



Toelichting op de aanvraag

Verschuiving terrein modelvliegclub E.M.C.R.

Pondera Development II B.V.

721088 | v3.0

23-12-2024



Pondera

Hoofdvestiging Nederland

Amsterdamseweg 13
6814 CM Arnhem
088 – pondera (088-7663372)
info@ponderaconsult.com

Postbus 919
6800 AX Arnhem

Vestiging South East Asia

Jl. Mampang Prapatan XV no 18
Mampang
Jakarta Selatan 12790
Indonesia

Vestiging North East Asia

Suite 1718, Officia Building 92
Saemunan-ro, Jongno-gu
Seoul Province
Republic of Korea

Vestiging Vietnam

7th Floor, Serepok Building
56 Nguyen Dinh Chieu Street, Da Kao Ward,
District 1 Ho Chi Minh City
Vietnam

Colofon

Soort document

Toelichting op de aanvraag

Projectnaam

Verschuiving terrein modelvliegclub E.M.C.R.

Versienummer

v3.0

Datum

23-12-2024

Project nummer

721088

Opdrachtgever

Pondera Development II B.V.

Auteur

[Redacted]

Nagekeken door

[Redacted]

Disclaimer

In het onderzoek is gebruik gemaakt van algemeen geaccepteerde uitgangspunten, modellen en informatie die ten tijde van het opstellen van dit rapport ter beschikking stonden. Aanpassingen in de uitgangspunten, modellen of gebruikte gegevens kunnen leiden tot andere uitkomsten. De aard en de nauwkeurigheid van de gebruikte gegevens voor het onderzoek bepalen in belangrijke mate de nauwkeurigheid en de onzekerheden van de berekende uitkomsten. Pondera is niet aansprakelijk voor gederfde inkomsten of schade die wordt geleden door opdrachtgever(s) en/of derden uit conclusies die gebaseerd zijn op gegevens die niet van Pondera afkomstig zijn. Deze rapportage is opgesteld met de intentie dat deze alleen gebruikt wordt door de opdrachtgever en slechts voor het doel waarvoor de rapportage is opgesteld. Er mag geen beroep worden gedaan op de informatie uit deze rapportage voor andere doeleinden zonder schriftelijke toestemming van Pondera. Pondera is niet verantwoordelijk voor de consequenties die kunnen voortvloeien uit het oneigenlijk gebruik van de rapportage. De verantwoordelijkheid voor het gebruik van (de analyse, resultaten en bevindingen in) de rapportage blijft bij de opdrachtgever. De Rechtsverhouding opdrachtgevers – architect, ingenieur en adviseur conform DNR 2011 is te allen tijde van toepassing. Pondera werkt met een kwaliteitsmanagementsysteem dat door EIK gecertificeerd is volgens de ISO 9001:2015 norm.

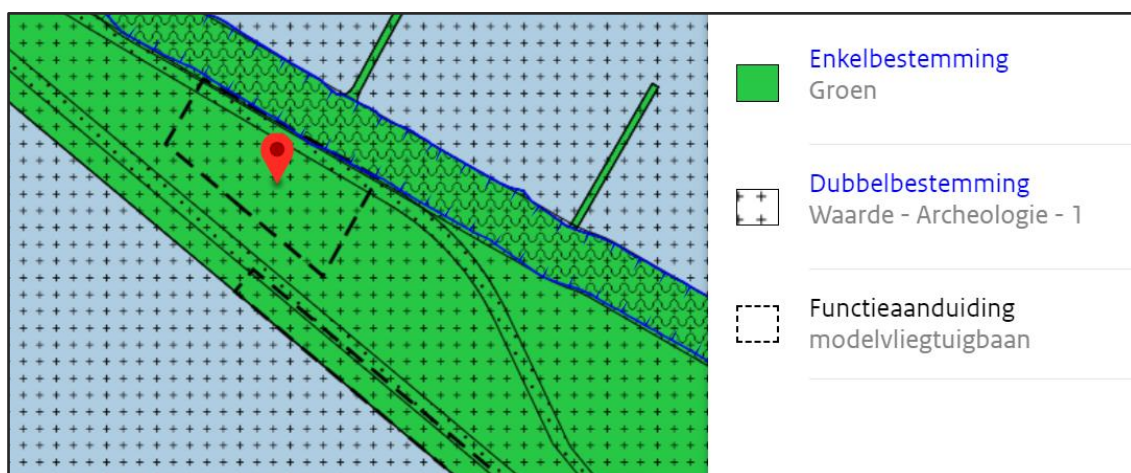
Inhoudsopgave

1	Aanvraag omgevingsvergunning	1
1.1	Inleiding	1
1.2	Onderdelen van de aanvraag	3
1.3	Gegevens initiatiefnemer	4
1.4	Termijn	5
1.5	Overige vergunningen	5
1.6	Procedure en bevoegd gezag	6
1.7	Leeswijzer	6
2	Locatie	7
2.1	Ligging plangebied	7
2.2	Beschrijving plangebied	7
2.3	Kadastrale informatie	8
2.4	Eigendomssituatie	9
3	Omgevingsvergunning bouwen	10
3.1	Huidige situatie	10
3.2	Aangevraagde situatie	10
3.3	Archeologie	15
3.4	Bouwkosten	15
4	Omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan	16
4.1	Inleiding	16
4.2	Huidige planologische begrenzing	16
4.3	Toekomstige planologische begrenzing	16
4.4	Ruimtelijke onderbouwing	17
5	Omgevingsvergunning uitvoeren van werk of werkzaamheden	18
6	Omgevingsvergunning in/uitrit	20
7	Voorwaarden omgevingsvergunning	21
8	Bijlagen	22

1 Aanvraag omgevingsvergunning

1.1 Inleiding

Op 4 september 2023 is voor de bouw en exploitatie van één windturbine op de landtong Rozenburg op circa 230 meter ten oosten van 'Paal 83' onder de noemer 'Uitbreiding Windpark Rozenburg' door gemeente Rotterdam een beschikking verleend. In deze beschikking is als voorwaarde opgenomen dat de windturbine niet eerder in gebruik genomen mag worden, dan nadat er tussen modelvliegclub E.M.C.R. (hierna: modelvliegclub) en vergunninghouder akkoord is bereikt over de verschuiving van het terrein van de modelvliegclub. Reden voor deze voorwaarde is de situatie dat zonder verschuiving van de modelvliegclub de bladen (wieken) van de windturbine binnen het vlieggebied (500 meter-zone rondom het terrein) van de modelvliegclub kunnen komen. De begrenzing van het terrein van de modelvliegclub is hierbij vastgelegd in het geldende bestemmingsplan 'Europoort en Landtong' met de aanduiding 'modelvliegtuigbaan' (zie Figuur 1.1).



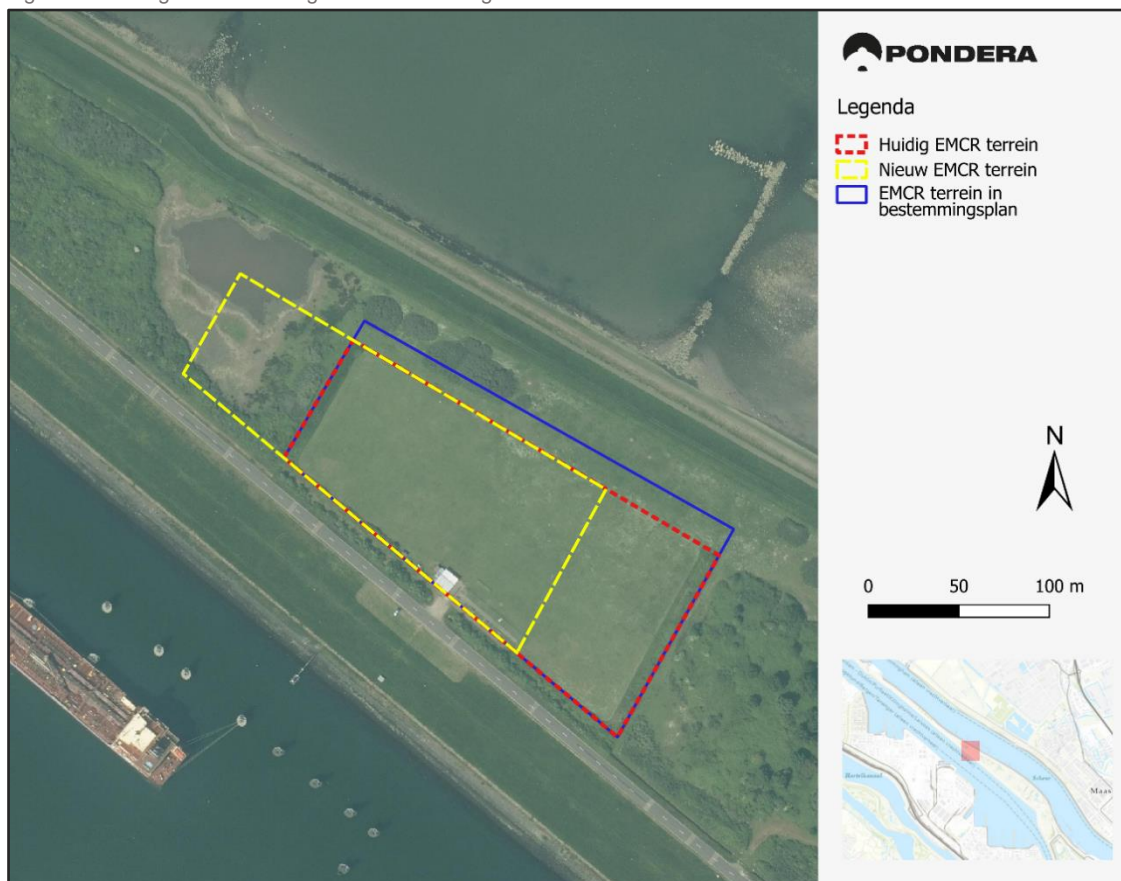
Figuur 1.1 Uitsnede geldende bestemmingsplan 'Europoort en Landtong'

Om te kunnen voldoen aan de voorwaarde zoals opgenomen in de beschikking van de vergunde windturbine is berekend dat het terrein, zoals aangeduid in het geldende bestemmingsplan, minimaal 72,5 meter in noordwestelijke richting moet schuiven. Uitgangspunt voor deze berekening is een maximale wieklengte van 87,5 meter. Zie Figuur 1.2 voor de beoogde verschuiving en daarbij behorende nieuwe begrenzing. De begrenzing is met een geel gestippelde lijn aangegeven. Daarbij dient opgemerkt dat de planologische begrenzing met de aanduiding 'modelvliegtuigbaan' in de huidige situatie niet overeen komt met de werkelijke situatie. De planologische begrenzing heeft overlap met de dubbelbestemming 'Leiding – Leidingstrook'. Dit deel is niet in gebruik door de modelvliegclub. In Figuur 1.2 is de huidige planologische begrenzing aangegeven met een blauwe lijn. De begrenzing van het huidige terrein in gebruik door de modelvliegclub is aangegeven met een rood gestippelde lijn.

Het deel ten noordwesten van het terrein van de modelvliegclub heeft de bestemming 'Groen' zonder de aanduiding 'modelvliegtuigbaan'. Om het gebruik van dit deel als modelvliegtuigbaan (planologisch) mogelijk te maken is een afwijking van het geldende bestemmingsplan nodig.

Naast de verschuiving van het terrein zal ook het clubgebouw met bijbehorende voorzieningen en de in-/uitrit worden verschoven, zodat deze weer in het midden van het terrein komen te liggen. Zie Figuur 1.3 ter verduidelijking. Het parkeren ten behoeve van de modelvliegclub gebeurt momenteel aan de andere zijde van de Noordzeeweg. In de toekomstige situatie worden er nieuwe parkeervoorzieningen aangebracht ter hoogte van de nieuwe in- en uitrit.












Figuur 1.2 Beoogde verschuiving terrein modelvliegclub E.M.C.R.



Figuur 1.3 Beoogde herinrichting terrein modelvliegclub E.M.C.R.



Legenda

-  Deelgebied A, onderdeel van terrein EMCR, het lage gedeelte wordt gedempt en vegetatie verwijderd.
-  Nieuwe poel/herinrichting bestaande poel met geleidelijk aflopende oevers
-  Heesters
-  Nieuwe locatie clubgebouw en voorzieningen EMCR (inclusief pilotbox, gastank en toiletgebouw)
-  Bestaande vegetatie blijft behouden
-  Voormalige ingang tot terrein
-  Nieuwe ingang naar het clubgebouw
-  Parkeervoorziening in grasbeton (+/- 20 parkeerplekken)
-  Leidingszone (let op met vergravingen en toepassing niet diep-wortelende beplanting)
-  EMCR terrein in gebruik
-  Beheergebied EMCR (oa pad rondom terrein)

Bron: Eelerwoude

1.2 Onderdelen van de aanvraag

Onderhavige aanvraag voorziet in het verschuiven van de modelvliegclub. De ruimtelijke ingrepen die daarbij plaatsvinden zijn een landschappelijke herinrichting, verplaatsing van het clubgebouw (incl. bijbehorende voorzieningen), verplaatsing van de in- en uitrit, aanleg van een parkeervoorziening en de realisatie van nieuwe hekwerken.

Ten behoeve van het bovenstaande vraagt Pondera Development II B.V. een omgevingsvergunning in het kader van Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aan voor:

- het afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1 onder c en art 2.12, lid 1 onder d Wabo);
- het bouwen van een bouwwerk, zijnde een clubgebouw met bijbehorende voorzieningen (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo);
- het uitvoeren van een werk of werkzaamheden, betreffende de aanleg van de parkeervoorziening, de hekwerken en de landschappelijke herinrichting (artikel 2.1 lid 1 onder b van de Wabo);
- het aanleggen van een in/uitrit (artikel 2.1, lid 1, Wabo).

De aanvraag omgevingsvergunning is door Pondera Consult, namens Pondera Development II B.V., ingediend via het Omgevingsloket Online (OLO). Voorliggend document vormt een toelichting op de via het OLO ingediende aanvraag. In het aanvraagformulier wordt op verschillende plekken naar onderhavige document verwezen.

1.3 Gegevens initiatiefnemer

In onderstaande tabel worden de gegevens van de initiatiefnemer weergegeven. De initiatiefnemer is gelijk aan de aanvrager van de omgevingsvergunning.

Tabel 1.1 Gegevens initiatiefnemer

Bedrijf/organisatie	Pondera Development II B.V.
KvK-nummer	77938259
Vestigingsnummer	000045599505
Handelsnaam	Pondera Development II BV
Vestigingsadres bedrijf	
Postcode	6814 CM
Huisnummer	13-2
Straatnaam	Amsterdamseweg
Woonplaats	Arnhem
Contactpersoon	
Voorletters	
Achternaam	
Geslacht	Man
Functie	Directeur

De initiatiefnemer wordt bijgestaan door een adviesbureau. De aangegeven contactpersoon van het adviesbureau in onderstaande tabel is tevens de gemachtigde voor het indienen van de omgevingsvergunning. De machtiging is ingediend samen met de aanvraag (bijlage 2).

Tabel 1.2 Gegevens adviseur

Bedrijf	Pondera Consult B.V.
Vestigingsadres bedrijf	
Postcode	6814 CM
Huisnummer	13
Straatnaam	Amsterdamseweg
Woonplaats	Arnhem
Contactpersoon	
Voorletters	█
Achternaam	██████████
Geslacht	Man
Functie	Directeur
Contactgegevens	
Telefoonnummer	██████████
E-mailadres	info@ponderaconsult.com

De heer Schellen van Pondera Consult is contactpersoon voor de aanvraag. De contactgegevens zijn opgenomen in Tabel 1.1

Tabel 1.3 Gegevens contactpersoon

Contactpersoon	[REDACTED]
Bedrijf	Pondera Consult
Functie	Adviseur
Telefoonnummer	[REDACTED]
E-mailadres	[REDACTED]

1.4 Termijn

Voorgliggende aanvraag voorziet in een omgevingsvergunning voor onbepaalde tijd. Tijdig zal een melding worden gedaan van het moment van start van de werkzaamheden. Het voorstel is om dit uiterlijk één maand voor aanvang van de betreffende momenten te doen.

1.5 Overige vergunningen

Naast de aanvraag omgevingsvergunning wordt separaat een watervergunning aangevraagd, omdat de voorgenomen activiteiten plaatsvinden op een waterstaatswerk of daartoe behorende beschermingszone.

1.6 Procedure en bevoegd gezag

De voorgenomen activiteiten zijn vergunningplichtig op grond van 2.1, lid 1, onder a, onder c en onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De gemeente Rotterdam is het bevoegd gezag voor het verlenen van betreffende omgevingsvergunning.

1.7 Leeswijzer

Dit document volgt de opbouw van het aanvraagformulier van het Omgevingsloket. In deze 'Toelichting op de aanvraag', waarnaar in het formulier wordt verwezen, wordt in hoofdstuk 1 ingegaan op het algemene deel van de aanvraag. Vervolgens wordt in het tweede hoofdstuk de locatie van de voorgenomen werkzaamheden en inrichting nader beschreven. In het derde hoofdstuk wordt de aanvraag voor de activiteit bouwen toegelicht. Vervolgens worden in hoofdstuk vier en vijf een toelichting gegeven op aanvraag voor de activiteiten 'afwijken bestemmingsplan', 'uitvoeren werk of werkzaamheden' en 'aanleg in/uitrit'. In het laatste hoofdstuk wordt aangegeven welke informatie in de bijlagen is opgenomen.

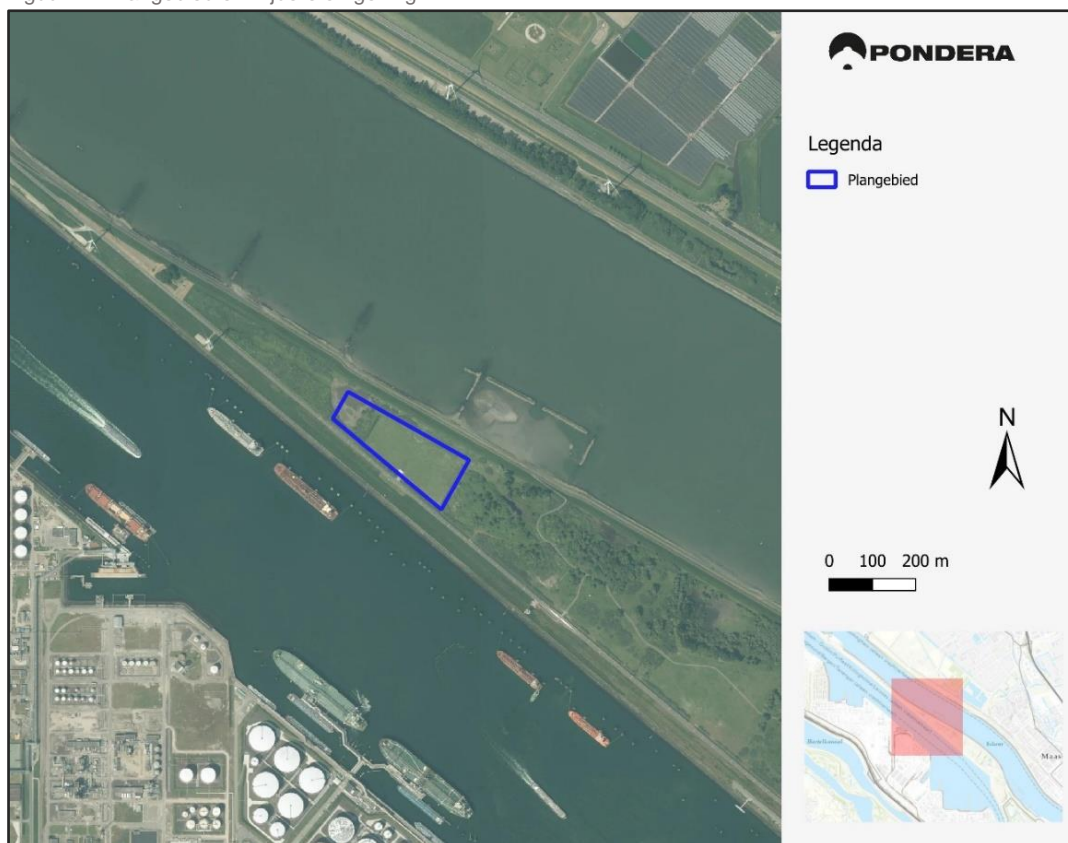
2 Locatie

Dit hoofdstuk beschrijft de locatie van de voorgenomen activiteiten. Ook wordt beschreven op welk kadastraal perceel het plan is voorzien en wie daarvan de eigenaar is.

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in de provincie Zuid-Holland, in de gemeente Rotterdam. Het ligt op een landtong, Landtong Rozenburg genaamd, binnen het Rotterdamse havengebied. Landtong Rozenburg wordt omsloten door het Calandkanaal (zuidzijde) en de Nieuwe Waterweg/Het Scheur (noordzijde). Ten noordwesten, aan de overkant van de Nieuwe Waterweg, ligt het dorp Hoek van Holland. Ten noordoosten op meer dan 1 kilometer ligt de stad Maassluis en in zuidoostelijke richting van het plangebied op meer dan 2 kilometer ligt het dorp Rozenburg. Ten westen en zuiden van het plangebied, aan de overkant van het Calandkanaal, ligt het industriegebied Europoort Rotterdam. Figuur 2.1 geeft de ligging van het plangebied en de ruimere omgeving.

Figuur 2.1 Plangebied en ruimere omgeving



2.2 Beschrijving plangebied

Het plangebied (zie Figuur 2.2) bestaat uit twee delen. Dit is allereerst het huidige terrein van de modelvliegclub. Dit deel bestaat uit een open en vlak grasveld met daarop een clubgebouw en bijbehorende voorzieningen, zoals een toiletgebouw, opslagcontainers, een plek voor de stalling van de modelvliegtuigen (pits) en een plek waar de piloten kunnen staan tijdens het vliegen (pilotbox). Het grasveld is omheind met een hekwerk.

Aan de zuidzijde tussen het terrein en de Noordzeeweg is een groene zone van ongeveer 15 m met een diepe greppel. Door de wilgen en ruige oeverbegroeiing is het zicht vanaf de terrein van de modelvliegclub naar de weg geblokkeerd. Aan de noordzijde van het terrein van de modelvliegclub is een veel bredere groene zone aanwezig van ongeveer 70 m met een open karakter. Vanaf het plangebied is de Nieuwe Waterweg en de tegenoverliggende oever goed te zien. Aan de oostzijde ligt een hoge grondwal. De wal is 4-7 m hoger ten opzichte van de omgeving en dichtgegroeid met beplantingen; zowel bomen (boswilg, berk en populier) als heesters (braam, rozen en duindoorn). In tegenstelling tot de oostzijde is het terrein aan de westzijde relatief laag en open. De rand van het terrein is hier begroeid met lage duindoornbosschages.

Deel twee van het plangebied ligt direct ten noordwesten van het terrein van de modelvliegclub en heeft een natuurlijke inrichting. In het lage en open gedeelte ligt een ondiepe (ca. 10 cm) waterpoel, die als drinkvoorziening wordt gebruikt door Schotse Hooglanders. Rondom de poel staan verspreid over het terrein duindoorn bosschages.

Figuur 2.2 Begrenzing plangebied



2.3 Kadastrale informatie

In Tabel 2.1 is de kadastrale aanduiding van het plangebied opgenomen. Het betreffende perceel ligt in de kadastrale gemeente Rotterdam.

Tabel 2.1 Kadastrale aanduiding

Nr.	Gemeente	Sectie	Kadastraal nummer
1	Rotterdam	A	3249

2.4 Eigendomssituatie

Alle gronden binnen het plangebied zijn in eigendom van de Staat der Nederlanden. Het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) treedt op als beheerder. Door de initiatiefnemer is overeenstemming bereikt over het gebruik van de gronden ten behoeve van de verschuiving van het terrein.

3 Omgevingsvergunning bouwen

Dit hoofdstuk bevat de informatie ten behoeve van de aanvraag voor het verplaatsen van het clubgebouw van EMCR en bijbehorende voorzieningen, te weten een pilot box (kleinschalig houten hekwerk waar de piloten achter staan), toilet unit, opslagcontainers en propaantank.

3.1 Huidige situatie

Figuur 3.1 geeft een beeld van de huidige situatie voor wat betreft het clubgebouw en de bijbehorende voorzieningen.

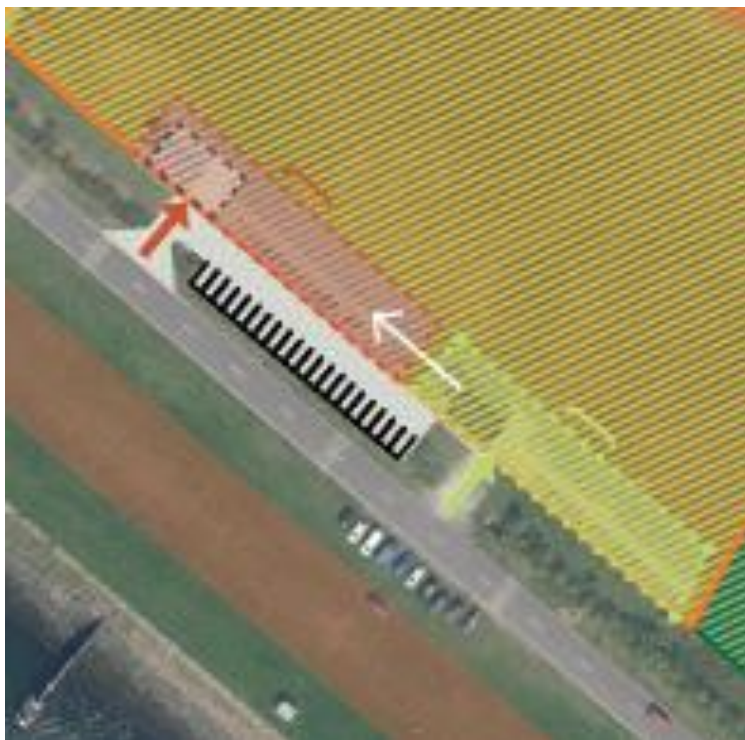
Figuur 3.1 huidige situatie clubgebouw met bijbehorende voorzieningen



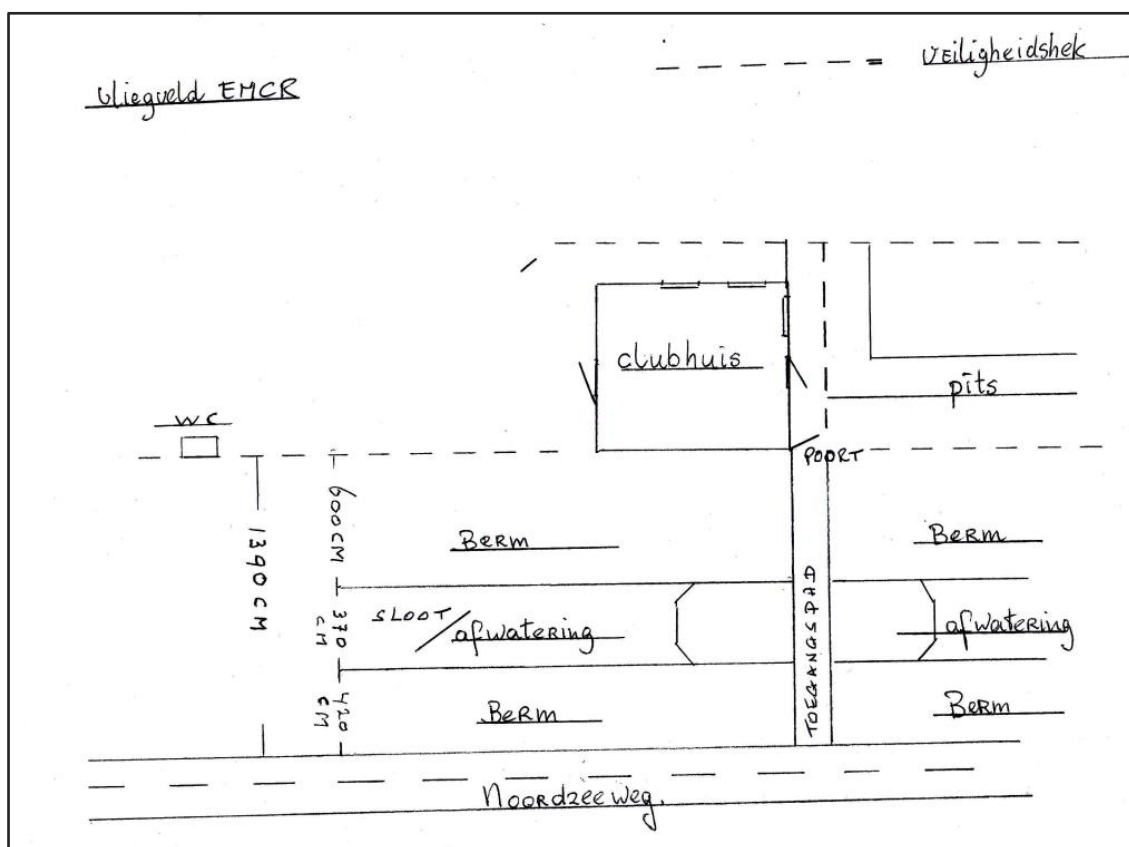
3.2 Aangevraagde situatie

3.2.1 Situering bouwwerken

Figuur 3.2 geeft de nieuwe situering van het clubgebouw met bijbehorende voorzieningen. Het met groen omlijnde (stippenlijn) vlak betreft de huidige situatie en het met oranje omlijnde (stippenlijn) vlak geeft de aangevraagde locatie. Binnen het oranje omlijnde vlak komen de voorzieningen, zoals op Figuur 3.3 ingetekend.



Figuur 3.2 Situering clubgebouw en bijbehorende voorzieningen



Figuur 3.3 Locatie clubgebouw en bijbehorende voorzieningen

3.2.2 Type bouwwerken

Met de beoogde verschuiving wordt ook het clubgebouw, de opslagcontainers, het toiletgebouw en de propaantank verplaatst. Zie Bijlagen 5 en 6 voor een overzichtstekening van de huidige situatie.

Clubgebouw

Het huidige clubgebouw zal ca. 70 meter worden verplaatst, zoals zichtbaar op Figuur 3.2. Zie Figuur 3.4 voor een foto van het clubgebouw. De bouwkundige kenmerken zijn opgenomen in Tabel 3.1.

Het clubgebouw is opgebouwd uit 3 geschakelde containers en voorzien van kunststof ramen met geïntegreerde rolluiken. Het clubgebouw is voorzien van een bemeterde aansluiting op netstroom en uitgevoerd met een meterkast van 10 groepen welke de stroomvoorziening op het gehele terrein voorzien. Verwarming wordt voorzien door een gaskachel welke vanuit een propaantank buiten wordt gevoed. In het clubgebouw is een klein keukenblok aanwezig zonder stromend water.

Figuur 3.4 Foto clubgebouw



Tabel 3.1 Bouwgerelateerde eigenschappen clubgebouw

Eigenschap	Clubgebouw
Oppervlakte (lengte x breedte)	6,0 * 7,0 m
Bouwhoogte (t.o.v. maaiveld)	2,50 m
Inhoud	105 m ³
Kleurstelling	Deur: lauriergroen Buitengevel: lauriergroen Kozijnen: wit
Materiaal	Deur: staal Buitengevel: staal Kozijnen: kunststof
Overig	Deur en branddeur aanwezig

Opslagcontainers

Naast het clubgebouw bevinden zich 2 containers voor diverse doeleinden, een maaicontainer en een materiaalcontainer, deze containers dienen in de nieuwe situatie weer naast het clubgebouw te worden geplaatst.

De maaicontainer is de grootste container. Naast dat deze als opslag dient voor de grasmaaier en generator is deze container ook voorzien van een 2.000 liter waterreservoir waarin regenwater wordt opgevangen, wat vervolgens met een pomp de toiletten van regenwater voorziet. Dit waterreservoir vangt het water van het clubgebouw op en is voorzien van een overstort die zal worden aangesloten op de naastgelegen sloot. Tevens bevindt zich in de container de accubuffer van de 12 volt laadvoorziening welke door de zonnepanelen op het dak op peil wordt gehouden.

Tabel 3.2 Bouwgerelateerde eigenschappen maaicontainer

Eigenschap	Maaicontainer
Oppervlakte (lengte x breedte)	6,0 * 2,5 m
Bouwhoogte (t.o.v. maaiveld)	2,50 m
Inhoud	38 m ³
Kleurstelling	Deur: lauriergroen Buitengevel: lauriergroen
Materiaal	Deur: staal Buitengevel: staal

In de kleinere materiaalcontainer bevindt zich voornamelijk voorraad en materialen voor het terrein, de faciliteiten en eventuele evenementen.

Tabel 3.3 Bouwgerelateerde eigenschappen materiaalcontainer

Eigenschap	Materiaalcontainer
Oppervlakte (lengte x breedte)	3,0 * 2,5 m
Bouwhoogte (t.o.v. maaiveld)	2,50 m
Inhoud	19 m ³
Kleurstelling	Deur: lauriergroen Buitengevel: lauriergroen
Materiaal	Deur: staal Buitengevel: staal

Toiletgebouw

Naast het clubgebouw wordt voorzien in de verplaatsing van het toiletgebouw. Het toiletgebouw staat op een gestorte betonplaat en is voorzien van 2 toiletten en 1 urinoir, stromend water wordt voorzien vanuit de waterreservoir in de maaicontainer. De toiletten worden aangesloten op een ondergrondse septictank. Deze komt tussen het toiletgebouw en de Noordzeeweg.

Propaantank

Voor verwarming van het clubgebouw komt tussen de materiaalcontainers en het toiletgebouw een propaantank. Deze tank is/wordt om veiligheidsredenen aan alle zijden (incl. bovenzijde) voorzien van een veiligheidshenk.

Hekwerk rondom EMCR terrein

Het terrein wordt grotendeels door een houten hekwerk omheind (hoogte: ca. 1,3 meter) en voor een klein deel rond het clubgebouw door een ijzeren hekwerk (hoogte: ca. 3,5 meter). Het hekwerk verplaatst mee met de verschuiving van het terrein.

Figuur 3.5 Houten hekwerk waarmee EMCR terrein grotendeels is omheind



Figuur 3.6 IJzeren hekwerk nabij clubgebouw



Veiligheidshek / pilot box

Het veiligheidshek (ook wel pilot box geheten) waarachter de piloten moeten blijven staan tijdens het vliegen, wordt eveneens verplaatst. Dit hek is ca. 1 meter hoog en 8 in lengte.

Figuur 3.7 pilot box



3.2.3 Oppervlakte, inhoud gebouw

Het clubgebouw heeft een oppervlak van ca. 42 m² en een inhoud van ca. 105 m³. De maaicontainer heeft een oppervlak van ca. 15 m² en een inhoud van ca. 38 m³. De materiaalcontainer heeft een oppervlakte van ca. 7,5 m² en een inhoud van ca. 19 m³. Het toiletgebouw heeft een oppervlakte van ca. 3 m² en een inhoud van ca. 6 m³. De propaantank heeft een oppervlakte van ca. 3 m².

3.2.4 Gebruik

Het clubgebouw kent de gebruiksfunctie 'dagrecreatieve voorziening, met aanwijzing modelvliegen en primair waterstaatsdoeleinden II'.

3.3 Archeologie

Op het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' van toepassing, die beperkingen stelt wanneer graafwerkzaamheden 0 m onder NAP plaatsvinden. Het hele plangebied ligt 5m boven NAP. Zie voor nadere toelichting de ruimtelijke onderbouwing in Bijlage 3.

3.4 Bouwkosten

Bouwkosten zijn de kosten die voortvloeien uit aangegane verplichtingen ten behoeve van de verplaatsing van het clubgebouw. Hier zijn geen bouwkosten mee gemoeid.

4 Omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan

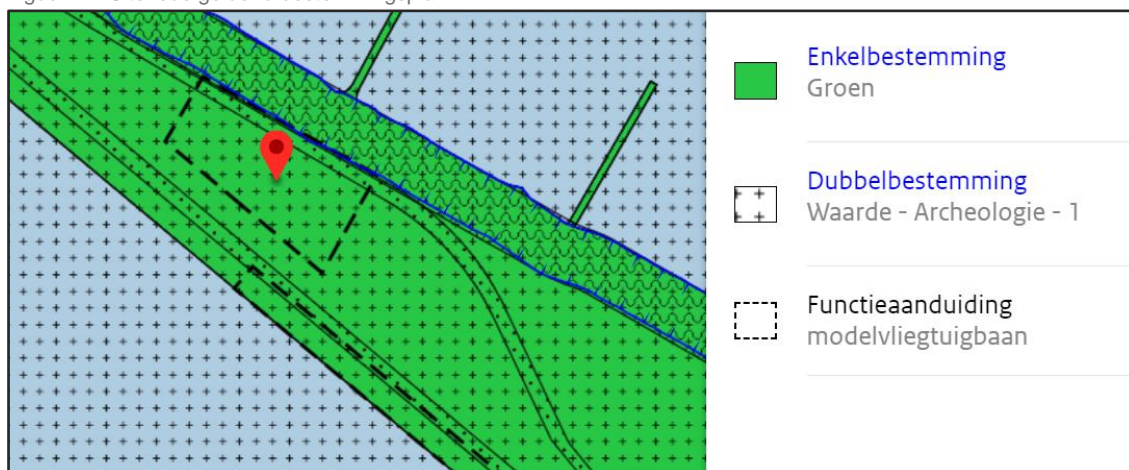
4.1 Inleiding

Omdat het gebruik van niet past in het geldende bestemmingsplan is een planologische procedure benodigd om het plan mogelijk te maken. De initiatiefnemer vraagt om die reden aan een afwijking van het geldende bestemmingsplan (Omgevingsvergunning voor de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het ruimtelijk plan, artikel 2.1 lid 1 aanhef en onder c Wabo). Via deze procedure (ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo) is het mogelijk om af te wijken van het geldende planologisch regime. Voorwaarde voor verlening van de omgevingsvergunning is dat de activiteit niet in strijd mag zijn met een goede ruimtelijke ordening. Bijlage 3 voorziet in een goede ruimtelijke onderbouwing daarvan.

4.2 Huidige planologische begrenzing

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Europoort en Landtong' (vastgesteld op 23 april 2015) van de gemeente Rotterdam. Er geldt de bestemming 'Groen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Zie Figuur 4.1 voor een uitsnede van het geldende bestemmingsplan. Voor de begrenzing van het terrein van de modelvliegclub is de aanduiding 'modelvliegtuigbaan' opgenomen.

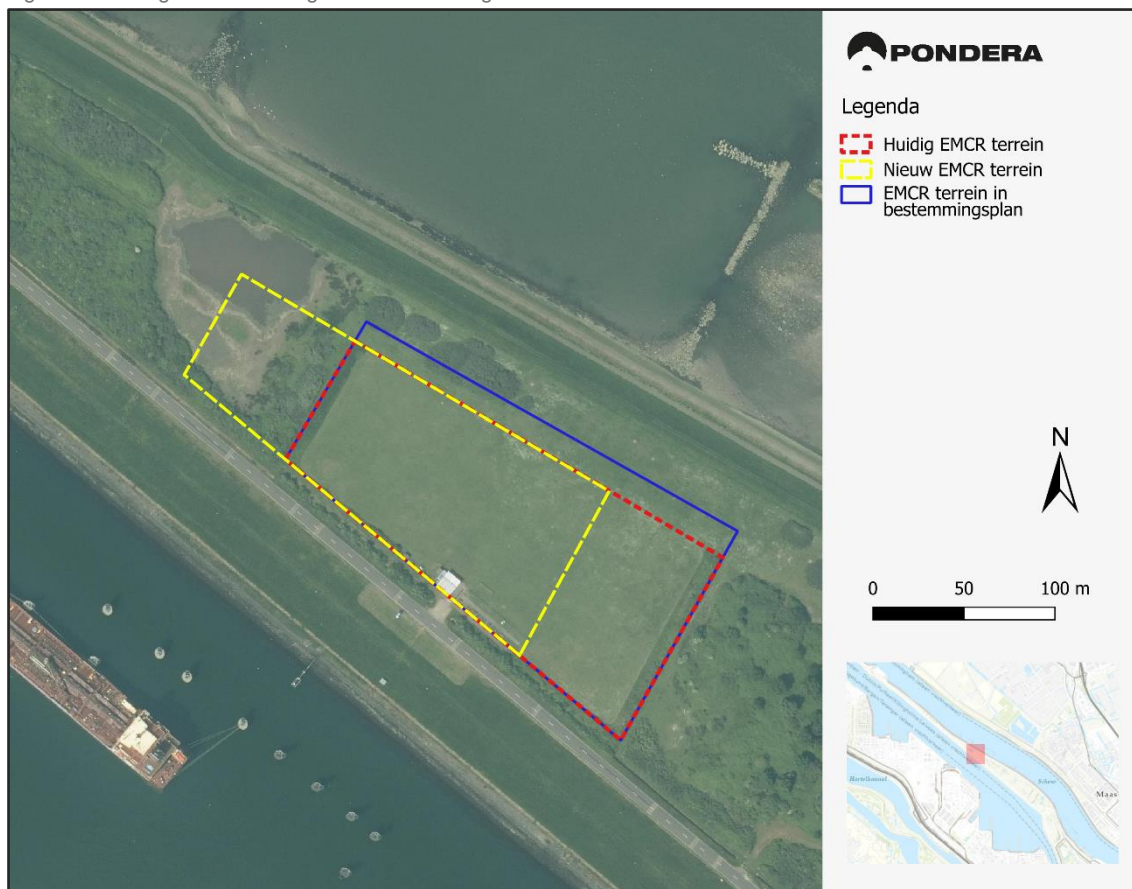
Figuur 4.1 Uitsnede geldend bestemmingsplan



4.3 Toekomstige planologische begrenzing

De aanduiding 'modelvliegtuigbaan' komt in de huidige situatie niet overeen met de werkelijke situatie. De aanduiding heeft overlap met de dubbelbestemming 'Leiding – Leidingstrook'. Dit deel is niet in gebruik door de modelvliegclub. In Figuur 4.2 is de huidige planologische begrenzing aangegeven met een blauwe lijn. De begrenzing op basis van de werkelijke situatie is aangegeven met een rode stippellijn en de beoogde begrenzing is aangegeven met een gele stippellijn. Met andere woorden de blauwe lijn geeft de huidige planologische begrenzing voor de aanduiding 'modelvliegtuigbaan' en de gele lijn geeft de toekomstige planologische begrenzing voor de aanduiding 'modelvliegtuigbaan'. Met de verschuiving van de planologische begrenzing wordt voor het westelijke deel van het plangebied het gebruik als modelvliegtuigbaan planologisch mogelijk gemaakt.

Figuur 4.2 Beoogde verschuiving terrein modelvliegclub E.M.C.R.



4.4 Ruimtelijke onderbouwing

Voorwaarde voor het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het ruimtelijk plan is dat het project niet in strijd mag zijn met de goede ruimtelijke ordening. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een Ruimtelijke Onderbouwing opgesteld (Bijlage 3). Hieruit blijkt dat er geen significante milieueffecten optreden bij verschuiving van het terrein. Wel zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening in de ruimtelijke onderbouwing enkele voorschriften voorgesteld. Deze voorschriften worden behandeld in hoofdstuk 7.

5 Omgevingsvergunning uitvoeren van werk of werkzaamheden

Dit hoofdstuk bevat de informatie ten behoeve van de aanvraag voor het aanleggen van een parkeervoorziening (ca. 20 parkeervakken) en de werkzaamheden die benodigd zijn voor de herinrichting van deel A en deel B, zoals ingetekend in Bijlage 4. De aanvraag betreft een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde (artikel 2.1 lid 1 onder b Wabo).

Voor de herinrichting zullen uiteenlopende werkzaamheden plaatsvinden (zie Figuur 5.1):

Deel A:

- Lager gelegen gronden worden opgehoogd (m.b.v. grond die vrijkomt in deel B opdat sprake is van een evenwichtige grondbalans);
- Grasmengsel wordt ingezaaid voor realisatie en gebruik van modelvliegtuigbaan;
- Het nieuwe terrein wordt voorzien van een afwateringsgreppel en drainage. Daarbij wordt aangesloten op de sloot tussen het terrein en de Noordzeeweg;
- Duindoorn bossages worden verwijderd rondom de drinkwaterpoel;
- De drinkwaterpoel wordt gedeeltelijk gedempt;
- Rondom het gehele terrein komt een houten hekwerk met een hoogte van ca. 1,3 meter.

Deel B:












- Een nieuwe drinkwaterpoel wordt aangelegd. De grond die vrijkomt wordt toegepast in deel A;
- Voor het watervoerend maken van de poel wordt – afhankelijk van de ondergrond – een leem- of kleilaag aangebracht;
- Rondom de nieuwe poel wordt een mengsel van heesters – in groepjes – aangeplant;

Figuur 5.1 Inrichtingsvoorstel modelvliegclub





Legenda

-  Deelgebied A, onderdeel van terrein EMCR, het lage gedeelte wordt gedempt en vegetatie verwijderd.
-  Nieuwe poel/herinrichting bestaande poel met geleidelijk aflopende oevers oevers
-  Heesters
-  Nieuwe locatie clubgebouw en voorzieningen EMCR (inclusief pilotbox, gastank en toiletgebouw)
-  Bestaande vegetatie blijft behouden
-  Voormalige ingang tot terrein
-  Nieuwe ingang naar het clubgebouw
-  Parkeervoorziening in grasbeton (+/- 20 parkeerplekken)
-  Leidingszone (let op met vergravingen en toepassing niet diep-wortelende beplanting)
-  EMCR terrein in gebruik
-  Beheergebied EMCR (oa pad rondom terrein)

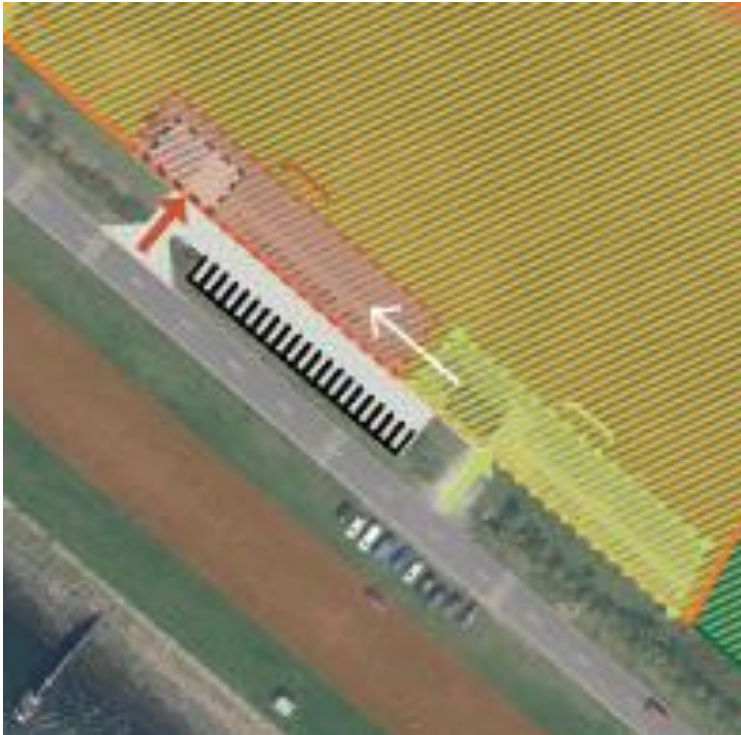
Naast de herinrichting van deel A en B wordt ook het clubgebouw met bijbehorende voorzieningen verplaatst. Dit betekent dat wordt voorzien in de aanleg van nieuwe verharding in het midden van het nieuwe terrein voor de toegankelijkheid van het clubgebouw, toiletgebouw, de pits en de pilot box. De opzet van de nieuwe inrichting is vergelijkbaar met de bestaande situatie. Zie Bijlage 5 en 6 voor een overzichtstekening van de huidige situatie.

6 Omgevingsvergunning in/uitrit

Voor de aanleg van een in/uitrit is een omgevingsvergunning nodig (artikel 2.1, lid 1, Wabo) hierbij is de gemeente Rotterdam het bevoegd gezag.

Het planvoornemen is om een nieuwe in/uitrit te realiseren in het midden van het nieuwe terrein. Deze in/uitrit zorgt voor de ontsluiting van het clubgebouw. Direct ten noorden van de in/uitrit komt de nieuwe parkeervoorziening.

Figuur 6.1 Situering beoogde in/uitrit – aangegeven met een oranje pijl



7 Voorwaarden omgevingsvergunning

Door middel van voorliggende aanvraag verzoekt de aanvrager het bevoegd gezag de betreffende voorschriften als vergunningsvoorwaarden aan de te verlenen omgevingsvergunning te verbinden, in het kader van de goede ruimtelijke ordening. De voorschriften zijn:

- Verschuiving van de modelvliegclub dient gepaard te gaan met de herinrichting zoals opgenomen in Bijlage 4. Het inrichtingsvoorstel dient als voorwaarde opgenomen te worden bij de omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan. De totale herinrichting wordt binnen 1 jaar na verschuiving van de modelvliegclub uitgevoerd.
- Dempen van de (drink)poel in de periode tussen augustus en oktober (of november als de watertemperatuur het toestaat); buiten de voorplanting- en overwinteringsperiode van amfibieën. Een deel van de poel blijft behouden in het inrichtingsvoorstel, daarom zal de poel vanuit één richting rustig gedempt worden, zodat waterdieren kunnen vluchten naar dit deel, in het kader van de zorgplicht (Wnb, art. 1.11);
- Rooien van beplanting en (voorbereidende) werkzaamheden worden buiten het broedseizoen uitgevoerd, dus niet in de periode half maart tot half augustus, in het kader van de Wnb.

8 Bijlagen

Voor de aanvraag is gebruik gemaakt van het aanvraagformulier Omgevingsvergunning van het Omgevingsloket. Het aanvraagformulier zelf is het document waarop de aanvraag gebaseerd is. Op een aantal plaatsen wordt in dit formulier verwezen naar bijlage 1. Dit betreft de toelichting op de aanvraag, het onderhavige document. Aan de aanvraag zijn tevens andere bijlagen gevoegd. Ten behoeve van het overzicht worden de bijlagen bij de aanvraag onderstaand opgesomd.

- Bijlage 1: Toelichting op de aanvraag (onderhavig document)
- Bijlage 2: Machtigingsformulier
- Bijlage 3: Ruimtelijke onderbouwing (incl. bijlagen)
- Bijlage 4: Inrichtingsvoorstel Eelerwoude
- Bijlage 5: Overzichtstekening huidige situatie (bouwwerken)
- Bijlage 6: Overzichtstekening huidige situatie (volledige terrein)
- Bijlage 7: Overzichtstekening beoogde situatie