

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

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

Inlichtingen: K.H. Chong
Afdeling: Bouw- en Woningtoezicht
Telefoon: 14010

Ons kenmerk: 2755703 / OMV.17.01.00242

Aantal bijlagen: 3

Betreft: besluit aanvraag omgevingsvergunning

Datum:

Aan Vriendjeskring kinderopvang

Kerkhoflaan 51 A
3034 TA Rotterdam

Geachte

Op 18 januari 2017 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor werkzaamheden aan de Kerkhoflaan 51 A te Rotterdam.

Wij hebben besloten u de vergunning te verlenen. Dit besluit lichten wij toe.

Als u nog vragen heeft, kunt u dat op de volgende manier doen:

- activiteit bouwen: K.H. Chong, 010 - 4893615, kh.chong@rotterdam.nl;

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

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 2755703 ingediend worden. Dit geldt ook voor de gereedmelding van de werkzaamheden.

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

Werkzaamheden

Uit de aanvraag blijkt dat het de bedoeling is om de tijdelijke omgevingsvergunning om de achtertuin te gebruiken als buitenruimte door het kinderdagverblijf, met een instandhoudingstermijn van vijf jaar, om te zetten naar een permanente omgevingsvergunning. Ook is het de bedoeling om het gebruik van een gedeelte van het pand te wijzigen van "buitenschoolse opvang" naar "kinderdagverblijf" waarvoor een slaapruiimte wordt gerealiseerd.

Overwegingen

De locatie van uw aanvraag is gelegen in het bestemmingsplan "Nieuw Crooswijk 2" en heeft hierin de bestemmingen gemengd 1, verkeer-erf en waarde archeologie - 4. In de bestemming gemengd 1 zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan op de begane grond (aanduiding m). Het plan is wel in strijd met artikel 11.1, omdat voor verkeer-erf bestemde gronden niet gebruikt mogen worden als speelruimte ten behoeve van een kinderdagverblijf. De regels uit het bestemmingsplan laten geen ruimte voor het toestaan van afwijking.

Het plan heeft geen gevolgen voor de bestemming waarde archeologie -4.

Uitgebreide procedure

Het plan valt echter onder artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit maakt het mogelijk een afwijking van het bestemmingsplan toe te staan.

Motivering toestaan afwijking

Aan het plan kan medewerking worden verleend, omdat er vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaren bestaan tegen het gebruik als kinderdagverblijf. De voorziening is, vanwege de tijdelijke vergunning, al geruime tijd op deze locatie aanwezig. Nu dit gebruik niet tot overlast geleid heeft, is het hebben van een kinderdagverblijf op deze locatie dan ook ruimtelijk aanvaardbaar. Daarnaast is het een buurtgebonden voorziening die in de lokale behoefte voorziet.

Ruimtelijke voorwaarden

Vanuit een goede ruimtelijke ordening dient u een aantal maatregelen te treffen om geluidsoverlast voor de omgeving te minimaliseren:

- Aanleggen van rubberen tegels die zowel geluid van voetstappen als stemgeluiden van spelende kinderen absorbeert (tevens zeer kindvriendelijk).
- De buitenruimte gedeeltelijk van zand en grasmatten voorzien (goed geluidsabsorberend).
- Geen plaatsing van hoge speeltoestellen. Hiermee voorkomt men eventuele overlast voor bewoners die boven het kinderdagverblijf wonen.



Parkeereis

De bestaande parkeereis (3 parkeerplaatsen) is overeenkomstig de nieuwe parkeereis. Hiermee wordt voldaan aan de parkeereis en heeft uw plan geen toename van de plaatselijke parkeerdruk tot gevolg.

(Grondslag: Bouwverordening Rotterdam 2010, artikel 2.5.30, eerste lid)

Procedure afwijken bestemmingsplan

Voor het plan is een goede ruimtelijke onderbouwing aangeleverd waaruit blijkt dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De goede ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van deze omgevingsvergunning.

Ontwerpbesluit ter inzage

Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Het plan heeft met het ontwerp van de beschikking en de bijbehorende stukken van PM tot en met PM ter inzage gelegen.

Gedurende de voorgeschreven terinzagelegging zijn wel/geen kenbaar gemaakt. (Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3)

Bouwbesluit 2012

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



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

Voor wat betreft de gezondheid en energiezuinigheid:

- Gegevens aanleveren waaruit blijkt dat het ventilatiesysteem voldoende capaciteit heeft. De gegevens dienen te bestaan uit een meetrapport. Het meetrapport dient minimaal te bevatten:

- naam en adres controlerende instantie en naam van de contactpersoon;
- datum uitvoering controle;
- adres of projectgegevens van de woning of ander gebouw waarin meting is verricht;
- ontwerpwaarden;
- toegepaste meetapparatuur (merk/type/vervaldatum calibratiecertificaat);
- beschrijving meetsituatie/bijzondere meetomstandigheden;
- resultaat van de controle, waarbij het ventilatiedebiet in de standen 'laag', 'nominaal' en 'hoog' is opgenomen.

Het meetrapport dient vóór de eindoplevering bij de bouwinspecteur te zijn afgegeven.

Voor wat betreft de brandveiligheid gegevens over:

- de ontruimingsalarminstallatie (inclusief het PvE);
- de brandmeldinstallatie (inclusief het 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;

3. 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 B 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.

4. 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.



5. De op tekening met 'V', 'P' en/ of 'E' aangegeven deuren moeten over de minimaal vereiste breedte kunnen worden geopend zonder dat gebruik moet worden gemaakt van een sleutel of ander los voorwerp. (V= vluchtdeur; P= paniekdeur voorzien van panieksluiting, die moet voldoen aan NEN-EN 1125; E= deur voorzien van automatische bediening).

6. 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.

Voordat u het gebouw in gebruik neemt moeten de plaatsen door ons zijn goedgekeurd.

Grondslag

Gelet op het bovenstaande verlenen wij u een vergunning voor dit onderdeel van het plan.

(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, eerste lid, onder a en c juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Bijlagen behorend bij deze vergunning

- GRO-Kerkhoflaan-49-53-pdf
- Gomes-bestaande-situatie-16-12-2016.pdf
- Tekening nieuw toestand (akkoord + correcties BPC)



Juridische bijsluiter

Inwerkingtreding besluit

Op grond van artikel 6.1, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt dit besluit 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 de beschikking niet in werking voordat hierop is beslist.

(grondslag: wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 6.1, eerste 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 aantoonst 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.