

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: 1378711 /
OMV.15.10.00418

Aantal bijlagen: --

Betreft: besluit aanvraag
omgevingsvergunning

Datum: 8 maart 2016

Aan mevrouw M.T.A. Tetteroo
Kandelaarweg 100
3047EW Rotterdam

Geachte mevrouw Tetteroo,

Op 25 oktober 2015 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor de activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan de Kandelaarweg, nabij huisnummer 100 (kadastraal perceel OVS00 F 5 G 0), te Rotterdam.

Wij hebben besloten u de vergunning te verlenen. Dit besluit wordt verderop bij het onderdeel Handelen in strijd met regels ruimtelijk ordening in deze vergunning toegelicht.

Als u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met:

- J.S. Noordhoek, 010 489 6442 / 06 10261598 / 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.



Blad: 2/5

Kenmerk: 1378711 / OMV.15.10.00418

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Werkzaamheden

Uit de aanvraag blijkt dat het de bedoeling is om de bestaande schuur (voormalig landbouwschuur) te slopen en hiervoor in de plaats een nieuwe woning op te richten. Hierdoor worden 3 woningen gerealiseerd op het bouwvlak uit het bestemmingsplan. De nieuwe woning heeft een bebouwd oppervlak van 87m² (1 bouwlaag afgedekt met een kap). De goot- en nokhoogte bedraagt respectievelijk 3,8 en 7,0 meter.

Overwegingen

Bestemmingsplan

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is gelegen in het bestemmingsplan "Noord Kethelpolder" en heeft hierin de bestemming woningen. Het plan is hiermee in strijd, omdat volgens artikel 8, vierde lid, sub a, van de bij dit bestemmingsplan behorende regels, ter plaatse twee woningen zijn toegestaan; het plan voorziet in het realiseren van een derde woning. De regels uit het bestemmingsplan laten geen ruimte voor het toestaan van afwijking.

Uitgebreide procedure

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 door u opgestelde GRO maakt onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. (Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.10, tweede lid en artikel 2.12)

Motivering toestaan afwijking

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaat er geen bezwaar tegen het realiseren van een aanvullende woning op deze locatie. Het plan is in samenspraak met Stedenbouw tot stand gekomen. De woning wordt opgericht binnen de contouren van de oude schuur, waardoor de ruimtelijke ingreep van het plan te verwaarlozen is.

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 15 januari 2016 tot en met donderdag 25 februari 2016 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o 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)



Blad: 3/5

Kenmerk: 1378711 / OMV.15.10.00418

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)*

Grondslag

Gelet op het bovenstaande verlenen wij u een vergunning voor dit onderdeel van het plan.

(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: 1378711 / OMV.15.10.00418

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.

Deze omgevingsvergunning (met de bijbehorende bijlagen) ligt gedurende deze periode ter inzage bij Stadsontwikkeling te Rotterdam (na telefonische afspraak 010 – 489 5241). De omgevingsvergunning (met bijbehorende bijlagen) is tevens beschikbaar via de gemeentelijke website www.rotterdam.nl/rotterdambericht.

Opmerkingen

Dit onderdeel van uw aanvraag (activiteit Handelen in strijd met regel ruimtelijke ordening) bestaat alleen uit het afwijken van de regels van het bestemmingsplan. U wordt er op geattendeerd dat aansluitend de omgevingsvergunning activiteit Bouwen is vereist voor het oprichten van de nieuwe woning.



Blad: 5/5

Kenmerk: 1378711 / OMV.15.10.00418

Documentenlijst behorend bij deze vergunning

Kenmerk	OMV.15.10.00418	
Aanvraagnummer	1378711	
Datum	Bestandsnaam	Docnum
25-10-2015	Kandelaarweg_Rdam BESTAAND DEF..pdf [situatie bestaand]	1792385
25-10-2015	Rapport GRO_Kandelaarweg 100 28915.pdf	1792388
25-10-2015	Def Geluidsonderzoek.pdf	1792390
16-11-2015	nieuwe situatie met parkeerplaatsen.pdf	1810536
16-11-2015	Kandelaarweg_Rdam_VO_HERZIEN 15-11-2015.pdf [gevels, plattegr, drs]	1810537