



Gemeente Rotterdam

Stadsontwikkeling

Stadsontwikkeling
T.a.v. dhr. M. du Pree
Postbus 6575
3002 AN ROTTERDAM

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

Website: www.rotterdam.nl
E-mail: kh.chong@rotterdam.nl
Inlichtingen: K.H. Chong
Afdeling: Vergunningen
Telefoon: (010) 489 3615

Ons kenmerk: OMV.10.10.00113ny
Aantal bijlagen:
Betreft: beschikking

Datum: 24 oktober 2011

Geachte heer Du Pree,

Op 19 oktober 2010 is uw aanvraag ontvangen om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aan de Slinge 5 te Rotterdam.

Hierbij ontvangt u de door u aangevraagde omgevingsvergunning. In deze omgevingsvergunning komen de volgende onderwerpen aan de orde:

- Omschrijving van de werkzaamheden;
- Afwijking indieningsvereisten;
- De toets aan het bestemmingsplan;
- Parkeereis;
- Afwijking van het Bouwbesluit 2003;
- Toets aan de redelijke eisen van welstand;
- Procedure;
- Voorschriften;
- Besluit;
- Inwerkingtreding besluit.

Omschrijving van de werkzaamheden

Gezien de overgelegde stukken is het de bedoeling om het gebruik van een reeds bestaande zorginstelling te continueren tot 31 december 2020. Het betreft de opvang van dak- en thuislozen.

Afwijking indieningsvereisten

Aangezien bij de gemeente reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn is voor uw aanvraag, krachtens artikel 2.1.5, derde lid van de Bouwverordening Rotterdam 2010, wordt geheel afgeweken van de verplichting tot het overleggen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.4 onder d van de Regeling omgevingsrecht.

De toets aan het bestemmingsplan

De locatie van het zorgcentrum is gelegen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Zuiderpark" (vg. 19-01-2006; gkg. 03-05-2006; onherroepelijk 30-06-2006 (552) en is daarin aangewezen voor 'parkdoeleinden' en 'maatschappelijke voorzieningen'. Het plan is in strijd met artikel 2, lid 3, van de bij dit bestemmingsplan behorende regels, omdat niet op de betreffende gronden mag worden gebouwd. De regels van het bestemmingsplan laten geen ruimte voor het toestaan van afwijking.



Om het plan mogelijk te maken dient een afwijking 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 onderschreven en deel uitmaakt van dit besluit.

Gezien de vraag naar tijdelijke opvang en het maatschappelijk belang van de opvang van dak- en thuislozen, is het de wens de huidige voorziening een aantal jaren langer in stand te houden. Op initiatief van deelgemeente Charlois hebben gesprekken plaatsgevonden tussen de betrokken partijen en partijen zijn tot de conclusie gekomen dat de instandhoudingstermijn van het voormalig 'zorghotel' wenselijk wordt geacht tot 31 december 2020. De tijdelijke uitgifte van het pand aan de Slinge 5 is door Stadsontwikkeling (voorheen het OBR) schriftelijk vastgelegd en tevens in een allonge bij de huurovereenkomst opgenomen. Voor nadere toelichting wordt naar de ruimtelijke onderbouwing verwezen.

Parkeereis

De parkeereis bedraagt 10 parkeerplaatsen; deze zullen op eigen terrein worden gerealiseerd, zodat hiermee aan de vereiste van artikel 2.5.30 van de Bouwverordening Rotterdam 2010 wordt voldaan.

Afwijking van het Bouwbesluit 2003

Uw aanvraag voldoet voor wat betreft "Geluidwering tussen ruimten van verschillende gebruiksfuncties" niet aan de eis gesteld in artikel 3.17, eerste lid van het Bouwbesluit 2003 omdat, voor deze gebruiksfunctie op basis van artikel 3.19, negende lid van het Bouwbesluit vereist is, dat de karakteristieke isolatie-index voor luchtgeluid en de isolatie-index voor contactgeluid, voor de geluidsoverdracht van een niet-gemeenschappelijke besloten ruimte van een logiesfunctie gelegen in een logiesgebouw naar een gemeenschappelijk verblijfsgebied van een logiesfunctie of een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van een andere logiesfunctie gelegen in hetzelfde logiesgebouw, niet kleiner mag zijn dan -5 dB.

Aangezien er sprake is van het tijdelijke voortzetten van het reeds bestaande bouwwerk kan volgens artikel 1.11, eerste lid van het Bouwbesluit 2003 afwijking worden toegestaan tot het niveau van de desbetreffende voorschriften voor een bestaand bouwwerk. Gelet op de concrete aanvraag wordt hieraan toepassing gegeven.

Toets aan de redelijke eisen van welstand

De Commissie voor Welstand en Monumenten heeft op 23 november 2010 een negatief advies uitgebracht. Op 10 februari 2011 heeft het dagelijks bestuur besloten om voorbij te gaan aan dit advies, gelet op de tijdelijke instandhoudingstermijn van het bouwwerk. Gezien de ruimtelijke ontwikkelingen die te verwachten zijn rond de realisatie van de Blauwe Verbinding acht het dagelijks bestuur een langere instandhoudingstermijn van het bouwwerk niet mogelijk. Korthedshalve wordt ook verwezen naar de bekendmaking hiervan d.d. 14 februari 2011.

Procedure

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



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 de bijbehorende stukken, volgens artikel 3.10, eerste lid, onder a van deze wet van 26 augustus 2011 tot en met 6 oktober 2011 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorschriften

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

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 voorschrift(en), dienen de navolgende **brandpreventieve** nadere gegevens en bescheiden (zoals berekeningen, tekeningen en (test)rapporten), uiterlijk 3 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 ontruimingsalarminstallatie (inclusief het PvE);
- de brandmeldinstallatie (inclusief het PvE);
- de luchtbehandelingsinstallatie;
- de nood- en transparantverlichtingsinstallatie;
- de certificaten van puien, deuren en bouw delen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag gelden, te weten: 60 WBDBO.

Het gebouw moet zijn voorzien van een ontruimingsalarminstallatie. Hierbij dient de signalering kenbaar te worden gemaakt aan combinatie van stilalarm en luid alarm. De ontruimingsalarminstallatie dient te zijn van het type 'A' en te voldoen aan het gestelde in de Nederlandse Norm (NEN) 2575, laatst aangestuurde uitgave. Voor ingebruikname van het gebouw dient de installatie, namens de afdeling Vergunningen, door de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond/Regionale Brandweer met positief resultaat op zijn juiste werking te zijn getest.

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 voorzien zijn van een brandmeldinstallatie. De brandmeldinstallatie dient te voldoen aan het gestelde in de Nederlandse Norm (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. De brandmeldinstallatie dient te voldoen aan het gestelde in de Nederlandse Norm (NEN) 2535, laatst aangestuurde uitgave. De omvang van de installatie dient te voldoen aan volledige bewaking (uitsluitend in de gezamenlijke ruimten) met doormelding.

De op de bij de omgevingsvergunning behorende tekeningen met een 'V' 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].



De op de bij de omgevingsvergunning behorende tekeningen met ANV (algemene noodverlichting) aangegeven ruimten moet(en) zijn aangesloten op een voorziening voor noodstroom. De noodverlichtingsinstallatie dient te voldoen aan het gestelde in de Nederlandse Norm (NEN) 1010, laatste uitgave, de NEN-EN 1838, laatste uitgave en hoofdstuk 11 van het boek 'Brandbeveiligingsinstallaties', laatste uitgave, van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding.

De op de bij de omgevingsvergunning behorende tekeningen aangegeven vluchtwegaanduiding dient te voldoen aan het gestelde in de Nederlandse Norm (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 Nederlandse Norm (NEN-EN) 671-1, laatste uitgave (met een maximale lengte van 30 meter en een inwendige diameter van 19 mm) en hoofdstuk 3 van het boek 'Brandbeveiligingsinstallaties', laatste uitgave, van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding. 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 van artikel 2.1, eerste lid, sub a en c en artikel 2.23, eerste lid van deze wet, met toepassing van artikel 1.11, eerste lid van het Bouwbesluit 2003 tot het uitvoeren van het bovenomschreven plan overeenkomstig de gewaarmerkte bescheiden. De instandhoudingstermijn loopt tot 31 december 2020.

Inwerkingtreding besluit

Op grond van artikel 6.1, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn.

Met vriendelijke groet,
het dagelijks bestuur van de deelgemeente Charlois,
namens deze,

i.o.

mw. S. Bosch
Hoofd Bureau Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning met de bijbehorende bijlagen ligt van 27 oktober 2011 tot en met 8 december 2011 ter inzage bij de Stadswinkel van de deelgemeente Charlois, Boerhaavestraat 11, 3083 DA Rotterdam.

Tegen de omgevingsvergunning kan gedurende de termijn van terinzagelegging beroep worden ingesteld door een belanghebbende die:

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

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 kopie van deze beschikking is gezonden aan:

- de gemachtigde: Oostelbos Van den Berg bv, t.a.v. J.P. van der Torre, Reeuwijkse Poort 103, 2811 MX Reeuwijk;

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met inspecteur Kwong Hung Chong. U wordt vriendelijk verzocht bij correspondentie kenmerk OMV.10.10.00113 te vermelden.