



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: 14010

Ons kenmerk: 3643451 / OMV.18.05.00383
Aantal bijlagen: 7
Betreft: besluit aanvraag omgevingsvergunning
Datum:

ONTWERPBESLUIT

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Geachte [REDACTED]

Op 22 mei 2018 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor werkzaamheden aan de Wildersekade 90 te Rotterdam. Vanwege strijd met het Bouwbesluit 2012 is de aangevraagde vergunning op 24 september 2018 geweigerd. Op 1 februari 2019 heeft een hoorzitting plaatsgevonden bij de Algemene bezwarencommissie, waar de mogelijkheid is besproken om de aanvraag aan te passen aan de vereisten van het Bouwbesluit.

U heeft de aanvraag aangepast waarna aan de overige eisen voor vergunningverlening van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn getoetst.

Wij hebben besloten dat de aangevraagde vergunning ook na deze toetsing niet verleend kan worden. Daarbij hebben wij besloten dat het weigeringsbesluit van 24 september 2018 gewijzigd dient te worden. Dit besluit lichten wij toe in de bijlagen.

Als u nog vragen heeft over de verschillende onderdelen, kunt u die op de volgende manier stellen:

- Activiteiten Bouwen en Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening:

[REDACTED]

Hoogachtend,

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.*

Rechtsmiddelen

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



Blad: 2/5

Kenmerk: 3643451 / OMV.18.05.00383

Bouwen & Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening

Werkzaamheden

Uit de aanvraag blijkt dat het de bedoeling is om een tuinbouwkas van circa. 2000 m² te plaatsen. De tuinbouwkas wordt gebruikt voor het stallen van caravans.

Overwegingen

Bestemmingsplan

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is gelegen in het bestemmingsplan “Vlinderstrik” en heeft hierin de bestemming agrarisch – tuinbouw en archeologisch waardevol gebied-A. Het plan is in strijd met artikel 5.1, van de bij dit bestemmingsplan behorende regels, omdat ter plaatse geen caravanstalling is toegestaan. De regels uit het bestemmingsplan laten geen ruimte voor het toestaan van afwijking. Wel biedt artikel 2.10, lid 2 in samenhang gelezen met artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo een mogelijkheid voor vergunningverlening.

Voor dit plan bestaat een goede ruimtelijke onderbouwing en deze maakt deel uitmaakt van dit besluit.

Procedure

Op grond van artikel 3.10 van de Wabo dient de voorliggende omgevingsvergunning overeenkomstig de uitgebreide voorbereidingsprocedure (paragraaf 3.3. van de Wabo) te worden voorbereid. Dit brengt met zich mee dat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) op de aanvraag van toepassing van is. Het plan is voorgelegd aan de overlegpartners (betrokken instanties), maar deze konden zich niet allen vinden in het plan.

Op 6 augustus 2019 ontvingen wij de reactie van de provincie Zuid-Holland. De provincie ziet de uitbreiding als een verdere aantasting van de ruimtelijke kwaliteit en als strijdig met provinciaal beleid. De provincie heeft dan ook negatief geadviseerd over het plan.

Na ontvangst van het negatieve advies heeft in dit kader nog overleg plaatsgevonden met de provincie over de mogelijkheden. De provincie heeft toen haar advies herhaald en heeft onder verwijzing naar het provinciale beleid aangegeven dat voor verdere uitbreiding geen mogelijkheden bestaan. Ook heeft zij gewezen op hetgeen is overwogen bij de totstandkoming van het bestemmingsplan. De provincie stemt dan ook niet in met uw plan.

Wij willen benadrukken dat wij geen bezwaren zagen in uw plan, aangezien dit gebied zich reeds jaren wordt gekenmerkt door caravanstalling. Ook uitbreiding van bestaande stallingen zouden wij als gemeente op zich -wellicht onder voorwaarden- bespreekbaar achten. Echter, wij kunnen geen vergunning verlenen in strijd met provinciaal beleid, reden waarom wij genooddaakt zijn de aangevraagde vergunning te weigeren op grond van artikel 2.10, lid 1, onder c van de Wabo. Gelet hierop komen wij aan een toets aan de overige criteria van artikel 2.10, lid 1 van de Wabo niet toe.



Blad: 3/5

Kenmerk: 3643451 / OMV.18.05.00383

Het ontwerpbesluit zal ter inzage liggen van vrijdag [REDACTED] tot en met donderdag [REDACTED]. Er zijn **wel/geen** zienswijzen binnengekomen

vrijdag 24 januari tot en met donderdag 5 maart 2020

Grondslag

Gelet op het vorenstaande wordt, na het doorlopen van de uitgebreide procedure, de omgevingsvergunning geweigerd op grond van artikel 2.10, lid 1, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1 lid 1, onder a en c en artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van deze wet)



Blad: 4/5

Kenmerk: 3643451 / OMV.18.05.00383

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 [REDACTED] tot en met donderdag [REDACTED] ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn **wel/geen** zienswijzen ingediend.

vrijdag 24 januari tot en met donderdag 5 maart 2020

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

Met dit besluit is ons besluit van 24 september 2018 gewijzigd. Tegen het besluit van 24 september 2018 heeft u bezwaar gemaakt.

Op dit wijzigingsbesluit is artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent dat uw reeds gemaakte bezwaar wordt geacht mede gericht te zijn tegen dit besluit. Echter, omdat dit wijzigingsbesluit met de uitgebreide voorbereidingsprocedure is voorbereid, staat er rechtstreeks beroep open tegen het gewijzigde besluit. Wij zullen uw bezwaarschrift doorsturen naar rechtbank Rotterdam.

Eventuele andere belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de eerste dag van de terinzagelegging van dit besluit een beroepschrift indienen. Zij kunnen alleen beroep aantekenen als op tijd tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingebracht, of als wordt aangetoond dat zij daartoe 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.

Het besluit (de weigering aanvraag omgevingsvergunning) met de daarop betrekking hebbende stukken ligt ter inzage bij de dienst Stadsontwikkeling te Rotterdam (na telefonische afspraak 010 – 489 5241).



Blad: 5/5

Kenmerk: 3643451 / OMV.18.05.00383

Bijlagen behorend bij deze vergunning

Datum	Bestandsnaam	Docnum	Corr.
22-5-2018	CKP18-0170 Batch 1 AP construc berek..pdf	3026808	
13-6-2019	blad 1_Plt, Aanz	3394839	
13-6-2019	blad 2_Drsn	3394840	
13-6-2019	blad 3-Sit	3394910	
19-7-2019	v3 Tuinbouwkas [REDACTED] 2019 (003)_ BPC correcties	3419333	x
19-7-2019	20190605 118144r03 versie 002 RBG Masterplan brandveiligheid - Wildersekade 90, Rotterdam_BPC	3419334	x
26-7-2019	RO Wildersekade 90 versie 2.1. 17-5-19	3424432	

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.