



## ONTWERPBESLUIT

Afdeling: Bouw- en Woningtoezicht

Aan KCAP B.V.

██████████  
Piekstraat 27  
3071EL Rotterdam

Ons kenmerk: 5959925 / OMV.21.03.00855

Betreft: besluit aanvraag  
omgevingsvergunning

Datum: **xxxx**

Op 31 maart 2021 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de activiteiten Bouwen en Uitrit aanleggen of veranderen op de locatie Hoofdweg 480 te Rotterdam.

Uit de aanvraag en de ingediende stukken blijkt dat het de bedoeling is om het nieuwbouwcomplex 'Alexandrium' op te richten ten behoeve van 353 woningen, voorzieningen (gezondheidscentrum en commerciële functies) en een vierlaagse parkeergarage.

Omdat het project in strijd is met de voorschriften van het projectbestemmingsplan 'Hoofdweg 480-490' en bestemmingsplan 'Parapluzieking parkeernormering Rotterdam' moet de aanvraag op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tevens worden aangemerkt als een verzoek om omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

### *Coördinatieregeling*

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een coördinatieregeling (Afdeling 3.6 Wro) opgenomen. Op basis hiervan kan besluitvorming die nodig is voor de realisatie van ontwikkelingen en projecten, in één voorbereidingstraject gebundeld worden. Hiermee is het mogelijk om de benodigde uitvoeringsbesluiten, zoals omgevingsvergunningen Wabo, te coördineren. In de raadsvergadering van 27 mei 2021 heeft de raad besloten de coördinatieregeling ex artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de besluiten die genomen dienen te worden ten behoeve van de realisatie van het project 'woontoren Hoofdweg 480-490' op de locatie Hoofdweg 480 te Rotterdam.

### *Gezamenlijke voorbereidingsprocedure*

Ten aanzien van de realisatie van de woontoren Hoofdweg 480-490 zijn de volgende besluiten nodig:

- Bestemmingsplan Hoofdweg 480-490
- Omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen, uitrit aanleggen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Omgevingsvergunning voor de activiteit kappen van bomen
- Besluit hogere waarden Wet geluidhinder

De besluiten worden gezamenlijk voorbereid volgens afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (uniforme openbare voorbereidingsprocedure). De ontwerpbesluiten zijn gezamenlijk ter inzage gelegd van **xxx xx xxx 2021** tot en met **xxx xx xxx 2021**, gedurende welke termijn in één keer op alle gecoördineerde besluiten zienswijzen ingediend konden worden.

### *Crisis- en herstelwet*

Op deze omgevingsvergunning is de Crisis- en herstelwet van toepassing.



Blad: 2/17

Kenmerk: 5959925 / OMV.21.03.00855

## (Ontwerp)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 locatie Hoofdweg 480 te Rotterdam voor de activiteiten:

- Bouwen (*Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, eerste lid, onder a met toepassing van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 (gelijkwaardigheidsbepaling)*)
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (*Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, eerste lid, onder c, juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2, in samenhang met artikel 2.7 van het Besluit omgevingsrecht juncto artikel 4, lid 1 en 3, van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, en artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1, in samenhang met artikel 4 van de Parapluherziening parkeernormering Rotterdam, in samenhang met artikel 2 juncto artikel 4 onder a, artikel 6 lid 3 en artikel 6 lid 1 onder a en artikel 7 van de Beleidsregeling Parkeernorm voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018*);
- Uitrit aanleggen of veranderen (*Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.2, eerste lid, onder e juncto artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening Rotterdam 2012*)

Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

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

[Redacted]  
afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht

*\*Dit document is digitaal opgesteld en daarom niet ondertekend.*

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

### *Mededeling*

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

[Redacted]

Als u vragen heeft over het onderdeel uitrit aanleggen of veranderen kunt u contact

[Redacted]

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

[Redacted]

### *Start en gereedmelding werkzaamheden*

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](http://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.



## Project

Uit de aanvraag en de ingediende stukken blijkt dat het de bedoeling is om het nieuwbouwcomplex 'Alexandrium' op de locatie Hoofdweg 480 op te richten ten behoeve van 353 woningen, voorzieningen (gezondheidscentrum en commerciële functies) en een vierlaagse parkeergarage van circa 41.000m<sup>2</sup> BVO.

Het complex bevat daken op verschillende hoogtes: circa 12m, circa 30,40m (+ circa 0,8m liftopbouw), circa 39,40m (+ circa 0,8 liftopbouw) en circa 69,40m (+ circa 1m liftopbouw). De daktuin ligt op circa 11,80m hoog.

Deze ontwikkeling komt tot stand na de sloop van twee bestaande kantoorgebouwen.

### Aanvullende gegevens

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

Op 23 april 2021 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 29 april 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)

## Activiteiten Bouwen en Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

### 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)

### Projectbestemmingsplan 'Hoofdweg 480-490'

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft ligt in het projectbestemmingsplan 'Hoofdweg 480-490' en heeft hierin de bestemmingen 'Gemengd' met de aanduiding 'max. bouwhoogte: 16, 32, 42 en 70 meter' en de aanduiding 'bouwvlak', (artikel 3), 'Groen' (artikel 4) en 'Verkeer-Verblijfsgebied' (artikel 5) en de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' (artikel 6). De aanvraag is in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Het plan is in strijd met artikel 3.2.2, lid b, omdat de lift opbouwen van de noord- en zuidtoren met circa 0,4 meter de maximale toegestane bouwhoogte van 70 meter overschrijden. De regels uit het bestemmingsplan laten voor deze strijdigheid geen ruimte voor het toestaan van afwijking.

Vanwege de ligging op voor 'Waarde Archeologie' bestemde gronden dient de aanvrager op grond van artikel 6.2.1 een rapport van een archeologisch deskundige te overleggen.



### *Advies Archeologie Rotterdam (BOOR)*

Het plan heeft geen gevolgen voor de bestemming 'Waarde Archeologie'. Op 13 juli 2021 heeft Archeologie Rotterdam aangegeven dat de bouwplannen geen aanleiding geven tot een nader archeologisch vooronderzoek op de planlocatie. De locatie kan voor de voorgenomen ontwikkeling worden vrijgegeven zonder archeologische bemoeienis.

### Bestemmingsplan 'Parapluherziening parkeernormering Rotterdam'

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft ligt ook in het gebied waar het bestemmingsplan 'Parapluherziening parkeernormering Rotterdam' van kracht is.

Op grond van de Parapluherziening parkeernormering Rotterdam ligt de locatie van het plan in gebiedszone 'C Overig', als bedoeld op Kaart 3.1 Gebiedsindeling Beleidsregeling Parkeernorm voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018 (hierna: Beleidsregeling).

### *Parkeereis auto's*

Het voorliggende plan bestaat uit de ontwikkeling van 353 woningen en diverse voorzieningen en een vierlaagse parkeergarage van 179 parkeerplaatsen ten behoeve van bewoners en personeel.

De parkeereis voor wonen bedraagt:

- 289 woningen 40 - 65 m<sup>2</sup> a 0,6 ppl = 173,4 ppl
- 56 woningen 65 - 85 m<sup>2</sup> a 1,4 ppl = 78,4 ppl
- 8 woningen 85 - 120 m<sup>2</sup> a 1,6 ppl = 12,8 ppl

Dit betekent een totaal van 264,6 autoparkeerplaatsen.

De parkeereis voor de diverse voorzieningen bedraagt:

- gezondheidscentrum 42 behandelkamers a 2,0 ppl = 84,0 ppl
- commerciële dienstverlening 160m<sup>2</sup> a 2,50 per 100m<sup>2</sup> = 4,0 ppl
- horeca IV 239m<sup>2</sup> a 12 per 100m<sup>2</sup> = 28,7 ppl

Dit betekent een totaal van 116,7 autoparkeerplaatsen.

### *Artikel 6 lid 1 onder a*

Op basis van artikel 6 lid 1 onder a van de Beleidsregeling kan voor deze ontwikkeling gebruik worden gemaakt van een zekere mate van dubbelgebruik van de parkeervoorziening omdat de maatgevende parkeermomenten van de betreffende functies verschillen. Zie tabel '4.5: Aanwezigheidstabel voor dubbelgebruik'. Hiermee kan zowel het parkeren van de woonfunctie alsook het werknemersdeel van de niet-woon functies in de eigen parkeervoorziening van 179 autoparkeerplaatsen worden opgelost door gebruik te maken van zogenaamde zwerfplaatsen.

Daarnaast rest nog een op te lossen autoparkeereis voor bezoekers, waarbij tevens gebruik wordt gemaakt van dubbelgebruik van de aanwezige parkeercapaciteit in de directe omgeving. Bovenstaande wordt aangetoond in paragraaf 4.2.1 en 4.2.2 van rapportage 'Hoofdweg te Rotterdam - onderbouwing autoparkeren' opgesteld door Spark, dd. 7 mei 2021. We maken in dit geval gebruik maken van de mogelijkheid tot dubbelgebruik.

### *Artikel 6 lid 3*

Op basis van artikel 6 lid 3 van de Beleidsregeling kan vanwege de ligging van de ontwikkeling in de nabijheid van OV de bijzondere vrijstelling "nabijheid OV" worden gehanteerd. In dit geval ligt de ontwikkeling binnen 800 meter van metrohalte Oosterflank (circa 590 meter) en gezien tabel '2.3 Vrijstelling parkeereis voor nabijheid openbaar vervoer' kunnen we hiervoor een korting van 10% toepassen voor zowel woon als niet-woon functies. Wij hebben besloten om gebruik te maken van deze vrijstellingsmogelijkheid. De totale autoparkeereis wordt zodoende verlaagd met 10%.



Blad: 5/17

Kenmerk: 5959925 / OMV.21.03.00855

Op basis van artikel 6 lid 3 van de Beleidsregeling kan de bijzondere vrijstelling "extra fietsparkeerruimte" worden gehanteerd als bij een ontwikkeling in betaald parkeergebied extra fietsparkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd voor langparkeerders (bewoners, werknemers, studenten). Hiermee kan de autoparkeereis met maximaal 10% worden verlaagd in de verhouding één autoparkeerplaats in plaats van twee fietsparkeerplaatsen. In dit geval zijn er 20 extra stallingsplaatsen voor bewoners voorzien in de fietsenstalling. De autoparkeereis voor wonen wordt zodoende verlaagd met 10%.

Op basis van artikel 6 lid 3 van de Beleidsregeling kan de bijzondere vrijstelling "deelauto's" worden gehanteerd als bij een woningontwikkeling in betaald parkeergebied structureel, dat wil zeggen voor minimaal 10 jaar, commercieel aangeboden deelauto's ter beschikking worden gesteld op geormerkte deelautoparkeerplaatsen. Hiermee kan de autoparkeereis voor wonen met maximaal 20% worden verlaagd in de verhouding één autoparkeerplaats met deelauto in plaats van vijf gewone autoparkeerplaatsen. In dit geval zijn er 10 deelauto's voorzien in de stallinggarage. De autoparkeereis voor de woonfunctie wordt zodoende verlaagd met 40 (ong. 15%). Tien autoparkeerplaatsen zijn geormerkt als deelautoplaats.

Concluderend maken we gebruik van drie bijzondere vrijstellingen uit artikel 6 lid 3 van de Beleidsregeling wat resulteert in een reductie van de autoparkeereis met 10% op de parkeereis voor niet-woonfuncties en circa 25% op de parkeereis voor wonen. De parkeereis van 264,6 voor wonen reduceren we zodoende tot 171,68 (264,6-92,92) dus 172 parkeerplaatsen waarvan er 10 geormerkt zijn als deelautoplaats. Daarnaast reduceren we de parkeereis van 116,68 voor niet-wonen tot 105,01 (116,7-11,67) dus 105 parkeerplaatsen waarvan een gedeelte voor werknemers en bezoekers is. Zie voor een verdere onderbouwing ook de rapportage 'Hoofdweg te Rotterdam - onderbouwing autoparkeren' opgesteld door Spark, dd. 7 mei 2021.

#### *Artikel 4 onder a*

Middels artikel 4 onder a van de Beleidsregeling bestaat de mogelijkheid om het werknemers- en bezoekersdeel van het parkeren in de openbare ruimte op te lossen, conform de in de beleidsregeling in tabel '2.1: Maximale loopafstanden bij realisatie buiten eigen terrein' opgenomen afstandsnormen

Wij maken gebruik van deze afwijkingsgrond om het bezoekersdeel van de parkeereis op te lossen.

Na realisatie van de bouw en herinrichting van de openbare ruimte zijn er direct rondom het pand naar verwachting rond de 40 parkeerplaatsen beschikbaar en zijn er in de omgeving, binnen de geldende afstandsnorm (binnen een straal van 300 meter) ruim voldoende extra plekken beschikbaar. Dit is zowel op straat in de (directe) omgeving als in de garages en op terreinen van het Alexandrium aan de overzijde van de Hoofdweg. Wij maken zodoende gebruik van de mogelijkheid in artikel 4 onder a van de Beleidsregeling.

#### *Artikel 7*

Op grond van artikel 7 van de Beleidsregeling hebben bewoners en gebruikers van ontwikkelingen waarvoor en bijzondere vrijstelling van de parkeereis is verleend op basis van het uitvoeringsbesluit parkeren in beginsel 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.

#### *Conclusie parkeren auto*

Gelet op de Parapluperziening parkeernormering Rotterdam in samenhang met de Beleidsregeling en het bovenstaande besluiten wij af te wijken van de parkeereis voor auto's.

#### Oplaadpunten voor elektrische auto's conform Bouwbesluit 2012

Bij voorliggend plan is het Bouwbesluit 2012 (afdeling 5.4, artikel 5.15 en verder) leidend voor de bepalingen betreffende de aanwezigheid van oplaadpunten.



*N.B. 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). Zie ook "laadkader Rotterdam, mei 2020".*

#### *Parkeereis fietsen*

Voor het fietsparkeren is een in pandige gemeenschappelijke stalling voorzien met plek voor in totaal 754 fietsen. Daarbij wordt rekening gehouden met voldoende ruimte voor afwijkende fietsmaten, zoals bredere fietsen en bakfietsen. Hiervoor doet de aanvrager een beroep op een gelijkwaardigheid aan de bergingseis volgen Bouwbesluit 2012.

Gelet op Bijlage 5 van de beleidsregeling (onderbouwing keuze voor de fiets: gemeenschappelijke stalling voor appartementen) wordt verwezen naar het onderdeel 'Bouwbesluit 2012, Gelijkwaardigheid buitenberging' verderop in deze omgevingsvergunning. (Grondslag: Beleidsregeling Parkeernorm voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018, paragraaf 2.3 en bijlage 5)

Daarnaast krijgen 50 woningen een eigen berging van minimaal 5m<sup>2</sup> conform Bouwbesluit 2012. Voor niet-wonen is in de voorgenoemde gemeenschappelijke stalling voorzien in 34 plekken voor medewerkers. Daarnaast wordt in samenspraak met de gemeente voorzien in een fietsparkeervoorziening van 58 plekken voor kortparkeerders (bezoekers) op maaiveld rondom de ontwikkeling. Hiermee wordt voldaan aan de fietsparkeereis.

#### *Vorbereidingsprocedure*

Het is mogelijk om een afwijking van het bestemmingsplan toe te staan aangezien het een bouwwerk betreft als bedoeld in artikel 4, lid 1 en 3, van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht. (Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2)

Aan het plan kan medewerking worden verleend, omdat er vanuit stedenbouwkundig oogpunt hiertegen geen bezwaar bestaat. Er bestaat geen bezwaar tegen de overschrijding van de maximale toegestane bouwhoogte met circa 0,4 meter door de liftopbouwen van de noord- en zuidtoeren. De overschrijding van 0,4 meter is niet vanaf het straatbeeld waarneembaar, is ondergeschikt aan het bouwvolume en heeft geen bovenmatige consequenties op de bezonning.

Gelet op het bovenstaande is de ruimtelijke impact op de omgeving gering en het plan zodoende aanvaardbaar. Om die reden wordt toepassing gegeven aan een afwijking van de regels uit het bestemmingsplan.

#### *Verklaring van geen bedenkingen*

Ingevolge artikel 6.5, lid 1, van het Besluit ruimtelijke ordening, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Volgens artikel 6.5, lid 3 van het Besluit ruimtelijke ordening kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin deze verklaring niet is vereist. Op 23 juni 2011 heeft de gemeenteraad een zogenaamde "algemene verklaring van geen bedenkingen" afgegeven. De aanvraag valt onder categorie 3 van deze algemene verklaring van geen bedenkingen.

#### *M.e.r.-beoordelingsbesluit*

Op 21 juli 2021 is besloten dat voor de voorgenomen activiteit geen milieueffectrapport opgesteld hoeft te worden, omdat geen belangrijke nadelige gevolgen worden verwacht voor het milieu.





Blad: 7/17

Kenmerk: 5959925 / OMV.21.03.00855

### *Besluit hogere waarden Wet geluidhinder*

Teneinde te kunnen voldoen aan de milieueisen is op **DATUM** door het college van burgemeester en wethouders besloten een besluit hogere waarden Wet geluidhinder vast te stellen voor het bouwplan. (Grondslag: Wet geluidhinder, artikel 61, artikel 83 en artikel 110a)

### Bouwverordening Rotterdam 2010 (Bodem)

Bij de aanvraag is het "Verkenkend (asbest in) bodemonderzoek, Hoofdweg 490 te Rotterdam" van 26 mei 2020 met kenmerk 20190965/rap01, opgesteld door ATKB ingediend. Dit rapport is beoordeeld door de Milieudienst Rijnmond, DCMR Bodem. Op 19 juli 2021 heeft DCMR aangegeven dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het voorgenomen gebruik (wonen zonder tuin) en dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het in werking laten treden van een omgevingsvergunning. (Grondslag: artikel 2.1.5, eerste en vijfde lid, van de *Bouwverordening Rotterdam 2010* en artikel 2.4 en artikel 2.7, derde lid, van de *Regeling omgevingsrecht*)

### Bouwbesluit 2012

De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012 (nieuwbouw niveau). Met inachtneming van de voorschriften bij deze omgevingsvergunning is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012.

### *Gelijkwaardigheid uit het oogpunt van bruikbaarheid*

#### *Buitenberging:*

Uw aanvraag voldoet voor wat betreft een buitenberging niet aan de eis gesteld in artikel 4.30, eerste lid van het Bouwbesluit 2012, omdat artikel 4.31, eerste en derde lid voor deze gebruiksfunctie een niet gemeenschappelijke afsluitbare berging voorschrijft van minimaal 5 m<sup>2</sup>, die vanaf de openbare weg rechtstreeks bereikbaar is via het aansluitende terrein of een gemeenschappelijke verkeersruimte.

In dit geval kan toepassing worden gegeven aan de gelijkwaardigheidsbepaling van het Bouwbesluit 2012, omdat in dit project elke woning is voorzien van een inpandige berging met een minimale oppervlakte van 2,7 m<sup>2</sup> in combinatie met een gemeenschappelijke inpandige fietsstalling in de parkeergarage waarin minimaal 2 fietsstallingsplaatsen per woning zijn gesitueerd. Deze oplossing biedt een mate van bruikbaarheid, welke als gelijkwaardig wordt beoordeeld aan het beoogde doel in de genoemde artikelen. (Grondslag: *Bouwbesluit 2012 artikel 1.3 gelijkwaardigheidsbepaling* en *Bijlage 5 Beleidsregeling Parkeernorm voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018, Onderbouwing 2e keuze voor de fiets: gemeenschappelijke stalling voor appartementen*)

### *Gelijkwaardigheid uit het oogpunt van brandveiligheid*

#### *NEN 6060 parkeergarage:*

De aanvraag voldoet voor wat betreft beperking van uitbreiding van brand van de ondergrondse parkeergarage niet aan de eis gesteld in artikel 2.81, eerste lid van het Bouwbesluit 2012 in combinatie met de hoogbouwrichtlijn. Artikel 2.83, eerste lid van het Bouwbesluit schrijft bij deze gebruiksfunctie namelijk voor dat een brandcompartiment geen groter gebruiksoppervlakte mag hebben als de in de tabel 2.81 aangegeven grenswaarde.

In dit geval kan toepassing gegeven worden aan artikel 1.3 van het Bouwbesluit, omdat het te grote brandcompartiment is uitgewerkt conform de NEN6060. Daarbij is gekozen is voor het 'Maatregelenpakket IV'. De toepassing van dit maatregelenpakket biedt een mate van beperking van uitbreiding van brand welke als gelijkwaardig is beoordeeld aan het beoogde in artikel 2.83, eerste lid in combinatie met de hoogbouwrichtlijn. Daarom wordt een vergroting van de gebruiksoppervlakte van het brandcompartiment van de parkeergarage toegekend tot een grote van ca 5.600m<sup>2</sup>.



*Samenvallende vluchtroute 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verdieping:*

De aanvraag voldoet voor wat betreft het moeten vluchten langs andere woningtoegangsdeuren op de op de 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verdieping in een aantal gevallen niet aan de eis gesteld in artikel 2.104 tweede lid van het Bouwbesluit 2012. Artikel 2.104, tweede lid, van het Bouwbesluit schrijft bij deze gebruiksfunctie namelijk voor dat een vluchtroute niet voert langs een beweegbaar constructieonderdeel van een andere woonfunctie (een 'doodlopend einde').

In dit geval kan toepassing worden gegeven aan artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012, omdat de betreffende woningtoegangsdeuren zijn uitgevoerd met het rookcriterium en een vrijloopdranger aan de gemeenschappelijke zijde van de deur. Deze vrijloopdranger wordt aangestuurd door een rookmelder in de gemeenschappelijke gang en zal worden uitgevoerd, zoals beoogd in bijlage C van de NEN 2535. Dit biedt een mate van veiligheid welke als gelijkwaardig is beoordeeld aan het beoogde met genoemde artikelen.

*Ontbreken brandmeldinstallatie met volledige bewaking in de parkeergarage:*

De aanvraag voldoet voor wat betreft de aanwezigheid van automatische branddetectie niet aan de eis gesteld in artikel 6.20 eerste lid van het Bouwbesluit 2012. Artikel 6.20 eerste lid van het Bouwbesluit schrijft bij deze gebruiksfunctie namelijk voor dat de parkeergarage wordt voorzien van een brandmeldinstallatie met volledige bewaking conform de NEN 2535.

In dit geval kan toepassing worden gegeven aan artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012, omdat er sprake is van een 'quick response-sprinklersysteem', welke een brand minstens zo snel detecteert als een brandmeldinstallatie met volledige bewaking. De sprinklerinstallatie is gekoppeld aan de brandmeldcentrale. Daarmee wordt een mate van branddetectie bereikt welke als gelijkwaardig is beoordeeld aan het beoogde met genoemde artikelen.

*Ontbreken brandmeldinstallatie in bijéénkomstfunctie 4<sup>e</sup> verdieping:*

De aanvraag voldoet voor wat betreft de aanwezigheid van een brandmeldinstallatie niet aan de eis gesteld in artikel 6.20 eerste lid van het Bouwbesluit 2012. Artikel 6.20 eerste lid van het Bouwbesluit schrijft bij deze gebruiksfunctie namelijk voor dat een bijéénkomstfunctie moet worden voorzien van een brandmeldinstallatie conform de NEN 2535.

In dit geval kan toepassing worden gegeven aan artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012, omdat er sprake van een kleinschalige ruimte, welke uitsluitend bedoeld is voor de bewoners zelf welke bekend zijn in het gebouw. Daarmee kan deze ruimte worden gezien als een nevenfunctie van de woonfunctie en wordt een mate van veiligheid bereikt welke als gelijkwaardig is beoordeeld aan het beoogde met genoemde artikelen.

*Locatie aftappunten droge blusleidingen:*

De aanvraag voldoet voor wat betreft de locatie van de aftappunten van de droge blusleidingen niet aan de eis gesteld in artikel 4.2.2.2 van de NEN1594-2006 +C1:2007. Dit artikel schrijft bij deze gebruiksfunctie namelijk voor dat de horizontale afstand tussen boven elkaar gelegen aftappunten niet meer dan 2 meter mag bedragen.

In dit geval kan toepassing worden gegeven aan artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012, omdat deze aftappunten op alle bouwlagen op een logische plek vindbaar zijn voor de repressieve dienst van de brandweer. Dit biedt een mate van mogelijke brandbestrijding welke als gelijkwaardig is beoordeeld aan het beoogde met genoemde artikelen.

Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

Op 23 juni 2021 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten advies gegeven, het standpunt is overgenomen. Het plan voldoet aan 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: Wet bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.10, eerste lid onder d en Woningwet, artikel 12)

Een afschrift van het advies is bij dit besluit gevoegd.





## Voorschriften activiteit Bouwen

Voor de activiteit Bouwen worden aan deze omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbonden.

### 1. Correcties in rood

De in rood aangebrachte correcties op de tekeningen geven aan hoe het plan moet worden uitgevoerd zodat wordt voldaan aan de bouwregelgeving;

### 2. Rookmelders NEN 2555

De op tekening met 'rookmelder' aangegeven ruimten moeten zijn voorzien van rookmelders;

### 3. Omvang van de brandmeldinstallatie gezondheidszorgfunctie

Het gebouw moet worden voorzien van een brandmeldinstallatie. De omvang van de bewaking van de brandmeldinstallatie moet voor wat betreft de gezondheidszorgfunctie voldoen aan: niet automatische bewaking zonder doormelding naar de R.A.C.;

### 4. Omvang van de ontruimingsalarminstallatie

De ontruimingsalarminstallatie moet zijn van het type B. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de installatie door de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond/ Regionale Brandweer met positief resultaat zijn getest;

### 5. Uitzondering termijn uitgangspuntendocument

Het aan te leveren uitgangspuntendocument (UPD) moet als uitzondering op de hierboven gestelde termijn uiterlijk 8 weken van tevoren aan ons worden aangeboden via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

### 6. Omvang van de brandmeldinstallatie gezondheidszorgfunctie

Het gebouw moet worden voorzien van een brandmeldinstallatie. De omvang van de bewaking van de brandmeldinstallatie moet voor wat betreft de gezondheidszorgfunctie voldoen aan: niet automatische bewaking zonder doormelding naar de R.A.C.

### 7. Omvang van de ontruimingsalarminstallatie

De ontruimingsalarminstallatie moet zijn van het type B. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de installatie door de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond/ Regionale Brandweer met positief resultaat zijn getest.

### 8. Blusleiding

De op de tekening aangegeven voedingspunten van de droge leidingen moeten worden vastgesteld in overleg met de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond/ Regionale Brandweer. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moeten de leidingen, inclusief de eventueel daarbij behorende pompinstallaties, met positief resultaat zijn getest. De resultaten van deze test moeten volgens bijlage A van NEN 1594 worden verwerkt in een keuringsrapport, volgens bijlage B van deze norm. U moet een kopie van het rapport aan ons aanbieden zodat wij kunnen beoordelen of de test is uitgevoerd door een deskundige.

### 9. Brandweerlift

De brandweerliften, inclusief de verkeersruimte als bedoeld in afdeling 2.16 van het Bouwbesluit, moeten voldoen aan NEN-EN 81-72 en hoofdstuk 17 van het boek 'Brandbeveiligingsinstallaties' van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moeten de brandweerliften door het Liftinstituut zijn goedgekeurd. Daarnaast moeten de voeding en de ventilatie moet door de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond/ Regionale Brandweer met positief resultaat zijn getest.

### 10. Sprinklerinstallatie

Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de sprinklerinstallatie zijn voorzien van een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV inspectieschema



Blad: 10/17

Kenmerk: 5959925 / OMV.21.03.00855

Brandbeveiliging. In samenspraak met de veiligheidsregio zal in het kader van het toezichtarrangement (volgend uit de toegepaste NEN 6060) een frequentie voor het toezicht moeten worden afgesproken. Zonder specifieke afspraak wordt deze gesteld op 1 x per jaar.

#### 11. Vluchtdeuren

De op tekening met '\$' aangegeven deuren moeten over de minimaal vereiste breedte kunnen worden geopend zonder dat gebruik moet worden gemaakt van een sleutel of ander los voorwerp. De deuren moeten in de aangegeven richting draaien.

#### 12. Noodverlichting

De verlichting van de op tekening met ANV aangegeven ruimten moeten zijn aangesloten op een voorziening voor noodstroom. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de noodverlichtingsinstallatie zijn getest middels een lichtsterktemeting. Van deze meting moet een rapportage worden opgesteld. Deze rapportage moet aan ons worden aangeboden via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

#### 13. Vluchtrouteaanduiding

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. Vluchtwegaanduidingen in de met ANV aangegeven ruimten moeten zijn aangesloten op een voorziening voor noodstroom.

#### 14. Brandslanghaspels

De op tekening aangegeven brandslanghaspels mogen een maximale lengte hebben van 30 meter en moeten een inwendige diameter hebben van 19 mm. De brandslanghaspels moeten op het drinkwaterleidingnet worden aangesloten en tegen vorst zijn beschermd.

#### 15. Draagbare handblusmiddelen

De op tekening aangegeven ruimten met een draagbaar blusmiddel moeten worden voorzien van draagbare blusmiddelen conform de NEN 4001.

16. Het bouwwerk moet worden opgetrokken in de door Stadsbeheer aan te wijzen rooilijn en/of bebouwingsgrens en/of volgens de maatvoering van het definitieve Stedenbouwkundige Maten Plan (SMP) van Stadsontwikkeling. Voor het uitzetten van de rooilijn en/of bebouwingsgrens kunt u contact opnemen met de afdeling Basisinformatie. Telefoonnummer 010-4899494 en/of via email [maatvoeringgw@rotterdam.nl](mailto:maatvoeringgw@rotterdam.nl);

17. Aanvullende gegevens moeten uiterlijk drie weken voor de start van de werkzaamheden aan ons ter goedkeuring worden aangeboden via [www.omgevingsloket.nl](http://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 brandpreventie:

- Huisinstallatie / type rookmelder;
- Ontruimingsalarminstallatie (inclusief het PvE);
- Brandmeldinstallatie (inclusief het PvE);
- Droge blusleiding(en) (met capaciteitsberek);
- Sprinklerinstallatie PvE/BDB ;
- Certificaten van puien, deuren en bouwdeelen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag gelden, te weten: 30 WBDBO, 60 WBDBO
- Brandwerendheid voor de bouwconstructie, waarvoor een tijdsduur geldt met betrekking tot bezwijken, te weten: 120 minuten



Blad: 11/17

Kenmerk: 5959925 / OMV.21.03.00855

- Uitgangspuntendocument (UPD): als uitzondering op de hierboven gestelde termijn moet het UPD uiterlijk 8 weken van tevoren aan ons worden aangeboden via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)

Voor wat betreft de constructie (definitieve uitvoeringsmethode):

- een grondonderzoeksrapport en grondmechanisch advies t.b.v. de fundering;
- de gewichts- en stabiliteitsberekening;
- de toe te passen palen en het palenplan;
- de constructies van beton;
- de constructies van metaal;
- de constructies van hout;
- de constructies van steenachtig materiaal;
- de constructies van glas (inclusief voorgeschreven beproeving);
- de constructies van geprefabriceerde elementen één en ander met inbegrip van bevestigingsmiddelen en (eventuele) hijsvoorzieningen;

Voor wat betreft gezondheid en energiezuinigheid (bouwphysica):

- plattegrondtekeningen en een bijbehorende ventilatieberekening, waarop per ruimte de toe- en afvoervoorzieningen van de ventilatie zijn aangegeven inclusief de bijbehorende capaciteiten.
- meetrapportages, waaruit blijkt dat de volgende zaken aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 voldoen:
  - de volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie (GA,k);
  - het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke installatie-geluidsniveau (LI,A,k);
  - het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidsniveaoverschil (DnT,A,k), voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een aangrenzende woonfunctie;
  - het volgens NEN 5077 bepaalde gewogen contactgeluidsniveau (LnT,A) voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een aangrenzende woonfunctie;
  - de capaciteit van het ventilatiesysteem;
  - de volgens NEN 2686 bepaalde meetwaarde voor infiltratie d.m.v. een luchtdichtheidsmeting (blower door test) om aan te tonen dat de afwijkend aangehouden waarde (niet forfaitair) in de EPC-berekening (qv10) gehaald wordt.

In overleg met de bouwinspecteur uitvoeringscontrole en de adviseur bouwphysica van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht dient een planning te worden gemaakt van het aantal en de locatie van de uit te voeren metingen.

Het meetrapport dient minimaal te bevatten:

- naam en adres uitvoerende instantie en naam van de contactpersoon;
- datum uitvoering meting;
- adres of projectgegevens van de woning of ander gebouw waarin de metingen zijn verricht;
- geluidsbelastingen en vanuit het Bouwbesluit vereiste waarden van de gevelgeluidwering;
- toegepaste meetapparatuur (merk/type/vervaldatum kalibratiecertificaat);
- beschrijving meetsituatie/bijzondere meetomstandigheden;
- resultaat van de meting.

De meetrapporten dienen vóór de eindoplevering bij de bouwinspecteur te zijn afgegeven



Blad: 12/17

Kenmerk: 5959925 / OMV.21.03.00855

Voor wat betreft de bouwplaats:

- definitief 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>), inclusief invloed van heiwerkzaamheden op belendingen (trillingshinder/schade en geluidshinder);
- de bijzondere tijdelijke constructies;

Voor wat betreft de welstand:

Er moet minimaal zes weken voorafgaand aan de gevelproductie een mock-up op locatie aan de commissie ter beoordeling wordt voorgelegd. Hierin worden de volgende aspecten nader beoordeeld:

- De wijze waarop de beeldbepalende gevelmaterialen samenkomen;
- De breedte van de naden tussen de verschillende gevelonderdelen.

## Activiteit Uitrit aanleggen of veranderen

De aanvraag heeft ook betrekking op het aanleggen van een in-/uitrit ten behoeve van een parkeergarage op locatie Djeddalaan in Rotterdam. De in-/uitrit dient conform de situatietekening "210423\_inrit.pdf" te worden aangelegd.

## Overwegingen

De aanvraag is getoetst aan de volgende criteria:

- de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) Rotterdam 2012;

Op grond van artikel 2:12 lid 2 APV kan een vergunning worden geweigerd in het belang van:

- a. de bruikbaarheid van de weg;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- d. de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Er zijn geen weigeringsgronden van toepassing op het plan. De overwegingen hierbij zijn:

### De bruikbaarheid van de weg

Er is geen vermindering van het aantal parkeerplaatsen. De aansluiting is op een straat met een maximumsnelheid van 30km/h. Het perceel heeft nog geen in-/uitrit.

### Het veilig en doelmatig gebruik van de weg

Door het aanleggen van de in-/uitrit wordt de verkeersveiligheid niet in gevaar gebracht. Door de aanwezigheid van een ventweg tussen de inrit en de hoofdrijbaan náást geringe aan- en afvoer van motorvoertuigen worden hier geen problemen verwacht. Het betreft een garage voor bewoners en is niet openbaar. De in-/uitrit sluit niet aan op een T-splitsing, voorsorteervakken, opstelstroken of nabij een verkeersregelinstallatie op dezelfde weg. Er is voldoende manoeuvreerruimte bij het in- en uitrijden, men hoeft alleen rechtuit de garage in of uit te rijden.

Eventuele risico's bij uitrijden worden ondervangen door het plaatsen van een zogenaamde 'speedbump', waardoor motorvoertuigen alleen met geringe snelheid de garage kunnen verlaten. Er is meer dan 5 meter diepte op het eigen erf (in pandig) om te parkeren. Er wordt geen gebruik gemaakt van een fietsvoorziening of voetpad om de openbare ruimte en de parkeerplek op eigen terrein te bereiken. Er staat geen lantaarnpaal ter hoogte van de beoogde uitrit.



Blad: 13/17

Kenmerk: 5959925 / OMV.21.03.00855

#### De bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving

De in-/uitrit wordt aangelegd volgens de geldende Standaard Wegenbouw Details van Rotterdam en is passend in de omgeving.

#### De bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente

De aanleg van de in-/uitrit gaat niet ten koste van de groenstructuur.

De in artikel 2:12 lid 2 APV genoemde weigeringsgronden zijn voor dit plan niet van toepassing.

#### Voorschriften activiteit Uitrit aanleggen of veranderen

Voor de activiteit Uitrit aanleggen of veranderen worden aan deze omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbonden.

1. De gemeente voert de aanleg van de in-/uitrit voor u uit en zorgt ook voor het onderhoud van de in-/uitrit in de toekomst. U als vergunninghouder mag deze werkzaamheden niet zelf uitvoeren omdat de gemeente als wegeigenaar en wegbeheerder verantwoordelijk is voor de staat van de openbare weg. Voor informatie over de uitvoering van de werkzaamheden kunt u contact opnemen met het cluster Stadsbeheer, gebied Prins Alexander Het telefoonnummer van het gebiedskantoor is 010-489 98 70 en het e-mailadres is [GebiedskantoorPrinsAlexander@rotterdam.nl](mailto:GebiedskantoorPrinsAlexander@rotterdam.nl). U dient de nog te ontvangen nota binnen drie maanden na datum van de verzending te betalen, anders wordt deze vergunning ingetrokken op grond van artikel 5.19 Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht.
2. Naast de kosten voor het aanleggen van de in-/uitritten en onderhoud daarvan dient u ook legeskosten te voldoen.
3. De gemeente zal de in-/uitrit niet eerder voor u aanleggen dan nadat de beroepstermijn van 6 weken is verstreken. Indien een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzieningenrechter, zal de gemeente pas na afwijzing van dit verzoek door de rechter aan de werkzaamheden beginnen.
4. De omgevingsvergunning moet door de vergunninghouder op aanvraag aan de politie, dan wel aan vertegenwoordigers van de bevoegde organen van de gemeente, worden getoond.
5. Als u de in-/uitrit niet meer gebruikt dient u het gebiedskantoor Prins Alexander hiervan schriftelijk in kennis stellen. De kosten voor het verwijderen van de in-/uitrit komen voor uw rekening.
6. Eventuele aanpassingen aan de openbare ruimte die nodig zijn ten behoeve van de in-/uitrit worden door de gemeente uitgevoerd op kosten van de aanvrager. Daarvoor dient contact te worden opgenomen met het Gebiedskantoor.
7. Plaatsen van een zogenaamde 'speedbump' waardoor motorvoertuigen alleen met geringe snelheid de garage kunnen verlaten.

*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)*



Blad: 14/17

Kenmerk: 5959925 / OMV.21.03.00855

## 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	
31-3-2021	R0490393aa.214778P_01_OV_bfba.pdf	3810389	
31-3-2021	P-RVE003A_Uitgangspunten.pdf	3810403	
31-3-2021	P-ASA001A_BL-Aanzuigroosters.pdf	3810407	
31-3-2021	P-CKL001A Ventilatieberekening.pdf	3810411	
31-3-2021	DO-001-002 - Situatie bestaand en nieuw.pdf	3810413	
31-3-2021	DO-123 - Plattegrond daken.pdf	3810431	
31-3-2021	DO-202 - Zuidgevel - Akkabapad.pdf	3810434	
31-3-2021	DO-203 - Westgevel - Park.pdf	3810435	
31-3-2021	DO-204 - Binnentuingevel 1.pdf	3810436	
31-3-2021	DO-205 - Binnentuingevel 2.pdf	3810437	
31-3-2021	DO-206 - Binnentuingevel 3.pdf	3810438	
31-3-2021	DO-300 - Doorsnede A-1.pdf	3810440	
31-3-2021	DO-301 - Doorsnede A-2.pdf	3810441	
31-3-2021	DO-302 - Doorsnede B-1.pdf	3810442	
31-3-2021	DO-303 - Doorsnede B-2.pdf	3810443	
31-3-2021	DO-320 - Doorsneden G-1 - G-2.pdf	3810444	
31-3-2021	DO-322 - Doorsneden G-3 - G-4.pdf	3810445	
31-3-2021	DO-Daktuin.pdf	3810446	
31-3-2021	DO-Materiaalstaat EXTERIEUR.pdf	3810448	
31-3-2021	DO-801 - Overzicht oppervlakken BVO.pdf	3810457	
31-3-2021	DO-802 - Overzicht oppervlakken GO.pdf	3810458	
31-3-2021	DO-803 - Overzicht oppervlakken VG.pdf	3810459	
31-3-2021	DO-804 - Overzicht oppervlakken VR.pdf	3810460	
29-4-2021	210423_inrit.pdf	3829315	
29-4-2021	veilig-onderhoud_ingevuld.pdf	3829319	
29-4-2021	Hoofdweg 480 en 490_ontwerp_1_Toelichting_Bijlage 5 Bodemonderzoek.pdf	3829322	
29-4-2021	Conceptaanvraag Wnb_00607676_ODH-2021-00036207.pdf	3829327	
29-4-2021	Hoofdweg 480 en 490_ontwerp_1_Toelichting_Bijlage 2 Quick scan flora en fauna.pdf	3829328	
29-4-2021	Hoofdweg 480 en 490_ontwerp_1_Toelichting_Bijlage 3 Nader ecologisch onderzoek.pdf	3829329	
29-4-2021	Hoofdweg 480 en 490_ontwerp_1_Toelichting_Bijlage 4 Onderzoek stikstofdepositie.pdf	3829332	
7-5-2021	20210507_DO-Parkeerbehoefte.pdf	3901043	
25-6-2021	DO-003 - Begane grond omgeving_revA.pdf	3869979	
25-6-2021	DO-100 - Plattegrond begane grond_revA.pdf	3869980	
25-6-2021	DO-101 - Plattegrond 1e verdieping_revA.pdf	3869981	
25-6-2021	DO-104 - Plattegrond 4e verdieping_revA.pdf	3869984	
25-6-2021	DO-105 - Plattegrond 5e verdieping_revA.pdf	3869985	
25-6-2021	DO-106 - Plattegrond 6e verdieping_revA.pdf	3869986	
25-6-2021	DO-107 - Plattegrond 7e verdieping_revA.pdf	3869987	
25-6-2021	DO-108 - Plattegrond 8e verdieping_revA.pdf	3869988	





Blad: 15/17

Kenmerk: 5959925 / OMV.21.03.00855

25-6-2021	DO-109 - Plattegrond 9e verdieping_revA.pdf	3869989	
25-6-2021	DO-110 - Plattegrond 10e verdieping_revA.pdf	3869990	
25-6-2021	DO-111 - Plattegrond 11e verdieping_revA.pdf	3869991	
25-6-2021	DO-112 - Plattegrond 12e verdieping_revA.pdf	3869992	
25-6-2021	DO-113 - Plattegrond 13e verdieping_revA.pdf	3869993	
25-6-2021	DO-114 - Plattegrond 14e t-m 22e verdieping_revA.pdf	3869994	
25-6-2021	DO-201 - Oostgevel - Djeddalaan_revA.pdf	3869995	
25-6-2021	DO-Ruimtestaat wonen en bergingen_revA.pdf	3869996	
25-6-2021	Bijlage I brand_plattegronden_02.pdf	3869998	
25-6-2021	Bijlage II brand_wbo_02.PDF	3869999	
25-6-2021	Bijlage III brand_aanvalsroutes_02.pdf	3870000	
25-6-2021	Bijlage IV brand_NEN 6060_02.pdf	3870002	
25-6-2021	R0490393aa.214CDSF_02_OV_brandv.pdf	3870003	
1-7-2021	Advies welstand OMV.21.03.00855 Hoofdweg 480	3873637	<b>XX</b>
19-7-2021	4878 DO-01 - A.pdf	3886977	
29-7-2021	210507_Notitie Parkeren Hoofdweg-2.pdf	3894130	
30-7-2021	DO-102 - Plattegrond 2e verdieping_revA [BPC]	3895754	<b>X</b>
30-7-2021	DO-103 - Plattegrond 3e verdieping_revA [BPC]	3895755	<b>X</b>

*X: Dit document bevat in rood aangebrachte opmerkingen van de BrandPreventieCommissie (BPC) en is als bijlage toegevoegd bij de verzending van deze omgevingsvergunning.*

*XX: Een afschrift van het advies is bij dit besluit gevoegd.*



Blad: 16/17

Kenmerk: 5959925 / OMV.21.03.00855

## Opmerkingen

### *Archeologie*

In het geval van toevalsvondsten dient het bevoegd gezag (de gemeente Rotterdam, voor deze Archeologie Rotterdam) te worden geïnformeerd. (*Grondslag: Erfgoedwet 2016, art. 5.10*)

### *Melding brandveilig gebruik bouwwerk*

Voor het in gebruik nemen van het bouwwerk moet u op basis van artikel 1.18 van het Bouwbesluit 2012 minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik een melding brandveilig gebruik indienen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

### *Sloopmelding*

Het voornemen tot slopen (sloopmelding) waarbij naar redelijke inschatting de hoeveelheid sloopafval meer dan 10 m<sup>3</sup> zal bedragen of asbest wordt verwijderd, moet u ten minste 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden indienen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

### *Wet natuurbescherming*

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.

### *Klic-melding*

Voor aanvang van de werkzaamheden wordt u geadviseerd een klic-melding te doen. Voor meer informatie hierover kunt u de website <https://www.kadaster.nl/zakelijk/producten/graafterk/klic-melding> raadplegen.

### *Openbare weg*

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>.

## Rechtsmiddelen

### Ontwerpbesluit

Op deze aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Het plan heeft daarom met het ontwerp van dit besluit en de bijbehorende stukken van xxx xx xxx 2021 tot en met xxx xx xxx 2021 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen/wel zienswijzen ingediend.

### Inwerkingtreding besluit

Het definitieve besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn van zes weken, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Als van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt, treedt dit besluit niet in werking voordat hierop is beslist. (*Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 6.1, tweede lid, onder b*)

Tevens treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is dan wel met het saneringsplan is ingestemd dan wel een melding voornemen sanering is gedaan. (*Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 6.2c*)

### Rechtsmiddelen

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de eerste dag van de bekendmaking van dit besluit een beroepschrift indienen.

U moet het beroepschrift richten aan:  
Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State



**Blad:** 17/17

**Kenmerk:** 5959925 / OMV.21.03.00855

Postbus 20019  
2500 EA Den Haag  
Hiervoor is griffierecht verschuldigd.

Het beroepschrift heeft geen schorsende werking. U kunt daarom, als u beroep heeft ingesteld tegen de omgevingsvergunning, ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de hiervoor genoemde rechtbank. Hiervoor is griffierecht verschuldigd.

Op het besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat u in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden u aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.