.5.30, eerste lid)*

Besluit

Gelet op het bovenstaande verlenen wij u een vergunning voor de activiteit 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)*



Blad: 4/5

Kenmerk: 1312897/OMV.14.05.00302

Documentenlijst behorend bij deze vergunning

Datum	Bestandsnaam	Docnum
20-5-2014	situatie tekening 4-4-2014-pdf	1412992
20-5-2014	_AANVRAAG_ 201311071253 tekeningenboek-pdf	1412996
20-5-2014	principedetails-pdf	1412997
20-5-2014	kadastrale kaart 4-4-2014-pdf	1413000
20-5-2014	GRO Oude Bovendijk 264 april 2014-pdf	1413001



Blad: 5/5

Kenmerk: 1312897/OMV.14.05.00302

Juridische bijsluiter

Inwerkingtreding besluit

Inwerkingtreding besluit

Beide besluiten van deze omgevingsvergunning treden 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 de omgevingsvergunning 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

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.