



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

**Website:** [www.rotterdam.nl](http://www.rotterdam.nl)  
**E-mail:** [bwt-vergunningen@rotterdam.nl](mailto:bwt-vergunningen@rotterdam.nl)

**Inlichtingen:** R.L. Knegt  
**Afdeling:** Bouw- en Woningtoezicht  
**Telefoon:** 06-51185289  
**Ons kenmerk:** 1452629 /  
OMV.15.12.00267  
**Betreft:** besluit aanvraag  
omgevingsvergunning  
**Datum:** 24 maart 2016

Aan:  
Ballast Nedam  
t.a.v. mevrouw J.E. van Wijk  
Ringwade 71  
3439LM NIEUWEGIJK

Geachte mevrouw Van Wijk,

Op 16 december 2015 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen en het uitvoeren van werkzaamheden met betrekking tot het transformeren van een kantoorgebouw tot een zwembad met verhuurbare ruimten aan de Gooilandsingel 11 te Rotterdam.

Wij hebben besloten u de vergunning, onder het stellen van voorwaarden, te verlenen. Dit besluit lichten wij toe in de bijlagen.

Als u nog vragen heeft kunt u hiervoor de heer R.L. Knegt benaderen (tel: 06-51185289, e-mail: [rl.knegt@rotterdam.nl](mailto:rl.knegt@rotterdam.nl).)

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: 2/7

Kenmerk: 1452629 / )MV.15.12.00267

## **Bouwen en Werk of werkzaamheden uitvoeren**

### Werkzaamheden

Uit de aanvraag blijkt dat het de bedoeling is om een bestaand kantoorgebouw, het voormalig deelgemeentekantoor Charlois, te transformeren (bouwen en werk of werkzaamheden uitvoeren) tot een zwembad met verhuurbare ruimten.

Het zwembad krijgt een hoogte van circa 16,7 meter hoogte en wordt uitgevoerd met een bassin van 1650m<sup>2</sup>. Verder wordt het gebouw voorzien van ruimten bestemd voor detailhandel (circa 583m<sup>2</sup>), dienstverlening (circa 340m<sup>2</sup>), horeca (circa 378m<sup>2</sup>), maatschappelijke dienstverlening (circa 789m<sup>2</sup>) en bedrijven (circa 899m<sup>2</sup>).

### Overwegingen

De locatie ligt in het bestemmingsplan 'Hart van Zuid' en heeft hierin de bestemming 'Gemengd-2' en 'Waarde Archeologie'.

#### *Gemengd -2*

Het plan is passend in deze bestemming.

#### *Waarde Archeologie*

Op 14 december 2015 heeft het *Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR)* ons in een archeologisch advies aangegeven dat er, gezien de met de realisatie van het bouwplan uit te voeren bouw- en graafwerkzaamheden, geen reden is tot het laten uitvoeren van een archeologisch vooronderzoek. Op grond van artikel 19.3.4 kan medewerking worden gegeven aan de voorgenomen werkzaamheden en bouwactiviteiten.

#### *Parkeren*

Uw aanvraag voldoet niet aan eisen, zoals voorgeschreven in artikel 22.2, lid 1 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Hart van Zuid", voor het aanleggen van parkeerplaatsen op eigen terrein. Op basis van de bij de aanvraag aangeleverde parkeernotie, wordt het parkeren verantwoord in een parkeerbalans voor het gebied. Met toepassing van 22.2, lid 2 van de hierboven genoemde voorschriften kan worden afgeweken van hetgeen in artikel 22.2, lid 1 is bepaald.

#### *Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten*

Op 17 februari 2016 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten ons over uw plan een positief advies gegeven. Wij nemen dit advies over en voegen dit advies als bijlage bij deze vergunning. Daarbij geldt de volgende opmerking:

U moet nog gegevens aanleveren vóórdat u kunt beginnen met de werkzaamheden. Hiervoor wordt een voorschrift verbonden aan dit besluit. Het advies wordt

#### *Bodem*

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



Blad: 3/7

Kenmerk: 1452629 / )MV.15.12.00267

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

#### *Gelijkwaardheden*

Zwembad Hart van Zuid voldoet voor wat betreft 'beperking van uitbreiding van brand', 'beperking van uitbreiding van rook' en 'vluchtroutes' niet aan de functionele eisen gesteld in het Bouwbesluit (BC>1000m<sup>2</sup> vuurlast berekening, ASET rset loopafstanden, Ontruiming binnen 1 minuut rookcompartiment).

Wij geven in dit geval toepassing aan artikel 1.3 van het Bouwbesluit, omdat het gebouw wordt uitgevoerd conform de maatregelen en uitgangspunten genoemd in de rapport B.2014.0819.05.R001, d.d. 19 januari 2016. Een dergelijke uitvoering leidt bij tot het realiseren van een (gelijkwaardig) veiligheidsniveau zoals wordt beoogd met de functionele eisen van bovengenoemde afdelingen in het bouwbesluit. Voor de toepassing van deze gelijkwaardigheid zijn aan deze vergunning voorwaarden verbonden.

#### Voorschriften

Aanvullende gegevens moeten uiterlijk drie weken voor de start van de werkzaamheden aan ons ter goedkeuring worden aangeboden via [www.omgevingsloket.nl](http://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](mailto:maatvoeringgw@rotterdam.nl).

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

3. Algemeen gegevens over:

- de kraanfundatie;
- de voorzieningen t.b.v. de bouwput;
- de bouwmethode en de veiligheidsvoorzieningen (bouwveiligheidsplan);
- bijzondere tijdelijke constructies;

4. Voor wat betreft de constructie gegevens over:

- een grondonderzoeksrapport en grondmechanisch advies t.b.v. de fundering;
- het gewicht en de stabiliteit (gewichts -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.



Blad: 4/7

Kenmerk: 1452629 / )MV.15.12.00267

5. Voor wat betreft de brandveiligheid gegevens over:
  - de ontruimingsalarminstallatie (inclusief het PvE);
  - de brandmeldinstallatie (inclusief het PvE);
  - de luchtbehandelingsinstallatie;
  - de nood- en transparantverlichtingsinstallatie;
  - de bovengrondse brandkranen (inclusief capaciteitsberekening en afnametest);
  - de certificaten van puien, deuren en bouwdelen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag gelden;
  - de brandwerendheid (met betrekking tot bezwijken) van de hoofddraagconstructie, waarvoor een tijdsduur voor brandwerendheid geldt;
6. Voor wat betreft de nadere toets aan redelijke eisen voor welstand:
  - voor de bouwwerkzaamheden een proefmonster van de koperkleurige dakbedekking ter beoordeling van de commissie wordt aangeleverd aan het secretariaat
7. 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).
8. Het gebouw moet worden voorzien zijn van een ontruimingsalarminstallatie. De signalering moet kenbaar worden gemaakt aan alle aanwezige personen (luid alarm) De ontruimingsalarminstallatie moet zijn van het type B en voldoen aan NEN 2575. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de installatie door de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond/ Regionale Brandweer met positief resultaat zijn getest.
9. De op tekening met AM aangegeven ruimten moeten worden voorzien van een automatische ontruimingsalarminstallatie en een brandmeldinstallatie met ruimtebewaking.
10. Het gebouw moet worden voorzien zijn van een brandmeldinstallatie. De brandmeldinstallatie moet voldoen aan NEN 2535 en de omvang van de bewaking moet voldoen aan volledige bewaking met doormelding naar de zorgcentrale. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de installatie gecertificeerd zijn volgens de 'Regeling brandmeldinstallaties 2002'. De luchtbehandelingsinstallatie 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.
11. 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= vluchtdeur; P= paniekdeur voorzien van panieksluiting, die moet voldoen aan NEN-EN 1125; E= deur voorzien van automatische bediening). De deuren moeten in de aangegeven richting draaien.
12. De op tekening met ANV aangegeven ruimten moeten zijn aangesloten op een voorziening voor noodstroom. De noodverlichtingsinstallatie moet voldoen aan NEN 1010 en NEN-EN 1838.
13. De op tekening aangegeven vluchtwegaanduiding moet voldoen aan NEN 6088. In de ruimten waar de verlichtingsinstallatie moet zijn aangesloten op een voorziening voor noodstroom moet de vluchtwegaanduiding daarnaast voldoen aan artikelen 5.2 tot en met 5.6 van NEN-EN 1838.
14. De op tekening aangegeven brandslanghaspels mogen een maximale lengte hebben van 30 meter en moeten een inwendige diameter hebben van 19 mm en voldoen aan NEN-EN 671-1. De brandslanghaspels moeten op het drinkwaterleidingnet worden aangesloten en



Blad: 5/7

Kenmerk: 1452629 / )MV.15.12.00267

tegen vorst zijn beschermd. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moeten de plaatsen door ons zijn goedgekeurd.

15. 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](http://www.rotterdam.nl/downloads). Het formulier moet via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) onder vermelding van 'Aanvang bouwwerkzaamheden' met kenmerk 1452629 ingediend worden. Dit geldt ook voor de gereedmelding van de werkzaamheden.

#### Besluit

Gelet op het bovenstaande verlenen wij u een vergunning voor de uitvoering van uw plan.  
*(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, eerste lid, onder a, b en c, met toepassing van artikel 19.3, lid 4 en 22.2, lid 2 van de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, met toepassing van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012)*



Blad: 6/7

Kenmerk: 1452629 / )MV.15.12.00267

### Documentenlijst behorende bij deze vergunning

**Kenmerk** OMV.15.12.00267-01  
**Aanvraagnummer** 1452629

Datum	Bestandsnaam	Docnum	Correcties
17-12-2015	HvZ-ALG_RA-Notitie Archeologie.pdf	1834350	
17-12-2015	HvZ-ALG_RA-Verkennd bodemonderzoek.pdf	1834351	
17-12-2015	HvZ-ALG_CO-brochure Lotusan.pdf	1834357	
17-12-2015	ZB-ALG_TE-Principedetails.pdf	1834360	
17-12-2015	ZB-ALG_TE-Trapfragmenten.pdf	1834361	
17-12-2015	ZB-ALG_TE-kleur en afwerkstaat .pdf	1834362	
17-12-2015	ZB-ALG_TE-Verblijfsgebied.pdf	1834363	
17-12-2015	ZB-ALG_TE-integrale toegankelijkheid.pdf	1834364	
17-12-2015	ZB-ALG_TE-Doorsnede.pdf	1834368	
17-12-2015	ZB-ALG_TE-Bestaande Constructie.pdf	1834371	
17-12-2015	ZB-ALG_TE-Bestaand Bouwkundig.pdf	1834375	
17-12-2015	ZB-ALG_RA-Technische omschrijving DO.pdf	1834382	
17-12-2015	ZB-ALG_RA-Bouwfysica.pdf	1834383	
17-12-2015	HvZ-ALG-RA-Uittreksel kadastrale Kaart.pdf	1834385	
17-12-2015	ZB-ALG_VE-Melding Activiteitenbesluit.pdf	1834386	
17-12-2015	HvZ-ALG_JZ-formulier veilig onderhoud.pdf	1834390	
11-1-2016	TEK-21-ZW-CD-1201_2.pdf	1847328	
28-1-2016	ZB-ALG_RA-Brandveiligheid_3.pdf	1860396	
19-2-2016	15.12.00267-01 Gooilandsingel 11 Welstand	1878582	X
24-2-2016	AO-BVO-02.pdf	1882016	
24-2-2016	ZB_ALG-VE-Notitie Parkeren_24-2-2016.pdf	1882017	
11-3-2016	ZB-ALG_TE-gebruiksfuncties_2.pdf	1896300	
11-3-2016	ZB-ALG_TE-Ruimtestaat_2.pdf	1896304	
22-3-2016	ZB-ALG_RA-Appendum toetsing en kwaliteitsbewaking_2.pdf	1903803	
22-3-2016	ZB-ALG_RA-CUR_7.pdf	1903805	
22-3-2016	JVue - ZB-ALG_TE-Gevelaanzichten_3pdfcorr	1904795	X
22-3-2016	JVue - ZB-ALG_TE-Plattegronden_3pdfcorr	1904797	X

De met X gemarkeerde bestanden bevatten correcties dan wel aanwijzingen en worden u met de vergunning meegestuurd.



Blad: 7/7

Kenmerk: 1452629 / )MV.15.12.00267

## Juridische bijsluiter

### Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking. (*Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 6.1, eerste lid*)

### 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](http://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](http://www.digid.nl), respectievelijk [www.eherkenning.nl](http://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.