



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

**Website:** [www.rotterdam.nl](http://www.rotterdam.nl)  
**E-mail:** [bwt-vergunningen@rotterdam.nl](mailto:bwt-vergunningen@rotterdam.nl)

**Inlichtingen:** G.M. Rawidjan  
**Afdeling:** Bouw- en Woningtoezicht  
**Telefoon:** 14010

**Ons kenmerk:** 2376683 /  
OMV.16.05.00442  
**Aantal bijlagen:**  
**Betreft:** besluit aanvraag  
omgevingsvergunning  
**Datum:** 1 mei 2017

Aan: Stadsontwikkeling Gemeente Rotterdam

[REDACTED]  
Postbus 6575  
3002 AN Rotterdam

Geachte [REDACTED]

Op 31 mei 2016 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor werkzaamheden aan de Plaszoom 362-364, 3062CL Rotterdam.

Uw aanvraag betreft de volgende activiteiten:

- handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening
- bouwen

Wij hebben besloten u de vergunning te verlenen. Dit besluit lichten wij toe per onderdeel in de bijlagen.

Omdat op de vergunningverlening voor dit project de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is, lag de gevraagde omgevingsvergunning van vrijdag 10 februari 2017 tot en met donderdag 23 maart 2017 ter inzage, gedurende welke termijn zienswijzen ingediend konden worden tegen het voornemen de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Er zijn tijdens deze ter inzage periode **geen zienswijzen** ingediend.

Als u nog vragen heeft over de verschillende onderdelen, kunt u dat op de volgende manier doen:

- activiteit bouwen en handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening: G. Rawidjan, 010-4894923, afdeling: bouw- en woningtoezicht;

Hoogachtend,

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 opgesteld en daarom niet ondertekend.



**Blad:** 2/6

**Kenmerk:** 2376683 / OMV.16.05.00442

### Rechtsmiddelen

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



Blad: 3/6

Kenmerk: 2376683 / OMV.16.05.00442

## **Activiteit bouwen en handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening**

### Werkzaamheden

Uit de aanvraag blijkt dat het de bedoeling is om een zeilschool te realiseren aansluitend aan het adres Plaszoom 364. De afmeting van de zeilschool bedraagt circa 40 meter bij 56 meter. Er zullen twee aanlegsteigers geplaatst worden die verankerd worden door middel van betonnen ankers. Tevens zal de bestemming gewijzigd naar jachthaven. Er is reeds een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor dit gebruik voor een periode van 2 jaar. Het wordt nu permanent aangevraagd.

### Overwegingen

De locatie ligt in het bestemmingsplan 'Kralingse Bos' en heeft hierin de bestemming 'water en bos en park'. Het plan is in strijd met artikel water, omdat volgens artikel 15, van de bij dit bestemmingsplan behorende regels, ter plaatse geen zeilschool is toegestaan. Ook is het plan in strijd met artikel 3, lid 1, omdat ter plaatse van de bestemming bos en park geen zeilschool toegestaan is. De regels uit het bestemmingsplan laten geen ruimte voor het toestaan van afwijking.

### Uitgebreide procedure

Het plan valt echter onder artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit maakt het mogelijk een afwijking van het bestemmingsplan toe te staan.

Aan het plan kan medewerking worden verleend, omdat er vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar bestaat tegen het hebben van een laagdrempelige zeilschool op deze locatie. De ruimtelijke impact van het plan is ook verwaarloosbaar, omdat het plan alleen een verplaatsing is van de locatie waar voorheen een zeilschool aanwezig was. De nu voorgestelde locatie is beter geschikt voor het hebben van een zeilschool gezien de aanwezige infrastructuur en de aanwezigheid van een groot parkeerterrein. Daarnaast voldoet de ontwikkeling aan de aangegeven stedenbouwkundige randvoorwaarden.

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



**Blad:** 4/6

**Kenmerk:** 2376683 / OMV.16.05.00442

*Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten*

Op 30 april 2015 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten advies gegeven, het standpunt is overgenomen. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

U moet de start van de werkzaamheden uiterlijk twee dagen voordat u begint aan ons melden. Hiervoor kunt u gebruik te maken van het formulier op [www.rotterdam.nl/downloads](http://www.rotterdam.nl/downloads). Het formulier moet via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) onder vermelding van 'Aanvang bouwwerkzaamheden' met kenmerk 2376683 ingediend worden. Dit geldt ook voor de gereedmelding van de werkzaamheden.



**Blad:** 5/6

**Kenmerk:** 2376683 / OMV.16.05.00442

### Besluit

Gelet op het vorenstaande wordt u omgevingsvergunning verleend op grond van artikel 2.1, eerste lid, sub a en c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van deze wet, tot het uitvoeren van het bovenomschreven plan overeenkomstig de gewaarmerkte bescheiden.

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



Blad: 6/6

Kenmerk: 2376683 / OMV.16.05.00442

## Juridische bijsluiter

### 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

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 aantoont dat u hiertoe redelijkerwijs niet in staat bent geweest.

U moet het beroepschrift richten aan:

Rechtbank Rotterdam  
sector Bestuursrecht  
Postbus 50951  
3007 BM ROTTERDAM  
Hiervoor is griffierecht verschuldigd.

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.

### Bijlagen behorend bij deze vergunning

<b>Datum</b>	<b>Bestandsnaam</b>	<b>Docnum</b>
31-5-2016	6400_S001_31052016.pdf	1958912
13-12-2016	GRO_Zeilschool_26-09-2016.pdf	2120411