

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

**Website:** [www.rotterdam.nl](http://www.rotterdam.nl)  
**E-mail:** [bwt-vergunningen@rotterdam.nl](mailto:bwt-vergunningen@rotterdam.nl)

**Inlichtingen:** J. Tsang  
**Afdeling:** Bouw- en Woningtoezicht  
**Telefoon:** 14010

**Ons kenmerk:** 2802904 / OMV.17.02.00287  
**Aantal bijlagen:** 3  
**Betreft:** besluit aanvraag omgevingsvergunning  
**Datum:** 2 maart 2018

Aan Feyenoord Rotterdam N.V.  
T.a.v.: de heer A.G. Kooiman  
Van Zandvlietplein 3  
3077 AA Rotterdam

Geachte heer Kooiman,

Op 16 februari 2017 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor werkzaamheden aan de Olympiaweg 74 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 handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening: J.Tsang, 010 - 4897180, [j.tsang@rotterdam.nl](mailto:j.tsang@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.



Blad: 2/4

Kenmerk: 2802904 / OMV.17.02.00287

## **Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening**

### Werkzaamheden

Uit de aanvraag blijkt dat het de bedoeling is de volgende (bouw-) werken te realiseren ten behoeve van SC Feyenoord en de Feyenoord Academy op de Sportcampus:

1. een gebouw met een maximum bebouwd oppervlak 4.200 m<sup>2</sup> in een footprint van 105 x 40 meter en een geïntegreerde tribune. De bouwhoogte van het gebouw bedraagt maximaal 12 m inclusief tribunes. De tribunes zijn voornamelijk in het gebouw verwerkt. Indien een tribune vrijstaand is op het terrein dienen deze zorgvuldig landschappelijk te worden ingepast;
2. een gebouw voor onderhoudsmaterieel en personeel met een bebouwd oppervlak van circa 10 m x 10 m en een buitenruimte van 10 m x 10 m;
3. Aanleg 2 kunstgrasvelden inclusief voorzieningen zoals paden, ballenvangers en hekwerken;
4. Aanleg 3 grasmastervelden inclusief voorzieningen zoals paden, ballenvangers en hekwerken;
5. Aanleg kunstgras pupillenveld nabij clubgebouw (afmeting nader te bepalen);
6. Aanleg kunstgras performancestrook ( 20 m x 105 m);
7. Aanleg kunstgras keeperstrook (20 m x 68 m);
8. Aanleg Speelplek (2-6 jaar leeftijdscategorie) nabij het clubgebouw;
9. Aanleg van een voorplein dat dienst doet als representatieve zone met parkeervoorzieningen voor personeel en spelersbussen;
10. Reservering van één grote tribune, grondreservering voor in de toekomst;
11. Realisatie vier kleinschalige tribune stroken (staanplekken) uitgevoerd als trede in een heuvel (twee of drie niveaus, zonder hekken en zonder overkapping) bij veld 1, 2, 3 en 4.

### Overwegingen

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is gelegen in het bestemmingsplan Zomerland-Sportdorp en heeft hierin de bestemming maatschappelijke voorzieningen I, spelen en sportvoorzieningen, verblijfsgebied en water I. Het plan is in strijd met artikel 2, lid 2 omdat de op de verbeelding aangegeven bebouwingsnormen niet in acht worden genomen. Het plan is ook in strijd met artikel 7, lid 1 omdat sportvoorzieningen worden gerealiseerd op voor maatschappelijk bestemde gronden. Het plan is tenslotte in strijd met artikel 18, lid 3 omdat sportvoorzieningen worden gerealiseerd op voor verblijfsgebied bestemde gronden. De regels uit het bestemmingsplan laten in alle gevallen geen ruimte voor het toestaan van afwijking.

### Procedure afwijken van het bestemmingsplan

Om het plan mogelijk te maken dient afwijking van het bestemmingsplan te worden toegestaan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onderdeel 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Aan het plan kan medewerking worden verleend, omdat er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar bestaat tegen het plan. Het vernieuwen van de trainingsaccommodatie voldoet aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden zoals verwoord in het vastgestelde Masterplan Sportcampus.

Voor dit plan bestaat een goede ruimtelijke onderbouwing die wordt onderschreven en die deel uitmaakt van dit besluit.



**Blad:** 3/4

**Kenmerk:** 2802904 / OMV.17.02.00287

Op grond van artikel 6.5, lid 1, van het Besluit ruimtelijke ordening, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.

Volgens artikel 6.5, lid 3 van het Besluit ruimtelijke ordening kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin deze verklaring niet is vereist. Op 23 juni 2011 heeft de gemeenteraad een zogenaamde "algemene verklaring van geen bedenkingen" afgegeven. Uw aanvraag valt onder deze algemene verklaring van geen bedenkingen.

### Besluit

Gelet op het bovenstaande wordt u, na het doorlopen van de procedure, omgevingsvergunning verleend.

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



Blad: 4/4

Kenmerk: 2802904 / OMV.17.02.00287

## 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 15 december 2017 tot en met 25 januari 2018 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

### 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 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

Het beroepschrift heeft geen schorsende werking.

U kunt daarom, als u beroep heeft gemaakt tegen de omgevingsvergunning, een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de hiervoor genoemde rechtbank. Hiervoor is griffierecht verschuldigd.

### Bijlagen behorend bij deze vergunning

<b>Datum</b>	<b>Bestandsnaam</b>	<b>Docnum</b>
16-2-2017	Figuur Huidige situatie.pdf	2170648
16-2-2017	Figuur Toekomstige situatie.pdf	2170649
16-2-2017	Ruimtelijke onderbouwing Feyenoord Sportcampus.pdf	2891699

### Gemachtigde:

Rho Adviseurs B.V.  
T.a.v.: de heer W. Kraaijeveld  
Postbus 150  
3000 AD Rotterdam