Gemeente Rotterdam

ONTWERP 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:	7823497/OMV.23.10.00161
Datum:	xx december 2023
Aanvrager:	Leyten Vastgoedexploitatie B.V. [redacted] Lloydstraat 210 3024EA Rotterdam
Alleen digitaal verstuurd:	Aanvrager, [redacted] Gemachtigde [redacted]
Opmerkingen	N.V.T.

Inhoudsopgave van besluit

1 Aanvraag

2 Besluit

3 Inwerkingtreding

4 Project

5 Voorschriften
5.1 Voorschriften activiteit ‘Bouwen’
5.2 Voorschriften activiteit ‘Uitrit aanleggen of veranderen’

6 Aandachtspunten en opmerkingen

7 Procedure

8 Overwegingen
8.1 Toets ruimtelijke aspecten
8.2 Activiteit ‘Bouwen’
8.3 Activiteit ‘Werk- of werkzaamheden uitvoeren’
8.4 Activiteit ‘Uitrit aanleggen of veranderen’

9 Documenten behorend bij dit besluit

10 Rechtsmiddelen
10.1 Beroep

1 Aanvraag

Op 13 oktober 2023 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), ontvangen voor de volgende activiteiten:
- 'Bouwen'
- 'Werk of werkzaamheden uitvoeren'
- 'Uitrit aanleggen of veranderen'

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Hoofdweg 256-260, 3067GJ in Rotterdam. Het project betreft het realiseren van een nieuw woongebouw ten behoeve van 116 woningen op de locatie Hoofdweg 260 (fase 1) en het transformeren van een bestaand kantoorpand tot een woongebouw ten behoeve van 286 studentenwoningen op de locatie Hoofdweg 256-258 (fase 2).

2 Besluit

Wij besluiten de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:
- 'Bouwen' *(Grondslag: Wabo, artikel 2.1, eerste lid, onder a, met toepassing van Bouwbesluit 2012: artikel 1.3 (gelijkwaardigheidsbepaling))*
- 'Werk of werkzaamheden uitvoeren' *(Grondslag: Wabo, artikel 2.1, eerste lid, onder b)*
- 'Uitrit aanleggen of veranderen' *(Grondslag: Wabo, artikel 2.2, eerste lid, onder e in samenhang met de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) Rotterdam 2012, artikel 2:12)*

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

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. Het college heeft besloten dat het project onder de Coördinatieverordening Rotterdam 2017 valt, zodat artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is op de besluiten die genomen dienen te worden ten behoeve van de realisatie van het project 'Hoofdweg 256-260' te Rotterdam.

Gezamenlijke voorbereidingsprocedure
De besluiten worden gezamenlijk voorbereid volgens Afdeling 3.4 Uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb. De ontwerpbesluiten worden gezamenlijk ter inzage gelegd van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024, gedurende welke termijn in één keer op alle gecoördineerde besluiten zienswijzen ingediend kunnen worden. Waar dit voornemen met het bijbehorende ontwerpbesluiten ter inzage ligt en hoe zienswijzen kenbaar gemaakt kunnen worden, is opgenomen in de officiële bekendmaking.

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.

Bouwwerkzaamheden moeten tijdig vooraf worden gemeld, zie 'Start- en gereedmelding werkzaamheden' bij de aandachtspunten en opmerkingen.

Ondertekening
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 vastgesteld en daarom niet voorzien van een fysieke handtekening.

3 Inwerkingtreding

Het definiet 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 op dit verzoek is beslist. *(Grondslag: Wabo, artikel 6.1, tweede lid, onder b)*

Tevens treedt het definitief besluit niet eerder in werking dan nadat het traject van de (mogelijke) sanering van de bodem is doorlopen. *(Grondslag: Wabo, artikel 6.2c, eerste of tweede lid)*

4 Project

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Hoofdweg 256-260, 3067GJ in Rotterdam. Het project betreft het realiseren van een nieuw woongebouw ten behoeve van 116 woningen op de locatie Hoofdweg 260 (fase 1) en het transformeren van een bestaand kantoorpand tot een woongebouw ten behoeve van 286 studentenwoningen op de locatie Hoofdweg 256-258 (fase 2).

5 Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.
(Grondslag: Wabo, artikel 2.22, tweede lid, derde lid en Regeling omgevingsrecht)

5.1 Voorschriften activiteit 'Bouwen'

5.1.1 Voorschrift nog aan te leveren gegevens

Voor aanvang werkzaamheden
Uiterlijk drie weken van tevoren, tenzij een afwijkende termijn wordt genoemd, moeten onderstaande gegevens voor de start van de desbetreffende werkzaamheden aan ons ter goedkeuring worden aangeboden via www.omgevingsloket.nl onder kenmerk 7823497/OMV.23.10.00161. U kunt pas beginnen met de desbetreffende werkzaamheden als u heeft voldaan aan alle voorschriften en de aanvullende gegevens door ons zijn goedgekeurd.

U moet nog de volgende gegevens (zoals berekeningen, tekeningen en (test)rapporten) indienen:

Voor wat betreft de **constructie** (definitieve uitvoeringsdocumenten):
1. Een grondonderzoeksrapport en grondmechanisch advies t.b.v. de fundering;
2. De controleberekening van de bestaande constructie ter plaatse van de wijzigingen;
3. De gewichts- en stabiliteitsberekening;
4. De toe te passen palen en het palenplan;
5. De constructies van beton;
6. De constructies van metaal;
7. De constructies van hout;
8. De constructies van steenachtig materiaal;
9. De constructies van glas (inclusief voorgeschreven beproeving);
10. De constructies van geprefabriceerde elementen één en ander met inbegrip van bevestigingsmiddelen en (eventuele) hijsvoorzieningen;
11. Een risicobeoordeling en integrale beschouwing (op alle bezwijkmechanismen) uitgevoerd door een deskundig bureau waarin duidelijkheid is over de volgende aspecten:
    - Wat is de specifieke situatie op zowel component alsook op gebouwniveau (wat wordt exact toegepast);
    - De belastingen (bij brand);
    - De bepalingsmethodes (gedrag brandmateriaal, -brand in ruimte);
    - Aanvullende risico's benoemd door NEN-werkgroep;
    - Controle constructie(onderdelen) op het bovenstaande;

Voor wat betreft de **brandveiligheid**:
12. Ontruimingsalarminstallatie (inclusief het PvE);
13. Brandmeldinstallatie (inclusief het PvE);
14. Droge blusleiding(en) (met capaciteitsberek);
15. Sprinklerinstallatie PvE/BDB;
16. Certificaten van puien, deuren en bouwdelen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag en/of rookcriteria gelden, te weten:
    30 WBDBO 60 WBDBO Ra ,S R200
17. Brandwerendheid voor de bouwconstructie, waarvoor een tijdsduur geldt met betrekking tot bezwijken, te weten:
    60 minuten / 90 minuten/ 120 minuten.
18. Huisinstallatie / type rookmelder;

Voor wat betreft de **bouwplaats**:

19. Een definitief veiligheidsplan. U moet voor de afstemming hiervan vroegtijdig contact opnemen met de buiteninspecteur van Bouw- en Woningtoezicht. Uit het oogpunt van het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het bouwen wordt verzocht het veiligheidsplan uit te werken volgens de landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid. (Deze is hier te vinden: https://www.bwtinfo.nl/dossiers/richtlijn-bouw-en-sloopveiligheid);
    (Grondslag: Bouwbesluit 2012, artikel 8.7 in samenhang met artikel 8.2 en de Landelijke Richtlijn Bouw- en Sloopveiligheid versie 1.2 augustus 2018, paragraaf 6.2)
20. De bijzondere tijdelijke (hulp)constructies;
21. De kraanfundatie.

Voor wat betreft **welstand**:

22. De bemonstering van de beeldbepalende gevelmaterialen dient minimaal zes weken voor de start van de gevelproductie op locatie te worden voorgelegd aan het secretariaat welstand. Dit betreft in ieder geval het natuursteen in de plint, de houten gevel, de kleur van de kozijnen en de hekwerken, en het aluminium in de dakrand.

Hierbij wordt beoordeeld:

- of de beelden uit de getoonde presentatie worden waargemaakt;
- of de gekozen materialen voldoende samenhang hebben;
- of de kleuren en de texturen van de gevelmaterialen passend zijn op de locatie.

5.1.2 Voorschriften uitvoering

In het **algemeen**:

1. Correcties in rood
   De in rood aangebrachte correcties en/of opmerkingen op de documenten geven aan hoe het project moet worden uitgevoerd zodat wordt voldaan aan de bouwregelgeving.

2. Rooilijn / bebouwingsgrens / uitgiftepeil
   Het bouwwerk moet worden opgetrokken binnen de door Stadsbeheer-Basisinformatie uit te zetten rooilijn en/of bebouwingsgrens. Daarvoor kunt u contact opnemen via telefoonnummer 010-4899494 en/of via e-mail landmeten@rotterdam.nl. Ook moeten het bouwwerk en bouwperceel voldoen aan het door de gemeente vastgestelde beoogde uitgiftepeil ter plaatse. Het uitgiftepeil (en andere maatvoering) is opgenomen in het Stedenbouwkundig Maten Plan (SMP) van Stadsontwikkeling-Ruimte & Wonen. Niet bij alle bouwprojecten wordt een SMP opgesteld. Als geen SMP wordt opgesteld, moet voor het uitgiftepeil contact worden opgenomen met de uitgiftepeilencommissie, via uitgiftepeilen@rotterdam.nl. Ook voor vragen over vastgestelde uitgiftepeilen kan contact worden opgenomen via dit e-mailadres. Tijdens het uitzetten van de rooilijn en/of bebouwingsgrens wijst Basisinformatie ook een vast hoogtepunt (t.o.v. NAP) aan, waarmee de hoogtes van het bouwwerk ten opzichte van uitgiftepeil kunnen worden uitgezet. *(Grondslag: Bouwbesluit 2012, artikel 1.24)*

Voor wat betreft de **brandveiligheid**:

3. Omvang van de brandmeldinstallatie
   Het gebouw moet worden voorzien van een brandmeldinstallatie. De omvang van de bewaking van de brandmeldinstallatie moet voldoen aan:
   - volledige bewaking zonder doormelding naar de RAC

- objectbewaking met automatische melders voor aansturing brandwerende valscherm en mogelijk brandweeringang(en).

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. Blusleiding
   De voedingspunten van de droge blusleidingen 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.

6. 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 Brandweerzorg 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.

7. 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 Brandbeveiliging.

8. Vluchtdeuren
   Alle deuren in de gemeenschappelijke vluchtroutes 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.

9. Rookmelders
   De op tekening met RM aangegeven ruimten moeten zijn voorzien van rookmelders conform de NEN 2555. Deze rookmelders dienen onderling te zijn gekoppeld. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de installatie door ons met positief resultaat zijn getest.

Voor wat betreft **bouwfysica**:

10. Voorschriften en eventuele gelijkwaardigheden worden na nadere uitwerking van de ontwerpprincipes nader te bepalen.

Voor wat betreft **parkeren**:

11. *Informatieplicht geen recht op parkeervergunning*
    Gebruikers van ontwikkelingen met een omgevingsvergunning op basis van deze beleidsregeling hebben ingevolge het Uitvoeringsbesluit parkeren in beginsel geen recht op een parkeervergunning op straat binnen het betaald parkeergebied. Dit geldt ook voor ontwikkelingen op locaties waar pas ná vergunningverlening betaald parkeren wordt ingevoerd. De ontwikkelaar informeert toekomstige eigenaren en gebruikers hierover tijdig en voldoende. Uitzonderingen op deze regel kunnen worden gemaakt wanneer het parkeren op straat wordt opgelost door toepassing van artikel 4, artikel 6, eerste lid, onderdeel b, artikel 8 of artikel 15. Bij het toepassen van artikel 15 wordt in de omgevingsvergunning gemotiveerd naar het parkeren op straat verwezen. *(Grondslag: Beleidsregeling 2022, Artikel 16. Parkeervergunning op straat)*

12. *Ontwerpeisen voor stallingen fiets en scooter*
    Er wordt voldaan aan de fietsparkeereis mits er wordt voorzien in oplaadvoorzieningen.

5.2 Voorschriften activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen'

5.2.1 Voorschriften uitvoering

1. Kosten uitvoering
   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. Deze kosten zijn voor rekening van aanvrager. 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 2670000 en keuze 6 en het e-mailadres is GebiedskantoorPrinsAlexander@rotterdam.nl. Na afloop van de werkzaamheden ontvangt u van ons een nota. U dient de nota binnen 4 weken na verzending te betalen.
   (Grondslag: Wabo, artikel 5.19)

2. Legeskosten
   Naast de kosten voor het aanleggen van de in-/uitritten en onderhoud daarvan dient u ook legeskosten te voldoen.

3. Aanpassingen openbare ruimte
   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 orden opgenomen met het Gebiedskantoor. Als er een obstakel verplaatst moet worden, mag u dit niet zelf doen. Dit moet volgens de geldende richtlijnen gebeuren. U dient hiervoor contact op te nemen met de wegbeheerder. Eventuele kosten komen voor de rekening van de aanvrager.

4. Nutsvoorzieningen
   Eventuele aanpassingen aan de nutsvoorzieningen ten behoeve van aanleg van de in-/uitrit worden uitgevoerd op kosten van de aanvrager.

5. Vergunning tonen
   De omgevingsvergunning moet door de vergunninghouder op aanvraag aan de politie, dan wel aan vertegenwoordigers van de bevoegde organen van de gemeente, worden getoond.

6. Verkeersveiligheid
   De zichtlijnen dienen te allen tijde gewaarborgd te zijn.

7. In-/uitrit verwijderen
   Als u de in-/uitrit niet meer gebruikt dient u het gebiedskantoor hiervan schriftelijk in kennis stellen. De kosten voor het verwijderen van de in-/uitrit komen voor uw rekening.

6 Aandachtspunten en opmerkingen

1. Start- en gereedmelding werkzaamheden
   U moet de start van de werkzaamheden uiterlijk twee dagen voordat u begint aan ons melden. Hetzelfde geldt voor het gereed melden van de werkzaamheden.
   Hiervoor gebruikt u de onderstaande formulieren:
   - Melding aanvang bouwwerkzaamheden
   - Gereedmelding bouwwerkzaamheden

   Deze vindt u op de website: https://www.rotterdam.nl/omgevingsvergunning-bouwen-aanvragen bij 'Meer informatie'. Na het invullen geeft u de documenten exact dezelfde bestandsnaam als hierboven genoemd. De formulieren moeten vervolgens worden ingediend via www.omgevingsloket.nl onder het huidige aanvraag/dossiernummer (7823497/OMV.23.10.00161).
   Ook alle andere later aan te leveren stukken moeten via het omgevingsloket worden aangeboden. *(Grondslag: Bouwbesluit 2012, artikel 1.25)*

2. 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.

3. Container, steiger of ander voorwerp
   Voor het tijdelijk plaatsen van een container, steiger 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.

4. Sloopmelding
   Het voornemen tot slopen (sloopmelding) waarbij naar redelijke inschatting de hoeveelheid sloopafval meer dan 10 m^3 zal bedragen of asbest wordt verwijderd, moet u ten minste 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden indienen via www.omgevingsloket.nl. *(Grondslag: Bouwbesluit 2012, artikel 1.26)*

5. Brandveilig gebruik
   In het kader van het onderwerp brandveilig gebruik bouwwerken zijn mogelijk nog andere toestemmingen vereist. *(Grondslag gebruiksmelding / melding veilig in gebruikname: Bouwbesluit 2012, artikel 1.18, of grondslag vergunning voor brandveilig gebruik: Besluit omgevingsrecht, artikel 2.2)*

6. Beschermde soorten
   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.

7. KLIC-melding
   U wordt geadviseerd voor aanvang van de werkzaamheden een KLIC-melding te doen. Voor meer informatie hierover kunt u de website https://zakelijk.kadaster.nl/klic-melding-kabel-en-leidinginformatie raadplegen.

8. Privaatrechtelijke verplichtingen
   Houdt er rekening mee dat anderen (zoals eigenaar, VVE, buren, 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.

9. Vergunning Inname openbare grond
   Voor het plaatsen van voorwerpen (zoals reclamezuilen en billboards, reclame-uitingen aan lichtmasten of aan bouwsteigers, straatmeubilair, 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/

7 Procedure

Wettelijk kader
Het besluit is gebaseerd op de door u ingediende aanvraag, de Wabo en andere afgeleide regelgeving. In de betreffende onderdelen van dit besluit vindt u de overwegingen die tot de verlening van de omgevingsvergunning hebben geleid.

Dit besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure. *(Grondslag: Wabo, paragraaf 3.3)*

Crisis- en herstelwet
Op deze omgevingsvergunning is de Crisis- en herstelwet van toepassing omdat de aanvraag betrekking heeft op een gebiedsontwikkeling en werken van lokaal of regionaal belang. *(Grondslag: Crisis- en herstelwet, artikel 1.1 eerste lid, in samenhang met Bijlage I)*

Aanvullende gegevens
Wij hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om aanvullende gegevens op te vragen. Op 26 oktober 2023 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 2

november 2023 ontvangen. *(Grondslag: Algemene wet bestuursrecht, artikel 4:5 in samenhang met artikel 4:15, eerste lid)*

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: Wabo artikel 2.8, Besluit omgevingsrecht paragraaf 4.2 en de Regeling omgevingsrecht)*

8 Overwegingen

8.1 Toets ruimtelijke aspecten

8.1.1 Bestemmingsplan

Het project ligt in het gebied waar het bestemmingsplan 'Hoofdweg 256-260' van kracht is. De gronden hebben daarin de volgende bestemmingen:

Enkelbestemmingen
- Artikel 3 'Gemengd'
- Artikel 7 'Wonen'

Dubbelbestemming
- Artikel 9 'Waarde – Archeologie'

Aanduiding
- Maatvoering: maximum bouwhoogte: 4m, 5m, 8m, 17m en 50m

Het project voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.

Dubbelbestemming waarde archeologie
Het project heeft geen gevolgen voor deze dubbelbestemming. De overwegingen betreffende de dubbelbestemming 'Waarde -Archeologie' zijn opgenomen bij de activiteit 'Werk of werkzaamheden uitvoeren' onder punt 8.3.

8.1.2 Parkeren

Het project moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen. *(Grondslag: bestemmingsplan 'Hoofdweg 256-260', artikel 13)*
De 'Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022' (hierna: beleidsregeling) is van kracht. *(Grondslag: Beleidsregeling, artikel 3)*

Per gebiedstype gelden andere parkeernormen. Het project ligt in het gebied waar gebiedstype 'C Overig gebied' van kracht is. De normen worden gebruikt voor het berekenen van de parkeereis. *(Grondslag: Beleidsregeling, Artikel 2, bijlage 3 en bijlage 4)*

Parkeereis auto

Parkeereis auto woonfunctie

Aantal woningen	Woonfunctie (m^2 GBO)	Gebieds type C	Autoparkeereis wonen (aant. plaatsen)
286	< 40 m^2	0,10	28,60
115	40-65m^2	0,60	69,00
1	65-85m^2	1,00	1
	TOTAAL Woonfunctie		**98,60**

(Grondslag: Beleidsregeling, Bijlage 4, Tabel 4.1 Normentabel auto woonfunctie)

Bijzonder gemeentelijk belang (auto)

Zowel in de Omgevingsvisie Rotterdam, Ruimtelijke ontwikkelingsstrategie 2030, Binnenstad als City Lounge en de Woonvisie Rotterdam wordt de ambitie uitgesproken de stad verder te verdichten door meer woningen aan de stad toe te voegen. Meer woningen draagt bij aan de opgave van een vernieuwde en gemengde woningvoorraad, onder meer gericht op het vasthouden en aantrekken van middeninkomens- en hoge inkomensgroepen en draagt bij aan een hoger draagvlak voor stedelijke voorzieningen en meer levendigheid in de stad, met de mogelijkheid om wooncarrière binnen de wijk te kunnen maken. Het onderhavige plan draagt bij aan het verwezenlijken van deze ambitie. Daarbij is de ontwikkeling gelegen in een gemengde stadswijk met dagelijkse voorzieningen en het openbaar vervoer nabij.

De locatie van de ontwikkeling bevindt zich op 100 meter van betaald parkeergebied waardoor artikel 11 niet kan worden toegepast. Echter is een deel van de woningen bestemd voor studenten waar het autobezit gemiddeld lager is dan andere bewoners. Daarnaast is er voldoende openbaar vervoer voorhanden in de nabije omgeving. Zo ligt metrostation/ station Rotterdam Alexander op 390 meter afstand en zijn er meerdere bushaltes en buslijnen op loopafstand.

Mobiliteit gaat akkoord met een afwijking van de autoparkeereis via bijzonder gemeentelijk belang voor de studentenwoningen. Daarmee wordt een deel van de autoparkeereis (28,60) autoparkeerplaatsen kwijtgescholden. De ontwikkeling wordt uitgesloten van het recht op straatparkeren.

Autoparkeereis na afwijking, bijzonder gemeentelijk belang 70,00

Paragraaf 3.3 Bijzondere bepalingen korting parkeereis auto

Korting van de autoparkeereis voor gebouwen met bijbehorende of toegewezen parkeervoorziening: nabijheid OV-halte

De ontwikkeling ligt binnen een straal van 0 – 400 m (respectievelijk 390 m) vanaf station Rotterdam Alexander. Hierdoor komt de ontwikkeling in aanmerking voor een korting op de autoparkeereis van 40%. Dit resulteert in een verlaging van 28,00. Er is besloten deze korting toe te kennen.

Autoparkeereis na korting, nabijheid OV-halte 42,00

(Grondslag: Beleidsregeling 2022, Artikel 12. Korting van de parkeereis voor gebouwen met bijbehorende of toegewezen parkeervoorziening: nabijheid OV-halte)

Autoparkeeroplossing(en) en/of afwijking(en)

Paragraaf 2 Algemene bepalingen voor auto en fiets

Autoparkeren op eigen terrein
Er zijn 42 autoparkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de resterende autoparkeereis van 42.
(Grondslag: Artikel 3, lid 6 De parkeereis wordt volledig op eigen terrein gerealiseerd.)

Paragraaf 3.5 Parkeervergunning

Geen recht op een autoparkeervergunning op straat
Gebruikers van ontwikkelingen met een omgevingsvergunning op basis van deze beleidsregeling hebben ingevolge het Uitvoeringsbesluit parkeren in beginsel geen recht op een parkeervergunning op straat binnen het betaald parkeergebied. Dit geldt ook voor ontwikkelingen op locaties waar pas ná vergunningverlening betaald parkeren wordt ingevoerd. De ontwikkelaar informeert toekomstige eigenaren en gebruikers hierover tijdig en voldoende. Uitzonderingen op deze regel kunnen worden gemaakt wanneer het parkeren op straat wordt opgelost door toepassing van artikel 4, artikel 6, eerste lid, onderdeel b, artikel 8 of artikel 15. Bij het toepassen van artikel 15 wordt in de omgevingsvergunning gemotiveerd naar het parkeren op straat verwezen
(Grondslag: Beleidsregeling 2022, Artikel 16. Parkeervergunning op straat)

Conclusie autoparkeereis
Het plan voldoet **wel** aan de autoparkeereis.

Parkeereis fiets

Bijlage 2. Normen fiets woonfunctie

Fietsparkeereis woonfunctie(s)
De fietsparkeereis voor woningen is bepaald op 519 fietsparkeerplaatsen. De berekening van deze parkeereis ziet er als volgt uit:

Soort woning (m^2 GBO)	**Aantal woningen**	**Aantal fietsparkeerplaatsen**	**Parkeereis**
Studentenhuizen	286	1	286
40-65m^2	115	2	230
65-85m^2	1	3	3
Totaal Woonfunctie			**519**

** Dubbellaags parkeren is toegestaan, maar er moeten per woning altijd minimaal twee plekken in een laag rek beschikbaar zijn. (Grondslag: Beleidsregeling 2022, Bijlage 2. Normen fiets woonfunctie)*

Ontwerpkwaliteit van stallingen

Buitenmodel fietsen langparkeren (afgesloten, wind- en weersbestendig)

Buitenmodel fietsen Langparkeren	**Categorieën**	**Maatvoering**	**Buitenmodel %**	**Buitenmodel aantallen**
	Reguliere fietsparkeerplekken	Rekken/Vakken Breedte: 400mm breed Lengte: 1,90m	60 %	311

	Beperkte afwijkend	Rekken/Vakken Breedte: minimaal 500 mm Lengte: x 1,90m	30%	156
	Sterk afwijkend	Vakken Breedte: minimaal 1000mm Lengte: 1,90m	10%	52

(Grondslag: Artikel 19. Ontwerpkwaliteit van stallingen.)

** stallingssystemen moeten voldoen aan de eisen van Fietsparkeur of zijn gelijkwaardig daaraan*

Fietsparkeeroplossingen en/of afwijkingen

Paragraaf 2 Algemene bepalingen voor auto en fiets

Fietsparkeren op eigen terrein

Studentenwoningen: Er zijn 286 fietsparkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein, waarvan 171 reguliere fietsen, 86 beperkt afwijkende fietsen, 29 scooters. Hiermee wordt kwantitatief wel voldaan aan de fietsparkeereis.

Overige woningen: Er zijn 233 fietsparkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein, waarvan 140 reguliere fietsen, 70 beperkt afwijkende fietsen, 23 sterk afwijkende fietsen. Hiermee wordt kwantitatief wel voldaan aan de fietsparkeereis.

(Grondslag: Artikel 3, lid 6 De parkeereis wordt volledig op eigen terrein gerealiseerd.)

Paragraaf 3.6 Bijzondere bepalingen fiets

Afwijken van de fietsparkeereis

In het Carré worden studentenwoningen gerealiseerd. Omdat deze doelgroep geen gebruik maakt van bakfietsen, echter van scooters en bakfietsen worden voor deze woningen scooterplekken gerealiseerd in plaats van fietsparkeerplaatsen voor sterk afwijkende buitenmodelfietsen.

(Grondslag: Beleidsregeling 2022, Artikel 18. Afwijken van de parkeereis)

Paragraaf 3.6 Bijzondere bepalingen fiets

De fietsparkeeroplossing voorziet in de buitenmodelpercentages.

(Grondslag: Artikel 19. Ontwerpkwaliteit van stallingen.)

Bijlage 1. Ontwerpeisen voor stallingen fiets en scooter

Er zijn voldoende veiligheidsmaatregelen genomen bij de combinatie in- en uitgang van de fietsenstalling en autoparkeergarage (drempel, zebrapad, stoplichtsysteem).

Onduidelijk is of er voldoende oplaadvoorzieningen gerealiseerd worden in de fietsenstallingen. Mobiliteit gaat akkoord met de vergunningverlening onder de voorwaarde dat oplaadvoorzieningen worden aangebracht.

In het Carré worden studentenwoningen gerealiseerd. Omdat deze doelgroep geen gebruik maakt van bakfietsen, echter van scooters en bakfietsen worden voor deze woningen scooterplekken gerealiseerd in plaats van fietsparkeerplaatsen voor sterk afwijkende buitenmodelfietsen.

De gangpaden beschikken over een breedte van minimaal 2100mm. Waar mogelijk is deze verbreed naar 3m.
(Grondslag: Bijlage 1. Ontwerpeisen voor stallingen fiets en scooter.)

Conclusie fietsparkeereis
Het plan voldoet **wel** aan de fietsparkeereis onder de voorwaarde dat oplaadvoorzieningen worden aangebracht.

Samenvatting grondslagen
De Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022:
Artikel 2, Artikel 3 lid 6, Artikel 12, Artikel 15 en Artikel 19

8.1.3 Conclusie
De aanvraag is getoetst aan de van toepassing zijnde bestemmingsplannen. Het project voldoet aan de planregels.

8.2 Activiteit 'Bouwen'
De aanvraag is voor wat betreft de activiteit 'Bouwen' getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria. *(Grondslag: Wabo artikel 2.10)*

8.2.1 Bouwbesluit 2012
De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012 met de volgende uitgangspunten:
- Nieuwbouw *(Grondslag: Bouwbesluit 2012)*
- Verbouw *(Grondslag: Bouwbesluit 2012, artikel 1.12)*
- Met toepassing van gelijkwaardigheidsbepaling *(Grondslag: Bouwbesluit 2012, artikel 1.3)*

Met inachtneming van de voorschriften bij deze vergunning in combinatie met de ondergenoemde opgenomen gelijkwaardigheidsoplossingen heeft u voldoende aannemelijk gemaakt dat het project voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012.

Gelijkwaardigheid brandveiligheid
De aanvraag voldoet niet aan de artikel 2.104 lid 2 van het Bouwbesluit, omdat gevlucht moet worden langs een beweegbaar constructieonderdeel van een andere woonfunctie. Zie rapportage brandveiligheid voor nadere uitwerking gelijkwaardigheid. *(Grondslag: Bouwbesluit 2012: artikel 2.104 lid 2 (prestatie-eis) en artikel 1.3 (gelijkwaardigheid))*

Gelijkwaardigheid buitenberging
In het nieuw te realiseren woongebouw (fase 1) heeft één van de 116 woningen een gebruiksoppervlakte van meer dan 50m^2. Voor de gebruiksfunctie wonen met een gebruiksoppervlakte van meer dan 50m^2 wordt een niet gemeenschappelijke afsluitbare berging wordt voorgeschreven van minimaal 5m^2. Deze moet vanaf de openbare weg rechtstreeks bereikbaar zijn via het aansluitende terrein of een gemeenschappelijke verkeersruimte. De aanvraag voldoet voor 1 woning wat betreft een buitenberging niet aan de eis gesteld in het Bouwbesluit 2012. *(Grondslag: Bouwbesluit 2012: artikel 4.30, eerste lid en artikel 4.31 eerste lid)*

In dit geval kan toepassing worden gegeven aan de gelijkwaardigheidsbepaling van het Bouwbesluit 2012, omdat de betreffende woning is voorzien van een individuele berging in

combinatie met een gemeenschappelijke (fietsen)stalling. De individuele berging ligt in de woning. Deze berging is in één ruimte gerealiseerd. Deze heeft een oppervlakte van tenminste 2,7 m^2 met een hoogte van ten minste 2,3 meter boven de vloer. Er bevinden zich geen gebouwgebonden installaties in het vereiste oppervlak.

De gemeenschappelijke fietsenstalling ligt in de directe nabijheid van de woningen. De stalling voldoet aan de ontwerpeisen opgenomen in het parkeerbeleid onder de voorwaarden dat er oplaadvoorzieningen worden aangebracht.

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 Beleidsregeling Parkeernormen voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2022, artikel 17 en 19, bijlage 1 en 2)*

De overige 115 woningen in het nieuw te realiseren woongebouw (fase 1) en de 286 te transformeren studentenwoningen (fase 2) hebben een gebruiksoppervlakte van minder dan 50m^2 en voldoen daarom aan het artikel 4.31, tweede lid van het Bouwbesluit 2012. Echter, ook voor deze woningen worden fietsparkeerplaatsen gerealiseerd in de bovengenoemde gemeenschappelijke fietsenstalling. De parkeerberekeningen en oplossingen zijn opgenomen onder punt 8.1.2 'Parkeren'.

8.2.2 Bouwverordening Rotterdam 2010 (Bodem)

Bij de aanvraag zijn de onderstaande documenten ingediend en beoordeeld door de Milieudienst Rijnmond, DCMR Bodem:

- 'Rapport actualiserend verkennend en nader bodemonderzoek – Hoofdweg 260 te Rotterdam', van 14 december 2020 met kenmerk 200617-B01, opgesteld door KP Adviseurs BV.
- 'Rapport actualiserend verkennend en aanvullend bodemonderzoek – Hoofdweg 256-258 te Rotterdam', van 20 april 2021 met kenmerk 200617-B02, opgesteld door KP Adviseurs BV.

De Milieudienst Rijnmond, DCMR Bodem concludeert dat:

- Op de locatie Hoofdweg 256-258 er sprake is van lichte verontreinigingen. De eerder vastgestelde en beschikte ernstige verontreiniging met zware metalen is niet meer aangetroffen. In het bestemmingsplan is aangegeven om het geval van ernstige bodemverontreiniging te laten herbeschikken. Bij het ontgraven van grond is een saneringsplan of BUS-melding nodig.

- Voor de locatie Hoofdweg 260 geldt dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met zware metalen tot een diepte van 1 m-mv en een omvang van 1.160m^3. Om de bodem geschikt te maken voor wonen dient een bodemsanering te worden uitgevoerd waarvoor een saneringsplan aan het bevoegd gezag dient te worden voorgelegd.

8.2.3 Bestemmingsplan

De toetsing van het project aan het bestemmingsplan is opgenomen bij de 'Toets ruimtelijke aspecten', onder punt 8.1.

8.2.4 Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

Op 8 december 2023 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten een positief (onder voorwaarde) advies gegeven, het standpunt is overgenomen. Het project voldoet aan de 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: Wabo, artikel 2.10, eerste lid onder d en Woningwet, artikel 12)*

Een afschrift van het welstandsadvies is bij dit besluit gevoegd.

8.2.5 Wet natuurbescherming

In het kader van de Wet natuurbescherming moeten effecten op gebieds- en soorten bescherming als gevolg van het project inzichtelijk worden gemaakt.

Stikstof

Het projectgebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Op basis van de ingediende AERIUS-berekeningen, kan geconcludeerd worden dat met de aanlegfase en gebruiksfase wordt voldaan aan de gestelde eisen. Dit houdt in dat er geen natuurvergunning nodig is en er geen validatie hoeft te worden gedaan.

Beschermde soorten

In het kader van de Wet natuurbescherming moeten effecten op beschermde soorten als gevolg van het project inzichtelijk worden gemaakt. Een ontheffing bij de Omgevingsdienst Haaglanden is op 10 mei 2023 aangevraagd.

8.3 Activiteit 'Werk- of werkzaamheden uitvoeren'

De aanvraag is voor wat betreft de activiteit 'Werk- of werkzaamheden uitvoeren' getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria. *(Grondslag: Wabo artikel 2.11 in samenhang met Wabo, artikel 2.11)*

8.3.1 Bestemmingsplan

Het project ligt in het gebied waar het bestemmingsplan 'Hoofdweg 256-260' van kracht is. De gronden hebben daarin de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'.

Op grond van artikel 8.3.1 van het bestemmingsplan 'Hoofdweg 256-260' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van de onder artikel 8.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 1,0 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak groter dan 200m^2 beslaan.

Op grond van artikel 8.3.4 van het bestemmingsplan 'Hoofdweg 256-260' kan een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Werk- of werkzaamheden uitvoeren' worden verleend nadat de aanvrager een rapport aan burgemeester en wethouders heeft overgelegd van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Bij de aanvraag is het rapport 'Rotterdam Prins Alexanderpolder Hoofdweg 260 – Een bureauonderzoek en een verkennend inventariserend veldonderzoek door middel van grondboringen' van 2020, opgesteld door het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR) ingediend.

De afdeling Archeologie van de gemeente Rotterdam (BOOR) heeft op 11 februari 2023 aangegeven dat er naar aanleiding van de plannen geen reden is tot archeologisch vooronderzoek (bureauonderzoek en/of inventariserend veldonderzoek) op de planlocatie. De locatie kan voor de voorgenomen ontwikkeling worden vrijgegeven zonder archeologische bemoeienis. Wel wordt benadrukt dat er altijd rekening gehouden dient te worden met zogenaamde toevalsvondsten. Hiervan dient men op basis van de Erfgoedwet 2016, art. 5.10 het bevoegd gezag (de gemeente Rotterdam, voor deze Archeologie Rotterdam) te informeren.

8.4 Activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen'

De aanvraag is voor wat betreft de activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen' uitvoeren getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria. *(Grondslag: Wabo artikel 2.18 in samenhang met de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) Rotterdam 2012, artikel 2:12)*

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Hoofdweg in Rotterdam. Het project betreft het aanleggen van 2-tal in-/uitritten. De in-/uitritten dienen conform de situatietekening "DO20000 - situatie.pdf" (docnr. 4313486) aangelegd te worden.

Er wordt getoetst aan de volgende criteria:
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.

Op 16 november 2023 heeft de gemeente Rotterdam aangegeven geen weigeringsgronden te vinden in het plan.

8.4.1 De bruikbaarheid van de weg

De in-/uitrit past binnen de inrichting van de omgeving en heeft geen invloed op de status van de weg.

In het kader van de bruikbaarheid van de weg is er geen reden tot het geven van een negatief advies voor een inrit omdat:
- Er geen vermindering van het aantal openbare parkeerplaatsen ontstaat.
- Er geen verzamelpunt van afval (containers) verloren gaat.
- De doorstroming op een gebied ontsluitende weg of op een weg die deel uitmaakt van de hoofdwegenstructuur niet negatief beïnvloed wordt.
- De bij het ontwerpen van de wijkstructuur gemaakte afbakening tussen voetgangers- en autogebied niet wordt aangetast.

8.4.2 Het veilig en doelmatig gebruik van de weg

Door het aanleggen van de in-/uitrit wordt de verkeersveiligheid niet in gevaar gebracht.

In het kader van het veilig en doelmatig gebruik van de weg is er geen reden tot het geven van een negatief advies voor een inrit omdat:

- De in-/uitritten niet binnen een afstand van 50 meter aansluiten nabij een verkeersregelinstallatie.
- De in-/uitritten niet binnen een afstand van 5 meter aansluiten op een kruispunt of T-splitsing.
- De in-/uitritten niet komen te liggen in of nabij een bocht, binnen 10 meter gemeten van het snijpunt van rijbaankanten.
- De in-/uitritten niet komen te liggen op de plaats van opstelstroken dan wel voorsorteervakken.
- De in-/uitritten niet komen te liggen op een plaats waar belemmeringen ontstaan voor het in-en uitrijden met een personenauto van één of meer bestaande garages.
- De in-/uitritten niet komen te liggen op een plaats waar de aanliggende rijbaan zodanig smal is dat de inrit wegens te beperkte manoeuvreerruimte met een personenauto niet direct kan worden ingereden. De draairuimte van de weg met stoep is voldoende breed.
- De in-/uitritten niet komen te liggen kort bij een helling van de weg, waardoor onoverzichtelijke en/of onveilige situaties kunnen ontstaan.
- Er geen gebruik wordt gemaakt van een fietsvoorziening of voetpad om de openbare ruimte en de parkeerplek op eigen terrein te bereiken.
- Er sprake is van voldoende zicht op het overige verkeer waardoor er geen onoverzichtelijke en/of onveilige verkeerssituaties kunnen ontstaan.
- Er staat geen lichtmast ter hoogte van de inrit.

8.4.3 De bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving

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

8.4.4 De bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente

Het aanleggen van de in-/uitrit gaat niet ten koste van de groenstructuur.

8.4.5 Conclusie

Met inachtneming van de voorschriften bij deze omgevingsvergunning is voldoende aannemelijk gemaakt dat het project voldoet aan de eisen. *(Grondslag: APV, artikel 2:12, tweede lid)*

De omgevingsvergunning (activiteit uitrit aanleggen of veranderen) of ontheffing kan in voorkomende gevallen worden ingetrokken of gewijzigd *(Grondslag: Artikel 1:6 lid 1 van de Algemene Plaatselijke Verordening Rotterdam 2012)*

9 Documenten behorend bij dit besluit

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

	Datum	Bestandsnaam	Docnum	
1	13-10-2023	20263.09 Hoofdweg 256-260 - Akoestisch onderzoek omgevingslawaai.pdf	4305560	
2	13-10-2023	D5 Rapport onderzoek stikstofdepositie 14079.001 Hoofdweg 256-258 en 260 te Rotterdam.pdf	4305564	
3	13-10-2023	KP200617-Verkennend bodemonderzoek Hoofdweg 256-258 Rotterdam.pdf	4305565	
4	13-10-2023	KP200617-Verkennend bodemonderzoek Hoofdweg 260 Rotterdam.pdf	4305566	
5	13-10-2023	Notitie parkeren Hoofdweg 256-260_AO_231006.pdf	4305567	
6	13-10-2023	231006_Hoofdweg_fase_2_constructieve_uitgangspunten.pdf	4305573	
7	13-10-2023	20231006_DO_afwerkstaat_ext.pdf	4305574	
8	13-10-2023	20231006_notitie_gelijkwaardigheid_Gemeenschappelijke_fietsenberging_in_woongebouw.pdf	4305577	
9	13-10-2023	20231006_notitie_Windhinder.pdf	4305580	
10	13-10-2023	formulier-toetsingskader-veilig-onderhoud-2012-def.pdf	4305581	
11	13-10-2023	DO212_gevels fase 2.pdf	4305590	
12	13-10-2023	DO213_doorsneden fase 2.pdf	4305592	
13	13-10-2023	DO214_principe detailboek fase 2.pdf	4305594	
14	13-10-2023	DO220_bestaande situatie fase 2.pdf [tekeningen huidig kantoorpand]	4305597	
15	13-10-2023	212911_AdB_RAP_0002_v1.0_Hoofdweg fase 1 Geluidbeleid.pdf	4305603	
16	13-10-2023	212911100_AdB_RAP_0002_v1.0_Hoofdweg fase 2 Geluidbeleid.pdf	4305605	
17	2-11-2023	DO20000 - situatie.pdf	4313486	
18	2-11-2023	DO20001 - situatie bestaand.pdf	4313487	
19	2-11-2023	212911_AdB_RAP_0003_v1.0_Hoofdweg fase 1 BFY.pdf	4313492	
20	2-11-2023	212911100_AdB_RAP_0003_v1.0_Hoofdweg fase 2 BFY.pdf	4313494	
21	8-11-2023	Inventariserend archeologisch onderzoek Hoofdweg 256-260.pdf	4316588	
22	7-12-2023	20231205_notitie_reactie-welstand.pdf	4329724	
23	7-12-2023	DE20400-12 - detail 12 - fase 1.pdf	4329725	
24	7-12-2023	20231204_DO20201 - noordgevel.pdf [fase 1]	4329726	
25	7-12-2023	20231204_DO20202 - oostgevel.pdf [fase 1]	4329727	
26	7-12-2023	20231204_DO20203 - zuidgevel.pdf [fase 1]	4329728	
27	7-12-2023	20231204_DO20204 - westgevel.pdf [fase 1]	4329729	
28	7-12-2023	20231204_DO20300 - doorsnede A-A.pdf [fase 1]	4329730	
29	7-12-2023	Hoofdweg_dakplattegrond_bouwkundig_fase 2.pdf	4329734	
30	7-12-2023	Hoofdweg_dakplattegrond_installaties_fase 2.pdf	4329735	
31	11-12-2023	Advies welstand 23.10.00161 Hoofdweg 256 A	4331217	X
32	12-12-2023	Notitie parkeren Hoofdweg 256-260_AO_231205.pdf	4331932	
33	12-12-2023	20231212_notitie_fietsenberging_aanvulling.pdf	4331933	
34	13-12-2023	DO204_principe detailboek fase 1.pdf (met opmerking)	4332573	X
35	19-12-2023	DE20400-07 - detail 07 - fase 1.pdf	4336092	
36	19-12-2023	DO211_plattegronden fase 2.pdf (met opmerking)	4336203	X
37	19-12-2023	LEY-803081-001 Verklaring brandveiligheid inzake Hoofdweg 260.pdf	4336252	
38	20-12-2023	DO21301 - doorsnede B-B [fase 1] (opm BPC)	4337094	X
39	20-12-2023	DO21100 - begane grond [fase 2] (opm BPC)	4337099	X
40	20-12-2023	DO20303 - doorsnede D-D [fase 1] (opm BPC)	4337100	X
41	20-12-2023	DO20302 - doorsnede C-C [fase 1] (opm BPC)	4337101	X
42	20-12-2023	DO20114 - 14e verdieping even [fase 1] (opm BPC)	4337103	X
43	20-12-2023	DO20104 - 4e verdieping even [fase 1] (opm BPC)	4337106	X
44	20-12-2023	DO20103 - 3e verdieping oneven [fase 1] (opm BPC)	4337108	X
45	20-12-2023	DO20102 - 2e verdieping [fase 1] (opm BPC)	4337113	X
46	20-12-2023	DO20101 - 1e verdieping [fase 1] (opm BPC)	4337115	X
47	20-12-2023	DO20100 - begane grond [fase 1] (opm BPC)	4337116	X
48	20-12-2023	212911_AdB_RAP_0004_v3.0_Hoofdweg fase 1 Brand (opm BPC)	4337120	X
49	20-12-2023	212911100_AdB_RAP_0004_v3.0_Hoofdweg fase 2 Brand (opm BPC)	4337122	X

10 Rechtsmiddelen

10.1 Beroep

Aangezien sprake is van een gecoördineerde procedure met het bestemmingsplan 'Hoofdweg 256-260' kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de eerste dag van de terinzagelegging van dit besluit een beroepschrift indienen.

U moet het beroepschrift richten aan:

Raad van State
Afdeling Bestuursrechtspraak
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.