

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
Telefoon: [REDACTED]

Ons kenmerk: 4298871 / OMV.19.03.00529
Aantal bijlagen: 9
Betreft: besluit aanvraag omgevingsvergunning
Datum: xx

ONTWERPBESLUIT

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

Geachte [REDACTED]

Op 25 mei 2019 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor werkzaamheden nabij Portelabaan 7 (kadastraal perceel nr. OVS00 B 7772 G) te Rotterdam.

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

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

- Activiteiten Bouwen en Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening:
 - o [REDACTED]
- Activiteit Uitrit aanleggen of veranderen:
 - o [REDACTED]
 - o [REDACTED]

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 4298871 ingediend worden. Dit geldt ook voor de gereedmelding van de werkzaamheden.

Hoogachtend,

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: 2/9

Kenmerk: OMV.19.03.00529

Project

Werkzaamheden

Uit de aanvraag blijkt dat het de bedoeling is om een clubgebouw (t.b.v. de Rotterdam Aero Club) op te richten nabij het RTHA. Het clubgebouw bestaat uit 2 bouwlagen, diverse bijeenkomst ruimtes en op de verdieping een kantine (BVO van ca. 290 m2).

Overwegingen

Toets aan het Bestemmingsplan

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is gelegen in het bestemmingsplan "Rotterdam The Hague Airport" en heeft hierin de bestemming(en) bedrijf-2 (max. bouwhoogte 20 meter) en waarde archeologie. Het plan is in strijd met artikel 4, lid 1, van de bij dit bestemmingsplan behorende regels, omdat ter plaatse geen verenigingsgebouw is toegestaan. De regels uit het bestemmingsplan laten geen ruimte voor het toestaan van afwijking.

Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening

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 er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar bestaat tegen het plan. De Rotterdam Aero Club is gezien haar activiteiten luchthaven gerelateerd en is op het terrein van de luchthaven een passende ontwikkeling.

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

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 6.5, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt een 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. Op 23 juni 2011 heeft de gemeenteraad een zogenaamde "algemene verklaring van geen bedenkingen" afgegeven. Uw aanvraag valt onder de categorieën 1 en 3 van deze algemene verklaring van geen bedenkingen.

(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.17, eerste lid in samenhang met artikel 6.5, lid 1, van het Besluit omgevingsrecht)

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 bijbehorende stukken, volgens artikel 3.10, eerste lid, onder a, van genoemde wet van **vrijdag 31 januari 2020 tot en met donderdag 12 maart** ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn **wel/geen** zienswijzen ingediend.

Bouwen

Parkeren

Op grond van artikel 5 van de “Beleidsregeling parkeernormen voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018” zijn kleine projecten, onder bepaalde voorwaarden, volledig vrijgesteld van de parkeereis. Onderhavig plan voldoet aan deze voorwaarden, derhalve wordt geen (aanvullende) parkeereis gesteld.

Waarde Archeologie

Het plan heeft geen gevolgen voor de bestemming waarde archeologie.

Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

Op 15 april 2019 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten advies gegeven, het standpunt is overgenomen. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bodem

Uit het door u aangeleverde bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde doel.

Advies van het Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL)

Op 19 maart 2019 heeft het LVNL in het advies bijlage nr. 3311466, 190401-LVNL-B4R1-MFP-2349-001.pdf, aangegeven dat er geen negatief effecten te verwachten voor de werking van de navigatieapparatuur en zicht vanuit de verkeerstoren.

Bouwbesluit 2012

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

Uw aanvraag voldoet niet aan artikel 6.20 lid 5 van het Bouwbesluit, omdat de loopafstand vanaf de verst gelegen verblijfsruimte meer dan 10 meter is. Door het toepassen van gekoppelde NEN 2555 rookmelders wordt een mate van tijdige signalering bij brand geboden die wordt gezien als gelijkwaardig aan de oorspronkelijke prestatie-eis. Het toekennen van deze gelijkwaardige oplossing is niet overdraagbaar bij vergelijkbare situaties waarvoor een nieuwe omgevingsvergunning bouwen wordt aangevraagd. Het betreft hier maatwerk en dient per situatie opnieuw te worden beoordeeld door de Brandpreventiecommissie.

Het herindelen van de eerste verdieping met nieuwe besloten verblijfsruimtes heeft consequenties voor de toegekende gelijkwaardigheid en dient opnieuw ter beoordeling aan de Brandpreventiecommissie te worden voorgelegd.

(Grondslag: Bouwbesluit 2012: artikel 6.20 lid 5 (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.



Blad: 4/9

Kenmerk: OMV.19.03.00529

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. Het bouwwerk moet worden opgetrokken in de door Stadsbeheer aan te wijzen rooilijn en/of bebouwingsgrens en/of volgens de maatvoering van het definitieve Stedenbouwkundige Maten Plan (SMP) van Stadsontwikkeling. Voor het uitzetten van de rooilijn en/of bebouwingsgrens kunt u contact opnemen met de afdeling Basisinformatie. Telefoonnummer 010-4899494 en/of via email maatvoeringgw@rotterdam.nl.
3. U moet nog de volgende gegevens indienen. Het kan daarbij gaan om berekeningen, tekeningen en (test)rapporten.

Voor wat betreft de **bouwplaats** moet u nog de volgende gegevens indienen:

- de bouwmethode en de veiligheidsvoorzieningen (bouwveiligheidsplan);
- bijzondere tijdelijke constructies;
- het leidingverloop van de rioleringinstallatie.

Voor wat betreft de **constructie** moet u nog de volgende gegevens indienen:

- 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;
- de constructies van kunststof.

Voor wat betreft de **brandveiligheid** moet u nog de volgende gegevens indienen:

- Brandwerendheid voor de bouwconstructie, waarvoor een tijdsduur geldt met betrekking tot bezwijken, te weten: 30 min.
- Huisinstallatie / type rookmelder;

4. Vluchtdeuren

De op tekening met 'V' aangegeven deuren in de vluchtroutes moeten over de minimaal vereiste breedte kunnen worden geopend zonder dat gebruik moet worden gemaakt van een sleutel of ander los voorwerp. (V= vluchtdeur).

De deuren moeten in de aangegeven richting draaien.

5. 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.

6. Draagbare handblusmiddelen

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

7. Rookmelders NEN 2555

De op tekening met RM aangegeven ruimten moeten zijn voorzien van rookmelders.

Deze rookmelders dienen onderling te zijn gekoppeld. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de installatie door ons met positief resultaat zijn getest.



Blad: 5/9

Kenmerk: OMV.19.03.00529

Besluit activiteiten Bouwen en Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening

Gelet op vorenstaande wordt u omgevingsvergunning verleend op grond van artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 2.1, eerste lid, sub a en c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012, voor de activiteiten handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en bouwen, ten behoeve van de bouw van een clubgebouw overeenkomstig de bij dit besluit behorende bescheiden.

De aanvraag en bijhorende bijlagen maken onderdeel uit van deze vergunning.



Blad: 6/9

Kenmerk: OMV.19.03.00529

Activiteit Uitrit aanleggen of veranderen

Werkzaamheden

De reden voor uw aanvraag is het aanleggen van een in-/uitrit op locatie Malpensabaan in Rotterdam. De in-/uitrit moet conform de aangeleverde situatietekening '190325-BA-01-situatie-terrein.PDF' worden aangelegd.

Overwegingen

Uw aanvraag is getoetst op de volgende criteria:

- de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) Rotterdam 2012;

Op grond van artikel 2:12 lid 2 APV kan een vergunning worden geweigerd in het belang van:

- a. de bruikbaarheid van de weg;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- d. de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Op 10 april 2019 heeft de gemeente Rotterdam aangegeven geen weigeringsgronden te vinden in uw plan. De in-/uitrit moet conform de tekening '190325-BA-01-situatie-terrein.PDF' worden aangelegd.

De overwegingen hierbij zijn:

De bruikbaarheid van de weg;

Het gebruik van de weg verandert niet door de aanleg van de in-/uitrit. Door de aanleg van de in-/uitrit wordt er geen openbare parkeerplaats onttrokken uit de buitenruimte. De in-/uitrit sluit aan op een weg met een maximumsnelheid van 50 km/h. Er is een parkeerverbodszone ingesteld en ter hoogte van de beoogde in-/uitrit en er zijn geen parkeervoorzieningen aangebracht. Er wordt geen vrij liggend fiets- en voetpad gekruist. De in-/uitrit past binnen de inrichting van de omgeving en heeft geen invloed op de status van de weg.

Het veilig en doelmatig gebruik van de weg;

Door het aanleggen van de in-/uitrit wordt de verkeersveiligheid niet in gevaar gebracht. Er is voldoende zicht en manoeuvreerruimte bij het in- en uitrijden van een personenauto. Het sluit niet aan op een kruispunt, T-splitsing, voorsorteervakken, opstelstroken of nabij een verkeersregelininstallatie op dezelfde weg. Er komt een voorziening op eigen terrein waar kan worden geparkeerd. Er wordt geen gebruik gemaakt van een fietsvoorziening of voetpad om de openbare ruimte en de parkeerplek op eigen terrein te bereiken. Er is geen lantaarnpaal of houtopstand aanwezig.



Blad: 7/9

Kenmerk: OMV.19.03.00529

De bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;

Deze in-/uitrit dient vorm gegeven te worden als haven- of industrie-in-/uitrit. Als dat niet mogelijk is dient de voorrang bij de in-/uitrit met verkeerstekens te worden geregeld.

De bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

De aanleg van de in-/uitrit gaat niet ten koste van de groenstructuur.

De in artikel 2:12 lid 2 APV genoemde weigeringsgronden zijn voor dit plan niet van toepassing.

Voorschriften

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

1. Wie de in-/uitrit daadwerkelijk gaat aanleggen wordt door Rotterdam The Hague Airport bepaalt.
2. U dient legeskosten te voldoen.
3. De in-/uitrit zal niet eerder worden aangelegd dan nadat de bezwaartermijn van 6 weken is verstreken. Indien een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzieningenrechter, zal Rotterdam The Hague Airport pas na afwijzing van dit verzoek door de rechter aan de werkzaamheden beginnen.
4. De omgevingsvergunning moet door de vergunninghouder op aanvraag aan de politie, dan wel aan vertegenwoordigers van de bevoegde organen van de gemeente, worden getoond.
5. Als u de in-/uitrit niet meer gebruikt dient u de Gemeente Rotterdam hiervan schriftelijk in kennis stellen. De kosten voor het verwijderen van de in-/uitrit komen voor uw rekening.

Besluit activiteit Uitrit aanleggen of veranderen

Gelet op het bovenstaande verlenen wij u een vergunning voor het aanleggen van een in-/uitrit aan de voor dit plan in Rotterdam. (Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.2, eerste lid, onder e juncto artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening Rotterdam 2012)



Blad: 8/9

Kenmerk: OMV.19.03.00529

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 **vrijdag 31 januari 2020 tot en met donderdag 12 maart** ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn **wel/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 aantoont 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 ingesteld tegen de omgevingsvergunning, ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de hiervoor genoemde rechtbank. Hiervoor is griffierecht verschuldigd.

Deze omgevingsvergunning (met de bijbehorende bijlagen) ligt gedurende deze periode ter inzage bij Stadsontwikkeling te Rotterdam (na telefonische afspraak 010 – 489 5241). De omgevingsvergunning (met bijbehorende bijlagen) is tevens beschikbaar via de gemeentelijke website www.rotterdam.nl/rotterdambericht.



Blad: 9/9

Kenmerk: OMV.19.03.00529

Bijlagen behorend bij deze vergunning

Datum	Bestandsnaam	Docnum	Corr.
25-3-2019	190325-BA-22-techn-plgr-drsn.PDF	3296426	
25-3-2019	190325-BA-71-RAC-details.PDF	3296427	
25-3-2019	190325-Rapp-BB-EPC-1391RAP01.pdf	3296428	
25-3-2019	190318-19-042-D91.pdf	3296429	
10-5-2019	190509-Rapportage-1433.RAP01.pdf	3369653	
10-5-2019	190510-BA-01-situatie-terrein-A1.PDF	3369662	
24-10-2019	191024-RO-RAC-gebouw-RTHA.pdf	3480596	
9-1-2020	190416-BA-21-plgr-gvls-A0_BPC	3527151	x
21-1-2020	824502	3532930	

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