



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: OLO-5255559
OMV.20.11.00148
Betreft: besluit aanvraag
omgevingsvergunning
Datum: 27 augustus 2021

Aan [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Geachte heer [REDACTED],

Op 9 november 2020 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor de activiteit Bouwen op de locatie Provenierssingel 66 A te Rotterdam.

Het betreft het verbouwen van een bestaand kantoorpand, de bestemming te wijzigen naar 11 woningen en 1 kantoor. Verder is het de bedoeling om dakterrassen te realiseren, vinden er interne constructieve wijzigingen plaats en worden kozijnen vervangen en gewijzigd

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 activiteiten Bouwen (*Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, eerste lid, onder a*).

Aan deze omgevingsvergunning zijn wel voorschriften verbonden.

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 opgesteld en daarom niet ondertekend.*

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

[REDACTED]

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



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.

Procedurele overwegingen

Project

Gezien uw aanvraag is het de bedoeling om een bestaand kantoorpand te verbouwen en de bestemming te wijzigen naar 11 woningen en 1 kantoor. Verder is het de bedoeling om dakterrassen te realiseren. Tenslotte vinden interne constructieve wijzigingen plaats en worden kozijnen vervangen en gewijzigd op de locatie Provenierssingel 66 A te Rotterdam.

Aanvullende gegevens

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

Op 21 december 2020 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 4 mei 2021 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)*

Opschorting beslistermijn

Op 2 februari 2021 hebben wij, met instemming van de aanvrager, de beslistermijn met 3 maanden opgeschort. *(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, ligt in het gebied waar het bestemmingsplan "Provenierswijk- Betincklaan" van kracht is en heeft hierin de bestemming "Gemengd – 4", wonen en kantoor toegestaan, max. bouwhoogte 13 meter, (artikel 9) en dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 3" (artikel 28) en Waarde - Cultuurhistorie 1 (artikel 30). Uw aanvraag is niet in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Het plan heeft **geen** gevolgen voor de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 3" en "Waarde – Cultuurhistorie 1".



Blad: 3/6

Kenmerk: OLO-5255559 / OMV.20.11.00148

Parkeren

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is ook gelegen in het bestemmingsplan "Paraplusherziening parkeernormering Rotterdam". De locatie van het plan ligt in gebiedstype A als bedoeld op Kaart 3.1 Gebiedsindeling Beleidsregeling Parkeernorm voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018.

Parkeereis auto

Het plan bestaat uit de realisatie van 9 appartementen in de grootte 65-85m² (norm 0,6) en 2 appartementen in de grootte 85-120m² (norm 1,0) en een kantoor van 75 m² (geen parkeereis). De parkeereis voor de nieuwe ontwikkeling bedraagt daarmee 7,4 parkeerplaatsen. Deze parkeereis is in verband met de nabijheid van OV (<400 meter naar NS-station Centraal) te verlagen met 50% conform artikel 6 onder 1 tot 3,7 parkeerplaatsen. De benodigde parkeerplaatsen kunnen niet op eigen terrein gerealiseerd worden. Tevens is er binnen de in de beleidsregeling in artikel 4 gestelde mogelijkheden geen parkeervoorziening structureel op afstand beschikbaar of realiseerbaar.

Afwijking parkeereis

Op grond van artikel 6 lid 2 van de Beleidsregeling Parkeernorm voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018 kan vrijstelling worden verleend van de parkeereis indien een ontwikkeling uit economisch oogpunt of uit het oogpunt van woonomgeving door de gemeente gewenst is. Zowel in de Stadsvisie Rotterdam: Ruimtelijke ontwikkelingsstrategie 2030, Binnenstad als City Lounge, Binnenstadsplan Rotterdam 2008-2020 en de Woonvisie Rotterdam, koers naar 2030 agenda tot 2020, wordt de ambitie uitgesproken de binnenstad verder te verdichten door meer woningen aan de stad toe te voegen. Meer woningen draagt bij aan de opgave van een vernieuwde woningvoorraad, onder meer gericht op het vasthouden en aantrekken van middeninkomens- en hoge inkomensgroepen en draagt bij aan een hoger draagvlak voor stedelijke voorzieningen en meer levendigheid in de stad. Het toevoegen van woningen aan de Provenierssingel gebeurt via de transformatie van kantoorruimte in een monumentaal pand. Een bijzonder gemeentelijk belang is hierdoor passend bij deze ontwikkeling.

Op grond van artikel 7 van de Beleidsregeling Parkeernorm voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018 hebben bewoners en gebruikers van ontwikkelingen waarvoor vrijstelling van de parkeereis is verleend op basis van het uitvoeringsbesluit parkeren geen recht op een parkeervergunning op straat. Dit moet door vergunninghouder vastgelegd worden in de huur- en of koopovereenkomst. Door middel van een kettingbeding dienen ook toekomstige bewoners en gebruikers op de hoogte te worden gebracht van deze uitsluiting van parkeervergunningen.

Fietsparkeren

Er wordt voorzien van twee bergingen van respectievelijk 8 en 9 m² in het souterrain die worden ingezet fietsenstalling.

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

Op 8 maart 2021 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 (*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. 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>);
 - de bijzondere tijdelijke constructies.
3. 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.
 4. 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.
 5. Vluchtrouteaanduiding (kantoor): 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.
 6. Draagbare handblusmiddelen (kantoor): 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 worden als bijlage bij dit besluit toegezonden.

Datum	Bestandsnaam	Docnum	Correcties
9-11-2020	2003_VO_Tekeningen_A3_20200619.pdf	3715242	



Blad: 5/6

Kenmerk: OLO-5255559 / OMV.20.11.00148

9-11-2020	2003_Bestaande situatie_tekeningen_A3_20201109.pdf	3715243	
9-11-2020	2020-8319B5 - statische berekening - 0 2.pdf	3715246	
9-11-2020	Scan_20200207_0002.pdf	3715247	
4-5-2021	2201272- RapportageBouwbesluittoetsing_V1.2-26-04- 2021.pdf	3833828	
4-5-2021	2201272- RapportageGeluidweringGevels_V2.0 03-05- 2021.pdf	3833831	
12-8-2021	2201272 - Rap. Brandoverslag V1.1 2-8- 2021.pdf	3903251	
12-8-2021	2201272 - Rapportage Brandveiligheid V4.0 2- 8-2021.pdf	3903252	
12-8-2021	2201272 - Rapportage Geluidwering Gevels Proveniërsingel 66 Rotterdam-aanvullingV1.0 10-8-2021.pdf	3903253	
26-8-2021	2003_BA_tekeningen_A3_20210810 [inclusief opmerkingen Brandweer]	3910942	X
9-11-2020	2003_VO_Tekeningen_A3_20200619.pdf	3715242	

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 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.



Blad: 6/6

Kenmerk: OLO-5255559 / OMV.20.11.00148

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.