



**Gemeente
Rotterdam**

Ontwerp
Omgevingsvergunning

Gemeente: Rotterdam, Stadsontwikkeling,
Bouw en woningtoezicht
Postbus 6575, 3002 AN Rotterdam
Telefoon: 14010
E-mail: bwt-vergunningen@rotterdam.nl

Namens: Het college van burgemeester en wethouders

Kenmerk: 8306503/OMV.23.12.00413

Datum: **DATUM BESLUIT**

Aanvrager: Stichting Koninklijke Rotterdamse Diergaarde
[REDACTED]
Postbus 532
3000AM Rotterdam

Alleen digitaal verstuurd: [REDACTED]
[REDACTED]

Opmerkingen: Een kopie van deze brief is gestuurd aan:

Staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap
p/a Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed



Inhoudsopgave van besluit

- 1 Aanvraag**
- 2 Besluit**
- 3 Inwerkingtreding**
- 4 Project**
- 5 Voorschriften**
 - 5.1 Voorschriften activiteit 'Bouwen'
 - 5.2 Voorschriften activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten'
- 6 Aandachtspunten en opmerkingen**
- 7 Procedure**
- 8 Overwegingen**
 - 8.1 Toets ruimtelijke aspecten
 - 8.2 Activiteit 'Bouwen'
 - 8.3 Activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten'
 - 8.4 Activiteit 'Slopen op grond van ruimtelijke regels en slopen in een beschermd stads- of dorpsgezicht'
- 9 Documenten behorend bij dit besluit**
- 10 Rechtsmiddelen**
 - 10.1 Bezwaar
 - 10.2 Voorlopige voorziening



1 Aanvraag

Op 22 december 2023 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), ontvangen voor de volgende activiteiten:

- 'Bouwen'
- 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten'
- 'Slopen op grond van ruimtelijke regels'

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Van Aerssenlaan 47, 3039 KE te Rotterdam. Het project betreft het realiseren van een olifantenstal met buitenverblijf. Het terrein is een rijksmonument (monumentnummer: 530738 (complex) 530739 (tuinaanleg)) en is gelegen in het beschermd stadsgezicht Blijdorp-Bergpolder.

Het plan omvat de sloop van de Grote Vliegkooi en het Manoelverblijf en het realiseren van een bullenstal met een olifantenperk als buitenverblijf. Aan het perk is een bassin dat als zwembijver voor de olifanten dient. Het betreft het eerste onderdeel van een grotere aanpak, verspreid over meerdere aanvragen.

2 Besluit

Wij besluiten de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit(en):

- 'Bouwen' (*Grondslag: Wabo, artikel 2.1, eerste lid, onder a*)
- 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten' (*Grondslag: Wabo, artikel 2.1, eerste lid onder f in samenhang met artikel 9.1 van de Erfgoedwet en artikel 11 van de Monumentenwet 1988*)
- Slopen op grond ruimtelijke regels' (*Grondslag: Wabo, artikel 2.1, eerste lid, onder g in samenhang met bestemmingsplan 'Blijdorpsepolder'; artikel 34*)

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.

Ondertekening

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

[Redacted signature]

afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht

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



3 Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de bezwaartermijn van zes weken, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Als van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt, treedt dit besluit niet in werking voordat op dit verzoek is beslist. (*Grondslag: Wabo, artikel 6.1, tweede lid, onder b*)

4 Project

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Van Aerssenlaan 47, 3039 KE te Rotterdam. Het project betreft het realiseren van een olifantenstal met buitenverblijf. Het terrein is een rijksmonument (monumentnummer: 530738 (complex) 530739 (tuinaanleg)) en is gelegen in het beschermd stadsgezicht Blijdorp-Bergpolder.

Het plan omvat de sloop van de Grote Vliegkooi en het Manoelverblijf en het realiseren van een bullenstal met een olifantenperk als buitenverblijf. Aan het perk is een bassin dat als zwembad voor de olifanten dient. Het betreft het eerste onderdeel van een grotere aanpak, verspreid over meerdere aanvragen.



5 Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

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

5.1 Voorschriften activiteit 'Bouwen'

5.1.1 Voorschrift nog aan te leveren gegevens

Voor aanvang werkzaamheden

Uiterlijk drie weken van te voren, tenzij een afwijkende termijn wordt genoemd, moeten onderstaande gegevens voor de start van de desbetreffende werkzaamheden aan ons ter goedkeuring worden aangeboden via <https://omgevingswet.overheid.nl/home> onder kenmerk 8306503/OMV.23.12.00413, zoals beschreven op: <https://www.rotterdam.nl/omgevingsvergunning>.

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 controleberekening van de bestaande constructie ter plaatse van de wijzigingen;
3. De gewichts- en stabiliteitsberekening;
4. De toe te passen palen en het palenplan;
5. De constructies van beton;
6. De constructies van metaal;
7. De constructies van hout;
8. De constructies van steenachtig materiaal;
9. De constructies van glas (inclusief voorgeschreven beproeving);
10. De constructies van geprefabriceerde elementen één en ander met inbegrip van bevestigingsmiddelen en (eventuele) hijsvoorzieningen.

Voor wat betreft de **brandveiligheid**:

11. Certificaten van puin, deuren en bouwdelen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen rook, branddoorslag en brandoverslag gelden, te weten: 30 WBDBO 60 WBDBO Ra en/of R200-rookcriterium;
12. Brandwerendheid voor de bouwconstructie van vluchtroutes, waarvoor een tijdsduur geldt met betrekking tot bezwijken, te weten: 30 minuten;

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)

14. Indien van toepassing de bijzondere tijdelijke (hulp)constructies;
15. Indien van toepassing de kraanfundatie.

Voor wat betreft **archeologisch onderzoek**:

16. Een archeologisch vooronderzoek op basis van een door Archeologie Rotterdam (BOOR) opgesteld Programma van Eisen (PvE).

Voor het opstellen van het PvE moet contact worden opgenomen met Archeologie Rotterdam (BOOR), via e-mail archeologie@rotterdam.nl onder vermelding van het OMV-nummer en adres.

5.1.2 Voorschriften uitvoering

In het **algemeen**:

1. 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**:

2. Noodverlichting
De verlichting van de op tekening met ANV aangegeven ruimten moeten zijn aangesloten op een voorziening voor noodstroom. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de noodverlichtingsinstallatie zijn getest middels een lichtsterktemeting. Van deze meting moet een rapportage worden opgesteld. Deze rapportage moet aan ons worden aangeboden via www.omgevingsloket.nl
3. Vluchtrouteaanduiding
De op tekening aangegeven vluchtrouteaanduiding geeft de minimaal vereiste vluchtrouteaanduidingen 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 vluchtrouteaanduidingen. Vluchtrouteaanduidingen in de met ANV aangegeven ruimten moeten zijn aangesloten op een voorziening voor noodstroom.
4. Vluchtdeuren
De op tekening met vluchtroute-aanduiding 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. Brandslanghaspels

De op tekening aangegeven brandslanghaspels mogen een maximale lengte hebben van 30 meter en moeten een inwendige diameter hebben van 19 mm. De brandslanghaspels moeten op het drinkwaterleidingnet worden aangesloten en tegen vorst zijn beschermd.

5.2 Voorschriften activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten'

5.2.1 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 <https://omgevingswet.overheid.nl/home> onder kenmerk 8306503/OMV.23.12.00413 zoals beschreven op: <https://www.rotterdam.nl/omgevingsvergunning>.

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:

1. Er dient een inrichtingsplan ter beoordeling worden voorgelegd waaruit duidelijk wordt op welke manier het olifantenperk met het Oliduct aan de randen in het hele perk wordt ingepast in de bestaande (groen)structuur van de diergaarde en hoe onder andere het waterbassin ter plaatse van het kijkpunt wordt vormgegeven.



6 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

<https://omgevingswet.overheid.nl/home> onder kenmerk 8306503/OMV.23.12.00413, op de wijze als beschreven op: <https://www.rotterdam.nl/omgevingsvergunning>.

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

2. Onvoorziene werkzaamheden monument

Voor de uitvoering van werkzaamheden die niet onder deze vergunning vallen moet contact worden opgenomen via monumenten@rotterdam.nl met vermelding van ons kenmerk. Er zal worden beoordeeld of nadere plangoedkeuring nodig is. Dit geldt ook als tijdens de uitvoering tot dan toe onbekende onderdelen van het monument, die mogelijk (cultuur)historische waarde bezitten, worden aangetroffen.

3. 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.

4. 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>.

5. Sloopmelding

Het voornemen tot slopen (sloopmelding) waarbij naar redelijke inschatting de hoeveelheid sloopaafval meer dan 10 m³ zal bedragen of asbest wordt verwijderd, moet u ten minste 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden indienen via <https://omgevingswet.overheid.nl/home>. (Grondslag: Bouwbesluit 2012, artikel 1.26)

6. Gebruiksmelding

Afhankelijk van het aantal personen dat aanwezig zal zijn in het bouwwerk moet u mogelijk een gebruiksmelding (brandveilig gebruik bouwwerken) indienen. Deze melding moet u ten minste vier weken voor het begin van het gebruik van het bouwwerk indienen via www.omgevingswet.overheid.nl. (Grondslag: Bbl, artikel 6.7)(= Bouwwerk brandveilig gebruiken - Melding (Rijk))



7. Beschermden soorten

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

8. KLIC-melding

U wordt geadviseerd voor aanvang van de werkzaamheden een KLIC-melding te doen. Voor meer informatie hierover kunt u de website <https://zakelijk.kadaster.nl/klic-melding-kabel-en-leidinginformatie> raadplegen.

9. Graven in de bodem

Als grond van de locatie wordt afgevoerd, moet dit gemeld worden volgens de wettelijke bepalingen. Bij het graven van meer dan 25 m³ grond is een melding MBA Graven (boven of onder interventiewaarde) nodig en moet bijbehorende informatie worden ingediend. Deze melding en het indienen van de informatie moet u doen via www.omgevingswet.overheid.nl.

Voor meer informatie over graven in de bodem bij meer dan 25 m³ verwijzen wij u naar: <https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/milieubelastende-activiteiten-hoofdstuk-3-bal/>.

Voor het graven van een bodemvolume van 25 m³ of minder (kleinschalig graven) gelden in sommige gevallen ook voorschriften en een informatieplicht. (Grondslag: Omgevingsplan gemeente Rotterdam, paragraaf 22.3.7.2)

Voor meer informatie over kleinschalig graven verwijzen wij u naar: <https://iplo.nl/thema/bodem/regelgeving/omgevingswet/wetsinstrumenten/omgeving-splan/kleinschalig-graven-bodem-25-m3/>

10. 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.

11. Maatregelen op maat (DCMR; voormalige AIM-melding)

Voor de beoogde planactiviteit(en) dient een melding Maatregelen op maat - Omgevingsloket (overheid.nl) te worden ingediend. Deze melding moet u indienen via www.omgevingswet.overheid.nl.

(= Melden van een gelijkwaardige maatregel bij een milieubelastende activiteit – Melding gelijkwaardige maatregel (Rijk))



7 Procedure

Wettelijk kader

Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. (Grondslag: Wabo, artikel 3.10, lid 1 onder d)

De ontwerpbeschikking met bij behorende stukken heeft van **datum start ter inzage** tot en met **datum einde ter inzage** ter inzage gelegen. Er zijn **wel of geen** zienswijzen ingediend.

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: Wabo artikel 2.8, Besluit omgevingsrecht paragraaf 4.2 en de Regeling omgevingsrecht)

8 Overwegingen

8.1 Toets ruimtelijke aspecten

8.1.1 Bestemmingsplan

Het project ligt in het gebied waar het bestemmingsplan 'Blijdorpsepolder' van kracht is. De gronden hebben daarin de volgende bestemming(en):

Enkelbestemming(en)

- Artikel 7, Cultuur en ontspanning - Dierentuin

Dubbelbestemming(en)

- Artikel 33, Waarde - Archeologie
- Artikel 34, Waarde - Cultuurhistorie

Het project voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.

Dubbelbestemming waarde archeologie

Omdat het plangebied deel uitmaakt van een archeologisch kansrijk gebied is een archeologisch (voor)onderzoek op deze locatie noodzakelijk. De beoordeling met motivering van Archeologie Rotterdam (BOOR) is opgenomen in de brief van 15 mei 2025 onder kenmerk AS24/04487-24/0014119. Naar aanleiding hiervan zijn voorschriften in deze omgevingsvergunning opgenomen. De brief maakt onderdeel uit van dit besluit.

(Grondslag: bestemmingsplan 'Blijdorpsepolder', artikel 33, 3 lid, onder 5)

Dubbelbestemming waarde cultuurhistorie

Wegens de ligging op voor waarde – cultuurhistorie bestemde gronden, geldt een sloopverbod. Gelet hierop is de activiteit 'Slopen op grond van ruimtelijke regels' van toepassing. Van het sloopverbod kan worden afgeweken indien door het slopen het aanzien en/of karakteristiek van het (totale) gevelbeeld niet of niet in betekenende mate wordt geschaad.



Er is in dit geval sprake van zwaarwegende maatschappelijke, technische, dan wel economische overwegingen. Tevens is verbouw en nieuwbouw mogelijk op de plaats van het (gedeeltelijk) te slopen bouwwerk met inachtneming van de vanuit cultuurhistorisch oogpunt van belang zijnde stedenbouwkundige, bouwkundige, architectonische en ensemble waarden.

Alvorens te beslissen op de aanvraag is advies van de commissie voor Welstand en Monumenten gevraagd. De commissie heeft 8 mei 2025 een positief advies gegeven waardoor wordt afgeweken van het sloopverbod. (*Grondslag: bestemmingsplan Blijdorpsepolder, artikel 34, 5 lid, onder 4*)

Motivering

Aan het project kan medewerking worden verleend, omdat het wenselijke ontwikkeling betreft. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is hier geen bezwaar tegen. De ontwikkeling is zowel ruimtelijk als functioneel aanvaardbaar, en er is sprake is van een goede ruimtelijke inpassing.

8.1.2 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*)

Het project is gelegen binnen de grenzen van Diergaarde Blijdorp en is 'slechts' een van de vele dierverblijven / opstallen van de dierentuin. Een toename van de parkeerdruk – die overigens grotendeels wordt afgehandeld via de bestaande parkeerterreinen P1, P2 en P3 – wordt niet verwacht.

Het project is hiermee niet in strijd, omdat het niet voorziet in een toename van de plaatselijke parkeerdruk.

8.1.3 Conclusie

Uw aanvraag is getoetst aan de van toepassing zijnde bestemmingsplannen. Uw project voldoet aan de planregels.



8.2 Activiteit 'Bouwen'

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

8.2.1 Bouwbesluit 2012

De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012 met de volgende uitgangspunt(en):

- Nieuwbouw (*Grondslag: Bouwbesluit 2012*)
- Verbouw (*Grondslag: Bouwbesluit 2012, artikel 1.12*)

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

8.2.2 Bouwverordening Rotterdam 2010 (Bodem)

Uw aanvraag is geaccepteerd zonder onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem. Het gaat niet om een bouwwerk waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven. (*Grondslag: Bouwverordening Rotterdam 2010, artikel 2.4.1, onder a*)

8.2.3 Bestemmingsplan

De toetsing van het project aan het bestemmingsplan is opgenomen bij de toets ruimtelijke aspecten.

8.2.4 Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

Het advies van de commissie voor Welstand en Monumenten voor het project is opgenomen in het hoofdstuk overwegingen van de activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten'.

8.2.5 Wet natuurbescherming

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

Stikstof

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 en er geen validatie hoeft te worden gedaan.

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.



8.3 Activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten'

De aanvraag is voor wat betreft de activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten' getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria. *(Grondslag: Wabo, artikel 2.15, Erfgoedwet artikel 9.1 en Monumentenwet 1988 artikel 15)*

8.3.1 Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

Op 8 mei 2025 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten een positief advies onder voorwaarden gegeven. Een afschrift van het advies is bij dit besluit gevoegd. Daarbij geldt de opmerking dat er nadere gegevens moeten worden aangeleverd en goedgekeurd. Naar aanleiding van dit advies zijn voorschriften in deze omgevingsvergunning opgenomen.

Naar aanleiding van dit advies zijn voorschriften in deze omgevingsvergunning opgenomen.
(Grondslag: Wabo, artikel 2.3 lid b)

8.3.2 Advies van de staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap

De staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap heeft op 2 juli 2024 positief geadviseerd. Een afschrift van het advies van de staatssecretaris aan de Gemeente Rotterdam is bij dit besluit gevoegd.

8.3.3 Motivering

Wij volgen de adviezen van de commissie voor Welstand en Monumenten en de staatssecretaris van Onderwijs Cultuur en Wetenschap.

De hoofdstructuur van de tuinaanleg blijft in dit plan ongewijzigd. Het olifantenverblijf wordt binnen de padenstructuur gepositioneerd, op de plaats waar oorspronkelijk de weide voor de bizons was gesitueerd. De huidige invulling van dit gebied heeft geen cultuurhistorische waarden. Gesteld kan worden dat met de nieuwe invulling van het gebied de oorspronkelijke opzet meer wordt benaderd dan in de huidige situatie met het moerasbos.

Voor het realiseren van een olifantenverblijf voor bullen wordt naast de voormalige vleermuizengrot een nieuw volume gebouwd. Het bouwwerk heeft ongeveer een twee keer zo groot oppervlak als de bestaande rotspartij en is iets hoger als gevolg van de functie. Dit gebouw zal dienstdoen als stal met ruimte voor verzorgers. Het gebouw is praktisch vormgegeven en heeft een bouwkundige thermische schil van prefab betonwanden. Aan de buitenzijde is een staalconstructie geplaatst voor een schil om het gebouw welke wordt afgewerkt als een rotswand. De bedoeling is dat de schil het achterliggende gebouw vanuit het park aan het zicht onttrekt. Met deze vormgeving wordt aangesloten bij de huidige benadering waarbij de omgeving zoveel mogelijk de natuurlijke setting van de dieren moet benaderen. Hiermee wordt een neutrale achtergrond gerealiseerd, die zoveel mogelijk wegvalt in zijn omgeving.

De onopvallende bebouwing past ook bij de aanleg van Van Ravesteyn. Binnen de duidelijke hoofdstructuur waren de gebouwen geordend met een herkenbare architectuur. Voor de dierenverblijven in de perken was gekozen voor een neutraal architectonisch decor, dat niet afleidde maar meer wegviel in de omgeving. Met het camoufleren van de stal is het mogelijk gemaakt om een groot volume te plaatsen, zonder dat deze concurreert met de gebouwen die de structuur van de aanleg dragen.



Naast de stal wordt het buitenverblijf, het olifantenperk, aangelegd. De begrenzing hiervan wordt grotendeels uitgevoerd als greppels. Dit sluit aan bij de oorspronkelijke ontwerpgedachte, waarbij het zicht op de dieren zo natuurlijk mogelijk was. In het perk worden een aantal boomgroepen geplaatst, welke beschermd worden door kunstmatige rotspartijen.

Vanaf de stal loopt een waterval naar beneden. Het water stroomt vervolgens als een beek door het perk en verzamelt zich in een bassin. Dit bassin is gepositioneerd in de noordoosthoek van het gebied. Aan de kop van het bassin wordt een bezoekerspunt gepositioneerd, waar een afzonderlijke aanvraag voor wordt gedaan. Doordat het bassin en het bezoekerspunt iets het gebied in geplaatst zijn, loopt de padenstructuur hieromheen door, waarmee de beschermde structuur van de tuinaanleg gehandhaafd blijft.

Wanneer de voorschriften in acht worden genomen, wordt met dit plan aannemelijk gemaakt dat er voldoende rekening wordt gehouden met de monumentwaarden.

8.4 Activiteit 'Slopen op grond van ruimtelijke regels en slopen in een beschermd stads- of dorpsgezicht'

De aanvraag is voor wat betreft de activiteit slopen op grond van ruimtelijke regels getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria. *(Grondslag: Wabo artikel 2.16)*

8.4.1 Bestemmingsplan

De toetsing van het project aan het bestemmingsplan is opgenomen bij de toets ruimtelijke aspecten. *(Grondslag: Wabo art 2.1 eerste lid onder g of h)*

8.4.2 Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

Gelet op het positieve advies van de Commissie voor Welstand en Monumenten kan medewerking worden verleend aan het slopen van het bestaande pand met betrekking tot de activiteit 'Slopen op grond van ruimtelijke regels'.

8.4.3 Herbouw na sloop

Het is aannemelijk dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd. *(Grondslag: Wabo art 2.16)*



9 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	
22-12-2023	37373-TOELICHTING-Beeld educatie en decor 230706.pdf	4340697	
22-12-2023	37373-TOELICHTING-Monumentale waarden v1.pdf	4340698	
22-12-2023	37373-2a-Locatie.pdf	4340701	
22-12-2023	37373-2a-Tekening Grote Vloegkooi 89013-W-08.tif	4340703	
22-12-2023	37373-4a-Locatie.pdf	4340704	
22-12-2023	37373-4b-Uitgangspuntendocument bullenstal constructief BS00_0.pdf	4340708	
22-12-2023	37373-5a-Bassin bouwkuipadvies P54467-R002-V1-LKO.pdf	4340710	
22-12-2023	37373-5a-Uitgangspunten bassin constructief BB00_0.pdf	4340712	
22-12-2023	37373-Funderingsadvies totaal P54467-R001-V1-LKO.pdf	4340715	
2-4-2024	37373-4-BA000-Bestaand.pdf	4383475	
2-4-2024	37373-4-BA001-Nieuw.pdf	4383476	
2-4-2024	37373-4-BA010-Maatvoering-situatie.pdf	4383478	
2-4-2024	37373-4-BA050 Doorsneden situatie bestaand.pdf	4383480	
2-4-2024	37373-4-BA051 Doorsneden situatie nieuw.pdf	4383481	
2-4-2024	37373-4-BA100-BS.pdf	4383482	
2-4-2024	37373-4-BA600-BS.pdf	4383486	
2-4-2024	37373-4-BA-fotos.pdf	4383487	
4-4-2024	37373-4-BA-200-BS-wijzA-240402.pdf	4384819	
4-4-2024	37373-4-BA250-DE-wijzA-240402.pdf	4384820	
4-4-2024	37373-4-BA-300-BS-wijzA-240402.pdf	4384821	
4-4-2024	37373-5-BA-100-WB wijzA-240402.pdf	4384822	
15-5-2024	AS24.04487-24.0014119 beoordeling A2024151 Van Aerssenlaan R'dam	4405639	X
17-5-2024	Advies Cie O+CE OMV.23.12.00413 Van Aerssenlaan 49	4407455	X
4-7-2024	RCE advies 1551942 Van Aerssenlaan 51, 3039KE Rotterdam 530739	4433035	X



10 Rechtsmiddelen

10.1 Bezwaar

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na datum van verzending ervan een bezwaarschrift indienen.

(Grondslag: Algemene wet bestuursrecht, hoofdstukken 6 en 7)

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 online, via internet indienen, met de knop:

- "Bezwaar indienen" voor burgers, of
- "Bezwaar indienen - Bedrijf" voor advocaten, bedrijven en instanties.

Dit is te vinden onder <https://www.rotterdam.nl/bezwaar-overig-indienen#online-bezwaar-maken>. U heeft daarvoor wel een DigiD-code, of als bedrijf een E-herkenning, nodig. Deze kunt u aanvragen via www.digid.nl, respectievelijk www.eherkenning.nl.

10.2 Voorlopige voorziening

Het bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat dit besluit in werking treedt, ook als u bezwaar maakt. Als u dit niet wilt, kunt u de rechtbank verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Dit kan alleen als u tijdig bezwaar heeft gemaakt en uw zaak spoed heeft. *(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.