

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

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

Afdeling: Bouw- en Woningtoezicht

Ons kenmerk: 4827907 / omv.19.12.00183

Betreft: besluit aanvraag
omgevingsvergunning

Datum: 17 juli 2020

Ontwerp beschikking

Aan Kiddooz Rotterdam B.V.

[Redacted address]

Geachte [Redacted name]

Op 18 augustus 2020 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor de activiteit Bouwen en het Bouwwerk brandveilig gebruik op de locatie Binnenhavenhof 3 te Rotterdam.

Het betreft maken van een interne muurdoorbraak en het wijzigen van het gebruik

Besluit

Wij besluiten, gelet op de aanvraag en de hierop gebaseerde overwegingen die zijn opgenomen in deze beschikking en gelet op het gestelde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit Bouwen en Bouwwerk brandveilig gebruiken voor het maken van een interne muurdoorbraak en het wijzigen van het gebruik op de locatie Binnenhavenhof 3

- **Bouwen** (Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, eerste lid, onder a).
- **Bouwwerk brandveilig gebruiken** (Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, eerste lid, onder d)

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.*

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

[Redacted contact information]



Start en gereedmelding werkzaamheden

Voordat u start met de werkzaamheden moet zijn voldaan aan de verderop genoemde voorschriften in deze vergunning. 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.

Procedurele overwegingen

Project

Uit de aanvraag en de ingediende stukken blijkt dat het de bedoeling is om een muurdoorbraak te maken en het wijzigen van het gebruik van peuterspeelzaal en BSO naar BSO en kinderopvang op de locatie Binnenhavenhof 3 te Rotterdam.

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: 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 is gelegen in het bestemmingsplan "Kop van Feyenoord" en heeft hierin de bestemmingen "Maatschappelijk" (artikel 9) en dubbelbestemming "Waarde - archeologie" (artikel 23). 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". In de "Beleidsregeling parkeernormen voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018" zijn kleine projecten, onder bepaalde voorwaarden, volledig vrijgesteld van de parkeereis. Onderhavig plan voldoet aan deze voorwaarden, derhalve wordt geen (aanvullende) parkeereis gesteld. *(Grondslag: Parapluherziening parkeernormering Rotterdam artikel 2 en Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam artikel 2 en artikel 5)*

Bouwverordening Rotterdam 2010 (Bodem)

Uw aanvraag is geaccepteerd zonder onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem omdat het een bouwwerk betreft waarbij geen bodemroerende werkzaamheden plaats vinden of waarbij het bestaande wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd. *(Grondslag: Bouwverordening Rotterdam 2010: artikel 2.4.1, onder b)*



Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

De aanvraag heeft alleen betrekking op inpassende wijzigingen en is daarom niet ter beoordeling voorgelegd aan de commissie voor Welstand en Monumenten.

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 (*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.

Voor wat betreft de **brandpreventie**

- Huisinstallatie / type rookmelder;

2. **Vluchtdeuren**

Deuren in de vluchtroutes 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.

4. **Draagbare handblusmiddelen**

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

5. **Rookmelders NEN 2555**

De op tekening met RM aangegeven ruimten moeten zijn voorzien van rookmelders. Deze rookmelders dienen onderling te zijn gekoppeld. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de installatie door ons met positief resultaat zijn getest.

Opmerkingen activiteit bouwen

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 (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 www.omgevingsloket.nl.



Bouwwerk brandveilig gebruiken

Werkzaamheden

Uit de aanvraag blijkt dat het uw bedoeling is om het bouwwerk te gebruiken als kinderopvang.

Overwegingen

De bouwkundige samenstelling en de indeling van het bouwwerk is aangegeven op de door u bij de aanvraag ingediende stukken. Het bouwwerk mag worden gebruikt zoals bij de aanvraag is aangegeven en het aantal in het gebouw aanwezige personen is in overeenstemming met het aantal wat door u is opgegeven.

Voorschriften bouwwerk brandveilig gebruiken

Aan dit onderdeel van de vergunning worden de volgende voorschriften verbonden.

1. In het gebouw mogen maximaal 34 personen verblijven.

Uitvoering

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met : [REDACTED] van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.

De controle op dit onderdeel van deze aanvraag is toegewezen aan de afdeling Toezicht en Handhaving van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.

Telefoonnummer: 010 446 8273

Email: TCH_Signaaltoezicht@vr-rr.nl

Opmerkingen bouwwerk brandveilig gebruiken

- De eerder verleende gebruiksvergunning met kenmerk GB95-128 d.d. 13-02-1996 wordt hierbij ingetrokken.
- Wij wijzen u er op dat voordat u het gebouw in gebruik neemt aan de voorschriften van de meest recente omgevingsvergunning activiteit bouwen moet zijn voldaan, voor zover van toepassing.
- Er moet tevens zijn voldaan aan de gebruikseisen die op grond van hoofdstuk(ken) 6 en 7 van het Bouwbesluit 2012.
- Het hebben van deze omgevingsvergunning betekent niet dat u mogelijk niet nog andere onderdelen van de omgevingsvergunning nodig heeft. U moet hierbij denken aan het bestemmingsplan maar ook aan een omgevingsvergunning bouwen. U bent zelf verantwoordelijk voor de controle hier op.

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.

Datum	Bestandsnaam	Docnum
26-2-2020	Uitgangspunten ventilatie.pdf	3557381
2-7-2020	Aanvulling constructieve tekening bestaande situatie KDV Binnenhavenhof.pdf	3636378
2-7-2020	Aanvullende info vergunning brandveiliggebruik.pdf	3636546
2-7-2020	Binnenhaven situatietekening.pdf	3636547



Rechtsmiddelen

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*)

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.