



**Gemeente
Rotterdam**

Definitief besluit

Omgevingsvergunning

Gemeente:	Rotterdam, Stadsontwikkeling, Bouw en woningtoezicht Postbus 6575, 3002 AN Rotterdam Telefoon: 14010 E-mail: bwt-vergunningen@rotterdam.nl
Namens:	Het College van Burgemeester en Wethouders
Kenmerk:	8288433/OMV.23.12.00404
Datum:	3 juli 2025
Aanvrager:	Lidl Nederland GmbH [REDACTED] Postbus 9 2740AA Waddinxveen
Alleen digitaal verstuurd:	Aanvrager, vastgoed.waddinxveen@lidl.nl Gemachtigde, info@stoks-architecten.nl



Inhoudsopgave van besluit

- 1 Aanvraag**
- 2 Besluit**
- 3 Inwerkingtreding**
- 4 Project**
- 5 Voorschriften**
- 5.1 Voorschriften activiteit 'Bouwen'
- 5.2 Voorschriften activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen'
- 5.3 Voorschriften activiteit 'Reclame'
- 6 Aandachtspunten en opmerkingen**
- 7 Procedure**
- 8 Overwegingen**
- 8.1 Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'
- 8.2 Activiteit 'Bouwen'
- 8.3 Activiteit 'Werk- of werkzaamheden uitvoeren'
- 8.4 Activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen'
- 8.5 Activiteit 'Reclame'
- 9 Documenten behorend bij dit besluit**
- 10 Rechtsmiddelen**
- 10.1 Beroep
- 10.2 Voorlopige voorziening



1 Aanvraag

Op 22 december 2023 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), ontvangen voor de volgende activiteiten:

- 'Bouwen'
- 'Werk of werkzaamheden uitvoeren'
- 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'
- 'Uitrit aanleggen of veranderen'
- 'Reclame'

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Jacques Dutilhweg 481-483, 3065 GL (kadastraal perceel KLG00 L 2387 G0) in Rotterdam. Het project betreft het realiseren van een nieuwe supermarkt (Lidl), incl. parkeergarage.

2 Besluit

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

- 'Bouwen' (Grondslag: Wabo, artikel 2.1, eerste lid, onder a, met toepassing van Bouwbesluit 2012: artikel 1.3 (gelijkwaardigheidsbepaling))
- 'Werk of werkzaamheden uitvoeren' (Grondslag: Wabo, artikel 2.1, eerste lid, onder b)
- 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (Grondslag: Wabo, artikel 2.1, eerste lid, onder c, met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3)
- 'Uitrit aanleggen of veranderen' (Grondslag: Wabo, artikel 2.2, eerste lid, onder e in samenhang met de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) Rotterdam 2012, artikel 2:12)
- 'Reclame' (Grondslag: Wabo, artikel 2.2, eerste lid, onder h, in samenhang met de Algemene Plaatselijk Verordening (APV) Rotterdam 2012 artikel 4:15, eerste lid en 'Nadere regels voor reclame met verlichting Rotterdam 2020').

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.

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.



3 Inwerkingtreding

Het definitieve besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn van zes weken, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Als van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt, treedt dit besluit niet in werking voordat op dit verzoek is beslist. (*Grondslag: Wabo, artikel 6.1, tweede lid, onder b*)

4 Project

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Jacques Dutilhweg 481-483, 3065 GL (kadastraal perceel KLG00 L 2387 G0) in Rotterdam. Het project betreft het realiseren van een nieuwe supermarkt (Lidl), incl. parkeergarage.

Desbetreffende kavel is leeggekomen na de sloop van een horecavestiging.

Het beoogde bouwplan heeft twee bouwlagen (begane grond en kelder), met een totaal bruto vloeroppervlak (BVO) van circa 2.227 m². Het hoogste dakvlak ligt op circa 9,40 meter t.o.v. het maaiveld.

De aanvraag bevat ook onderstaande werkzaamheden:

- Het plaatsen van zonnepanelen op het dak;
- Het plaatsen van reclame-uitingen op de zuid- en westgevels;
- Het aanleggen van in-/uitritten (waarvan een t.b.v. het parkeerterrein en een ten behoeve van het laden/lossen).

5 Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

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

5.1 Voorschriften activiteit 'Bouwen'

5.1.1 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 <https://omgevingswet.overheid.nl/home> onder kenmerk 8288433/OMV.23.12.00404, zoals beschreven op: <https://www.rotterdam.nl/omgevingsvergunning>.

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 **constructie** (definitieve uitvoeringsdocumenten):

1. Een grondonderzoeksrapport en grondmechanisch advies t.b.v. de fundering;
2. De controleberekening van de bestaande constructie ter plaatse van de wijzigingen;
3. De gewichts- en stabiliteitsberekening;
4. De toe te passen palen en het palenplan;
5. De constructies van beton;
6. De constructies van metaal;
7. De constructies van hout;
8. De constructies van steenachtig materiaal;
9. De constructies van glas (inclusief voorgeschreven beproeving);
10. De constructies van geprefabriceerde elementen één en ander met inbegrip van bevestigingsmiddelen en (eventuele) hijsvoorzieningen.

Voor wat betreft de **brandveiligheid**:

11. Ontruimingsalarminstallatie (inclusief het PvE);
12. Brandmeldinstallatie (inclusief het PvE);
13. Luchtbehandelingsinstallatie;
14. Sprinklerinstallatie (UPD) PvE/BDB ;
15. Certificaten van puien, deuren en bouwdelen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag gelden, te weten: 30 WBDBO en 60 WBDBO;
16. Brandwerendheid voor de bouwconstructie, waarvoor een tijdsduur geldt met betrekking tot bezwijken, te weten: 60 min.

Voor wat betreft de **bouwplaats**:

17. Een definitief veiligheidsplan, incl. trillinghinder, geluidshinder en hijszones met toelichting. 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)
18. De bijzondere tijdelijke (hulp)constructies;
19. De kraanfundatie.

5.1.2 Voorschriften uitvoering

In het **algemeen**:

1. Rooilijn / bebouwingsgrens / uitgiftepeil
Het bouwwerk moet worden opgetrokken binnen de door Stadsbeheer-Basisinformatie uit te zetten rooilijn en/of bebouwingsgrens. Daarvoor kunt u contact opnemen via telefoonnummer 010-4899494 en/of via e-mail landmeten@rotterdam.nl. Ook moeten het bouwwerk en bouwperceel voldoen aan het door de gemeente vastgestelde beoogde uitgiftepeil ter plaatse. Het uitgiftepeil (en andere maatvoering) is opgenomen in het Stedenbouwkundig Maten Plan (SMP) van Stadsontwikkeling-Ruimte & Wonen. Niet bij alle bouwprojecten wordt een SMP opgesteld. Als geen SMP wordt opgesteld, moet voor het uitgiftepeil contact worden opgenomen met de uitgiftepeilencommissie,



via uitgiftepeilen@rotterdam.nl. Ook voor vragen over vastgestelde uitgiftepeilen kan contact worden opgenomen via dit e-mailadres. Tijdens het uitzetten van de rooilijn en/of bebouwingsgrens wijst Basisinformatie ook een vast hoogtepunt (t.o.v. NAP) aan, waarmee de hoogtes van het bouwwerk ten opzichte van uitgiftepeil kunnen worden uitgezet. (Grondslag: Bouwbesluit 2012, artikel 1.24)

Voor wat betreft de **brandveiligheid**:

2. Verschillen

Indien er verschillen zijn op de tekeningen of/en het rapporten, of andere documenten, zijn de hoger aangegeven waarden maatgevend aan dit project.

3. Correcties in rood

De in rood aangebrachte correcties op de tekeningen geven aan hoe het project moet worden uitgevoerd zodat wordt voldaan aan de bouwregelgeving.

4. Uitzondering termijn uitgangspuntendocument

Het aan te leveren uitgangspuntendocument (UPD) moet als uitzondering op de hierboven gestelde termijn uiterlijk 8 weken van tevoren aan ons worden aangeboden via <https://omgevingswet.overheid.nl/home> onder kenmerk 8288433/OMV.23.12.00404, zoals beschreven op: <https://www.rotterdam.nl/omgevingsvergunning>.

5. Autom. OAI, icm BMI met ruimtebewaking bij doodlopende einden>

De op tekening met AM aangegeven ruimten moeten worden voorzien van een automatische ontruimingsalarminstallatie en een brandmeldinstallatie met ruimtebewaking.

6. Nieuwe (omvang van de) brandmeldinstallatie

Het gebouw moet worden voorzien van een brandmeldinstallatie. De omvang van de bewaking van de brandmeldinstallatie moet voldoen aan:

- Garage: volledige bewaking ZONDER doormelding (doormelding moet via sprinklerinstallatie);
- Ruimte bewaking met automatische melders (doodlopende einde);
- Niet automatische bewaking.

Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de brandmeldinstallatie zijn voorzien van een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Brandbeveiliging.

7. Sprinklerinstallatie

Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de sprinklerinstallatie zijn voorzien van een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Brandbeveiliging.

8. Vluchtdeuren

De op tekening aangegeven 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 als meer dan 100 mensen zijn aangewezen; E= deur voorzien van automatische bediening). De deuren moeten in de aangegeven richting draaien.



9. Noodverlichting

De verlichting van de op tekening met ANV 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 <https://omgevingswet.overheid.nl/home> onder kenmerk 8288433/OMV.23.12.00404, zoals beschreven op: <https://www.rotterdam.nl/omgevingsvergunning>.

10. 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 ANV aangegeven ruimten moeten zijn aangesloten op een voorziening voor noodstroom.

11. Brandslanghaspels (winkel en kantoor)

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.

12. Draagbare handblusmiddelen

Het pand moet worden voorzien van draagbare handblusmiddelen conform de NEN 4001. Voordat het gebouw in gebruik wordt genomen in overleg met brandweer kan het pand worden voorzien van paar extra draagbare handblusmiddelen conform de NEN 4001. De voorziening voor het bestrijden van brand worden duidelijk zichtbaar opgehangen of gemarkeerd met een pictogram als bedoeld in NEN 3011.

13. Gebruiksmelding

Het is verboden om zonder of in afwijking van een gebruiksmelding een bouwwerk in gebruik te nemen of te gebruiken.

14. Toezicht arrangement

Voor de winkel: (frequentie 1x per 1 jaar)

Voor de garage: (frequentie 1x per 5 jaar)

Het toezichtarrangement moet de volgende elementen bevatten:

- Met een frequentie (zoals geschreven) en zoals bepaald in 6.3.2, wordt door de instelling een controle uitgevoerd van de gebruiksbependingen en de voorzieningen die volgen uit toepassing van deze norm en het gekozen maatregelenpakket;
- Het bevoegd gezag ontvangt van de instelling een inspectierapport waarin de bevindingen van de controle zijn vastgelegd.
- De kosten voor de controles door de instelling zijn voor rekening van de belanghebbende aanvrager/gebruiker.
- Op een onaangekondigd moment moet worden gecontroleerd verder:



- a. De aanwezige gemiddelde vuurbelasting in het NEN 6060-compartiment kleiner dan of gelijk is aan de toegelaten gemiddelde vuurbelasting, q, waarop de aanvraag is gebaseerd;
- b. De maatgevende vuurbelasting in het NEN 6060-compartiment kleiner dan of gelijk is aan de toegelaten maatgevende vuurbelasting, q m, waarop de aanvraag is gebaseerd;
- c. De brandwerendheid van de scheidingsconstructies voldoet aan de gestelde eisen;
- d. De brandwerendheid en de werking van de zelfsluitende constructies ter plaatse van doorgangen in brandwerende scheidingsconstructies voldoen aan de gestelde eisen;
- e. Voldaan wordt aan de voorwaarden voor de installaties, als bedoeld in 6.4, voor zover van toepassing.

De instelling bepaalt de aanwezige vuurbelastingen, rapporteert ze en geeft ten minste voor de punten a) t/m. e) aan of hieraan wordt voldaan.

5.2 Voorschriften activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen'

5.2.1 Voorschriften uitvoering

In het **algemeen**:

1. Kosten uitvoering
De gemeente voert de aanleg van de in-/uitrit voor u uit en zorgt ook voor het onderhoud van de in-/uitrit in de toekomst. U als vergunninghouder mag deze werkzaamheden niet zelf uitvoeren omdat de gemeente als wegeigenaar en wegbeheerder verantwoordelijk is voor de staat van de openbare weg. **Voor informatie over de uitvoering van de werkzaamheden kunt u contact opnemen met het cluster Stadsbeheer, gebied Prins Alexander Het telefoonnummer van het gebiedskantoor is 010 2670000 keuze 6 en het e-mail is GebiedskantoorPrinsAlexander@rotterdam.nl.** Na afloop van de werkzaamheden ontvangt u van ons een nota. U dient de nota binnen 4 weken na verzending te betalen.
2. Legeskosten
Naast de kosten voor het aanleggen van de in-/uitritten en onderhoud daarvan dient u ook legeskosten te voldoen.
3. Aanpassingen openbare ruimte
Eventuele aanpassingen aan de openbare ten behoeve van de in-/uitrit worden door de gemeente uitgevoerd op kosten van de aanvrager. Daarvoor dient contact te worden opgenomen met het Gebiedskantoor
4. Wegbeheerder
Als er een obstakel verplaatst moet worden, mag u dit niet zelf doen. Dit moet volgens de geldende richtlijnen gebeuren. U dient hiervoor contact op te nemen met de wegbeheerder. Eventuele kosten komen voor de rekening van de aanvrager.



5. Nutsvoorzieningen
Eventuele aanpassingen zoals aanpassing aan de nutsvoorzieningen ten behoeve van aanleg van de in-/uitrit worden uitgevoerd op kosten van de aanvrager.
6. Vergunning tonen
De omgevingsvergunning moet door de vergunninghouder op aanvraag aan de politie, dan wel aan vertegenwoordigers van de bevoegde organen van de gemeente, worden getoond.
7. Verkeersveiligheid
De zichtlijnen dienen te allen tijde gewaarborgd te zijn.
8. In-/uitrit verwijderen
Als u een in-/uitrit niet meer gebruikt dient u het gebiedskantoor hiervan schriftelijk in kennis stellen.
9. De in-/uitrit dient conform de situatietekening "Q-DO-8 16062021 Situatie nieuw" te worden aangelegd.
10. Indien er ten behoeve van de aanleg van de in- en uitrit houtopstand of hagen verwijderd dienen te worden welke vergunning plichtig zijn, dan moet u daarvoor een omgevingsvergunning aanvragen. Aanleg van de in- en uitrit kan pas gerealiseerd worden als deze eventuele kapvergunning onherroepelijk is.

5.3 Voorschriften activiteit 'Reclame'

5.3.1 Voorschriften uitvoering

1. De reclame verlichting moet altijd voldoen aan de grenswaarden voor de lichtsterkte en verlichtingssterkte uit de "Richtlijn Lichthinder" van de NSVV. Na oplevering wordt geadviseerd om lichtmetingen uit te voeren om te controleren of de reclame voldoet aan de grenswaarden.
2. De reclame verlichting moet voldoen aan de grenswaarden voor luminantie, zoals deze is vermeld in de "Richtlijn Lichthinder" van de NSVV. De luminantie mag maximaal 300 cd/m² zijn.

Een afschrift van het advies is bij dit besluit gevoegd.

6 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:
 - i. Melding aanvang bouwwerkzaamheden
 - ii. Gereedmelding bouwwerkzaamheden



Deze vindt u op de website: <https://www.rotterdam.nl/omgevingsvergunning-bouwen-aanvragen> bij 'Na de aanvraag'. Na het invullen geeft u de documenten exact dezelfde bestandsnaam als hierboven genoemd.

De formulieren moeten vervolgens worden ingediend via <https://omgevingswet.overheid.nl/home> onder kenmerk 8288433/OMV.23.12.00404, op de wijze als beschreven op: <https://www.rotterdam.nl/omgevingsvergunning>.

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

2. Archeologie

In het geval van het aantreffen van toevalsvondsten moet melding worden gedaan bij het bevoegd gezag gemeente Rotterdam, Archeologie Rotterdam (BOOR), via telefoon 010 -489 8500 of e-mail archeologie@rotterdam.nl onder vermelding van het adres.

3. 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>.

4. Sloopmelding

Het voornemen tot slopen (sloopmelding) waarbij naar redelijke inschatting de hoeveelheid sloopaafval 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 <https://omgevingswet.overheid.nl/home>. (Grondslag: Bouwbesluit 2012, artikel 1.26)

5. Gebruiksmelding

Afhankelijk van het aantal personen dat aanwezig zal zijn in het bouwwerk moet u mogelijk een gebruiksmelding (brandveilig gebruik bouwwerken) indienen. Deze melding moet u ten minste vier weken voor het begin van het gebruik van het bouwwerk indienen via www.omgevingswet.overheid.nl. (Grondslag: Bbl, artikel 6.7)(= Bouwwerk brandveilig gebruiken - Melding (Rijk))

6. Beschermde soorten

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

7. KLIC-melding

U wordt geadviseerd voor aanvang van de werkzaamheden een KLIC-melding te doen. Voor meer informatie hierover kunt u de website <https://zakelijk.kadaster.nl/klic-melding-kabel-en-leidinginformatie> raadplegen.

8. Graven in de bodem

Als grond van de locatie wordt afgevoerd, moet dit gemeld worden volgens de wettelijke bepalingen. Bij het graven van meer dan 25 m³ grond is een melding MBA Graven (boven of onder interventiewaarde) nodig en moet bijbehorende informatie worden ingediend. Deze melding en het indienen van de informatie moet u doen via www.omgevingswet.overheid.nl.



Voor meer informatie over graven in de bodem bij meer dan 25 m³ verwijzen wij u naar:
<https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/milieubelastende-activiteiten-hoofdstuk-3-bal/>.

Voor het graven van een bodemvolume van 25 m³ of minder (kleinschalig graven) gelden in sommige gevallen ook voorschriften en een informatieplicht. (*Grondslag: Omgevingsplan gemeente Rotterdam, paragraaf 22.3.7.2*)

Voor meer informatie over kleinschalig graven verwijzen wij u naar:
<https://iplo.nl/thema/bodem/regelgeving/omgevingswet/wetsinstrumenten/omgevingsplan/kleinschalig-graven-bodem-25-m3/>

9. **Privaatrechtelijke verplichtingen**
Houdt er rekening mee dat anderen (zoals eigenaar, VVE, burens, erfverpachter) mogelijk rechten hebben waardoor u de omgevingsvergunning niet kunt gebruiken. Controleer uw rechten en plichten volgens het Burgerlijk Wetboek (boek 5, [titel 4](#) e/o [titel 5](#)) en zorg voor benodigde toestemmingen zoals in bijvoorbeeld een huur- of erfpachtcontract.
10. **Maatregelen op maat (DCMR; voormalige AIM-melding)**
Voor de beoogde planactiviteit(en) dient een melding Maatregelen op maat - Omgevingsloket (overheid.nl) te worden ingediend. Deze melding moet u indienen via www.omgevingswet.overheid.nl.
(= Melden van een gelijkwaardige maatregel bij een milieubelastende activiteit – Melding gelijkwaardige maatregel (Rijk))

7 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 3.3*)

Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken zijn ter inzage gelegd van 7 maart 2025 tot en met 18 april 2025. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingediend tegen de onderhavige ontwerpomgevingsvergunning voor de activiteiten 'bouwen', 'werken of werkzaamheden uitvoeren', 'handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening', 'uitrit aanleggen of veranderen' en 'reclame'. Deze zienswijze is beantwoord in de bijgevoegde zienswijzenrapportage. De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het ontwerp van de omgevingsvergunning.

Aanvullende gegevens

Wij hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om aanvullende gegevens op te vragen. Op 31 januari 2024 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 12 februari 2024 ontvangen. (*Grondslag: Algemene wet bestuursrecht, artikel 4:5 in samenhang met artikel 4:15, eerste lid*)



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. (*Grondslag: Wabo artikel 2.8, Besluit omgevingsrecht paragraaf 4.2 en de Regeling omgevingsrecht*)

8 Overwegingen

8.1 Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

8.1.1 Bestemmingsplan

Het project ligt in het gebied waar het bestemmingsplan 'Prinsenland' van kracht is. De gronden zijn aangewezen voor:

- Artikel 3 Gemengd - 3
- Artikel 23 Verkeer - Erf
- Artikel 25 Verkeer - Verblijfsgebied
- Artikel 26 Verkeer - Wegverkeer
- Artikel 27 Water
- Artikel 39 Waarde - Archeologie 4
- Maatvoering, maximum bouwlagen 4
- Maatvoering, maximum bebouwingspercentage: 30 %
- Maatvoering, aanduiding: horeca

Het project voldoet niet aan de volgende regels:

- Artikel 8.1, omdat ter plaatse geen detailhandel (supermarkt) en geen parkeervoorzieningen voor detailhandel (supermarkt) zijn toegestaan;
- Artikels 23.2.1, 25.2.1, 26.2.1, 27.2.1, omdat ter plaatse geen bebouwing is toegestaan. Een beperkt gedeelte van de nieuwe supermarkt en bijbehorende voorzieningen worden gerealiseerd buiten de bestemming 'Gemengd-3' ter plaatse van de bestemmingen 'Verkeer – Erf', 'Verkeer-Verblijfsgebied', 'Verkeer-Wegverkeer' en 'Water';
- Artikel 8.2.2, onder b, omdat het op de verbeelding aangegeven maximum bebouwingspercentage wordt overschreden;
- Artikel 8.2.2, onder e, omdat de maximum 60% van de breedte van het bouwperceel in de voorgevelzone (zuidzijde) wordt overschreden;
- Artikel 8.2.2, onder g, omdat de afstand van ten minste 3 meter van de bebouwing tot de grenzen van het bouwperceel niet wordt gehouden ten opzichte van de kavel behorende bij de locatie Kralingseweg 321;
- Artikel 8.2.2, onder k, omdat het totaal toegestane bruto vloeroppervlak wordt overschreden. Op de verbeelding aangegeven maximum bebouwingspercentage wordt overschreden. Het bouwperceel heeft een oppervlakte van circa 2.100 m². Hiervan mag dus 630 m² (30% van totale bouwperceel) bebouwd worden. Het totaal toegestane bruto vloeroppervlak bedraagt daarmee 1.575 m² (2,5 x 630 m²). In het beoogde



bouwplan (circa 2.227 m² bvo) wordt het totaal toegestane bruto vloeroppervlak overschreden.

Dubbelbestemming waarde archeologie

Het project heeft geen gevolgen voor deze dubbelbestemming.

De noodzaak van het uitvoeren van een archeologisch (voor)onderzoek in het kader van de voorgenomen grondwerkzaamheden is nader beoordeeld en naar aanleiding van de plannen zijn er geen redenen tot archeologisch vooronderzoek (bureauonderzoek en/of inventariserend veldonderzoek) op de projectlocatie. De locatie kan voor de voorgenomen ontwikkeling worden vrijgegeven zonder archeologische bemoeienis.

De beoordeling met motivering van Archeologie Rotterdam (BOOR) is opgenomen in de brief van 30 november 2020 onder kenmerk AS20/14693-20/0022283 (bijlage 8 van de "Ruimtelijke onderbouwing Jacques Dutilhweg 481-483" d.d. 12-04-2024). Deze brief maakt onderdeel uit van dit besluit. (*Grondslag: bestemmingsplan 'Prinsenland', artikel 39*)

In het geval van het aantreffen van toeval vondsten moet melding worden gedaan bij de gemeente Rotterdam, Archeologie Rotterdam (BOOR). (*Grondslag: Erfgoedwet 2016, artikel 5.10*)

Afwijkingsmogelijkheid

Het is mogelijk om een afwijking van het bestemmingsplan toe te staan met de uitgebreide voorbereidingsprocedure wanneer het besluit wordt gemotiveerd met een goede ruimtelijke onderbouwing. (*Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3*)

Motivering

Ruimtelijk oogpunt

De verplaatsing van de Lidl supermarkt van Jacques Dutilhweg 193-205 naar Jacques Dutilhweg 481-483, nabij winkelcentrum Prinsenland, is vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar.

Voor de aanvraag omgevingsvergunning is een Ruimtelijke Onderbouwing opgesteld (GRO) waarin alle relevante ruimtelijke aspecten onderzocht zijn. Het plan sluit aan bij de bestaande winkelstructuur en het voorzieningenniveau van de wijk Prinsenland. De nieuwe locatie bevindt zich langs een belangrijke ontsluitingsweg, wat bijdraagt aan de bereikbaarheid en zichtbaarheid van de supermarkt. Vanuit stedenbouw wordt het plan onderschreven.

Het geldende bestemmingsplan staat een maximale bouwhoogte van vier bouwlagen toe. Het huidige ontwerp van de supermarkt beperkt zich tot twee bouwlagen, waarmee de ruimtelijke impact op de omgeving geminimaliseerd wordt. Deze beperking draagt bij aan een evenwichtige inpassing van de nieuwbouw in de bestaande omgeving, waarbij de hoogte en schaal zijn afgestemd op de omliggende bebouwing. Het plan voorziet tevens in een versterking van de detailhandelsfunctie van het winkelcentrum Prinsenland.

De provincie Zuid-Holland heeft in het kader van het wettelijk vooroverleg aangegeven akkoord te gaan met de verplaatsing, onder de voorwaarde dat de detailhandelsbestemming van de oude locatie wordt wegbestemd. Deze voorwaarde beoogt te voorkomen dat na de verhuizing ongewenste detailhandel ontstaat op de



achterblijvende locatie. Aangezien een planologische wijziging van het bestemmingsplan op korte termijn niet haalbaar is, wordt gekozen voor een privaatrechtelijke borging. Dit is gerealiseerd door middel van een driepartijenovereenkomst tussen de grondeigenaar, de gemeente Rotterdam en Lidl, waarin een kettingbeding is opgenomen dat detailhandel op de achterblijvende locatie uitsluit. Deze driepartijenovereenkomst is inmiddels getekend en daarmee is voldaan aan de door de provincie gestelde voorwaarde.

Het voorstel voorziet niet alleen in de verhuizing van de supermarkt naar een beter passende locatie, maar voorkomt tevens leegstand en ongewenste ontwikkelingen op de achterblijvende locatie. Het plan draagt bij aan de versterking van het winkelcentrum en het voorzieningenniveau in de wijk, zonder negatieve gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit.

Stedenbouwkundig oogpunt

Aan het plan kan medewerking worden verleend, omdat er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren tegen bestaan. Het voorgestelde plan van de supermarkt sluit goed aan bij het bestaande winkelcentrum Prinsenland en het versterkt het voorzieningenniveau van de wijk. Het winkelcentrum langs een van de hoofd ontsluitingswegen (Jacques Dutilhweg) van de wijk Prinsenland biedt ruimte voor verbijzondering. Immers, het bestemmingsplan laat vier bouwlagen toe terwijl de supermarkt in twee bouwlagen wordt gerealiseerd. Hierdoor blijft de ruimtelijke impact van het plan op de omgeving beperkt. Om deze redenen wordt toepassing gegeven aan een afwijking van de regels uit het bestemmingsplan.

8.1.2 Conclusie

De aanvraag is getoetst aan de van toepassing zijnde bestemmingsplannen. Het 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.

Naar aanleiding van het bovenstaande zijn aan deze vergunning een aantal voorwaarden verbonden welke zijn opgenomen in de voorschriften.

8.1.3 Parkeren

Het project moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen.

(*Grondslag: bestemmingsplan Prinsenland, artikel 47.1*)

De 'Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022' (hierna: beleidsregeling) is van kracht. (*Grondslag: Beleidsregeling, artikel 3*)

Artikel 2. Gebiedstypen

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is ook gelegen in het bestemmingsplan "Paraplusherziening parkeernormering Rotterdam". 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:

<u>Niet-Woonfunctie(s)</u>	<u>Aantal</u>	<u>Norm</u>	<u>Eis</u>
<i>Winkelen</i>			
Supermarkt	2227 m ² bvo	2,80 per 100 m ²	62,36
Autoparkeereis o.b.v. niet-woonfunctie(s)			62 (62,36)

Parkeeroplossing autoparkeereis

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

Er zijn 78 autoparkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de autoparkeereis van 62.

Conclusie autoparkeereis

Het plan voldoet aan de autoparkeereis.

Berekening fietsparkeereis

De fietsparkeereis met betrekking tot niet-woningen, is volgens tabel 4.3 uit De Beleidsregeling 2022, bepaald op 65 fietsparkeerplaatsen. Hiervan zijn 10 voor lang stallen en 55 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/bezoek</u>
Supermarkt (min. 10 fpp)	2227 m ² bvo	2,90 per 100 m ²	64,58/54,90
Fietsparkeereis o.b.v. niet-woonfunctie(s)			65
<i>Waarvan aandeel kort stallen</i>			55

Fietsparkeereis langparkeren (incl. buitenmodelpercentages)

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

- 60% reguliere fpp 6
- 30% beperkt afwijkend 3 (parkeervakken met afmetingen breedte van 0,5m of rekken)
- 10% sterk afwijkend 1 (parkeervakken met afmetingen breedte van 1m)

Fietsparkeereis kortparkeren (incl. buitenmodelpercentages)

55 kortparkeren (openbaar toegankelijk), waarvan:

- 60% reguliere fpp 33
- 30% beperkt afwijkend 16 (parkeervakken met afmetingen breedte van 0,5m of rekken)
- 10% sterk afwijkend 6 (parkeervakken met afmetingen breedte van 1m)

Parkeeroplossing fietsparkeereis (niet-woningen)

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

Er zijn 65 fietsparkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein, waarvan 39 reguliere fietsen, 19 beperkt afwijkende fietsen en 7 sterk afwijkende fietsen. Hiermee wordt kwantitatief voldaan aan de fietsparkeereis.

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

- Er is een fietsparkeeroplossing aangeleverd die duidelijk voorziet in de buitenmodelpercentages.
- Er is een fietsparkeeroplossing voor langparkeerders aangeleverd die duidelijk is overdekt via de bovenkant.



- Er is een fietsparkeeroplossing voor langparkeerders aangeleverd die duidelijk voorziet in weer- en windbestendigheid, via afschermingen aan de zijkanten.
- Er is een fietsparkeeroplossing voor langparkeerders aangeleverd die duidelijk afsluitbaar is.
- Het is duidelijk hoe de oplaadvoorzieningen zijn geregeld voor elektrische tweewielers voor het personeel.

Conclusie fietsparkeereis

Het plan voldoet wel aan de fietsparkeereis, omdat er kwantitatief en kwalitatief wordt voldaan aan de eisen.

(Grondslagen: Parapluherziening parkeernormering Rotterdam, de Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022 artikel 2, Artikel 3, Artikel 19)

8.2 Activiteit 'Bouwen'

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

8.2.1 Bouwbesluit 2012

De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012 met de volgende uitgangspunten:

- Nieuwbouw *(Grondslag: Bouwbesluit 2012)*
- Met toepassing van gelijkwaardigheidsbepaling *(Grondslag: Bouwbesluit 2012, artikel 1.3)*

Met inachtneming van de voorschriften bij deze vergunning in combinatie met de ondergenoemde opgenomen gelijkwaardigheidso oplossingen heeft u voldoende aannemelijk gemaakt dat het project voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012.

Gelijkwaardigheid uit het oogpunt van brandveiligheid

1000 m² (NEN 6060)

De aanvraag voldoet niet aan de afdeling 2.10 'Beperking van uitbreiding van brand' van het Bouwbesluit (artikel 2.83 lid 1, 7 en 8), omdat de oppervlakte van het brandcompartiment de grenswaarde overschrijdt.

Door het toepassen van het reken- en beslismodel uit de NEN6060 (brandveiligheidsrapport d.d. 10 juni 2024) waarbij invulling is gegeven aan het maatregelenpakket I (voor de winkel) en pakket IV (voor de garage), wordt een mate van beheersbaarheid geboden die wordt gezien als gelijkwaardig aan de oorspronkelijke prestatie-eis.

Aan deze gelijkwaardigheid zijn aantal voorwaarden verbonden (zoals toezichtarrangement (frequentie 1x per jaar en 1x per 5 jaar) en alle ander maatregelen opgenomen in het brandveiligheidsrapport d.d. 10 juni 2024)). *(Grondslag: Bouwbesluit 2012: artikel 2.83 (prestatie-eis) en artikel 1.3 (gelijkwaardigheid))*



8.2.2 **Bouwverordening Rotterdam 2010 (Bodem)**

In paragraaf 5.1 van de Ruimtelijke onderbouwing wordt het aspect bodem beschreven. Hier wordt een samenvatting gegeven van het verkennend bodemonderzoek van 2016 en dat in 2020 op basis van een historisch onderzoek is aangetoond dat de verontreinigingssituatie uit 2016 nog actueel is. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat op de locatie geen matige of sterke verontreinigingen zijn aangetoond. Hierbij merk ik wel op dat het onderzoek alleen uitpandig heeft plaatsgevonden. Uit Google Maps blijkt dat de toenmalige bebouwing inmiddels is gesloopt en de locatie braakliggend is. Gezien de indeling op de Bodemkwaliteitskaart (klasse Wonen), het voormalige gebruik (Chinees restaurant) dat niet direct als bodembedreigend wordt aangemerkt en de resultaten van het verkennend bodemonderzoek rondom de voormalige bebouwing, waarbij ook géén asbest is aangetroffen, vind ik de resultaten uit het onderzoek van 2016 voldoende representatief voor de gehele locatie.

Met het op de locatie uitgevoerde bodemonderzoek is geen onderzoek naar PFAS verricht. Indien sprake is van vrijkomende grond die elders wordt toegepast, wordt geadviseerd om aanvullend onderzoek naar PFAS uit te voeren.

Vanuit de regelgeving kunnen aan het vaststellen van toepassingsmogelijkheden nog aanvullende eisen gelden. Het is mogelijk dat kwaliteitsgegevens worden geëist, bijvoorbeeld zoals die met een partijkeuring conform het Bbk worden verkregen.

Conclusie

De DCMR Milieudienst Rijnmond heeft op 24 mei 2024 aangegeven dat het milieuaspect bodem geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van dit plan.

(Grondslag: Bouwverordening Rotterdam 2010, artikel 2.1.5 eerste en vijfde lid en Regeling omgevingsrecht, artikel 2.4 en artikel 2.7 derde lid)

8.2.3 **Bestemmingsplan**

De toetsing van het project aan het bestemmingsplan is opgenomen bij de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

8.2.4 **Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten**

Op 25 maart 2024 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten advies gegeven, het standpunt is overgenomen. Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand. *(Grondslag:*

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

8.2.5 **Wet natuurbescherming**

In het kader van de Wet natuurbescherming moeten effecten op gebieds- en soorten bescherming als gevolg van het project inzichtelijk worden gemaakt.

Stikstof

Voor de bouw en het beoogde gebruik zijn de emissiebronnen degelijk gemotiveerd en correct gemodelleerd. Het is aannemelijk dat hiermee een goed beeld is gegeven van alle stikstofrelevante emissiebronnen en de effecten op de natuur.



Met het onderzoek is voldoende aangetoond dat de plannen geen stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar veroorzaken op daarvoor gevoelige Natura 2000-gebieden, en dat negatieve effecten daarmee zijn uitgesloten. Om deze reden is voor de aangevraagde activiteit geen vergunningplicht in het kader van de Omgevingswet en vormt het onderdeel stikstofdepositie geen belemmering

Flora en fauna

In het kader van de Wet natuurbescherming moeten effecten op beschermde soorten als gevolg van het project inzichtelijk worden gemaakt. De conclusie (paragraaf 5.7.3) van het milieuaspect flora en fauna is op de juiste manier aangevuld. Vermeld is nu dat zorgplichtmaatregelen genomen moeten worden.

8.3 Activiteit 'Werk- of werkzaamheden uitvoeren'

De aanvraag is voor wat betreft de activiteit 'Werk- of werkzaamheden' uitvoeren getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria. (*Grondslag: Wabo artikel 2.11 in samenhang met Wabo, artikel 2.12*)

8.3.1 Bestemmingsplan

De toetsing van het project aan het bestemmingsplan is opgenomen bij de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

8.4 Activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen'

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Jacques Dutilhweg en Mia van Yperenplein in Rotterdam. Het betreft werkzaamheden om 2-tal in-/uitritten aan te laten leggen waarvan 1 in-/uitrit voor een stallingsgarage en 1 in-/uitrit voor bevoorraden.

Als u nog vragen heeft over de activiteit in-/uitrit kunt u contact opnemen met: Team Kap en Inrit, kap&inritvergunningso@rotterdam.nl

De aanvraag is voor wat betreft de activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen' uitvoeren getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria. (*Grondslag: Wabo artikel 2.18 in samenhang met de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) Rotterdam 2012, artikel 2:12*)

Er wordt getoetst aan de volgende criteria:

- a. De bruikbaarheid van de weg;
- b. Het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c. De bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- d. De bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Op 8 februari 2024 heeft de gemeente Rotterdam aangegeven geen weigeringsgronden te vinden in uw plan. De overwegingen hierbij zijn:

8.4.1 De bruikbaarheid van de weg

De in-/uitrit past binnen de inrichting van de omgeving en heeft geen invloed op de status van de weg.

In het kader van de bruikbaarheid van de weg is er geen reden tot het geven van een negatief advies voor een inrit omdat:



- De doorstroming op een gebied ontsluitende weg of op een weg die deel uitmaakt van de hoofdwegenstructuur niet negatief beïnvloed wordt.
- De bij het ontwerpen van de wijkstructuur gemaakte afbakening tussen voetgangers- en autogebied niet wordt aangetast.
- De aansluiting is op een straat met een maximumsnelheid van 30 km/h.

8.4.2 Het veilig en doelmatig gebruik van de weg

Door het aanleggen van de in-/uitrit wordt de verkeersveiligheid niet in gevaar gebracht.

In het kader van het veilig en doelmatig gebruik van de weg is er geen reden tot het geven van een negatief advies voor een inrit omdat:

- De in- en uitritten niet binnen een afstand van 50 meter aansluiten nabij een verkeersregelinstallatie.
- De in- en uitritten niet binnen een afstand van 5 meter aansluiten op een kruispunt of T-splitsing.
- Er geen gebruik wordt gemaakt van een fietsvoorziening of voetpad om de openbare ruimte en de parkeerplek op eigen terrein te bereiken.
- De in- en uitritten niet komen te liggen in of nabij een bocht, binnen 10 meter gemeten van het snijpunt van rijbaankanten.
- De in- en uitritten niet komen te liggen op de plaats van opstelstroken dan wel voorsorteervakken.
- De in- en uitritten niet komen te liggen op een plaats waar belemmeringen ontstaan voor het in- en uitrijden met een personenauto van één of meer bestaande garages.
- De in- en uitritten niet komen te liggen op een plaats waar de aanliggende rijbaan zodanig smal is dat de inrit wegens te beperkte manoeuvreerruimte met een personenauto niet direct kan worden ingereden.
- De in- en uitritten niet komen te liggen bij een helling van de weg, waardoor onoverzichtelijke en/of onveilige situaties kunnen ontstaan.

8.4.3 De bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving

De in-/uitrit wordt aangelegd volgens de geldende Standaard Wegenbouw Details van Rotterdam en zijn daarom passend in de omgeving.

8.4.4 De bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente

Het aanleggen van de in-/uitrit gaat niet ten koste van de groenstructuur.

8.4.5 Conclusie

Met inachtneming van de voorschriften bij deze vergunning is voldoende aannemelijk gemaakt dat het project voldoet aan de eisen. (*Grondslag: APV, artikel 2:12, tweede lid*)

De omgevingsvergunning (activiteit uitrit aanleggen of veranderen) of ontheffing kan in voorkomende gevallen worden ingetrokken of gewijzigd (*Grondslag: Artikel 1:6 lid 1 van de Algemene Plaatselijke Verordening Rotterdam 2012*)

8.5 Activiteit 'Reclame'

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Jacques Dutilhweg 481. Het betreft het plaatsen van lichtreclame-uitingen op de zuid- en westgevels van de nieuw te bouwen supermarkt.



De aanvraag is voor wat betreft de activiteit 'Handelsreclame' getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria. (Grondslag: APV, artikel 4:15, eerste lid en Nadere regels voor reclame met verlichting Rotterdam 2020)

Er wordt getoetst aan de volgende criteria:

- a. Veiligheid van het verkeer;
- b. Constructieve - of brandveiligheid;
- c. Hinder, overlast of gevaar voor de omgeving;
- d. Redelijke eisen van welstand;
- e. Overlast voor gebruikers van een in de nabijheid gelegen onroerende zaak;
- f. Openbare orde of de goede zeden.

8.5.1 Verkeersveiligheid

De aanvraag is getoetst aan de hand van de 'Nadere Regels voor reclame met verlichting Rotterdam 2020'. (Grondslag: APV, artikel 4:15, eerste lid, onder a en Nadere regels voor reclame met verlichting Rotterdam 2020, artikel 2 en 4)

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat de reclame met het beoogde gebruik geen hinder of gevaar voor het veilig en doelmatig gebruik van de weg veroorzaakt.

8.5.2 Constructieve - of brandveiligheid;

De toetsing van het project aan dit criterium is opgenomen onder de activiteit 'Bouwen'. (Grondslag: APV, artikel 4:15, eerste lid, onder b en Bouwbesluit 2012)

8.5.3 Lichthinder

De aanvraag is getoetst aan de hand van de Nadere Regels voor reclame met verlichting Rotterdam 2020. (Grondslag: APV, artikel 4:15, eerste lid, onder c en Nadere regels voor reclame met verlichting Rotterdam 2020, artikel 2 en 3)

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is gelegen in omgevingszone E3 (gebieden met een gemiddelde omgevingshelderheid).

De te plaatsen verlichting betreffen twee identieke gevelreclames. Eén reclame-uiting aan de zuidgevel en één aan de westgevel. De twee identieke gevelreclames hebben beide een verlicht oppervlak van 3,7 m². Dit betekent dat de reclameverlichting in categorie 2 tot 5 m² valt. Uit de aanvraag blijkt dat de verlichting niet dynamisch is. Een correctie hoeft niet te worden toegepast. De maximale toegestane oppervlakte luminantie is 300 cd/m².

Naar aanleiding hiervan zijn voorschriften (activiteit 'Reclame') in deze omgevingsvergunning opgenomen.

8.5.4 Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

De toetsing van het project aan dit criterium is opgenomen onder de activiteit 'Bouwen'. (Grondslag: APV, artikel 4:15, eerste lid, onder d en Bouwbesluit 2012)



8.5.5 Overlast voor gebruikers van een in de nabijheid gelegen onroerende zaak

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat de reclame geen overlast veroorzaakt voor gebruikers van een in de nabijheid gelegen onroerende zaak. (Grondslag: APV, artikel 4:15, eerste lid, onder e)

8.5.6 Openbare orde of de goede zeden.

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat de reclame niet in strijd is met de openbare orde of de goede zeden. (Grondslag: APV, artikel 4:15, eerste lid, onder f)

9 Documenten behorend bij dit besluit

De aanvraag is beoordeeld op basis van de onderstaande stukken. De documenten heeft u al in uw bezit. Alleen de documenten gemarkeerd met "X" zijn bij dit besluit meegezonden. Deze bevatten correcties of betreffen stukken die nog niet in uw bezit zijn.

	Datum	Bestandsnaam	Docnum	
1	22-12-2023	Q23-DO-7 Situatie bestaand.pdf	4340462	
2	22-12-2023	Q23-DO-8 Situatie nieuw.pdf	4340463	
3	22-12-2023	Q23-DO-14 Principe details 01 t_m 08.pdf	4340466	
4	22-12-2023	Q23-DO-15 Principe details 09 t_m 16.pdf	4340467	
5	22-12-2023	Q23-DO-10 Bouwplaatsinrichting.pdf	4340468	
6	22-12-2023	Stoks15b_Lidl-Dutilhweg_2feb2021_Oppvl-Informatief.pdf	4340471	
7	22-12-2023	Stoks15_Lidl-Dutilhweg_2feb2021_Volledig.pdf [rapport bouwfysica]	4340472	
8	22-12-2023	FIL_EL06 Transformator compactstation-5.pdf	4340473	
9	22-12-2023	Energielabel_981538757_C8833E05D6C24EB0BCF25D7B520C15E5_8jun2021.pdf	4340476	
10	22-12-2023	Stoks15_Lidl-Dutilhweg_8jun2021_BENG_Uniec3-Geregistreerd.pdf	4340477	
11	22-12-2023	form-toetsing-veilig-onderh-2012-def.pdf	4340480	
12	22-12-2023	2020-12-16 Berekening omgevingsvergunning Lidl Jacques Dutilhweg Rotterdam 180196.pdf	4340482	
13	22-12-2023	2020-12-16 Schetsen omgevingsvergunning Lidl Jacques Dutilhweg Rotterdam 180196-.pdf	4340483	
14	22-12-2023	2023-12-22 Robuustheid Lidl Jacques Dutilhweg Rotterdam 180196--.pdf	4340484	
15	22-12-2023	GF20210592-00-00.pdf	4340485	
16	12-2-2024	checklist reclame JD 2025-02-05.pdf	4361406	
17	12-2-2024	Q23-DO-16 Trap_helling_hekwerk_zonnepanelen.pdf	4361407	
18	12-2-2024	Q23-DO-17 Reclame uitwerking.pdf	4361408	
19	6-3-2024	Advies Licht Jacques Dutilhweg 481 (06-03-2024) - POSITIEF	4371298	X
20	9-4-2024	5836371_1613036705466_Q-DO-12_Gecompenseerde_water___verharding gestempeld.pdf	4387187	
21	9-4-2024	5836379_1613036071095_Q-DO-11_Te_combenseren_water.pdf	4387188	
22	17-7-2024	P07193_AERIUS_berekening_LIDL Jacques Dutilhweg_Gebruiksfase.pdf	4439805	
23	17-7-2024	B01 Actualisatie ladderonderbouwing Lidl Rotterdam 20240711.pdf	4439806	
24	17-7-2024	P07193_2_RO_Lidl Jacques Dutilhweg 20240712.pdf	4439807	
25	17-7-2024	P00298_AERIUS_notitie Realisatie LIDL Jacques Dutilhweg, Rotterdam_compleet_20240712.pdf	4439808	
26	17-7-2024	P07193_AERIUS_berekening_LIDL Jacques Dutilhweg_Aanlegfase.pdf	4439809	
27	17-7-2024	B05 P07193 QSFF Jacques Dutilhweg 481-483.pdf	4439814	
28	17-7-2024	Q23-DO-6 Doorsnede D3-D4-D5.pdf	4439815	



29	17-7-2024	Q23-DO-4 Gevels.pdf	4439817	
30	17-7-2024	Q23-DO-5 Doorsnede D1-D2-D4.pdf	4439818	
31	17-7-2024	Q23-DO-1 Beganegrond .pdf	4439819	
32	17-7-2024	Q23-DO-2 Parkeerkelder.pdf	4439820	
33	29-7-2024	Q23-DO-12 Gecompenseerde water _ verharding.pdf	4445894	
34	29-7-2024	Q23-DO-20 Notitie fietsparkeren.pdf	4445895	
35	30-7-2024	2024-07-26 Rapportage Brandveiligheid Lidl Jacques Dutilhweg Rotterdam 180093 BR001E.pdf	4446247	
36	2-10-2024	P07193_2_RO_Lidl Jacques Dutilhweg 20240912.pdf	4474700	
37	3-3-2025	Q23-DO-3 Dakplan [opm BPC]	4550253	X
38	30-6-2025	Zienswijzennota Jacques Dutilhweg Lidl	4608721	X

10 Rechtsmiddelen

10.1 Beroep

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

U moet het beroepschrift richten aan:

Raad van State
Afdeling Bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

Hiervoor is griffierecht verschuldigd.

10.2 Voorlopige voorziening

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.