

Formulierversie  
2020.01

# Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	5357521
Aanvraagnaam	Zuiderhof fase 3A (16 dijkappartementen)
Uw referentiecode	IV1501-X
Ingediend op	29-07-2020
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	16 dijkappartementen, 4 laags bouwblok, vervolgfase Zuiderhof, aan de Groene Hilledijk.
Opmerking	Stukken bouwbesluit, epc en de goede ruimtelijke onderbouwing volgen zsm eea ter overleg met Patrick van Loon. Graag stem ik inhoudelijk af over het verdere proces.
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-
<b>Bevoegd gezag</b>	
Naam:	Gemeente Rotterdam
Postadres:	Bureau Omgevingsvergunning, Postbus 6575, 3002 AN Rotterdam.
Telefoonnummer:	14010
E-mailadres:	bwt-vergunningen@rotterdam.nl
Website:	www.rotterdam.nl

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Formulierversie  
2020.01

# Locatie

## 1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Rotterdam
Kadastrale gemeente	Charlois
Kadastrale sectie	F
Kadastraal perceelnummer	5051
Bouwplannaam	Zuiderhof fase 3A (16 dijkappartementen)
Bouwnummer	1 tm 16
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

# Bouwen

## Woning bouwen

### 1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie?

- ☐ Ja  
☒ Nee

### 2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☒ Ja  
☐ Nee

Voor welke functie wordt de woning gebouwd?

- ☐ Eigen bewoning  
☐ Zorgwoning  
☒ Anders

### 3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen  
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen  
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja  
☒ Nee

### 4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

### 5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja  
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1751

### 6 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja  
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	5253

## 7 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	438

## 8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

## 9 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?	<input type="checkbox"/> Wonen <input checked="" type="checkbox"/> Overige gebruiksfuncties
Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.	bouwtterrein/parkeerterrein (voormalig Zuiderziekenhuis)
Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?	<input checked="" type="checkbox"/> Wonen <input type="checkbox"/> Overige gebruiksfuncties
Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	1329
Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	1200

## 10 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	16
Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0

## 11 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0
Wat is het aantal koopwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0

## 12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?

☐ Ja  
☒ Nee

## 13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

zie samenhang in kleur en materiaalgebruik (200727 zuiderhof plantoelichting) pagina 15 en diverse tekeningen architect (van Wilsum van Loon)

## 14 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

☒ Ja  
☐ Nee

# Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

## 1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de realisatie van appartementen op de projectlocatie in overeenstemming is met het beleid en wet- en regelgeving van de diverse overheden. Uit de beschouwing van omgevingsaspecten blijkt dat geen belemmeringen zijn voor het beoogd initiatief. Het niet leidt tot onevenredige aantasting van de bestaande ruimtelijke en milieukwaliteit. Derhalve is de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke en functionele inpasbaarheid is daarmee gewaarborgd.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

maatschappelijk-1

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

wonen

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

In de woonvisie komt naar voren dat er in Rotterdam behoefte is aan de realisatie van aantrekkelijke woonmilieus. De beoogde ontwikkeling voorziet in de behoefte aan woningen. Het draagt bij aan goed zelfstandig wonen voor iedereen mogelijk maken en sluit daarmee aan op de ambitie om de basis op orde te houden. Het plan sluit daarmee aan bij de ambitie om te zorgen voor een woningvoorraad met toekomstwaarde.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☒ Ja
- ☐ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

# Bijlagen

## Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
200727_Zuiderhof_PL- antoelichting_pdf	200727_Zuiderhof_Plantoelichting.pdf	Anders Kwaliteitsverklaringen Welstand Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2020-07-29	In behandeling
200728_Zuiderhof_dak- kapel_fase1tm3_pdf	200728_Zuiderhof_dakkapel_fase1tm3-.pdf	Kwaliteitsverklaringen Welstand	2020-07-29	In behandeling
00729_Zuiderhof_Doc- umentenlijst_VWVL_pdf	200729_Zuiderhof_Documentenlijst_VWVL.pdf	Anders Kwaliteitsverklaringen Welstand	2020-07-29	In behandeling
200729_Zuiderhof Te- keningen_010_VWVL_pdf	200729_Zuiderhof_Tekeningen_010_VWVL.pdf	Anders Gezondheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Kwaliteitsverklaringen Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Welstand Gelijkwaardigheid	2020-07-29	In behandeling
_TO3_Technische oms- chrijving_Blok_10_pdf	2019-085 TO3 Technische omschrijving Blok 10.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2020-07-29	In behandeling
2019085ba-100_pdf	2019085ba-100.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2020-07-29	In behandeling
1150-00_Documenten- lijst_AO_010_pdf	1150-00 Documentenlijst AO 010.pdf	Gezondheid Energiezuinigheid en milieu Kwaliteitsverklaringen	2020-07-29	In behandeling
1150-01_Ventilatiebereke- ning_010_pdf	1150-01 Ventilatieberekening 010.pdf	Gezondheid Kwaliteitsverklaringen Gelijkwaardigheid	2020-07-29	In behandeling
_Capaciteitberekeni- ng_hemelwater_010_pdf	1150-02 Capaciteitberekening hemelwater 010.pdf	Gezondheid Energiezuinigheid en milieu Kwaliteitsverklaringen Gelijkwaardigheid	2020-07-29	In behandeling
1150-03_Verdunnings- berekening_010_pdf	1150-03 Verdunningsber- ekening 010.pdf	Gezondheid Energiezuinigheid en milieu Kwaliteitsverklaringen	2020-07-29	In behandeling



Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
-04_Capaciteiten_vuilwaterafvoer_010_pdf	1150-04 Capaciteiten vuilwaterafvoer 010.pdf	Gezondheid Overige gegevens veiligheid Kwaliteitsverklaringen	2020-07-29	In behandeling
Blok_010_-_AO-W-000-_pdf	Blok 010 - AO-W-000.pdf	Gezondheid Energiezuinigheid en milieu Kwaliteitsverklaringen	2020-07-29	In behandeling
Blok_010_-_AO-W-004-_pdf	Blok 010 - AO-W-004.pdf	Gezondheid Energiezuinigheid en milieu Kwaliteitsverklaringen	2020-07-29	In behandeling
Blok_010_-_AO-W-203-_pdf	Blok 010 - AO-W-203.pdf	Gezondheid Energiezuinigheid en milieu Kwaliteitsverklaringen	2020-07-29	In behandeling
200R002_Brandveiligheid_tbv_blok_010_pdf	B2019126200R00-2 Brandveiligheid tbv blok 010.pdf	Overige gegevens veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gelijkwaardigheid	2020-07-29	In behandeling