

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

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

Inlichtingen: M.K. Wong
Afdeling: Bouw- en Woningtoezicht
Telefoon: 14010

Ons kenmerk: 2650817 /
OMV.16.11.00369
Aantal bijlagen:

Betreft: besluit aanvraag
omgevingsvergunning

Datum: 1 mei 2017

Aan Gezamenlijke Brandweer

[Redacted]
Postbus 1300
3180 AH Rozenburg

Geachte [Redacted]

Op 23 november 2016 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor werkzaamheden aan de Rietbroek 35, te Rotterdam.

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

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

- activiteit bouwen: M.K. Wong, 010 - 4893222, mk.wong@rotterdam.nl;

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

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 2650817 ingediend worden. Dit geldt ook voor de gereedmelding van de werkzaamheden.

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

drs. M.J. Schotman,
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: 2/6

Kenmerk: 2650817 / OMV.16.11.00369

Bouwen

Werkzaamheden

Uit de aanvraag blijkt dat het de bedoeling is om een brandweerkazerne te bouwen.

Overwegingen

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is gelegen in het bestemmingsplan "Boomgaardshoek" en heeft hierin de bestemming groen. Het plan is in strijd met artikel 17, lid 3 omdat wordt gebouwd op voor groen bestemde gronden. De regels uit het bestemmingsplan laten geen ruimte voor het toestaan van afwijking.

Uitgebreide procedure

Het plan valt echter onder artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit maakt het mogelijk een afwijking van het bestemmingsplan toe te staan.

Motivering toestaan afwijking

Aan het plan kan medewerking worden verleend, omdat er geen bezwaar bestaat tegen het bouwplan. Het beoogde voornemen betreft een verplaatsing van de huidige kazerne, aangezien deze niet meer voldoet aan de huidige eisen. Het betreft dan ook een noodzakelijke voorziening voor een goed werkende bebouwde omgeving. Om die reden past nieuwbouw van de brandweerkazerne in de Stadsvisie Rotterdam.

De projectlocatie is gelegen in de groene overgangszone tussen de metrobaan en de wijk Boomgaardshoek. Om het groene karakter van deze zone te behouden, zijn randvoorwaarden opgesteld waarin is bepaald dat het grondoppervlak van de kazerne niet meer dan 380 m² mag bedragen; hieraan wordt voldaan. De positionering van het bebouwingsvlak is zodanig gekozen, dat tussen de kazerne en de bestaande bebouwing sprake is van voldoende groene tussenruimte. Hierdoor wordt de vorming van een dichte bebouwingswand voorkomen. Afsluitend wordt de kazerne georiënteerd op de Rietbroek en ook via de bestaande wegenstructuur op die weg ontsloten.

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 deze algemene verklaring van geen bedenkingen.



Blad: 3/6

Kenmerk: 2650817 / OMV.16.11.00369

Ter inzage legging

Op uw aanvraag is op grond van artikel 3.10, lid 1, sub d, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Het plan heeft daarom met het ontwerp van dit besluit en de bijbehorende stukken van 17 februari 2017 tot en met 30 maart 2017 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

Op 2 januari 2017 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten advies gegeven, het standpunt is overgenomen. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Parkeereis

Uw aanvraag voldoet aan eisen die gelden voor de parkeergelegenheid, omdat gezien het gebruik de aanleg van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein vereist is.
Er worden 11 parkeerplaatsen aangelegd.



Blad: 4/6

Kenmerk: 2650817 / OMV.16.11.00369

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. 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.

Gegevens over:

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

Voor wat betreft de brandveiligheid gegevens over:

- de ontruimingsalarminstallatie (inclusief het PvE);
- de brandmeldinstallatie (inclusief het PvE);
- de bovengrondse brandkranen (inclusief capaciteitsberekening en afnametest);
- de certificaten van puilen, deuren en bouw delen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag gelden: te weten 30 WDBDO;

4. 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 60 m³/uur water met een (aangetoonde) druk van 100kPa te leveren. De voorziening moet voldoen aan hoofdstuk 5 van het boek 'Brandbeveiligingsinstallaties' van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding.

5. De op tekening met AM aangegeven ruimten moeten worden voorzien van een automatische ontruimingsalarminstallatie en een brandmeldinstallatie met ruimtebewaking.



Blad: 5/6

Kenmerk: 2650817 / OMV.16.11.00369

6. De luchtbehandelinginstallatie moet voldoen aan NEN 1087, NEN 6076, NEN 6077 en de praktische uitwerking daarvan in hoofdstuk 13 van het boek 'Brandbeveiligingsinstallaties' van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding.

7. De op tekening met 'V' 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).

Grondslag

Gelet op het vorenstaande wordt u omgevingsvergunning verleend op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a en c juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Bijlagen behorend bij deze vergunning:

- Advies Welstand 16.11.00369 Rietbroek 35
- BA-03 10-11-2016 Situatie
- BA-04 10-11-2016 Terrein en groen
- BA-01 10-11-2016 (akkoord + correcties BPC)
- BA-02 10-11-2016 Principe Details
- Bouwbesluit EPC V2 08-09-2016
- 16-746-CC-R01_A-funderingsadvies
- 16-957-CC-R01_B.pdf
- 16-957-T01_C
- 16-957-T02_B.pdf
- 160280 sondeerrapport Hoogvliet V0.pdf
- Ruimtelijke Onderbouwing 20161119
- Ecologische Quicksan
- Akoestisch onderzoek industrielaai
- Advies BOOR
- 16-2148 Verkennend Bodemonderzoek



Blad: 6/6

Kenmerk: 2650817 / OMV.16.11.00369

Juridische bijsluiter

Inwerkingtreding besluit

Op grond van artikel 6.1, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt dit besluit 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 de beschikking niet in werking voordat hierop is beslist.

(grondslag: wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 6.1, eerste 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.

Gemachtigde:
B&U bouwadviseurs
T.a.v. de heer J.C. Hofman
Blauwpoortsweg 1
4365 NB Meliskerke