



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

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

Inlichtingen: GM Rawidjan
Afdeling: Bouw- en Woningtoezicht
Telefoon: 14010

Ons kenmerk: 3420341 /
OMV.18.05.00568
Aantal bijlagen:
Betreft: besluit aanvraag
omgevingsvergunning
Datum: 26 april 2019

Ontwerpbeschikking

Aan M.G.J. Heijneman
Jan Leentvaarlaan 63
3065DC Rotterdam

Geachte heer Heijneman,

Op 31 mei 2018 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor werkzaamheden, gelegen aan de 2e Pijnackerstraat 13, 3035GH Rotterdam .

Wij hebben besloten u de vergunning te verlenen voor de activiteit bouwen en handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening. Dit besluit lichten wij toe per onderdeel in de bijlagen.

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

- activiteit bouwen: G.Rawidjan, 010 - 4894923, 010-4894923;

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

Met vriendelijke groet,

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

C.A.M. Schreuder,
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: 2/11

Kenmerk: 3420341 / OMV.18.05.00568

Project

Gezien uw aanvraag is het de bedoeling een supermarkt op te richten met een BVO van circa 1640 m² en 10 appartementen met een BVO van circa 65 m² per appartement.

Het plan wordt gerealiseerd op twee leegkomende percelen, te weten:

- 2e Pijnackerstraat 13-15 (voormalige school), waarbij de straatgevel met een deel van de zijkanten blijven gehandhaafd,
- 3e Pijnackerstraat 6A-6B (voormalige Gemeentelijke openbare Bibliotheek met Leeszaal), waarbij de waardevolle elementen van de huidige gevel zullen worden hergebruikt en de gevel in oude luister wordt herbouwd.

De entree van de supermarkt zal plaatsvinden via de begane grond van het hoekpand aan de Zwart Janstraat 41A en de 2e Pijnackerstraat 17A, waarbij de poort tussen 2e Pijnackerstraat 17B en de voormalige school onderdeel wordt van de nooduitgang van de supermarkt.

Boven het dak van de nieuwe winkelruimte worden woningen gerealiseerd:

- aan de zijde van de 2e Pijnackerstraat worden 8 appartementen gerealiseerd in 3 bouwlagen. Aan de noordzijde van de voormalige school worden een fietsenstalling en het trappenhuis naar de woningen gesitueerd.
- aan de zijde van de 3e Pijnackerstraat worden 2 appartementen gerealiseerd in 1 bouwlaag. Aan de noordzijde van de voormalige school worden een fietsenstalling en het trappenhuis naar de woningen gesitueerd.

In dit geval is de "Verordening toegang woningmarkt en samenstelling woningvoorraad" niet van toepassing. Immers, het betreft het oprichten van nieuwe woningen. Een vergunning voor woningvorming is zodoende niet benodigd. Er is namelijk geen sprake van het veranderen van woonruimte in een bestaand pand.

Ontvankelijkheid

Naar het oordeel van ons college zijn er voldoende gegevens en bescheiden overgelegd, waardoor aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten.

(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.8, Besluit omgevingsrecht paragraaf 4.2 en de Ministeriele regeling omgevingsrecht)

Activiteit: Bouwen

Overwegingen

Bestemmingsplan

De aanvraag is voor wat betreft de activiteit bouwen getoetst aan de in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht genoemde beoordelingscriteria. Aan deze criteria wordt, met uitzondering van het bestemmingsplan zoals hierna onder het kopje 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' beschreven, voldaan gezien het onderstaande.

Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

Het advies van de commissie voor Welstand en Monumenten van 24 mei 2018 is positief onder voorwaarde. Een afschrift van het advies is bij dit besluit gevoegd.

Bouwbesluit 2012

Uw aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit (niveau nieuwbouw). Met inachtneming van de voorschriften bij deze vergunning in combinatie met de ondergenoemde opgenomen gelijkwaardigheidsopties heeft u voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012.



Blad: 3/11

Kenmerk: 3420341 / OMV.18.05.00568

Gelijkwaardigheid 1000 m² (NEN6060)

Uw aanvraag voldoet voor wat betreft de beperking van snelle uitbreiding van brand niet aan de eis gesteld in artikel 2.81, lid 1 van het Bouwbesluit 2012 omdat artikel 2.83, lid 1 van het Bouwbesluit voor deze gebruiksfunctie voorschrijft dat een brandcompartiment geen groter gebruiksoppervlakte heeft als de in de tabel 2.81 aangegeven grenswaarde.

Wij geven in dit geval toepassing aan artikel 1.3 van het Bouwbesluit, omdat het grote brandcompartiment is uitgewerkt op basis van NEN 6060, als gelijkwaardig wordt beoordeeld aan het beoogde met genoemde artikelen uit het Bouwbesluit. Hierbij is gekozen voor Maatregelpakket 1 zoals onderbouwd in rapport 15147.24def van Buro Bouwfysica, dd 18 december 2018. De toepassing van dit maatregelpakket biedt een mate van bescherming uitbreiding van brand welke als gelijkwaardig wordt beoordeeld aan het beoogde artikel 2.81, lid 1. Daarom wordt een vergroting van de gebruiksoppervlakte van het brandcompartiment toegekend tot een grote van ca ±1200m². Voor de toepassing van deze gelijkwaardigheid worden aan deze vergunning een aantal voorwaarden verbonden.

Toezicht arrangement.

Voordat u het gebouw in gebruik neemt, moet door een onafhankelijke deskundige instelling, een toezichtarrangement conform NEN te 6060 te worden opgesteld. De frequentie hiervan wordt vastgesteld op één (1) jaar. De door deze instelling afgegeven inspectierapport moet zijn voorzien van een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV inspectieschema Brandbeveiliging. Dit certificaat moet direct na oplevering van het bouwwerk (of de installatie(s)) aan ons worden aangeboden via www.omgevingsloket.nl. met een goed of afkeur conclusie.

Voor wat het optreden van de Brandweer betreft wordt bijlage E uit norm 6060 leidend verklaard en is onverminderd van kracht.

(Grondslag: Bouwbesluit 2012: artikel 1.3 gelijkwaardigheid)

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.

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

Gegevens over:

- de kraanfundatie;
- de voorzieningen t.b.v. de bouwput;
- de bouwmethode en de veiligheidsvoorzieningen (bouwveiligheidsplan);
- het leidingverloop van de rioleringinstallatie.

Voor wat betreft de constructie gegevens over:

- een grondonderzoeksrapport en grondmechanisch advies t.b.v. de fundering;
- het gewicht en de stabiliteit (gewicht -en stabiliteitsberekening);
- de bestaande constructie(s) in relatie tot de wijzigingen (een controleberekening);
- 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;



Blad: 4/11

Kenmerk: 3420341 / OMV.18.05.00568

- de constructies van kunststof.

Voor wat betreft de gezondheid en energiezuinigheid:

- Meetrapportages aanleveren, waaruit blijkt dat de volgende zaken aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 voldoen:
 - de volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie (GA,k);
 - het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke installatie-geluidsniveau (LI,A,k);
 - het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidsniveaunderskil (DnT,A,k) voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een aangrenzende woonfunctie (met extra aandacht voor het traject van de supermarkt naar de woningen);
 - het volgens NEN 5077 bepaalde gewogen contactgeluidsniveau (LnT,A) voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een aangrenzende woonfunctie (dus ook vanuit de supermarkt naar de woningen);
 - de capaciteit van het ventilatiesysteem;
 - de volgens NEN 2686 bepaalde meetwaarde voor infiltratie d.m.v. een luchtdichtheidsmeting (blower door test) om aan te tonen dat de afwijkend aangehouden waarde (niet forfaitair) in de EPC-berekening (qv10) gehaald wordt.
- Het meetrapport dient minimaal te bevatten:
 - naam en adres uitvoerende instantie en naam van de contactpersoon;
 - datum uitvoering meting;
 - adres of projectgegevens van de woning of ander gebouw waarin de metingen zijn verricht;
 - geluidsbelastingen en vanuit het Bouwbesluit vereiste waarden van de gevelgeluidwering;
 - toegepaste meetapparatuur (merk/type/vervaldatum kalibratiecertificaat);
 - beschrijving meetsituatie/bijzondere meetomstandigheden;
 - resultaat van de meting.
- De meetrapporten dienen vóór de eindoplevering bij de bouwinspecteur te zijn afgegeven.

Voor wat betreft de brandveiligheid gegevens over:

- ontruimingsinstallatie (inclusief het PvE);
- brandmeldinstallatie (inclusief het PvE);
- de certificaten van puien, deuren en bouw delen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag gelden, te weten:
30 WBDBO / 60 WBDBO / 90 WBDBO
- Brandwerendheid voor de bouwconstructie, waarvoor een tijdsduur geldt met betrekking tot bezwijken, te weten:
30 min. / 60 min. / 90 min.
- de rookmelders in de woningen.

Voor wat betreft de nadere toets aan redelijke eisen voor welstand:

- voor aanvang bouw moet een verbeelding wordt gegeven dmv tekeningen hoe de vergroening van de parkeerhoven en de achter-erfafscheidingen wordt vormgegeven.

Aan dit onderdeel van de vergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

1. **Correcties in rood**

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



Blad: 5/11

Kenmerk: 3420341 / OMV.18.05.00568

2. **Nieuwe (omvang van de) brandmeldinstallatie**
Het gebouw moet worden voorzien van een brandmeldinstallatie. De omvang van de bewaking van de brandmeldinstallatie moet voldoen aan:
 - volledige bewaking zonder doormelding;
 - 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. Op basis van NEN6060.
3. **Nieuwe (omvang van de) ontruimingsalarminstallatie**
De ontruimingsalarminstallatie moet zijn van het type B, luid. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de installatie door de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond/ Regionale Brandweer met positief resultaat zijn getest.
4. **Vluchtdeuren**
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; E= deur voorzien van automatische bediening).
De deuren moeten in de aangegeven richting draaien.
5. **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 www.omgevingsloket.nl
6. **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.
7. **Brandslanghaspels**
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.
8. **Rookmelders NEN 2555**
De op tekening met RM aangegeven ruimten moeten zijn voorzien van rookmelders.

Besluit

Gelet op het bovenstaande verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning voor dit onderdeel van het plan.

(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, eerste lid, onder a met toepassing van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012)



Blad: 6/11

Kenmerk: 3420341 / OMV.18.05.00568

Activiteit:Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening

Overwegingen

Bestemmingsplan

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is gelegen in het bestemmingsplan "Oude Noorden" en heeft hierin de bestemming detailhandel en maatschappelijk-1. Het plan is in strijd met:

- de bestemming maatschappelijk-1, omdat volgens artikel 9.1, van de bij dit bestemmingsplan behorende regels, op voor maatschappelijk-1 bestemde gronden uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies (voorzieningen op het gebied van onderwijs, religie, cultuur, gezondheidszorg, maatschappelijke dienstverlening en publieke dienstverlening, met het daarbij behorende erf; gebouwde parkeer voorzieningen);
- artikel 30.1, omdat de op verbeelding aangegeven bebouwingspercentage wordt overschreden;
- artikel 30.2, lid a, omdat de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte wordt overschreden.

De regels uit het bestemmingsplan laten voor alle strijdigheden geen ruimte voor het toestaan van afwijking.

Uitgebreide procedure

Wanneer een activiteit in strijd is met de regels van het bestemmingsplan, dient het bevoegd gezag na te gaan in hoeverre op andere wijze vergunningverlening toch mogelijk is.

De omgevingsvergunning kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing (GRO) bevat. Bij de aanvraag is een GRO aangeleverd die onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning.

Motivatie afwijken bestemmingsplan

De ontwikkeling van een supermarkt geeft zowel maatschappelijk als economisch een impuls aan de wijk. Een supermarkt zorgt voor extra leefbaarheid in het gebied en voor extra werkgelegenheid. Daarnaast geeft de komst van een supermarkt ook bestaansrecht voor andere bedrijven binnen de retail-branche, omdat vaak combinatiebezoeken gedaan worden. Ook zorgt dit effect voor de aanpak van de leegstand in de Zwart Janstraat. Het is immers aantrekkelijk om je als bedrijf naast of in de nabijheid van een supermarkt te vestigen. De supermarkt zal functioneren als een mandjeswinkel.

Daarnaast worden er woningen toegevoegd aan de woningvoorraad. Gelet op het grote tekort aan woningen is deze ontwikkeling vanuit de gemeente ook zeer gewenst. Ook voor het straatbeeld zijn de woningen belangrijk. De supermarkt is een relatief lage ruimte. Het zou jammer zijn als de monumentale gevels aan zowel de 2e als de 3e Pijnackerstraat boven de supermarkt een lege huls zou zijn. Voor de directe omgeving, met name de bewoners van het bouwblok, zal de bezonning van de tuinen beter worden omdat de hoge bebouwing van de school en bibliotheek veel hoger zijn dan de toekomstige supermarkt. Met name de tuinen aan de noord-oost zijde zullen flink meer zon krijgen.

In de Goede Ruimtelijke Onderbouwing zijn alle onderwerpen en onderzoeken die van belang zijn voor de omgevingsvergunning behandeld.

Parkeren

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is ook gelegen in het bestemmingsplan "Parapluzieuing parkeernormering Rotterdam". Het plan is hiermee in strijd omdat het niet voorziet in parkeren op eigen terrein.



Blad: 7/11

Kenmerk: 3420341 / OMV.18.05.00568

De locatie van het plan ligt in gebiedstype B als bedoeld op Kaart 3.1 Gebiedsindeling Beleidsregeling Parkeernorm voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018.

Parkeereis auto

De parkeereis voor de nieuwe ontwikkeling is 49 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen kunnen niet op eigen terrein gerealiseerd worden.

Parkeereis fiets

De parkeereis voor de nieuwe ontwikkeling is 49 plaatsen. De plaatsen kunnen niet op eigen terrein gerealiseerd worden. Vanwege de ontwikkeling zal de openbare ruimte bij de entree van de supermarkt worden aangepast. Dit is noodzakelijk om 46 fietsparkeerplaatsen te realiseren. Hierdoor komen in totaal 4 autoparkeerplaatsen te vervallen. Op die plaatsen worden in totaal 23 zogenaamde 'fietsnietjes' geplaatst. Per fietsnietje kunnen twee fietsen geparkeerd worden. Dit resulteert in $23 \times 2 = 46$ fietsparkeerplaatsen.

Vrijstelling parkeereis

Op grond van artikel 6 lid 2 van de Beleidsregeling Parkeernorm voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018 kan vrijstelling worden verleend van de parkeereis indien een ontwikkeling uit economisch oogpunt of uit het oogpunt van woonomgeving door de gemeente gewenst is. De ontwikkeling van een supermarkt geeft zowel maatschappelijk als economisch een impuls aan de wijk. Een supermarkt zorgt voor extra leefbaarheid in het gebied en voor extra werkgelegenheid. Daarnaast geeft de komst van een supermarkt ook bestaansrecht voor andere bedrijven binnen de retail-branche, omdat vaak combinatiebezoeken gedaan worden. Ook zorgt dit effect voor de aanpak van de leegstand in de Zwart Janstraat. Het is immers aantrekkelijk om je als bedrijf naast of in de nabijheid van een supermarkt te vestigen. De supermarkt zal functioneren als een mandjeswinkel.

Daarnaast worden er woningen toegevoegd aan de woningvoorraad. Gelet op het grote tekort aan woningen is deze ontwikkeling vanuit de gemeente ook zeer gewenst.

Op grond van artikel 7 van de Beleidsregeling Parkeernorm voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018 hebben bewoners en gebruikers van ontwikkelingen waarvoor vrijstelling van de parkeereis is verleend geen recht op een parkeervergunning op straat. Ook toekomstige bewoners hebben geen recht op een parkeervergunning op straat. Hierdoor ontstaat er naar verwachting geen extra parkeerdruk in de wijk.

Gelet op het vorenstaande wordt op grond van artikel 6 lid 2 van de Beleidsregeling Parkeernorm voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018 vrijstelling verleend van de parkeereis omdat er sprake is van een bijzonder gemeentelijk belang. Bewoners en gebruikers hebben op grond van artikel 7 van de Beleidsregeling Parkeernorm voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018 geen recht op een parkeervergunning op straat. Dit moet door vergunninghouder vastgelegd worden in de huur- en of koopovereenkomst. Door middel van een kettingbeding dienen ook toekomstige bewoners en gebruikers uitgesloten te worden van parkeren op straat.

Gelet op het vorenstaande wordt u, na het succesvol doorlopen van de procedure, omgevingsvergunning verleend op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.



Blad: 8/11

Kenmerk: 3420341 / OMV.18.05.00568

Geluid bestemmingsplan

Bijlage 1: Geluidvoorschriften

1.

Bij realisatie en exploitatie van de nieuwe te vestigen supermarkt dienen de randvoorwaarden en representatieve bedrijfssituatie zoals beschreven in de paragrafen 3.2 en 3.3 van het Akoestisch onderzoek "Bouwplan supermarkt en woningen 2e en 3e Pijnackerstraat in Rotterdam" (rapportnummer 1723.R0, versie 2, d.d. 11 oktober 2017, Van Kooten akoestisch advies) in acht te worden genomen.

2.

Bij de realisatie en exploitatie van de supermarkt dienen de condensor en luchtbehandelingskast (LBK) (P101 en P102) te worden geplaatst zoals aangegeven in het akoestisch onderzoek (zie akoestisch onderzoek figuur 2.1 overzicht bronnen);

3.

In de dagperiode mag het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$), veroorzaakt door de tot de inrichting behorende toestellen en installaties en door de tot de inrichting behorende verrichte werkzaamheden en/of activiteiten, ter plaatse van de immissiepunten die zijn aangegeven in de onderstaande tabel niet meer bedragen dan:

Vergunningsimmissiepunt (VIP)		Waarneem	Dag
Nr	Omschrijving	Hoogte [m]	07.00-19.00 [dB(A)]
1.	3 ^e Pijnackerstraat 13	5	53
2.	3 ^e Pijnackerstraat 11a	5	55
3.	3 ^e Pijnackerstraat 9	5	55
4.	3 ^e Pijnackerstraat 7	5	55
5.	3 ^e Pijnackerstraat 5	5	53
6.	3 ^e Pijnackerstraat 3b	5	51
7.	3 ^e Pijnackerstraat 8a	5	54
8.	nieuwe woningen 3 ^e Pijnackerstraat	nrb	56
9.	3 ^e Pijnackerstraat 4b	5	56

Opgemerkt wordt dat voor de avond- en nachtperiode de standaard geluidgrenswaarden uit het activiteitenbesluit gelden

4.



Blad: 9/11

Kenmerk: 3420341 / OMV.18.05.00568

In de dagperiode mag het maximaal geluidniveau (L_{Amax}), veroorzaakt door de tot de inrichting behorende toestellen en installaties en door de tot de inrichting behorende verrichte werkzaamheden en/of activiteiten, ter plaatse van de immissiepunten die zijn aangegeven in de onderstaande tabel niet meer bedragen dan:

Vergunningsimmissiepunt (VIP)		Waarneem	Dag
Nr	Omschrijving	Hoogte [m]	07.00-19.00 [dB(A)]
1.	3 ^e Pijnackerstraat 13	5	77
2.	3 ^e Pijnackerstraat 11a	5	79
3.	3 ^e Pijnackerstraat 9	5	81
4.	3 ^e Pijnackerstraat 7	5	83
5.	3 ^e Pijnackerstraat 5	5	82
6.	3 ^e Pijnackerstraat 3b	5	80
7.	3 ^e Pijnackerstraat 8a	5	77
8.	nieuwe woningen 3 ^e Pijnackerstraat	nmb	83
9.	3 ^e Pijnackerstraat 4b	5	83

Opgemerkt wordt dat voor de avond- en nachtperiode de standaard geluidgrenswaarden uit het activiteitenbesluit gelden

Bijlage 2: Motivering voorschriften

Bij de toetsing of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, dient ook gekeken te worden naar de uitvoerbaarheid van het project. Er dient derhalve tevens te worden getoetst of met het nieuwe gebruik aan de geluidnormen van het Activiteitenbesluit kan worden voldaan. Bij een eventuele overschrijding van de geluidnormen dient tevens te worden beoordeeld of verhoging van de geluidnormen middels een maatwerkbesluit reëel is. Hiertoe is inzicht nodig in het geluidsniveau binnen geluidsgevoelige ruimten (binnenniveau woningen).

Op basis van het Akoestisch onderzoek Supermarkt Noorderboulevard Rotterdam d.d. 11 oktober 2017 met rapportnummer 1723.R01 (versie 2) welke ten grondslag ligt aan de omgevingsvergunning artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o (buitenplanse afwijking) van de Wabo kan de te vestigen supermarkt niet voldoen aan de grenswaarden uit het activiteitenbesluit.

Het activiteitenbesluit biedt de mogelijkheid om door middel van maatwerkvoorschriften een hogere geluidbelasting toe te staan. De laad- en los activiteiten in de dagperiode zijn welliswaar uitgezonderd van de toetsing aan het maximale geluidniveau. Echter de geluidsniveaus overschrijden de richtwaarden uit de handreiking ruimschoots.

Om een goede ruimtelijke ordening te waarborgen worden essentiële uitgangspunten van het nieuwe gebruik als supermarkt in de omgevingsvergunning buitenplanse afwijking als voorschriften opgenomen. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat op grond van het



Blad: 10/11

Kenmerk: 3420341 / OMV.18.05.00568

Activiteitenbesluit milieubeheer, de nieuw te vestigen supermarkt zelf om een verhoging van de geluidnormen zal moeten aanvragen.

Ook is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. De nieuwe ontwikkellocatie ligt niet binnen een wettelijke zone van een weg. Toetsing aan de Wet geluidhinder is niet aan de orde. De nieuwe locatie ondervindt wel een hoge geluidbelasting van de Zwart Janstraat, 2e Pijnackerstraat en de 3e Pijnackerstraat, te weten 61 dB. In het kader van goed ruimtelijk ordening worden voor zowel de nieuwe als bestaande woningen bovengenoemd geluidniveau gehanteerd als uitgangspunt voor toetsing van het binnenniveau.

Besluit

Gelet op het bovenstaande verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 2.1, eerste lid, onder a en c, met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1 en 3 Wabo en, tevens met toepassing van artikel 4 van de Parapluperziening parkeernormering Rotterdam in samenhang met artikel 2 juncto artikel 6, lid 2 en artikel 7 van de Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018 en artikel 1.3 van het bouwbesluit 2012)

Documentenlijst behorend bij deze besluit

Datum	Bestandsnaam	Docnum
31-5-2018	3004Groosman_20180420_OpenbareRuimte.pdf	3035693
31-5-2018	3004S3_20180329_ConstrUitg	3035694
16-8-2018	3004Groosman_20180814_EntreeSuper	3101797
23-8-2018	Advies Welstand	3115845
26-9-2018	3004_S3_2018-09-21_NotaConstructie	3171603
8-10-2018	MPG berekening Noorderboulevard Rotterdam def	3179883
11-1-2019	3004Gman_2019-01-08_Afwerkstaat	3246950
11-1-2019	3004Gman_2019-01-10_Dakaanzicht	3246951
11-1-2019	3004Gman_2019-01-10_Details	3246952
18-1-2019	3004BBF_2019-01-16_NotitieGeluidweringGevels	3251972
21-1-2019	3004Adromi_2018-12-21AkoestischOnderzoekVerkeerslawaai	3252895
13-2-2019	3004BBF_2018-12-18_NEN6060compartiment BPC	3269826 x
13-2-2019	3004_BBF_2018-10-18_B1-Principe-Brandveiligheid BPC	3269827 x
13-2-2019	3004_BBF_2018-10-18_B2-Loopafstanden-super BPC	3269828 x
13-2-2019	3004_BBF_2018-10-18_B7-Doorstroomcapaciteit-Super BPC	3269829 x
23-4-2019	Bijlage 1 Distributieplanologisch onderzoek	3313926
23-4-2019	Bijlage 2 - Akoestisch onderzoek industrielawaai	3313933
23-4-2019	Bijlage 3 - Parkeerdrukonderzoek	3313939
23-4-2019	Bijlage 4 - Bodemonderzoek	3313951
23-4-2019	Bijlage 5 - Flora en fauna onderzoek	3313953
23-4-2019	Bijlage 6 - Plaatsing vleermuiskasten	3313954
23-4-2019	GRO 20 juli 2018	3313957

X: Dit document bevat in rood aangebrachte opmerkingen van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht en is als bijlage toegevoegd bij de verzending van deze vergunning.



Blad: 11/11

Kenmerk: 3420341 / OMV.18.05.00568

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 26 april 2019 tot en met 7 mei 2019 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen/wel 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

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.

Deze omgevingsvergunning tijdens deze periode met de bijbehorende stukken ligt ter inzage bij:

de Stadswinkel Centrum, stadhuis Coolsingel 40 (zijde Doelwater, tegenover het hoofdbureau van politie)