



**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:

8218105/OMV.23.11.00339

Datum:

.....

Aanvrager:

Provast Groep Ontwikkeling B.V.

Postbus 16395

2500 BJ 's-Gravenhage

Aanvrager [@provast.nl](mailto:provast.nl)

Gemachtigde, [@inbo.com](mailto:inbo.com)

Alleen digitaal verstuurd:

Opmerkingen

N.V.T.



Inhoudsopgave van besluit

- 1 Aanvraag**
- 2 Besluit**
- 3 Inwerkingtreding**
- 4 Voorschriften**
 - 4.1 Voorschriften activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen'
- 5 Procedure**
- 6 Overwegingen**
 - 6.1 Activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen'
- 7 Documenten behorend bij dit besluit**
- 8 Rechtsmiddelen**
 - 8.1 Beroep definitief besluit
 - 8.2 Voorlopige voorziening



1 Aanvraag

Op 23 november 2023 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), ontvangen voor de activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen'.

De aanvraag is ingediend voor inwerkingtreden van de Omgevingswet per 1 januari 2024 zodat de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en daarmee verband houdende regelgeving nog op deze aanvraag van toepassing is.

De aanvraag heeft betrekking op het Delftseplein op de locatie kadastraal bekend RTD06, sectie S, perceelnummer 5313 (nabij Delftseplein 27A, 3013AA) in Rotterdam.

Als u nog vragen heeft over de activiteit in-/uitrit kunt u contact opnemen met:

- Team Kap en Inrit, kap&inritvergunningso@rotterdam.nl

2 Besluit

Wij besluiten de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit:

- '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*)

Procedure Crisis- en herstelwet

Het Rotterdam Central District is aangewezen als lokaal project met nationale betekenis op grond van de Crisis- en herstelwet (artikel 2.18). Voor alle besluiten die noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking van het Rotterdam Central District geldt dat de gemeentelijke coördinatieregeling, zoals bedoeld in paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, van toepassing is.

Voor het project 'Tree House' liggen de volgende ontwerp-besluiten ter inzage:

- Ontwerp-omgevingsvergunning voor de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (OMV.23.11.00337);
- Ontwerp-omgevingsvergunning voor de activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen' (OMV.23.11.00339).

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, ligt het voornemen de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen 29 november 2024 tot en met 9 januari 2025 ter inzage, gedurende welke termijn zienswijzen ingediend kunnen worden. Waar dit voornemen met de 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.

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 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)*

4 Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

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

4.1 Voorschriften activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen'

4.1.1 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. 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 Centrum. Het telefoonnummer van het gebiedskantoor is 010 2670000 en keuze 3 en het e-mail is GebiedskantoorCentrumDelfshaven@rotterdam.nl. Na afloop van de werkzaamheden ontvangt u van ons een nota. U dient de nota binnen 4 weken na verzending te betalen.

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 ten behoeve van de in-/uitrit worden door de gemeente uitgevoerd op kosten van de aanvrager. Daarvoor dient contact te worden opgenomen met het Gebiedskantoor Centrum.
4. **Wegbeheerder**
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.
5. **Nutsvoorzieningen**
Eventuele aanpassingen zoals aanpassing aan de nutsvoorzieningen ten behoeve van aanleg van de in-/uitrit worden uitgevoerd op kosten van de aanvrager.
6. **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.
7. **Verkeersveiligheid**
De zichtlijnen dienen te allen tijde gewaarborgd te zijn.
8. **In-/uitrit verwijderen**
Als u de in-/uitrit niet meer gebruikt dient u het gebiedskantoor Centrum hiervan schriftelijk in kennis te stellen.
9. **De in-/uitrit dient conform de situatietekening 'A-INBO_BA.002_Situatie nieuw.pdf' (documentnummer 4324230) te worden aangelegd.**

5 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.

Procedure Crisis- en herstelwet

Het Rotterdam Central District is in artikel 2.18 aangewezen als lokaal project met nationale betekenis op grond van de Crisis- en herstelwet. Voor alle besluiten die noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking van het Rotterdam Central District geldt dat de gemeentelijke coördinatieregeling, zoals bedoeld in paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, van toepassing is. Op de behandeling van de aanvraag is de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.



Ter inzage legging (ontwerp)besluiten

De ontwerp-besluiten hebben, met de relevante stukken, gedurende een termijn van zes weken van 29 november 2024 tot en met 9 januari 2025 ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de terinzagelegging van de ontwerp-besluiten zijn **wel/geen** zienswijzen naar voren gebracht.

Ontvankelijkheid

Naar ons oordeel zijn er voldoende gegevens en bescheiden overlegd, waardoor aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten.

6 Overwegingen

6.1 Activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen'

De aanvraag is voor wat betreft de activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen' 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 voor de activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen' heeft betrekking op het aanpassen van de bestaande in-/uitrit ten behoeve van de nieuwbouw van het project Tree House.

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.

Het plan voldoet aan bovenstaande criteria. De overwegingen hierbij zijn:

6.1.1 De bruikbaarheid 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 of er is een goede alternatieve locatie in de directe nabijheid voor handen;
- De bij het ontwerpen van de wijkstructuur gemaakte afbakening tussen voetgangers- en autogebied niet wordt aangetast.

6.1.2 Het veilig en doelmatig gebruik van de weg

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-/uitrit niet binnen een afstand van 50 meter aansluit nabij een verkeersregelininstallatie;
- De in-/uitrit niet binnen een afstand van 5 meter aansluit op een kruispunt of T-splitsing;
- Er geen gebruik wordt gemaakt van een fietsvoorziening of voetpad om de openbare ruimte en de parkeerplek op eigen terrein te bereiken;



- De in-/uitrit niet komt te liggen in of nabij een bocht, binnen 10 meter gemeten van het snijpunt van rijbaankanten;
- De in-/uitrit niet komt te liggen op de plaats van opstelstroken dan wel voorsorteervakken;
- De in-/uitrit niet komt te liggen op een plaats waar de opstelruimte op het betreffende perceel voor het plaatsen van een personenauto minder bedraagt dan 5 meter diep bij 2,5 meter breed, gemeten haaks op de rijbaan;
- De in-/uitrit niet komt te liggen op een plaats waar belemmeringen ontstaan voor het in- en uitrijden met een personenauto van één of meer bestaande garages;
- De in-/uitrit niet komt 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;
- Er geen lantaarnpaal ter hoogte van de beoogde in-/uitrit staat;
- De in-/uitrit niet te dicht bij een helling van de weg komt te liggen.

6.1.3 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.

6.1.4 De bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente

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

6.1.5 Conclusie

Met inachtneming van de voorschriften bij deze vergunning 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) kan in voorkomende gevallen worden ingetrokken of gewijzigd. (Grondslag: Artikel 1:6 lid 1 van de Algemene Plaatselijke Verordening Rotterdam 2012)

7 Documenten behorend bij dit besluit

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

	Datum	Bestandsnaam	Docnum
1	23-11-2023	A-INBO_BA.001_Situatie bestaand.pdf	4324229
2	23-11-2023	A-INBO_BA.002_Situatie nieuw.pdf	4324230

8 Rechtsmiddelen

8.1 Beroep definitief besluit



De gezamenlijk gecoördineerde besluiten worden voor de mogelijkheid van beroep als één besluit aangemerkt. (*Grondslag: Wro, artikel 8.3*)

Binnen zes weken na de eerste dag van de terinzagelegging van het definitieve besluit kan beroep worden ingesteld.

Het beroepschrift moet worden gericht aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Het beroepschrift kan door burgers tevens digitaal worden gericht aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State middels deze website: <https://loket.raadvanstate.nl/digitaal-loket/>.

Het beroepschrift dient te zijn ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht, dat wil zeggen in ieder geval de vermelding van het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen en, zo mogelijk, de datum en het kenmerk van het besluit;
- een opgave van de redenen waarom u zich niet met het besluit kunt verenigen.

Tevens dient ten behoeve van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, zo mogelijk, een afschrift van het besluit waartegen het beroep is gericht te worden overgelegd.

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat in het beroepschrift de beroepsgronden gericht tegen het besluit moeten worden opgenomen. Het beroepschrift wordt niet-ontvankelijk verklaard indien de beroepsgronden niet binnen de beroepstermijn van zes weken zijn ingediend. Na afloop van de beroepstermijn kunnen beroepsgronden niet meer worden aangevuld. (*Grondslag: Crisis- en herstelwet, artikel 1.6, lid 2 en artikel 1.6a*)

Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

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 het ontwerpbesluit hebben ingediend, beroep tegen het vaststellingsbesluit instellen. Ook belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit kunnen tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen.

8.2 Voorlopige voorziening

Het instellen van beroep schorst de werking van de besluiten niet.

Indien beroep is ingesteld, kan een verzoek worden gedaan tot het treffen van een voorlopige voorziening, bijvoorbeeld inhoudende een schorsing van het besluit. Het verzoek om een voorlopige voorziening moet worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag, of (door burgers) digitaal middels deze website: <https://digitaalloket.raadvanstate.nl>. Bij het verzoek moet een afschrift van het beroepschrift worden overgelegd.

Het verzoek dient te zijn ondertekend en ten minste het volgende te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;



- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht, dat wil zeggen in ieder geval de vermelding van het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen en de datum en het nummer of kenmerk van het besluit;
- de gronden van het verzoek (motivering).

Voor het indienen van een beroepschrift en/of een verzoekschrift om een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

ONTWERP