

ONTWERPBESCHIKKING

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

Inlichtingen: team Juridische Zaken
Afdeling: Bouw- en Woningtoezicht
Telefoon: 14010

Aan: Gemeente Rotterdam

Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Uw brief van: --
Uw kenmerk: --
Ons kenmerk: OMV.18.07.00613
Betreft: ontwerpbesluit aanvraag
omgevingsvergunning

Datum:

Geachte heer [REDACTED]

U heeft op 27 juli 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van twee sportvelden (velden 6 & 7) op het sportcomplex Olympia aan de Olympiaweg 350, 3078 HT Rotterdam.

Uw aanvraag betreft de volgende activiteiten:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Bouwen

Hierbij ontvangt u de door u aangevraagde omgevingsvergunning.

Omschrijving werkzaamheden

Uit de aanvraag en bijbehorende stukken blijkt dat uw aanvraag voorziet in de aanleg van twee sportvelden (sportvelden 6 & 7) in de zuidelijke rand van het sportcomplex Olympia aan de Olympiaweg 350 te Rotterdam. Het is tevens de bedoeling is om rondom de sportvelden voorzieningen te realiseren. De voorzieningen betreffen onder andere lichtmasten (hoogte 15 meter), ballenvangers (hoogte 4 en 5 meter), cricket slagkooi (hoogte 3 meter), cricketscreens (hoogte 4,5 meter) en softbal backstops (hoogte 7 meter) leunhekwerken (hoogte 1,2 meter), terreinafrasteringen (hoogte 1,6 en 1,8 meter), het een en ander inclusief de bijbehorende toegangspoorten.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en Bouwen

Toets aan het bestemmingsplan

De locatie van de aanvraag ligt in het bestemmingsplan "Zomerland-Sportdorp" (onherroepelijk sinds 14 maart 2008). Het grootste deel van de projectlocatie heeft de bestemming 'Speel- en Sportvoorzieningen'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor sport- en speelvelden met de daarbij behorende ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen en waterlopen.

Aan de zuidzijde van het projectgebied zijn de gronden bestemd als 'Parkeerterrein', met uitzondering van de zuidwesthoek. Deze gronden zijn voorzien van de bestemming 'Verkeersweg'. Waar de gronden met de bestemming 'Parkeerterrein' alleen bestemd zijn voor



Blad: 2/6

Kenmerk: OMV. 18.07.00613

een onoverdekte parkeergelegenheid voor het stallen van motorvoertuigen en (brom)fietsen (met bijbehorende ontsluitingswegen en groenvoorzieningen), zijn de gronden binnen de bestemming 'Verkeersweg' bestemd voor voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen / wandelen en verblijven. Hierbij kan gedacht worden aan rijstroken, trambanen, fietspaden, parkeerterreinen en trottoirs. De bouwmogelijkheden binnen beide bestemmingen zijn beperkt. Het betreffen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Binnen de bestemming 'Verkeersweg' zijn daarnaast nog gebouwen voor nutsvoorzieningen met een inhoud van maximaal 60 m³ toegestaan.

Met uitzondering van de bestemming "Speel- en sportvoorzieningen" staan de geldende bestemmingen realisatie van de beoogde sportvelden in het projectgebied niet toe. Het bestemmingsplan "Zomerland-Sportdorp" bevat daarnaast geen afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden op grond waarvan de beoogde ontwikkeling gerealiseerd kan worden.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', die geldt voor het totale plangebied, zorgt (in dit geval) niet voor beperkingen.

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is ook gelegen in het bestemmingsplan "Parapluherziening parkeernormering Rotterdam". Het plan is een herinrichting van bestaande functies en leidt niet tot een toename van de plaatselijke parkeerdruk.

Procedure afwijken van het bestemmingsplan

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

Overwegingen

Aan het plan kan medewerking worden verleend, omdat het gaat om slechts een geringe afwijking van het geldende bestemmingsplan "Zomerland-Sportdorp". De onderhavige sportvelden 6 & 7 zijn een onderdeel van de breedtesportlocatie sportcomplex Olympia, dat in 2017 in gebruik is genomen. De beoogde aanleg van sportvelden 6 en 7 betreft het herpositioneren van reeds bestaande velden. Deze herpositionering maakt onderdeel uit van het in december 2016 door de gemeenteraad vastgestelde Masterplan "Sportcampus Rotterdam en Park De Twee Heuvels". Met dit masterplan wordt richting gegeven aan de gewenste (gebieds)ontwikkeling van de Sportcampus. De Sportcampus draagt bij aan het realiseren van een sportcultuur en een actieve levensstijl op Zuid past daarmee binnen de doelstellingen van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid.

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

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 de categorieën 1 en 5 van deze algemene verklaring van geen bedenkingen.

Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing. Om medewerking te verlenen, zoals bedoeld in artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, heeft het verzoek om afwijking van het bestemmingsplan met het ontwerp van de beschikking en de bijbehorende stukken, volgens artikel 3.10, eerste lid, onder a, van deze wet van 10 mei 2019 tot en met 20 juni 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

Op 28 januari 2019 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten advies gegeven, het standpunt is overgenomen. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit 2012

Uw aanvraag is met positief resultaat 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.

1. U dient het Bouwveiligheidsplan (bouwmethode en veiligheidsvoorzieningen tijdens de uitvoering) ter goedkeuring.
2. U dient 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 3830551 ingediend worden. Dit geldt ook voor de gereedmelding van de werkzaamheden.



Blad: 4/6

Kenmerk: OMV. 18.07.00613

Besluit

Gelet op het vorenstaande wordt u omgevingsvergunning verleend op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 2.1, eerste lid, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor de activiteiten handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en bouwen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam,
Namens deze,
clusterdirecteur 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 openstaan tegen dit besluit verwijzen wij u naar de juridische bijsluiter.



Blad: 5/6

Kenmerk: OMV. 18.07.00613

Bijlagen behorend bij deze vergunning

OMV.18.07.00613-01

3830551

Bestandsnaam

Docnum

Advies Welstand 19.01.00160 Olympiaweg 74	3320880
overzicht hekwerken lichtmasten veld 67.pdf	3320878
181123 - Inschrijfstaat Hekbouw Sportcampus veld 6 en 7.pdf	3320867
190111 melding AIM.pdf	3320865
OptiVision LED gen2_datasheet_May 2016.pdf	3320860
B128-05_SM 150_1_Z2_klei_20-06-2018.pdf	3320858
SM 150 1 basis.pdf	3320856
171010 berekening ballenvangers1.pdf	3320851
aanzicht ballenvanger.pdf	3320842
GRO_Sportvelden_Olympiaweg_(31_juli_2018)	3090818
publiceerbareaanvraag.pdf	3088813
89-C-2077 Veld 6 en 7.pdf	3088811
AS18-09763-18-0015051.pdf	3088810
20171012v01_EcoResultBV_Aanv_Onderzoek_Sportpark_Varkenoord_Kreeksehaven.pdf	3088807



Blad: 6/6

Kenmerk: OMV. 18.07.00613

Juridische bijsluiter

Ontwerpbesluit

Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken wordt op grond daarvan van vrijdag 10 mei 2019 tot en met donderdag 20 juni 2019 ter inzage gelegd. Een ieder kan binnen zes weken na start van de inzagetermijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbeschikking indienen bij het bevoegd gezag.

Inwerkingtreding definitieve besluit

Het definitieve besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij een verzoek om 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

Een ieder kan binnen zes weken na de eerste dag van de terinzagelegging van dit ontwerpbesluit zienswijzen indienen. U kunt alleen beroep instellen tegen het definitieve besluit als u op tijd tegen het ontwerpbesluit een zienswijze heeft ingebracht, of als u aantoonst dat u hiertoe redelijkerwijs niet in staat bent geweest of wanneer het gaat om een onderdeel van het definitieve besluit dat gewijzigd is ten opzichte van het ontwerpbesluit.

U moet het beroepschrift tegen het definitieve besluit richten aan:

Rechtbank Rotterdam

sector Bestuursrecht

Postbus 50951

3007 BM Rotterdam

Hiervoor is in beginsel griffierecht verschuldigd.

Het beroepschrift tegen het definitieve besluit 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 eveneens in beginsel griffierecht verschuldigd.