

GS-Voorstel

Besluitnummer
PZH-2023-839490427
DOS-2023-0004441

Status	Datum vergadering Gedeputeerde Staten	Eindtermijn
Openbaar	12 september 2023	12 september 2023

Onderwerp

Ontheffingsverzoek Wildersekade 90 Rotterdam

Advies

1. Te weigeren de gevraagde ontheffing ten behoeve van het uitbreiden van een caravanstalling op Wildersekade 90 te Rotterdam;
2. Vast te stellen de brief aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Rotterdam inzake het weigeren van de ontheffing Wildersekade 90 te Rotterdam;
3. Vast te stellen de publiekssamenvatting behorende bij het weigeren van de ontheffing Wildersekade 90 te Rotterdam.

Besluit GS

Vastgesteld met een machtiging voor de portefeuillehouder om in de brief als Provincie nog meer de uitgestoken hand aan te bieden om in gesprek te gaan en een actieve rol te spelen t.a.v. bedrijfsverplaatsingen.

Bijlagen

- uitspraak rechtbank Rotterdam mei 2023
- aanmeldingen vvgb tot en met 16 mei 2023
- Wethoudersbrief Aanmeldingen lijst vvgb tot en met 16 mei 2023
- situatiekaartje tbv beroep
- Brief aan college Rotterdam inzake weigeren ontheffing Wildersekade 90 te Rotterdam

1 Toelichting voor het College

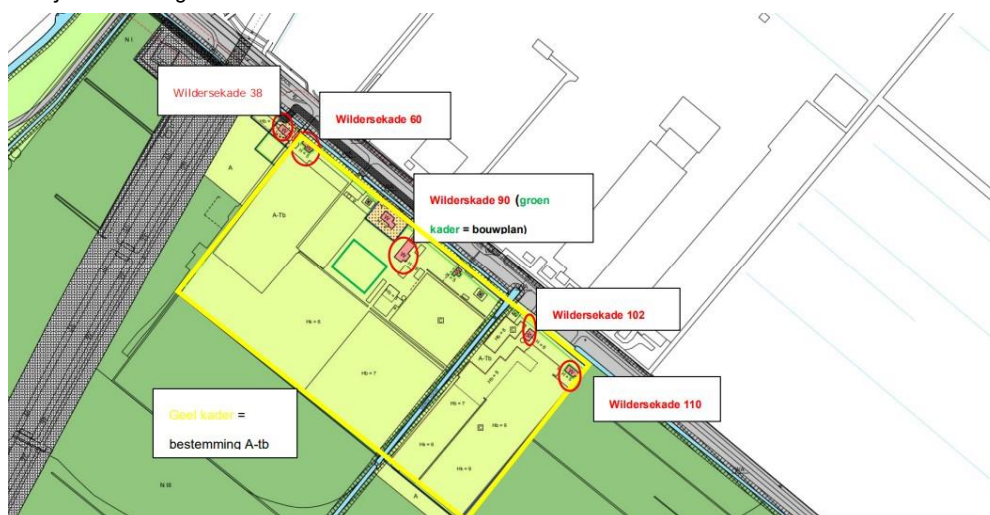
In 2019 heeft de gemeente Rotterdam in het kader van het wettelijk vooroverleg een voorontwerp omgevingsvergunning aangeboden voor het uitbreiden van kassen ten behoeve van een caravanstalling aan de Wildersekade 90 te Rotterdam. Hierop heeft PZH een vooroverlegreactie verstuurd waarin wordt ingegaan op het doorlopen van de Ladder van Duurzame Verstedelijking, Ruimtelijke Kwaliteit en het saneren van de kassen. Gevolg is uiteindelijk de weigering van de omgevingsvergunning voor het uitbreiden van de kassen ten behoeve van een caravanstalling door het college van Burgemeester en Wethouders (B&W) van de gemeente Rotterdam.

Aanleiding voor het ontheffingsverzoek is de rechtbankuitspraak van 15 mei 2023 waarbij het weigeringsbesluit van B&W is vernietigd. Het gevolg van de uitspraak is dat het college, in het kader van zorgvuldige voorbereiding van besluitvorming, ontheffing dient aan te vragen bij Gedeputeerde Staten (GS) en dat op 18 juli 2023 heeft gedaan.

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.

Onderstaand figuur geeft de situatie weer. Het groene vierkant is de nieuw op te richten bedrijfsbebouwing.



Artikel 4.1a Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft GS de bevoegdheid om ontheffing te verlenen van de instructieregels in de Omgevingsverordening. Om ontheffing te kunnen verlenen, dient aangetoond te worden dat er sprake is van bijzondere omstandigheden. Volgens de wetsgeschiedenis kunnen deze bijzondere omstandigheden bijvoorbeeld gelegen zijn in de ruimtelijke kwaliteit. In dit geval zijn er geen bijzondere omstandigheden op basis waarvan de ontheffing kan worden verleend. De uitbreiding betekent juist een aantasting van de ruimtelijke kwaliteit.

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag excl. BTW	: € 0,00
Programma	: Ambitie 6 - Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland
Financiële risico's	: Er zijn geen financiële risico's.

Juridisch kader

Tegen dit besluit kan het college van B&W van de gemeente Rotterdam een beroepsprocedure instellen bij de rechtbank.

2 Voorafgaande besluitvorming

Zie toelichting voor het College.

3 Proces

Vanwege het weigeren van de ontheffing hoeft het besluit niet in het kader van de voorhangprocedure aan Provinciale Staten (PS) aangeboden te worden. Wij blijven met dit besluit immers binnen de door PS aangegeven kaders.

4 Participatie en rolneming

Omdat de weigeringsprocedure een besluit betreft dat alleen is gericht aan de gemeente, kan de gemeente als enige een beroep instellen tegen het weigeringsbesluit (zie ook juridisch kader). Het is daarom niet nodig om derden te betrekken in de procedure.

5 Communicatiestrategie

Na besluitvorming door GS wordt het College van B&W van de gemeente Rotterdam middels de vastgestelde brief op de hoogte gesteld van de weigering op het verzoek tot ontheffing. Ook wordt de publiekssamenvatting na het GS-besluit en verzending van vastgestelde brief gepubliceerd.