

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

**Website:** www.rotterdam.nl  
**E-mail:** r.vandriel@rotterdam.nl  
**Inlichtingen:** R. van Driel  
**Afdeling:** Vergunningen  
**Telefoon:** 010-489 5578  
**Ons kenmerk:** 1441773/  
OMV.14.09.00049  
**Aantal bijlagen:** 7  
**Betreft:** omgevingsvergunning

## BESLUIT

Aan Stadsontwikkeling gemeente Rotterdam  
Tav dhr. M. du Pree  
Wilhelminakade 179  
3072 AP Rotterdam

**Datum:** 12 februari 2019

Geachte heer Du Pree,

U heeft op 4 september 2014 een aanvraag omgevingsvergunning gedaan voor het gebruik van het binnenterrein aan de Waterloostraat als schoolplein voor de naastgelegen Nieuwe Park Rozenburgschool (Hoflaan 113).

Uw aanvraag betreft de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening". Hierbij ontvangt u de door u aangevraagde omgevingsvergunning voor genoemde activiteit. In deze vergunning komen de volgende onderwerpen aan de orde:

- Omschrijving van de werkzaamheden
- De toets aan het bestemmingsplan
- Procedure
- Besluit
- Inwerkingtreding besluit

### Omschrijving van de werkzaamheden

Gezien de overgelegde stukken is het de bedoeling het bestaande gebruik van het binnenterrein als schoolplein te legaliseren.

### De toets aan het bestemmingsplan

De locatie van het plan is gelegen in het bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht Kralingen" en heeft hierin de bestemmingen "Erf" en "Verblijfsgebied". Het plan past niet in de bestemmingen Erf en Verblijfsgebied. De gronden met de bestemming "Erf" zijn bedoeld voor de aanleg van tuinen, erven, parkeerplaatsen, paden en waterpartijen. Voor de bestemming "Verblijfsgebied" geldt dat deze eveneens bedoeld zijn voor parkeerplaatsen, groen, paden en waterpartijen. In het bestemmingsplan wordt binnen deze bestemming expliciet geregeld dat de gronden mede bedoeld zijn voor wandelen, verblijven en spelen. De regels uit het bestemmingsplan laten geen ruimte voor het toestaan van een afwijking.

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

Om het plan mogelijk te maken kan afwijking van het bestemmingsplan worden toegestaan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onderdeel 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Aan het plan wordt medewerking verleend omdat er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar bestaat tegen het gebruik als schoolplein. Een gedeelte van het binnenterrein wordt al jaren legaal gebruikt als schoolplein, er is dus ook geen sprake van een totaal nieuwe omstandigheid.

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

Ingevolge artikel 6.5, lid 1, van het Besluit Omgevingsrecht 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.

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

#### 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 het ontwerp van de beschikking en de bijbehorende stukken, volgens artikel 3.10, eerste lid, onder a, van deze wet van 13 maart 2015 tot en met 23 april 2015 ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen ingediend.

Deze zienswijzen hebben aanleiding gegeven het overleg met de indieners van deze zienswijzen en het schoolbestuur aan te gaan. Op basis van dit overleg zijn heldere afspraken gemaakt over de wijze waarop van deze vergunning gebruik kan en zal worden gemaakt. Deze afspraken zijn vastgelegd in overeenkomsten die met de indieners van de zienswijzen zijn gesloten. Bij deze overeenkomsten is een inrichtingstekening voor het toekomstige schoolplein toegevoegd waarvan ook het plaatsen van een als bijbehorend bouwwerk omgevingsvergunningvrij aan te merken fietsenberging (een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 2, onderdeel 3, van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht) onderdeel uitmaakt. Op basis van deze overeenkomsten en bijbehorende inrichtingstekening hebben de indieners van de zienswijzen niet alleen besloten hun zienswijzen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning maar ook het door hen ingestelde beroep tegen het op 30 november 2017 vastgestelde nieuwe bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht Kralingen" in te trekken. Hiermee is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden. Hoewel het door u aangevraagde project hiermee niet meer als strijdig met het op dit moment geldende bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht Kralingen" kan worden gezien, zijn wij van oordeel dat het in de rede ligt de lopende procedure conform de gemaakte afspraken af te ronden. Deze vergunning wordt dan ook verleend onder de voorwaarde dat bij uitvoering van deze vergunning gevolg wordt gegeven aan de in de genoemde overeenkomst en inrichtingstekening vastgelegde afspraken.

#### Besluit

Gelet op artikel 2.1, eerste lid, sub c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wordt u, op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning verleend onder de voorwaarde dat bij uitvoering van deze vergunning gevolg zal worden gegeven aan de afspraken zoals deze zijn vastgelegd in de bij deze omgevingsvergunning behorende bijlagen.

#### Inwerkingtreding besluit

Op grond van artikel 6.1, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn.

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

C.A.M. Schreuder,  
afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht

*\*Dit document is digitaal opgesteld en daarom niet ondertekend*

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na de dag van ter inzage legging een beroepschrift indienen bij:  
Rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam.  
Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat na afloop van de termijn voor het instellen van beroep geen beroepsgronden meer kunnen worden aangevoerd. Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.

Indien u of derde belanghebbenden er belang bij hebben dat dit besluit niet in werking treedt, kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam, Postbus 50950, 3007 BM Rotterdam. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

#### Bijlagen behorend bij deze vergunning

<b>Datum</b>	<b>Bestandsnaam</b>	<b>Docnum</b>
11-2-2019	20190124_Schoolplein_Waterloostraat	3267606
11-2-2018	20181206_Afsprakenkader_behorend_bij_vaststellingsovereenkomst	3267608
13-2-2015	GRO-Schoolplein-Waterloostraat	1597866
4-9-2014	_FOTO_Fotoreportage	1484973
4-9-2014	_TEKENING_Kadastrale situatie	1484974
4-9-2014	_TEKENING_Topografische situatie	1484975
4-9-2014	_FOTO_Luchtfoto	1484976