



**Gemeente
Rotterdam**

er

Omgevingsvergunning

- Omgevingsplanactiviteit
 - Bouwwerken

Gemeente:	Rotterdam, Stadsontwikkeling, Bouw en woningtoezicht Postbus 6575, 3002 AN Rotterdam Telefoon: 14010 E-mail: bwt-vergunningen@rotterdam.nl
Namens:	Het college van burgemeester en wethouders
Kenmerk:	Z2025-004417
Datum:	15 december 2025
Aanvrager:	Stichting Pameijer T.a.v. Blekerstraat 8 3011CH Rotterdam
Alleen digitaal verstuurd:	Aanvrager, fred.lit@pameijer.nl Gemachtigde, js@vanschagenarchitecten.nl
Opmerkingen:	N.V.T.



Inhoudsopgave van besluit

- 1 Aanvraag**
- 2 Besluit aanvraag omgevingsvergunning**
- 3 Ondertekening**
- 4 Inwerkingtreding**
- 5 Project**
- 6 Voorschriften Omgevingsplanactiviteit (Opa)**
 - 6.1 Voorschriften Opa – Bouwwerken (bouwactiviteit omgevingsplan)
- 7 Overige vergunningen en aandachtspunten**
 - 7.1 Overige vergunningen en/of meldingen
 - 7.2 Aandachtspunten
- 8 Procedure**
- 9 Overwegingen Omgevingsplanactiviteit (Opa)**
 - 9.1 Omgevingsplanactiviteit – Algemeen toetskader
 - 9.2 Omgevingsplanactiviteit – Bouwwerken (bouwactiviteit omgevingsplan)
- 10 Documenten behorend bij dit besluit**
- 11 Rechtsmiddelen**
 - 11.1 Bezwaar
 - 11.2 Voorlopige voorziening
- 12 Afkortingen & websites**



1 Aanvraag

Op 14 augustus 2025 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Omgevingswet (hierna Ow), ontvangen voor:

- **Omgevingsplanactiviteit**
 - Bouwwerken

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Blekerstraat 8, 3011CH in Rotterdam. Het project betreft het aanbrengen van reclame op de gevel.

2 Besluit aanvraag omgevingsvergunning

Wij besluiten de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor:

- Bouwactiviteit (technisch) (*Grondslag: Ow, artikel 5.1, tweede lid, onder a*)

Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

3 Ondertekening

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam,
namens deze,
concerndirecteur Stadsontwikkeling,
voor deze,

drs. A.F.C.M. Mulder,
afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht

**Dit document is digitaal vastgesteld en daarom niet voorzien van een fysieke handtekening.*

4 Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking. (*Grondslag: Ow, artikel 16.79, eerste lid*)

Er mag niet gestart worden met de uitvoering van het project als:

- Er nog andere vergunningen en/of meldingen nodig zijn;
- De vergunningen en/of meldingen niet met elkaar in overeenstemming zijn.

Zie hiervoor paragraaf 'Overige vergunningen en/of meldingen'.



Aanvang van het gebruik en/of bouwwerkzaamheden moeten tijdig vooraf worden gemeld, zie 'Start en gereedmelding werkzaamheden' bij de 'Aandachtspunten'.

5 Project

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Blekerstraat 8, 3011CH in Rotterdam.

Het project betreft het aanbrengen van reclame op de voorgevel met de daar bijhorende maten van 3,8m breed bij 36 cm hoog.

Het bouwplan valt niet in gevolgklasse 1 van de Wet kwaliteitsborging (hierna: Wkb) voor het bouwen. Dus is de Wkb niet van toepassing. Voor het bouwplan is een bouwactiviteit (technisch) noodzakelijk.

6 Voorschriften Omgevingsplanactiviteit (Opa)

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

(Grondslag: Ow, artikel 5.34)

6.1 Voorschriften Opa – Bouwwerken (bouwactiviteit omgevingsplan)

De volgende voorschriften zijn verbonden aan dit onderdeel. *(Grondslag: Ow, artikel 5.34)*

6.1.1 Voorschrift nog aan te leveren gegevens

Voor aanvang werkzaamheden

Uiterlijk drie weken van tevoren, tenzij een afwijkende termijn wordt genoemd, moeten onderstaande gegevens voor de start van de desbetreffende werkzaamheden aan ons ter goedkeuring worden aangeboden via www.omgevingswet.overheid.nl.

U kunt pas beginnen met de desbetreffende werkzaamheden als u heeft voldaan aan alle voorschriften en de aanvullende gegevens door ons zijn goedgekeurd, met in achtneming van het hoofdstuk "Overige vergunningen en aandachtspunten".

U moet nog de volgende gegevens indienen:

Voor wat betreft **welstand**:

1. Er moeten minimaal vier weken voorafgaand aan de gevelproductie gevelmock-up(s) van de volgende onderdelen gemaakt en voorgelegd te worden:
 - op locatie dient een proefstuk te worden gemaakt om de kleur van het keimwerk te beoordelen.



7 Overige vergunningen en aandachtspunten

7.1 Overige vergunningen en/of meldingen

Wij wijzen u erop dat u zelf verantwoordelijk bent voor de overige benodigde vergunningen en/of meldingen voor het uitvoeren van het project.

1. Omgevingsvergunning, overige omgevingsplanactiviteit(en)

Voor het uitvoeren van het project heeft u ook een omgevingsvergunning nodig voor de omgevingsplanactiviteit(en):

- Reclame (= Handelsreclame maken of voeren - Aanvraag vergunning (Gemeente))

Deze omgevingsvergunning is aangevraagd onder kenmerk Z2025-004240

2. Omgevingsvergunning technische bouwactiviteit

Voor het uitvoeren van het project heeft u ook een omgevingsvergunning nodig voor de technische bouwactiviteit (gevolgklasse 2 en 3). (= Bouwactiviteit (technisch) - Aanvraag vergunning (Rijk)).

Deze aanvraag (of aanvragen) moet u indienen via www.omgevingswet.overheid.nl.

U wordt verzocht deze in te dienen onder hetzelfde project.

Let op, gelijktijdig in te dienen

Bij uw "Bouwactiviteit (technisch) - Aanvraag vergunning (Rijk)", moet u gelijktijdig indienen:

- Een risicomatrix met daarin een duiding van de risico's voor de veiligheid die zijn verbonden aan de beoogde bouw- of sloopwerkzaamheden. En, voor zover van toepassing, het bouw- of sloopveiligheidsplan en de gegevens van de veiligheidscoördinator. (Grondslag: Bbl artikel 7.5c eerste lid, onder b)

U gebruikt hiervoor: <https://www.bwtinfo.nl/dossiers/richtlijn-bouw-en-sloopveiligheid/Risicomatrix+bepalen+veiligheidsplan>

- Een beschrijving van de maatregelen die worden getroffen om de emissie van stikstofverbindingen naar de lucht te beperken bij het verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden. (Grondslag: Bbl artikel 7.5c eerste lid, onder a, in combinatie met artikel 7.19a)

Ter informatie: <https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/technische-bouwactiviteit/emissiereductieplicht-bouwen-slopen/emissiereductieplicht/@288935/formulier-aanleveren-informatie/>

7.2 Aandachtspunten

3. Begin en beëindiging werkzaamheden

U moet het begin en de beëindiging van de werkzaamheden aan ons melden.

Hoe u dit doet, vindt u in de omgevingsvergunning Bouwactiviteit (technisch) onder de paragraaf 'Aandachtspunten'.

Als u de omgevingsvergunning Bouwactiviteit (technisch) (nog) niet heeft of de betreffende aangevraagde omgevingsvergunning is geweigerd mag u niet beginnen met de werkzaamheden.



8 Procedure

Wettelijk kader

Het besluit is gebaseerd op de door u ingediende aanvraag, de Ow en andere afgeleide regelgeving. In de betreffende onderdelen vindt u de overwegingen die tot het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning hebben geleid.

Reguliere procedure

Dit besluit is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure. (*Grondslag: Ow, artikel 16.62*)

eerste lid)

Ontvankelijkheid

Er zijn voldoende gegevens en bescheiden aangeleverd, waardoor aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de aanvraagvereisten. (*Grondslag: Ow 16.55 en de Omgevingsregeling, hoofdstuk 7*)

9 Overwegingen Omgevingsplanactiviteit (Opa)

9.1 Omgevingsplanactiviteit – Algemeen toetskader

De aanvraag is voor wat betreft de omgevingsplanactiviteit getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria uit het omgevingsplan. (*Grondslag: Ow artikel 5.21 in combinatie met Omgevingsplan gemeente Rotterdam, artikel 22.29, eerste lid*)

9.1.1 Toets ruimtelijke regels

Het Omgevingsplan gemeente Rotterdam is van kracht voor dit project.

Gebied: Cool

De gronden zijn aangewezen voor:

- Artikel 5 Centrum -3
- Artikel 4 Centrum -2
- Artikel 18 Waarde - Archeologie
- Maatvoering, maximum bouwhoogte: 5 en 12 m
- Bouwaanduiding onderdoorgang

Het project is beschouwd als passend in de regels van het omgevingsplan.



Toets gestelde regels archeologie

Het project heeft geen gevolgen voor archeologie.

9.1.2 Parkeren

Het project ligt in het gebied waar het omgevingsplan 'Parapluherziening parkeernormering Rotterdam' van kracht is. *(Grondslag: Parapluherziening parkeernormering Rotterdam artikel 2 en artikel 3)*

De 'Beleidsregel Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2025' (hierna: beleidsregel) is van kracht. *(Grondslag: beleidsregel, artikel 3)*

Het project is hiermee niet in strijd, omdat het niet voorziet in een toename van de plaatselijke parkeerdruk.

9.1.3 Conclusie

Uw aanvraag is getoetst aan het van toepassing zijnde omgevingsplan. Het project voldoet aan de planregels.

9.2 Omgevingsplanactiviteit – Bouwwerken (bouwactiviteit omgevingsplan)

De aanvraag is voor wat betreft de omgevingsplanactiviteit getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria uit het omgevingsplan. *(Grondslag: Ow artikel 5.21 in combinatie met Omgevingsplan gemeente Rotterdam, artikel 22.29, eerste lid)*

9.2.1 Toets ruimtelijke regels

Zie 'Algemeen toetskader', 'Toets ruimtelijke regels' aan het begin van dit hoofdstuk.

9.2.2 Toets gestelde regels omgevingskwaliteit (voormalig Welstand)

Op 19 november 2025 heeft de Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed (Commissie OCER) een positief (onder voorwaarde) advies gegeven. Het standpunt is overgenomen. Het project voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Daarbij geldt de opmerking dat er nadere gegevens moeten worden aangeleverd en goedgekeurd. Naar aanleiding van dit advies zijn voorschriften in deze omgevingsvergunning opgenomen. *(Grondslag: Omgevingsplan gemeente Rotterdam, artikel 22.29, eerste lid, onder b en Ow, artikel 5.34)*



10 Documenten behorend bij dit besluit

De aanvraag is beoordeeld op basis van de onderstaande stukken. De documenten heeft u al in uw bezit.

Datum	Omschrijving	Documentnummer
17-11-2025	DO Blekerstraat belettering.pdf	D2025-130701



11 Rechtsmiddelen

11.1 Bezwaar

Belanghebbenden kunnen tegen het besluit binnen zes weken na datum van verzending ervan een bezwaarschrift indienen. (*Grondslag: Algemene wet bestuursrecht, hoofdstukken 6 en 7*)

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 schriftelijk of digitaal indienen. Een schriftelijk bezwaarschrift stuurt u aan:

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

U digitale bezwaarschrift dient u in via de website <https://www.rotterdam.nl/bezwaar-maken-tegen-omgevingsvergunning-bouwen> onder het kopje 'Formulier'. U heeft voor het digitaal indienen een DigiD-code of (als bedrijf) een E-herkenning nodig. Deze kunt u aanvragen via www.digid.nl of www.eherkenning.nl.

11.2 Voorlopige voorziening

Het bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit in werking treedt, ook als u bezwaar maakt. Als u dit niet wilt, kunt u de rechtbank verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Dit kan alleen als u tijdig bezwaar heeft gemaakt en uw zaak spoed heeft.

(*Grondslag: Algemene wet bestuursrecht, hoofdstuk 8, titel 8.3*)

U moet het verzoek om een voorlopige voorziening schriftelijk of digitaal indienen. Een schriftelijk verzoek stuurt u aan:

Rechtbank Rotterdam
Sector Bestuursrecht
Postbus 50951
3007 BM ROTTERDAM

U digitale verzoek om een voorlopige voorziening dient u in via de website <https://www.rotterdam.nl/bezwaar-maken-tegen-omgevingsvergunning-bouwen> <https://mijn.rechtspraak.nl/start/burger> onder het kopje 'in (hoger) beroep tegen een beslissing



van de overheid'. U heeft voor het digitaal indienen een DigiD-code of (als bedrijf) een E-herkenning nodig. Deze kunt u aanvragen via www.digid.nl of www.eherkenning.nl.

Hiervoor is griffierecht verschuldigd.

12 Afkortingen & websites

Afkorting	Toelichting	
AMvB	Algemene maatregel van bestuur	
APV	Algemene Plaatselijke Verordening (Rotterdam 2012; kies laatste geconsolideerde tekst) https://rotterdambis.notubiz.nl/modules/11/Regelgeving/351450	
AVG	Algemene verordening gegevensbescherming	
Awb	Algemene wet bestuursrecht https://wetten.overheid.nl/BWBR0005537/2023-08-01	
Bal	Besluit activiteiten leefomgeving	= AMvB
Bbl	Besluit bouwwerken leefomgeving (Vergelijkbaar met voormalige Bouwbesluit) https://wetten.overheid.nl/BWBR0041297/2024-01-01	= AMvB
Bkl	Besluit kwaliteit leefomgeving	= AMvB
"Bruidsschat"	Invoeringsbesluit Omgevingsbesluit, onderdeel van Omgevingsbesluit. → Omgevingsplan gemeente Rotterdam (via Omgevingsloket)	= AMvB
Commissie Ocer	Commissie voor Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam (Vergelijkbaar met voormalig Welstand)	
ETFAL	Evenwichtige toedeling van functie aan locaties (Vergelijkbaar met Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO))	
Omgevingsbesluit	Omgevingsbesluit	= AMvB
Opa	Omgevingsplanactiviteit (Staat op het omgevingsloket als "Bouwactiviteit (omgevingsplan) - Aanvraag vergunning (Gemeente)")	
Ow	Omgevingswet https://wetten.overheid.nl/BWBR0037885/2024-01-01/0	
RCE	Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed	
Wkb	Wet kwaliteitsborging voor het bouwen	

Websites	Web adres
Omgevingsloket	https://omgevingswet.overheid.nl/home
Regels op de kaart	https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer/locatie?regelsandere=regels (Vergelijkbaar met het voormalige Ruimtelijke Plannen, bevat ook Omgevingsplan gemeente Rotterdam)
Team Contractbeheer en Erfpacht (CBE)	https://www.rotterdam.nl/toestemming-aanvragen-herontwikkeling-vastgoed (Het CBE van de gemeente Rotterdam behandelt verzoeken ten aanzien van de wijziging van gebruik, functie, grootte en/of bestemming van een opstal, bij erfpacht of eigendom op grond van een privaatrechtelijke verplichting jegens de gemeente. CBE is te bereiken



	via erfpacht@rotterdam.nl . Benader het CBE tijdig zodat onnodige vertraging wordt voorkomen.)
IPLO, Informatiepunt leefomgeving	https://iplo.nl/regelgeving/omgevingswet/ (Toelichtingen m.b.t. de Omgevingswet, Wet kwaliteitsborging bouwen en andere afgeleide wetgeving)

In wet-, besluit-, regeling- of APV-teksten:	In het omgevingsloket (bij "Aanvragen", "Mijn activiteiten")
Omgevingsplanactiviteit met betrekking tot:	
▪ Bouwwerken	Bouwactiviteit (omgevingsplan) - Aanvraag vergunning Gemeente
▪ Afwijken regels omgevingsplan	Afwijken van regels in het omgevingsplan - Aanvraag vergunning Gemeente
▪ Werk of werkzaamheden uitvoeren	Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren - Aanvraag vergunning Gemeente
▪ Slopen (Vergelijkbaar met voormalig slopen op grond van ruimtelijke regels / o.a. bestemmingsplan)	Bouwwerk slopen - Aanvraag vergunning Gemeente
▪ Gemeentelijk monument	Aanvraag die betrekking heeft op een gemeentelijk monument - Aanvraag vergunning Gemeente
▪ Aanleggen, beschadigen en veranderen van een weg	Weg of spoorweg, zonder geluidproductieplafonds, aanleggen of wijzigen - Aanvraag vergunning Gemeente
▪ Maken en veranderen van een uitweg	Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen - Aanvraag vergunning Gemeente
▪ Kappen	Boom kappen of houtopstand vellen - Aanvraag vergunning Gemeente
▪ Reclame	Handelsreclame maken of voeren - Aanvraag vergunning Gemeente
Rijksmonumentenactiviteit	Rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een gebouwd of aangelegd monument - Aanvraag vergunning Rijk
Bouwactiviteit	Bouwactiviteit (technisch) - Aanvraag vergunning Rijk
Begin en beëindiging werkzaamheden (Bij bouwactiviteit technisch, vergunning en melding)	Bouwactiviteit (technisch) – Informatie / Rijk
Bouwmelding (Wkb, bouwactiviteiten die onder het stelsel van kwaliteitsborging vallen)	Bouwactiviteit (technisch) - Melding Rijk
Sloopmelding (Meer dan 10 m³ of asbest)	Slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen - Melding Rijk

