

Aan Stichting Rotterdamse Vereniging van
Katholiek Onderwijs
De heer E. Tijhaar
Stationssingel80
3033 HJ Rotterdam

Geachte heer Tijhaar,

Op 12 december 2019 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de activiteit bouwen.

Uit de aanvraag en de ingediende stukken blijkt dat het de bedoeling is om op de locatie Goudkruid 105-107 te Rotterdam een verbouwing te realiseren. Deze verbouwing betreft interne wijzigingen, gevelwijzigingen, nieuwe trappen plaatsen en een uitbouw realiseren.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit bouwen. (*Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, eerste lid, onder a*)

Hierbij baseren wij ons op de door u ingediende aanvraag, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en andere afgeleide regelgeving. In de betreffende onderdelen van dit besluit vindt u de overwegingen die tot de verlening van de omgevingsvergunning hebben geleid.

Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

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.*

Start en gereedmelding werkzaamheden

Voordat u start met de werkzaamheden moet zijn voldaan aan de verderop genoemde voorschriften in deze omgevingsvergunning. U moet de start van de werkzaamheden uiterlijk twee dagen voordat u begint aan ons melden. Hiervoor kunt u gebruik maken van het formulier '[Aanvang Bouwwerkzaamheden](#)'. Voor de gereedmelding van de werkzaamheden kunt u gebruik maken van het formulier '[Gereedmelding Bouwwerkzaamheden](#)'. De formulieren worden ingediend via www.omgevingsloket.nl onder vermelding van 'Aanvang bouwwerkzaamheden' en 'Gereedmelding Bouwwerkzaamheden'. Alle later aan te leveren stukken dienen eveneens via het omgevingsloket te worden aangeboden.



Onder het kopje Rechtsmiddelen onderaan dit document leest u hoe u bezwaar kunt maken tegen dit besluit.

Project

Uit de aanvraag en de ingediende stukken blijkt dat het de bedoeling is om op de locatie Goudkruid 105-107 te Rotterdam een verbouwing te realiseren. Deze verbouwing betreft interne wijzigingen, gevelwijzigingen, nieuwe trappen plaatsen en een uitbouw realiseren.

Procedure

Ontvankelijkheid

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

Op 27 december 2020 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 13 januari 2020 ontvangen.

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

Activiteit 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 ligt in het gebied waar het bestemmingsplan "Ommoord Buiten de Ring" van kracht is en heeft hierin de bestemmingen "Maatschappelijk" (artikel 11) en dubbelbestemming "Waarde-archeologie C" (artikel 26). Uw aanvraag is niet in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is ook gelegen in het op 12 december 2019 vastgesteld bestemmingsplan "Ommoord", met de bestemmingen "Maatschappelijk" (artikel 13) en dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 3" (artikel 36). Uw aanvraag is niet in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Parkeren

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is ook gelegen in het bestemmingsplan "Parapluherziening parkeernormering Rotterdam". Het plan is hiermee niet in strijd omdat het niet voorziet in een toename van de plaatselijke parkeerdruk.

Bouwverordening Rotterdam 2010 (Bodem)

Uw aanvraag is geaccepteerd zonder onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem omdat het een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk als genoemd in artikel 2 en 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. (Grondslag: Bouwverordening Rotterdam 2010: artikel 2.1.5, tweede lid en Ministeriële regeling omgevingsrecht: artikel 2.4)



Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

Op 18 februari 2020 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten advies gegeven, het standpunt is overgenomen. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. (*Grondslag Wet bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.10, eerste lid onder d en Woningwet, artikel 12*)

Bouwbesluit 2012

Uw aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit (verbouw niveau). 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 activiteit bouwen

Voor de activiteit bouwen worden aan deze omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbonden.

1. Archeologie

In het geval van toevalsvondsten dient het bevoegd gezag (de gemeente Rotterdam, voor deze Archeologie Rotterdam) te worden geïnformeerd. (*Grondslag: Erfgoedwet 2016, art. 5.10*)

2. Afscheidingen van vloer

De detaillering van hekwerken en (trap)balustraden dient te worden uitgevoerd conform afdeling 2.3 van Bouwbesluit 2012.

3. Trappen

De afmetingen en detaillering van trappen en leuning dienen te worden uitgevoerd conform afdeling 2.5 van Bouwbesluit 2012.

4. Bestaande BMI en OAI aanpassen naar nieuwe toestand

De bestaande brandmeldinstallatie en ontruimingsalarminstallatie dienen te worden aangepast aan de nieuwe indeling van het gebouw. De omvang en type van de installaties blijven daarbij gelijk. Indien het huidige Programma van Eisen moet worden aangepast of aangevuld, dient dit ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de afdeling Vergunningen.

5. 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.

6. Nieuwe (omvang van de) ontruimingsalarminstallatie

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

7. 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). De deuren moeten in de aangegeven richting draaien.

8. 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 de



website van het Omgevingsloket www.omgevingsloket.nl.

9. 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. Vluchtwegaanduidingen in de met ANV aangegeven ruimten moeten zijn aangesloten op een voorziening voor noodstroom.

10. 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.

11. Draagbare handblusmiddelen

Het pand moet worden voorzien van draagbare handblusmiddelen conform de NEN 4001.

12. 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 **brandpreventie**:

- Ontruimingsalarminstallatie (inclusief aangepaste het PvE);
- Brandmeldinstallatie (inclusief aangepaste het PvE);
- Certificaten van puien, deuren en bouwdeelen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag gelden, te weten: 30 WBDBO en 60 WBDBO;
- Brandwerendheid voor de bouwconstructie, waarvoor een tijdsduur geldt met betrekking tot bezwijken, te weten: 30 min;

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

- een controle berekening van de bestaande constructie ter plaatse van de wijzigingen;
- de gewichts- en stabiliteitsberekening;
- de toe te passen palen en het palenplan;
- 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 **bouwplaats**:

- definitief veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012, conform de landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid (<https://www.bwtinfo.nl/dossiers/richtlijn-bouw-en-sloopveiligheid>) in samenspraak met de buiteninspecteur van Bouw- en Woningtoezicht;
- de bijzondere tijdelijke constructies.



Blad: 5/7

Kenmerk: 4833445 / OMV.19.12.00238

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking. (Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 6.1, eerste lid)

Documenten behorend bij dit besluit

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

Bestandsnaam	Docnum
Bouwnext_S-296-De_Horizon-B6_12_0-Plattegrond-Begane_Grond.pdf	3512578
Bouwnext_S-296-De_Horizon-B6_12_1-Plattegrond-Eerste_verdieping.pdf	3512579
Bouwnext_S-296-De_Horizon-B6_12_2-Plattegrond-Dak.pdf	3512580
Bouwnext_S-296-De_Horizon-B6_15-Situatietekening.pdf	3512583
Bouwnext_S-296-De_Horizon-B6_17-Bouwbesluit_toets.pdf	3512585
Bouwnext_S-296-De_Horizon-B6_22_0-Gevelaanzichten.pdf	3512586
Bouwnext_S-296-De_Horizon-B6_32_0-Doorsneden.pdf	3512587
Bouwnext_S-296-De_Horizon-B6_42-Principe_details.pdf	3512588
Gealan_komo-attest-010470-01-Gealan_S9000_NL [kunststof gevelelementen]	3512590
Jong_PG-W00-Begane_grond-Ventilatie.pdf	3512591
Jong_PG-W01-Eerste_verdieping-Ventilatie.pdf	3512592
Jong_Ventilatiestaat_IKC.pdf	3512593
Mos_R1902344-01 [Sondering]	3512594
Mos_R1902344-02-Funderingsadvies_tbv_de_uitbouw_van_basisschool_de_Horizon---.pdf	3512595
RoosRos_3964-DO_900_Ontwerpboek.pdf	3512596
Veldweg_7633N01b-brandoverslag-17_oktober_2019.pdf	3512598
Veldweg_7633R01a_brandveiligheid.pdf	3512599
BXT-B0_06-Situatietekening_Bestaand.pdf	3528974
BXT-B0_12_0-Plattegrond-Begane_Grond_Bestaand.pdf	3528975
BXT-B0_12_1-Plattegrond-Eerste_Verdieping_Bestaand.pdf	3528976
BXT-B0_12_2-Plattegrond-Dak_Bestaand.pdf	3528977
BXT-B0_22_0-Gevelaanzichten_Bestaand.pdf	3528978
BXT-B0_32_0-Doorsneden_Bestaand.pdf	3528979
CFP_19104-0_Constructie_bg_vloer_Fundering.pdf	3528981
CFP_19104-1_Constructie_verdiepingsvloer.pdf	3528982
CFP_19104-2_Dakconstructie.pdf	3528983
CFP_1910401-B01_Fundering_wapening.pdf	3528984
CFP_191040101_Bijlagen [Const. berekening]	3528985
CFP_191040101_De_Horizon_Rotterdam [Const. berekening]	3528986
CFP_1910401-B01_Fundering_wapening-sent.dwg	3528987
DO brandveiligheid TEK. 22-01-20(VIA MAIL)	3533885



Blad: 6/7

Kenmerk: 4833445 / OMV.19.12.00238

Opmerkingen

Het voornemen tot slopen (slopmelding) 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.

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.

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 stadsbeheer. <https://www.rotterdam.nl/loket/vergunning-gebruik-weg/>



Blad: 7/7

Kenmerk: 4833445 / OMV.19.12.00238

Rechtsmiddelen

Bezwaar

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.