



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

Website: www.rotterdam.nl
E-mail: bwt-vergunningen@rotterdam.nl

Inlichtingen: [REDACTED]
Afdeling: Bouw- en Woningtoezicht
Telefoon: 14010

Ons kenmerk: 4582399 /
OMV.19.08.00042
Aantal bijlagen: 21
Betreft: besluit aanvraag
omgevingsvergunning

Datum: 10 oktober 2019

Geachte [REDACTED]

Op 2 augustus 2019 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de activiteit "Bouwen" nabij Spaarnestraat 20, perceel RTD10-AC-1607 te Rotterdam.

Wij hebben besloten u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Dit besluit lichten wij op de volgende pagina verder toe.

Start en gereedmelding werkzaamheden

U moet de start van de werkzaamheden uiterlijk twee dagen voordat u begint aan ons melden. Hiervoor kunt u gebruik maken van het bijgevoegde formulier "Aanvang Bouwwerkzaamheden". Het formulier moet via www.omgevingsloket.nl onder vermelding van 'Aanvang bouwwerkzaamheden' met kenmerk 4582399 ingediend worden. Dit geldt ook voor de 'Gereedmelding van de werkzaamheden'. Alle later aan te leveren stukken dienen eveneens via het Omgevingsloket te worden aangeboden.

Als u nog vragen heeft over de omgevingsvergunning kunt u contact opnemen met:

- [REDACTED]

Als u vragen heeft over het toezicht kunt u contact opnemen met:

- [REDACTED]

U kunt pas beginnen met dit onderdeel als u voldoet aan alle voorschriften.

Met vriendelijke groet,

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.



Procedurele overwegingen

Project

Uit de aanvraag blijkt dat het de bedoeling is om het bestaande hal 4 uit te breiden met productieruimte met kantoren, op de locatie nabij Spaarnestraat 20, perceel RTD10-AC-1607 te Rotterdam. Hiernaast worden de gevels en het dak van de bedrijfshal 3 gerenoveerd.

Procedure

De aanvraag is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure overeenkomstig paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Voor deze procedure geldt een standaard termijn van 8 weken.

Ontvankelijkheid

Aanvullende gegevens

Wij hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om aanvullende gegevens op te vragen.
(Grondslag: Algemene wet bestuursrecht, artikel 4:5)

Doordat uw aanvraag niet voldeed aan de indieningsvereisten hebben wij u op 12 augustus 2019 verzocht om aanvullende gegevens. Deze hebben wij op 5 september 2019 ontvangen. Naar het oordeel van Bouw- en Woningtoezicht zijn er voldoende gegevens en bescheiden overgelegd, waardoor aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten.

(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.8, Besluit omgevingsrecht paragraaf 4.2 en de Ministeriele regeling omgevingsrecht)



Bouwen

Overwegingen

De aanvraag is voor wat betreft de activiteit bouwen getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria.

(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.10)

Bestemmingsplan

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is gelegen in het bestemmingsplan "Spaanse Polder" en heeft hierin de bestemmingen "bedrijventerrein" en "waarde archeologie-3". De grenswaarden zoals beschreven in het bestemmingsplan worden niet overschreden. Uw aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.

Advies van het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR)

Op 30 augustus 2019 heeft het BOOR ons in een archeologisch advies bijlage nr. AS19/12382-19/0018089 aangegeven dat er geen reden is tot het laten uitvoeren van een archeologisch vooronderzoek. Wel wordt benadrukt, dat er altijd rekening gehouden dient te worden met zogenaamde toeval vondsten. Hiervan dient men op basis van de Erfgoedwet 2016, art. 5.10 het bevoegd gezag (de gemeente Rotterdam, voor deze Archeologie Rotterdam) te informeren.

Bodem

Bij herinrichting van de locatie zijn een nader bodemonderzoek om de omvang van de verontreiniging met zink te bepalen en een asbestbodemonderzoek met betrekking tot de bijmenging met puin noodzakelijk.

Parkeren

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is ook gelegen in het bestemmingsplan "Paraplusherziening parkeernormering Rotterdam". De nieuwe parkeereis bedraagt 54 auto- en 34 fietsparkeerplaatsen op eigen terrein (zone C, bedrijfshal: 2 pp / 100 m² BVO, 2.216 x 2 = 44 pp, kantoor: 1,2 pp / 100 m² BVO, 803 x 1,2 = 10 pp). In de nieuwe toestand wordt op eigen terrein 70 auto- en 34 fietsparkeerplaatsen gerealiseerd. Uw aanvraag voldoet aan eisen die gelden voor de parkeergelegenheid.

Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

Op 3 oktober 2019 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten advies gegeven, het standpunt is overgenomen. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit 2012

Uw aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit. Met inachtneming van de voorschriften bij deze vergunning heeft u voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012.

Voorschriften

Voor de activiteit Bouwen worden aan deze omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbonden *(Grondslag artikel 2.7 van de Ministeriele regeling omgevingsrecht)*:

1. Aanvullende gegevens moeten uiterlijk drie weken voor de start van de werkzaamheden aan ons ter goedkeuring worden aangeboden via www.omgevingsloket.nl. U kunt pas beginnen met de werkzaamheden als u heeft voldaan aan alle voorschriften en de aanvullende gegevens door ons zijn goedgekeurd.



U moet nog de volgende gegevens indienen.

Voor wat betreft de **constructie**:

- de wapening en definitieve palenplan en doorbuigingen;
- een grondonderzoeksrapport en grondmechanisch advies t.b.v. de fundering;
- de gewichts- en stabiliteitsberekening;
- de constructies van beton;
- de constructies van metaal;
- de constructies van hout;
- de constructies van steenachtig materiaal;
- de constructies van glas (inclusief voorgeschreven beproeving);
- de constructies van geprefabriceerde elementen één en ander met inbegrip van bevestigingsmiddelen en (eventuele) hijsvoorzieningen.

Voor wat betreft de brandveiligheid gegevens over:

- ontruimingsalarminstallatie (inclusief het PvE);
- brandmeldinstallatie (inclusief het PvE);
- certificaten van puilen, deuren en bouwdelen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag gelden, te weten:
60 WBDBO

2. **Correcties in rood**

De in rood aangebrachte correcties op de tekeningen geven aan hoe het plan moet worden uitgevoerd zodat wordt voldaan aan de bouwregelgeving.

3. **Nieuwe (omvang van de) brandmeldinstallatie**

Het gebouw moet worden voorzien van een brandmeldinstallatie. De omvang van de bewaking van de brandmeldinstallatie moet voldoen aan: niet automatische bewaking zonder doormelding naar de R.A.C.

4. **Nieuwe (omvang van de) ontruimingsalarminstallatie**

De ontruimingsalarminstallatie moet zijn van het type B. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de installatie door de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond/ Regionale Brandweer met positief resultaat zijn getest.

5. **Vluchtdeuren**

De op tekening met 'V', 'P' en/ of 'E' aangegeven deuren moeten over de minimaal vereiste breedte kunnen worden geopend zonder dat gebruik moet worden gemaakt van een sleutel of ander los voorwerp. (V= vluchtdeur; P= paniekdeur voorzien van panieksluiting; E= deur voorzien van automatische bediening.

6. **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.

7. **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.

8. **Bovengrondse brandkraan**

U moet op de plaatsen waar op de tekening een bluswatervoorziening is aangegeven



Blad: 5/7

Kenmerk: 4582399 / OMV.19.08.00042

bovengrondse brandkranen laten aanbrengen. De voorziening moet op het drinkwaterleidingnet zijn aangesloten (of gelijkwaardig).

U mag het gebouw pas in gebruik nemen als de voorziening in staat is 60 m³/uur water met een (aangetoonde) dynamische overdruk van 100kPa te leveren. De voorziening moet voldoen aan hoofdstuk 5 van het handboek 'Brandbeveiligingsinstallaties' van Brandweer Nederland (voormalige Nederlandse Vereniging voor Brandweertzorg en Rampenbestrijding).

Besluit

Gelet op het bovenstaande verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.
(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, eerste lid, onder a)

Opmerkingen

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

Het voornemen tot slopen (sloophmelding) waarbij naar redelijke inschatting de hoeveelheid sloopafval 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 www.omgevingsloket.nl.

Voor het in gebruik nemen van het bouwwerk moet u op basis van artikel 1.18 van het Bouwbesluit 2012 minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik een melding brandveilig gebruik indienen via www.omgevingsloket.nl.

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.

**Documentenlijst behorend bij deze omgevingsvergunning**

De aanvraag is beoordeeld op basis van de onderstaande stukken. Enkel de documenten met correcties (X) worden als bijlage bij dit besluit toegezonden.

Datum	Bestandsnaam	Docnum	
2-8-2019	310 Plattegronden bestaande situatie	3430386	
2-8-2019	2802 voorlopend funderingsadvies 20190802	3430407	
2-8-2019	2802 C.01.0 - begane grondvloer 2019-08-02	3430408	
2-8-2019	2802 C.01.1 - 1e verd. vloer 2019-08-02	3430409	
2-8-2019	2802 C.01.2 - dakoverzicht hal kantoor 2019-08-02	3430410	
2-8-2019	2802 C.01.3 - doorsneden 2019-08-02	3430411	
2-8-2019	2802 C.01.4 - aanzichten staalconstructie hal kantoor 2019-08-02	3430412	
2-8-2019	2802 C.01.5 - 3D overzicht 2019-08-02	3430413	
2-8-2019	2802 C.01.FU - fundering 2019-08-02	3430414	
2-8-2019	2802 DE.01 - details 2019-08-02	3430417	
5-9-2019	303 Situatietekening wijz A VERVALLEN (zie 3469174)	3450239	
5-9-2019	313 Plattegrond dakaanzicht wijz A	3450242	
5-9-2019	320 Doorsneden wijz A	3450243	
5-9-2019	370 Plattegrond gebruiksfuncties wijz A	3450246	
5-9-2019	371 Plattegrond gebruiksoppervlaktes wijz A	3450247	
5-9-2019	19128-ventilatieberekening Aldowa 28-08-2019	3450254	
18-9-2019	2802 C.01.PA Stippenplan 17-09-2019	3458613	
18-9-2019	2802 STB WABO 2019 09 17	3458615	
4-10-2019	311 Plattegrond begane grond wijz A BPC	3468029	X
4-10-2019	312 Plattegrond eerste verdieping wijz A BPC	3468031	X
7-10-2019	303 Situatietekening wijz A 2	3469174	



Blad: 7/7

Kenmerk: 4582399 / OMV.19.08.00042

Juridische bijsluiter

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking.

(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 6.1, eerste lid)

Rechtsmiddelen

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

Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en moet ten minste bevatten:

- naam en adres van de indiener;
- datum bezwaarschrift;
- de gronden van het bezwaar;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt. Wij verzoeken u ook een kopie van dit besluit mee te zenden.

U moet het bezwaarschrift zenden aan:

Het college van Burgemeester en Wethouders
T.a.v. de Algemene Bezwaarschriftencommissie
Postbus 1011
3000 BA te ROTTERDAM
Faxnummer: 010 - 267 6300

U kunt uw bezwaarschrift ook via internet indienen via het webformulier. Dit is te vinden onder het kopje 'Formulier' op de website www.rotterdam.nl/pdc:bezwaar_indienen. 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.

Het bezwaarschrift heeft geen schorsende werking.

U kunt daarom, als u bezwaar heeft gemaakt tegen de omgevingsvergunning, een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij:

Rechtbank Rotterdam
sector Bestuursrecht
Postbus 50951
3007 BM ROTTERDAM

Hiervoor is griffierecht verschuldigd.