



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

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

Afdeling: Bouw- en Woningtoezicht

Ons kenmerk: 4646645 /
OMV.19.09.00161

Betreft: besluit aanvraag
omgevingsvergunning

Datum: 15 januari 2020

Geachte [REDACTED],

Op 10 september 2019 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor de activiteit Bouwen op de locatie Witte de Withstraat 88, huisletter A, huisnummertoevoeging 02, te Rotterdam.

Het betreft het wijzigen van het gebruik van woonfunctie naar logiesfunctie en is onlosmakelijk verbonden met de aanvragen op de locatie Witte de Withstraat 88:

- huisletter A, huisnummertoevoeging 01 onder kenmerk 4646633 / OMV.19.09.00160;
- huisletter A, huisnummertoevoeging 03 onder kenmerk 4646655 / OMV.19.09.00162.

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 wijzigen van het gebruik van woonfunctie naar logiesfunctie op de locatie Witte de Withstraat 88, huisletter A, huisnummertoevoeging 02. (*Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, eerste lid, onder a, met toepassing van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012*)

Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

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

[REDACTED]

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 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](#)'



Blad: 2/6

Kenmerk: 4646645 / OMV.19.09.00161

[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 het bestaande gebruik op de locatie Witte de Withstraat 88, huisletter A, huisnummertoevoeging 02, op de 2^e verdieping van het gebouw te wijzigen van woonfunctie naar logiesfunctie.

Aanvullende gegevens

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

Op 25 september 2019 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 16 oktober 2019 ontvangen.

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)*

Verlengen beslistermijn

Op 22 november 2019 hebben wij de beslistermijn met zes weken verlengd. *(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 3.9, tweede lid)*

Opschorting beslistermijn

Op 11 december 2019 hebben wij, met instemming van de aanvrager, de beslistermijn opgeschort tot 25 januari 2020. *(Grondslag: Algemene wet bestuursrecht, artikel 4:15, tweede lid)*

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 "Cool" en heeft hierin de bestemmingen "centrum-voorzieningen". 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.

(Grondslag: Bouwverordening Rotterdam 2010: artikel 2.4.1, onder b)

Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

Uw aanvraag betreft een in pandige wijziging waarbij het gevelbeeld niet wijzigt.

Een beoordeling van de commissie voor Welstand en Monumenten is daarom niet van toepassing.

Bouwbesluit 2012

Uw aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit (verbouw niveau) en voldoet voor wat betreft vluchten niet aan de gestelde eis omdat de loopafstand van een besloten ruimte waardoor een extra beschermde vluchtroute voert, vanaf de uitgang van het subbrandcompartiment waarin de vluchtroute begint tot het punt waar een tweede vluchtroute of een veiligheidsvluchtroute begint, of tot het aansluitende terrein niet groter mag zijn dan 20 meter. *(Grondslag: Bouwbesluit 2012: artikel 2.104, lid 6)*

Omdat het pand is voorzien van een brandmeldinstallatie (BMI) met volledige bewaking, de toegangsdeuren van de kamers zijn voorzien van vrijloopdeurdrangers (aangestuurd door rookmelders van de BMI), de logiesfunctie bestaat uit een beperkt aantal kamers, de overschrijding van de loopafstand gering is, de hoogste vloer ligt lager dan 12,5 meter en hier sprake is van een verbouwing van een bestaand pand, geven wij toepassing aan de gelijkwaardigheidsbepaling uit het Bouwbesluit 2012, omdat de brandmeldinstallatie met een volledige bewaking inclusief aangestuurde vrijloopdeurdrangers van de toegangsdeuren van de kamers in dit specifiek geval bijdragen tot het realiseren van een veiligheidsniveau zoals wordt beoogd met de functionele eisen in het Bouwbesluit 2012 (verbouw niveau). *(Grondslag: Bouwbesluit 2012: artikel 1.3 (gelijkwaardigheid)*

Met inachtneming van de gelijkwaardigheidsoplossing en 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 brandveiligheidsvoorzieningen van meerdere logiesfuncties in een gebouw kunnen niet separaat bekeken worden. Deze zijn integraal met elkaar verbonden en daarom zijn de brandveiligheidsvoorzieningen van de omgevingsvergunningen met kenmerk: 4646633 / OMV.19.09.00160, 4646645 / OMV.19.09.00161 en 4646655 / OMV.19.09.00162 onlosmakelijk met elkaar verbonden en moeten deze panden in zijn geheel voldoen aan de wet en regelgeving. Het wegvallen van een onderdeel betekent dat op dat moment de drie bouwplannen niet meer voldoen aan de wet- en regelgeving.
2. De in rood aangebrachte correcties op de tekeningen geven aan hoe het plan moet worden uitgevoerd zodat wordt voldaan aan de bouwregelgeving.
3. 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 **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>) (in samenspraak met de bouwinspecteur van de buitendienst).

Voor wat betreft de **brandveiligheid**:

- de ontruimingsalarminstallatie (inclusief het PVE);
 - de brandmeldinstallatie (inclusief het PVE);
 - de 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.
4. Het gebouw moet worden voorzien van een brandmeldinstallatie. De omvang van de bewaking van de brandmeldinstallatie moet voldoen aan: volledige bewaking met doormelding naar de R.A.C. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de brandmeldinstallatie zijn voorzien van een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV inspectieschema Brandbeveiliging.
 5. 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.
 6. De op tekening met '\$' aangegeven deuren moeten over de minimaal vereiste breedte kunnen worden geopend zonder dat gebruik moet worden gemaakt van een sleutel of ander los voorwerp.
 7. 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 www.omgevingsloket.nl.

8. 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.
9. Het pand moet worden voorzien van draagbare handblusmiddelen conform de NEN 4001.

Documenten behorend bij dit besluit

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	
15-1-2020	88 A2 nieuw [plattegrond nieuw] + opm BPC	3530022	X

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 (sloopmelding) 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.

Mogelijk zijn in het kader van het onderwerp Brandveilig gebruik bouwwerken nog andere toestemming vereist. Hiervoor verwijzen wij naar website <https://www.infomil.nl/onderwerpen/integrale/wet-algemene/vragen-antwoorden/wettelijk-kader/aanvraag-melding/wanneer-melding/>.



Blad: 6/6

Kenmerk: 4646645 / OMV.19.09.00161

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.