



**Onderwerp:**

Aanvraag omgevingsvergunning  
verplanten zeven bomen Delftseplein

**Bezoekadres:** de Rotterdam

Wilhelminakade 179, Rotterdam

**Postadres:** Postbus 6575

3002 AN Rotterdam

**Internet:** rotterdam.nl/

Retouradres: Postbus 6575, 3002 AN Rotterdam

WABO loket

Aanvraag Delftseplein,  
Postcode 3013 AA

Beste meneer, mevrouw,

Ten behoeve van het functievrij/bouwrijp maken, van de locatie aan het Delftseplein voor de geplande nieuwbouw, die ontwikkeld wordt door de Provast Groep Ontwikkeling B.V., doen we deze aanvraag voor een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.2, lid 1, onder g, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (houtopstand te vellen of te doen vellen), juncto artikel 4:11a van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Rotterdam (hierna: APV). De aanvraag lichten we hieronder graag toe.

De voorziene ontwikkeling op deze locatie bestaat uit het realiseren van een woon- en werktoren met commerciële functies in de plint. Dit nieuwbouwproject draagt de naam: Tree House. Voor nadere achtergrondinformatie en visualisaties van het project wordt verwezen naar de [website](https://www.treehouserotterdam.nl/) van het project (zie: <https://www.treehouserotterdam.nl/>).

Op de locatie waar de nieuwbouw is voorzien staan meerdere bomen dusdanig gesitueerd dat deze niet gehandhaafd kunnen blijven als het project wordt gerealiseerd. Het gaat in totaal om zeven bomen die in de weg staan, waarvan (i) één vooroorlogse, monumentale plataan en (ii) zes naoorlogse, niet-monumentale platanen (ca. 1958).

Een overzicht van de plaatselijke situatie, met daarop de bomen precies aangegeven die worden verplaatst, alsmede waarnaar toe, is opgenomen in bijlage 1 bij deze aanvraag. Hieronder is een uitsnede van die bijlage opgenomen.



Ad (i): vooroorlogse monumentale plataan (1)

Voor de voorziene nieuwbouw dient de vooroorlogse, monumentale, plataan enkele meters te worden verplaatst. Er is onderzoek gedaan naar de verplantbaarheid van deze boom (dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2 bij deze aanvraag). Het gaat om een monumentale boom in de zin van artikel 4:11b, lid 7 van de APV. Op deze boom is derhalve het regime van toepassing dit is opgenomen in artikel 4:11b, lid 7 van de APV. Voor de volledigheid: het college heeft de raad bij brief van 14 december 2021 geïnformeerd over de voorgenomen aanwijzing van het nieuwbouwproject Tree House op het Delftseplein tot stedelijk project van groot openbaar belang, als bedoeld in artikel 4:11b, lid 7, onder d, van de APV. Deze brief is opgenomen in bijlage 3 bij deze aanvraag.

Ad (ii): naoorlogse niet-monumentale platanen (6)

Voor de voorziene nieuwbouw dienen daarnaast zes naoorlogse, niet-monumentale bomen te wijken. Hoewel onderzoeken laten zien dat verplanten van deze zes naoorlogse platanen risicovol is en er een goede kans bestaat dat deze zes bomen verplanting niet overleven, heeft de gemeente toch besloten het risico te nemen om tot verplanten over te gaan (het verplantbaarheidsonderzoek is opgenomen in bijlage 4 bij deze aanvraag). Het besluit en de afweging van het college om deze bomen, ondanks het risico, te verplanten is neergelegd in de collegebrief van 9 november 2021, zie blz. 2 (die brief is opgenomen in bijlage 5 bij deze aanvraag). In dit verband is relevant dat meerdere maatregelen worden getroffen om het verplanten en de kans op overleven



succesvol te laten verlopen, waaronder maatregelen tijdens het vervoer en een nieuwe geoptimaliseerde standplaats, waar voldoende licht is en ruimte voor het wortelpakket.

In augustus 2019 is er een flora- en faunatoets verricht t.b.v. het bestemmingsplan Rotterdam Central District, waarin de locatie voor de bouw van Tree House is gelegen, het Delftseplein. Het rapport van de flora- en faunatoets (2020) is opgenomen in bijlage 6 bij deze aanvraag. Op blz. 15 en 16 zijn de conclusies voor de locatie Delftseplein beschreven: potenties voor vaste rust- en verblijfsplaatsen of essentieel leefgebied van habitatrictlijnsoorten, vogels met jaarrond beschermde nesten of niet vrijgestelde nationaal beschermde soorten zijn afwezig. Verder is geconstateerd dat de gevel van de bedrijfsruimtes onder perron 1 ongeschikt is voor vaste rust- en verblijfsplaatsen en voortplantingsplaatsen van vleermuizen. Met een brief van de gemeentelijke ecooloog, bijlage 7, is bevestigd dat deze flora- en faunatoets nog van toepassing is. Vanuit de zorgplicht zullen er geen bomen verplant worden wanneer er niet-beschermde vogels broeden.

De kadastrale gegevens zijn:

Gemeente Rotterdam (RTD06) sectie S en perceelnummer 5313, in de nabijheid van Delftseplein 34, Postcode 3013 AA. De houtopstand staat op grondgebied van de gemeente Rotterdam en de bomen zijn in vol eigendom van de gemeente.

Voor de ontwikkelovereenkomst met ontwikkelaar Provast zie bijlage 8.

De opdracht voor de vergunningsaanvraag wordt gegeven door Stadsontwikkeling van het concern Rotterdam.

Bijlagen bij deze aanvraag:

1. Overzichtstekening aanvraag bomen Delftseplein
2. Rapportage verplantbaarheid 1 gewone plataan
3. Collegebrief 14 december 2021 (BS21/01654-21bb015506)
4. Verplantbaarheidsonderzoek 10 bomen Delftseplein
5. Collegebrief 9 november 2021 (BS21/01486/21bb013581)
6. Rapport Flora- en faunatoets t.b.v. het bestemmingsplan RCD, 17 december 2020
7. Brief gemeentelijk ecooloog, 9 februari 2022
8. Ontwikkelovereenkomst Tree House (eerste bladzijde)