



**Gemeente
Rotterdam**

Ontwerp/Weigering** Omgevingsvergunning**

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:	Z2025-000586
Datum:	24 september 2025
Aanvrager:	Bouwmeesterweg 8 1333LC Almere
Alleen digitaal verstuurd:	Aanvrager, ben.tasma@genetics.nl Gemachtigde,
Opmerkingen:	N.V.T.



Inhoudsopgave van besluit

- 1** **Aanvraag**
- 2** **Besluit**
- 3** **Inwerkingtreding**
- 4** **Project**
- 5** **Voorschriften onderzoek Wet Bibob**
- 5.1 Voorschrift nog aan te leveren gegevens
- 6** **Overige vergunningen en aandachtspunten**
- 6.1 Overige vergunningen en/of meldingen
- 6.2 Aandachtspunten
- 7** **Procedure**
- 8** **Documenten behorend bij dit besluit**
- 9** **Rechtsmiddelen**
- 9.1 Bezwaar
- 9.2 Voorlopige voorziening
- 10** **Afkortingen & websites**



1 Aanvraag

Op 7 juli 2025 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Omgevingswet (hierna Ow), ontvangen voor:

De aanvraag heeft betrekking op de locatie **Bouwmeesterweg 8, 1333LC** in **Almere**.
Het project betreft **SuperkorteOmschrijvingCopyPasteVolgendePag.**

OPTIES BOUWINSPECTEURS

[OPTIE bij aanvraag opa bouwwerken, ook Opa afwijken]

Omdat het project in strijd is met de regels van het ter plaatse geldende omgevingsplan wordt de aanvraag ook aangemerkt als een verzoek om omgevingsvergunning Omgevingsplanactiviteit voor de activiteit 'Afwijken regels omgevingsplan'. (Grondslag: Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a, in combinatie met Bkl, artikel 8.0a, tweede lid)

[OPTIE vergunningsvrije en meldingsplichtige onderdelen]

De omgevingsplanactiviteit, **XXXOnderdeelXXX**, rijksmonumentenactiviteit, bouwactiviteit (technisch), is niet van toepassing omdat de aangevraagde werkzaamheden niet vergunningplichtig zijn voor deze activiteit. Hierover is eerder een informatie mail verzonden. (Grondslag: omgevingsplan Rotterdam, **XXXOmgevingsplanVoormaligBestemmingsplanXXX**, artikel **XXXartikelXXX**, Bbl artikel 2.29, 2.30, APV artikel 4:11, Bal artikel 13..11, Bbl 2.25, 2.26, 2.27, APV artikel 2:12)

[OPTIE, reclame voldoet aan beleid APV, anders wel een activiteit vergunnen]

Er is géén omgevingsvergunning benodigd voor het voeren van handelsreclame. Dit wordt verderop in deze vergunning toegelicht. (Grondslag: APV, artikel 4:15, eerste lid)

OPTIE KAPPEN

Op 7 juli 2025 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Omgevingswet (hierna Ow), ontvangen voor een:

- **Omgevingsplanactiviteit (Opa)**
Kappen (vellen houtopstanden)

U doet deze aanvraag namens **XXXZakelijkGerechtigdeXXX**, de zakelijk gerechtigde.
De aanvraag heeft betrekking op de verschillende locatie(s) nabij **Bouwmeesterweg 8, 1333LC**, **XXXadresXXX** in **XXXgebiedXXX** te **Almere**. Het project betreft **SuperkorteOmschrijvingCopyPasteVolgendePag.**

Als u nog vragen heeft over de activiteit Kappen kunt u contact opnemen met:

- Team Kap en Inrit, kap&inritvergunningso@rotterdam.nl.



[OPTIE, niet vergunningplichtige bomen]

Verder is voor de aangevraagde kap van **XXXaantalXXX** bomen en/of **XXXaantalXXX** houtopstanden géén omgevingsvergunning benodigd, vanwege **XXXredenXXX**. Deze worden buiten beschouwing gelaten. (Grondslag: **Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a**, in samenhang met de Algemene Plaatselijk Verordening (APV) Rotterdam 2012 artikel 4:11, eerste lid)

2 Besluit

[OPTIE Weigeren of gedeeltelijk weigeren/vergunnen]

Wij besluiten de aangevraagde omgevingsvergunning **te weigeren** voor:

- Omgevingsplanactiviteit (Opa)
 - Afwijken regels omgevingsplan (met behulp van afwijkingsmogelijkheid in omgevingsplan zelf)
(Grondslag: **Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a**, in combinatie met Omgevingsplan gemeente Rotterdam, artikel 22.281, in combinatie met Bkl, artikel 8.0a, tweede lid)
 - Afwijken regels omgevingsplan (Grondslag: **Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a**, in combinatie met Bkl, artikel 8.0a, tweede lid)
 - Bouwwerken (Grondslag: **Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a**)
 - Werk of werkzaamheden uitvoeren (Grondslag: **Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a**)
 - Slopen (Grondslag: **Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a**)
 - Gemeentelijk monument (Grondslag: **Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a**)
 - Aanleggen, beschadigen en veranderen van een weg (Grondslag: **Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a**)
 - Maken en veranderen van een uitweg (Grondslag: **Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a**)
 - Kappen (Grondslag: **Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a**)

De omgevingsvergunning 'Omgevingsplanactiviteit Kappen' wordt verleend voor: **XXXaantalXXX** bomen en/of **XXXaantalXXX** houtopstanden.

De omgevingsvergunning 'Omgevingsplanactiviteit Kappen' wordt geweigerd voor: **XXXaantalXXX** bomen en/of **XXXaantalXXX** houtopstanden.

- In de tabel 'Bomenlijst', onder de 'Overwegingen' van de 'Activiteit Kappen' staat in de kolom 'Kapvergunning' voor welke bomen en/of houtopstanden wel of niet vergunning is verleend.
(Grondslag: **Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a**)
- Reclame (Grondslag: **Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a**)
- Rijksmonumentenactiviteit (Grondslag: **Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder b**)
- Bouwactiviteit (technisch) (Grondslag: **Ow, artikel 5.1, tweede lid, onder a**)

XXXKeuzeGedeeltelijkVerlenenXXX

Wij besluiten de aangevraagde omgevingsvergunning **te verlenen** voor:

- Omgevingsplanactiviteit (Opa)
 - Afwijken regels omgevingsplan (met behulp van afwijkingsmogelijkheid in omgevingsplan zelf)
(Grondslag: **Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a**, in combinatie met Omgevingsplan gemeente Rotterdam, artikel 22.281, in combinatie met Bkl, artikel 8.0a, tweede lid)
 - Afwijken regels omgevingsplan (Grondslag: **Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a**, in combinatie met Bkl, artikel 8.0a, tweede lid)
 - Bouwwerken (Grondslag: **Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a**)
 - Werk of werkzaamheden uitvoeren (Grondslag: **Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a**)
 - Slopen (Grondslag: **Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a**)
 - Gemeentelijk monument (Grondslag: **Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a**)



- Aanleggen, beschadigen en veranderen van een **weg** (Grondslag: Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a)
- Maken en veranderen van een **uitweg** (Grondslag: Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a)
- Kappen (Grondslag: Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a)

De omgevingsvergunning 'Omgevingsplanactiviteit Kappen' wordt verleend voor: **XXXaantalXXX** bomen en/of **XXXaantalXXX** houtopstanden.

De omgevingsvergunning 'Omgevingsplanactiviteit Kappen' wordt geweigerd voor: **XXXaantalXXX** bomen en/of **XXXaantalXXX** houtopstanden.

- In de tabel 'Bomenlijst', onder de 'Overwegingen' van de 'Activiteit Kappen' staat in de kolom 'Kapvergunning' voor welke bomen en/of houtopstanden wel of niet vergunning is verleend.
(Grondslag: Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a)
- Reclame (Grondslag: Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a)
- Rijksmonumentenactiviteit (Grondslag: Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder b)
- Bouwactiviteit (technisch) (Grondslag: Ow, artikel 5.1, tweede lid, onder a)

[Extra OPTIE bij gedeeltelijke weigering / verlening]

[OPTIE A (bij gedeeltelijk weigering en gedeeltelijk verlening)]

Let op. De omgevingsvergunning voor uw project is voor een deel van de activiteiten geweigerd en voor een deel verleend. (Grondslag: Ow, artikel 5.33a, onder 1)

[OPTIE B (alle activiteiten weigeren bij akkoord of verzoek aanvrager)]

Let op. De omgevingsvergunning voor uw project is in zijn geheel geweigerd op **verzoek / met instemming** van de aanvrager. (Grondslag: Ow, artikel 5.33a, onder 2)

[OPTIE verlenen]

Wij besluiten de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor:

- Omgevingsplanactiviteit (Opa)
 - Afwijken regels omgevingsplan (met behulp van afwijkmogelijkheid in omgevingsplan zelf)
(Grondslag: Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a, in combinatie met Omgevingsplan gemeente Rotterdam, artikel 22.281, in combinatie met Bkl, artikel 8.0a, tweede lid)
 - Afwijken regels omgevingsplan (Grondslag: Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a, in combinatie met Bkl, artikel 8.0a, tweede lid)
 - Bouwwerken (Grondslag: Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a)
 - Werk of werkzaamheden uitvoeren (Grondslag: Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a)
 - Slopen (Grondslag: Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a)
 - Gemeentelijk monument (Grondslag: Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a)
 - Aanleggen, beschadigen en veranderen van een **weg** (Grondslag: Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a)
 - Maken en veranderen van een **uitweg** (Grondslag: Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a)
 - Kappen (Grondslag: Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a)

De omgevingsvergunning 'Omgevingsplanactiviteit Kappen' wordt verleend voor: **XXXaantalXXX** bomen en/of **XXXaantalXXX** houtopstanden.

De omgevingsvergunning 'Omgevingsplanactiviteit Kappen' wordt geweigerd voor: **XXXaantalXXX** bomen en/of **XXXaantalXXX** houtopstanden.



- In de tabel 'Bomenlijst', onder de 'Overwegingen' van de 'Activiteit Kappen' staat in de kolom 'Kapvergunning' voor welke bomen en/of houtopstanden wel of niet vergunning is verleend.
(Grondslag: Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a)
- Reclame (Grondslag: Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a)
- Rijksmonumentenactiviteit (Grondslag: Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder b)
- Bouwactiviteit (technisch) (Grondslag: Ow, artikel 5.1, tweede lid, onder a)

[OPTIE Tijdelijk]

Tijdelijk

Het betreft een tijdelijke omgevingsvergunning voor de bovenstaande activiteit(en).

De instandhoudingstermijn van de omgevingsvergunning wordt bepaald op XXX jaar, met ingang van de dag na de bekendmaking van dit besluit, namelijk tot XXXDatumXXX. (Grondslag: Ow, artikel 5.36)

[OPTIE tijdelijk aanvullend]

De vergunninghouder is verplicht na het verstrijken van de aangegeven termijn het bouwwerk te verwijderen en de voor de verlening van de tijdelijke omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld te hebben.

[ALGEMEENVERVOLGNAOPTIE]

Dit besluit lichten wij op de volgende pagina's toe. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan verwijzen wij u naar de 'Rechtsmiddelen' in dit document.

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'.

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.*



3 Inwerkingtreding

[Optie A Gedeeltelijk weigeren en gedeeltelijk vergunnen de maatgevende inwerkingtreding kiezen van de betreffende activiteiten uit onderstaande opties]

[OPTIE A1 STANDAARD inwerkingtreding]

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

[OPTIE A2 AFWIJKEND]

[OPTIE 2A, AFWIJKEND: UITGEBREIDE VOORBEREIDINGSPROCEDURE (vervangt standaard) evt bij Rijksmonumenten, sommige afwijkingen omgevingsplan]

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd. (Grondslag: Ow, artikel 16.79, eerste lid, sub b)

[OPTIE 2B, AFWIJKEND: UITGESTELDE inwerkingtreding (vervangt standaard) monument/ kap/ sloop ed als bestaande toestand niet kan worden hersteld]

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag van bekendmaking of terinzagelegging. Als in deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt deze omgevingsvergunning niet in werking voordat op dit verzoek is beslist.

(Grondslag: Ow, artikel 16.79, tweede en vierde lid)

[ALTIJD LATEN STAAN bij Deel weigeren én Deel vergunnen]

Let op. U mag nog niet beginnen met de werkzaamheden. De aanvraag omgevingsvergunning is namelijk gedeeltelijk geweigerd. U beschikt daarom niet over alle benodigde omgevingsvergunningsactiviteiten. Zie paragraaf 'Overige vergunningen en aandachtspunten'.

[OPTIE B1 STANDAARD inwerkingtreding]

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

[OPTIE B2 AFWIJKEND]

[OPTIE 2A, AFWIJKEND: UITGEBREIDE VOORBEREIDINGSPROCEDURE (vervangt standaard) evt bij Rijksmonumenten, sommige afwijkingen omgevingsplan]

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd. (Grondslag: Ow, artikel 16.79, eerste lid, sub b)

[OPTIE 2B, AFWIJKEND: UITGESTELDE inwerkingtreding (vervangt standaard) monument/ kap/ sloop/ 'aanleg archeologie' ed. als bestaande toestand niet kan worden hersteld]

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag van bekendmaking of terinzagelegging. Als in deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt deze omgevingsvergunning niet in werking voordat op dit verzoek is beslist.

(Grondslag: Ow, artikel 16.79, tweede en vierde lid)



4 Project

De aanvraag heeft betrekking op de locatie **Bouwmeesterweg 8, 1333LC** in **Almere**.
Het project betreft **SuperkorteOmschrijvingCopyPasteVolgendePag.**

XXXUitgebreiderToelichtingMaatvoeringAantallenXXX

[OPTIE bouwactiviteit (technisch)]

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.

[OPTIE Monumenten]

[OPTIE rijksmonument]

Het pand betreft een rijksmonument (monumentnummer: **XXXMonumentnrXXX**).
Deze ligt in beschermd stadsgezicht **XXXNaamXXX**.

[OPTIE Opa gemeentelijk monument]

Het pand betreft een gemeentelijk monument (monumentnummer: **XXXMonumentnrXXX**).
Deze ligt in beschermd stadsgezicht **XXXNaamXXX**.

[OPTIE Opa slopen]

Het project ligt in beschermd stadsgezicht (BSG) **XXXNaamXXX**.

[OPTIE Opa kappen]

De aanvraag heeft betrekking op de verschillende locatie(s) nabij **Bouwmeesterweg 8, 1333LC**, **XXXadresXXX** in **XXXgebiedXXX** te **Almere**. Het project betreft **SuperkorteOmschrijvingCopyPasteVolgendePag.**

Het gaat hierbij om de **kap ingrijpende snoei verplant** van:

- **XXXAantalXXX boom bomen** met een (gemiddelde) stamomtrek van **XXXaantalCmXXX** cm gemeten op 130 cm vanaf het maaiveld.
- **XXXAantalXXX** m2 overige houtopstand.

[Kap Optie 1]

De te kappen boom staat in **de openbare buitenruimte** in gebied **XXXnaamGebiedXXX** nabij de **XXXAdresEnVerhelderendeToelichtingXXX**.



[Kap Optie 2]

De locaties van de te kappen bomen en/of houtopstanden staan in de tabel 'Bomenlijst' en/of tekening, onder 'Overwegingen' van de 'Activiteit Kappen'.

[OPTIE, niet vergunningplichtige bomen]

Verder is voor de aangevraagde kap van XXXaantalXXX bomen en/of XXXaantalXXX houtopstanden géén omgevingsvergunning benodigd, vanwege XXXredenenXXX. Deze worden buiten beschouwing gelaten.

(Grondslag: Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a, in samenhang met Ow, artikel 22.8, en met de Algemene Plaatselijk

Verordening (APV) Rotterdam 2012 artikel 4:11, eerste lid)

[OPTIE, ALGEMEEN VOORSCHRIFT BIBOB kan van toepassing zijn bij meerdere ((B)OPA) activiteiten]

5 Voorschriften onderzoek Wet Bibob

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

(Grondslag: Ow, artikel 5.34)

5.1 Voorschrift nog aan te leveren gegevens

Voor aanvang werkzaamheden

Uiterlijk twaalf weken vóór de start van de bouwwerkzaamheden moeten onderstaande gegevens aan het Kenniscentrum Bibob ter goedkeuring worden aangeboden.

In het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) moet u de gevraagde gegevens direct opsturen naar het kenniscentrum Bibob van de gemeente Rotterdam via

kenniscentrumbibobbsd@rotterdam.nl onder kenmerk Z2025-000586.

U kunt pas beginnen met de werkzaamheden als u heeft voldaan aan alle voorschriften en de aanvullende gegevens door het college van burgemeester en wethouders zijn goedgekeurd.

Voor wat betreft de **financiering**:

1. De bewijsstukken definitieve financiering van het project.
2. De bewijsstukken definitieve financiering van het project.

U heeft tot op heden nog niet aangetoond hoe het project zal worden gefinancierd. Het Bibob-onderzoek is opgeschort en zal worden hervat wanneer u bewijsstukken overlegt waarmee de definitieve financiering van het project wordt aangetoond.



Let op: Indien u bovenstaande bewijsstukken niet of niet tijdig overlegt of indien het onderzoek leidt tot een ernstig gevaar, in de zin van de Wet Bibob, dan kan het college van burgemeester en wethouders besluiten de verleende omgevingsvergunning in te trekken. *(Grondslag: Ow, artikel 5.40 tweede lid, aanhef en onder d en Wet Bibob, artikel 3)*

6 Overige vergunningen en aandachtspunten

6.1 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.

[Deel weigeren én deel vergunnen]

1. Gedeeltelijke weigering aanvraag

Uw aanvraag omgevingsvergunning is gedeeltelijk geweigerd. U mag alleen beginnen met de uitvoering van uw project als u beschikt over alle van toepassing zijnde omgevingsvergunningsactiviteiten en overige vergunningen en/of meldingen. Door de gedeeltelijke weigering beschikt u niet over alle benodigde vergunningen. U kunt dus sowieso niet starten met de uitvoering van het project. U zult een nieuwe aanvraag moeten indienen voor de omgevingsvergunningsactiviteiten die geweigerd zijn (zie hieronder).

Let op. Als aanpassingen aan het project worden doorgevoerd vanwege de nieuwe aanvraag heeft dit mogelijk consequenties voor de verleende omgevingsvergunningsactiviteit(en).

[Verplicht te controleren optie omgevingsplanactiviteit (Opa)]

1. Omgevingsvergunning, overige omgevingsplanactiviteit(en)

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

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 (= 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))



[OPTIE, nog niet aangevraagd]

Deze aanvraag (of aanvragen) moet u indienen via www.omgevingswet.overheid.nl.
U wordt verzocht deze in te dienen onder hetzelfde project.

[OPTIE, aangevraagd, (tekst wijzigen bij meer aanvragen)]

Deze omgevingsvergunning is aangevraagd onder kenmerk XXXheleKenmerkXXX

[OPTIE, verleend (tekst wijzigen bij meer vergunningen)]

Deze omgevingsvergunning is verleend onder kenmerk XXXheleKenmerkXXX

[Verplicht te controleren optie rijksmonumentenactiviteit]

2. Omgevingsvergunning rijksmonumentenactiviteit

Voor het uitvoeren van het project heeft u ook een omgevingsvergunning nodig voor de rijksmonumentenactiviteit. (= Rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een gebouwd of aangelegd monument - Aanvraag vergunning (Rijk))

[OPTIE, nog niet aangevraagd]

Deze aanvraag (of aanvragen) moet u indienen via www.omgevingswet.overheid.nl.
U wordt verzocht deze in te dienen onder hetzelfde project.

[OPTIE, aangevraagd, (tekst wijzigen bij meer aanvragen)]

Deze omgevingsvergunning is aangevraagd onder kenmerk XXXheleKenmerkXXX

[OPTIE, verleend (tekst wijzigen bij meer vergunningen)]

Deze omgevingsvergunning is verleend onder kenmerk XXXheleKenmerkXXX

[Verplicht te controleren optie bouwactiviteit (technisch)]

3. 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)).

[OPTIE, nog niet aangevraagd]

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/>

[OPTIE, aangevraagd, (tekst wijzigen bij meer aanvragen)]

Deze omgevingsvergunning is aangevraagd onder kenmerk XXXheleKenmerkXXX

[OPTIE, verleend (tekst wijzigen bij meer vergunningen)]

Deze omgevingsvergunning is verleend onder kenmerk XXXheleKenmerkXXX

[Verplicht te controleren optie melding WKB]

4. Meldingsplichtige bouwactiviteit (Wkb)

Het project valt in gevolgklasse 1 van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). Deze bouwmelding moet u indienen via www.omgevingswet.overheid.nl.

(= Bouwactiviteit (technisch) - Melding (Rijk))

Zie ook <https://www.rotterdam.nl/wet-kwaliteitsborging-bouwen> en de Bouwbrief “Bijzondere lokale omstandigheden bij de bouwactiviteit (Wkb)”. In uw melding moet u rekening houden met de lokale omstandigheden.

Let op, gelijktijdig in te dienen

Bij uw “Bouwactiviteit (technisch)-Melding (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/>

[OPTIE ALS ER SPRAKE IS VAN FUNDERINGSWERKZAAMHEDEN]

- Wij verzoeken u dringend de volgende constructieve gegevens direct bij uw melding aan te leveren. Wij zullen sowieso vragen om deze gegevens. (Grondslag: Bbl, artikel 2.20):
 - Palenplan;



- Grondonderzoek.

[Verplicht te controleren optie flora- en fauna-activiteit]

5. Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit

[5a Nader onderzoek flora en fauna mogelijk van toepassing]

Het project heeft mogelijk gevolgen voor beschermde dieren en planten in het wild. De Omgevingswet geeft regels over flora- en fauna-activiteiten om soorten te beschermen. Door een deskundige moet worden gecontroleerd of en welke soorten dieren en planten aanwezig zijn. Een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit kan nodig zijn. Deze aanvraag moet u indienen via www.omgevingswet.overheid.nl.

(= Flora- en fauna-activiteit - Aanvraag vergunning (Rijk))

[5b Activiteit flora en fauna Noodzakelijk (op basis van bopa)]

Uit de aanvraag blijkt dat het project gevolgen heeft voor beschermde dieren en planten in het wild. U heeft een omgevingsvergunning nodig voor de flora en fauna-activiteit. Deze aanvraag moet u indienen via www.omgevingswet.overheid.nl. (= Flora- en fauna-activiteit - Aanvraag vergunning (Rijk))

[OPTIE, aangevraagd, (tekst wijzigen bij meer aanvragen)]

Deze omgevingsvergunning is aangevraagd onder kenmerk **XXXheleKenmerkXXX**

[OPTIE, verleend (tekst wijzigen bij meer vergunningen)]

Deze omgevingsvergunning is verleend onder kenmerk **XXXheleKenmerkXXX**

[Verplicht te controleren optie Natura 2000-activiteit]

6. Omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit

[6a Nader onderzoek Natura 2000 mogelijk van toepassing (bij BOPA in overleg met JZ)]

Het project heeft mogelijk nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied. De Omgevingswet geeft regels om de natuur te beschermen. Door een deskundige moet via de geijkte methode (stikstofberekening) worden bepaald of er nadelige gevolgen zijn voor een Natura 2000-gebied. Een omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit kan nodig zijn. Deze aanvraag moet u indienen via www.omgevingswet.overheid.nl.

(= Natura 2000-activiteit - Aanvraag vergunning (Rijk))

[6b Natura 2000 mogelijk van toepassing (op basis van ingediende aerius) (bij BOPA in overleg met JZ)]

Uit de aanvraag blijkt dat het project nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied. U heeft een omgevingsvergunning nodig voor de Natura 2000-activiteit. Deze aanvraag moet u indienen via www.omgevingswet.overheid.nl. (= Natura 2000-activiteit - Aanvraag vergunning (Rijk))

[OPTIE, aangevraagd, (tekst wijzigen bij meer aanvragen)]

Deze omgevingsvergunning is aangevraagd onder kenmerk **XXXheleKenmerkXXX**

[OPTIE, verleend (tekst wijzigen bij meer vergunningen)]

Deze omgevingsvergunning is verleend onder kenmerk **XXXheleKenmerkXXX**



[Verplicht te controleren optie melding Saneren van de Bodem/ zie voorschriften]

7. Melding saneren van de bodem

Als er sprake is van een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem moet u tenminste vier weken van tevoren een volledige melding milieubelastende activiteit 'Saneren van de bodem' doen. *(Grondslag: Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), Paragraaf 4.121 en Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), Artikel 5.89ka, en Omgevingsplan Rotterdam, Artikel 22.29, eerste lid onder c)*

Deze melding moet u indienen via www.omgevingswet.overheid.nl.

Voor meer informatie over de saneringsmelding verwijzen wij u naar:
<https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/saneren-bodem/melding-informatieplichten/>.

[OPTIE voormalig AIM-MELDING (sportscholen, horeca, winkels ed)]

8. Maatregelen op maat (DCMR; voormalige AIM-melding)

Voor de beoogde planactiviteit(en) dient een melding Maatregelen op maat - Omgevingsloket (overheid.nl) te worden ingediend. Deze melding moet u indienen via www.omgevingswet.overheid.nl.

(= Melden van een gelijkwaardige maatregel bij een milieubelastende activiteit – Melding gelijkwaardige maatregel (Rijk))

[OPTIE sloopmelding]

9. Sloopmelding

Het voornemen tot slopen (sloopmelding) waarbij naar redelijke inschatting de hoeveelheid sloopaafval 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.omgevingswet.overheid.nl. *(Grondslag: Bbl, artikel 7.10)*

(= Slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen - Melding (Rijk))

[OPTIE melding brandveilig gebruik]

10. Gebruiksmelding

Afhankelijk van het aantal personen dat aanwezig zal zijn in het bouwwerk moet u mogelijk een gebruiksmelding (brandveilig gebruik bouwwerken) indienen. Deze melding moet u ten minste vier weken voor het begin van het gebruik van het bouwwerk indienen via www.omgevingswet.overheid.nl. *(Grondslag: Bbl, artikel 6.7)*

(= Bouwwerk brandveilig gebruiken - Melding (Rijk))

[OPTIE container op straat]

11. Vergunning gebruik van de weg voor (bouw)werkzaamheden

Voor het tijdelijk plaatsen van een container, steiger, hijskraan of ander voorwerp op, boven of langs de openbare weg/water heeft u een vergunning nodig van de afdeling stadsbeheer. Hiervoor verwijzen wij u naar de website <https://www.rotterdam.nl/loket/vergunning-gebruik-weg>.



[OPTIE Klik melding (kabels en leidingen)]

12. KLIC-melding

Als u de grond machinaal gaat roeren bent u verplicht voor aanvang van de werkzaamheden een klic-melding te doen. Na de melding ontvangt u kabel- en leidinginformatie van de plek waar u gaat graven. Voor meer informatie hierover kunt u de website <https://zakelijk.kadaster.nl/klic-melding-kabel-en-leidinginformatie> raadplegen.

[OPTIE woningsplitsing]

13. Vergunning woningvorming

Voor het wijzigen van een bestaande woning in twee of meer woningen heeft u een vergunning voor woningvorming nodig. Hiervoor verwijzen wij u naar de website <https://www.rotterdam.nl/loket/vergunning-woningvorming/>.

[OPTIE horeca exploitatie]

14. Horeca

U heeft (vermoedelijk) een exploitatievergunning nodig. Hiervoor verwijzen wij u naar: <https://www.rotterdam.nl/loket/exploitatievergunning/>.

[OPTIE inname openbare grond]

15. Vergunning inname openbare grond

Voor het plaatsen van voorwerpen (zoals reclamezuilen en billboards, reclame-uitingen aan lichtmasten of bouwsteigers, straatmeubilair of fietsenstalling, plantenbakken, vlaggenmasten, etc.) op of boven de openbare weg heeft u een vergunning inname openbare grond nodig van Bureau Overige Vergunningen (Bouw- en Woningtoezicht). Hiervoor verwijzen wij u naar: <https://www.rotterdam.nl/loket/vergunning-inname-openbare-grond/>.

6.2 Aandachtspunten

[bij Deel weigeren én Deel vergunnen]

Let op. U mag nog niet beginnen met de werkzaamheden. De aanvraag omgevingsvergunning is namelijk gedeeltelijk geweigerd. U beschikt daarom niet over alle benodigde omgevingsvergunningsactiviteiten. Zie paragraaf 'Overige vergunningen en aandachtspunten'.

[Start-gereedmelding bij Bouwactiviteit (technisch) vergunning eventueel in combinatie met een Opa en/ of Rijksmon- Let op bij legalisatie eventueel aanpassen]

1. Begin en beëindiging werkzaamheden

U moet het begin van de bouwwerkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, uiterlijk twee werkdagen voordat u begint aan ons melden.

De beëindiging van de werkzaamheden wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de werkzaamheden aan ons gemeld.

U dient deze informatie in op het omgevingsloket, www.omgevingswet.overheid.nl, door in het project van deze vergunningsaanvraag, bij "Kies activiteiten" de activiteit "Bouwactiviteit (technisch) – Informatie / Rijk" te selecteren en de bijbehorende velden in te vullen. Bij



“Verzoeknummer” vult u het verzoeknummer **Z2025-000586** in. (Grondslag: Bbl, artikel 7.7) (= Bouwactiviteit (technisch) - Informatie (Rijk))

Alle later aan te leveren stukken moeten eveneens via het omgevingsloket te worden aangeboden via de betreffende bouwactiviteit.

[Start-gereedmelding Opa en/ of Rijksmon als er ook bouwtechnische activiteit apart wordt vergund of moet worden vergund]

2. 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.

[Start-gereedmelding Opa als er ook een bouwmelding (Wkb) apart moet worden ingediend]

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 onze reactie op de bouwmelding (Wkb).

[Start-gereedmelding bij Opa en/ of Rijksmon, als er GEEN Bouwactiviteit (technische) of Wkb nodig is, bijvoorbeeld Opa bouwen en vergunningvrij voor Bouwactiviteit (technisch) of een losse Rijksmonumentenactiviteit waarbij geen technische nodig is.]

4. Begin en beëindiging werkzaamheden

U moet het begin van de (bouw-)werkzaamheden, uiterlijk twee werkdagen voordat u begint aan ons melden.

De beëindiging van de werkzaamheden wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de werkzaamheden aan ons gemeld.

U dient deze informatie in op het omgevingsloket, www.omgevingswet.overheid.nl, als extra document in bij uw project onder het juiste verzoeknummer **Z2025-000586**.

- Ga naar “Mijn projecten”, selecteer het juiste project.
- Selecteer de juiste aanvraag/activiteit (vermoedelijk met indieningsdatum **7 juli 2025**).
- Klik [Aanvullen], klik [Volgende] bij “locatie”, klik door, en voeg document toe onder “Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan”.
- U kan hiervoor:
 - Een eigen document gebruiken, of
 - Een standaard document van de gemeente gebruiken. Deze vindt u hier:
 - <https://www.rotterdam.nl/omgevingsvergunning-bouwen-aanvragen>
 - Onder “Na de aanvraag”, daar staan:
 - Melding aanvang bouwwerkzaamheden



- Gereedmelding bouwwerkzaamheden

Alle later aan te leveren stukken moeten eveneens via het omgevingsloket te worden aangeboden via de betreffende bouwactiviteit.

[OPTIE Bureau Monumenten]

5. Onvoorziene werkzaamheden monument

Voor de uitvoering van werkzaamheden die niet onder deze vergunning vallen moet contact worden opgenomen met Bureau Monumenten & Cultuurhistorie, via e-mail bwt-monumenten@rotterdam.nl onder vermelding van het OMV-nummer en adres. Deze zal beoordelen of nadere plangoedkeuring nodig is. Dit geldt ook als tijdens de uitvoering tot dan toe onbekende onderdelen van het monument, die mogelijk (cultuur)historische waarde bezitten, worden aangetroffen.

[OPTIE BPC bovenwettelijke adviezen]

6. Aandachtspunten van de Brandpreventiecommissie

XXXplakTekstVanBPCxXX.

[OPTIE archeologie]

7. Archeologie

In het geval van het aantreffen van toevalsvondsten moet melding worden gedaan bij het bevoegd gezag gemeente Rotterdam, Archeologie Rotterdam (BOOR), via telefoon 010-489 8500 of e-mail archeologie@rotterdam.nl onder vermelding van het adres.

[OPTIE graafwerkzaamheden bodem]

8. Graven in de bodem

Als grond van de locatie wordt afgevoerd, moet dit gemeld worden volgens de wettelijke bepalingen. Bij het graven van meer dan 25 m³ grond moet (voor zowel het graven in bodem met kwaliteit onder of gelijk, als boven, de interventiewaarde bodemkwaliteit) tenminste vier weken voor het begin van de activiteit bepaalde gegevens en bescheiden ingediend worden volgens de algemene regels van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). *(Grondslag: Bal, paragraaf 3.2.21 en 3.2.22)*

Bij het graven van grond boven de interventiewaarde bodemkwaliteit is tevens een melding nodig (milieubelastende activiteit 'graven in de bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit'). Deze melding en het indienen van de informatie moet u doen via www.omgevingswet.overheid.nl.

Voor meer informatie over graven in de bodem bij meer dan 25 m³ verwijzen wij u naar: <https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/milieubelastende-activiteiten-hoofdstuk-3-bal/>.

Voor het graven van een bodemvolume van 25 m³ of minder (kleinschalig graven) gelden in sommige gevallen ook voorschriften en een informatieplicht. *(Grondslag: Omgevingsplan gemeente Rotterdam, paragraaf 22.3.7.2)*



Voor meer informatie over kleinschalig graven verwijzen wij u naar:

<https://iplo.nl/thema/bodem/regelgeving/omgevingswet/wetsinstrumenten/omgevingsplan/kl-einschalig-graven-bodem-25-m3/>

[Vergunningvrij is niet regelvrij]

9. Vergunningvrij is niet regelvrij

U heeft een bouwactiviteit waarvoor geen technische vergunning nodig is. Vergunningsvrij betekent echter niet dat er geen technische regels gelden voor uw bouwactiviteit. Uw bouwactiviteit moet ten alle tijden voldoen aan de regels van hoofdstuk 4 en 5 van het Bbl.

In dit specifieke geval wijzen wij u op de volgende onderdelen:

- De brandwerendheid van de zijwang van de dakkapel(len) heeft een eis van tenminste 30 min WBDBO binnen 2,5m vanaf de erfgrens.
- De brandwerendheid van de kozijnen (incl. het glas) van de dakkapel(len) heeft een eis van tenminste 30 min WBDBO binnen 2,5m vanaf de erfgrens.
- De brandwerendheid van de XXXgevelXXX incl. de kozijnen én het glas van de aanbouw heeft een eis van tenminste 30 min WBDBO binnen 2,5m vanaf de erfgrens..
- XXXXXX

[dakkapel erfgrens zijwang of ruiten]

[OPTIE Rookmelders NEN2555 (woningen)]

10. Rookmelders

U moet ten minste rookmelders in de verkeersruimtes (zoals gang, hal etc.) van de woning(en) hebben om veilig te kunnen vluchten bij brand. Als u nooit rookmelders had moeten deze tenminste voldoen aan de EN14604. Als u al rookmelders heeft of had van NEN2555, dan moeten de rookmelders die u alsnog in de verkeersruimtes moet aanbrengen voldoen aan de NEN2555.

[OPTIE natuur]

11. Beschermde plant- en diersoorten

Als er bij de sloop- en/of bouwwerkzaamheden beschermde soorten als bedoeld in de Omgevingswet worden aangetroffen, moet u dit melden bij het bevoegd gezag.

Voor meer informatie over beschermde soorten verwijzen wij u naar:

<https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/activiteiten-natuur/flora-en-fauna-activiteit/rijksregels/>

[OPTIE burendrecht – privaatrechtelijke verplichtingen // vrijwel altijd]

12. Privaatrechtelijke verplichtingen

Houdt er rekening mee dat anderen (zoals eigenaar, VVE, burend, erfverpachter) mogelijk rechten hebben waardoor u de omgevingsvergunning niet kunt gebruiken. Controleer uw



rechten en plichten volgens het Burgerlijk Wetboek (boek 5, [titel 4](#) e/o [titel 5](#)) en zorg voor benodigde toestemmingen zoals in bijvoorbeeld een huur- of erfpachtcontract.

[OPTIE Schade bijv grote nieuwbouw, funderingsherstel ed]

13. Mogelijke schade aan omliggende gebouwen

Door de **bouw** van het **nieuwbouw project** kan schade ontstaan aan de omliggende gebouwen in de directe omgeving. Als hoofdregel geldt dat alleen degene die de schade daadwerkelijk heeft veroorzaakt daarvoor aansprakelijk is.

Voorafgaand aan de bouw kan de aannemer door de eigenaren van deze gebouwen op voorhand aansprakelijk worden gesteld voor eventuele schade die als gevolg van de bouwwerkzaamheden aan de omliggende gebouwen ontstaat, alsmede om een vooropnamerapport (een zogenaamde 'nulmeting') uit te laten voeren. Een dergelijke aansprakelijkstelling wordt ook wel een bouwexploit genoemd. Het is van groot belang dat de staat van de omliggende gebouwen wordt vastgelegd voordat de bouwwerkzaamheden beginnen, en dat dit wordt gemonitord gedurende de bouw en gebruiksfase. Als na de bouw schade aan de omliggende gebouwen wordt geconstateerd dan moet bewezen worden dat die schade voor de verbouwing niet aanwezig was.

[OPTIE Advies plaatsing van oplaadpunten indien BB2012 dit niet voorschrijft]

14. Aanleg van laadinfrastructuur op eigen terrein

Gebruikers van gebouwen die beschikken over parkeergelegenheid op eigen terrein, kunnen geen oplaadpunten in de openbare ruimte aanvragen of plaatsen. Plaatsing van oplaadpunten op eigen terrein valt onder de eigen verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven, individueel of verenigd in een Vereniging van Eigenaren (VvE). In de gevallen dat **afdeling 5.4 van het Bouwbesluit 2012** **het Bbl §3.4.2 en §4.4.3** niet van toepassing zijn, adviseren wij toch rekening te houden met de (toekomstige) aanleg van laadinfrastructuur op eigen terrein. De verwachting is dat rond 2050 vrijwel alle auto's elektrisch zijn aangedreven. Voor gedeelde plekken betekent dit dat op de lange termijn 1 van de 5 parkeervakken zal moeten worden voorzien van een laadpunt en voor ongedeelde plekken alle vakken zullen moeten worden voorzien van een laadpunt. Door voldoende ruimte te reserveren voor (uitbreiding van) een aansluiting en kabelvoorbereidingen te treffen tussen de aansluiting en de parkeervakken is een plan voorbereid op deze groei. Zie ook: <https://www.rotterdam.nl/elektrisch-rijden>.

[OPTIES INDUSTRIE e/o hoogbouw/CC3]

[OPTIE CC3 MOETnog AANGEPAST]

15. Gevolgklasse 3, uitgebreide supervisie en uitgebreide inspectie door derden. Het bouwwerk is ingedeeld in gevolgklasse 3 (CC3). *(Grondslag: NEN-EN 1990, Nationale Bijlage B3.1 'Gevolgklassen', tabel NB.24-B1).* Dit betekent dat een onafhankelijke externe partij ('derden') ingeschakeld moet worden om de kwaliteits- en beheersmaatregelen voor ontwerp, berekening, detaillering en uitvoering uit te voeren met een uitgebreide supervisie, respectievelijk uitgebreide inspectie. *(Grondslag: Nationale Bijlage B1 (2) in combinatie met Bijlagen B4 en B5).*

Het ontwerp, de constructie (detail-)berekeningen en de bijbehorende tekeningen moeten zijn beoordeeld en goedgekeurd door een onafhankelijke externe partij. Ook tijdens de uitvoering moet een onafhankelijke externe partij de constructieve onderdelen controleren en goedkeuren.



Deze beoordelingen, inclusief bevindingen moeten helder gerapporteerd worden.
Deze rapportages worden overlegd aan BWT-Rotterdam om te toetsen of voldaan wordt aan de uitgangspunten van de CC3 kwaliteits- en beheersmaatregelen.

[OPTIE magazijnstellingen]

16. Magazijnstellingen

Het plaatsen van een magazijnstelling die voldoet aan onderstaande voorwaarden is vergunningsvrij:

Niet hoger is dan 8,5 m;

Alleen steunt op de vloer van het gebouw waarin zij wordt geplaatst; en

Niet is voorzien van een verdiepingsvloer of loopbrug.

Als hier niet aan wordt voldaan, heeft u een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit (technisch) nodig. *(Grondslag: Ow, artikel 5.1, tweede lid, onder a in samenhang met Bbl, artikel 2.27, tweede lid, onder f)*

[OPTIE APV – industrie (&overigen, hier of bij besluit zie DK-voorbeeld)]

17. Intrekken omgevingsvergunning

De vergunning of ontheffing kan in voorkomende gevallen worden ingetrokken of gewijzigd.

(Grondslag: Artikel 1:6 lid 1 van de Algemene Plaatselijke Verordening Rotterdam 2012)

[OPTIES KAPPEN, ZELF de juiste aandachtspunten uit de lijst hieronder selecteren]

18. Kappen

De omgevingsvergunning moet door de vergunninghouder op aanvraag aan de politie, dan wel aan vertegenwoordigers van de bevoegde organen van de gemeente zowel direct voorafgaand, als tijdens de kapactiviteiten, en achteraf, getoond kunnen worden.

19. Ontheffing Wet natuurbescherming/ MOETnog AANGEPAST

U moet de werkzaamheden uitvoeren binnen de regelgeving van de Wet natuurbescherming. Onder de Wet natuurbescherming moet u (laten) onderzoeken of ruimtelijke ingrepen effect hebben op beschermde soorten, beschermde gebieden en beschermde bosopstanden. Denkt u hierbij aan de aanwezigheid van bijvoorbeeld (vogel) nesten of vleermuizen.

20. Ontheffing Wet natuurbescherming/ MOETnog AANGEPAST

U mag pas gebruik maken van de vergunning als u:

Of van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO)/Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) een ontheffing Wet natuurbescherming hebt ontvangen;

Of als de RVO/ODH een verklaring heeft afgegeven dat een ontheffing niet nodig is;

Of als de RVO/ODH een verklaring heeft afgegeven waarin zij u toestemming geven om uw plan uit te voeren lopende de ontheffingsaanvraag.

21. Ontheffing Wet natuurbescherming/ MOETnog AANGEPAST

U mag pas gebruik maken van deze omgevingsvergunning als u van de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) een ontheffing Wet natuurbescherming hebt ontvangen met betrekking tot zaaknummer XXXzaaknummerODHXXX.



7 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.

[OPTIE 1, regulier]

Reguliere procedure

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

[OPTIE 1a, advies gemeenteraad/provincie] (alleen eventueel bij BOPA)

Het betreft een aanvraag waarvoor advies aan de gemeenteraad is gevraagd. (Grondslag: Ow, artikel 16.64, eerste lid)

[OPTIE 3, uitgebreid]

Uitgebreide procedure

Op de aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. (Grondslag: Ow 16.65)

Het project heeft daarom met het ontwerp van dit besluit en de bijbehorende stukken van vrijdag **XXXdatumXXX** tot en met **XXXdatumXXX** ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn wel/ geen zienswijzen ingediend.

[“Ontvankelijkheid” MOET ER ALTIJD STAAN; Opschortingen ed, met termijn info, heeft voorkeur; moet in ieder geval bij zaken waar bezwaar te verwachten is].

Aanvullende gegevens

Wij hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om aanvullende gegevens op te vragen. Op **XXXdatumXXX** is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op **XXXdatumXXX** ontvangen. (Grondslag: Algemene wet bestuursrecht, artikel 4:5 in samenhang met artikel 4:15, 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)

Verlengen beslistermijn

Op **XXXdatumXXX** hebben wij de beslistermijn met zes weken verlengd. (Grondslag: Ow, artikel 16.64, tweede lid)

Opschorting beslistermijn

Op **XXXdatumXXX** hebben wij, met instemming van de aanvrager, de beslistermijn met **XXX dagen weken** opgeschort. (Grondslag: Algemene wet bestuursrecht, artikel 4:15, tweede lid)



[OPTIE opschorting beslistermijn Natura 2000-activiteit bij compenserende maatregelen]

Opschorting beslistermijn Natura 2000-activiteit bij compenserende maatregelen

Als een beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit niet kan worden genomen dan nadat de aanvrager de aanvraag heeft aangevuld met gegevens die nodig zijn om te beoordelen of is voldaan aan artikel 6, vierde lid, van de habitatrichtlijn, wordt de termijn voor het nemen van dat besluit opgeschort tot de dag waarop de aanvraag is aangevuld of de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken. (*Grondslag: Ow, artikel 16.77a*)

[OPTIE Deel weigeren én deel vergunnen]

Mededeling gedeeltelijke weigering aanvraag

Op **XXXdatumXXX** hebben wij het voornemen tot weigeren aan u kenbaar gemaakt. Daarin is de optie gegeven of u een gedeeltelijke weigering wilde hebben.

[Optie niet gereageerd]

Hier heeft u niet op gereageerd. Daarom besluiten wij de aanvraag gedeeltelijk te weigeren.

(*Grondslag Ow, artikel 5.33a*)

[Optie WEL gereageerd]

U heeft gekozen voor een gedeeltelijke verlening en gedeeltelijke weigering. Daarom volgen wij uw keuze met dit besluit. (*Grondslag Ow, artikel 5.33a*)

[OPTIE GEHEEL weigeren En NIET deels vergunnen]

Keuze geheel weigering aanvraag

Op **XXXdatumXXX** hebben wij het voornemen tot weigeren aan u kenbaar gemaakt. Daarin is de optie gegeven of u een gedeeltelijke weigering wilde hebben.

U heeft gekozen voor een gehele weigering. Daarom volgen wij uw keuze met dit besluit. (*Grondslag Ow, artikel 5.33a*)

8 Documenten behorend bij dit besluit

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

[OPTIE correcties ed.]

Alleen de documenten gemarkeerd met "X" zijn bij dit besluit meegezonden. Deze bevatten correcties of betreffen stukken die nog niet in uw bezit zijn. Bij een bestandsgrootte van meer dan 10 MB worden deze via een aparte service verzonden, zodat u deze kunt downloaden.



[VOORBEELD-als korte tabel samenhouden; als lange tabel, kijk zelf naar layout van tabel]

	Datum	Bestandsnaam	Docnum	
1	dd-m-jjjj	036 PPP _ AO-001-S _ DL-2017012.pdf	3586881	
2	dd-m-jjjj	036 PPP _ AO-002-T _ DL-2017012.pdf	3586882	X
3	dd-m-jjjj	036 PPP _ AO-100a-DP _ DL-2017012.pdf	3586885	X
4	dd-m-jjjj	036 PPP _ AO-100b-DP _ DL-2017012 XXX XXX XXX XXX YYYY YYY ZZZ.pdf	3586886	
5	dd-m-jjjj	036 PPP _ AO-100P _ DL-2017012 XXX XXX XXX XXX YYY ZZZ.pdf	3586887	
6	dd-m-jjjj	036 PPP _ AO-101-P _ DL-2017012.pdf	3586888	
7	dd-m-jjjj	036 PPP _ AO-102-P _ DL-2017012.pdf	3586889	
8	dd-m-jjjj	036 PPP _ AO-110_1e verd _ RR-4068_2020-02-28.pdf	3586891	

9 Rechtsmiddelen

9.1 Bezwaar

Belanghebbenden kunnen tegen dit 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 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 <https://www.rotterdam.nl/bezwaar-maken-tegen-omgevingsvergunning-bouwen>. 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.

9.2 Voorlopige voorziening

Het bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat dit 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 kunt dit verzoek om voorlopige voorziening indienen bij:

Rechtbank Rotterdam
Sector Bestuursrecht
Postbus 50951
3007 BM ROTTERDAM

Hiervoor is griffierecht verschuldigd.

10 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)
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 m ³ of asbest)	Slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen - Melding Rijk