

**Gemeente Rotterdam****dS+V**

Aan Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam
T.a.v. de heer R. Braal
Galvanistraat 15
3029 AD ROTTERDAM

Bezoekadres: Galvanistraat 15
3029 AD ROTTERDAM
Postadres: Postbus 6699
3002 AR ROTTERDAM

Website: www.dsv.rotterdam.nl
E-mail: vergunningen@dsv.rotterdam.nl
Fax: 010 - 489 6350
Inlichtingen: J.Noordhoek
Afdeling: Vergunningen
Telefoon: 010.489.6442

Ons kenmerk: 2008/2610/33
Betreft: bouwvergunning

Datum: 27 februari 2009

U heeft een verzoek om bouwvergunning ingediend voor het oprichten van een woonvoorziening met 15 plaatsen, ten behoeve van maatschappelijke opvang, op het perceel gelegen aan de Wollefoffenweg, voorlopig genummerd 41.

Aangezien bij de gemeente reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn, is voor uw aanvraag, op grond van artikel 2.1.5, derde lid van de Bouwverordening Rotterdam 1993, ontheffing verleend voor indiening van het onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem als bedoeld in paragraaf 3.2.6, onderdeel e, van de bijlage behorende bij het 'Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning'.

De in artikel 46, eerste lid, van de Woningwet genoemde termijn is in uw geval niet van toepassing.

De bouwlocatie is gelegen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Nesselande' en is daarin aangewezen voor 'Woondoeleinden, door burgemeester en wethouders uit te werken bestemming'.

Deze bestemming, waarin het bouwplan past, moet ingevolge artikel 23, lid 1, van de bij dit bestemmingsplan behorende voorschriften, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, worden uitgewerkt.

Het bouwplan past in de toekomstige uitwerking, doch er mag op grond van artikel 23, lid 2, van de genoemde voorschriften niet worden gebouwd zolang die uitwerking niet tot stand is gekomen; van dit bouwverbod kan echter op grond van artikel 23, lid 3, vrijstelling worden verleend, met voorafgaande verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.

Teneinde hieraan medewerking te verlenen heeft het vrijstellingsplan, bekend onder kenmerknummer 2008/1238/20, op grond van artikel 23, lid 4, van de bestemmingsplanvoorschriften, van 29 mei tot en met 11 juni 2008, ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn zienswijzen kenbaar gemaakt. Deze hebben ons echter geen aanleiding gegeven ons voornemen tot het verlenen van vrijstelling te herzien. Reclamanten zijn omtrent ons standpunt op 13 augustus 2008 gemotiveerd en schriftelijk geïnformeerd.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben op 17 februari 2009, onder kenmerknummer 2009-74363, de vereiste verklaring van geen bezwaar verleend.

Derhalve is de in onze brief van 11 augustus 2008 bedoelde aanhoudingsduur, gekoppeld aan de voor het verkrijgen van de benodigde vergunning vereiste planologische procedure verstreken, zodat op uw aanvraag kan worden beslist.



Het door de Commissie voor Welstand en Monumenten in haar advies van 27 oktober 2008 ingenomen standpunt nemen wij over. Wij achten het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd met redelijke eisen van welstand en het plan voldoet derhalve aan artikel 12, eerste lid, van de Woningwet.

Wegens acceptatie van het bij de aanvraag ontbreken van gegevens en bescheiden als bedoeld in paragraaf 1.5, onderdeel 3, van hoofdstuk 1 van de bijlage van het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning, achten wij het noodzakelijk, krachtens artikel 4, derde lid, van dit besluit aan deze beschikking voorwaarden te verbinden.

1. Met de op tekening in rood aangebrachte correcties wordt benadrukt op welke wijze het plan moet worden uitgevoerd opdat wordt voldaan aan de Bouwregelgeving; bedoelde aanwijzingen dienen in acht te worden genomen.
2. Het bouwwerk c.q. de bouwwerken moet(en) worden opgetrokken in de namens het bevoegde bestuur door de dienst van Gemeentewerken aan te wijzen rooilijn(en) en/of bebouwingsgrenzen en volgens de maatvoering van het definitieve Stedenbouwkundig Maten Plan (SMP) van de dienst Stedenbouw en Volkshuisvesting.
3. Teneinde te kunnen beoordelen of bij uitvoering van het bouwwerk wordt voldaan aan de in de bouwregelgeving gestelde eisen en de aan deze beschikking verbonden voorwaarden, dienen de navolgende algemene nadere gegevens en bescheiden (zoals berekeningen, tekeningen en (test)rapporten), uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden, ter goedkeuring bij de afdeling Vergunningen te worden aangeboden. Met de uitvoering van de desbetreffende onderdelen mag geen aanvang worden gemaakt alvorens daaraan door de afdeling Vergunningen goedkeuring is gehecht.
Het betreft hier (in 4-VOUD):
 - de bouwmethode en veiligheidsvoorzieningen (Bouwveiligheidsplan).
Teneinde te kunnen beoordelen of de veiligheid als bedoeld in de artikelen 4.9 en 4.10 van de Bouwverordening Rotterdam 1993 in acht zal worden genomen moet een bouwveiligheidsplan ter goedkeuring bij de afdeling Vergunningen worden aangeboden. Met uitvoering van de bouwwerkzaamheden mag pas een aanvang worden gemaakt nadat dit bouwveiligheidsplan is goedgekeurd;
 - opgave gegevens onderneming(en) die de werkzaamheden uitvoert, incl. een kopie inschrijving Kamer van Koophandel (KvK);
 - het leidingverloop van de rioleringinstallatie.

4. Teneinde te kunnen beoordelen of bij uitvoering van het bouwwerk wordt voldaan aan de in het Bouwbesluit gestelde eisen en de aan deze beschikking verbonden voorwaarden, dienen de navolgende constructieve nadere gegevens en bescheiden (zoals berekeningen, tekeningen en (test)rapporten), uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende onderdelen, ter goedkeuring bij de afdeling Vergunningen te worden aangeboden. Met de uitvoering van de desbetreffende onderdelen mag geen aanvang worden gemaakt alvorens daaraan door de afdeling Vergunningen goedkeuring is gehecht.
Het betreft hier (in 3-VOUD):

- een grondonderzoeksrapport t.b.v. de fundering;
- de gewichts- en stabiliteitsberekening;
- een controleberekening van de bestaande constructie(s);
- de (toe te passen) palen en het palenplan;
- de constructies van beton;
- de constructies van hout;
- de constructies van metaal;
- de constructies van steenachtig materiaal;
- de constructies van glas;



- de constructies van kunststof;
- de constructies van geprefabriceerde elementen;
zoals: fundering, balkonplaten, systeemvloeren, daken en wanden, trappen, hekwerken, lateien, gevel- en dakbekledingen e.e.a. met inbegrip van bevestigingsmiddelen en (eventuele) hijsvoorzieningen.

5. Teneinde te kunnen beoordelen of bij uitvoering van het bouwwerk wordt voldaan aan de in het Bouwbesluit gestelde eisen en de aan deze beschikking verbonden voorwaarden, dienen de navolgende **bouwfysische** nadere gegevens en bescheiden (zoals berekeningen, tekeningen en (test)rapporten), uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende onderdelen, ter goedkeuring bij de afdeling Vergunningen te worden aangeboden. Met de uitvoering van de desbetreffende onderdelen mag geen aanvang worden gemaakt alvorens daaraan door de afdeling Vergunningen goedkeuring is gehecht.

Het betreft hier (in 4-VOUD):

Luchtverversing VG, VR, toilet- en badruimte:

- de lengte van ventilatieroosters (weergegeven op tekening, met bijbehorende capaciteiten);
- Thermische isolatie:
- de Rc waarde berekeningen (materiaalgegevens van de isolatie: merk, type, dikte, λ -waarde overleggen).

6. Teneinde te kunnen beoordelen of bij uitvoering van het bouwwerk wordt voldaan aan de in de bouwregelgeving gestelde eisen en de aan deze beschikking verbonden voorwaarden, dienen de navolgende **brandpreventieve** nadere gegevens en bescheiden (zoals berekeningen, tekeningen en (test)rapporten), uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende onderdelen, ter goedkeuring bij de afdeling Vergunningen te worden aangeboden. Met de uitvoering van deze onderdelen mag geen aanvang worden gemaakt alvorens daaraan door de afdeling Vergunningen goedkeuring is gehecht.

Het betreft hier (in 4-VOUD):

- de ontruimingsalarminstallatie (inclusief het PvE);
- de brandmeldinstallatie (inclusief het PvE);
- de luchtbehandelingsinstallatie;
- de overdrukinstallatie (inclusief het PvE en berekening);
- het uitgangspunten document/inspectieplan van de sprinklerinstallatie (PvE);
- de rook- en warmteafvoerinstallatie (PvE en berekeningen);
- de nood- en transparantverlichtingsinstallatie;
- de bovengrondse brandkraan(anen) (inclusief capaciteitsberekening en afnametest);
- de certificaten van puilen, deuren en bouwdelen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag gelden, te weten: 30 WBDDBO;
- de brandwerendheid (met betrekking tot bezwijken) van de hoofd draagconstructie, te weten: 60 minuten;
- de gegevens van de rookmelders in de woningen.

7. Het gebouw moet worden voorzien van een ontruimingsalarminstallatie.

Hierbij dient de signalering kenbaar te worden gemaakt aan alle aanwezige personen.

De ontruimingsalarminstallatie dient te zijn van het type 'B' en te voldoen aan het gestelde in de Nederlandse Norm (NEN) 2575, laatst aangestuurde uitgave.

Voor ingebruikname van het gebouw dient de installatie, namens de afdeling Vergunningen, door de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond/Regionale Brandweer met positief resultaat op zijn juiste werking te zijn getest.

8. Het gebouw moet worden voorzien van een brandmeldinstallatie.

De brandmeldinstallatie dient te voldoen aan het gestelde in de Nederlandse Norm (NEN) 2535, laatst aangestuurde uitgave

Voor ingebruikname van het gebouw dient de installatie gecertificeerd te zijn overeenkomstig de Regeling brandmeldinstallaties 2002.

De omvang van de bewaking dient te voldoen aan volledige bewaking met doormelding naar de R.A.C.



9. De luchtbehandelinginstallatie dient te voldoen aan het gestelde in de NEN 1078, NEN 6076, NEN 6077 en de praktische uitwerking daarvan in hoofdstuk 13 van het boek 'Brandbeveiligingsinstallaties', laatste uitgave, van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding.

10. De op de bij de bouwvergunning behorende tekeningen met een 'V', 'P' en/of 'E' aangegeven deuren dienen in de op tekening aangegeven richting te draaien en moeten over de minimaal vereiste breedte kunnen worden geopend zonder dat daartoe gebruik moet worden gemaakt van een sleutel of ander los voorwerp.

De met 'P' aangegeven deuren dienen tevens te voldoen aan het gestelde in de NEN-EN 1125, laatst aangestuurde uitgave
[V= vluchtdoor, P= paniekdeur voorzien van panieksluiting; E = deur voorzien van automatische bediening].

11. De op de bij de bouwvergunning behorende tekeningen met ANV (algemene noodverlichting) aangegeven ruimten moeten zijn aangesloten op een voorziening voor noodstroom.

De noodverlichtingsinstallatie dient te voldoen aan het gestelde in de Nederlandse Norm (NEN) 1010, laatste uitgave, de NEN-EN 1838, laatste uitgave en hoofdstuk 11 van het boek 'Brandbeveiligingsinstallaties', laatste uitgave, van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding.

12. De op de bij de bouwvergunning behorende tekeningen aangegeven vluchtwegaanduiding dient te voldoen aan het gestelde in de Nederlandse Norm (NEN) 6088, laatst aangestuurde uitgave.

In de ruimten waar de verlichtingsinstallatie moet zijn aangesloten op een voorziening voor noodstroom dient de vluchtwegaanduiding eveneens te voldoen aan het gestelde in de artikelen 5.2 tot en met 5.6 van de NEN-EN 1838, laatst aangestuurde uitgave.

13. De brandslanghaspels, waarmee het gebouw moet worden voorzien, dienen te voldoen aan het gestelde in de Nederlandse Norm (NEN-EN) 671-1, laatste uitgave (met een maximale lengte van 30 meter en een inwendige diameter van 19 mm) en hoofdstuk 3 van het boek 'Brandbeveiligingsinstallaties', laatste uitgave, van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding.

De plaatsen waar de, op het drinkwaterleidingnet aangesloten en tegen vorst beschermde, brandslanghaspels worden aangebracht dienen door de afdeling Vergunningen te zijn goedgekeurd.

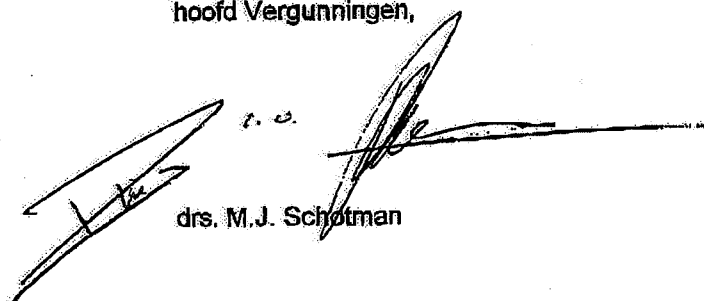
Blad: 5/6



Gelet op het vorenstaande verlenen wij u, met toepassing van artikel 23, lid 3 van de bestemmingsplanvoorschriften, ingevolge artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, op grond van artikel 40, lid 1, van de Woningwet vergunning tot het uitvoeren van het bovenomschreven bouwplan overeenkomstig de door ons gewaarmerkte bescheiden.

Ingevolge het mandaatbesluit van het dagelijks bestuur van de deelgemeente Prins Alexander, daartoe bevoegd ingevolge de Deelgemeenteverordening 2002 (Gemeentebblad 2002, nr. 16) en de bijbehorende Lijst van Bevoegdheden (Gemeentebblad 2002, nr. 17), zoals nadien gewijzigd,

het dagelijks bestuur van de deelgemeente Prins Alexander,
namens deze,
algemeen directeur dS+V
voor deze,
hoofd Vergunningen,



drs. M.J. Schotman

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na datum van verzending ervan een bezwaarschrift indienen bij het dagelijks bestuur van deelgemeente Prins Alexander.

Dit 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.

U wordt verzocht tevens een kopie van dit besluit mee te zenden.

Het bezwaarschrift moet worden gezonden naar:

Het dagelijks bestuur van de deelgemeente Prins Alexander, Prins Alexanderplein 6,
3067 GC Rotterdam.

U kunt, indien u een bezwaarschrift bij het dagelijks bestuur heeft ingediend, een verzoek om voorlopige voorziening (o.a. schorsing) indienen bij:

Rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam.
Voor een dergelijk verzoek is griffierecht verschuldigd.

Een kopie van deze beschikking is gezonden aan:

- het dagelijks bestuur van de deelgemeente Prins Alexander;
- de Werf van Gemeentewerken;
- de commandant van de Regionale Brandweer Rotterdam Rijnmond;
- de gemachtigde:
Oostelbos van den Berg B.V.
T.a.v.: de heer J. van der Torre
Reeuwijkse Poort 103

Blad: 6/6



2811 MX Reeuwijk.

de reclamanten:
B.J. Kortekaas en M. Rietveld
Madame Gresstraat 1
3059 MH Rotterdam.

Köster advocaten
T.a.v. de heer mr. Th.F. Roest
Postbus 5287
2000 CG Haarlem.

De aandacht wordt gevestigd op de BIJGEVOEGDE ALGEMENE MEDEDELINGEN.

Bij correspondentie wordt u verzocht ons kenmerk, 2008/2610/33 te vermelden.