



Ontwerp Omgevingsvergunning

Aanvrager:



Dit besluit is alleen digitaal verstuurd aan:

- Aanvrager, 
- Gemachtigde, 

Aanvraag

Op 18 maart 2022 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), ontvangen voor de volgende activiteit: 'Bouwen'.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Korenaarstraat nabij 20, 3023XG in Rotterdam. Het project betreft het oprichten van een woning.

Omdat het project in strijd is met de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan wordt de aanvraag ook aangemerkt als een verzoek om omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. (Grondslag: Wabo, artikel 2.10, tweede lid)

Besluit

Wij besluiten de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- 'Bouwen' (Grondslag: Wabo, artikel 2.1, eerste lid, onder a)
- 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

(Grondslag: Wabo, artikel 2.1, eerste lid, onder c, met toepassing van: artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3)

Dit besluit lichten wij op de volgende pagina's toe. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan verwijzen wij u naar de 'Rechtsmiddelen' in dit document.

Bouwwerkzaamheden moeten tijdig vooraf worden gemeld, zie 'Start- en gereedmelding werkzaamheden' bij de aandachtspunten en opmerkingen.

Inwerkingtreding

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)



Ondertekening

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



afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht

**Dit document is digitaal vastgesteld en daarom niet voorzien van een fysieke handtekening.*



Inhoudsopgave van besluit

- Aanvraag
- Besluit
- Inwerkingtreding
- Ondertekening
- 1 Project
- 2 Voorschriften
- 3 Aandachtspunten en opmerkingen
- 4 Procedure
- 5 Overwegingen
- 6 Documenten behorend bij dit besluit
- 7 Rechtsmiddelen

1 Project

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Korenaarstraat nabij 20, 3023XG in Rotterdam. Het project betreft het oprichten van een woning.

De woning bestaat uit 4 bouwlagen (circa 12 meter hoog) met een footprint van ca. 7,87 bij 7,33 meter (ca. 57,7 m²). Op de bovenste verdieping wordt een dakterras van ca. 6,8 m² en op de begane grond wordt naast de woning nog een berging van ca. 5 m² met een hoogte van ca. 2,8 m gerealiseerd.

2 Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

(Grondslag: Wabo, artikel 2.22, tweede lid, derde lid en Regeling omgevingsrecht)

2.1 Voorschriften activiteit 'Bouwen'

2.1.1 Voorschrift nog aan te leveren gegevens

Voor aanvang werkzaamheden

Uiterlijk drie weken van tevoren, tenzij een afwijkende termijn wordt genoemd, moeten onderstaande gegevens voor de start van de desbetreffende werkzaamheden aan ons ter goedkeuring worden aangeboden via www.omgevingsloket.nl. U kunt pas beginnen met de desbetreffende werkzaamheden als u heeft voldaan aan alle voorschriften en de aanvullende gegevens door ons zijn goedgekeurd.

U moet nog de volgende gegevens (zoals berekeningen, tekeningen en (test)rapporten) indienen:

Voor wat betreft de **constructie (definitieve uitvoeringsdocumenten)**:

1. Een grondonderzoeksrapport en grondmechanisch advies t.b.v. de fundering;
2. De gewichts- en stabiliteitsberekening;
3. De toe te passen palen en het palenplan inclusief het inzichtelijk maken van de bestaande palen (afmetingen, diepte en posities);
4. De constructies van beton;
5. De constructies van metaal;
6. De constructies van hout;



7. De constructies van steenachtig materiaal;
8. De constructies van glas (inclusief voorgeschreven beproeving);
9. De constructies van geprefabriceerde elementen één en ander met inbegrip van bevestigingsmiddelen en (eventuele) hijsvoorzieningen.

Voor wat betreft de **brandveiligheid**:

10. Certificaten van puien, deuren en bouwdelen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag gelden, te weten: 30 minuten WBDBO;
11. Brandwerendheid voor de bouwconstructie, waarvoor een tijdsduur geldt met betrekking tot bezwijken, te weten: 60 minuten;
12. Huisinstallatie / type rookmelder.

Voor wat betreft de **bouwplaats**:

13. Een definitief veiligheidsplan. U moet voor de afstemming hiervan vroegtijdig contact opnemen met de buiteninspecteur van Bouw- en Woningtoezicht. Uit het oogpunt van het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het bouwen wordt verzocht het veiligheidsplan uit te werken volgens de landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid. (Deze is hier te vinden: <https://www.bwtinfo.nl/dossiers/richtlijn-bouw-en-sloopveiligheid>);

(Grondslag: Bouwbesluit 2012, artikel 8.7 in samenhang met artikel 8.2 en de Landelijke Richtlijn Bouw- en Sloopveiligheid versie 1.2 augustus 2018, paragraaf 6.2)

Voor wat betreft de **welstand**:

14. Ruim vóór aanvang van de werkzaamheden moet een proefmonster van het metselwerk op locatie ter beoordeling wordt aangeboden aan het secretariaat van de Commissie voor Welstand en Monumenten.

2.1.2 Voorschriften uitvoering

In het **algemeen**:

1. Correcties in rood
De in rood aangebrachte correcties op de tekeningen geven aan hoe het project moet worden uitgevoerd zodat wordt voldaan aan de bouwregelgeving.
2. Rooilijn / bebouwingsgrens / uitgiftepeil
Het bouwwerk moet worden opgetrokken binnen de door Stadsbeheer-Basisinformatie uit te zetten rooilijn en/of bebouwingsgrens. Daarvoor kunt u contact opnemen via telefoonnummer 010-4899494 en/of via e-mail landmeten@rotterdam.nl. Ook moeten het bouwwerk en bouwperceel voldoen aan het door de gemeente vastgestelde beoogde uitgiftepeil ter plaatse. Het uitgiftepeil (en andere maatvoering) is opgenomen in het Stedenbouwkundig Maten Plan (SMP) van Stadsontwikkeling-Ruimte & Wonen. Niet bij alle bouwprojecten wordt een SMP opgesteld. Als geen SMP wordt opgesteld, moet voor het uitgiftepeil contact worden opgenomen met de uitgiftepeilencommissie, via uitgiftepeilen@rotterdam.nl. Ook voor vragen over vastgestelde uitgiftepeilen kan contact worden opgenomen via dit e-mailadres. Tijdens het uitzetten van de rooilijn en/of bebouwingsgrens wijst Basisinformatie ook een vast hoogtepunt (t.o.v. NAP) aan, waarmee de hoogtes van het bouwwerk ten opzichte van uitgiftepeil kunnen worden uitgezet. *(Grondslag: Bouwbesluit 2012, artikel 1.24)*



Voor wat betreft de **brandveiligheid**:

3. 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.

3 Aandachtspunten en opmerkingen

1. Start- en gereedmelding werkzaamheden

U moet de start van de werkzaamheden uiterlijk twee dagen voordat u begint aan ons melden. Hetzelfde geldt voor het gereed melden van de werkzaamheden. Hiervoor gebruikt u de onderstaande formulieren:

- Melding aanvang bouwwerkzaamheden
- Gereedmelding bouwwerkzaamheden

Deze vindt u op de website: <https://www.rotterdam.nl/omgevingsvergunning-bouwen-aanvragen> bij 'Meer informatie'. Na het invullen geeft u de documenten exact dezelfde bestandsnaam als hierboven genoemd. De formulieren moeten vervolgens worden ingediend via www.omgevingsloket.nl onder het huidige aanvraag/dossiernummer (kenmerk).

Ook alle andere later aan te leveren stukken moeten via het omgevingsloket worden aangeboden. (Grondslag: Bouwbesluit 2012, artikel 1.25)

2. Archeologie

In het geval van het aantreffen van toevalsvondsten moet melding worden gedaan bij het bevoegd gezag gemeente Rotterdam, Archeologie Rotterdam (BOOR), via telefoon 010 -489 8500 of e-mail archeologie@rotterdam.nl onder vermelding van het adres.

3. Container, steiger of ander voorwerp

Voor het tijdelijk plaatsen van een container, steiger of ander voorwerp op, boven of langs de openbare weg/water heeft u een vergunning nodig van de afdeling stadsbeheer. Hiervoor verwijzen wij u naar de website <https://www.rotterdam.nl/loket/vergunning-gebruik-weg>.

4. Privaatrechtelijke verplichtingen

Houdt er rekening mee dat anderen (zoals eigenaar, VVE, burens, erfverpachter) mogelijk rechten hebben waardoor u de omgevingsvergunning niet kunt gebruiken. Controleer uw rechten en plichten volgens het Burgerlijk Wetboek (boek 5, [titel 4](#) e/o [titel 5](#)) en zorg voor benodigde toestemmingen zoals in bijvoorbeeld een huur- of erfpachtcontract.

5. Beschermden soorten

Indien er bij de sloop- en/of bouwwerkzaamheden beschermde soorten als bedoeld in de Wet natuurbescherming worden aangetroffen moet u dit melden bij het bevoegd gezag.

6. Waterleiding

De 110 mm waterleiding van Evides ligt aan deze zijde van de stoep. Er dient rekening te worden gehouden met eventuele drukbelasting op de leiding door het



bijvoorbeeld over de leiding rijden met zwaar materieel. Tevens dient bij eventuele heiwerkzaamheden rekening te worden gehouden met de waterleiding en indien nodig beschermende voorzorgsmaatregelen te worden genomen.

7. Bereikbaarheid hulpdiensten

De VRR adviseert bij deze ontwikkeling zorg te dragen voor toereikende bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen zodat de hulpdiensten bij een incident adequaat kunnen optreden. De regionaal vastgestelde 'Handleiding advies bluswater en bereikbaarheid VRR' biedt mogelijkheden om daar invulling aan te geven.

8. Bodem en PFAS

Met het op de locatie uitgevoerde bodemonderzoek is geen onderzoek naar PFAS verricht. Indien sprake is van vrijkomende grond die elders wordt toegepast, wordt geadviseerd om aanvullend onderzoek naar PFAS uit te voeren. Vanuit de regelgeving kunnen aan het vaststellen van toepassingsmogelijkheden nog aanvullende eisen gelden. Het is mogelijk dat kwaliteitsgegevens worden geëist, bijvoorbeeld zoals die met een partijkeuring conform het Bbk worden verkregen.

9. Bodem en grond

Opgemerkt wordt dat voor plaatsen waar een gevoelig gebruik van de bodem wordt gerealiseerd, zoals wonen met tuin en plaatsen waar kinderen spelen waarbij contact met de onbedekte bodem mogelijk is, het loodgehalte in de grond bij voorkeur dient te voldoen aan de GGD advieswaarden voor voldoende bodemkwaliteit. Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat dit nu het geval is. Echter, indien grond wordt toegepast, wordt geadviseerd grond met een voldoende bodemlood- kwaliteit toe te passen. Meer informatie hierover is te vinden in de publicatie "Toelichting - Lood in bodem en gezondheid" van 2 november 2020 opgesteld door de Landelijke GGD-werkgroep bodem

4 Procedure

Wettelijk kader

Het besluit is gebaseerd op de door u ingediende aanvraag, de Wabo en andere afgeleide regelgeving. In de betreffende onderdelen van dit besluit vindt u de overwegingen die tot de verlening van de omgevingsvergunning hebben geleid.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

(Grondslag: Wabo, paragraaf 3.3, Wet ruimtelijke ordening, afdeling 3.6 en de Algemene wet bestuursrecht (hierna Awb), afdeling 3.4)

Ter inzage legging (ontwerp)besluit

Om medewerking te verlenen heeft het bouwplan met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken van **DATUM** tot en met **DATUM** ter inzage gelegd. Er zijn **wel/geen** zienswijzen ingediend. *(Grondslag: Wabo, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° en artikel 3.10, eerste lid, onder a)*



Aanvullende gegevens

Wij hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om aanvullende gegevens op te vragen. Op 5 april 2022 is er om aanvullende gegevens verzocht. In eerste instantie is hier 4 weken voor vergund, deze termijn is driemaal verlengd met 4, 4, en 8 weken. Totaal is er een termijn gegund van 20 weken om de aanvraag aan te vullen. De aanvullende stukken hebben wij op 21 juli 2022 ontvangen. *(Grondslag: Algemene wet bestuursrecht, artikel 4:5 in samenhang met artikel 4:15, eerste lid)*

Ontvankelijkheid

Er zijn voldoende gegevens en bescheiden overlegd, waardoor aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten. *(Grondslag: Wabo artikel 2.8, Besluit omgevingsrecht paragraaf 4.2 en de Regeling omgevingsrecht)*

5 Overwegingen

5.1 Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

5.1.1 Bestemmingsplan

Het project ligt in het gebied waar het bestemmingsplan 'Middelland/Het Nieuwe Westen' van kracht is. De gronden hebben daarin de volgende bestemmingen:

Enkelbestemming

- Artikel 15 Tuin – 4

Dubbelbestemming

- Artikel 29 Archeologisch Waardevol Gebied-D

Aanduiding

- 50 dB (A) Contour industriegebied Waal- en Eemhaven

Het project voldoet niet aan de volgende regels:

- Het plan is in strijd met artikel 15, lid 3, omdat op de bestemming "Tuin" geen woning mag worden gebouwd.

Dubbelbestemming waarde archeologie

Vanwege de ligging op voor waarde archeologie bestemde gronden is een document ingediend waarin de archeologische waarde van het terrein, dat door het project wordt verstoord, is vastgesteld door een archeologisch deskundige. *(Grondslag: bestemmingsplan 'Middelland/Het Nieuwe Westen', artikel 29)*

De noodzaak van het uitvoeren van een archeologisch (voor)onderzoek in het kader van de voorgenomen grondwerkzaamheden is nader beoordeeld en naar aanleiding van de plannen zijn er geen redenen tot archeologisch vooronderzoek (bureauonderzoek en/of inventariserend veldonderzoek) op de projectlocatie. De locatie kan voor de voorgenomen ontwikkeling worden vrijgegeven zonder archeologische bemoeienis.

De beoordeling met motivering van Archeologie Rotterdam (BOOR) is opgenomen in de brief van 8 augustus 2022 onder kenmerk AS22/08622-22/0016827. Deze brief maakt onderdeel uit van dit besluit. *(Grondslag: bestemmingsplan 'Oude Westen', artikel 41.2.1)*



In het geval van het aantreffen van toevalsvondsten moet melding worden gedaan bij de gemeente Rotterdam, Archeologie Rotterdam (BOOR). *(Grondslag: Erfgoedwet 2016, artikel 5.10)*

Ontwerpbestemmingsplan

Het project ligt ook in het gebied waar het ontwerpbestemmingsplan 'Middelland – Het Nieuwe Westen' van toepassing is. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 15 november 2021 zes weken ter inzage gelegen. Omdat dit ontwerpbestemmingsplan niet binnen de termijn van 12 weken is vastgesteld eindigt de aanhoudingsverplichting. Het project wordt daarom alleen getoetst aan het vigerende bestemmingsplan. *(Grondslag: Wet ruimtelijke ordening, artikel 3.8, eerste lid, onder d, in samenhang met Wabo, artikel 3.3, tweede lid)*

Afwijkingsmogelijkheid

Wanneer een activiteit in strijd is met de regels van het bestemmingsplan, moet het bevoegd gezag nagaan 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 (hierna GRO) bevat. Bij de aanvraag is een GRO aangeleverd die onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning. *(Grondslag: Wabo, artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3)*

Verklaring van geen bedenkingen

Een verklaring van geen bedenkingen is een instemming van de gemeenteraad voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Zonder de verklaring van geen bedenkingen kan de omgevingsvergunning niet worden verleend. *(Grondslag: Wabo, artikel 2.27 en Besluit ruimtelijke ordening, artikel 6.5, eerste lid)*

Algemene verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad heeft categorieën van gevallen aangewezen waarin deze verklaring niet is vereist. Op 23 juni 2011 heeft de gemeenteraad een zogenaamde "algemene verklaring van geen bedenkingen" afgegeven. Het project valt onder deze algemene verklaring van geen bedenkingen aangezien het minder dan 120 woningen omvat. *(Grondslag: Besluit ruimtelijke ordening, artikel 6.5, derde lid)*

Motivering

Aan het plan kan medewerking worden verleend, omdat er vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar bestaat tegen het realiseren van een woning op de bestemming "Tuin" omdat het voorstel aansluit op de Stedenbouwkundige Randvoorwaarden en voldoende wordt aangesloten op de hoogte van het buurpand. Verder wordt de 4e bouwlaag vormgegeven als een dakopbouw met voldoende afstand tot de dakrand waardoor de bezonning van buurpanden, met name de panden aan de Mathenesserlaan, minimaal negatief worden beïnvloed. Het voorstel voorziet in voldoende woonkwaliteit, maar ook maatregelen om bij te dragen aan de duurzame doelen van Rotterdam. Gelet op het bovenstaande is de ruimtelijke impact op de omgeving gering en het plan zodoende aanvaardbaar.

Als onderdeel van de aanvraag is een goede ruimtelijke onderbouwing ingediend. In het kader van het wettelijk vooroverleg is de Goede Ruimtelijke Onderbouwing aan de vooroverlegpartners gestuurd.



DCMR Milieudienst Rijnmond heeft positief geadviseerd op de aspecten geluid, natuur, luchtkwaliteit en geur en stikstof. Ten aanzien van het onderdeel bodem heeft DCMR positief geadviseerd, maar zijn een aantal aandachtspunten meegegeven. Dit geldt ook voor Evides en de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond. De aandachtspunten staan in de paragraaf Aandachtspunten en Opmerkingen.

Ten aanzien van het onderdeel geluid heeft blijkt uit het akoestisch onderzoek dat de geluidsbelasting op de woning hoger is dan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting, maar niet hoger dan de waarde waarvoor op grond van de Wet geluidhinder een hogere waarde kan worden verleend. Er is een Besluit hogere grenswaarden verleend.

De Goede Ruimtelijke Onderbouwing wordt ook voor het overige onderschreven en daaruit blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening met deze ontwikkeling.

Gezien het voorgaande wordt toepassing gegeven aan een afwijking van de regels uit het bestemmingsplan.

5.1.2 Parkeren

Het project ligt in het gebied waar het bestemmingsplan 'Parapluherziening parkeernormering Rotterdam' van kracht is. (*Grondslag: Parapluherziening parkeernormering Rotterdam artikel 2 en artikel 3*)

De 'Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022' (hierna: beleidsregeling) is van kracht. (*Grondslag: beleidsregeling, artikel 3*)

Kleine projecten zijn, onder bepaalde voorwaarden, volledig vrijgesteld van de parkeereis. Het project voldoet aan deze voorwaarden, daarom wordt geen (aanvullende) parkeereis gesteld. (*Grondslag: beleidsregeling, artikel 4*)

5.1.3 Conclusie

Uw aanvraag is getoetst aan de van toepassing zijnde bestemmingsplannen. Uw project voldoet niet aan de planregels. De activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' is van toepassing. (*Grondslag: Wabo, artikel 2.1, eerste lid, onder c*)

Er wordt toepassing gegeven aan het afwijken van de regels uit het bestemmingsplan, zoals beschreven in de vorige paragrafen.

5.2 Activiteit 'Bouwen'

De aanvraag is voor wat betreft de activiteit 'Bouwen' getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria. (*Grondslag: Wabo artikel 2.10*)

5.2.1 Bouwbesluit 2012

De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012 met de volgende uitgangspunten:

- Nieuwbouw (*Grondslag: Bouwbesluit 2012*)
- Particulier eigendom (*Grondslag: Bouwbesluit 2012, artikel 1.12a*)

Met inachtneming van de voorschriften bij deze vergunning heeft u voldoende aannemelijk gemaakt dat het project voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012.



5.2.2 **Bouwverordening Rotterdam 2010 (Bodem)**

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Milieudienst Rijnmond, DCMR Bodem, hebben wij geen vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming.

Bij de aanvraag is het document 'Verkenkend bodemonderzoek Korenaarstraat 20 te Rotterdam', d.d. 4 juli 2022 met kenmerk 20220733/rap01 ingediend en beoordeeld door de Milieudienst Rijnmond, DCMR Bodem. De DCMR heeft aangegeven dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het voorgenomen gebruik (wonen zonder tuin) en de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het in werking laten treden van een omgevingsvergunning. *(Grondslag: Bouwverordening Rotterdam 2010, artikel 2.1.5 eerste en vijfde lid en Regeling omgevingsrecht, artikel 2.4 en artikel 2.7 derde lid)*

5.2.3 **Bestemmingsplan**

De toetsing van het project aan het bestemmingsplan is opgenomen bij de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

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

Op 20 april 2023 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten een positief (onder voorwaarde) advies gegeven, het advies is overgenomen. Het project voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Daarbij geldt de opmerking dat er nadere gegevens moeten worden aangeleverd en goedgekeurd. Naar aanleiding van dit advies zijn voorschriften in deze omgevingsvergunning opgenomen. *(Grondslag: Wabo, artikel 2.10, eerste lid onder d en Woningwet, artikel 12)*

5.2.5 **Wet natuurbescherming**

In het kader van de Wet natuurbescherming moeten effecten op gebieds- en soorten bescherming als gevolg van het project inzichtelijk worden gemaakt.

Het projectgebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Op basis van de ingediende AERIUS-berekeningen, kan geconcludeerd worden dat met de aanlegfase en gebruiksfase wordt voldaan aan de gestelde eisen. Dit houdt in dat er geen natuurvergunning nodig is ten aanzien van gebiedsbescherming en er geen validatie hoeft te worden gedaan.

In het kader van de Wet natuurbescherming moeten effecten op beschermde soorten als gevolg van het project inzichtelijk worden gemaakt. Bij de aanvraag is een quickscan Wet natuurbescherming ingediend.

Uit de quickscan is gebleken dat geen nader onderzoek hoeft plaats te vinden.

Het voorgenomen gebruik leidt niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of beschermde soorten. Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het project. Het project is uitvoerbaar binnen het gestelde in de Wet natuurbescherming.

6 **Documenten behorend bij dit besluit**

De aanvraag is beoordeeld op basis van de onderstaande stukken. De documenten heeft u al in uw bezit.



Alleen de documenten gemarkeerd met "X" zijn bij dit besluit meegezonden. Deze bevatten correcties of betreffen stukken die nog niet in uw bezit zijn. Bij een bestandsgrootte van meer dan 10 MB worden deze via een aparte service verzonden, zodat u deze kunt downloaden.

	Datum	Bestandsnaam	Docnum
1	19-4-2022	20150527_bezonning Koorenaarstraat	4048910
2	21-7-2022	22058.01 memo stikstofdepositie Korenaarstraat 20 Rotterdam 27 mei 2022.pdf	4096112
3	21-7-2022	22195.02 Korenaarstraat 16 te Rotterdam - akoestisch onderzoek omgevingslawaaai.pdf	4096113
4	21-7-2022	rapport quickscan Korenaarstraat 20 te Rotterdam.pdf	4096117
5	21-7-2022	Watertoets Korenaarstraat.pdf	4096118
6	8-8-2022	GRO Korenaarstraat 20 Rotterdam 5 augustus 2022	4103537
7	16-8-2022	20220733_rap01_v1.1_incl_bijlagen bodemonderzoek	4106650
8	7-9-2022	Advies Archeologie AS22.08622-22.0016827 beoordeling A2022206 Korenaarstraat 20 R'dam	4115833
9	29-12-2022	22014-T05 TRAPTEKENING_A1 ARCH_2022-12-12.pdf	4171816
10	29-12-2022	22058.02 memo stikstofdepositie Korenaarstraat 20 Rotterdam 28 december 2022.pdf	4171826
11	29-12-2022	AERIUS_bijlage_20221228135726_aanlegfaseRSzDzMNbQQ7J.pdf	4171827
12	29-12-2022	AERIUS_bijlage_20221228140434_gebruikfsaseS68CuHYEd1XR.pdf	4171828
13	2-1-2023	Mail extra bevestiging eigen bewoning Korenaarstraat Rotterdam 02-01-2023.pdf	4172494
14	11-4-2023	22014-T04 DETAILS A1 11-04-2023.pdf	4221706
15	11-4-2023	22014-SB01A_statistische-berekening_dd_2023 03 27.pdf	4221708
16	11-4-2023	22014-T07 PALENPLAN_A1 ARCH_2023-04-07.pdf	4221709
17	11-4-2023	22014-T08 PALENPLAN_A1 ARCH_2023-04-07.pdf	4221710
18	11-4-2023	22014-T09 BEG. GROND_A1 ARCH_2023-04-07.pdf	4221711
19	11-4-2023	22014-T010 1STE VERD._A1 ARCH_2023-04-07.pdf	4221712
20	11-4-2023	22014-T11 2DE VERD._A1 ARCH_2023-04-07.pdf	4221713
21	11-4-2023	22014-T12 3DE VERD._A1 ARCH_2023-04-07.pdf	4221714
22	11-4-2023	22014-T13 DAK_A1 ARCH_2023-04-07.pdf	4221715
23	11-4-2023	PR17586 - Stadswoning Koorenaarstraat te Rotterdam - BB 02.pdf	4221717
24	11-4-2023	PR17586 - Stadswoning Koorenaarstraat te Rotterdam - BENG 02.pdf	4221718
25	11-4-2023	PR17586 - Stadswoning Koorenaarstraat te Rotterdam - MPG 02.pdf	4221719
26	11-4-2023	PR17586 - Stadswoning Koorenaarstraat te Rotterdam - Voorlopig energielabel 02.pdf	4221720
27	21-4-2023	Advies welstand 22.03.00272b Korenaarstraat 20	4227448
28	26-5-2023	22195.03 Korenaarstraat te Rotterdam - Beoordeling installatiegeluid buitenunit.pdf	4243484
29	19-6-2023	22014-T01 BESTEKTEKENING_A1 11-04-2023 BPC	4253536



7 Rechtsmiddelen

7.1 Beroep

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de eerste dag van de terinzagelegging van dit besluit een beroepschrift indienen.

U moet het beroepschrift richten aan:
Rechtbank Rotterdam
sector Bestuursrecht
Postbus 50951
3007 BM ROTTERDAM
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.

7.2 Voorlopige voorziening

Het beroepschrift heeft geen schorsende werking. U kunt daarom, als u beroep heeft ingesteld tegen de omgevingsvergunning, ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen. (*Grondslag: Algemene wet bestuursrecht, hoofdstuk 8, titel 8.3*)

U kunt dit verzoek om voorlopige voorziening indienen bij:

Rechtbank Rotterdam
Sector Bestuursrecht
Postbus 50951
3007 BM ROTTERDAM

Hiervoor is griffierecht verschuldigd.