



Aan Shunter B.V.

[REDACTED]
Postbus 5185
3008 AD Rotterdam

Geachte [REDACTED],

Op 20 december 2018 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor de activiteit Bouwen op de locatie nabij Magallanestraat 61 te Rotterdam, kadastraal bekend RTD12 AM 943 G.

Het betreft het oprichten van een onderhoudswerkplaats voor spoorwegmaterieel

Besluit

Wij besluiten, gelet op de aanvraag en de hierop gebaseerde overwegingen die zijn opgenomen in deze beschikking en gelet op het gestelde in de Wabo, de omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een onderhoudswerkplaats voor spoorwegmaterieel voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (*Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, eerste lid, onder a*)
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (*Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.1, eerste lid, onder c juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, juncto artikel 3.10, eerste lid, onder a.*)

Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

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

[REDACTED]
afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht

**Dit document is digitaal opgesteld en daarom niet ondertekend.*

Als u vragen heeft over de omgevingsvergunning kunt u contact opnemen met:

[REDACTED]

Start en gereedmelding werkzaamheden

Voordat u start met de werkzaamheden moet zijn voldaan aan de verderop genoemde voorschriften in deze vergunning. U moet de start van de werkzaamheden uiterlijk twee dagen voordat u begint aan ons melden. Hiervoor kunt u gebruik maken van het formulier '[Aanvang Bouwwerkzaamheden](#)'. Voor de gereedmelding van de werkzaamheden kunt u gebruik maken van het formulier '[Gereedmelding Bouwwerkzaamheden](#)'. De formulieren worden ingediend via www.omgevingsloket.nl onder vermelding van 'Aanvang bouwwerkzaamheden' en 'Gereedmelding Bouwwerkzaamheden'. Alle later aan te leveren stukken dienen eveneens via het omgevingsloket te worden aangeboden.

Onder het kopje Rechtsmiddelen onderaan dit document leest u hoe u bezwaar kunt maken tegen dit besluit.



Blad: 2/6

Kenmerk: 4102755 / OMV.18.12.00412

Procedurele overwegingen

Project

Uit de aanvraag en de ingediende stukken blijkt dat het de bedoeling is om een onderhoudswerkplaats op te richten voor onderhoud aan spoorwegmaterieel op de locatie nabij Magallanestraat 61 te Rotterdam, kadastraal bekend RTD12 AM 943 G.

Aanvullende gegevens

Wij hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om aanvullende gegevens op te vragen. *(Grondslag: Algemene wet bestuursrecht, artikel 4:5)*

Op 15 januari 2019 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 23 januari 2019 ontvangen.

Ontvankelijkheid

Naar het oordeel van Bouw- en Woningtoezicht zijn er voldoende gegevens en bescheiden overlegd, 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)*

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

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. De GRO wordt door de adviesgroepen van de gemeente Rotterdam onderschreven en maakt onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. *(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3)*

Activiteit Bouwen

Overwegingen

De aanvraag is voor wat betreft de activiteit bouwen getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria. *(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.10)*

Bestemmingsplan

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is gelegen in het bestemmingsplan "Maasvlakte-1" en heeft hierin de bestemmingen "Verkeer" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie -1" met de gebiedsaanduiding "geluidzone – industrie" en "beperkt kwetsbare objecten – functionele binding". Uw aanvraag is in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Hiermee houdt de aanvraag mede een verzoek tot afwijking van de regels van het bestemmingsplan in. Op deze activiteit wordt verder ingegaan onder het kopje "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening".

Bouwverordening Rotterdam 2010 (Bodem)

Uw aanvraag is geaccepteerd zonder onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem omdat bij de gemeente recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn. *(Grondslag: Bouwverordening Rotterdam 2010: artikel 2.1.5, derde lid)*



Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

Op 3 mei 2019 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten advies gegeven, het standpunt is overgenomen. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. (*Grondslag Wet bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.10, eerste lid onder d en Woningwet, artikel 12*)

Bouwbesluit 2012

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

Voorschriften activiteit Bouwen

Voor de activiteit Bouwen worden aan deze omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbonden (*Grondslag artikel 2.7 van de Ministeriele regeling omgevingsrecht*):

1. De in rood aangebrachte correcties op de tekeningen geven aan hoe het plan moet worden uitgevoerd zodat wordt voldaan aan de bouwregelgeving.
2. 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.

Voor wat betreft de **bouwplaats**, in afstemming met de toezichthouder namens de gemeente:

- het veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012, conform de landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid (<https://www.bwtinfo.nl/dossiers/richtlijn-bouw-en-sloopveiligheid>);

Voor wat betreft de **constructie**, voor zover nog niet aangeleverd:

- een grondonderzoeksrapport en grondmechanisch advies t.b.v. de fundering;
- een controleberekening van de bestaande constructie ter plaatse van de wijzigingen;
- de gewichts- en stabiliteitsberekening;
- de toe te passen palen en het palenplan;
- de constructies van beton;
- de constructies van metaal;
- de constructies van steenachtig materiaal;
- de constructies van geprefabriceerde elementen één en ander met inbegrip van bevestigingsmiddelen en (eventuele) hijsvoorzieningen.

3. U moet op de plaatsen waar op de tekening een bluswatervoorziening is aangegeven bovengrondse brandkranen laten aanbrengen. De voorziening moet op het drinkwaterleidingnet zijn aangesloten (of gelijkwaardig).

U mag het gebouw pas in gebruik nemen als de voorziening in staat is 30 m³/h water met een (aangetoonde) dynamische overdruk van 100kPa te leveren. De voorziening moet voldoen aan hoofdstuk 5 van het handboek 'Brandbeveiligingsinstallaties' van Brandweer Nederland (voormalige Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding).

4. De op tekening met 'PB' aangegeven deuren moeten over de minimaal vereiste breedte kunnen worden geopend zonder dat gebruik moet worden gemaakt van een sleutel of ander los voorwerp.



5. 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.

Activiteit Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening

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 ruimtelijk oogpunt geen bezwaar bestaat tegen het plan.

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 categorie 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 30 april 2021 tot en met 10 juni 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn *wel/geen* zienswijzen ingediend.



Blad: 5/6

Kenmerk: 4102755 / OMV.18.12.00412

Documenten behorend bij dit besluit

De aanvraag is beoordeeld op basis van de onderstaande stukken. Enkel de documenten met correcties worden als bijlage bij dit besluit toegezonden.

| Bestandsnaam | Docnum |
|--|---------------|
| 18077AOV_01_plattegronden_20-12-2018.pdf | 3235708 |
| 18077AOV_02_gevels_20-12-2018.pdf | 3235709 |
| 18077AOV_03_doorsneden_20-12-2018.pdf | 3235711 |
| 18077AOV_04_3dbeelden_20-12-2018.pdf | 3235712 |
| 18077AOV_05_principedetails_20-12-2018.pdf | 3235713 |
| 21698655 Bodemonderzoek | 3248777 |
| 18077_bouwbesluit_art2_10 2019-01-22.pdf | 3254189 |
| 18077AOV_06_details luchtdicht bouwen_22-01-2019.pdf | 3254191 |
| 18077AOV_00_situatie_revB_31-01-2019.pdf | 3260339 |
| 000130_RO01_ON01 Magallanesstraat Rotterdam | 3795886 |
| SHU_2019_01_Besluitvlak | 3795887 |



Blad: 6/6

Kenmerk: 4102755 / OMV.18.12.00412

Rechtsmiddelen

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 30 april 2021 tot en met 10 juni 2021 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.