Gemeente Rotterdam

Besluit aanvraag omgevingsvergunning

Stadsontwikkeling
Bouw- en Woningtoezicht

Bezoekadres: De Rotterdam
Wilhelminakade 179, Rotterdam
Postadres: Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Website: www.rotterdam.nl
E-mail: bwt-vergunningen@rotterdam.nl

Ons kenmerk: 6154999 / OMV.22.10.00244
Datum: 4 december 2024

Omgevingsvergunning

Aanvrager:
Vervat Groep B.V.
[redacted]
Westerlaan 51
3016CK Rotterdam

Dit besluit is alleen digitaal verstuurd aan:
- Aanvrager [redacted]
- Gemachti [redacted]

Aanvraag

Op 18 oktober 2022 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), ontvangen voor de volgende activiteit(en):
- 'Bouwen'
- 'Slopen op grond van ruimtelijke regels'

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Haringvliet, 3011TD in Rotterdam Kadastraal percelen: RTD04-AH-271-G0, RTD04-AH-237-G0, RTD04-AH-228-G0 en RTD04-AH-238-G0. Het project, bekend onder de naam 'Herontwikkeling Havenziekenhuis', betreft het gedeeltelijk slopen van het voormalige Havenziekenhuis waarbij het vooroorlogse deel behouden blijft. De resterende bebouwing wordt gerenoveerd tot woningen (blok C). Aan weerszijden zullen twee nieuwe woon(zorg) torens worden gerealiseerd (blok B en blok D). In totaal worden er 379 woningen gerealiseerd. Tevens wordt voorzien in commerciële en maatschappelijke functies.

Omdat de technische ruimte en gevelelementen op het dak van blok B en blok D in het project de maximale bouwhoogte overschrijden, 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)*

Besluit

Wij besluiten de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit(en):
- 'Bouwen' *(Grondslag: Wabo, artikel 2.1, eerste lid, onder a, met toepassing van Bouwbesluit 2012: artikel 1.3 (gelijkwaardigheidsbepaling))*
- '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 1, in samenhang met bestemmingsplan 'HAVENZIEKENHUIS E.O.', artikel 12.2)*
- 'Slopen op grond van ruimtelijke regels' *(Grondslag: Wabo, artikel 2.1, eerste lid, onder g, en artikel 8 van het bestemmingsplan 'Havenziekenhuis e.o.')*

Coördinatieregeling
De gemeenteraad van Rotterdam heeft besloten de coördinatieregeling toe te passen op de voorbereiding en bekendmaking van de besluiten die nodig zijn voor de realisatie van het project Havenziekenhuis e.o. *(Grondslag: Wet ruimtelijke ordening, artikel 3.30)*

De coördinatieregeling is van toepassing op de volgende besluiten die genomen dienen te worden ten behoeve van de realisatie van het project Havenziekenhuis e.o.:

- Vaststellen bestemmingsplan (bevoegdheid gemeenteraad van Rotterdam);
- Verlenen omgevingsvergunning (bevoegdheid college van burgemeester en wethouders Rotterdam).

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

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.

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)*

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.*

Inhoudsopgave van besluit

Aanvraag....1
Besluit....1
Inwerkingtreding....2
Ondertekening....2
1 Project....3
2 Voorschriften....4
2.1 Voorschriften activiteit 'Bouwen'....4
3 Aandachtspunten en opmerkingen....10
4 Procedure....12
5 Overwegingen....13
5.1 Toets ruimtelijke aspecten....13
5.2 Activiteit 'Bouwen'....23
5.3 Activiteit 'Slopen op grond van ruimtelijke regels '....27
6 Documenten behorend bij dit besluit....28
7 Rechtsmiddelen....29
7.1 Beroep....29

1 Project

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Haringvliet, 3011TD in Rotterdam Kadastraal percelen: RTD04-AH-271-G0, RTD04-AH-237-G0, RTD04-AH-228-G0 en RTD04-AH-238-G0. Het project, bekend onder de naam 'Herontwikkeling Havenziekenhuis', betreft het gedeeltelijk slopen van het voormalige Havenziekenhuis waarbij het vooroorlogse deel behouden blijft. De resterende bebouwing wordt gerenoveerd tot woningen (blok C). Aan weerszijden zullen twee nieuwe woon(zorg) torens worden gerealiseerd (blok B en blok D). In totaal worden er 379 woningen gerealiseerd. Tevens wordt voorzien in commerciële en maatschappelijke functies.

Bouwhoogte blok B: 72 m en 75 m voor de gevelelementen en technische voorzieningen op het dak;
Bouwhoogte blok C: 24 m en 28 m voor de gevelelementen en technische voorzieningen op het dak;
Bouwhoogte blok D: 111 m, 112 m en 115 m voor de gevelelementen en technische voorzieningen op het dak.

2 Voorschriften

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

2.1.1 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 https://omgevingswet.overheid.nl/home onder kenmerk 6154999/OMV.22.10.00244, 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. Ontruimingsalarminstallatie (inclusief het PvE);
12. Brandmeldinstallatie (inclusief het PvE);
13. Productcertificaat brandmeldinstallatie en ontruimingsalarminstallatie;
14. Droge blusleiding(en) (met capaciteitsberekening);
15. Natte blusleiding(en) (met capaciteitsberekening): met pompinstallatie
16. Overdrukinstallatie (inclusief het PvE en berekening);
17. Sprinklerinstallatie PvE/BDB + UPD;
18. Certificaten van puien, deuren en bouwdelen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen rook, branddoorslag en brandoverslag gelden, te weten: 30 WBDBO, 60 WBDBO, 105 WBDBO en Ra en/of R200 rookcriterium;
19. Brandwerendheid voor de bouwconstructie, waarvoor een tijdsduur geldt met betrekking tot bezwijken, te weten: 30 minuten (logiesfunctie kavel C), 60 minuten (woonfunctie kavel C) en 120 minuten (kavel B en D);
20. Huisinstallatie / type rookmelder.

Nb. Het aan te leveren uitgangspuntendocument (UPD) moet als uitzondering op de hierboven gestelde termijn uiterlijk 8 weken van tevoren aan ons worden aangeboden.

Voor wat betreft de **bouwplaats**:

21. 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)
22. De bijzondere tijdelijke (hulp)constructies;
23. De kraanfundatie.

Voor wat betreft **archeologisch onderzoek**:

24. Een archeologisch vooronderzoek op basis van een door Archeologie Rotterdam (BOOR) opgesteld Programma van Eisen (PvE).
    Het vooronderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek door middel van grondboringen (verkennende fase).
    Voor het opstellen van het PvE moet contact worden opgenomen met Archeologie Rotterdam (BOOR), via e-mail archeologie@rotterdam.nl onder vermelding van het OMV-nummer en adres.

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

25. Een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 ter plaatse van de huidige bebouwing (na sloop).
26. Een onderzoek naar asbest conform de NEN 5707 op de gehele locatie.

Voor wat betreft **welstand**:

27. Er moeten minimaal vier weken voorafgaand aan de gevelproductie gevelmock-up(s) worden voorgelegd aan de commissie.
    Dit heeft betrekking op de onderdelen die zijn vastgelegd in het document:
    - tekening 2023-10-05_HZH_Voorstel Mockup.pdf.

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 6154999/OMV.22.10.00244 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 (zoals berekeningen, tekeningen en (test)rapporten) indienen:

Voor wat betreft **gezondheid en energiezuinigheid (bouwfysica)**:
28. 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 (Ll,A,k);
    - Het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidsniveauverschil (DnT,A,k), voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een aangrenzende woonfunctie;
    - Het volgens NEN 5077 bepaalde gewogen contactgeluidsniveau (LnT,A), voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een aangrenzende woonfunctie;
    - De capaciteit van het ventilatiesysteem.

    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 **parkeren:**
29. Het definitieve contract deelauto's.
29. Het definitieve contract 'Mobility as a Service' (MaaS).

Voor wat betreft de **kwaliteit van de bodem**:
30. 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)*

2.1.2 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**:

3. Omvang van de brandmeldinstallatie
   Het gebouw moet worden voorzien van een brandmeldinstallatie. De omvang van de bewaking van de brandmeldinstallatie moet voldoen aan:
   - Gemeenschappelijk verkeersruimten van woonfuncties kavel D: gedeeltelijke bewaking met doormelding naar de zorgcentrale.
   - Bijéénkomstfunctie 5e verdieping en begane grond kavel C: gedeeltelijke bewaking zonder doormelding naar de R.A.C.
   - De logiesfunctie: volledige bewaking met doormelding naar de zorgcentrale.
   - De parkeergarage: volledige bewaking zonder doormelding naar de zorgcentrale.

   Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de brandmeldinstallatie(s) zijn voorzien van een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV inspectieschema Brandbeveiliging.

4. Omvang van de ontruimingsalarminstallatie
   - Woonfunctie kavel D: De ontruimingsalarminstallatie moet zijn van het type A.
   - Andere functies welke zijn voorzien van een brandmeldinstallatie: 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 op de tekening aangegeven voedingspunten van de droge leidingen in kavel B en C, moeten worden vastgesteld in overleg met de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond/ Regionale Brandweer.
   De op de tekening aangegeven voedingspunten van de natte leidingen in kavel D, 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. Overdrukinstallatie
   Voordat u het kavel D in gebruik neemt moet de overdrukinstallatie zijn voorzien van een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV inspectieschema Brandbeveiliging.

8. 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.

9. Vluchtdeuren
   De op tekening met vluchtroute-aanduiding aangegeven (en overige gemeenschappelijke) vluchtdeuren 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.

10. Noodverlichting
    De verlichting van de op tekening met 'noodverlichting' aangegeven ruimten moeten zijn aangesloten op een voorziening voor noodstroom. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de noodverlichtingsinstallatie zijn getest middels een lichtsterktemeting. Van deze meting moet een rapportage worden opgesteld. Deze rapportage moet aan ons worden aangeboden via www.omgevingsloket.nl.

11. Vluchtrouteaanduiding
    De op tekening aangegeven vluchtwegaanduiding geeft de minimaal vereiste vluchtwegaanduidingen weer op basis van de bouwkundige aspecten van het gebouw. Het gebruik van het gebouw en de daarbij behorende nadere inrichting kan leiden tot nader vereiste aan te brengen vluchtwegaanduidingen. Vluchtwegaanduidingen in de met 'noodverlichting' aangegeven ruimten moeten zijn aangesloten op een voorziening voor noodstroom.

12. Brandslanghaspels
    De op tekening aangegeven brandslanghaspels mogen een maximale lengte hebben van 30 meter en moeten een inwendige diameter hebben van 19 mm. De

brandslanghaspels moeten op het drinkwaterleidingnet worden aangesloten en tegen vorst zijn beschermd.

13. Draagbare handblusmiddelen
    Het pand moet, in afstemming met het bevoegd gezag, worden voorzien van draagbare handblusmiddelen, zoals indicatief is aangegeven op de tekeningen.

14. Rookmelders
    De op tekening met RM aangegeven ruimten moeten zijn voorzien van rookmelders conform de NEN 2555.
    De op tekening met BM aangegeven ruimten moeten zijn voorzien van rookmelders conform de NEN 2535.

Voor wat betreft de **parkeren**:

15. 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 ná vergunningverlening betaald parkeren wordt ingevoerd. Wij wijzen u erop dat u de toekomstige eigenaren en gebruikers hierover tijdig en voldoende moet informeren.

16. Mobility as a Service' (MaaS)
    Bij ingebruikname van het gebouw dient de aanwezigheid van 'Mobility as a Service' (MaaS), zoals voorzien in dit bouwplan, beschikbaar te zijn voor de bewoners. De aanwezigheid van de service MaaS blijft minimaal 10 jaar, na ingebruikname van het gebouw voor de woonfunctie, beschikbaar voor de bewoners. Middels een daartoe gesloten contract met een provider wordt geborgd dat alle aangeboden MaaS-modaliteiten vierentwintig uur per dag, 7 dagen per week (24/7) beschikbaar zijn en blijven.

17. Deelauto's
    Bij ingebruikname van de woningen in het gebouw dienen minimaal 13 deelauto's, zoals voorzien in dit bouwplan, beschikbaar te zijn voor de bewoners. De 13 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 alle 13 deelauto's vierentwintig uur per dag, 7 dagen per week (24/7) beschikbaar zijn en blijven.

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

18. Saneren van de bodem
    De bodem moet gesaneerd worden. Hiervoor moet 4 weken voor de start van de betreffende werkzaamheden nog een melding Saneren van de Bodem worden gedaan via www.omgevingsloket.overheid.nl .De sanering van de bodem kan pas plaatsvinden als is ingestemd met deze melding. (Grondslag: Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), Paragraaf 4.121 en Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), Artikel 5.89ka, en Omgevingsplan Rotterdam, Artikel 22.29, eerste lid onder c)

3 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 6154999/OMV.22.10.00244, 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. 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.omgevingswet.overheid.nl. *(Grondslag: Bouwbesluit 2012, artikel 1.26)*

5. Gebruiksmelding
   Afhankelijk van het aantal personen dat aanwezig zal zijn in het bouwwerk moet u mogelijk een gebruiksmelding (brandveilig gebruik bouwwerken) indienen. Deze melding moet u ten minste vier weken voor het begin van het gebruik van het bouwwerk indienen via www.omgevingswet.overheid.nl. *(Grondslag: Bbl, artikel 6.7)(= Bouwwerk brandveilig gebruiken - Melding (Rijk))*

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. 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/

9. 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.

10. Ontheffing Wet natuurbescherming
    U mag pas gebruik maken van deze omgevingsvergunning als u van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO)/Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) een ontheffing Wet natuurbescherming hebt ontvangen of de RVO/ODH een verklaring heeft afgegeven dat een ontheffing niet nodig is of indien de RVO/ODH een verklaring heeft afgegeven waarin zij u toestemming geven om uw plan uit te voeren lopende de ontheffingsaanvraag.

11. Maatregelen op maat (DCMR; voormalige AIM-melding)
    Voor de beoogde planactiviteit(en) dient een melding Maatregelen op maat - Omgevingsloket (overheid.nl) te worden ingediend. Deze melding moet u indienen via www.omgevingswet.overheid.nl. *(= Melden van een gelijkwaardige maatregel bij een milieubelastende activiteit – Melding gelijkwaardige maatregel (Rijk))*

12. 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 toerpassing 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.

4 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.

Coördinatieregeling
De gemeenteraad van Rotterdam heeft besloten de coördinatieregeling als bedoeld in artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening toe te passen op de voorbereiding en bekendmaking van de besluiten die nodig zijn voor de realisatie van het project Havenziekenhuis e.o. Deze regeling maakt het mogelijk om de procedures van deze aanvraag omgevingsvergunning en het (project)bestemmingsplan "Havenziekenhuis e.o. " tegelijk te doorlopen. Het bestemmingsplan dat ingevolge de coördinatieregeling gelijktijdig wordt voorbereid met de aanvraag omgevingsvergunning vormt het toetsingskader voor de aanvraag. *(Grondslag: Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro), afdeling 3.6, artikel 3.30, derde lid, in samenhang met Wabo, artikel 2.1, eerste lid, sub c en artikel 2.10, eerste lid, sub c)*

Gezamenlijke voorbereidingsprocedure
Gelet op de coördinatieregeling is dit besluit volgens de uitgebreide procedure tot stand gekomen en gecoördineerd voorbereid met het bestemmingsplan "Havenziekenhuis e.o. ". *(Grondslag: Wro, afdeling 3.6 en de Algemene wet bestuursrecht (hierna Awb), afdeling 3.4)*

Ter inzage legging (ontwerp)besluiten
Het bestuursorgaan legt de ontwerpen van de te nemen besluiten, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van de ontwerpen, zes weken ter inzage. De ontwerpen van de te nemen besluiten hebben met de relevante stukken gedurende een termijn van zes weken van vrijdag 3 november 2023 tot en met donderdag 14 december 2023 ter inzage gelegen.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn gedurende de termijn van terinzagelegging 10 schriftelijke zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn in een nota van zienswijzen van een reactie voorzien en samen met een raadsvoorstel voorgelegd aan de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan "Havenziekenhuis e.o." op 28 november 2024 vastgesteld.

Tegen de ontwerp-omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen ingediend. *(Grondslag: Awb, artikel 3:11 in samenhang bezien met de Wro, artikel 3.31)*

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)*

Ontvankelijkheid
Er zijn voldoende gegevens en bescheiden ingediend, 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)*

5 Overwegingen

5.1 Toets ruimtelijke aspecten

5.1.1 Bestemmingsplan

Het project ligt in het gebied waar het bestemmingsplan 'Havenziekenhuis e.o.' van toepassing is. De gronden hebben daarin de volgende bestemming(en):

Enkelbestemming(en)
- Artikel 3 Centrum

Dubbelbestemming(en)
- Artikel 6 Waarde - Archeologie 1
- Artikel 8 Waarde – Cultuurhistorie
- Artikel 9 Waterstaat - Waterkering

Aanduiding(en)
- Maatvoering maximum bouwhoogte: 23, 31, 73 en 113 m

Het project voldoet in hoofdzaak aan de regels van het bestemmingsplan.

Ter plaatse van de technische ruimte van blok B en blok D wordt de maximale bouwhoogte overschreden.
Hiermee voldoet het project niet aan de volgende regel:
- Artikel 3.2.2, onder b, omdat de maximale bouwhoogte van 73 meter bij blok B met respectievelijk 1,6 en 1,9 meter wordt overschreden ten behoeve van gevelelementen en technische voorzieningen op het dak.
- Artikel 3.2.2, onder b, omdat de maximale bouwhoogte van 113 meter bij blok D met 2,4 meter wordt overschreden ten behoeve van gevelelementen en technische voorzieningen op het dak.

Dubbelbestemming waarde archeologie
Omdat het plangebied deel uitmaakt van een archeologisch kansrijk gebied is een archeologisch (voor)onderzoek op deze locatie noodzakelijk. Naar aanleiding hiervan zijn voorschriften in deze omgevingsvergunning opgenomen. *(Grondslag: bestemmingsplan 'Havenziekenhuis E.O. ', artikel 6.3.5, onder b)*

Dubbelbestemming waarde cultuurhistorie
Wegens de ligging op voor waarde cultuurhistorische bestemde gronden, geldt een sloopverbod. Gelet hierop is de activiteit 'Slopen op grond van ruimtelijke regels' van toepassing. De behandeling van deze activiteit is opgenomen in paragraaf 5.3.

Dubbelbestemming waterkering
Wegens de ligging op voor waterkering bestemde gronden, geldt een bouwverbod. Van het bouwverbod kan worden afgeweken na ontvangst van een positief advies van het waterschap. Op 13 juni 2022 is een positief advies gegeven voor het uitvoeren van het project op deze dubbelbestemming. *(Grondslag: bestemmingsplan 'HAVENZIEKENHUIS E.O.', artikel 9.3.2)*

Afwijkingsmogelijkheid
In de regels van het bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen ten aanzien van de maximum toegestane bouwhoogte van een gebouw,
ten behoeve van gevelelementen en tevens voor technische voorzieningen op het dak, welke noodzakelijk zijn voor het doelmatig functioneren van het bouwwerk, zoals liftopbouwen, lichtkoepels, schoorstenen, antennemasten, luchtverversings-apparatuur, glazenwas installatie e.d., mits de overschrijding van de maximum bouwhoogte niet meer dan 5 meter bedraagt, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken. *(Grondslag: Wabo, artikel 2.10, tweede lid en artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1 en in samenhang met bestemmingsplan 'HAVENZIEKENHUIS E.O.', artikel 12.2)*

Motivering
Aan het project kan medewerking worden verleend, omdat het een wenselijke ontwikkeling betreft. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is hier geen bezwaar tegen. De ontwikkeling is zowel ruimtelijk als functioneel aanvaardbaar, en er is sprake van een goede ruimtelijke inpassing.

5.1.2 Parkeren
Het project moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen.
*(Grondslag: bestemmingsplan '*HAVENZIEKENHUIS E.O.*', artikel 13.1)*

De 'Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022' (hierna: beleidsregeling) is van kracht. *(Grondslag: beleidsregeling, artikel 3)*

Parkeereis auto
Per gebiedstype gelden andere parkeernormen. Het project ligt in het gebied waar gebiedstype A Hoogstedelijk 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 woonfunctie

Aantal woningen	**Woonfunctie (m^2 GBO)**	**Gebieds type A, norm per woning**	**Parkeereis wonen (aant. plaatsen)**
	< 40 m2	0,10	

111	40-65m^2	0,40	44,4
92	65-85m^2	0,60	55,2
103	85-120m^2	1,00	103
73	>120m^2	1,20	87,6
	TOTAAL Woonfunctie		290,2

(Grondslag: beleidsregeling, bijlage 4, tabel 4.1 Normentabel auto woonfunctie)

Parkeereis auto niet-woonfunctie

Oppervlakte per functie m^2 BVO	**Niet-woonfuncties (eis per 100 m^2 BVO, tenzij anders aangegeven)**	**Opmerking**	**Gebieds type A**	**Parkeereis overig (aant. plaatsen)**
	Winkelen			
940	Detailhandel		0,38	3,57
175	Mandjessupermarkt	Maximale omvang 500m2 bvo	0,0	0,0
	Sport en recreatie			
100	Gymzaal, sporthal binnen (incl. squash, tennis)		0,08	0,08
	Horeca			
300	Café / bar		0,40	1,2
750	Restaurant		1,60	12
	Zorg			
32 woonunits	Verpleeghuis, hersteltehuis, hospice	Per wooneenheid	0,40	12,8
	TOTAAL Niet-woonfuncties			29,65

(Grondslag: beleidsregeling, bijlage 4, tabel 4.2: Normentabel auto niet-woonfuncties)

Parkeereis auto op eigen terrein	**Aantal plaatsen**
TOTAAL Woonfunctie	290,20
TOTAAL Niet-woonfuncties	29,65
TOTAAL	319,85

De bruto parkeereis voor het project is 319,85 autoparkeerplaatsen op eigen terrein.

De beleidsregeling maakt het mogelijk om de volgende (bijzondere) bepalingen toe te passen. *(Grondslag: beleidsregeling, paragraaf 3)*

Korting van de parkeereis door nabijheid OV-halte
Indien een ontwikkeling wordt gerealiseerd in de nabijheid van de in onderstaande tabel genoemde OV-haltes kan de autoparkeereis verminderd worden met de in deze tabel genoemde percentages. *(Grondslag: beleidsregeling, artikel 12)*

OV-halte	**Hemelsbrede afstand ontwikkeling - entree OV-halte**
	400 tot 800 meter
Beurs, Blaak, Alexander en Schiedam Centrum	-30%

Motivering
De ontwikkeling ligt binnen een straal van 400 - 800 meter vanaf Station Blaak. Hierdoor komt de ontwikkeling in aanmerking voor een korting op de autoparkeereis van 30%. Bij toepassing van deze korting wordt de autoparkeereis verlaagd met 95,96.

De parkeereis na toepassing korting nabijheid OV is 223,89 autoparkeerplaatsen op eigen terrein.

Korting van de parkeereis in betaald parkeergebied

Deelauto's
Indien bij een woningontwikkeling in betaald parkeergebied voor ten minste 10 jaar, commercieel aangeboden **deelauto's** beschikbaar worden gesteld op geoormerkte deelautoparkeerplaatsen in de bijbehorende of toegewezen parkeervoorziening, dan kan de autoparkeereis met ten hoogste 20% verlaagd worden in de verhouding één deelautoparkeerplaats in plaats van vijf gewone autoparkeerplaatsen. *(Grondslag: beleidsregeling, artikel 13, tweede lid)*

Motivering
De ontwikkeling komt hiermee in aanmerking voor een korting van 63,97 op de autoparkeereis. Hiervoor zijn 13 deelauto's nodig in totaal (geoormerkt als deelautoparkeerplaatsen).

De parkeereis na toepassing korting deelauto's is 159,92 autoparkeerplaatsen op eigen terrein, waarvan 13 geoormerkt als deelautoparkeerplaatsen.

Mobility as a Service (MaaS
Indien bij een ontwikkeling in betaald parkeergebied gebied voor alle toekomstige gebruikers van **Mobility as a Service (MaaS)**, voor ten minste 10 jaar beschikbaar wordt gesteld, dan kan de autoparkeereis met ten hoogste 20% worden verlaagd.
(Grondslag: beleidsregeling, artikel 13, derde lid)

Motivering
De ontwikkeling komt hiermee in aanmerking voor een korting van 63,97 op de autoparkeereis.

De parkeereis na toepassing korting MaaS is 95,95 autoparkeerplaatsen op eigen terrein, waarvan 13 geoormerkt als deelautoparkeerplaatsen.

Conclusie parkeereis auto
De parkeereis na toepassen bijzondere kortingen is 96 autoparkeerplaatsen op eigen terrein, waarvan 13 geoormerkt als deelautoparkeerplaatsen.

Er zijn 114 autoparkeerplaatsen beschikbaar in de parkeergarage op eigen terrein. Hiermee wordt voorzien in de autoparkeereis van 96, waarvan 13 geoormerkt als deelautoparkeerplaatsen, die voortvloeit vanuit deze ontwikkeling.

Met toepassing van deze bijzondere bepalingen wordt voldaan aan het parkeerbeleid.
(Grondslag: Beleidsregeling, artikel 12 en 13)

Geen recht op een parkeervergunning op straat
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 ná vergunningverlening betaald parkeren wordt ingevoerd. Wij wijzen u erop dat u de toekomstige eigenaren en gebruikers hierover tijdig en voldoende moet informeren. Dit moet worden vastgelegd in de huur- en of koopovereenkomst. Door middel van een kettingbeding dienen ook toekomstige bewoners en gebruikers op de hoogte te worden gebracht van deze uitsluiting van parkeervergunningen. *(Grondslag: Beleidsregeling, artikel 16)*

Parkeereis fiets

Parkeereis fiets woonfunctie
De fietsparkeereis wordt deels opgelost d.m.v. bergingen conform het Bouwbesluit 2012. Er worden conform de parkeerbalans in totaal 46 bergingen gerealiseerd.
Voor de parkeereis van het stallen van fietsen van de 46 betreffende woningen wordt verwezen naar de ter zake geldende voorschriften uit het Bouwbesluit 2012.
(Grondslag: Beleidsregeling, artikel 17)

Gemeenschappelijke stalling woonfunctie
Door toepassing van een gelijkwaardigheidsbepaling uit het Bouwbesluit wordt de fietsparkeereis voor de overige 333 woningen opgelost door de benodigde fietsparkeerplaatsen in een gezamenlijke stalling uit te voeren met behoud van een inpandige berging van 2,7m2 per woning. Hierdoor zijn de parkeernormen uit de Beleidsregeling van toepassing. *(Grondslag: Beleidsregeling, artikel 17, bijlage 2)*.

Aantal woningen	**Soort woning (m2 gbo)**	**Aantal fietsparkeerplaatsen per woning**	**Parkeereis wonen (aant. plaatsen)**
109	Appartement 40 tot 65 m^2	2	218,00
90	Appartement 65 tot 85 m^2	3	270,00
76	Appartement 85 tot 120 m^2	3	228,00
58	Appartement ≥120 m^2	4	232,00
333	TOTAAL Woonfunctie		948

(Grondslag: Beleidsregeling, normentabel fiets woonfunctie bijlage 2).

Ontwerpkwaliteit stallingen blok B en C
Fietsparkeereis lang-parkeren inclusief buitenmodelpercentages. *(Grondslag: beleidsregeling, artikel 19)*

Totaal: 304 lang-parkeren (afgesloten, wind- en weersbestendig), waarvan:
- 60% reguliere fietsparkeerplekken = 182;
- 15% beperkt afwijkend = 46 (parkeervakken met afmetingen breedte van 0,5m of rekken);
- 15% sterk en/of beperkt o.b.v. doelgroep = 46;
- 10% sterk afwijkend = 30 (parkeervakken met afmetingen breedte van 1m).

Beschikbare buitenmodelpercentages blok B en C:
- Reguliere fietsparkeerplekken = 182;
- Beperkt afwijkend = 92 (parkeervakken met afmetingen breedte van 0,5m of rekken);
- Sterk afwijkend = 32 (parkeervakken met afmetingen breedte van 1m), waarvan:
    - 16 Scooters;
    - 16 Sterk Afwijkende fietsachtige voertuigen.

De vereiste fietsparkeerplekken zijn beschikbaar op eigen terrein. Hiermee wordt voorzien in de parkeereis fiets woonfunctie voor blok B en C. *(Grondslag: Beleidsregeling, artikel 3, zesde lid)*

Ontwerpkwaliteit stallingen blok D
Fietsparkeereis lang-parkeren inclusief buitenmodelpercentages. *(Grondslag: Beleidsregeling, artikel 19)*

Totaal: 644 lang-parkeren (afgesloten, wind- en weersbestendig), waarvan:
- 60% reguliere fietsparkeerplekken = 386;

- 15% beperkt afwijkend = 97 (parkeervakken met afmetingen breedte van 0,5m of rekken);
- 15% sterk en/of beperkt o.b.v. doelgroep = 97;
- 10% sterk afwijkend = 64 (parkeervakken met afmetingen breedte van 1m).

Er is een tekort van 59 reguliere fietsparkeerplekken en 7 sterk afwijkende fietsparkeerplekken op eigen terrein in blok D.

Gedeeltelijk afwijken van de parkeereis blok D
Het bevoegd gezag kan op verzoek van de aanvrager van een omgevingsvergunning (gedeeltelijk) afzien van het stellen van een parkeereis fiets, dan wel een parkeereis fiets stellen die afwijkt van de normen. *(Grondslag: beleidsregeling, artikel 18, eerste lid)*

Motivering
Er worden 59 reguliere fietsparkeerplekken minder gerealiseerd in blok D. Hiervoor komen 60 beperkt afwijkende fietsparkeerplekken in de plaats.
De doelgroep van blok D zijn senioren. Het gebruik van beperkt afwijkende fietsen onder deze doelgroep is significant hoger dan het gebruik van een reguliere fiets.

Tevens gebruiken ouderen gemiddeld minder vaak een sterk afwijkende fiets. Er worden juist 60 aanvullende beperkt afwijkende fietsparkeerplekken gerealiseerd. Daarom is op basis van de doelgroep voor dit specifieke project een vermindering van 7 van de sterk afwijkende fietsparkeerplekken toegestaan.

Bij blok D is de verhouding Sterk Afwijkende fietsachtige voertuigen (37) / Scooters (20) (65% / 35%).

Beschikbare buitenmodelpercentages van bouwblok D:
- Reguliere fietsparkeerplaatsen = 327;
- Beperkt afwijkend = 254 (parkeervakken met afmetingen breedte van 0,5m of rekken);
- Sterk afwijkend = 57 (parkeervakken met afmetingen breedte van 1m), waarvan:
    - 20 Scooters;
    - 37 Sterk Afwijkende fietsachtige voertuigen.

Met toepassing van de bijzondere bepalingen wordt voldaan aan het parkeerbeleid. Hiermee wordt voorzien in de parkeereis fiets woonfunctie voor blok D. *(Grondslag: Beleidsregeling, artikel 3, zesde lid en artikel 18, eerste lid)*

Parkeereis fiets niet-woonfunctie
Het project heeft betrekking op de functie Winkelen , Sport en recreatie , Horeca en Zorg. De volgende normen worden gebruikt voor het berekenen van de parkeereis.
(Grondslag: Beleidsregeling, artikel 3 en bijlage 4)

Oppervlakte per functie m² BVO	**Functie**	**Opmerking**	*Aantal fietsparkeerplaatsen per 100 m² bvo, tenzij anders bepaald in de opmerking.*			
			Parkeereis		**Aandeel kort stallen (bezoek)**	
Winkelen						
940	Detailhandel inclusief kringloopwinkel en apotheek		2,7	25,38	85%	21,57
175	Mandjes-supermarkt	Met een minimum van 10	2,9	10,00	85%	8,50
Sport en recreatie						
100	Gymzaal, sporthal binnen (incl. squash, tennis)		2,5	2,50	95%	2,38
Horeca						
300	Café / bar		10	30,00	90%	27,00
750	Restaurant		10	75,00	80%	60,00
Zorg						
32	Verpleeghuis, hersteltehuis, hospice	Per (woon-) eenheid;	0,2	6,40	55%	3,52
	1e lijns gezondheidscentra (huisarts, tandarts, therapeut)	Per behandelkamer	1		55%	

	Totaal	149,28		
	Aandeel kort stallen			122,97

(Grondslag: Beleidsregeling, bijlage 4, tabel 4.3: Normentabel fiets niet-woonfuncties)

Ontwerpkwaliteit stallingen niet-woonfuncties (lang-parkeren)
Fietsparkeereis **lang-parkeren** inclusief buitenmodelpercentages. *(Grondslag: Beleidsregeling, artikel 19)*

Totaal: 26 lang-parkeren (afgesloten, wind- en weersbestendig), waarvan:
- 60% reguliere fietsparkeerplaatsen = 15;
- 15% beperkt afwijkend = 4 (parkeervakken met afmetingen breedte van 0,5m of rekken);
- 15% sterk en/of beperkt o.b.v. doelgroep = 4;
- 10% sterk afwijkend = 3 (parkeervakken met afmetingen breedte van 1m).

De vereiste fietsparkeerplekken zijn beschikbaar op eigen terrein. Hiermee wordt voorzien in de parkeereis lang-parkeren fiets voor de niet-woonfuncties. *(Grondslag: Beleidsregeling, artikel 3, zesde lid)*

Ontwerpkwaliteit stallingen niet-woonfuncties (kort-parkeren)
Fietsparkeereis **kort-parkeren** inclusief buitenmodelpercentages. *(Grondslag: Beleidsregeling, artikel 19)*

Totaal: 123 kort-parkeren (openbaar toegankelijk), waarvan:
- 60% reguliere fietsparkeerplaatsen = 74;
- 15% beperkt afwijkend = 19 (parkeervakken met afmetingen breedte van 0,5m of rekken);
- 15% sterk en/of beperkt afwijkend o.b.v. doelgroep = 18;
- 10% sterk afwijkend = 12 (parkeervakken met afmetingen breedte van 1m).

Kort-parkeren fiets
Het bevoegd gezag kan besluiten dat (een gedeelte van) de parkeereis voor fietsen, wordt opgelost in de openbare ruimte indien het kort-parkeren betreft en er in de openbare ruimte voldoende fietsparkeerplaatsen beschikbaar zijn. Wij maken gebruik van deze bijzondere bepaling. *(Grondslag: Beleidsregeling, artikel 9, bijlage 4, tabel 4.3)*

Motivering
Er worden 15 fietsparkeerplekken gerealiseerd in de openbare ruimte. Deze zijn bedoeld voor de kortparkeerders van de niet-woningfuncties. Hiervoor wordt een stalling in combinatie met een fietsparkeervak opgeleverd.

Dit betreffen de volgende fietsparkeerplekken (kort-parkeren) in de openbare ruimte:
- Regulier: 2;

- Beperkt afwijkend: 1;
- Sterk afwijkend: 12.

Het restant van de fietsparkeereis voor de kort-parkeerders wordt opgelost in de openbare inpandige fietsenstalling op het eigen terrein. *(Grondslag: Beleidsregeling, artikel 3, zesde lid)*

Dit gaat om de volgende aantallen:
- Regulier: 72
- Beperkt afwijkend: 18
- Sterk afwijkend: 0

Ontwerpeisen voor stallingen fiets en scooter
De fiets- en scooterstallingen moeten voldoen aan de ontwerpeisen uit de beleidsregeling. *(Grondslag: Beleidsregeling, artikel 19, bijlage 1)*

Afscheiding en locatie voor scooters en fietsen
Alle Scooterplekken zijn gesitueerd in de kelder, wat zorgt voor een georganiseerde en overzichtelijke stallingsplaats, waar gebruikers gemakkelijk de juiste parkeerplek kunnen vinden.
Het scheiden van parkeerplekken voor scooters en buitenmodelfietsen biedt voordelen zoals veiligheid, efficiënt ruimtegebruik en gebruiksgemak. Aangezien bij buitenmodelfietsen zoals bakfietsen mogelijk minderjarigen betrokken zijn en deze modellen een lagere snelheid hebben, is er vanuit veiligheid oogpunt voor gekozen om deze apart te situeren.

Routing en wegbewijzering
Om duidelijkheid in de kelder te geven over de juiste plekken gaat de ontwikkelaar eenduidige bewegwijzering, borden en kleuren aanbrengen. Dit zal gebeuren door middel van:
- In de twee liften naar de kelder een overzichtsplattegrond op te hangen met de lay-out van de garage, waarbij de verschillende parkeerfuncties duidelijk worden weergegeven;
- In de garage wordt de bewegwijzering en weginrichting vormgegeven, door met symbolen (auto / scooter) i.c.m. verschillende kleuren per functie een duidelijk onderscheid aan te brengen. Hierbij moet ook duidelijk op de bebording worden aangeven dat er scooters aanwezig zijn in de parkeergarage;
- Scooters worden duidelijk bij elkaar geplaatst in het kader van de verkeersveiligheid.

Conclusie pareereis fiets
Er worden voldoende fietsparkeerplekken gerealiseerd door middel van inpandige fietsenstallingen. Dit betreffen de parkeerplekken voor de langparkeerders van B, C en D evenals de niet-woonfuncties. Hiermee voorziet de ontwikkeling in de kwantiteiteis inclusief de buitenmodellen.

Met toepassing van de bijzondere bepalingen wordt voldaan aan het parkeerbeleid.
(Grondslag: Beleidsregeling, artikel 9, artikel 18)

5.1.3 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.

Naar aanleiding van het bovenstaande zijn aan deze vergunning een aantal voorwaarden verbonden welke zijn opgenomen in de voorschriften.

5.2 Activiteit 'Bouwen'

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

5.2.1 Bouwbesluit 2012

De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012 met de volgende uitgangspunt(en):

- 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 uit het oogpunt van brandveiligheid

Hoogbouw; vloer >70m t.o.v. meetniveau

Uw aanvraag betreft een bouwwerk met een gebruiksgebied hoger dan 70m boven het meetniveau. Om die reden zal invulling moeten worden gegeven aan de functionele eisen die gelden voor een hoogbouwcomplex. In dit geval is ervoor gekozen om het bouwwerk uit te werken conform de SBRCUnet publikatie 'Brandveiligheid in hoge gebouwen, Handreiking' Rotterdam augustus 2014. Dit biedt een mate van brandveiligheid welke als gelijkwaardig is beoordeeld aan het beoogde met genoemde artikelen. *(Grondslag: Bouwbesluit 2012: Afdeling 2.14. Hoge en ondergrondse gebouwen, nieuwbouw, artikel 2.127, artikel 2.128 en artikel 1.3 (gelijkwaardigheid))*

Groot brandcompartiment parkeergarage

Uw aanvraag voldoet niet aan de afdeling 'Beperking van uitbreiding van brand' van het Bouwbesluit, omdat het oppervlakte van het brandcompartiment van de parkeergarage de grenswaarde overschrijdt. Door het toepassen van het reken- en beslismodel uit de NEN6060 (waarbij invulling is gegeven aan het maatregelenpakket IV), wordt een mate van beheersbaarheid geboden die wordt gezien als gelijkwaardig aan de oorspronkelijke prestatie-eis. Daarom wordt een vergroting van de gebruiksoppervlakte van het brandcompartiment toegekend tot een grote van circa 3.972 m2. *(Grondslag: Bouwbesluit 2012: artikel 2.83 en artikel 1.3 (gelijkwaardigheid))*

Ontbreken brandscheidingen rondom patio op verdiepingen
De aanvraag voldoet voor wat betreft de brand scheidingen niet aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit 2012, omdat er tussen de patio (brandcompartiment) en aangrenzende de Extra Beschermde Vluchtroutes op de verdiepingen geen brandscheiding aanwezig is. Door het gebruik van- en toe te passen materiaalgebruik in deze patio, in combinatie met het specifieke ontwerp, is het voldoende aannemelijk dat er geen branddoorslag zal plaatsvinden tussen de patio en aangrenzende Extra Beschermde Vluchtroutes. Dit biedt een mate van brandveiligheid welke als gelijkwaardig is beoordeeld aan het beoogde met genoemde artikelen. *(Grondslag: Bouwbesluit 2012: artikel 2.84 en artikel 1.3 (gelijkwaardigheid))*

Bereikbaarheid sprinklerpompruimte
Uw aanvraag voldoet voor wat betreft de bereikbaarheid van de sprinklerpompruimte niet aan de eis gesteld de norm NEN-EN 12845. Deze norm schrijft namelijk voor dat de sprinklerpompruimte direct vanaf het aansluitend terrein bereikbaar moet zijn.
In dit geval kan toepassing worden gegeven aan de gelijkwaardigheidsbepaling uit het Bouwbesluit 2012, omdat deze sprinklerpompkamer wel op een logische plek vindbaar is en te bereiken via uitsluitend een verkeersruimte met de status van Extra Beschermde Vluchtroute. De bereikbaarheid is daardoor voldoende gegarandeerd.
Voor de toepassing van deze gelijkwaardigheid worden aan deze vergunning een aantal voorwaarden verbonden. *(Grondslag: NEN-EN 12845 en artikel 1.3 (gelijkwaardigheid))*

Vluchten langs woningtoegangsdeuren
Uw aanvraag voldoet voor wat betreft het vluchten langs woningtoegangsdeuren niet op alle locaties in het pand aan de gestelde eisen van het Bouwbesluit. Het Bouwbesluit schrijft namelijk voor dat een enkele vluchtroute vanaf de woningtoegangsdeur van de woning niet langs andere woningtoegangsdeuren mag lopen (m.u.v. de direct tegenover-gelegen woningtoegangsdeur). In dit bouwplan is dat wel op diverse locaties het geval. Dit noemt men een 'doodlopend einde'.
In dit geval kan toepassing worden gegeven aan de gelijkwaardigheidsbepaling uit het Bouwbesluit 2012, omdat er installatietechnische voorzieningen zijn getroffen. Dit heeft betrekking op de aansturing van de vrijloopdrangers van de woningtoegangsdeuren (uitsluitend door brandmelders zoals beoogd in de NEN 2535 bijlage C in de Extra Beschermde Vluchtroute). Met oog op onderhoud en inspectie moeten de vrijloopdrangers van betreffende woningtoegangsdeuren worden geplaatst aan de zijde van de gemeenschappelijke gang. Dit biedt een mate van veiligheid welke als gelijkwaardig is beoordeeld aan het beoogde met genoemde artikelen. *(Grondslag: Bouwbesluit 2012: artikel 2.104, tweede lid en artikel 1.3 (gelijkwaardigheid))*

Afmeting commandoruimte
Uw aanvraag voldoet voor wat betreft de afmeting van de commandoruimte niet aan het de eisen voor hoogbouw. De eisen schrijven namelijk voor dat de minimale afmeting van een commandoruimte 20m2 moet bedragen. Bij dit project is er sprake van een commandoruimte van circa 14m2.
In dit geval kan toepassing worden gegeven aan artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012, omdat aantoonbaar is gemaakt dat er voldoende ruimte is voor alle benodigde voorzieningen in deze commandoruimte, passend bij dit specifieke project. Hiermee is deze repressieve voorziening als gelijkwaardig beoordeeld aan het beoogde met genoemde artikelen. *(Grondslag: artikel in paragraaf 5.5.5 sub C van de SBRCUnet publikatie 'Brandveiligheid in hoge gebouwen, Handreiking' Rotterdam augustus 2014 en artikel 1.3 (gelijkwaardigheid))*

Ontbreken brandslanghaspels kleine commerciële units begane grond
Uw aanvraag voldoet niet volledig aan de eisen van het Bouwbesluit, omdat er in een aantal kleine zelfstandige units geen brandslanghaspel aanwezig is. Door dit specifieke ontwerp, waarbij de grootste unit <180 m2 groot is en separaat gecompartimenteerd met een wbdbo, kan op deze locatie worden volstaan met handblussers. Dit biedt een mate van eerste brandbestrijding welke als gelijkwaardig is beoordeeld aan het beoogde met genoemde artikelen. *(Grondslag: Bouwbesluit 2012: artikel 6.28 en artikel 1.3 (gelijkwaardigheid))*

Gelijkwaardigheid uit het oogpunt van veiligheid

Doorvalbeveiliging kiepraam
De aanvraag voldoet voor wat betreft de doorvalbeveiliging bij de verdiepingshoge kiepramen in de gevel niet aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit 2012. Deze schrijft namelijk voor dat een voor personen bestemde vloer bij een rand een niet beweegbare vloerafscheiding heeft. Met een kiepraam wordt niet aan dit voorschrift voldaan.
(Grondslag: Bouwbesluit 2012, afdeling 2.3, artikel 2.17)

Een kiepraam kan bij dergelijke gevallen onder voorwaarden als gelijkwaardige oplossing worden aangemerkt. De voorwaarden betreffen:

- De ramen inclusief constructie moeten in zowel geopende als gesloten toestand doorvalveilig en voldoende sterk zijn in beide richtingen;
- In geopende toestand is op een hoogte van 0,7m boven de aansluitende vloer geen opening groter dan 35 mm aanwezig;
- In geopende toestand kan op een hoogte van 0,7 tot 1,2m boven de aansluitende vloer geen bol passeren met een doorsnede groter dan 0,2m.
  (Bouwbesluit 2012, artikel 2.19, lid 2)

In dit geval kan toepassing worden gegeven aan de gelijkwaardigheidsbepaling, omdat aan de bovenstaande voorwaarden wordt voldaan. Er wordt doorvalveilig glas toegepast, de opening op 0,7m boven de vloer is niet groter dan 35 mm en de opening op 1,0m boven de vloer is 0,130m. Het voorgestelde kiepraam mag daarom voor deze aanvraag omgevingsvergunning als gelijkwaardig worden beschouwd. (*Grondslag: Bouwbesluit 2012, artikel 1.3 eerste lid)*

Gelijkwaardigheid uit het oogpunt van bruikbaarheid

Gelijkwaardigheid buitenberging
Voor de gebruiksfunctie wonen wordt een niet gemeenschappelijke afsluitbare berging voorgeschreven van minimaal 5 m^2. Deze moet vanaf de openbare weg rechtstreeks bereikbaar zijn via het aansluitende terrein of een gemeenschappelijke verkeersruimte. Uw aanvraag voldoet voor 333 woningen 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 en derde lid)*

In dit geval kan toepassing worden gegeven aan de gelijkwaardigheidsbepaling van het Bouwbesluit 2012, omdat de betreffende woningen zijn voorzien van een individuele berging per woning, in combinatie met een gemeenschappelijke

(fietsen)stalling. De individuele berging ligt in de woning of in de directe nabijheid van 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 (fietsen)stalling ligt in de directe nabijheid van de woningen. De stalling voldoet aan de ontwerpeisen opgenomen in het parkeerbeleid.

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)*

Voor de toepassing van de bovengenoemde gelijkwaardigheidsoplossingen worden aan deze vergunning een aantal voorwaarden verbonden welke zijn opgenomen in de voorschriften.

5.2.2 Bouwverordening Rotterdam 2010 (Bodem)

Bij de aanvraag is het stuk "Havenziekenhuis Rotterdam Milieuhygiënisch vooronderzoek Verkennend bodemonderzoek", d.d. 12 juli 2019 met kenmerk 1904M495/PMU/rap1 ingediend en beoordeeld door de Milieudienst Rijnmond, DCMR Bodem. De DCMR heeft aangegeven dat er tegen de achtergrond van het onderzoeksrapport sprake is van een redelijk vermoeden van een geval van ernstige bodemverontreiniging en dat er nadere onderzoeken moeten plaatsvinden na sloop van de bestaande bebouwing. Aanvullend zijn sanerende maatregelen van toepassingen.

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)*

In het rapport is voldoende aannemelijk gemaakt dat er sanerende maatregelen getroffen gaan worden. Naar aanleiding hiervan en het advies van de DCMR worden aan deze vergunning een aantal voorwaarden verbonden welke zijn opgenomen in de voorschriften.

5.2.3 Bestemmingsplan

De toetsing van het project aan het bestemmingsplan is opgenomen bij de toets ruimtelijke aspecten.

5.2.4 Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

Op 10 oktober 2023 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten een positief (onder voorwaarde) advies gegeven, het advies 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)*

5.2.5 Wet natuurbescherming

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.

5.3 Activiteit 'Slopen op grond van ruimtelijke regels '

De aanvraag is voor wat betreft de activiteit slopen op grond van ruimtelijke regels getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria. *(Grondslag: Wabo artikel 2.16)*

5.3.1 Bestemmingsplan

De toetsing van het project aan het bestemmingsplan is opgenomen bij de toets ruimtelijke aspecten.

Dubbelbestemming waarde cultuurhistorie

Wegens de ligging op voor waarde cultuurhistorische bestemde gronden, geldt een sloopverbod. Gelet hierop is de activiteit 'Slopen op grond van ruimtelijke regels' van toepassing. Van het sloopverbod kan worden afgeweken indien door het slopen het aanzien en/of de karakteristiek van het (totale) gevelbeeld niet of niet in betekenende mate wordt geschaad. *(Grondslag: bestemmingsplan 'HAVENZIEKENHUIS E.O.', artikel 8.2.1)*

5.3.2 Overwegingen

Er is in dit geval sprake van zwaarwegende maatschappelijke, technische, dan wel economische overwegingen. Tevens is nieuwbouw mogelijk op de plaats van het (gedeeltelijk) te slopen bouwwerk met inachtneming van de vanuit cultuurhistorisch oogpunt van belang zijnde stedenbouwkundige, bouwkundige, architectonische en ensemble waarden. *(Grondslag: bestemmingsplan 'HAVENZIEKENHUIS E.O.', artikel 8.2.3, onder a en b)*

5.3.3 Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

Alvorens te beslissen op de aanvraag is advies van de commissie voor Welstand en Monumenten gevraagd. De commissie heeft 10 oktober een positief (onder voorwaarde) advies gegeven waardoor wordt afgeweken van het sloopverbod.
(Grondslag: bestemmingsplan 'HAVENZIEKENHUIS E.O.', artikel 8.2.4)

Gelet op het positieve advies van de Commissie voor Welstand en Monumenten kan medewerking worden verleend aan het slopen van het bestaande pand met betrekking tot de activiteit 'Slopen op grond van ruimtelijke regels'.

5.3.4 Herbouw na sloop

Het is aannemelijk dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

5.3.5 Wet natuurbescherming

In het kader van de Wet natuurbescherming moeten effecten op beschermde soorten als gevolg van het project inzichtelijk worden gemaakt.
Er is een ontheffing noodzakelijk, deze ontheffing is afgegeven op 15 maart 2022 onder kenmerk ODH201355.

6 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	18-10-2022	19459-Ventilatieberekeningen.pdf	4136413	
2	18-10-2022	DO-901 - Situatie - Dakaanzicht.pdf	4136447	
3	18-10-2022	DO-902 - Situatie - Begane grond.pdf	4136448	
4	18-10-2022	DO-903 - Situatie - Beg.gr.-bestaand.pdf	4136449	
5	18-10-2022	Verkennend bodemonderzoek.pdf	4136465	
6	18-10-2022	CON_doorsnedes.pdf	4136477	
7	18-10-2022	CON-details.pdf	4136478	
8	18-10-2022	CON-plattegronden.pdf	4136480	
9	18-10-2022	DO-100-S - Plattegronden - sloop.pdf	4136486	
10	10-11-2022	19459 DO installaties Havenziekenhuis.pdf	4147990	
11	10-11-2022	formulier veilig onderhoud.pdf	4147991	
12	8-3-2023	19459_Waterbuffering.pdf	4204720	
13	17-4-2023	19459AMUN2840064 bouwfysica-akoestiek_V2.pdf	4224346	
14	17-4-2023	DO-S62 - Gebruiksgebied_REV A.pdf	4224358	
15	17-4-2023	Onderbouwing geluid.pdf	4224359	
16	2-6-2023	DO-600 - Detailoverzichten Exterieur_REV A.pdf	4246724	
17	2-6-2023	DO-620-001-H - algemeen - wandopbouw.pdf	4246725	
18	15-8-2023	DO-610-Details-Exterieur -B-3.pdf	4280085	
19	15-8-2023	DO-610-Details-Exterieur-D-3.pdf	4280087	
20	18-9-2023	Mobiliteitsplan 20230829.pdf	4286856	
21	18-9-2023	DO-100 - Plattegronden - REV D-2.pdf	4294937	
22	18-9-2023	DO-400 - Gevelaanzichten_REV A-C.pdf	4294938	
23	18-9-2023	DO-450 - Gevelfragmenten_REV A-B-3.pdf	4294939	
24	18-9-2023	DO-500 - Doorsneden - REV C.pdf	4294940	

25	18-9-2023	DO-610-Details-Exterieur-C-4.pdf	4294941	
26	5-10-2023	2023-10-05_HZH_Voorstel Mockup	4302196	
27	10-10-2023	Advies welstand 22.10.00244b Haringvliet 2	4304217	**X**
28	04-12-2024	19459PAMS2850098 Brandveiligheid REV B + BPC	4507382	**X**

7 Rechtsmiddelen

7.1 Beroep

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

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

Het beroepschrift moet worden gericht aan:
- de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
- Postbus 20019
- 2500 EA 's-Gravenhage

U kunt ook digitaal beroep instellen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Kijk op www.raadvanstate.nl voor meer informatie over het instellen van digitaal beroep.

Degenen die bevoegd zijn beroep in te stellen kunnen naast het indienen van een beroepschrift een voorlopige voorziening aanvragen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt, treden de besluiten niet in werking voordat op het verzoek om een voorlopige voorziening is beslist.

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. *(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.

Deze omgevingsvergunning (met de bijbehorende bijlagen) ligt gedurende deze periode ter inzage bij Stadsontwikkeling te Rotterdam (na telefonische afspraak 010 – 489 5241). De omgevingsvergunning (met bijbehorende bijlagen) is tevens beschikbaar via de gemeentelijke website www.rotterdam.nl/rotterdambericht.