

Aan: Pinnacle Turret A15 B.V.
[REDACTED]
Krommeweg 27
8075AZ Elspeek

Website: www.rotterdam.nl
E-mail: bwt-vergunningen@rotterdam.nl

Afdeling: Bouw- en Woningtoezicht

Ons kenmerk: 5507319 / OMV.20.10.00160
Betreft: ontwerpbesluit aanvraag omgevingsvergunning
Datum: 4 mei 2022

Geachte [REDACTED]

Op 8 oktober 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor de activiteiten "Bouwen" en "Reclame" op de locatie aan de Zuiderparkweg 616 te Rotterdam.

Uw aanvraag is in strijd met de regels uit het bestemmingsplan, daarom is uw aanvraag tevens aangemerkt als een verzoek voor de activiteit "Handelen in strijd met de regels ruimtelijk ordening" (*Grondslag: Wabo, artikel 2.10, tweede lid*).

Hierbij ontvangt u de door u aangevraagde (ontwerp)omgevingsvergunning.

Besluit

Wij besluiten, gelet op de aanvraag en de hierop gebaseerde overwegingen die zijn opgenomen in deze beschikking en gelet op het gestelde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen voor de locatie aan de Zuiderparkweg 616 te Rotterdam voor de activiteiten:

- Bouwen (*Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, eerste lid, onder a*).
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (*Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, eerste lid, onder c met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3*).
- (Handels)reclame voeren (*Grondslag, artikel 2.2, eerste lid onder h van de Wabo en artikel 4:15, eerste lid van de APV Rotterdam 2012*).

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



Kenmerk: 5507319 / OMV.20.10.00160

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

[REDACTED]

afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht

*Dit document is digitaal opgesteld en daarom niet ondertekend.

Als u nog vragen heeft over de verschillende onderdelen, kunt u contact nemen met:

- activiteit Bouwen en Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening:

[REDACTED]

Start en gereedmelding werkzaamheden

Voordat u start met de werkzaamheden moet zijn voldaan aan de verderop genoemde voorschriften in deze vergunning. U moet de start van de werkzaamheden uiterlijk twee dagen voordat u begint aan ons melden. Hiervoor kunt u gebruik maken van het formulier '[Aanvang Bouwwerkzaamheden](#)'. Voor de gereedmelding van de werkzaamheden kunt u gebruik maken van het formulier '[Gereedmelding Bouwwerkzaamheden](#)'. De formulieren worden ingediend via www.omgevingsloket.nl onder vermelding van 'Aanvang bouwwerkzaamheden' en 'Gereedmelding Bouwwerkzaamheden'. Alle later aan te leveren stukken dienen eveneens via het omgevingsloket te worden aangeboden.

Onder het kopje Rechtsmiddelen onderaan dit document leest u hoe u bezwaar kunt maken tegen dit besluit.



Project

Het is uw bedoeling om een om permanent een reclamemast te realiseren met beplanting, zonnepanelen en led-reclameschermen om de herkenbaarheid van het Businesspark Baris te promoten. De constructie wordt zo geplaatst dat het verkeer op de A15, zowel in de richting van de afslag Waalhaven-Zuid als in de richting naar knooppunt IJsselmonde, de schermen kan zien. Er zullen reclamebeelden vertoond worden van producten van de bedrijven op het achterliggende bedrijfengebied, Baris Businesspark.

De constructie heeft totaalhoogte van ca. 20 meter en een breedte van ca. 11 meter. Bovenaan de constructie worden, aan twee van de drie zijden, reclameschermen geplaatst. De zonnepanelen-gevels worden opgedeeld in verticaal geprojecteerde vlakke panelen met een afmeting van ca. 1,65 x 1 meter per paneel.

Procedure

Ontvankelijkheid

Naar het oordeel van Bouw- en Woningtoezicht zijn er voldoende gegevens en bescheiden overlegd, waardoor aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten uit de ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.8, Besluit omgevingsrecht paragraaf 4.2 en de Ministeriële regeling omgevingsrecht)

Activiteit Bouwen & Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening & Reclame

Overwegingen

De aanvraag is voor wat betreft de activiteit bouwen getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria. *(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.10)*

Toets aan het bestemmingsplan

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft, ligt in het gebied waar het bestemmingsplan "Charloisse Lagedijk" van kracht is en heeft hierin de bestemming "Bedrijf-4" (artikel 6) en dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 2" (artikel 34). Aanduidingen: max. bebouwingspercentage 60% en max. bouwhoogte 12 meter. Uw aanvraag is in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Het plan is in strijd met:

- Artikel 6.1, omdat een reclamemast/toren met zonnepanelen en led-reclameschermen niet is toegestaan op de bestemming "Bedrijf-4".
- Artikel 39.5, omdat de toegestane bouwhoogte van 12 meter wordt overschreden met ca. 8 meter, het bouwwerk wordt ca. 20 meter hoog.

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

Het plan heeft geen gevolgen voor de bestemming "Waarde-Archeologie 2".



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. Bij de aanvraag is een GRO aangeleverd die onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning.

(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.10, tweede lid en artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3).

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 6.5, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), 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 Bro kan de gemeenteraad categorieën van gevallen aanwijzen waarin deze verklaring niet is vereist.

Op 23 juni 2011 heeft de gemeenteraad een zogenoemde "algemene verklaring van geen bedenkingen" afgegeven. Uw aanvraag valt onder deze algemene verklaring van geen bedenkingen.

Motivering toestaan afwijking

Aan het plan kan medewerking worden verleend. De maximale 20 meter hoge reclamemast kan als landmark bijdragen aan de herkenbaarheid van het bedrijventerrein Businesspark Baris. Door de aanwezigheid van infrastructurele voorzieningen als geluidschermen langs de rijksweg A15 hebben passanten thans geen zicht op de bedrijvigheid welke plaats vindt op Businesspark Baris en de daarop gevestigde bedrijven. De reclamemast is bedoeld is voor openbaar/collectief gebruik op deelgebiedsniveau (Businesspark Baris).

Ter inzage legging

De ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken heeft van 18 maart 2022 tot en met 28 april 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Parkeren

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is ook gelegen in het bestemmingsplan "Parapluziening parkeernormering Rotterdam". Het plan is hiermee niet in strijd omdat het niet leidt tot een toename van de plaatselijke parkeerdruk.

Bouwverordening Rotterdam 2010 (Bodem)

Uw aanvraag is geaccepteerd zonder onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem, omdat het een bouwwerk betreft waarbij geen bodemroerende werkzaamheden plaats vinden.

(Grondslag: bouwverordening Rotterdam 2010: artikel 2.4.1, onder b)

Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

Op 19 april 2021 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten advies gegeven, het standpunt is overgenomen. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

(Grondslag Wet bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.10, eerste lid onder d en Woningwet, artikel 14)

Bouwbesluit 2012

Uw aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit. Met inachtneming van



Blad: 5/8

Kenmerk: 5507319 / OMV.20.10.00160

de voorschriften bij deze vergunning heeft u voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012.



Kenmerk: 5507319 / OMV.20.10.00160

Voorschriften activiteit Bouwen

Voor de activiteit Bouwen worden aan deze omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbonden (*Grondslag artikel 2.7 van de Ministeriele regeling omgevingsrecht*):

- De luminantie van de reclameschermen mag maximaal 75 cd/m².
- 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.

U moet nog de volgende gegevens indienen:

Voor wat betreft de bouwplaats:
het veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012,
conform de landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid
(<https://www.bwtinfo.nl/dossiers/richtlijn-bouw-en-sloopveiligheid>);

Voor wat betreft de constructie:

- 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.



Kenmerk: 5507319 / OMV.20.10.00160

Rechtsmiddelen

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking.

(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 6.1, eerste lid)

Procedure Ontwerpbesluit

Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing volgens artikel 3.10, eerste lid, onder d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het ontwerpbesluit heeft daarom van 18 maart 2022 tot en met 28 april 2022 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Rechtsmiddelen

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na de eerste dag van de terinzagelegging van dit besluit een beroep indienen.

U moet het beroepschrift zenden aan:

Rechtbank Rotterdam
Sector Bestuursrecht
Postbus 50951
3007 BM Rotterdam

Hiervoor is griffierecht verschuldigd.

Het beroepschrift tegen het definitieve besluit 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 eveneens in beginsel griffierecht verschuldigd.



Kenmerk: 5507319 / OMV.20.10.00160

Documenten behorend bij dit besluit

De aanvraag is beoordeeld op basis van de onderstaande stukken.

Datum	Bestandsnaam	Docnum
8-10-2020	AA18819resultaten grondonderzoek (sondering)	3693318
19-4-2021	2019-174_OV-100_2021-04-13 (plattegrond, doorsnede en details)	3822519
22-4-2021	Advies Welstand 20.10.00160-02a Zuiderparkweg 616	3824591
22-4-2021	BeoordelingZuiderparkweg612 (Mobiliteit)	3824823
15-11-2021	2019-174_OV-001_2021-10-25.pdf	3964098
25-1-2022	Tekening 20 meter-1.pdf	4003772
25-1-2022	TURRET GRO.def.2..pdf	4003773
11-3-2022	969279 (Advies DCMR)	4029528