



**Gemeente
Rotterdam**

Besluit 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: 8294939/OMV.23.12.00322

Datum: 13 november 2024

Aanvrager: VORM Transformatie en Ontwikkeling B.V
[REDACTED]
Schiehaven 13
3024EC Rotterdam

Alleen digitaal verstuurd: Aanvrager, [REDACTED] [@vorm.nl](mailto:[REDACTED]@vorm.nl)



Inhoudsopgave van besluit

- 1 **Aanvraag**
- 2 **Besluit**
- 3 **Inwerkingtreding**
- 4 **Project**
- 5 **Voorschriften**
- 5.2 Voorschriften activiteit 'Bouwen'
- 6 **Aandachtspunten en opmerkingen**
- 7 **Procedure**
- 8 **Overwegingen**
- 8.1 Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'
- 8.2 Activiteit 'Bouwen'
- 9 **Documenten behorend bij dit besluit**
- 10 Rechtsmiddelen
- 10.2 **Beroep**
- 10.2 Voorlopige voorziening



1 Aanvraag

Op 21 december 2023 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), ontvangen voor de volgende activiteit:

- 'Bouwen'

De aanvraag heeft betrekking op de locatie nabij Batterijstraat 23, kadastraal adres: Charlois, Sectie I, perceelnummer 1588, 3083AA in Rotterdam. Het project betreft het oprichten van een appartementencomplex met 38 woningen van 7 bouwlagen met een hoogte van circa 23m.

Omdat het project in strijd is met de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan wordt de aanvraag ook aangemerkt als een verzoek om omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. *(Grondslag: Wabo, artikel 2.10, tweede lid)*

Op de behandeling van de aanvraag is de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Omdat op de vergunningverlening voor dit project de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is, lag het voornemen de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen van 26 september 2024 tot en met 6 november 2024 ter inzage, gedurende welke termijn zienswijzen ingediend konden worden over het ontwerp van dit besluit. Gedurende de termijn van terinzagelegging werden geen zienswijzen ingediend.

2 Besluit

Wij besluiten de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- 'Bouwen' *(Grondslag: Wabo, artikel 2.1, eerste lid, onder a)*
- 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

(Grondslag: Wabo, artikel 2.1, eerste lid, onder c, met toepassing van:

- *artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3*

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,

drs. A.F.C.M. Mulder,
afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht

**Dit document is digitaal vastgesteld en daarom niet voorzien van een fysieke handtekening.*

3 Inwerkingtreding

Dit besluit treedt niet eerder in werking dan nadat het traject van de bodem is doorlopen. In verband met het nog in te dienen (aanvullend) bodemonderzoek is er sprake van een uitgestelde inwerkingtreding van het besluit. Het bodemonderzoek en de daaruit mogelijk voortvloeiende trajecten moeten eerst zijn doorlopen. *(Grondslag: Wabo, artikel 6.2c)*

4 Project

De aanvraag heeft betrekking op de locatie nabij Batterijstraat 23, kadastraal adres: Charlois, Sectie I, perceelnummer 1588, 3083AA in Rotterdam. Het project betreft het oprichten van een appartementencomplex.

Het nieuwbouwproject omvat 38 appartementen met een atelier ca. 2496 m² GO en ca. 3265 m² BVO. Het gebouw bestaat uit 7 bouwlagen en wordt ontsloten door een galerij. De hoogte wordt ca 23m.

5 Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

(Grondslag: Wabo, artikel 2.22, tweede lid, derde lid en Regeling omgevingsrecht)

5.1.1 Voorschrift nog aan te leveren gegevens

Voor oplevering / ingebruikname

Uiterlijk drie weken voor oplevering, tenzij een afwijkende termijn wordt genoemd, moeten onderstaande gegevens aan ons ter goedkeuring worden aangeboden via www.omgevingsloket.nl. U kunt het bouwwerk pas opleveren 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 **parkeren**:

1. Bij ingebruikname van de woningen in het gebouw dienen minimaal 2 deelauto's zoals voorzien in dit plan, beschikbaar te zijn voor de bewoners. De 2 deelauto's dienen minimaal 10 jaar, na ingebruikname van het gebouw voor de woonfunctie, beschikbaar te blijven voor de bewoners. Middels een daartoe gesloten contract met een provider van deelauto's wordt geborgd dat de 2 deelauto's vierentwintig uur per dag, 365 dagen per jaar beschikbaar zijn en blijven. Voorafgaand aan de aanvang van voornoemd gebruik dient vergunninghouder (danwel diens rechtsopvolger) het college daarvan schriftelijk in kennis te stellen.

5.1.2 Voorschriften uitvoering

Voor wat betreft **parkeren**:

1. Deelauto's
Bij ingebruikname van de woningen in het gebouw dient MaaS, zoals voorzien in dit plan, beschikbaar te zijn voor de bewoners voor een periode van minimaal 10 jaar na ingebruikname van het gebouw. Voorafgaand aan de aanvang van voornoemd gebruik dient vergunninghouder (danwel diens rechtsopvolger) het college daarvan schriftelijk in kennis te stellen.

5.2 Voorschriften activiteit 'Bouwen'

5.2.1 Voorschrift nog aan te leveren gegevens

Voor aanvang werkzaamheden

Uiterlijk drie weken van te voren, tenzij een afwijkende termijn wordt genoemd, moeten onderstaande gegevens voor de start van de desbetreffende werkzaamheden aan ons ter goedkeuring worden aangeboden via <https://omgevingswet.overheid.nl/home> onder kenmerk 8294939/OMV.23.12.00322, zoals beschreven op: <https://www.rotterdam.nl/omgevingsvergunning>.

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.



Voor wat betreft de **brandveiligheid**:

11. Droge blusleiding(en) (met capaciteitsberekening);
12. Certificaten van puien, deuren en bouw delen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen rook, branddoorslag en brandoverslag gelden, te weten: 30 WBDBO, 60 WBDBO Ra en/of R200-rookcriterium;
13. Brandwerendheid voor de bouwconstructie, waarvoor een tijdsduur geldt met betrekking tot bezwijken, te weten: 30 minuten (vluchtroutes) 120 minuten (overige onderdelen 'hoofddraagconstructie')
14. Huisinstallatie/type rookmelder;

Aanvullende voorschriften kunnen na de uitwerking van de ontwerpprincipes in het definitieve besluit worden opgenomen.

Voor wat betreft de **bouwplaats**:

15. 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)

16. De bijzondere tijdelijke (hulp)constructies;
17. De kraanfundatie.

Voor wat betreft **welstand**:

18. Er moet minimaal zes weken voorafgaand aan de productie de volgende onderdelen voorgelegd worden:
 - Minimaal zes weken voor de gevelproductie dient de bemonstering van de houten gevel, het beton, de afwerking van de kozijnen en balustrades en de afwerking en het patroon van de stalen beplating voor de fietsenstalling op locatie te worden voorgelegd aan het secretariaat welstand

Voor oplevering / ingebruikname

Uiterlijk drie weken voor oplevering/ingebruikname, tenzij een afwijkende termijn wordt genoemd, moeten onderstaande gegevens aan ons ter goedkeuring worden aangeboden via <https://omgevingswet.overheid.nl/home> onder kenmerk 8294939/OMV.23.12.00322 zoals beschreven op: <https://www.rotterdam.nl/omgevingsvergunning>.

U kunt het bouwwerk pas opleveren 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 **gezondheid en energiezuinigheid (bouw fysica)**:

19. 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 (L_{I,A,k});
- Het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidsniveaoverschil (D_{nT,A,k}) voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een aangrenzende woonfunctie;
- Het volgens NEN 5077 bepaalde gewogen contactgeluidsniveau (L_{nT,A}) voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een aangrenzende woonfunctie;
- De capaciteit van het ventilatiesysteem

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

Het meetrapport moet minimaal 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 calibratiecertificaat);
- Beschrijving meetsituatie/bijzondere meetomstandigheden;
- Resultaat van de meting.

De meetrapporten moeten vóór de eindoplevering ingediend en goedgekeurd zijn.

Voor wat betreft de **kwaliteit van de bodem**:

20. Informeren wijze geschikt maken van de bodem

Het gebouw, of een gedeelte daarvan, mag pas in gebruik worden genomen als u ons heeft geïnformeerd over de wijze waarop er een of meer sanerende of andere beschermende maatregelen zijn getroffen. (*Grondslag: Omgevingsplan Rotterdam, Artikel 22.31*)

5.2.2 Voorschriften uitvoering

In het **algemeen**:

1. Correcties in rood

De in rood aangebrachte correcties op de tekeningen 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**:

1. Blusleiding

De op de tekening aangegeven voedingspunten van de droge leiding 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.

2. 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.

3. Vluchtdeuren

De op tekening aangegeven gemeenschappelijke vluchtdeuren moeten over de minimaal vereiste breedte kunnen worden ontgrendeld zonder dat gebruik moet worden gemaakt van een sleutel of ander los voorwerp.

4. Rookmelders

De op tekening met 'rookmelder' aangegeven ruimten moeten zijn voorzien van rookmelders conform de NEN 2555.

5. Draagbare handblusmiddelen

De stallingsgarage moet, in afstemming met het bevoegd gezag, worden voorzien van draagbare handblusmiddelen.

Voor wat betreft de **parkeren**:

3. Informatieplicht geen recht op parkeervergunning

Op grond van het Uitvoeringsbesluit parkeren is er voor de gebruikers van dit project in beginsel geen recht op een parkeervergunning op straat binnen het betaald parkeergebied. Dit geldt ook als op de locatie pas na vergunningverlening betaald parkeren wordt ingevoerd. Wij wijzen u erop dat u de toekomstige eigenaren en gebruikers hierover tijdig en voldoende moet informeren.



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 <https://omgevingswet.overheid.nl/home> onder kenmerk 8294939/OMV.23.12.00322, op de wijze als beschreven op: <https://www.rotterdam.nl/omgevingsvergunning>.

Ook alle andere later aan te leveren stukken moeten via dit 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. Beschermden soorten

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

5. 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.

6. Graven in de bodem

Als grond van de locatie wordt afgevoerd, moet dit gemeld worden volgens de wettelijke bepalingen. Bij het graven van meer dan 25 m³ grond is een melding MBA Graven (boven of onder interventiewaarde) nodig en moet bijbehorende informatie worden ingediend. Deze melding en het indienen van de informatie moet u doen via www.omgevingswet.overheid.nl.

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



Voor het graven van een bodemvolume van 25 m³ of minder (kleinschalig graven) gelden in sommige gevallen ook voorschriften en een informatieplicht. (Grondslag:

Omgevingsplan gemeente Rotterdam, paragraaf 22.3.7.2)

Voor meer informatie over kleinschalig graven verwijzen wij u naar:

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

7. 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.

8. 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/>

9. Aanleg van laadinfrastructuur op eigen terrein

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

Zie ook: <https://www.rotterdam.nl/elektrisch-rijden>.



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 3.2)

Crisis- en herstelwet

Op deze omgevingsvergunning is de Crisis- en herstelwet van toepassing omdat de aanvraag betrekking heeft op een gebiedsontwikkeling en een project betreft voor de bouw van meer dan 11 woningen (categorie 3.1.) (Grondslag: Crisis- en herstelwet, artikel 1.1 eerste lid, in samenhang met Bijlage I)

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)

Aanvullende gegevens

Wij hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om aanvullende gegevens op te vragen. Op 25 januari 2024 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 27 mei 2024 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)

Opschorting beslistermijn

Op 5 juli 2024 hebben wij, met instemming van de aanvrager, de beslistermijn opgeschort. (Grondslag: Algemene wet bestuursrecht, artikel 4:15, tweede lid)

8 Overwegingen

8.1 Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

8.1.1 Bestemmingsplan

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



Enkelbestemmingen

- Artikel 19 Tuin
- Artikel 24 Wonen
- Artikel 21 Verkeer- Verblijfsgebied

Dubbelbestemmingen

- Artikel 27 Waarde – Archeologie 1
- Artikel 28 Waarde – Archeologie 2

Het project voldoet niet aan de volgende regels:

- Artikel 19, onder 1, omdat deze bestemming bedoeld is voor gebruik als tuin en niet voor het realiseren van een woongebouw;
- Artikel 21, onder 1, omdat deze bestemming verkeerskundig gebruik toe staat en geen woongebouwen;
- Artikel 24.2, onder 2, omdat de maximale bouwhoogte maximaal 14m is, deze wordt ca 23m.

Afwijkingsmogelijkheid

Om het plan mogelijk te maken dient een afwijking te worden toegestaan met toepassing van artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Aan het plan kan medewerking worden verleend op grond van onderstaande overwegingen.

Het is mogelijk om een afwijking van het bestemmingsplan toe te staan met de uitgebreide voorbereidingsprocedure wanneer het besluit wordt gemotiveerd met een goede ruimtelijke onderbouwing.

Voor dit plan bestaat een goede ruimtelijke onderbouwing die wordt onderschreven en die deel uitmaakt van dit besluit.

(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3)

Aan het plan kan medewerking worden verleend omdat het vanuit ruimtelijk oogpunt zeer gewenst is. Het bouwen van de woningen op de betreffende locatie is een goede ontwikkeling want er is een groot tekort aan woningen. Het voorgestelde plan is zorgvuldig ingepast in de omgeving en daarom zijn de strijdigheden aanvaardbaar. Om die reden wordt toepassing gegeven aan een afwijking van de regels uit het bestemmingsplan.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 6.5, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), 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 Bro kan de gemeenteraad categorieën van gevallen aanwijzen waarin deze verklaring niet is vereist.

Op 23 juni 2011 heeft de gemeenteraad een zogenoemde "algemene verklaring van geen bedenkingen" afgegeven.

Uw aanvraag valt onder deze algemene verklaring van geen bedenkingen (artikel 1 categorie 3; bouwen tbv de woonfunctie met een maximum van 120 woningen).

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder

Ten behoeve van het plan is een (ontwerp) besluit hogere waarden Wet geluidhinder genomen.



Dubbelbestemming waarde archeologie

De noodzaak van het uitvoeren van een archeologisch (voor)onderzoek in het kader van de voorgenomen grondwerkzaamheden is nader beoordeeld en naar aanleiding van de plannen zijn er geen redenen tot archeologisch vooronderzoek (bureauonderzoek en/of inventariserend veldonderzoek) op de projectlocatie. De locatie kan voor de voorgenomen ontwikkeling worden vrijgegeven zonder archeologische bemoeienis.

De beoordeling met motivering van Archeologie Rotterdam (BOOR) is opgenomen in de brief van 22 april 2022 onder kenmerk AS22/04728 – 22/0009659. Deze brief maakt onderdeel uit van dit besluit. (Grondslag: bestemmingsplan 'Motorstraatgebied')

In het geval van het aantreffen van toevalsvondsten moet melding worden gedaan bij de gemeente Rotterdam, Archeologie Rotterdam (BOOR). (Grondslag: Erfgoedwet 2016, artikel 5.10)

8.1.2 Parkeren

Locatie

Artikel 2. Gebiedstypen

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is ook gelegen in het bestemmingsplan "Parapluserziening parkeernormering Rotterdam". De locatie van het plan ligt in gebiedstype B als bedoeld in artikel 2, tweede lid van de Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022.

Berekening nieuwe autoparkeereis

De autoparkeereis met betrekking tot woningen, is volgens tabel 4.1 uit De Beleidsregeling 2022, bepaald op 26 autoparkeerplaatsen. De berekening van deze parkeereis ziet er als volgt uit:

| Woonfunctie(s) | Aantal | Norm | Eis |
|--------------------------------------|---------------|-----------------|------------|
| 40 tot 65 m ² | 16 woning(en) | 0,5 per woning | 8,00 |
| 65 tot 85 m ² | 22 woning(en) | 0,80 per woning | 17,60 |
| Autoparkeereis o.b.v. woonfunctie(s) | | | 26 (25,60) |

Artikel 12. Korting van de parkeereis voor gebouwen met bijbehorende of toegewezen parkeervoorziening: nabijheid OV-halte.

De ontwikkeling ligt binnen een straal van 400-800m (respectievelijk 600m) vanaf metrostation Zuidplein. Hierdoor komt de ontwikkeling in aanmerking voor een korting op de autoparkeereis van 20%. Dit resulteert in een verlaging van 5,12. Er is besloten deze korting toe te kennen.

Autoparkeereis na korting, nabijheid OV-halte 21 (20,48)

Artikel 13 lid 1. Korting van de parkeereis voor gebouwen met een bijbehorende of toegewezen parkeervoorziening: betaald parkeergebied

Er worden 5 extra fietsparkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein, voor de langparkeerders (bewoners, werkers, studenten). De ontwikkeling komt daarmee in aanmerking voor een korting van 10%. Dit resulteert in een vermindering van 2,50 ten opzichte van de autoparkeereis. Er is besloten deze korting toe te passen.



Autoparkeereis na korting, extra fietsparkeerplaatsen 18 (17,98)

Artikel 13 lid 2. Korting van de parkeereis voor gebouwen met een bijbehorende of toegewezen parkeervoorziening: betaald parkeergebied

Voor de woonfunctie(s) worden 2 commerciële deelauto's minimaal 10 jaar beschikbaar gesteld, op geormerkte deelautoparkeerplaatsen, op eigen terrein. Om deze reden komt het woninggedeelte van de bouwaanvraag in aanmerking voor een korting van 20%. Dit resulteert in een korting van 5,12 op de autoparkeereis voor de woonfunctie(s).

Autoparkeereis na korting, deelauto's (woonfunctie) 13 (12,86)
Waarvan geormerkt als deelautoparkeerplaats(en) 2

Artikel 13 lid 3. Korting van de parkeereis voor gebouwen met een bijbehorende of toegewezen parkeervoorziening: betaald parkeergebied

In de parkeernotitie is gemotiveerd dat er gebruik wordt gemaakt van 'Mobility as a Service (MaaS)'. De mobiliteitsapp voor de gebruikers van de ontwikkeling biedt hun structureel, dat wil zeggen voor minimaal 10 jaar, toegang tot de eigen deelauto's, tot e-bikes, e-bakfietsen en e-scooters.

Ten minste 10 jaar wordt MaaS beschikbaar gesteld, voor alle toekomstige gebruikers van de ontwikkeling. Als gevolg hiervan kan de autoparkeereis met ten hoogste 20% worden verlaagd. De ontwikkeling komt hiermee in aanmerking voor een maximale korting van 5,12 op de autoparkeereis.

Er is besloten deze korting toe te passen.

Autoparkeereis na korting, Mobility as a Service (MaaS) 8 (7,74)

Artikel 15. Bijzonder gemeentelijk belang

In het kader van een Pilot deelauto's wordt toegestaan dat deze in samenspraak met de gemeente gerealiseerd worden in de openbare ruimte. Met indicatoren ten aanzien van het gebruik kan het effect van het realiseren van deelauto's op straat bekeken worden en daarbij nut en noodzaak voor het eventueel bijplaatsen van voertuigen. De ontwikkelaar borgt dat de hiervoor benodigde data over gebruik geanonimiseerd gedeeld wordt met de gemeente gedurende de looptijd van de Pilot. (minimaal 10 jaar)

"Door gebruik te maken van de deelmobiliteitservice zullen de bewoners en omwonenden van het MaaS concept gebruik maken. Door zowel bewoners als omwonenden te betrekken promoot de service vermindering van autogebruik in de hele buurt. De bewoners en omwonenden krijgen toegang tot de deelmobiliteitsapp waarmee ze de auto's kunnen reserveren, openen en sluiten en inzage krijgen in hun ritten en verbruik. Op deze manier is er vanaf het begin een divers aanbod en zal het tijdens het gebruik dynamisch worden afgestemd op de werkelijke behoefte van de bewoners. Naast deelauto's kunnen bewoners eventueel ook gebruik maken van e-bikes, e-bakfietsen en e-scooters, via de app van de mobiliteitsaanbieder zijn al deze aanbieders (Felix, Check, Tier, DonkeyRepublic, en BaQme) voor de bewoners van (het project) ontsloten.



Het bevoegd gezag wijkt af van artikel 3, lid 6 door voor de deelauto's (2 deelautoparkeerplaatsen) vrijstelling te verlenen voor het parkeren op eigen terrein. In het kader van de Pilot deelauto's wordt toegestaan dat de deelauto's, op goed toegankelijke plekken, in openbaar gebied worden gerealiseerd op een afstand van maximaal 300 meter van de projectlocatie op geormerkte parkeerplaatsen met oplaadvoorzieningen.

Autoparkeereis na afwijking, bijzonder gemeentelijke belang 6

Parkeeroplossing autoparkeereis

Artikel 3, lid 6 De parkeereis wordt volledig op eigen terrein gerealiseerd.

Er zijn 6 autoparkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de autoparkeereis van 6.

Conclusie autoparkeereis

Het plan voldoet aan de autoparkeereis na toepassen van Artikel 15. Bijzonder gemeentelijk belang

Berekening fietsparkeereis

De fietsparkeereis met betrekking tot woningen, is volgens bijlage 2 uit De Beleidsregeling 2022, bepaald op 103 fietsparkeerplaatsen. De berekening van deze parkeereis ziet er als volgt uit:

| Woonfunctie(s) | Aantal | Norm | Eis |
|----------------|--------------------------|---------------|-----------------|
| Appartement | 40 tot 65 m ² | 16 woning(en) | 2 per woning 32 |
| Appartement | 65 tot 85 m ² | 22 woning(en) | 3 per woning 66 |

Fietsparkeereis o.b.v. woonfunctie(s) 98

Extra fietsparkeereis niet-woonfunctie(s) (artikel 13)

Door toepassing van het artikel "Korting van de parkeereis voor gebouwen met een bijbehorende of toegewezen parkeervoorziening: betaald parkeergebied" zal de fietsparkeereis stijgen met 5.

Fietsparkeereis o.b.v. woonfunctie(s) 103

Fietsparkeereis woonfunctie(s) (incl. buitenmodelpercentages)

103 fietsparkeren (afgesloten, wind- en weersbestendig), waarvan:

- 60% reguliere fpp = 62
- 35% beperkt afwijkend = 36 (parkeervakken met afmetingen breedte van 0,5m of rekken)
- 5% sterk afwijkend = 5 (parkeervakken met afmetingen breedte van 1m)

Parkeeroplossing fietsparkeereis (wonen)

Artikel 3, lid 6 De parkeereis wordt volledig op eigen terrein gerealiseerd.

Er zijn 147 fietsparkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein, waarvan 102 reguliere fietsen, 40 beperkt afwijkende fietsen, 5 sterk afwijkende fietsen. Hiermee wordt kwantitatief wel voldaan aan de fietsparkeereis.

Artikel 19. Ontwerpkwaliteit van stallingen & Bijlage 1. Ontwerpeisen voor stallingen fiets en scooter



Er wordt voldaan aan de kwaliteitseisen.
Conclusie fietsparkeereis

Het plan voldoet aan de fietsparkeereis.

(Grondslagen: Parapluherziening parkeernormering Rotterdam, de Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022)

Opmerkingen

- Artikel 16. Parkeervergunning 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.

- Bouwbesluit 2012 en beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022, artikel 19, 17, artikel 3 lid 6 en bijlage 1 (ontwerpeisen fietsenstalling)

De fietsparkeervraag van gebruikers (bewoners, werknemers, etc.) en bezoekers dient in beginsel binnen de plangrenzen van de ontwikkeling te worden gefaciliteerd en te voldoen aan de ontwerpeisen (routing, hellingspercentage, sociale veiligheid, afstanden, etc.). Voor het fietsparkeren voor bezoekers is het belangrijk dat deze stallingsplaatsen openbaar toegankelijk zijn en op loopafstand liggen van de bestemming conform de uitgangspunten van de Beleidsregeling. Voor zowel bewoners, werknemers en bezoekers is het van belang onderscheid te maken in fietsparkeren van de normale/standaard fiets (60% van de vraag) en voor gemiddeld 40% buitenmodelfietsen, waarvan 10% sterk afwijkende buitenmodelfietsen (scooters, bakfietsen, etc.), 15% beperkt afwijkende fietsen (elektrische fietsen, fietsen met kratjes, etc.) en 15% sterk of beperkt afwijkende fietsen (te bepalen op basis van doelgroep).

8.1.3 Conclusie

Uw aanvraag is getoetst aan de van toepassing zijnde bestemmingsplannen. Uw project voldoet niet aan de planregels. De activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' is van toepassing. *(Grondslag: Wabo, artikel 2.1, eerste lid, onder c)*

Er wordt toepassing gegeven aan het afwijken van de regels uit het bestemmingsplan, zoals beschreven in de vorige paragrafen.

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 het volgende uitgangspunt:

- Nieuwbouw *(Grondslag: Bouwbesluit 2012)*



Met inachtneming van de voorschriften bij deze vergunning heeft u voldoende aannemelijk gemaakt dat het project voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012.

8.2.2 **Bouwverordening Rotterdam 2010 (Bodem)**

Bij de aanvraag is het onderstaande document ingediend en beoordeeld door de Milieudienst Rijnmond, DCMR Bodem:

- Het rapport "Verkennd bodemonderzoek Dordtsestraatweg 89-95 te Rotterdam" van 10 december 2019 met nummer 2016-0088, opgesteld door het Ingenieursbureau Gemeente Rotterdam;
- Het rapport "Oriënterend onderzoek, Dordtsestraat Rotterdam" van 6 januari 2020 met kenmerk 1903059RG, opgesteld door adviesbureau Wiha Geo- en milieutechniek.

Hieruit wordt geconcludeerd dat er een redelijk vermoeden van een geval van ernstige bodemverontreiniging is.

Sinds 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Voor deze aanvraag is er wat betreft het onderdeel bodem geen sprake van een overgangsregeling. Daarom wordt voor dit specifieke onderdeel aansluiting gezocht bij de bepalingen van de Omgevingswet. Hieruit volgt dat het bouwen van het bodemgevoelig gebouw op de bodemgevoelige locatie alleen toegelaten is als de sanerende of andere beschermende maatregelen zijn getroffen.

Gelet hierop moet in verband met de overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem aannemelijk worden gemaakt dat sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen. *(Grondslag: Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Bkl) artikel 5.89 ka, Omgevingsplan Rotterdam, artikel 22.29)*

Melding Saneren van de bodem

U heeft reeds een volledige melding gedaan. Hiermee is aannemelijk gemaakt dat sanerende of andere beschermde maatregelen worden getroffen. *(Grondslag: Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), Paragraaf 4.121, Artikel 4.1236)*

Naar aanleiding van dit advies zijn voorschriften in deze omgevingsvergunning opgenomen.

8.2.3 **Bestemmingsplan**

De toetsing van het project aan het bestemmingsplan is opgenomen bij de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

8.2.4 **Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten**

Op 23 juli 2024 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)*

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. Bij de aanvraag is een quickscan flora en fauna ingediend.

Het voorgenomen gebruik leidt niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of beschermde soorten. Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het project. Het project is uitvoerbaar binnen het gestelde in de Wet natuurbescherming.



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 | Corr. |
|----|------------|--|---------|-------|
| 1 | 21-12-2023 | WuCh_presentatie_welstand_V1.pdf | 4338476 | |
| 2 | 21-12-2023 | Memo Dak en Water.pdf | 4338477 | |
| 3 | 21-12-2023 | 20001 W299 riolering-ventilatie fundering.pdf | 4338495 | |
| 4 | 21-12-2023 | 20001 W300 riolering-ventilatie bgg.pdf | 4338496 | |
| 5 | 21-12-2023 | 20001 W301 riolering-ventilatie 1e verd.pdf | 4338497 | |
| 6 | 21-12-2023 | 20001 W304 riolering-ventilatie 4e verd.pdf | 4338498 | |
| 7 | 21-12-2023 | 20001 W305 riolering-ventilatie 5e verd.pdf | 4338499 | |
| 8 | 21-12-2023 | 20001 W307 riolering-ventilatie dak.pdf | 4338500 | |
| 9 | 21-12-2023 | 225954 N099 nutsinvoeren fundering.pdf | 4338501 | |
| 10 | 27-5-2024 | Imd_57318-R001-V1-TGI.pdf | 4411948 | |
| 11 | 27-5-2024 | MON_Timber Riolering VW bgg 21052024.pdf | 4411950 | |
| 12 | 27-5-2024 | BKB_Quickscan flora en fauna_Dordtsestraatweg Rotterdam.pdf | 4411953 | |
| 13 | 27-5-2024 | GRO_Beoordeling DCMR VO Dordtsestraatweg 89-95.pdf | 4411954 | x |
| 14 | 27-5-2024 | GRO_Verkennend bodemonderzoek Dordtsestraatweg 89-95 d.d. 10-12-2019.pdf | 4411957 | |
| 15 | 27-5-2024 | Timber_WCH_BVO-GO-overzichten_V2.pdf | 4411964 | |
| 16 | 27-5-2024 | Timber_WCH_situatietekeningen_V2.pdf | 4411965 | |
| 17 | 27-5-2024 | Timber_WCH_trappentekeningen_V2.pdf | 4411970 | |
| 18 | 27-5-2024 | DD_230264_MEMO_DAKENWATER_04.pdf | 4411972 | |
| 19 | 3-6-2024 | Timber_WCH_situatietekeningen_V3.pdf | 4415938 | |
| 20 | 3-6-2024 | Timber_WCH_detailsboek_V2.pdf | 4415939 | |
| 21 | 17-6-2024 | AS22.04728-22.0009659 beoordeling na rapport BR745 | 4423696 | x |
| 22 | 9-7-2024 | Timber_WCH_doorsneden_V3.pdf | 4435220 | |
| 23 | 9-7-2024 | Timber_WCH_gevelaanzichten_V3.pdf | 4435221 | |
| 24 | 22-7-2024 | Timber - Constructieve uitgangspunten 2024-07-08.pdf | 4441951 | |
| 25 | 22-7-2024 | 5565-DO-01-A CUR.pdf | 4441952 | |
| 26 | 22-7-2024 | 5565-BA_201V-A_2tm4.pdf | 4441954 | |
| 27 | 22-7-2024 | 5565-BA_501V-A_5en6.pdf | 4441955 | |
| 28 | 22-7-2024 | 5565-BA_001V-A_BG.pdf | 4441957 | |
| 29 | 22-7-2024 | 5565-BA_101V-A_1e.pdf | 4441958 | |
| 30 | 29-7-2024 | Advies Cie O+CE 23.12.00322 Batterijstraat 23 | 4445938 | |
| 31 | 2-8-2024 | Batterijstraat 23 - Project Timber - Bouwfysische onderbouwing | 4447891 | |
| 32 | 6-8-2024 | bodemadvies Dordtsestraatweg Rotterdam.docx | 4449291 | x |
| 33 | 23-8-2024 | Timber - bouwplaats dd 20-08-2024 | 4457175 | |
| 34 | 4-9-2024 | RO Timber Dordtsestraatweg 89-95_definitief.pdf | 4461487 | |
| 35 | 4-9-2024 | 8575R01e-brandveiligheid-240821.pdf | 4461488 | |
| 36 | 4-9-2024 | ERLZU2~6.PDF | 4461489 | |
| 37 | 4-9-2024 | 8575N01f-brandoverslag-240821.pdf | 4461490 | |



| | | | | |
|----|------------|--|---------|---|
| 38 | 4-9-2024 | Timber_WCH_plattegronden_V6.pdf | 4461492 | |
| 39 | 9-9-2024 | RE OMV.23.12.00322 - Batterijstraat 23 (TIMBER) Ref IMd 5565 | 4463625 | x |
| 40 | 16-9-2024 | VDV-#561960-v1-Timber_Memo_parkeren_12-09-2024 | 4466875 | x |
| 41 | 16-9-2024 | Bijlage 1. timber parkeerberekening definitief | 4466876 | x |
| 42 | 16-9-2024 | Bijlage 3. Aanbieding Deelmobiliteit Timber WDS | 4466877 | x |
| 43 | 16-9-2024 | Advies MOB OMV.23.12.00322 - nabij Batterijstraat 23 | 4466878 | x |
| 44 | 13-11-2024 | 2024_11_12-1. Definitief HW besluit Timber | 4496651 | x |
| 45 | 19-9-2024 | VDV-#562766-v1-Timber_memo_brandveiligheid_19-09-24.pdf | 4468893 | |



10 Rechtsmiddelen

Rechtsmiddelen

Tegen de verleende omgevingsvergunning kan binnen zes weken na de eerste dag van de terinzagelegging van het definitieve besluit een beroepschrift worden ingediend. (Hiervoor is griffierecht verschuldigd.)

U moet het beroepschrift richten aan:

Rechtbank Rotterdam
sector Bestuursrecht
Postbus 50951
3007 BM ROTTERDAM

Als gevolg van de uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 14 april 2021 en 4 mei 2021 kunnen ook niet-belanghebbenden die tijdig een zienswijze tegen de ontwerp omgevingsvergunning hebben ingediend, beroep tegen het definitieve besluit omgevingsvergunning instellen. Ook belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend tegen de ontwerp omgevingsvergunning kunnen tegen het definitieve besluit omgevingsvergunning beroep instellen.

Ten slotte kunnen ook belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit hogere waarden, tegen het definitieve besluit hogere waarden beroep instellen.

10.1 Voorlopige voorziening

Het beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat dit besluit in werking treedt, ook als u beroep heeft aangetekend. Als u dit niet wilt, kunt u de rechtbank verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Dit kan alleen als u tijdig beroep heeft aangetekend en uw zaak spoed heeft.

U kunt dit verzoek om voorlopige voorziening indienen bij:

Rechtbank Rotterdam
Sector Bestuursrecht
Postbus 50951
3007 BM ROTTERDAM

Hiervoor is griffierecht verschuldigd.



Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij 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.