



**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)

**Afdeling:** Bouw- en Woningtoezicht

**Ons kenmerk:** 4772555 /  
OMV.19.11.00229  
**Betreft:** besluit aanvraag  
omgevingsvergunning  
**Datum:** 13 januari 2020

[Redacted]

Geachte [Redacted],

Op 12 november 2019 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor de activiteit Bouwen op de locatie Aegidiusstraat 192A te Rotterdam.

### 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 voor het realiseren van een souterrain op de locatie Aegidiusstraat 192A (*Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, eerste lid, onder a*)

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

- [Redacted]

Uitvoeringscontrole

De controle op de uitvoering van het plan is toegewezen aan:

- [Redacted]

### 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](http://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.



Blad: 2/5

Kenmerk: 4772555 / OMV.19.11.00229

## **Activiteit Bouwen**

### Project

Uit de aanvraag en de ingediende stukken blijkt dat het de bedoeling is om een uitbreiding van de woning (Aegidiusstraat 192A) te realiseren middels een souterrain.

Het peilniveau van het souterrain zit op 1575-P en de bel-etage op 740+P.

### 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)*

### 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 "Kralingen - West" en heeft hierin de bestemmingen "Wonen" (artikel 30) (max. bouwhoogte 10 meter) (max. goothoogte 8 meter) en dubbelbestemming "Waarde - Archeologie - 1" (artikel 33).

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 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. De in rood aangebrachte correcties op de tekeningen geven aan hoe het plan moet worden uitgevoerd zodat wordt voldaan aan de bouwregelgeving.
2. De op tekening met RM aangegeven ruimten moeten zijn voorzien van rookmelders die moeten voldoen aan NEN 2555. De huisinstallatie moet voldoen aan NEN 1010. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de installatie door ons met positief resultaat zijn getest.
3. Aanvullende gegevens moeten uiterlijk drie weken voor de start van de werkzaamheden aan ons ter goedkeuring worden aangeboden via [www.omgevingsloket.nl](http://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 **brandveiligheid** gegevens over:

- de certificaten van puien, deuren en bouwdelen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag gelden, te weten:30 WBDBO
- huisinstallatie / type rookmelder;

Voor wat betreft de **bouwplaats**:

- het 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>);
4. 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](http://www.omgevingsloket.nl) onder vermelding van 'Aanvang bouwwerkzaamheden' en 'Gereedmelding Bouwwerkzaamheden'.

### 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	Correcties
12-11-2019	191112_AGS192A_OMV100_bestaande situatie.pdf	3493221	
12-11-2019	191112_AGS192A_OMVNOT_Notitie Daglicht en ventilatie.pdf	3493222	
	19-1553.R4-1 Constructieber begane grondvloer Aegidiusstraat		
12-11-2019	192.pdf	3493224	
2-12-2019	191202_AGS192A_OMV650_BVO en GBO.pdf	3505073	
13-1-2020	191202_AGS192A_OMV150_nieuwe situatie.(inclusief correcties)	3529061	x



**Blad:** 4/5

**Kenmerk:** 4772555 / OMV.19.11.00229

### 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 (slopmelding) waarbij naar redelijke inschatting de hoeveelheid sloopafval 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.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

Vanaf 1 januari 2016 is de Verordening toegang woningmarkt en samenstelling woningvoorraad voor uw verbouwlocatie in werking getreden. In dit geval is de "Verordening toegang woningmarkt en samenstelling woningvoorraad" niet van toepassing. Immers, het betreft het realiseren van een souterrain. Het is en blijft 1 woning. Een vergunning voor woningvorming is zodoende niet benodigd.



Blad: 5/5

Kenmerk: 4772555 / OMV.19.11.00229

## 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](http://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](http://www.digid.nl), respectievelijk [www.eherkenning.nl](http://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.*