



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

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

Inlichtingen: [REDACTED] -
Afdeling: Bouw- en Woningtoezicht

Ons kenmerk: 4203741 /
OMV.19.02.00184
Aantal bijlagen: 3
Betreft: besluit aanvraag
omgevingsvergunning
Datum: 24 mei 2019

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Geachte [REDACTED],

Op 11 februari 2019 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor werkzaamheden aan de Vijf Werelddelen 33 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 de verschillende onderdelen, kunt u dat op de volgende manier doen:

- activiteit bouwen: [REDACTED]
- activiteit monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen: [REDACTED],
[REDACTED]
- uitvoering: [REDACTED]

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.



Bouwen

Werkzaamheden

Uit de aanvraag blijkt dat het de bedoeling is de inrichting van de supermarkt en winkelruimtes in het Entrepotgebouw te wijzigen. Tevens wordt op de eerste verdieping een nieuwe kantine, een vergaderruimte en twee nieuwe kantoren gerealiseerd die door middel van een nieuwe trap toegankelijk worden gemaakt.

Overwegingen

Bestemmingsplan

De locatie ligt in het bestemmingsplan 'Kop van Feijenoord' en heeft hierin de bestemming 'Gemengd - 1' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'.

Uw aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan en heeft geen gevolgen voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'.

Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

Op 3 april 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 voldoet 'overeenkomstig het van rechtens verkregen niveau in eerder verleende vergunningen en in de nieuwe toestand niet aan de afdeling 'Beperking van uitbreiding van brand' van het Bouwbesluit, omdat de oppervlakte van het brandcompartiment de grenswaarde overschrijdt. De in het gebouw aanwezige sprinklerinstallatie maakt wederom onderdeel uit van de toegepaste gelijkwaardigheid. De sprinklerinstallatie dient te worden aangepast aan de nieuwe gewenste toestand. (*Grondslag: Bouwbesluit 2012: artikel 2.83 (prestatie-eis) en 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.

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

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

Voor wat betreft de brandveiligheid gegevens over:

- a. Ontruimingsalarminstallatie (inclusief het PvE);
- b. Brandmeldinstallatie (inclusief het PvE);
- c. Sprinklerinstallatie PvE/BDB;
- d. Certificaten van puien, deuren en bouwdelen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag gelden, te weten: 30 WRD, 30 WBDBO en 60 WBDBO;
- e. Brandwerendheid voor de bouwconstructie, waarvoor een tijdsduur geldt met betrekking tot bezwijken, te weten: 30 minuten;

2. *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;



3. *Bestaande BMI en OAI aanpassen naar nieuwe toestand*

De bestaande brandmeldinstallatie en ontruimingsalarminstallatie dienen te worden aangepast aan de nieuwe indeling van het gebouw. De omvang en type van de installaties blijven daarbij gelijk. Indien het huidige Programma van Eisen moet worden aangepast of aangevuld, dient dit ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de afdeling Vergunningen;

4. *Sprinklerinstallatie*

Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de sprinklerinstallatie zijn voorzien van een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV inspectieschema Brandbeveiliging;

5. *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 of P= vluchtdeur; E= deur voorzien van automatische bediening);

6. *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;

7. *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.

Vluchtwegaanduidingen in de met ANV aangegeven ruimten moeten zijn aangesloten op een voorziening voor noodstroom;

8. *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;

9. *Draagbare handblusmiddelen*

Het pand moet worden voorzien van draagbare handblusmiddelen conform de NEN 4001;

10. 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 4203741 ingediend worden. Dit geldt ook voor de gereedmelding van de werkzaamheden.

Besluit

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 met toepassing van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012)



Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten

Werkzaamheden

Uit de aanvraag blijkt dat het de bedoeling is om de inrichting van de supermarkt en winkelruimtes in het Entrepotgebouw te wijzigen. Het gebouw is gelegen aan de Vijf Werelddelen 33 te Rotterdam en is een rijksmonument (monumentnummer: 513927).

Uitgangspunt voor het plan is de wens om de jarenlange lastige exploitatie van de begane grond en de eerste verdieping te verbeteren. De behoefte bestaat om de positionering van de commerciële activiteiten in relatie te brengen met de actuele ontwikkelingen in de directe omgeving.

De huidige supermarkt schuift vanuit het midden van het gebouw op naar de Rosestraat. De verkoopruimte bevindt zich dan in pakhuis Amerika en gedeeltelijk in pakhuis Afrika en zal worden afgescheiden met een te plaatsen wand aan de havenzijde. Deze wand is opgenomen in de aanvraag omgevingsvergunning voor het restaurant 't Zusje (OMV.18.12.00290). De overige ruimte in pakhuis Afrika zal worden gewijzigd in kleine verhuurbare units. In pakhuis Europa zal aan de Handelspleinzijde de opslagruimte voor de supermarkt worden gerealiseerd. De overige ruimtes in dit pakhuis zullen worden bestemd als horeca of andere commercieel verhuurbare ruimten. De entreezone aan de Rosestraatzijde zal worden aangepast.

Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

Het advies van de commissie voor Welstand en Monumenten van 3 april 2019 is positief. De commissie beoordeelt het inpandig verplaatsen van de supermarkt in relatie tot de monumentwaarden en tot de in 1997 doorgevoerde herontwikkeling, waarbij het atrium in de dwarsrichting van de geschakelde pakhuizen een belangrijk gegeven is. De in het plan beoogde puien zijn in lijn met de eerder voorgestelde uniforme aanpak van oude openingen in de scheidingswanden van de pakhuizen. Door de tourniquet achter de bestaande pui te plaatsen blijft het aanzicht ongewijzigd en de eenheid in de entrees aan de Rosestraat behouden. De commissie reageert verder positief op de nieuwe toevoegingen bestaande uit een trap in pakhuis Afrika en een extra roldeur aan de zijde van het Handelsplein. De commissie doet wel de oproep om de gevelopeningen aan de zijde van het Handelsplein niet verder dicht te zetten met roldeuren. Zij ziet te zijner tijd graag een door de VVE gedragen toekomstvisie voor het Entrepotgebouw gepresenteerd, waarin het opwaarderen van het Handelsplein is meegenomen. Ook verwacht zij nog een nader uitgewerkt reclamevoorstel voor het 'Vrij Entrepotgebouw'.

Overweging

Bureau Monumenten & Cultuurhistorie volgt het advies van de commissie voor Welstand en Monumenten. Voorafgaand aan deze aanvraag heeft de commissie in het kader van vooroverleg op 9 januari 2019 een reactie gegeven op dit plan. In deze reactie is aangegeven dat zij het eerder geleverde visieplan voor het gehele Entrepotgebouw (juli 2018) niet als toetsingskader kan hanteren zonder dat de afzonderlijke planonderdelen nader zijn uitgewerkt. Het voorstel voor de supermarkt vormt de nadere deeluitwerking van het visieplan. De gevel van het handelsplein zal ten behoeve van de nieuwe toegang naar het magazijn gedeeltelijk worden aangepast. De voormalige entree naar de kantoren zal als magazijntoegang gaan functioneren. Hiervoor wordt een rolluik toegepast dat overeenkomt met het aanwezige rolluik naast deze entree. Gezien het utilitaire karakter van deze gevel en de uniforme benadering van deze ingreep heeft dit beperkte gevolgen voor de monumentwaarde. De aangebrachte sparingen in de voormalige bouwmuur tussen pakhuis Europa en Amerika blijven gehandhaafd en worden voorzien van nieuwe lichtdoorlatende puien. Het karakter van het atrium wordt daarmee niet aangetast en verbetert het uitgangspunt om het gebouw meer een noord-zuidoriëntatie te geven zoals is omschreven in het visiedocument.



Blad: 5/7

Kenmerk: 4203741 / OMV.19.02.00184

Het verplaatsen van binnenwanden voor het opschuiven van de supermarkt naar de Rosestraat heeft geen gevolgen voor de monumentwaarde. De bestaande lichte scheidingswanden zijn in het bouwhistorisch onderzoek indifferent gewaardeerd. De nieuwe wanden blijven vrij van de monumentale gietijzeren kolommen. Voor het aanbrengen van het transparante rolluik in het atrium wordt een speciale klemconstructie voorgesteld die de gietijzeren constructie fysiek niet aantast. Het open karakter van het atrium blijft in het nieuwe inrichtingsplan behouden. De voorgestelde bouwkundige ingrepen hebben geen noemenswaardige gevolgen voor de monumentwaarden.

Besluit

Gelet op het bovenstaande verlenen wij u de gevraagde vergunning voor dit onderdeel van het plan. *(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, eerste lid onder f in samenhang met artikel 9.1 van de Erfgoedwet en artikel 11 van de Monumentenwet 1988)*

Mededeling

Voor de uitvoering van werkzaamheden die niet onder deze vergunning vallen moet contact worden opgenomen met bureau Monumenten & Cultuurhistorie. Deze zal beoordelen of nadere plangoedkeuring nodig is. Dit geldt ook als tijdens de uitvoering tot dan toe onbekende onderdelen van het monument, die mogelijk (cultuur)historische waarde bezitten, worden aangetroffen.



Blad: 6/7

Kenmerk: 4203741 / OMV.19.02.00184

Juridische bijsluiter

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de bezwaartermijn van zes weken, 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 a)

Rechtsmiddelen

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na datum van verzending ervan een bezwaarschrift indienen.

Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en moet ten minste bevatten:

- naam en adres van de indiener;
- datum bezwaarschrift;
- de gronden van het bezwaar;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt. Wij verzoeken u ook een kopie van dit besluit mee te zenden.

U moet het bezwaarschrift zenden aan:

Het college van Burgemeester en Wethouders
T.a.v. de Algemene Bezwaarschriftencommissie
Postbus 1011
3000 BA te ROTTERDAM
Faxnummer: 010 - 267 6300

U kunt uw bezwaarschrift ook via internet indienen via het webformulier. Dit is te vinden onder het kopje 'Formulier' op de website www.rotterdam.nl/pdc:bezwaar_indienen. U heeft daarvoor wel een DigiD-code, of als bedrijf een E-herkenning, nodig. Deze kunt u aanvragen via www.digid.nl, respectievelijk www.eherkenning.nl.

Het bezwaarschrift heeft geen schorsende werking.

U kunt daarom, als u bezwaar heeft gemaakt tegen de omgevingsvergunning, een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij:

Rechtbank Rotterdam
sector Bestuursrecht
Postbus 50951
3007 BM ROTTERDAM

Hiervoor is griffierecht verschuldigd.

Een kopie van dit besluit is verzonden aan:
Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap
p/a Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl

en:

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]



Blad: 7/7

Kenmerk: 4203741 / OMV.19.02.00184

Bijlagen behorend bij deze vergunning

Datum	Bestandsnaam	Docnum
12-4-2019	Advies Welstand 19.02.00184 Vijf Werelddelen 33	3309073
23-5-2019	190514 Entrepot Jumbo brandvoorzieningen nieuwe situatie DEF	3382217
23-5-2019	Verkort advies bouwplan Entrepot rotterdam DEF	3382219