Gemeente Rotterdam

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

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

Inlichtingen: R.L. Knegt
Afdeling: Bouw- en Woningtoezicht
Telefoon: 14010

Ons kenmerk: 2611055 /
OMV.16.12.00419
Betreft: ontwerp besluit aanvraag omgevingsvergunning
Datum:

ONTWERP BESLUIT

Geachte heer

Op 22 december 2016 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor werkzaamheden aan/nabij Zuidplein 88 te Rotterdam.

Wij hebben besloten u de vergunning te verlenen. Dit besluit lichten wij toe per onderdeel in de bijlagen.

Als u nog vragen heeft over deze vergunning kunt u conatct opnemen met de behandelend inspecteur de heer R.L. Knegt (tel:06-51185289, email: rl.knegt@rotterdam.nl)

U kunt niet direct beginnen met de werkzaamheden. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de juridische bijsluiter.

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

drs. M.J. Schotman,
afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht
*Dit document is digitaal opgesteld en daarom niet ondertekend.

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

Bouwen, Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en Werk of werkzaamheden uitvoeren

Werkzaamheden

Uit de aanvraag blijkt dat het de bedoeling is om een nieuw cultureel centrum "Het Kunsten Pand" op te richten op de locatie van het oude zwembad aan het Zuidplein nabij 88 (Annie MG Schmidtplein). In een pand zal een theater, een bibliotheek, diverse expositieruimten en podia gehuisvest worden. Het gebouw wordt uitgevoerd in diverse bouwhoogten, waarbij de maximale bouwhoogte optreedt ter plaatse van de toneeltoren van circa 25,5 meter. De aanvraag betreft tevens graafwerkzaamheden ten behoeve van het bouwrijp maken van terrein.

Overwegingen

Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten
Op 24 juli 2017 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten advies gegeven, het standpunt is overgenomen. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

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

Bestemmingsplan
De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is gelegen in het bestemmingsplan “Hart van Zuid” en heeft hierin de bestemming Gemengd 2 en Waarde Archeologie. Het plan past in de bestemming gemengd 2, omdat voldaan wordt aan de maximaal toegestane oppervlakte van 12.425 m² voor de functie cultuur en ontspanning. Tevens moet worden voldaan aan de voorwaardelijke verplichting zoals opgenomen in artikel 4.3.4. Hierin is opgenomen dat:
a. de expeditie van het kunstenpand inpandig plaatsvindt;
b. de binnen de bestemming 'Gemengd - 2' gelegen inrichtingen op de gevels van woningen aan de Van Swietenlaan door het vrachtverkeer van en naar de inrichtingen een maximale geluidsbelasting veroorzaken van niet meer dan 50 dB(A).

Vanwege de ligging op voor waarde-archeologie bestemde gronden is op grond van artikel 19.2.1 een rapport van de archeologisch deskundige benodigd.

Het plan is in strijd met artikel 4.2.2, lid b, omdat de maximum toegestane bouwhoogte ter plaatse van de noordzijde van de toneeltoren overschreden wordt. De regels uit het bestemmingsplan laten geen ruimte voor het toestaan van afwijking.

Reguliere procedure
Het plan valt daarnaast onder artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aangezien het bouwplan past binnen de categorie bouwactiviteiten die is benoemd in artikel 4, lid 1 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht. Dit maakt het mogelijk een afwijking van het bestemmingsplan toe te staan.

Advies Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR)
Het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam heeft op 17 januari 2017 laten weten dat op basis van de archeologische verwachtingswaarde van het gebied en de aard en de omvang van de voorgenomen werkzaamheden, een archeologisch vooronderzoek op de planlocatie noodzakelijk is. Het onderzoek dient voorafgaand aan de grondroerende werkzaamheden te worden uitgevoerd conform de gemeentelijke richtlijnen met betrekking tot archeologisch onderzoek. Aan deze vergunning wordt gezien dit advies een voorwaarde verbonden. Het advies is als bijlage bij dit besluit toegevoegd.

Op basis van het rapport Akoestisch onderzoek van DGMR (B.2015.0134.50.R001, versie 6, d.d. 30 juni 2017) wordt aangegeven dat het plan middels voorzieningen en gebruiksvoorschriften voldoet aan de voorwaardelijke verplichting zoals genoemd in artikel 4.3.4 uit het bestemmingsplan “Hart van Zuid”. Aan dit besluit wordt derhalve een voorwaarde verbonden met betrekking tot de in dit rapport aangegeven voorzieningen en maatregelen. Het rapport is als bijlage bij dit besluit gevoegd.

Motivering toestaan afwijking
Aan het plan kan medewerking worden verleend, omdat op basis van de notitie Hart van Zuid (KP_ALG_CO Kruimelgeval) vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaren bestaan tegen het bouwplan. Ten opzichte van het recente bestemmingsplan is er sprake van een geringe hoogte overschrijding. Deze wordt veroorzaakt door de positie van de zogenaamde toneeltoren.

Door deze toren lager uit te voeren dan het bestemmingsplan toestaat en deze iets te verschuiven ontstaat echter een gunstiger effect op de bezonning van het aan de noordzijde gelegen appartementengebouw, dan wanneer de mogelijkheden uit het bestemmingsplan benut zouden worden. Om die reden is er sprake van een ruimtelijk goed inpasbaar bouwplan.

Parkeren
In het vastgestelde bestemmingsplan Hart van Zuid is in artikel 22.2.1 een voorwaardelijke verplichting voor parkeren op eigen terrein opgenomen. De verplichting van artikel 22.2.1. is niet van toepassing voor de bestemming Gemengd 2 waar onderhavig bouwplan op gesitueerd is. Om die reden is er geen sprake van een aanvullende parkeereis.

Bouwbesluit 2012
Uw aanvraag is op nieuwbouw niveau getoetst aan het Bouwbesluit 2012.

Gelijkwaardigheid 1 (BC > 1000 m2)
Uw aanvraag voldoet voor wat betreft beperking van uitbreiding van brand niet aan de eis gesteld in artikel 2.83, lid 1 van het Bouwbesluit omdat het Bouwbesluit voor deze gebruiksfunctie voorschrijft dat een brandcompartiment geen groter gebruiksoppervlakte heeft als de in de tabel aangegeven grenswaarde. (BC1 en BC 2 > 1000M2)

Wij geven in dit geval toepassing aan artikel 1.3 van het Bouwbesluit, omdat op basis van het brandveiligheidsrapport d.d. 26 juli 2017, versie 4 (document B.2015.0134.02.R002), het BC1 wordt voorzien van een sprinklerinstallatie en BC2 conform NEN6060 maatregelpakket 1 is (met beperkingen op vuurbelastingen en afstemming brandscheidingen) welke een mate van beperking van uitbreiding van brand biedt die als gelijkwaardig is beoordeeld aan het beoogde in het genoemde artikel. Voor de toepassing van deze gelijkwaardigheid verbinden wij aan deze vergunning een aantal voorwaarden.

Gelijkwaardigheid (algemeen)
Uw aanvraag voldoet voor wat betreft loopafstanden (langere loopafstand in regiekamer en op

de eerste verdieping bij foyergebied) en ontruimen binnen 1 minuut (grote zaal BC2) niet aan de eis gesteld in artikel 2.104 lid 4 en 5 en 2.108 van het Bouwbesluit.

Wij geven in dit geval toepassing aan artikel 1.3 van het Bouwbesluit, omdat op basis van het overgelegde brandveiligheidsrapport d.d. 26 juli 2017, versie 4, hoofdstuk 5 en 11 (document B.2015.0134.02.R002), de aanvrager heeft aangeven heeft dat door voldoende hoogte en volume in de grote zaal (BC2) kan veilig worden gevlucht (ASET>RSET), dit ook in combinatie met volledig bewaking welke een mate van veiligheid biedt die als gelijkwaardig is beoordeeld aan het beoogde met genoemde artikelen. Voor de toepassing van deze gelijkwaardigheid verbinden wij aan deze vergunning een aantal voorwaarden.

Voorschriften

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. Aan de vergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

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

2. 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.

3. Voorschrift bestemmingsplan
   U zult zich moeten houden aan de voorzieningen en gebruiksvoorschriften zoals aangegeven in het rapport Akoestisch onderzoek van DGMR (B.2015.0134.50.R001, versie 6, d.d. 30 juni 2017) op basis waarvan wordt voldaan voldoet aan de voorwaardelijke verplichting zoals genoemd in artikel 4.3.4 uit het bestemmingsplan “Hart van Zuid”.

4. Voorschrift BOOR
   Mogelijk is uw bouwplan gesitueerd op een plaats waar voor de geschiedenis van Rotterdam belangwekkende archeologische resten aanwezig kunnen zijn. Voor nadere informatie terzake kunt u zich in verbinding stellen met het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR), tel: 010 - 477 7053. Dit bureau kan op grond van de hen ter beschikking staande gegevens bezien in hoeverre rekening gehouden dient te worden met archeologisch onderzoek.

5. U moet de start van de werkzaamheden uiterlijk twee dagen voordat u begint aan ons melden. Hiervoor kunt u gebruik te maken van het formulier op www.rotterdam.nl/downloads. Het formulier moet via www.omgevingsloket.nl onder vermelding van ‘Aanvang bouwwerkzaamheden’ met kenmerk 2611055 ingediend worden. Dit geldt ook voor de gereedmelding van de werkzaamheden.

6. U moet nog de volgende gegevens indienen. Het kan daarbij gaan om berekeningen, tekeningen en (test)rapporten.

   a. Gegevens over:
      - de kraanfundatie;
      - de voorzieningen t.b.v. de bouwput;

- de bouwmethode en de veiligheidsvoorzieningen (bouwveiligheidsplan);
- bijzondere tijdelijke constructies;

b. Voor wat betreft de constructie gegevens over:
- een grondonderzoeksrapport en grondmechanisch advies t.b.v. de fundering;
- het gewicht en de stabiliteit (gewichts -en stabiliteitsberekening);
- de toe te passen palen en het palenplan;
- de constructies van beton;
- de constructies van hout;
- de constructies van metaal;
- de constructies van steenachtig materiaal;
- de constructies van glas;
- de constructies van kunststof.

c. Voor wat betreft de brandveiligheid gegevens over:
- de ontruimingsalarminstallatie (inclusief het PvE);
- de brandmeldinstallatie (inclusief het PvE);
- de bovengrondse brandkranen, capaciteit conform bestaand net (inclusief capaciteitsberekening en afnametest);
- de luchtbehandelingsinstallatie;
- het uitgangspunten document/inspectieplan van de sprinklerinstallatie (PvE);
- de certificaten van puien, deuren en bouwdelen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag gelden, te weten 30 en 60 WBDBO;
- de brandwerendheid (met betrekking tot bezwijken) van de hoofddraagconstructie, waarvoor een tijdsduur voor brandwerendheid geldt van 60 minuten;
- de (bovengrondse) brandkranen, inclusief capaciteitsberekening en afnametest;
- met het oog op de toepassing van gelijkwaardigheid met het Bouwbesluit, moeten gegevens worden overgelegd betreffende de toe te passen voorzieningen en aangegeven voorwaarden zoals aangegeven in het brandveiligheidsrapport d.d. 26 juli 2017 versie 4 (document B.2015.0134.02.R002).

Voorschriften Brandveiligheid

7. De op tekening aangegeven verbindingswegen en/ of opstelplaatsen ten behoeve van de Brandweer moeten voldoen aan artikelen 6.37 en 6.38 van het Bouwbesluit 2012.

8. Het gebouw moet worden voorzien zijn van een ontruimingsalarminstallatie. De signalering moet kenbaar worden gemaakt aan alle aanwezige personen (luid alarm). De ontruimingsalarminstallatie moet zijn van het type A en voldoen aan NEN 2575. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de installatie door de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond/ Regionale Brandweer met positief resultaat zijn getest.

9. De op tekening met AM aangegeven ruimten moeten worden voorzien van een automatische ontruimingsalarminstallatie en een brandmeldinstallatie met ruimtebewaking (bij doodlopend einde).

10. Het gebouw moet worden voorzien zijn van een brandmeldinstallatie. De brandmeldinstallatie moet voldoen aan NEN 2535 en de omvang van de bewaking moet voldoen aan volledige bewaking zonder doormelding. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de installatie gecertificeerd zijn volgens de 'Regeling brandmeldinstallaties 2002'.

11. De luchtbehandelinginstallatie moet voldoen aan NEN 1087, NEN 6076, NEN 6077 en de praktische uitwerking daarvan in hoofdstuk 13 van het boek ‘Brandbeveiligingsinstallaties’ van de Nederlandse Vereniging voor Brandweerzorg en Rampenbestrijding.

12. De op tekening aangegeven sprinklerinstallatie moet worden ontworpen en uitgevoerd door een bureau vermeld in de 'Regeling Blussystemen' van het NCP-LNB en voldoen aan hoofdstuk 6 van het boek ‘Brandbeveiligingsinstallaties’ van de Nederlandse Vereniging voor Brandweerzorg en Rampenbestrijding. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moeten wij het uitgangspunten document hebben goedgekeurd. Daarnaast moet voor de installatie een certificaat van deugdelijkheid zijn afgegeven volgens het 'Inspectieschema Vast opgestelde brandbeheers- en Blussystemen 2008'.

13. 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 paniekssluiting, die moet voldoen aan NEN-EN 1125; E= deur voorzien van automatische bediening). De deuren moeten in de aangegeven richting draaien.

14. De op tekening met ANV aangegeven ruimten moeten zijn aangesloten op een voorziening voor noodstroom. De noodverlichtingsinstallatie moet voldoen aan NEN 1010 en NEN-EN 1838.

15. De op tekening aangegeven vluchtwegaanduiding moet voldoen aan NEN 6088. In de ruimten waar de verlichtingsinstallatie moet zijn aangesloten op een voorziening voor noodstroom moet de vluchtwegaanduiding daarnaast voldoen aan artikelen 5.2 tot en met 5.6 van NEN-EN 1838.

16. De op tekening aangegeven brandslanghaspels mogen een maximale lengte hebben van 30 meter en moeten een inwendige diameter hebben van 19 mm en voldoen aan NEN-EN 671-1. De brandslanghaspels moeten op het drinkwaterleidingnet worden aangesloten en tegen vorst zijn beschermd.

17. Het bouwwerk voldoende te voorzien van draagbare blusmiddelen. Deze blusmiddelen dienen duidelijk zichtbaar opgehangen of gemarkeerd te worden (volgens NEN 2559).

18. De (bovengrondse) brandkranen dienen op het bestaande net te zijn aangesloten met een bluswatercapaciteit conform dit bestaande net. De voorziening moet voldoen aan hoofdstuk 5 van het boek ‘Brandbeveiligingsinstallaties’ van de Nederlandse Vereniging voor Brandweerzorg en Rampenbestrijding.

Besluit

Gelet op het vorenstaande wordt u omgevingsvergunning verleend op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a, b en c juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 2.7 van het Besluit omgevingsrecht juncto artikel 4, lid 1 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht en met toepassing van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012.

Bij de vergunning behorende documenten:

OMV.16.12.00419-01
2611055

Bestandsnaam	**Docnum**	**Correcties**
KP-DO-BBA Plan Brandveiligheid4 - 01.corr	2702631	X
Advies bodem DCMR kunstenpand	2502209	
Aanvraag kunstenpand formulier	2498497	
KP-DO-BBA Plan Brandveiligheid4 - 02	2493037	
KP-DO-BBA Plan Brandveiligheid4 - 01	2493034	
Advies Welstand 16.12.00419b Gooilandsingel (nabij Zuidplein 88)	2487416	
KP-DO-CON Externe toets CC3-2.pdf	2478007	
HvZK-RS-W Ruimtestaat2.pdf	2469954	
Plattegronden constructie2.pdf	2469950	
KP-DO-CON Technische omschrijving2.pdf	2469939	
KP-DO-CON Details2.pdf	2469933	
KP-DO-BWK Plattegronden2.pdf	2469927	
KP-DO-BWK Plattegronden2 WIJ.pdf	2469925	
KP-DO-BWK Gevels2.pdf	2469924	
KP-DO-BWK Gevels geluidseis2.pdf	2469922	
KP-DO-BWK Gevelpresentatie welstand.pdf	2469914	
KP-DO-BWK Doorsneden2.pdf	2469907	
KP-DO-BWK DO Situatie.pdf	2469906	
KP-DO-BBA Bouwfysica2.pdf	2469892	
KP-DO-BBA Akoestisch onderzoek3.pdf	2469891	
Doorsnede constructie.pdf	2469889	
Doorsnede V3.pdf	2173945	
Doorsnede V1 en V2.pdf	2173944	
Doorsnede H1 en H2.pdf	2173943	
2014071_technischeomschrijvingDO_revD.pdf	2173941	
Advies BOOR AS17.00889.pdf	2149358	
Checklist veilig onderhoud1.pdf	2144150	
KP-DO-OMG Situatie Bestaand.pdf	2129829	
KP_ALG_CO-Melding activiteitenbesluit .pdf	2129802	
Bijlage 2 Bezonningsonderzoek.pdf	2129801	
Kruimelnotitie inclusief bijlage 1.pdf	2129800	
Bodemonderzoek Hart van Zuid.pdf	2129762	

Let op Coördinatiebepaling samen met Uitrit vergunning OMV.17.08.00100.

Juridische bijsluiter

Ontwerpbesluit

Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Het plan heeft daarom met het ontwerp van dit besluit en de bijbehorende stukken van 14 augustus 2017 tot en met 14 augustus 2017 ter inzage gelegen.Tijdens deze periode zijn zienswijzen ingediend, deze zijn weerlegd. Daarom kan alsnog medewerking worden verleend. Het zienswijzenrapport is als bijlage bijgesloten.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij een voorlopige voorziening is ingediend. Als van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt, treedt dit besluit niet in werking voordat hierop is beslist. *(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 6.1, tweede lid, onder b)*

Rechtsmiddelen

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de eerste dag van de terinzagelegging van dit besluit een beroepschrift indienen. U kunt alleen beroep aantekenen als u op tijd tegen het ontwerpbesluit zienswijzen heeft ingebracht, of als u aantoont dat u hiertoe redelijkerwijs niet in staat bent geweest.

U moet het beroepschrift richten aan:
Rechtbank Rotterdam
sector Bestuursrecht
Postbus 50951
3007 BM ROTTERDAM
Hiervoor is griffierecht verschuldigd.

Het beroepschrift heeft geen schorsende werking. U kunt daarom, als u beroep heeft ingesteld tegen de omgevingsvergunning, ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de hiervoor genoemde rechtbank. Hiervoor is griffierecht verschuldigd.