



**Gemeente  
Rotterdam**

## Ontwerp Omgevingsvergunning

- Rijksmonumentenactiviteit
- Bouwactiviteit (technisch)

## Besluit maatwerkvoorschrift

<b>Gemeente:</b>	Rotterdam, Stadsontwikkeling, Bouw en woningtoezicht Postbus 6575, 3002 AN Rotterdam Telefoon: 14010 E-mail: <a href="mailto:bwt-vergunningen@rotterdam.nl">bwt-vergunningen@rotterdam.nl</a>
<b>Namens:</b>	Het college van burgemeester en wethouders
<b>Kenmerk:</b>	Z2024-000817
<b>Datum:</b>	XXXXXX
<b>Aanvrager:</b>	Claessens Erdmann Architects & Designers B.V. [Redacted] Kruithuisstraat 19 1018WJ Amsterdam
<b>Alleen digitaal verstuurd:</b>	Aanvrager [Redacted] RCE, <a href="mailto:omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl">omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl</a>
<b>Opmerkingen:</b>	N.V.T.



## **Inhoudsopgave van besluit**

- 1 Aanvraag**
- 2 Besluit aanvraag omgevingsvergunning**
- 3 Besluit maatwerkvoorschrift**
- 4 Ondertekening**
- 5 Inwerkingtreding**
- 6 Project**
- 7 Voorschriften Rijksmonumentenactiviteit**
  - 7.1 Voorschrift nog aan te leveren gegevens
- 8 Voorschriften 'Bouwactiviteit (technisch)'**
  - 8.1 Voorschrift nog aan te leveren gegevens
  - 8.2 Voorschriften uitvoering en/of gebruik
- 9 Maatwerkvoorschrift**
  - 9.1 Maatwerkvoorschrift nog aan te leveren gegevens
- 10 Overige vergunningen en aandachtspunten**
  - 10.1 Overige vergunningen en/of meldingen
  - 10.2 Aandachtspunten
- 11 Procedure**
- 12 Overwegingen Rijksmonumentenactiviteit**
- 13 Overwegingen Bouwactiviteit (technisch)**
- 14 Documenten behorend bij dit besluit**
- Rechtsmiddelen**
  - 14.1 Beroep
  - 14.2 Voorlopige voorziening
- 15 Afkortingen & websites**



## 1 Aanvraag

Op 27 mei 2024 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Omgevingswet (hierna Ow), ontvangen voor:

- **Rijksmonumentenactiviteit**
- **Bouwactiviteit (technisch)**

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Stationsplein 45, 3013AK in Rotterdam. Het project betreft het herstellen van de Weenapassage. Het pand betreft een rijksmonument (monumentnummer: 530940).

## 2 Besluit aanvraag omgevingsvergunning

Wij besluiten de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor:

- Rijksmonumentenactiviteit (*Grondslag: Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder b*)
- Bouwactiviteit (technisch) (*Grondslag: Ow, artikel 5.1, tweede lid, onder a*)

Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

## 3 Besluit maatwerkvoorschrift

Wij besluiten een maatwerkvoorschrift op te leggen over veiligheid en gezondheid in de directe omgeving. (*Grondslag: Bbl, artikel 7.5*)

Het maatwerkvoorschrift is opgenomen in een apart hoofdstuk in dit document.

## 4 Ondertekening

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

drs. A.F.C.M. Mulder,  
afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht

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



## 5 Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag van bekendmaking of terinzagelegging. Als in deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt deze omgevingsvergunning niet in werking voordat op dit verzoek is beslist. *(Grondslag: Ow, artikel 16.79, tweede en vierde lid)*

Bent u het niet eens met een of beide besluiten? Dan verwijzen wij u naar de 'Rechtsmiddelen' in dit document. Let op: in het bezwaarschrift moet u duidelijk aangeven tegen welk besluit u bezwaar heeft.

Er mag niet gestart worden met de uitvoering van het project als:

- Er nog andere vergunningen en/of meldingen nodig zijn;
- De vergunningen en/of meldingen niet met elkaar in overeenstemming zijn.

Aanvang van het gebruik en/of bouwwerkzaamheden moeten tijdig vooraf worden gemeld, zie 'Start en gereedmelding werkzaamheden' bij de 'Aandachtspunten'.

## 6 Project

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Stationsplein 45, 3013AK in Rotterdam. Het project betreft het herstellen van de Weenapassage. Het pand betreft een rijksmonument (monumentnummer: 530940).

Het plan omvat het terugbrengen van de Weenapassage als open doorgang naar het binnenterrein van het Groot Handels Gebouw. Hierbij worden de puien en gevelafwerkingen hersteld. De entresol in de doorgang blijft behouden in de achterste travee en voorzien van een nieuwe afwerking. De entresol wordt verbonden met de naastgelegen unit, die een horeca bestemming krijgt. De naastgelegen unit krijgt een vide aan de straatzijde, waarin een nieuwe trap naar de entresol wordt geplaatst. In de wanden aan weerszijde van de passage worden extra openingen met glaspuien gerealiseerd. De passage wordt voorzien van een rolluik aan de straatzijde om de doorgang in de nacht af te kunnen sluiten. In de nieuwe passage worden diverse lichtarmaturen aangebracht.

## 7 Voorschriften Rijksmonumentenactiviteit

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

*(Grondslag: Ow, artikel 5.34)*



## 7.1 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.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.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 indienen:

1. Een voldoende groot stuk van het rolhek in de drie verschillende poedercoatings ter beoordeling op locatie.
2. Het uitvoeringsdetail voor de kast van het rolluik, dat zo compact mogelijk dient te worden vormgegeven.
3. Een nadere onderbouwing en uitwerking van de voorgestelde aanpassingen en versterking van de puien.

## 8 Voorschriften 'Bouwactiviteit (technisch)'

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

*(Grondslag: Ow, artikel 5.34)*

### 8.1 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.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl) in het lopende dossier onder (tenzij anders vermeld). U kunt pas beginnen met de desbetreffende werkzaamheden als u heeft voldaan aan alle voorschriften en de aanvullende gegevens door ons zijn goedgekeurd. *(Grondslag: Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.3c, in combinatie met*

*Omgevingsregeling, artikel 7.16)*

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

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

1. Een uitwerking van de opvang glazen pui
2. De constructies van beton;
3. De constructies van metaal;
4. De constructies van hout;
5. De constructies van steenachtig materiaal;
6. De constructies van glas (inclusief voorgeschreven beproeving);



Voor wat betreft de **brandveiligheid**:

7. Certificaten van puilen, deuren en bouwdelen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) / weerstand tegen rookdoorgang (WRD) gelden, te weten: 30 minuten WBDBO.

## 8.2 Voorschriften uitvoering en/of gebruik

Voor wat betreft de **brandveiligheid**:

1. Bestaande brandmeld- en ontruimingsinstallatie aanpassen  
De bestaande brandmeldinstallatie (BMI) en ontruimingsalarminstallatie (OAI) moeten worden aangepast aan de nieuwe indeling van het gebouw. De omvang en type van de installaties blijven daarbij gelijk. Als het huidige Programma van Eisen moet worden aangepast of aangevuld, moet deze ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de afdeling Bouw- en Woningtoezicht.
2. Vluchtdeuren  
De op tekening aangegeven vluchtdeuren moeten over de minimaal vereiste breedte kunnen worden geopend zonder dat gebruik moet worden gemaakt van een sleutel of ander los voorwerp.
3. Vluchtrouteaanduiding  
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.

## 9 Maatwerkvoorschrift

In het kader van veiligheid en gezondheid van de directe omgeving wordt het volgende maatwerkvoorschrift opgesteld. (*Grondslag: Bbl, artikel 7.5*)

### 9.1 Maatwerkvoorschrift 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.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl) in het lopende dossier onder (tenzij anders vermeld). U kunt pas beginnen met de desbetreffende werkzaamheden als u heeft voldaan aan alle voorschriften en de aanvullende gegevens door ons zijn goedgekeurd. (*Grondslag: Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.3c, in combinatie met Omgevingsregeling, artikel 7.16*)

U moet nog de volgende gegevens indienen:

Voor wat betreft de **veiligheid en gezondheid van de directe omgeving**:

1. Een veiligheidsplan.



In de door u opgegeven risicomatrix komt een score van minder dan 12 punten en geen enkele vraag is beantwoord met 4. Wij zien echter risico's op basis waarvan wij toch een veiligheidsplan verplichten voor dit bouwproject. (Grondslag: Bbl artikel 7.5 eerste en derde lid)

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.

(Grondslag: Bbl artikel 7.5a en artikel 7.5b in samenhang met Bbl artikel 7.15 en de Landelijke Richtlijn Bouw- en Sloopveiligheid versie 1.2 augustus 2018, paragraaf 6.2)

De richtlijn is hier te vinden: <https://www.bwtinfo.nl/dossiers/richtlijn-bouw-en-sloopveiligheid>.

In het bouw- en sloopveiligheidsplan moeten de volgende onderwerpen/ vragen ten minste worden uitgewerkt.

- De bouwplaats inrichting (is deze permanent zolang het werk in uitvoering is?)
- Gaan er hijs activiteiten plaats vinden? Zo ja, waar wordt de hijsstelling geplaatst en hoe wordt de veiligheid van de omgeving gegarandeerd.
- De locatie waar de werkzaamheden gaan plaatsvinden is momenteel een onderdeel van vluchtroutes uit en door het gebouw. Hoe wordt de vluchtveiligheid gegarandeerd?
- Kan de BMI en de OAI volledig in gebruik blijven tijdens de werkzaamheden? Hoe wordt gegarandeerd dat brand tijdig wordt gesignaleerd en de aanwezige personen in het gebouw tijdig wordt gealarmeerd.

## 10 Overige vergunningen en aandachtspunten

### 10.1 Overige vergunningen en/of meldingen

Wij wijzen u erop dat u zelf verantwoordelijk bent voor de overige benodigde vergunningen en/of meldingen voor het uitvoeren van het project.

#### 1. 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](http://www.omgevingswet.overheid.nl).

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

#### 2. Sloopmelding

Het voornemen tot slopen (sloopmelding) waarbij naar redelijke inschatting de hoeveelheid sloopaafval meer dan 10 m<sup>3</sup> zal bedragen of asbest wordt verwijderd, moet u ten minste 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden indienen via [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl). (Grondslag: Bbl, artikel 7.10)

(= Slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen - Melding (Rijk))



### 3. 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](http://www.omgevingswet.overheid.nl). (Grondslag: Bbl, artikel 6.7)

(= Bouwwerk brandveilig gebruiken - Melding (Rijk))

### 4. Vergunning gebruik van de weg voor (bouw)werkzaamheden

Voor het tijdelijk plaatsen van een container, steiger, hijskraan 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. Horeca

U heeft (vermoedelijk) een exploitatievergunning nodig. Hiervoor verwijzen wij u naar: <https://www.rotterdam.nl/loket/exploitatievergunning/>.

### 6. Vergunning inname openbare grond

Voor het plaatsen van voorwerpen (zoals reclamezuilen en billboards, reclame-uitingen aan lichtmasten of bouwsteigers, straatmeubilair of fietsenstalling, plantenbakken, vlaggenmasten, etc.) op of boven de openbare weg heeft u een vergunning inname openbare grond nodig van Bureau Overige Vergunningen (Bouw- en Woningtoezicht). Hiervoor verwijzen wij u naar: <https://www.rotterdam.nl/loket/vergunning-inname-openbare-grond/>.

## 10.2 Aandachtspunten

#### 1. Begin en beëindiging werkzaamheden

U moet het begin van de bouwwerkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, uiterlijk twee werkdagen voordat u begint aan ons melden.

De beëindiging van de werkzaamheden wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de werkzaamheden aan ons gemeld.

U dient deze informatie in op het omgevingsloket, [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl), door in het project van deze vergunningsaanvraag, bij "Kies activiteiten" de activiteit "Bouwactiviteit (technisch) – Informatie / Rijk" te selecteren en de bijbehorende velden in te vullen. Bij "Verzoeknummer" vult u het verzoeknummer Z2024-000817 in. (Grondslag: Bbl, artikel 7.7) (= Bouwactiviteit (technisch) - Informatie (Rijk))

Alle later aan te leveren stukken moeten eveneens via het omgevingsloket te worden aangeboden via de betreffende bouwactiviteit.

#### 2. Onvoorziene werkzaamheden monument

Voor de uitvoering van werkzaamheden die niet onder deze vergunning vallen moet contact worden opgenomen met Bureau Monumenten & Cultuurhistorie, via e-mail [bwt-monumenten@rotterdam.nl](mailto:bwt-monumenten@rotterdam.nl) onder vermelding van het OMV-nummer en adres. Deze zal beoordelen 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.





## 11 Procedure

### Wettelijk kader

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

### Uitgebreide procedure

Op de aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. (*Grondslag: Ow 16.65*)

Het project heeft daarom met het ontwerp van dit besluit en de bijbehorende stukken van *datum start ter inzage* tot en met *datum einde ter inzage* ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn *wel of geen* zienswijzen ingediend.

### Aanvullende gegevens

Wij hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om aanvullende gegevens op te vragen. Op 15 juli 2024 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 20 augustus 2024 ontvangen. (*Grondslag: Algemene wet bestuursrecht, artikel 4:5 in samenhang met artikel 4:15, eerste lid*)

### Ontvankelijkheid

Er zijn voldoende gegevens en bescheiden aangeleverd, waardoor aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de aanvraagvereisten. (*Grondslag: Ow 16.55 en de Omgevingsregeling, hoofdstuk 7*)

### Opschorting beslistermijn

Wij hebben, met instemming van de aanvrager, de beslistermijn met meerdere malen opgeschort. (*Grondslag: Algemene wet bestuursrecht, artikel 4:15, tweede lid*)

## 12 Overwegingen Rijksmonumentenactiviteit

De aanvraag is voor wat betreft de Rijksmonumentenactiviteit getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria. (*Grondslag: Ow, artikel 5.22 en Erfgoedwet, artikel 9.1*)

### 12.1.1 Toets gestelde regels omgevingskwaliteit

#### Advies van de Commissie voor Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam

Op 17 oktober 2025 heeft de Commissie voor Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam een positief advies onder voorwaarden gegeven. Een afschrift van het advies is bij dit besluit gevoegd.



### **Advies van de staatsecretaris van Onderwijs Cultuur en Wetenschap.**

Op 24 april 2025 heeft de staatsecretaris een positief advies onder voorwaarden gegeven. Een afschrift van het advies van de staatssecretaris aan de Gemeente Rotterdam is bij dit besluit gevoegd.

#### **12.1.2 Motivering**

Wij volgen het advies van de Commissie voor Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam en de staatsecretaris van Onderwijs Cultuur en Wetenschap.

Het is positief dat de doorgang weer wordt opengemaakt en hier de nodige herstel- en restauratiewerkzaamheden plaatsvinden. De versterking- en isolatiemaatregelen van de puien is hierbij voorstelbaar. Van de versterking zal nadere onderbouwing en detaillering nog moeten worden voorgelegd.

Het terugbrengen van historisch passende kleuren draagt bij aan een betere beleving van het monument.

Het plan sluit voldoende aan bij het masterplan voor wat betreft het herstel van het oorspronkelijke beeld van de passage. Dit geldt voor zowel het verwijderen van de entresol als de behandeling van de gevels.

Het verlaagde plafond leidt tot een herstel van de oorspronkelijke situatie.

De plaatsing van een rolluik is voorstelbaar, de grote kast hiervan werkt beperkt beeldverstorend, maar dit is minder ernstig dan bij een draaihek. Een beslissing over de kleur van de coating kan echter alleen met een bemonstering ter plaatse worden genomen, daarom wordt hiervoor een voorschrift aan deze beschikking verbonden.

Het herstellen van de vloer met kelderlichten en het herstel van de puien is positief. Dit geldt ook voor het terugbrengen van de trap, waarbij de hellingbaan vanuit het oogpunt van toegankelijkheid voorstelbaar is.

De nieuwe sparingen voor de puien in de oorspronkelijke wanden op de begane grond zijn voorstelbaar gelet op de gewenste levendigheid in de passage.

Het is positief dat een aantal onderdelen hersteld worden, zoals de vloer met glazen bouwstenen en de aanwezige stalen puien. Het toevoegen van isolatie levert daarbij geen bezwaar.

Het samenvoegen van de ruimten van de unit aan de linkerkant met een vide langs de gevel aan het Weena leidt tot een beter beeld rond de dubbelhoge puien. De voorgestelde trap is in lijn met de oorspronkelijke trappen.

Met inachtneming van de voorschriften wordt aannemelijk gemaakt dat het plan voldoende rekening houdt met de monumentwaarden van het rijksmonument.



## 13 Overwegingen Bouwactiviteit (technisch)

De aanvraag is voor wat betreft de activiteit bouwen getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria. (Grondslag: Ow artikel 5.20, 5.18 en Bkl, afdeling 8.3)

### 13.1.1 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

De aanvraag is getoetst aan het Besluit bouwwerk leefomgeving (hierna: Bbl) met het volgende uitgangspunt:

- Verbouw van een bouwwerk (Grondslag: Bbl, hoofdstuk 5)

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

## 14 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.

	Datum	Bestandsnaam	Docu m	
1	21-10-2025	Advies Cie O+CE Z2024-000817 OMV.24.05.00229b Stationsplein 45	D2025 - 11652 9	x
2	15-5-2025	A050 Plattegrond en gevels sloop_B.pdf	45874 17	
3	15-5-2025	A151 Plattegrond gebruiksfuncties_A.pdf	45874 14	
4	15-5-2025	A400 Trap nieuw_B.pdf	45874 13	
5	15-5-2025	A110 Plattegrond en gevels nieuw_C.pdf	45874 12	
6	15-5-2025	A150 Plattegrond indeling_A.pdf	45874 16	
7	13-6-2025	RCE advies 1673065 Stationsplein 45 3013AK Rotterdam 530940	46012 32	x
8	25-2-2025	A901 Details_B.pdf	45469 35	



9	25-2-2025	A900 Details_B.pdf	45469 32	
10	25-2-2025	A114 Doorsnedes nieuw_B.pdf	45469 31	
11	25-2-2025	A113 Doorsnedes nieuw_C.pdf	45469 34	
12	22-1-2025	GV 1814-27-NO-002.pdf	45295 38	
13	16-12-2024	A053 Doorsnedes sloop_A.pdf	45144 65	
14	16-12-2024	AERIUS_extra_beoordeling_20241211123358_Rq4XgUzuy iX2_Aanlegfase.pdf	45144 61	
15	16-12-2024	A-24-456_stikstofdepositieberekening_11-12-2024.pdf	45144 60	
16	16-12-2024	AERIUS_projectberekening_20241211123358_Rq4XgUzuy iX2_Aanlegfase.pdf	45144 59	
17	16-12-2024	A903 Details_A.pdf	45144 56	
18	16-12-2024	A010 Plattegrond en gevels bestaand_B.pdf	45144 55	
19	16-12-2024	A063 Doorsnedes na sloop_A.pdf	45144 48	
20	16-12-2024	A111 Plattegrond nieuw_B.pdf	45144 46	
21	16-12-2024	A902 Details_A.pdf	45144 50	
22	16-12-2024	A112 Plafond nieuw_B.pdf	45144 45	
23	20-8-2024	A005 Situatie.pdf	44552 41	
24	20-8-2024	3642GHG-W3-P-KHO002C_Ventilatieberekening.pdf	44552 39	
25	31-5-2024	5623-282 - N01 Toelaatbare belasting entresol vloer As 15- 16.pdf	44146 52	
26	27-5-2024	A013 Doorsnedes bestaand.pdf	44115 79	



## Rechtsmiddelen

### 14.1 Beroep

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

Deze omgevingsvergunning (met de bijbehorende bijlagen) ligt gedurende deze periode ter inzage bij Stadsontwikkeling in Rotterdam (na telefonische afspraak 010 – 489 5241). De omgevingsvergunning (met bijbehorende bijlagen) is ook beschikbaar via de gemeentelijke website [www.rotterdam.nl/rotterdambericht](http://www.rotterdam.nl/rotterdambericht).

U moet het beroepschrift schriftelijk of digitaal indienen. Een schriftelijk verzoek stuurt u aan:

Rechtbank Rotterdam  
Sector Bestuursrecht  
Postbus 50951  
3007 BM ROTTERDAM

Uw digitale beroepschrift dient u in via de website <https://mijn.rechtspraak.nl/start/burger> onder het kopje 'in (hoger) beroep tegen een beslissing van de overheid'. U heeft voor het digitaal indienen een DigiD-code of (als bedrijf) een E-herkenning nodig. Deze kunt u aanvragen op [www.digid.nl](http://www.digid.nl), of [www.eherkenning.nl](http://www.eherkenning.nl).

Hiervoor is griffierecht verschuldigd.

### 14.2 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 moet het verzoek om een voorlopige voorziening schriftelijk of digitaal indienen. Een schriftelijk verzoek stuurt u aan:

Rechtbank Rotterdam  
Sector Bestuursrecht  
Postbus 50951  
3007 BM ROTTERDAM

U digitale verzoek om een voorlopige voorziening dient u in via de website <https://www.rotterdam.nl/bezwaar-maken-tegen-omgevingsvergunning-bouwen> <https://mijn.rechtspraak.nl/start/burger> onder het kopje 'in (hoger) beroep tegen een beslissing van de overheid'. U heeft voor het digitaal indienen een DigiD-code of (als bedrijf) een E-herkenning nodig. Deze kunt u aanvragen via [www.digid.nl](http://www.digid.nl) of [www.eherkenning.nl](http://www.eherkenning.nl).

Hiervoor is griffierecht verschuldigd.



## 15 Afkortingen & websites

Afkorting	Toelichting	
AMvB	Algemene maatregel van bestuur	
APV	Algemene Plaatselijke Verordening (Rotterdam 2012; kies laatste geconsolideerde tekst) <a href="https://rotterdambis.notubiz.nl/modules/11/Regelgeving/351450">https://rotterdambis.notubiz.nl/modules/11/Regelgeving/351450</a>	
AVG	Algemene verordening gegevensbescherming	
Awb	Algemene wet bestuursrecht <a href="https://wetten.overheid.nl/BWBR0005537/2023-08-01">https://wetten.overheid.nl/BWBR0005537/2023-08-01</a>	
Bal	Besluit activiteiten leefomgeving	= AMvB
Bbl	Besluit bouwwerken leefomgeving (Vergelijkbaar met voormalige Bouwbesluit) <a href="https://wetten.overheid.nl/BWBR0041297/2024-01-01">https://wetten.overheid.nl/BWBR0041297/2024-01-01</a>	= AMvB
Bkl	Besluit kwaliteit leefomgeving	= AMvB
"Bruidsschat"	Invoeringsbesluit Omgevingsbesluit, onderdeel van Omgevingsbesluit. → Omgevingsplan gemeente Rotterdam (via Omgevingsloket)	= AMvB
Commissie Ocer	Commissie voor Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam (Vergelijkbaar met voormalig Welstand)	
ETFAL	Evenwichtige toedeling van functie aan locaties (Vergelijkbaar met Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO))	
Omgevingsbesluit	Omgevingsbesluit	= AMvB
Opa	Omgevingsplanactiviteit (Staat op het omgevingsloket als "Bouwactiviteit (omgevingsplan) - Aanvraag vergunning (Gemeente)")	
Ow	Omgevingswet <a href="https://wetten.overheid.nl/BWBR0037885/2024-01-01/0">https://wetten.overheid.nl/BWBR0037885/2024-01-01/0</a>	
RCE	Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed	
Wkb	Wet kwaliteitsborging voor het bouwen	

Websites	Web adres
Omgevingsloket	<a href="https://omgevingswet.overheid.nl/home">https://omgevingswet.overheid.nl/home</a>
Regels op de kaart	<a href="https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer/locatie?regelsandere=regels">https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer/locatie?regelsandere=regels</a> (Vergelijkbaar met het voormalige Ruimtelijke Plannen, bevat ook Omgevingsplan gemeente Rotterdam)
Team Contractbeheer en Erfpacht (CBE)	<a href="https://www.rotterdam.nl/toestemming-aanvragen-herontwikkeling-vastgoed">https://www.rotterdam.nl/toestemming-aanvragen-herontwikkeling-vastgoed</a> (Het CBE van de gemeente Rotterdam behandelt verzoeken ten aanzien van de wijziging van gebruik, functie, grootte en/of bestemming van een opstal, bij erfpacht of eigendom op grond van een privaatrechtelijke verplichting jegens de gemeente)
IPLO, Informatiepunt leefomgeving	<a href="https://iplo.nl/regelgeving/omgevingswet/">https://iplo.nl/regelgeving/omgevingswet/</a> (Toelichtingen m.b.t. de Omgevingswet, Wet kwaliteitsborging bouwen en andere afgeleide wetgeving)



<b>In wet-, besluit-, regeling- of APV-teksten:</b>	<b>In het omgevingsloket (bij "Aanvragen", "Mijn activiteiten")</b>
Omgevingsplanactiviteit met betrekking tot:	
▪ Bouwwerken	Bouwactiviteit (omgevingsplan) - Aanvraag vergunning Gemeente
▪ Afwijken regels omgevingsplan	Afwijken van regels in het omgevingsplan - Aanvraag vergunning Gemeente
▪ Werk of werkzaamheden uitvoeren	Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren - Aanvraag vergunning Gemeente
▪ Slopen (Vergelijkbaar met voormalig slopen op grond van ruimtelijke regels / o.a. bestemmingsplan)	Bouwwerk slopen - Aanvraag vergunning Gemeente
▪ Gemeentelijk monument	Aanvraag die betrekking heeft op een gemeentelijk monument - Aanvraag vergunning Gemeente
▪ Aanleggen, beschadigen en veranderen van een weg	Weg of spoorweg, zonder geluidproductieplafonds, aanleggen of wijzigen - Aanvraag vergunning Gemeente
▪ Maken en veranderen van een uitweg	Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen - Aanvraag vergunning Gemeente
▪ Kappen	Boom kappen of houtopstand vellen - Aanvraag vergunning Gemeente
▪ Reclame	Handelsreclame maken of voeren - Aanvraag vergunning Gemeente
Rijksmonumentenactiviteit	Rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een gebouwd of aangelegd monument - Aanvraag vergunning Rijk
Bouwactiviteit	Bouwactiviteit (technisch) - Aanvraag vergunning Rijk
Begin en beëindiging werkzaamheden (Bij bouwactiviteit technisch, vergunning en melding)	Bouwactiviteit (technisch) – Informatie / Rijk
Bouwmelding (Wkb, bouwactiviteiten die onder het stelsel van kwaliteitsborging vallen)	Bouwactiviteit (technisch) - Melding Rijk
Slopmelding (Meer dan 10 m <sup>3</sup> of asbest)	Slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen - Melding Rijk