

**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:** P. van Loon  
**Afdeling:** Bouw- en Woningtoezicht  
**Telefoon:** 14010

**Uw brief van:** 11 februari 2015  
**Uw kenmerk:** 2014-182  
**Ons kenmerk:** 1653477 /  
OMV.15.02.00153  
**Aantal bijlagen:** 1  
**Betreft:** besluit aanvraag  
omgevingsvergunning  
**Datum:** 14 december 2018



Geachte 

Op 11 februari 2015 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor werkzaamheden aan de Noordsingel 115, 3035EM ROTTERDAM.

Tijdens de behandeling van uw aanvraag is gebleken dat geen vergunning kan worden verleend. Wij hebben daarom besloten uw vergunningaanvraag te weigeren.

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

- activiteit bouwen: de heer P. van Loon, 06-18294016, [p.vanloon@rotterdam.nl](mailto:p.vanloon@rotterdam.nl);
- activiteit monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen (wijzigen monument): de heer L. Haaring, 010-4894892, [l.haaring@rotterdam.nl](mailto:l.haaring@rotterdam.nl).

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

C.A.M. Schreuder,  
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.



## **Bouwen en Wijzigen Monument**

### Werkzaamheden

Uit de aanvraag blijkt dat het de bedoeling is om het monumentale Notarieel Archief te verbouwen tot lunchroom. Nu sprake is van een monument, is op grond van artikel 3.10, lid 1, sub d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de procedure van artikel 3.4 Algemene wet bestuursrecht gevolgd.

### Overwegingen

#### *Bestemmingsplan*

De locatie ligt in het bestemmingsplan 'Tuin van Noord' en heeft hierin de bestemming 'Gemengd' en 'waarde archeologie'. Tevens is het bestemmingsplan de 'Parapluerziening parkeernormering Rotterdam' van toepassing.

Het initiële plan was in strijd met artikel 3.1 onder b van het bestemmingsplan "Tuin van Noord", omdat de activiteiten ten behoeve van een feestzaal en evenementenlocatie vallen onder categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, terwijl ten hoogste categorie 2 bedrijven zijn toegestaan. Per mail van 1 augustus 2018 heeft de heer Wallenburg namens u aangegeven dat de aanvraag wordt gewijzigd, met dien verstande dat de gehele aanvraag ziet op lunchroom en niet langer op feestzaal. Dit gebruik voldoet aan het bestemmingsplan.

Op grond van de 'Parapluerziening parkeernormering Rotterdam' in samenhang gelezen met de 'Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018' geldt er een auto-parkeereis van 44 parkeerplaatsen (met toepassing van een bijzondere vrijstelling vanwege de nabijheid van station Rotterdam Centraal).

Uw voorstel was om op het door sloop vrij te komen terrein achter onderhavig gebouw, de benodigde parkeerplaatsen te realiseren. In een later stadium zal op deze plek een woongebouw gerealiseerd worden. Dit gebouw zal verhoogd gerealiseerd worden, zodat de parkeerplaatsen bruikbaar blijven. Gezien de status van het terrein als beschermd stadsgezicht was voor de sloop van het gebouw een aanvraag om sloopvergunning ingediend. Vervolgens is de sloopaanvraag weer ingetrokken. Aangezien het voorgestelde parkeerterrein nog bebouwd was, kon niet voldaan worden aan artikel 3, van voornoemde Parapluerziening in samenhang met voornoemde Beleidsregeling. De aanleg van deze parkeerplaatsen was dan ook niet mogelijk op eigen terrein dus uw aanvraag voldoet op dit punt niet aan het bestemmingsplan.

#### *Binnenplanse afwijkingsmogelijkheid*

Artikel 4 van de Parapluerziening parkeernormering Rotterdam biedt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid in de zin van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1 van de Wabo. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen omtrent parkeren op eigen terrein en van de parkeernormen zoals opgenomen in het "Parkeerbeleid, normering 2010", mits voldaan wordt aan de in het "Parkeerbeleid, normering 2010" of de rechtsopvolgers daarvan opgenomen regels en voorwaarden.

U heeft, in het kader van de afwijkingsmogelijkheid van artikel 4 van de Beleidsregeling een concepthuurovereenkomst overgelegd voor de huur van 50 parkeerplaatsen in de nabije omgeving. U heeft aangegeven, dat partijen deze parkeerovereenkomst pas ondertekenen na verlening van de omgevingsvergunning. Hiermee is echter onvoldoende aangetoond dat wordt voldaan aan de criteria van de afwijkingsmogelijkheid. Evenmin is gebleken dat sprake is van een bijzonder gemeentelijk belang.

Tijdens de zienswijzprocedure heeft u opnieuw een parkeeroplossing voorgesteld. Ook deze oplossing is niet afdoende. Hierop wordt nader ingegaan in bijgevoegde zienswijzennota. Nu er geen passende oplossing is geboden om aan de parkeereis te voldoen, wordt aan de bespreking van de fiets-parkeereis niet toegekomen.



Blad: 3/5

Kenmerk: 1653477 / OMV.15.02.00153

Nu geen toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1 van de Wabo is het bouwplan in strijd met de 'Paraplulherziening parkeernormering Rotterdam' in samenhang gelezen met de 'Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018'.  
(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.10, eerste lid, onder c)

#### *Advies van de Commissie voor Welstand en Monumenten en advies van Rijksdienst van Cultureel Erfgoed*

Op 24 juni 2015 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten ons over uw plan een negatief advies gegeven.

Het verhullen van toegevoegde constructie en installatie door de toepassing van de archiefdozen overtuigt de commissie niet. Er is nog onvoldoende inzichtelijk gemaakt hoe het geheel eruit ziet zonder archiefdozen (decor). Zij meent dat juist de draagstructuur van de stellingkasten afleesbaar dient te blijven en vraagt om het inzichtelijk maken van het beeld dat ontstaat wanneer leidingschachten en hulpconstructies ook zichtbaar zijn. Ook is onvoldoende beschreven hoe de nieuwe constructies en vloeren worden aangebracht en hoe omgegaan wordt met de stellingen. Een uitgebreide werkomschrijving ontbreekt. Voor wat betreft de vluchttrap en nooddeuren, begrijpt de commissie nog onvoldoende hoe deze wordt vormgegeven.

Voorts is ook de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) om advies gevraagd. Ook deze heeft namens de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap op 15 april 2016 negatief geadviseerd. Voorts hebt u op 31 maart 2016 -niet via de daarvoor opengestelde weg maar via een ambtelijk mailadres, aangepaste tekeningen toegestuurd. De betreffende medewerker heeft u laten weten dat aan hem was medegedeeld dat hierop een positief welstandsadvies zou volgen. Bedoeld advies is echter nimmer uitgebracht door de Commissie voor Welstand en Monumenten (CWM).

Op 7 augustus 2018 is aan u verzocht om aan te geven of laatstbedoelde tekeningen nog steeds het gewenste bouwplan betreffen, zodat deze alsnog aan de CWM kon worden voorgelegd. Toen op dit verzoek niet werd gereageerd is overgegaan tot besluitvorming.

Tijdens de zienswijzeprocedure zijn, via de daarvoor opengestelde weg, tekeningen ingediend, waarop de opmerkingen van de RCE en CWM zouden zijn verwerkt. Nu vanwege strijd met de parkeereis een weigeringsgrond is gegeven, wordt niet toegekomen aan een beoordeling van de nieuwe tekeningen.

Hierdoor is het bouwplan nog steeds in strijd met redelijke eisen van welstand en verzet het belang van de monumentenzorg zich tegen vergunningverlening.

(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.10, eerste lid, onder d en artikel 2.1 eerste lid, onder f in samenhang met artikel 2.15)

#### *Bouwbesluit 2012*

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

#### Grondslag

Gelet op het bovenstaande weigeren wij u een vergunning voor dit plan.

(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, eerste lid, sub a in samenhang met 2.10, eerste lid, onder c en d en artikel 2.1, eerste lid, sub f, in samenhang met artikel 2.15)



Blad: 4/5

Kenmerk: 1653477 / OMV.15.02.00153

## **Juridische bijsluit**

### Besluit

Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Het plan heeft daarom met het ontwerp van dit besluit en de bijbehorende stukken van 16 oktober 2018 tot en met 26 oktober 2018 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn door aanvrager zienswijzen ingediend. Voor een reactie op de zienswijzen wordt verwezen naar bijgevoegde zienswijzennota.

### Inwerkingtreding besluit

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*)

### Rechtsmiddelen

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de eerste dag van de terinzagelegging van dit besluit een beroepschrift indienen. U kunt alleen beroep aantekenen als u op tijd tegen het ontwerpbesluit zienswijzen heeft ingebracht, of als u aantoonst dat u hiertoe redelijkerwijs niet in staat bent geweest.

U moet het beroepschrift richten aan:

Rechtbank Rotterdam  
Sector Bestuursrecht  
Postbus 50951  
3007 BM ROTTERDAM

Het beroepschrift heeft geen schorsende werking.

U kunt daarom, als u beroep heeft ingesteld tegen de omgevingsvergunning, een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de hiervoor genoemde rechtbank. Hiervoor is griffierecht verschuldigd.



Blad: 5/5

Kenmerk: 1653477 / OMV.15.02.00153

Bijlagen behorend bij deze vergunning

Datum	Bestandsnaam	Docnum
14-12-2018	Zienswijzennota Noordsingel 115	3229555
13-11-2018	2014-182_OV-300_2016-03-31.pdf	3207995
13-11-2018	2014-182_OV-100b_2016-03-31.pdf	3207994
13-11-2018	2014-182_OV-100 totaal_2016-03-31.pdf	3207993
13-11-2018	2014-182_OV-001B_2018-11-13.pdf	3207992
13-11-2018	2014-182_OV-001A_2018-11-13.pdf	3207990
22-7-2016	384_160711_masterplan.pdf	2009101
24-12-2015	2014-182_OV-900_2015-12-14.pdf	1840151
24-12-2015	2014-182_OV-601_2015-12-14.pdf	1840150
24-12-2015	2014-182_OV-600_2015-12-14.pdf	1840148
24-12-2015	2014-182_OV-300_2015-12-14.pdf	1840147
24-12-2015	2014-182_OV-200_2015-12-14.pdf	1840146
24-12-2015	2014-182_OV-100b_2015-12-14.pdf	1840145
24-12-2015	2014-182_OV-100_2015-12-14.pdf	1840144
24-12-2015	Situatietekening 2014-182_OV-001_2015-12-14.pdf	1840143
11-2-2015	Roekel-20150130-002003-pdf	1595205
11-2-2015	2014-182-plantoelichting-2015-02-03-pdf	1595206
11-2-2015	_AANVRAAG_2014-182-OV-700-2015-02-03 (Foto's)	1595200
11-2-2015	2014-182-BBberek-2015-02-03-pdf	1595203
11-2-2015	_AANVRAAG_2014-182-OV-900-2015-02-03 (impressies)	1595202
11-2-2015	2014-182-OV-001-2015-03-17 (situatie)	1624655
11-2-2015	PI-Noordsingel-rap-IV-Waardestel-pdf	1624663
11-2-2015	2014-182-OV-waarde-2015-03-17-pdf	1624662
11-2-2015	Presentatie-2015-09-03-1-pdf	1752191
11-2-2015	2014-182-OV-800-2015-03-17-pdf	1624660
11-2-2015	2014-182-OV-600-2015-03-17-pdf	1624658
11-2-2015	2014-182-OV-200-2015-03-17-pdf	1624657
11-2-2015	2014-182-OV-100-2015-03-17-pdf	1624656
11-2-2015	2014-182-OV-100-2015-02-17 (plattegrond, doorsn en bpc aanduiding)	1599974
11-2-2015	_AANVRAAG_2014-182-OV-400-2015-02-03 (aanzicht stalen binnen kozijn)	1595198
11-2-2015	_AANVRAAG_2014-182-OV-600-2015-02-03 (doorsnedes)	1595199
11-2-2015	_AANVRAAG_2014-182-OV-200-2015-02-03 (aangepaste gevels)	1595197

*Een afschrift van dit besluit is verzonden aan:*

Architektenburo Guido Bakker B.V.  
Panhuis 18  
3905 AX Veenendaal