

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

Website: www.rotterdam.nl

E-mail: jdml.vankinderen@rotterdam.nl

Aan Gemeente Rotterdam – Vastgoed
T.a.v. [REDACTED]
Postbus 1130
3000BC Rotterdam

Inlichtingen: J.D.L.M. van Kinderen
Afdeling: Bouw- en Woningtoezicht
Telefoon: 06-51384234

Uw brief van: --

Uw kenmerk: --

Ons kenmerk: 2380947 /

OMV.16.06.00046

Aantal bijlagen:

Betreft: aanvraag omgevingsvergunning

Datum: 11 april 2017

Geachte [REDACTED]

Op 2 juni 2016 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning inzake werkzaamheden nabij de Ring 220 te Rotterdam.

Wij hebben besloten u de vergunning te verlenen. Dit besluit wordt hierna inhoudelijk toegelicht.

Omdat op de vergunningverlening voor dit project de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is, heeft het voornemen de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen van vrijdag 10 februari 2017 tot en met donderdag 23 maart 2017 ter inzage gelegen, gedurende welke termijn geen zienswijzen zijn ingediend.

Voor de activiteit 'Brandveilig gebruik' wordt er separaat van dit besluit een besluit genomen. De activiteit 'Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening' is gelijktijdig behandeld met de activiteit 'Bouwen'.

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.

Rechtsmiddelen

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

BESLUIT

Werkzaamheden

Gezien uw aanvraag is het de bedoeling een wijksportvoorziening op te richten nabij Ring 220 te Pernis. Het gebouw bestaat uit een oppervlakte van circa 2.400 m² en krijgt een maximale bouwhoogte van circa 8,5 meter.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wabo met de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Volledigheid en ontvankelijkheid

Volgens artikel 2.7, eerste lid, van de Wabo dient de aanvrager ervoor zorg te dragen dat de aanvraag betrekking heeft op alle activiteiten die onlosmakelijk met elkaar samenhangen. Gebleken is dat alle onlosmakelijke onderdelen zijn aangevraagd.

De aanvraag is daarnaast getoetst aan de indieningsvereisten uit de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en op inhoud beoordeeld. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is zowel volledig als ontvankelijk en derhalve in behandeling genomen.

Activiteit “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”.

Overwegingen

Bestemmingsplan

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is gelegen in het bestemmingsplan “Pernis” en heeft hierin de bestemming ‘sport-zwembad’, ‘verkeer-verblijfsgebied’, ‘waarde-archeologie 2’ en ‘waarde-archeologie 3’.

Het plan is hiermee in strijd, omdat volgens artikel 22.2.1, van de bij dit bestemmingsplan behorende regels, ter plaatse van de bestemming sport-zwembad uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken mogen worden gebouwd; een wijksportvoorzieningengebouw valt hier niet onder. De regels uit het bestemmingsplan laten geen ruimte voor het toestaan van afwijking.

Uitgebreide procedure

Het plan valt daarnaast 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. In dat verband wordt uw verzoek tevens opgevat als vergunningaanvraag inzake handelen in strijd met bepalingen van het bestemmingsplan.

De in dit kader vereiste goede ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in het document “Ruimtelijke onderbouwing Wijkvoorziening Pernis, d.d. 19 januari 2017”, dat –met inbegrip van de daaraan ten grond liggende documenten en (onderzoeks)rapporten- integraal onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning. .

Motivering toestaan afwijking

Aan het plan kan medewerking worden verleend, omdat er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar bestaat tegen het bouwplan.

Dit plan brengt met zich mee dat een locatie ontstaat waar verschillende belangrijke functies voor Pernis samen worden ondergebracht, te weten: zwembad, gymlokaal en Huis van de Wijk. Het "Gebiedsplan Pernis 2015-2018" laat zien dat Pernis inzet op behoud en versterken van de dorpscultuur, vrije tijd en groen. De maatschappelijke voorziening draagt daaraan bij. De toevoeging van bebouwing op het terrein van het zwembad is ruimtelijk gezien passend vanwege de groene setting waarin het gebouw is geplaatst. Op deze manier ontstaat een goede en passende toevoeging aan de groene buitenrand van Pernis.

Het nieuw op te richten gebouw is voor zowel het autoverkeer als voor fietsers en voetgangers goed toegankelijk vanaf de Ring. Parkeren is voorzien in een groen ingericht voorterrein gelegen tussen de bestaande bebouwing. Door het aanleggen van een oostwest as, waar de WijkSportVoorziening aan gelegen zal zijn, wordt verbinding gezocht met het Pernisserpark.

Procedure afwijken bestemmingsplan

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.

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 vrijdag 10 februari 2017 tot en met donderdag 23 maart 2017 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Activiteit "Bouwen.

Advies van het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR)

Vanwege de ligging op voor waarde-archeologie 3 bestemde gronden is op grond van artikel 37.2.1 een advies van de archeologisch deskundige benodigd. Op 5 juli 2016 heeft het BOOR ons in een archeologisch advies, bijlage nr. 1992110, aangegeven dat er geen reden is tot het laten uitvoeren van een archeologisch vooronderzoek.

Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

Op 26 juli 2016 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten ons over uw plan een positief advies gegeven. Wij nemen dit advies over. Daarbij geldt de volgende opmerking. U moet het plan gewijzigd uitvoeren. Hiervoor wordt een voorschrift (zie laatste alinea onder voorwaarde 4) verbonden aan dit besluit.

Bodem

Uit het door u aangeleverde bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde doel.

Parkeren

Op grond van artikel 2.5.30 van de Bouwverordening Rotterdam is aan deze ontwikkeling een eis verbonden van 42 parkeerplaatsen.

In totaal worden 34 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd.

De gymzaal in het gebouw, zal overdag gebruikt worden door de basisscholen in Pernis, die te voet komen. In de avond zal de gymzaal worden gebruikt door de lokale turnvereniging, waarvan de (jong) leden ook te voet of per fiets komen. Zoals nu ook al is aan de Velsenaerstraat in Pernis. Daarnaast gaat het hier om een lokale (Pernisser) voorziening waarbij het merendeel van de werknemers en bezoekers van de voorzieningen uit het dorp zelf komen. Zij komen voornamelijk te voet of maken gebruik van de fiets. Het is echt een lokale voorziening. Er is dan ook geen toename van de parkeerdruk in de nabije omgeving te verwachten. Daarmee is er geen aanleiding om meer parkeerplaatsen aan te leggen dan nu voorzien. Dit geldt te meer in dit geval. Door de ligging van Pernis tussen haven en industrie is het van groot belang is dat de groene gordel behouden blijft en niet wordt aangetast voor voor niet noodzakelijke verharding.

Aangezien het initiatief een bijzonder gemeentelijk belang betreft vanuit het oogpunt van de woonomgeving, wordt besloten voor 8 parkeerplaatsen ontheffing te verlenen van de parkeereis.

(Grondslag: Bouwverordening Rotterdam 2012, artikel 2.5.30, vierde lid, onder d)

Voorschriften activiteit Bouwen

Aan dit onderdeel van de vergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

1. Aanvullende gegevens moeten uiterlijk drie weken voor de start van de werkzaamheden aan ons ter goedkeuring worden aangeboden via www.omgevingsloket.nl. U kunt pas beginnen met de werkzaamheden als u heeft voldaan aan alle voorschriften en de aanvullende gegevens door ons zijn goedgekeurd.
2. De in rood aangebrachte correcties op de tekeningen geven aan hoe het plan moet worden uitgevoerd zodat wordt voldaan aan de bouwregelgeving.
3. Het bouwwerk moet worden opgetrokken in de door Stadsbeheer aan te wijzen rooilijn en/of bebouwingsgrens en/of volgens de maatvoering van het definitieve Stedenbouwkundige Maten Plan (SMP) van Stadsontwikkeling. Voor het uitzetten van de rooilijn en/of bebouwingsgrens kunt u contact opnemen met de afdeling Basisinformatie. Telefoonnummer 010-4899494 en/of via email maatvoeringgw@rotterdam.nl.
4. U moet nog de volgende gegevens indienen. Het kan daarbij gaan om berekeningen, tekeningen en (test)rapporten.

Gegevens over:

- de bouwmethode en de veiligheidsvoorzieningen (bouwveiligheidsplan);

Voor wat betreft de constructie gegevens over:

- een grondonderzoeksrapport en grondmechanisch advies t.b.v. de fundering;
- het gewicht en de stabiliteit (gewichts -en stabiliteitsberekening);
- de toe te passen palen en het palenplan;
- de constructies van beton;
- de constructies van hout;
- de constructies van metaal;

Voor wat betreft de brandveiligheid gegevens over:

- de ontruimingsalarminstallatie (inclusief het PvE);
- de brandmeldinstallatie (inclusief het PvE);

Voor wat betreft de nadere toets aan redelijke eisen voor welstand:

- Aangepaste geveltekeningen waaruit blijkt dat de gevel conform de gestelde voorwaarde (geen toepassing van de getekende verticale latten) uitgevoerd wordt.

5. Het gebouw moet worden voorzien zijn van een ontruimingsalarminstallatie. De signalering moet kenbaar worden gemaakt aan alle aanwezige personen (luid alarm). De ontruimingsalarminstallatie moet zijn van het type B en voldoen aan NEN 2575.

Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de installatie door de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond/ Regionale Brandweer met positief resultaat zijn getest.

6. Het gebouw moet worden voorzien zijn van een brandmeldinstallatie. De brandmeldinstallatie moet voldoen aan NEN 2535 en de omvang van de bewaking moet voldoen aan niet automatische bewaking zonder doormelding.

Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de installatie gecertificeerd zijn volgens de 'Regeling brandmeldinstallaties 2002'.

7. De op tekening vluchtdeuren moeten over de minimaal vereiste breedte kunnen worden geopend zonder dat gebruik moet worden gemaakt van een sleutel of ander los voorwerp. (V= vluchtdeur; P= paniekdeur voorzien van panieksluiting, die moet voldoen aan NEN-EN 1125; E= deur voorzien van automatische bediening).

De deuren moeten in de aangegeven richting draaien.

8. De op tekening met ANV aangegeven ruimten moeten zijn aangesloten op een voorziening voor noodstroom. De noodverlichtingsinstallatie moet voldoen aan NEN 1010 en NEN-EN 1838.
9. De op tekening aangegeven vluchtwegaanduiding moet voldoen aan NEN 6088. In de ruimten waar de verlichtingsinstallatie moet zijn aangesloten op een voorziening voor noodstroom moet de vluchtwegaanduiding daarnaast voldoen aan artikelen 5.2 tot en met 5.6 van NEN-EN 1838.
10. De op tekening aangegeven brandslanghaspels mogen een maximale lengte hebben van 30 meter en moeten een inwendige diameter hebben van 19 mm en voldoen aan NEN-EN 671-1. De brandslanghaspels moeten op het drinkwaterleidingnet worden aangesloten en tegen vorst zijn beschermd.
Voordat u het gebouw in gebruik neemt moeten de plaatsen door ons zijn goedgekeurd.
11. 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. Het formulier moet via www.omgevingsloket.nl onder vermelding van 'Aanvang bouwwerkzaamheden' met kenmerk 2380947 ingediend worden. Dit geldt ook voor de gereedmelding van de werkzaamheden.

Besluit

Gelet op het bovenstaande verlenen wij u een vergunning voor dit onderdeel van het plan.
(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, eerste lid, onder a)

.

Juridische bijsluiter

Ontwerpbesluit

Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Het plan heeft daarom met het ontwerp van dit besluit en de bijbehorende stukken van 10 februari 2017 tot en met 23 maart 2017 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

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 aantoonst 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

Datum	Bestandsnaam	Docnum	Correcties
2-6-2016	150450-D01_plg00_2016-06-01.pdf	1962466	
2-6-2016	150450-D02_plg01_2016-06-01.pdf	1962467	
2-6-2016	150450-D03_dak_2016-06-01.pdf	1962468	
2-6-2016	150450-D04_gvls_2016-06-01.pdf	1962469	
2-6-2016	150450-D05_drsn_2016-06-01.pdf	1962470	
2-6-2016	150450-D06_drsn_2016-06-01.pdf	1962471	
2-6-2016	150450 Materiaalstaat 20160428.pdf	1962480	
2-6-2016	EPC.pdf	1962481	
8-6-2016	150450-D00_situatie_2016-06-07.pdf	1967207	
28-6-2016	150450-D07_bbs_2016-06-01.pdf	1985670	
28-6-2016	150450-D07A_bbs_2016-06-14.pdf	1985671	
28-6-2016	150450-D11_det_2016-06-14.pdf	1985673	
28-6-2016	radiair Ventilatieberekening.pdf	1985675	
28-6-2016	W2N_15-2043_20160628_BVB.pdf	1985678	
28-6-2016	150450 memo van toelichting.pdf	1985679	
5-7-2016	brief Boor, OMV.16.06.00046, Ring 220	1992110	
26-7-2016	Mail voorwaarde welstand	2011669	
9-8-2016	16.06.00046-02 Ring 220 Welstand	2021844	
16-9-2016	150450-D00-B_situatie_2016-09-16.pdf	2048959	
26-10-2016	150450-D01_plg00_2016-10-26.pdf	2079018	
26-10-2016	GRO_WSV_Pernis_25-10-206.pdf	2079022	
26-10-2016	GRO_WSV_Pernis_25-10-206 - Bijlage 1.pdf	2079024	
26-10-2016	GRO_WSV_Pernis_25-10-206 - Bijlage 2.PDF	2079025	
26-10-2016	GRO_WSV_Pernis_25-10-206 - Bijlage 3.pdf	2079026	
26-10-2016	GRO_WSV_Pernis_25-10-206 - Bijlage 4.pdf	2079028	
27-10-2016	brandadvies_2016-10-25.pdf	2079581	
24-11-2016	150450-U00_situatie_2016-11-24.pdf	2104906	
13-12-2016	memo van toelichting_6.pdf	2120616	
13-12-2016	16C inventarisatie bomen bosschages.pdf	2120617	
13-12-2016	S-16C inventarisatie tekening.pdf	2120618	
13-1-2017	150450-D02_plg01_2016-10-26 incl. BPC	2144791	X

De met een X gemarkeerde bijlage bevat correcties welke onderdeel uitmaken van dit besluit.
De betreffende bijlage wordt met dit besluit meegezonden.