



Omgevingsvergunning

Aanvrager:

Stichting Aafje Thuiszorg Huizen Zorghotels
T.a.v. J. Amptmeijer
Postbus 8604
3009AP Rotterdam

Dit besluit is alleen digitaal verstuurd aan:

- Aanvrager, jamptmeijer@aafje.nl;
- Gemachtigde, j.v.erning@faamarchitects.nl.

Aanvraag

Op 22 april 2020 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor de activiteit Bouwen op de locatie Meidoornsingel 208 te Rotterdam. De omgevingsvergunning is op 30 april 2021 verleend. Hiertegen is beroep ingesteld bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In de beroepsprocedure is gebleken dat de omgevingsvergunning in aangepaste vorm voor bezwaarmaker reden kan zijn om zijn beroepschrift in te trekken.

Op 22 mei 2023 heeft u aangepaste tekeningen bij ons aangeleverd en hiermee een aanvraag tot wijziging van de oorspronkelijke vergunning gedaan.

Wij hebben besloten de wijziging op de omgevingsvergunning te verlenen. Volgens ons is in dit geval sprake van een wijziging van ondergeschikte aard. De oppervlakte aan verharding neemt namelijk af ten opzichte van het oorspronkelijk vergunde bouwplan. Verder wordt nog steeds voldaan aan het gemeentelijke parkeerbeleid. Het onderhavige besluit treedt dan ook in de plaats van de oorspronkelijke vergunning welke op 30 april 2021 is verleend en op 5 mei 2021 is gepubliceerd. De inhoud van het besluit lichten wij op de volgende pagina's verder toe.

Besluit

Wij besluiten de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit(en):

- 'Bouwen' (*Grondslag Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.1, eerste lid, onder a en c juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, juncto artikel 3.10, eerste lid, onder a.*)

Dit besluit lichten wij op de volgende pagina's toe. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan verwijzen wij u naar de 'Rechtsmiddelen' in dit document.

Bouwwerkzaamheden moeten tijdig vooraf worden gemeld, zie 'Start- en gereedmelding werkzaamheden' bij de aandachtspunten en opmerkingen.



Inwerkingtreding

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)

Ondertekening

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam,
namens deze,
concerndirecteur Stadsontwikkeling,
voor deze,

drs. A.F.C.M. Mulder,
afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht

**Dit document is digitaal vastgesteld en daarom niet voorzien van een fysieke handtekening.*



Inhoudsopgave van besluit

- Aanvraag
- Besluit
- Inwerkingtreding
- Ondertekening
- 1 Project
- 2 Voorschriften
- 3 Aandachtspunten en opmerkingen
- 4 Procedure
- 5 Overwegingen
- 6 Documenten behorend bij dit besluit

1 Project

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Meidoornsingel 208 te Rotterdam.

U heeft een verzoek om een ondergeschikte wijziging ingediend tot het verkleinen van het plan aan de Meidoornsingel 208 voor de uitvoering waarvoor vergunning is verleend bij besluit 30 april 2021.

Gezien uw aanvraag en de daarbij overlegde bescheiden is het uw bedoeling in afwijking van het oorspronkelijke plan, het gebouwdeel B in te korten. Hiermee vervallen 6 zorgwoningen. In gebouwdeel A worden 2 extra zorgwoningen gerealiseerd. Hiermee komt het totaal aantal zorgwoningen op 69.

Het project betreft het realiseren van een nieuw kerkgebouw in combinatie met een bijzonder woongebouw met 69 zorgwoningen. Tevens wordt aan de zijde van de Meidoornsingel een losstaande klokkentoren gerealiseerd. Ook worden er prefab fietsenbergingen, containers en een bouwwerk als neveningang voor de brandweer gerealiseerd. Het complex bestaat uit 5 bouwlagen en heeft een totale hoogte van circa 20,69 meter. De vrijstaande klokkentoren heeft een hoogte van circa 20 meter. De bestaande kerk en aanliggende bebouwing wordt volledig gesloopt om het plan mogelijk te kunnen maken.

2 Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

(Grondslag: Wabo, artikel 2.22, tweede lid, derde lid en Regeling omgevingsrecht)

2.1 Voorschriften activiteit 'Bouwen'

2.1.1 Voorschrift nog aan te leveren gegevens

Voor aanvang werkzaamheden

Uiterlijk drie weken van tevoren, tenzij een afwijkende termijn wordt genoemd, moeten onderstaande gegevens voor de start van de desbetreffende werkzaamheden aan ons ter goedkeuring worden aangeboden via www.omgevingsloket.nl. U kunt pas beginnen met de desbetreffende werkzaamheden als u heeft voldaan aan alle voorschriften en de aanvullende gegevens door ons zijn goedgekeurd.



U moet nog de volgende gegevens (zoals berekeningen, tekeningen en (test)rapporten) indienen:

Voor wat betreft de **brandveiligheid**:

1. ontruimingsalarminstallatie (inclusief het PvE);
2. brandmeldinstallatie (inclusief het PvE);
3. de certificaten van puien, deuren en bouwdelen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag gelden, te weten 30 WBDBO;
4. brandwerendheid voor de bouwconstructie, waarvoor een tijdsduur geldt met betrekking tot bezwijken, te weten: 90 minuten.

Voor wat betreft de **constructie**:

1. het definitief funderingsadvies (advies Inpijn-Blokpoel, paragr. 3.1, dient nog te worden opgevolgd);
2. het definitief palenplan;
3. het resultaat van de nog te maken sonderingen;
4. de constructies van beton;
5. de constructies van hout;
6. de constructies van metaal
7. de constructies van steenachtig materiaal;
8. de constructies van glas (inclusief voorgeschreven beproeving);
9. de constructies van geprefabriceerde elementen één en ander met inbegrip van bevestigingsmiddelen en (eventuele) hijsvoorzieningen.

Voor wat betreft de **bouwplaats**:

1. Een definitief veiligheidsplan. U moet voor de afstemming hiervan vroegtijdig contact opnemen met de buiteninspecteur van Bouw- en Woningtoezicht. Uit het oogpunt van het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het bouwen wordt verzocht het veiligheidsplan uit te werken volgens de landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid. (Deze is hier te vinden: <https://www.bwtinfo.nl/dossiers/richtlijn-bouw-en-sloopveiligheid>);
(Grondslag: Bouwbesluit 2012, artikel 8.7 in samenhang met artikel 8.2 en de Landelijke Richtlijn Bouw- en Sloopveiligheid versie 1.2 augustus 2018, paragraaf 6.2)
2. de voorzieningen t.b.v. de bouwput;
3. het leidingverloop van de rioleringinstallatie.

2.1.2 Voorschriften uitvoering

In het **algemeen**:

1. 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.

Voor wat betreft de **brandveiligheid**:

2. Brandmeldinstallatie voor de gezondheidszorgfunctie
Het gebouw moet, voor wat betreft het gedeelte met de gezondheidszorgfunctie, worden voorzien van een brandmeldinstallatie. De omvang van de bewaking van de brandmeldinstallatie moet voldoen aan: volledige bewaking met doormelding naar de R.A.C.



3. Ontruimingsalarminstallatie voor de gezondheidszorgfunctie
De ontruimingsalarminstallatie moet, voor wat betreft het gedeelte met de gezondheidszorgfunctie, zijn van het type B. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de installatie door de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond/ Regionale Brandweer met positief resultaat zijn getest.
4. Vluchtdeuren
De op tekening met 'V', 'P' en/ of 'E' aangegeven deuren 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; E= deur voorzien van automatische bediening). De deuren moeten in de aangegeven richting draaien.
5. Noodverlichting
De verlichting van de op tekening met NV aangegeven ruimten moeten zijn aangesloten op een voorziening voor noodstroom. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de noodverlichtingsinstallatie zijn getest middels een lichtsterktemeting. Van deze meting moet een rapportage worden opgesteld. Deze rapportage moet aan ons worden aangeboden via www.omgevingsloket.nl.
6. Vluchtrouteaanduiding
De op tekening aangegeven vluchtwegaanduiding geeft de minimaal vereiste vluchtwegaanduidingen weer op basis van de bouwkundige aspecten van het gebouw. Het gebruik van het gebouw en de daarbij behorende nadere inrichting kan leiden tot nader vereiste aan te brengen vluchtwegaanduidingen. Vluchtwegaanduidingen in de met NV aangegeven ruimten moeten zijn aangesloten op een voorziening voor noodstroom.
7. Brandslanghaspels
De op tekening aangegeven brandslanghaspels mogen een maximale lengte hebben van 30 meter en moeten een inwendige diameter hebben van 19 mm. De brandslanghaspels moeten op het drinkwaterleidingnet worden aangesloten en tegen vorst zijn beschermd.
8. Draagbare handblusmiddelen (Kerkzaal)
Het pand moet worden voorzien van draagbare handblusmiddelen conform de NEN 4001.



3 Aandachtspunten en opmerkingen

1. Start- en gereedmelding werkzaamheden

U moet de start van de werkzaamheden uiterlijk twee dagen voordat u begint aan ons melden. Hetzelfde geldt voor het gereed melden van de werkzaamheden.

Hiervoor gebruikt u de onderstaande formulieren:

- Melding aanvang bouwwerkzaamheden
- Gereedmelding bouwwerkzaamheden

Deze vindt u op de website: <https://www.rotterdam.nl/omgevingsvergunning-bouwen-aanvragen> bij 'Meer informatie'. Na het invullen geeft u de documenten exact dezelfde bestandsnaam als hierboven genoemd. De formulieren moeten vervolgens worden ingediend via www.omgevingsloket.nl onder het huidige aanvraag/dossiernummer (kenmerk).

Ook alle andere later aan te leveren stukken moeten via het omgevingsloket worden aangeboden. (Grondslag: Bouwbesluit 2012, artikel 1.25)

2. Container, steiger of ander voorwerp

Voor het tijdelijk plaatsen van een container, steiger of ander voorwerp op, boven of langs de openbare weg/water heeft u een vergunning nodig van de afdeling stadsbeheer. Hiervoor verwijzen wij u naar de website

<https://www.rotterdam.nl/loket/vergunning-gebruik-weg>.

3. Sloopmelding

Het voornemen tot slopen (sloopmelding) waarbij naar redelijke inschatting de hoeveelheid sloopafval meer dan 10 m³ zal bedragen of asbest wordt verwijderd, moet u ten minste 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden indienen via www.omgevingsloket.nl. (grondslag: Bouwbesluit

2012, artikel 1.26)

4. Beschermden soorten

Indien er bij de sloop- en/of bouwwerkzaamheden beschermden soorten als bedoeld in de Wet natuurbescherming worden aangetroffen moet u dit melden bij het bevoegd gezag.

5. DCMR – activiteitenbesluit

Dit initiatief is meldingsplichtig in het kader van het Activiteitenbesluit (milieuregelgeving). Hiervoor moet u nog een melding indienen. Om hier uitsluitsel over te krijgen kunt u via www.aimonline.nl een vragen-boom invullen. Nadat u alle vragen heeft beantwoord wordt duidelijk aan welke voorschriften van het Activiteitenbesluit moet worden voldaan.

6. Artikel 16. Parkeervergunning op straat

Gebruikers van ontwikkelingen met een omgevingsvergunning op basis van deze beleidsregeling hebben ingevolge het Uitvoeringsbesluit parkeren in beginsel geen recht op een parkeervergunning op straat binnen het betaald parkeergebied. Dit geldt ook voor ontwikkelingen op locaties waar pas ná vergunningverlening betaald parkeren wordt ingevoerd. De ontwikkelaar informeert toekomstige eigenaren en gebruikers hierover tijdig en voldoende. Uitzonderingen op deze regel kunnen worden gemaakt wanneer het parkeren op straat wordt opgelost door toepassing van artikel 4, artikel 6, eerste lid, onderdeel b, artikel 8 of artikel 15. Bij het toepassen van artikel 15 wordt in de omgevingsvergunning gemotiveerd naar het parkeren op straat verwezen.



7. *Bouwbesluit 2012 en beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022, artikel 19, 17, artikel 3 lid 6 en bijlage 1 (ontwerpeisen fietsenstalling)*

De fietsparkeervraag van gebruikers (bewoners, werknemers, etc.) en bezoekers dient in beginsel binnen de plangrenzen van de ontwikkeling te worden gefaciliteerd en te voldoen aan de ontwerpeisen (routing, hellingspercentage, sociale veiligheid, afstanden, etc.). Voor het fietsparkeren voor bezoekers is het belangrijk dat deze stallingsplaatsen openbaar toegankelijk zijn en op loopafstand liggen van de bestemming conform de uitgangspunten van de Beleidsregeling. Voor zowel bewoners, werknemers en bezoekers is het van belang onderscheid te maken in fietsparkeren van de normale/standaard fiets (60% van de vraag) en voor gemiddeld 40% buitenmodelfietsen, waarvan 10% sterk afwijkende buitenmodelfietsen (scooters, bakfietsen, etc.), 15% beperkt afwijkende fietsen (elektrische fietsen, fietsen met kratjes, etc.) en 15% sterk of beperkt afwijkende fietsen (te bepalen op basis van doelgroep).

4 Procedure

Wettelijk kader

Het besluit is gebaseerd op de door u ingediende aanvraag, de Wabo en andere afgeleide regelgeving. In de betreffende onderdelen van dit besluit vindt u de overwegingen die tot de verlening van de omgevingsvergunning hebben geleid.

Dit besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure. (*Grondslag: Wabo, paragraaf 3.2*)

Ontvankelijkheid

Er zijn voldoende gegevens en bescheiden overlegd, waardoor aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten. (*Grondslag: Wabo artikel 2.8, Besluit omgevingsrecht paragraaf 4.2 en de Regeling omgevingsrecht*)

5 Overwegingen

5.1 Toets ruimtelijke aspecten

5.1.1 Bestemmingsplan

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft, ligt in het gebied waar het bestemmingsplan "Schiebroek" van kracht is en heeft hierin de bestemmingen "Maatschappelijk-1" en "Waarde-Archeologie 3". Uw aanvraag is in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Het plan is in strijd met:

- Artikel 12.1, omdat ter plaatse van de "Maatschappelijk-1" wonen niet is toegestaan;
- Artikel 39.7, omdat de maximale toegestane bouwhoogte van 9 meter en 3,5 meter wordt overschreden. De bouwhoogte varieert van circa 11,28 meter tot circa 20,69 meter.

De regels uit het bestemmingsplan laten voor alle strijdigheden geen ruimte voor het toestaan van afwijking.



Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Wanneer een activiteit in strijd is met de regels van het bestemmingsplan, dient het bevoegd gezag na te gaan in hoeverre op andere wijze vergunningverlening toch mogelijk is. De omgevingsvergunning kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing (GRO) bevat. De GRO wordt door de adviesgroepen van de gemeente Rotterdam onderschreven en maakt onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. (*Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3*)

Motivering toestaan afwijking

Aan het plan kan medewerking worden verleend, omdat er ruimtelijk geen bezwaar bestaat. Aafje heeft nu een pand in Schiebroek aan de Hamakersstraat, dat zal worden afgebroken om plaats te maken voor woningbouw. Het is echter wenselijk Schiebroek te versterken als 'complete woonwijk' met een mix van woningen, van starterswoningen tot zorgwoningen en alles hier tussenin. Daarom is het behouden van Aafje voor de wijk van groot belang, om die reden is medewerking aan het initiatief aan de Meidoornsingel 208 goed voorstelbaar.

In de 'Gebiedsvisie Schiebroek 2030' wordt voor de Wilgenplaslaan aangegeven dat deze zich leent als verdichtingslocatie, met ruimte voor meer hoogbouw. Met de aanpassing van het ontwerp krijgt het gebouw door een extra bouwlaag 'meer smoel' richting de Wilgenplaslaan. Door de beoogde aanpassing voegt het ontwerp zich beter in de context.

De klokkentoren is een verrijking in de structuur van de Meidoornsingel, omdat deze de bocht in de singel markeert, en de functie van de kerk aanduidt. In de GRO behorende bij de aanvraag wordt vermeld dat de klokkentoren alleen gebouwd wordt als deze binnen de financiële kaders van de Rooms-Katholieke Kerk te realiseren is. Vanuit Stedenbouw wordt met klem gesteld dat een losstaande klokkentoren als een waardevolle verrijking wordt gezien. Om die reden wordt toepassing gegeven aan een afwijking van de regels uit het bestemmingsplan.

Verklaring van geen bedenkingen

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. 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 categorieën 3 en 5 van deze algemene verklaring van geen bedenkingen.

Hoogheemraadschap

Het Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard heeft op 8 juli 2020 in een advies aangegeven dat de waterhuishoudkundige belangen voldoende zijn gewaarborgd. Dit advies is als bijlage aan dit besluit toegevoegd.



Bodem

DCMR heeft op 6 juli 2020 in een advies aangegeven dat het uitgevoerde bodemonderzoek akkoord is bevonden. Dit advies is als bijlage aan dit besluit toegevoegd.

Geluid

DCMR heeft op 6 juli 2020 in een advies aangegeven dat een hogere waarden besluit dient te worden vastgesteld. Er is onder kenmerk 9999192035_9999855178 het ontwerpbesluit hogere waarden wet geluidhinder vastgesteld. Deze adviezen zijn als bijlage aan dit besluit toegevoegd.

Externe veiligheid

VRR heeft op 29 mei 2020 in een advies aangegeven dat er geen relevante externe veiligheidsaspecten zijn geconstateerd. Dit advies is als bijlage aan dit besluit toegevoegd.

Waarde Archeologie

Archeologie heeft op 22 juli 2020 in een advies aangegeven dat voor de planlocatie voor de voorgenomen ontwikkeling kan worden vrijgegeven zonder archeologische bemoeienis. Dit advies is als bijlage aan dit besluit toegevoegd.

Ter inzage legging

Op uw aanvraag is op grond van artikel 3.10, lid 1, sub d, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Het plan heeft daarom met het ontwerp van dit besluit en de bijbehorende stukken van 15 januari 2021 tot en met 26 februari 2021 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn in een zienswijzenrapportage van een reactie voorzien. De zienswijzenrapportage maakt onderdeel uit van dit besluit en heeft geleid tot het indienen van een ondergeschikte wijzigingen tot het verkleinen van het plan.

5.1.2 Parkeren

Locatie

Artikel 2. Gebiedstypen

De locatie van het plan ligt in gebiedstype C als bedoeld in artikel 2, tweede lid van de Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022.

Berekening nieuwe autoparkeereis

De autoparkeereis met betrekking tot niet-woningen, is volgens tabel 4.2 uit De Beleidsregeling 2022, bepaald op 35 autoparkeerplaatsen. De berekening deze parkeereis ziet er als volgt uit:

<u>Niet-Woonfunctie(s)</u>	<u>Aantal</u>	<u>Norm</u>	<u>Eis</u>
Zorg			
Verpleeghuis, hersteltehuis, hospice	69 woonunits	00,50 per woonunit	34,50

Autoparkeereis o.b.v. niet-woonfunctie(s): 35



Artikel 12. Korting van de parkeereis voor gebouwen met bijbehorende of toegewezen parkeervoorziening: nabijheid OV-halte.

De ontwikkeling ligt binnen een straal van 400-800m (respectievelijk 515m) vanaf metrostation Meijersplein / Airport. Hierdoor komt de ontwikkeling in aanmerking voor een korting op de autoparkeereis van 10%. Dit resulteert in een verlaging van 3,45. Er is besloten deze korting toe te kennen.

Autoparkeereis na korting, nabijheid OV-halte: 31,05

Parkeeroplossing autoparkeereis

Artikel 3, lid 6 De parkeereis wordt volledig op eigen terrein gerealiseerd.

Er zijn 27 autoparkeerplaatsen (waaronder laad- en losplekken) beschikbaar op eigen terrein. Hiermee wordt niet volledig voldaan aan de autoparkeereis van 31.

Artikel 15. Bijzonder gemeentelijk belang

Bij verlening van de eerdere omgevingsvergunning is geaccepteerd dat 6 parkeerplaatsen in het openbaar gebied opgevangen kunnen worden. Gezien de netto reductie in wooneenheden wordt de parkeereis voor deze fase lager (4 i.p.v. 6).

Daarom wordt het restant van de autoparkeereis (4,05) voor deze (nieuwe) omgevingsvergunning kwijtgescholden via een afwijking.

Conclusie autoparkeereis

Het plan voldoet wel aan de autoparkeereis. Het kerkje is buiten beschouwing gelaten voor het autoparkeren, conform eerdere vergunningverlening

Berekening nieuwe fietsparkeereis

De fietsparkeereis met betrekking tot niet-woningen, is volgens tabel 4.3 uit De Beleidsregeling 2022, bepaald op 14 fietsparkeerplaatsen. Hiervan zijn 6 voor lang stallen en 8 voor kort stallen bedoeld. De berekening deze parkeereis ziet er als volgt uit:

<u>Niet-Woonfunctie(s)</u>	<u>Aantal</u>	<u>Norm</u>	<u>Eis</u>
Zorg			
Verpleeghuis, hersteltehuis,	69 woonunits	0,20 per unit	13,80
Hospice			
Waarvan aandeel kort stallen			7,59
Fietsparkeereis o.b.v.			14
niet-woonfunctie(s)			
Waarvan aandeel kort stallen			8

Fietsparkeereis langparkeren (incl. buitenmodelpercentages)

6 langparkeren (afgesloten, wind- en weersbestendig), waarvan:

-60% reguliere fpp = 3

- 15% beperkt afwijkend = 1 (parkeervakken met afmetingen breedte van 0,5m of rekken)

- 5% sterk en/of beperkt o.b.v. doelgroep = 1

- 10% sterk afwijkend = 1 (parkeervakken met afmetingen breedte van 1m)



Fietsparkeereis kortparkeren (incl. buitenmodelpercentages)
8 kortparkeren (openbaar toegankelijk), waarvan:
- 60% reguliere fpp = 5
- 15% beperkt afwijkend = 1 (parkeervakken met afmetingen breedte van 0,5m of rekken)
- 15% sterk en/of beperkt afwijkend o.b.v. doelgroep = 1
- 10% sterk afwijkend = 1 (parkeervakken met afmetingen breedte van 1m)

Parkeeroplossing fietsparkeereis

Artikel 3, lid 6 De parkeereis wordt volledig op eigen terrein gerealiseerd.

Er zijn 42 fietsparkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein. Hiermee wordt kwantitatief voldaan aan de fietsparkeereis van 14. Tevens biedt dit genoeg fietsparkeerplekken voor de kerk waar maatwerk van toepassing is.

Artikel 19. Ontwerpkwaliteit van stallingen & Bijlage 1. Ontwerpeisen voor stallingen fiets en scooter

De fietsparkeeroplossing voorziet niet in de buitenmodelpercentages. Hier is dit plan al eerder akkoord bevonden bij besluit d.d. 20 april 2021. Daarom kan dit nu niet worden geëist.

De fietsparkeeroplossing voor langparkeerders is overdekt via de bovenkant.

De fietsparkeeroplossing voor langparkeerders is weer- en windbestendig, via afschermingen aan de zijanten.

De fietsparkeeroplossing voor langparkeerders is afsluitbaar.

Conclusie fietsparkeereis

Het plan voldoet wel aan de fietsparkeereis.

5.1.3 Conclusie

Uw aanvraag is getoetst aan de van toepassing zijnde bestemmingsplannen. Uw project voldoet niet aan de planregels. De activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' is van toepassing. (*Grondslag: Wabo, artikel 2.1, eerste lid, onder c*)

Er wordt toepassing gegeven aan het afwijken van de regels uit het bestemmingsplan, zoals beschreven in de vorige paragrafen.

5.2 Activiteit 'Bouwen'

De aanvraag is voor wat betreft de activiteit 'Bouwen' getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria. (*Grondslag: Wabo artikel 2.10*)

5.2.1 Bouwbesluit 2012

De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012 met de volgende uitgangspunt(en):

- Verbouw (*Grondslag: Bouwbesluit 2012, artikel 1.12*)

Met inachtneming van de voorschriften bij deze vergunning heeft u voldoende aannemelijk gemaakt dat het project voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012.



5.2.2 Bestemmingsplan

De toetsing van het project aan het bestemmingsplan is opgenomen bij de toets ruimtelijke aspecten.

5.2.3 Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

Op 6 juni 2023 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten advies gegeven, het advies is overgenomen. Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

(Grondslag: Wabo, artikel 2.10, eerste lid onder d en Woningwet, artikel 12)

6 Documenten behorend bij dit besluit

De aanvraag is beoordeeld op basis van de onderstaande stukken. De documenten heeft u al in uw bezit.

Datum	Bestandsnaam	Docnum
22-4-2020	MDS OG Bodemonderzoek 190320.pdf	3591660
22-4-2020	MDS RO Qckscn flora fauna 190212.pdf	3591664
22-4-2020	MDS AR Details 200422.pdf	3591665
22-4-2020	MDS AR Renvooi 200422.pdf	3591669
22-4-2020	MDS AR Trappen 200422.pdf	3591672
8-1-2021	Advies VRR Aafje meidoornsingel 208	3751253
8-1-2021	reactie DCMR	3751255
8-1-2021	reactie waterschap	3751256
23-4-2021	MDS_Aerius_gebruiksfase_210407.pdf	3826569
23-4-2021	MDS_Aerius_sloopaanlegfase_210407.pdf	3826570
23-4-2021	MDS_AR_Zonnestudie_200305.pdf	3826571
23-4-2021	MDS_Ecoresult_Vleermuizen_200908.pdf	3826572
23-4-2021	MDS_Peutz_Geluidsstudie_201008.pdf	3826573
30-4-2021	Zienswijzenrapportage Aafje Meidoornsingel 208	3830870
22-5-2023	MDS AR Fase1 Gevels.pdf	4241240
22-5-2023	MDS AR Fase1 Parkeerbalans.pdf	4241241
22-5-2023	MDS AR Fase1 Situatie.pdf	4241243
22-5-2023	MDS Brief BOOR.pdf	4241246
22-5-2023	MDS RO Fase1 GRO.pdf	4241250
8-6-2023	MDS BF Fase1 Brnd Akoe Bwfys 230607.pdf	4248994
8-6-2023	MDS BF Fase1 Daktekening PV.pdf	4248995
26-6-2023	MDS AR Fase1 Plattegronden Totaal 230626.pdf	4257464
26-6-2023	MDS CO Fase1 Gew Stab ber 230622.pdf	4257470
26-6-2023	MDS CO Fase1 Constr uitgspt 230621.pdf	4257471
26-6-2023	MDS AR Fase1 Drsn Totaal 230626.pdf	4257677



6.1 Bezwaar

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 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.