

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum
Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk
DOS-2023-0004441
PZH-2023-839490427

Uw kenmerk

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam
Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

Bijlagen
4

Onderwerp

Weigering ontheffing Omgevingsverordening Zuid-Holland ten
behoefte van Ontheffingsverzoek Wildersekade 90 Rotterdam

Geacht college,

Op 18 juli 2023 ontvingen wij uw ontheffingsverzoek als bedoeld in artikel 6.29 van de
Omgevingsverordening Zuid-Holland (hierna: de verordening) ten behoeve van het
uitbreiden van een caravanstalling op Wildersekade 90 te Rotterdam.

Wij hebben uw verzoek beoordeeld en besloten dat de gevraagde ontheffing moet
worden geweigerd. Bijgaand treft u een afschrift aan van ons weigeringsbesluit,
waartegen beroep open staat.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris, voorzitter,

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

drs. J. Smit

Tram 9. Vanaf station
Den Haag CS is het tien
minuten lopen. De
parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



BESLUIT

Onderwerp

Verzoek om ontheffing van de gemeente om een ontheffing als bedoeld in 6.29 van de verordening ten behoeve van het uitbreiden van een caravanstalling op Wildersekade 90 te Rotterdam.

Indiening

Het college van Burgemeester en Wethouders (B&W) is voornemens om deze ontwikkeling op te nemen in een opvolgend ruimtelijk besluit (zijnde een bestemmingsplan of daarmee gelijk te stellen besluit) en uit de toegezonden informatie blijkt dat dit voornemen is afgestemd met de gemeenteraad. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling afwijkt van een of meer regels uit de verordening is hiervoor een ontheffingsverzoek ingediend.

Ontheffingscriteria

In artikel 4.1a van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat wij ontheffing kunnen verlenen van de regels van de omgevingsverordening, voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen.

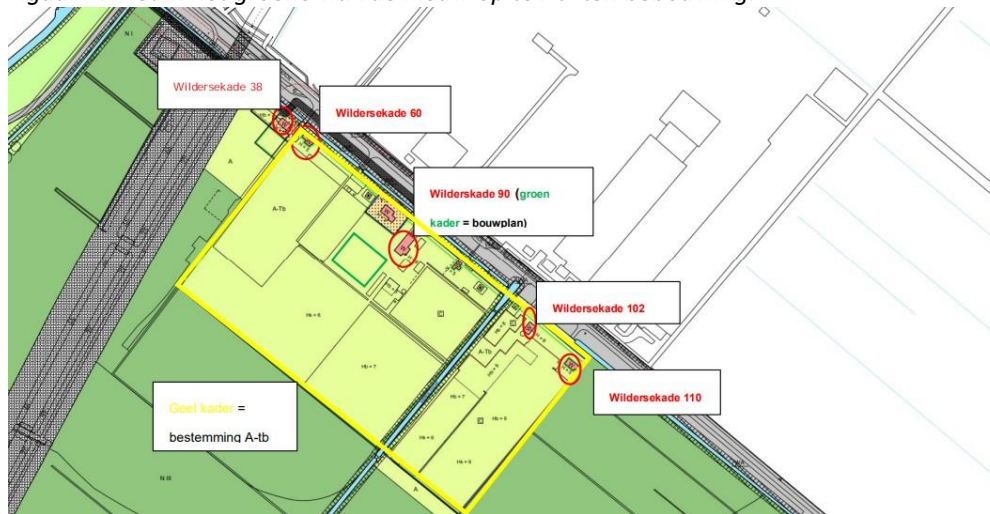
Beoordeling van het verzoek

Locatie

Wij constateren dat de voorgenomen ontwikkeling is gelegen in de gemeente Rotterdam, op het adres Wildersekade 90. Dit gebied is op kaart 14: Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën in bijlage II van de provinciale omgevingsverordening aangemerkt als Cat. 3 Buitengebied, Cat. 2 Recreatiegebied en Cat. 2 Groene Buffers.

Onderstaand beeldmateriaal (figuur 1) geeft een indruk van de huidige ruimtelijke en functionele situatie.

Figuur 1: Met in het groene vlak de nieuw op te richten bebouwing.



Belangenafweging

De locatie waarop de uitbreiding is beoogd heeft de beschermingsaanduiding categorie 2 'Recreatiegebied'. Het Ontheffingsverzoek heeft betrekking op nieuwbouw ten behoeve van bedrijfsopslag van caravans, maar levert geen bijdrage aan de kwaliteiten van Beschermingscategorie 2 Recreatiegebied. Naast de aanduiding 'Recreatiegebied' is tijdens de laatste herziening van het ruimtelijke kwaliteitsbeleid de aanduiding 'Groene Buffer' (beschermingscategorie 2) toegevoegd. Deze Groene Buffer is bedoeld als Buffer tussen het stedelijk gebied van Rotterdam en Lansingerland. Tevens vormt de zone een laatste groene verbinding tussen de Rotte en Midden-Delfland. Het primaire doel van de Groene Bufferzone is het tegengaan van verdere verstedelijking en het behoud en de verbetering van de groene functies van de zone, als uitloopgebied van het stedelijk gebied. Een bijkomende reden voor het uitbreiden van de Groene Bufferzone is het tegengaan van verdere verrommeling en achteruitgang van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Bijkomende bebouwing in het gebied, al dan niet met kassen, is ongewenst en in strijd met het karakter van de Groene Buffer.

Gezien het voorgaande zien wij de uitbreiding als een verdere aantasting van de ruimtelijke kwaliteit. Zeker gezien het feit dat dit gebied ook een beschermingscategorie 2 betreft. Nu dit bedrijf kennelijk ook uitbreidingswensen heeft zou dat een reden zijn om uit te zoeken of bedrijfsverplaatsing naar een bedrijventerrein tot de mogelijkheden behoort. Zoals eerder gemeld betreft het een stedelijke functie die binnen bestaand- stads en dorpsgebied op een bedrijventerrein gesitueerd zou moeten worden.

Bijzondere omstandigheden

Van de bevoegdheid om ontheffing te verlenen kan alleen gebruik worden gemaakt, voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijke ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (onder meer in overweging 20.12 van de uitspraak van 27 maart 2019, ECLI:NL:RVS:2019:965) moeten, gelet op de geschiedenis van de totstandkoming van artikel 4.1a van de Wro (Kamerstukken II, 2011/12, 32 821, nr. 9, blz. 2-3, nr. 13, blz. 20 en 22) de bijzondere omstandigheden als bedoeld in het eerste lid van artikel 4.1a zijn gelegen in de ruimtelijke kwaliteit van de ontwikkeling

Bijlagen

- Uitspraak rechtbank 15 mei 2023
- Aanmeldingen vvgb tot en met 16 mei
- Wethoudersbrief Aanmeldingen lijst vvgb tot en met 16 mei 2023 getekend
- Situatiekaartje tbv beroep

Beroepsmogelijkheid

Tegen dit besluit kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Aangezien de ontheffing is aangevraagd met het oog op een voorgenomen besluit tot verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 2°, van de Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken wordt op grond van artikel 4.1a lid 2 Wet ruimtelijke ordening dit besluit aangemerkt als een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27, eerste lid, van de Wabo. Omdat tegen een dergelijk besluit slechts beroep kan worden ingesteld door het gezag dat bevoegd is ten aanzien van de beschikking waarop de verklaring betrekking heeft kan alleen het college van burgemeester en wethouders beroep instellen. Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer te vermelden dat wij rechts bovenaan in deze brief hebben opgenomen