



Bezoekadres: Galvanistraat 15
3029 AD ROTTERDAM
Postadres: Postbus 6575
3002 AN ROTTERDAM

Website: www.rotterdam.nl
Inlichtingen: de heer J. Bijnen
Afdeling: Vergunningen
Telefoon: 010- 4 89 48 29

Aan Stichting Woonstad Rotterdam
t.a.v. mevrouw Van Aarden
Postbusnummer 2370
3000 CJ ROTTERDAM

Uw brief van: --
Uw kenmerk: --
Ons kenmerk: 725491 /
OMV.13.02.00104GG
Aantal bijlagen:
Betreft: beschikking omgevingsvergunning
bouw.

Datum: 8 augustus 2013

Geachte mevrouw Van Aarden,

Hierbij ontvangt u de aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' aan Oranjeboomstraat 113A, 3071 SC ROTTERDAM.

In deze vergunning komen de volgende onderwerpen aan de orde:

- Werkzaamheden
- Bestemmingsplan
- Ter inzage Legging
- Besluit
- Tijdsverloop

Werkzaamheden

Uit de aanvraag blijkt dat het de bedoeling is om 44 woningen op te richten in twee blokken aan de Oranjeboomstraat.

Bestemmingsplan

De aangevraagde locatie ligt in het bestemmingsplan Feijenoord/Noordereiland en heeft hierin de bestemming gemengde bebouwing, woningen gestapeld, tuin en groenaanleg. Het plan is in strijd met artikel 2 lid 2, omdat de maximaal toegestane bouwhoogte van 12 meter ter plaatse van de bestemming woningen, gestapeld overschreden wordt. Ook is het plan in strijd met artikel 16, lid 2, omdat op voor 'tuin' bestemde gronden niet gebouwd mag worden. Het parkeren op deze gronden is eveneens in strijd met artikel 16, lid 1. Verder is het plan in strijd artikel 15, lid 2, omdat op voor 'tuin' bestemde gronden niet gebouwd mag worden. Het parkeren op deze gronden is eveneens in strijd met artikel 15, lid 1.

De regels van het bestemmingsplan bieden geen ruimte voor het afwijken hiervan.

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.

(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.10, tweede lid en artikel 2.12)

Procedure afwijken bestemmingsplan

Voor het plan is een GRO aangeleverd waaruit blijkt dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De GRO maakt deel uit van deze omgevingsvergunning.

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



Ter inzage legging

Het plan heeft met het ontwerp van de beschikking en de bijbehorende stukken van 19 juni 2013 tot en met 31 juli 2013 ter inzage gelegen.

Hierbij zijn 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)

Besluit

De vergunning wordt verleend voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, eerste lid sub a en c met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van deze wet.)

Met vriendelijke groet,

Het dagelijks bestuur van de deelgemeente Feijenoord,
namens deze,

Mw. S. Bosch
Hoofd Bureau Omgevingsvergunning

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen 6 weken na datum verzending ervan een beroepschrift indienen bij:

Rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam.

Hiervoor is griffierecht verschuldigd.

Dit beroepschrift moet ondertekend zijn en moet ten minste bevatten:

- naam en adres van de indiener;
- datum beroepschrift;
- de gronden van het beroep;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt.

U wordt verzocht tevens een kopie van dit besluit mee te zenden.

U kunt, indien u een beroepschrift heeft ingediend, tevens een verzoek om een voorlopige voorziening bij de rechtbank indienen bij:

Rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM te ROTTERDAM. Voor een dergelijk verzoek is griffierecht verschuldigd.

Tijdsverloop

Ontvangst aanvraag

08-02-2013

Opmerkingen

Als er met de uitvoering van deze vergunning gebruik wordt gemaakt van openbare ruimte, moet een omgevingsvergunning 'Opslag roerende zaken' (plaatsen bouwkeet e.d.) aangevraagd worden.

Een kopie van deze brief is gestuurd aan uw gemachtigde:

BIQ stadsontwerp B.V.

PJ Soetaert

Bartel Wiltonkade 161

3029 CH ROTTERDAM