



Gemeente Rotterdam

Stadsontwikkeling

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

Website: www.rotterdam.nl
E-mail: jdjm.vankinderen@rotterdam.nl
Fax:

Inlichtingen: D. van Kinderen
Afdeling: Bureau Omgevingsvergunning
Telefoon: 010 – 489 4853

Aan APM Terminals Maasvlakte II B.V.
t.a.v. de heer F. Tazelaar
Boompjes 40
3011 XB ROTTERDAM

Uw brief van: --
Uw kenmerk: --
Ons kenmerk: 279865 /
OMV.11.12.00391ny
Aantal bijlagen:
Betreft: beschikking

Datum: 3 juli 2012

Geachte heer Tazelaar,

Op 23 december 2011 is uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor de activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (Afwijken van de bestemming) en bouwen van een werkplaats en kantoor aan Europaweg voorlopig genummerd 900, 3199LC Rotterdam.

Hierbij ontvangt u de door u aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. In deze vergunning komen de volgende onderwerpen aan de orde: hier rechter muisknop en veld bijwerken kiezen voor inhoudsopgave

Omschrijving van de werkzaamheden

Gezien uw aanvraag en de daarbij ingediende stukken is het de bedoeling om een werkplaats voor onderhoud van voertuigen en een kantoor te bouwen. Daarnaast wordt het bestemmingsplan aangepast.

Toets aan het bestemmingsplan

Het plan voor het oprichten van een containerterminal is gelegen aan de Europaweg voorlopig genummerd 900. Het plan voorziet in de realisering van een kantoor, werkplaats en gatecomplex, waarvan de omvang en/of ligging in strijd is met het bestemmingsplan "Maasvlakte 2" en in het wijzigingsplan "Maasvlakte 2 Kadefzone Prinses Amaliahaven-Oost". Het gaat daarbij om de volgende elementen:

- Kantoor: gelegen op de bestemmingen haven en industriegebied en transport. Het plan is in strijd met artikel 4, lid 3, sub c, omdat het bruto vloeroppervlak van een kantoorvoorziening maximaal 1.500 m² mag bedragen. Tevens is het plan in strijd met artikel 7, lid 2, omdat op voor 'transport' bestemde gronden geen kantoren gebouwd mogen worden. In beide gevallen is afwijken op basis van de regels niet mogelijk.
- Werkplaats: gelegen op de bestemmingen: haven en industriegebied - containers en transport. Het plan past in de bestemming haven en industriegebied - containers, maar is in strijd met artikel 7, lid 2, omdat op voor 'transport' bestemde gronden geen werkplaats gebouwd mag worden. Afwijken op basis van de regels niet mogelijk.
- Gatecomplex: gelegen op de bestemming: water. Het plan is in strijd met artikel 10, lid 1, omdat een gatecomplex niet past in de bestemming water. Afwijken op basis van de regels is deels mogelijk met artikel 15, lid 1, sub c, omdat een deel van de bestemming gewijzigd mag worden.

Om het plan mogelijk te maken dient afwijking van het bestemmingsplan te worden toegestaan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onderdeel 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voor het project bestaat een goede ruimtelijke onderbouwing, die wordt omschreven en die deel uitmaakt van dit besluit.



Aan het plan kan medewerking worden verleend omdat het in overeenstemming is met het rijksbeleid, het provinciaal beleid en het lokale/regionale beleid. Voor nadere toelichting wordt naar de ruimtelijke onderbouwing verwezen.

Ingevolge 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.

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

Procedure

Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van paragraaf 3.3. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing. Om medewerking te verlenen, zoals bedoeld in artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, heeft het verzoek om afwijking van het bestemmingsplan met het ontwerp van de beschikking en bijbehorende stukken, volgens artikel 3.10, eerste lid, onder a van deze wet van 21 mei 2012 tot en met 1 juli 2012 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Afwijking van het Bouwbesluit 2003

Uw aanvraag voldoet voor wat betreft de maximale afmeting van het brandcompartiment van de werkplaats niet aan de eis gesteld in artikel 2.103, eerste lid van het Bouwbesluit 2003, omdat artikel 2.105, lid 4, van het Bouwbesluit voor deze gebruiksfunctie vereist is, dat een brandcompartiment niet groter is als 1000 m².

In dit geval wordt toepassing gegeven aan artikel 1.5 van het Bouwbesluit 2003, omdat door middel van een vuurlastberekening conform 'Beheersbaarheid van Brand', inclusief de Rotterdamse toelichting, aangetoond is dat er een mate van brandveiligheid is die als gelijkwaardig is beoordeeld aan het beoogde met genoemde artikelen. Voor de toepassing van deze gelijkwaardigheid worden aan deze vergunning een aantal voorwaarden verbonden.

Toets aan de redelijke eisen van welstand

De bouwwerken zijn gesitueerd in een gebied waarvoor, ingevolge de op 29 april 2004 vastgestelde welstandnota als bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a van de Woningwet, geen redelijke eisen van welstand gelden.

Voorschriften

Wegens acceptatie van het bij de aanvraag ontbreken van gegevens en stukken als bedoeld in artikel 2.7, derde lid van de Ministeriële regeling omgevingsrecht, is het noodzakelijk aan deze beschikking voorschriften te verbinden:

- Met de op tekening in rood aangebrachte correcties wordt benadrukt op welke wijze het plan moet worden uitgevoerd zodat wordt voldaan aan de bouwregelgeving; bedoelde aanwijzingen dienen in acht te worden genomen.
 - De bouwwerken moeten worden opgetrokken in de namens het bevoegde bestuur door de dienst van Gemeentewerken aan te wijzen rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen en volgens de maatvoering van het definitieve Stedenbouwkundig Maten Plan (SMP) van Stadsontwikkeling.
 - Om te kunnen beoordelen of bij uitvoering van het bouwwerk wordt voldaan aan de in de bouwregelgeving gestelde eisen en de aan deze beschikking verbonden voorschriften, dienen de navolgende algemene nadere gegevens en bescheiden (zoals berekeningen, tekeningen en (test)rapporten), uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden, ter goedkeuring bij de afdeling Vergunningen te worden aangeboden. Met de uitvoering van de betreffende onderdelen mag geen aanvang worden gemaakt voordat daaraan door de afdeling Vergunningen goedkeuring is gehecht.
- Het betreft hier:



- de bouwmethode en veiligheidsvoorzieningen (bouwveiligheidsplan). Om te kunnen beoordelen of de veiligheid als bedoeld in de artikelen 4.9 en 4.10 van de Bouwverordening Rotterdam 2010 in acht zal worden genomen moet een bouwveiligheidsplan ter goedkeuring bij de afdeling Vergunningen worden aangeboden. Met uitvoering van de bouwwerkzaamheden mag pas een aanvang worden gemaakt nadat dit bouwveiligheidsplan is goedgekeurd;
- Om te kunnen beoordelen of bij uitvoering van het bouwwerk wordt voldaan aan de in het Bouwbesluit gestelde eisen en de aan deze beschikking verbonden voorschriften, dienen de volgende constructieve nadere gegevens en bescheiden (zoals berekeningen, tekeningen en (test)rapporten), uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende onderdelen, ter goedkeuring bij de afdeling Vergunningen te worden aangeboden. Met de uitvoering van de betreffende onderdelen mag geen aanvang worden gemaakt voordat daaraan door de afdeling Vergunningen goedkeuring is gehecht.

Het betreft hier:

- een grondonderzoeksrapport en grondmechanisch advies t.b.v. de fundering;
- de gewichts- en stabiliteitsberekening;
- de toe te passen palen en het palenplan;
- de constructies van beton;
- de constructies van metaal;
- de constructies van hout;
- de constructies van steenachtig materiaal;
- de constructie van glas;
- de constructies van kunststof;
- Om te kunnen beoordelen of bij uitvoering van het bouwwerk wordt voldaan aan de in het Bouwbesluit gestelde eisen en de aan deze beschikking verbonden voorschriften, dienen de navolgende bouwfysische nadere gegevens en bescheiden (zoals berekeningen, tekeningen en (test)rapporten), uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende onderdelen, ter goedkeuring bij de afdeling Vergunningen te worden aangeboden. Met de uitvoering van de betreffende onderdelen mag geen aanvang worden gemaakt voordat daaraan door de afdeling Vergunningen goedkeuring is gehecht.

Het betreft hier:

Bouwkundige detailtekeningen van de opbouw van de gevels, vloeren en daken, waarop is aangegeven op welke wijze de vereiste Rc-waarden zoals vermeld in de epc-berekening worden gerealiseerd.

- Om te kunnen beoordelen of bij uitvoering van het bouwwerk wordt voldaan aan de in de bouwregelgeving gestelde eisen en de aan deze beschikking verbonden voorschriften, dienen de navolgende brandpreventieve nadere gegevens en bescheiden (zoals berekeningen, tekeningen en (test)rapporten), uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende onderdelen, ter goedkeuring bij de afdeling Vergunningen te worden aangeboden. Met de uitvoering van deze onderdelen mag geen aanvang worden gemaakt voordat daaraan door de afdeling Vergunningen goedkeuring is gehecht.

Het betreft hier:

- de brandmeldinstallatie (inclusief het PvE);
- de droge blusleiding(en) (met capaciteitsberekening);
- de luchtbehandelingsinstallatie;
- de nood- en transparantverlichtingsinstallatie;
- de bovengrondse brandkranen (inclusief capaciteitsberekening en afnametest);
- de certificaten van puien, deuren en bouwdelen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag gelden, te weten: 30 en 60 minuten WBDBO;
- de brandwerendheid (met betrekking tot bezwijken) van de hoofddraagconstructie, te weten 60 minuten voor de werkplaats en 120 minuten voor het kantoor;
- Op grond van artikel 2.5.3 van de Bouwverordening Rotterdam 2010 moeten de bij de omgevingsvergunning behorende tekeningen aangegeven verbindingswegen en opstelplaatsen voldoen aan het gestelde in de NVBR publicatie 'Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid'.



- Op grond van artikel 2.5.3. van de Bouwverordening Rotterdam moet op de bij de omgevingsvergunning behorende tekeningen aangegeven plaatsen ten behoeve van de bluswatervoorziening bovengrondse brandkranen worden aangebracht, die op het drinkwaterleidingnet moeten zijn aangesloten (of gelijkwaardig). De capaciteit dient gelijk te zijn aan de overige hydranten op het terrein. De bluswatervoorziening moet voldoen aan: hoofdstuk 5 van het boek 'Brandbeveiligingsinstallaties', laatste uitgave, van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding.
- In verband met samenvallende vluchtroutes dienen de, op de bij de omgevingsvergunning behorende tekening(en), met AM aangegeven verkeersruimten en de daarop aangegeven (verblijfs)ruimten te worden voorzien van een automatische ontruimingsalarminstallatie alsmede een brandmeldinstallatie met ruimtebewaking.
- Het gebouw moet worden voorzien van een brandmeldinstallatie. De brandmeldinstallatie dient te voldoen aan het gestelde in de NEN 2535, laatst aangestuurde uitgave. Voor ingebruikname van het gebouw dient de installatie gecertificeerd te zijn overeenkomstig de Regeling brandmeldinstallaties 2002
De omvang van de bewaking dient te voldoen aan: volledige bewaking met doormelding naar de 24-uurs bemande controlekamer.;
- De luchtbehandelinginstallatie dient te voldoen aan het gestelde in de NEN 1087, NEN 6076, NEN 6077 en de praktische uitwerking daarvan in hoofdstuk 13 van het boek 'Brandbeveiligingsinstallaties', laatste uitgave, van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding.
- De op de bij de omgevingsvergunning behorende tekeningen met een 'V', 'P' en/of 'E', of anders, aangegeven deuren dienen in de op tekening aangegeven richting te draaien en moeten over de minimaal vereiste breedte kunnen worden geopend zonder dat daartoe gebruik moet worden gemaakt van een sleutel of ander los voorwerp (V= vluchtdeur; P= paniekdeur voorzien van panieksluiting, die dient te voldoen aan het gestelde in de NEN-EN 1125, laatst aangestuurde uitgave; E= deur voorzien van automatische bediening).
- De op de bij de omgevingsvergunning behorende tekeningen met ANV (algemene noodverlichting) aangegeven ruimten moeten zijn aangesloten op een voorziening voor noodstroom. De noodverlichtingsinstallatie dient te voldoen aan het gestelde in de NEN 1010, laatste uitgave, de NEN-EN 1838, laatste uitgave.
- De op de bij de omgevingsvergunning behorende tekeningen aangegeven vluchtwegaanduiding dient te voldoen aan het gestelde in de NEN 6088, laatst aangestuurde uitgave. In de ruimten waar de verlichtingsinstallatie moet zijn aangesloten op een voorziening voor noodstroom dient de vluchtwegaanduiding eveneens te voldoen aan het gestelde in de artikelen 5.2 tot en met 5.6 van de NEN-EN 1838, laatst aangestuurde uitgave.
- De brandslanghaspels, waarmee het gebouw moet worden voorzien, dienen te voldoen aan het gestelde in de NEN-EN 671-1, laatste uitgave (met een maximale lengte van 30 meter en een inwendige diameter van 19 mm). De plaatsen waar de, op het drinkwaterleidingnet aangesloten en tegen vorst beschermde, brandslanghaspels worden aangebracht dienen door de afdeling Vergunningen te zijn goedgekeurd.

Besluit

Gelet op het vorenstaande wordt u omgevingsvergunning verleend op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met:

- artikel 2.1, eerste lid, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht met toepassing van artikel 1.5 van het Bouwbesluit 2003, voor de activiteit bouwen;

- artikel 2.1, eerste lid, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Inwerkingtreding besluit

Indien er geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit zijn ingediend treedt deze beschikking, op grond van artikel 6.1, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, met ingang van de dag na haar bekendmaking in werking.



Met vriendelijke groet,
Burgemeester en Wethouders van de gemeente Rotterdam,
Namens deze,

Mw. S. Bosch
Hoofd Bureau Omgevingsvergunning

Beroepclausule

Binnen zes weken, ingaande de dag na de eerste dag van de terinzagelegging van de beschikking, kan beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Rotterdam door een belanghebbende die:

- tijdig tegen het ontwerpbesluit zienswijzen heeft ingebracht;
- aantoont dat hij hiertoe redelijkerwijs niet in staat is geweest.

De omgevingsvergunning met de bijbehorende bijlagen ligt gedurende deze periode ter inzage bij de Stadswinkel Centrum, stadhuis Coolsingel 40 (zijde Doelwater, tegenover het hoofdbureau van politie)

Het beroepschrift moet worden gericht aan:

Rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam.
Voor het in behandeling nemen van het beroep is griffierecht verschuldigd.

Het beroepschrift heeft geen schorsende werking. U kunt, indien u beroep heeft ingesteld tegen het projectbesluit en de bouwvergunning, tevens een verzoek om voorlopige voorziening (o.a. schorsing) indienen bij voornoemde rechtbank. Wordt dat verzoek gedurende de beroepstermijn ingediend dan treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Voor het in behandeling nemen van het verzoek is griffierecht verschuldigd.

Een afschrift is verzonden aan:

Arcadis, t.a.v. A. Kerkhoven, Postbus 1018, 5200BA Den Bosch