



**Gemeente
Rotterdam**

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:	8273945/OMV.23.12.00410
Datum:	8 april 2025
Aanvrager:	Stedin Netbeheer B.V. [Redacted] Blaak 8 3011TA Rotterdam
Alleen digitaal verstuurd:	Aanvrager, [Redacted] Gemachtigde [Redacted]
Opmerkingen:	N.V.T.



Inhoudsopgave van besluit

1	Aanvraag
2	Besluit
3	Inwerkingtreding
4	Project
5	Voorschriften
5.1	Voorschriften activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'
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
10.1	Beroep



1 Aanvraag

Op 22 december 2023 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), ontvangen voor de activiteit 'Bouwen'.

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 de locatie kadastraal bekend als RTD10, sectie AA, perceelnummer 2971 (nabij Keileweg 63, 3029BR) in Rotterdam. Het project betreft het bouwen van een bedrijfsschool voor Stedin.

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*)

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 in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij een voorlopige voorziening is ingediend. Als van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt, treedt dit besluit niet in werking voordat hierop is beslist. (*Grondslag: Wabo, artikel 6.1, tweede lid, onder b)*

4 Project

De aanvraag heeft betrekking op de locatie kadastraal bekend als RTD10, sectie AA, perceelnummer 2971 (nabij Keileweg 63, 3029BR) in Rotterdam. Het project betreft het bouwen van een bedrijfsschool voor Stedin.

De bedrijfsschool bestaat uit 3 bouwlagen en heeft een totale hoogte van ca. 15,75 meter. De eerste bouwlaag heeft een hoogte van ca. 6 meter en is op diverse plekken voorzien van een entresolvloer. De 3e bouwlaag is terug gelegen ten opzichte van de dakrand van de 2e bouwlaag en bestaat uit 5 aaneengesloten dakopbouwen met zadeldaken. Op de 1e verdieping zijn 2 dakterrassen gelegen. De bedrijfsschool voorziet in praktijklokalen, theorielokalen, kantoorruimten, vergaderruimten, een bedrijfsrestaurant/evenementenruimte en auditorium. De totale gebruiksoppervlakte van de bedrijfsschool is ca. 9.601m². Verder worden er 3 overkappingen met zonnepanelen gerealiseerd ten behoeve van het auto- en fietsparkeren (2 stuks met afmetingen ca. 13 meter x 60 meter en 1 met afmetingen ca. 13 meter x 24 meter). De overkappingen hebben een hoogte van ca. 4 meter.

5 Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

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

5.1 Voorschriften activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Voor wat betreft **geluid** ten gevolge van weg- en industrielawaai:

1. De theorielokalen moeten zijn gesitueerd achter een niet-geluidgevoelige gevel. Hierbij wordt voldaan aan Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), artikel 4.103b (gezamenlijke geluidbelasting + 3 dB).
2. Alle uitwendige scheidingsconstructies van het gebouw, zover deze een theorielokaal scheiden van de buitenlucht, worden aangemerkt als niet-geluidgevoelige gevels overeenkomend met Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), artikel 5.78aa.
3. Het gebruik van de theorielokalen ten behoeve van theorieonderwijs is uitsluitend toegestaan in de dag- en avondperiode.



5.2 Voorschriften activiteit 'Bouwen'

5.2.1 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 8273945/OMV.23.12.00410, 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 gewichts- en stabiliteitsberekening;
3. De toe te passen palen en het palenplan;
4. De constructies van beton;
5. De constructies van metaal;
6. De constructies van hout;
7. De constructies van steenachtig materiaal;
8. De constructies van glas (inclusief voorgeschreven beproeving);
9. De constructies van geprefabriceerde elementen één en ander met inbegrip van bevestigingsmiddelen en (eventuele) hijsvoorzieningen.

Voor wat betreft de **brandveiligheid**:

10. Brandmeldinstallatie (inclusief het PvE);
11. Productcertificaat brandmeldinstallatie en ontruimingsalarminstallatie;
12. Certificaten van puin, deuren en bouwdelen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen rook, branddoorslag en brandoverslag gelden, te weten: 30 WRD, 30 WBDBO, 60 WBDBO, Ra en/of R200-rookcriterium.

Voor wat betreft de **bouwplaats**:

13. Een 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, paragraaf 6.2)

14. De bijzondere tijdelijke (hulp)constructies;
15. De kraanfundatie.



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 8273945/OMV.23.12.00410 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 (bouwfysica)**:

16. De geregistreerde / afgemelde BENG-berekening(en).

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

17. 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 en/of opmerkingen in rood

De in rood aangebrachte correcties en/of opmerkingen op de documenten geven aan hoe het plan 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:

- Gedeeltelijke bewaking zonder doormelding naar de R.A.C.
- Objectbewaking met automatische melders
- Niet automatische bewaking zonder doormelding naar de R.A.C.



4. Omvang van de ontruimingsalarminstallatie
De ontruimingsalarminstallatie moet zijn van het type B. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de installatie door de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond/ Regionale Brandweer met positief resultaat zijn getest.
5. Vluchtdeuren
De op tekening met '\$' aangegeven deuren moeten over de minimaal vereiste breedte kunnen worden ontgrendeld zonder dat gebruik moet worden gemaakt van een sleutel of ander los voorwerp. (\$= vluchtdeur).
De deuren moeten in de aangegeven richting draaien.
6. Noodverlichting
De verlichting van de op tekening met ANV 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 <https://omgevingswet.overheid.nl/home>.
7. 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 ANV aangegeven ruimten moeten zijn aangesloten op een voorziening voor noodstroom.
8. 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.
9. Draagbare handblusmiddelen
Het pand moet, in afstemming met het bevoegd gezag, worden voorzien van draagbare handblusmiddelen.

Voor wat betreft **valveiligheid**:

10. Afscheiding van vloer, trap en hellingbaan
De vloerafscheidingen dienen te voldoen aan afdeling 2.3 van het Bouwbesluit 2012.

Voor wat betreft het **parkeren**:

11. 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.



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

12. Saneren van de bodem

De sanering van de bodem moet plaatsvinden conform het deelsaneringsplan en de beschikking op het deelsaneringsplan (kenmerk 2166398).

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 8273945/OMV.23.12.00410, 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 sloopaafval meer dan 10 m³ zal bedragen of asbest wordt verwijderd, moet u ten minste 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden indienen via <https://omgevingswet.overheid.nl/home>. (*Grondslag: Bbl, artikel 7.10*)

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 Omgevingswet worden aangetroffen moet u dit melden bij het bevoegd gezag.

7. 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/>

8. Privaatrechtelijke verplichtingen

Houdt er rekening mee dat anderen (zoals eigenaar, VVE, burens, erfverpachter) mogelijk rechten hebben waardoor u de omgevingsvergunning niet kunt gebruiken. Controleer uw rechten en plichten volgens het Burgerlijk Wetboek (boek 5, [titel 4](#) e/o [titel 5](#)) en zorg voor benodigde toestemmingen zoals in bijvoorbeeld een huur- of erfpachtcontract.

9. Horeca

U heeft (vermoedelijk) een exploitatievergunning nodig. Hiervoor verwijzen wij u naar: <https://www.rotterdam.nl/loket/exploitatievergunning/>.

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.

Terinzagelegging ontwerpbesluit

Op deze aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. De ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken hebben van vrijdag 17 januari 2025 tot en met donderdag 27 februari 2025 ter inzage gelegen. Gedurende de voorgeschreven termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. (Grondslag: *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 3.10, eerste lid, onder d in samenhang met artikel 3.16, eerste lid van de Algemene Wet Bestuursrecht*)



Wijzigingen ten opzichte van ontwerpbesluit

In de omgevingsvergunning zijn ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbesluit enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze wijzigingen zijn ondergeschikt van aard. Het betreft een aanpassing van het peilniveau en enkele beperkte, esthetische gevelwijzigingen in verband met installaties en toegang tot het dak voor onderhoud.

Gelet hierop zijn aangepaste geveltekeningen en aangepaste plattegronden van de begane grond, entresol, eerste verdieping, tweede verdieping en het dak ingediend. Deze maken nu deel uit van de omgevingsvergunning.

Aanvullende gegevens

Wij hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om aanvullende gegevens op te vragen. Op 15 januari 2024 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 12 juli 2024 ontvangen. *(Grondslag: Algemene wet bestuursrecht, artikel 4:5 in samenhang met artikel 4:15, eerste lid)*

Ontvankelijkheid

Er zijn voldoende gegevens en bescheiden overlegd, waardoor aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten. *(Grondslag: Wabo artikel 2.8, Besluit omgevingsrecht paragraaf 4.2 en de Regeling omgevingsrecht)*

8 Overwegingen

8.1 Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

8.1.1 Bestemmingsplan

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft, ligt in het gebied waar de beheersverordening 'Handels- en Industrierterreinen Merwehavens-Vierhavens' van kracht is.

Het project voldoet niet aan de volgende regels:

- Artikel 2.1, omdat ingevolge artikel 1 van bijlage 1, binnen de gebieden, op de bij deze verordening behorende kaart met zwarte omraming aangegeven, uitsluitend gebouwen voor handel, nijverheid en verkeer mogen worden gesticht. Het oprichten van een bedrijfsschool voldoet hier niet aan.

Bestemmingsplan Merwe-Vierhavens

Het project ligt ook in het gebied waar het vastgestelde bestemmingsplan 'Merwe-Vierhavens' van toepassing is.

De gronden zijn daarin aangewezen voor:

- Artikel 7 Bedrijf – 4
- Artikel 28 Waarde - Archeologie 1
- Functieaanduiding: specifieke vorm van bedrijf – 10
- Maatvoering: maximum bebouwingspercentage: 30%
- Maatvoering: maximum bouwhoogte: 25 m
- Gebiedsaanduiding: overige zone - aandachtsgebied organisatie evenementen
- Gebiedsaanduiding: overige zone - geluidruimte zone 1



- Gebiedsaanduiding: overige zone - geluidruimte zone 2
- Gebiedsaanduiding: overige zone - geluidruimte zone 3
- Gebiedsaanduiding: overige zone - geluidruimte zone 4
- Gebiedsaanduiding: overige zone – parkeren 1
- Gebiedsaanduiding: overige zone – parkeren 2
- Gebiedsaanduiding: milieuzone - geurzone 1
- Gebiedsaanduiding: milieuzone - geurzone 2
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone – dijk
- Gebiedsaanduiding: geluidzone – industrie 1
- Gebiedsaanduiding: geluidzone – industrie 2

Het ontwerpbestemmingsplan Merve – Vierhavens heeft met ingang van 26 mei 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het ontwerp is destijds niet binnen de wettelijke termijn van twaalf weken vastgesteld. Inmiddels is het bestemmingsplan op 28 november 2024 vastgesteld. De onderhavige aanvraag omgevingsvergunning is op 22 december 2023 ingediend. De aanhoudingsverplichting, als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid Wabo, is niet van toepassing. Het project wordt getoetst aan het op het moment van aanvraag geldende (vigerende) bestemmingsplan.

Afwijkingsmogelijkheid

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Wanneer een activiteit in strijd is met de regels van het bestemmingsplan, dient het bevoegd gezag na te gaan in hoeverre op andere wijze vergunningverlening toch mogelijk is.

De regels uit de beheersverordening laten geen ruimte voor het toestaan van een afwijking. Afwijking van de beheersverordening is wel mogelijk met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De omgevingsvergunning kan in dit geval worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing (GRO) bevat. Bij de aanvraag is een GRO (document 'Omgevingsvergunning 'Keileweg 63, Rotterdam', met datum 27 november 2024, versie D03, met kenmerk P06350, opgesteld door Buro Hoogstraat) aangeleverd die onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 6.5, lid 1, van het Besluit ruimtelijke ordening, 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 van het Besluit ruimtelijke ordening kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin deze verklaring niet is vereist. Op 23 juni 2011 heeft de gemeenteraad een zogenaamde "algemene verklaring van geen bedenkingen" afgegeven. Deze aanvraag valt onder deze algemene verklaring van geen bedenkingen.

Motivering

Aan het project kan medewerking worden verleend. Er zijn geen ruimtelijke bezwaren tegen het project voor de realisatie van de nieuwe bedrijfsschool van Stedin. Het gebouw is



zorgvuldig ingepast volgens de toekomstige ruimtelijke uitgangspunten voor het Galileipark en sluit aan bij de ontwikkelingsvisie voor het gebied. Zo wordt er een representatieve entree gecreëerd aan de Marconistraat, en krijgt het gebouw een levendige gevel aan de toekomstige groenverbinding, wat bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke structuur en identiteit van het Galileipark.

Het nieuwe gebouw vormt een eerste bouwsteen van een samengesteld bouwblok, zoals voorzien in de bebouwingsprincipes voor het gebied. De oriëntatie van het gebouw is afgestemd op de historische bebouwingsrichting, wat bijdraagt aan het behoud en de versterking van het karakter van het gebied. De robuuste uitstraling past bij de industriële context van het Galileipark en versterkt het gebied als innovatieve hub.

De toevoeging van de bedrijfsschool past perfect in de branding van het Galileipark, dat gericht is op circulariteit, energie en mobiliteitstransitie. Een bedrijfsschool die zich focust op deze thema's versterkt het imago van het park als een hub voor innovatie en duurzaamheid, en trekt mogelijk meer bedrijven en initiatieven aan die actief zijn in deze sectoren.

Milieutechnische onderzoeken tonen aan dat er geen nadelige effecten zijn voor de omgeving. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid beschikbaar op eigen terrein. De bedrijfsschool voorziet in een duurzame en toekomstbestendige huisvesting voor zowel praktijk- als theorielessen. Dit draagt bij aan de groei van het aantal leerlingen en de verdere ontwikkeling van het Galileipark als innovatief en duurzaam gebied. Gezien het vorenstaand, wordt geconcludeerd dat de omgevingsvergunning verleend kan worden.

Als onderdeel van de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing ingediend die door de gemeente Rotterdam wordt onderschreven en onderdeel is van deze omgevingsvergunning.

Advies van Archeologie Rotterdam (BOOR)

Het plangebied maakt deel uit van een archeologisch kansrijk gebied. 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 20 december 2023 onder kenmerk AS23/12041-23/0023651. Deze brief maakt onderdeel uit van dit besluit (zie bijlage 7 van de GRO).

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*)

Geluid

Het gebouw ondervindt een geluidbelasting op de gevel ten gevolge van wegverkeer- en industrielawaai. De voorkeursgrenswaarde wordt voor industrielawaai (industrieterrein Waal-Eemhaven, nestgeluid van HNOF en WEH, geluid vanaf het Galileipark en solitaire inrichtingen in de omgeving) overschreden. De bedrijfsschool is geen geluidgevoelig gebouw in de zin van de Wet geluidhinder. Een hogere waarde procedure is daarom niet van toepassing.



In het kader van goede ruimtelijke ordening dienen de theorielokalen van het gebouw een aanvaardbaar akoestisch klimaat te bieden. Dit betekent dat het geluidsniveau binnen de theorielokalen maximaal 33 dB mag bedragen. Daarnaast dient het gebouw, met het oog op de Omgevingswet, te voldoen aan de eisen voor geluidwering van de gevels, zoals vastgelegd in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

De gevelgeluidwering van de gevels is gebaseerd op het gezamenlijk geluid, zoals opgenomen in de Bijlage 5 van rapport 'Akoestisch onderzoek Wegverkeer- en industrielawaai - Stedin bedrijfsacademie', van 20 september 2024, opgesteld door INNAX Baarn, met kenmerk 001/rap.21834/AW.

Op de eerste verdieping worden 5 theorielokalen gerealiseerd grenzend aan de achtergevel (ruimte 1.25, 1.26, 1.27, 1.28 en 1.30) en op de tweede verdieping worden 3 theorielokalen gerealiseerd grenzend aan de voorgevel gericht naar het binnenterrein (ruimte 2.15, 2.18 en 2.21). Ten aanzien van de theorielokalen van de bedrijfsschool worden de volgende eisen gesteld:

- De theorielokalen moeten zijn gesitueerd achter een niet-geluidgevoelige gevel. Hierbij wordt voldaan aan Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), artikel 4.103b (gezamenlijke geluidbelasting + 3 dB).
- Alle uitwendige scheidingsconstructies van het gebouw, zover deze een theorielokaal scheiden van de buitenlucht, worden aangemerkt als niet-geluidgevoelige gevels overeenkomend met Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), artikel 5.78aa.
- Het gebruik van de theorielokalen ten behoeve van theorieonderwijs is uitsluitend toegestaan in de dag- en avondperiode.

Naar aanleiding hiervan zijn voorschriften opgenomen in deze omgevingsvergunning.

Vrijwaringszone – dijk

Het plangebied is gelegen in de beschermingszone van de primaire waterkering (beschermingszone buitenzijde of zeewaarts van de Delflandsedijk). Er dient te worden aangetoond dat de werkzaamheden geen gevaar opleveren voor de waterkering of het goed functioneren ervan.

Het maaiveld ter plaatse wordt aangepast op de bestaande omgeving en zal derhalve niet sterk worden verhoogd of verlaagd (gemiddeld max. 0,2 m, zoals blijkt uit de inrichtingstekeningen van het terrein welke onderdeel zijn van deze aanvraag). Op het terrein zijn geen oeverwerken aanwezig, noch worden er wijzigingen aangebracht aan kademuuren en/of oeverbeschermingen. Vanwege het uitvoeren van werken in de beschermingszone is wel een watervergunning vanuit het Hoogheemraadschap benodigd.

Op 23 oktober 2024 is door het Hoogheemraadschap van Delfland een positief advies gegeven voor het uitvoeren van het project op deze locatie.
En op 3 december 2024 is een omgevingsvergunning voor de Wateractiviteit verleend.

Nadere eisen bedrijfsgebouwen

Het plangebied ligt buitendijks. De begane grondvloer van bedrijfsgebouwen dient daarom op een peil van minimaal 3,60 meter + NAP te worden gerealiseerd, waarbij de elektra-, gas- en telecomaansluitingen op minimaal 3,90 meter + NAP moeten worden geplaatst.



In het project is uitgegaan van een vloerpeil van 4,10 m + NAP. Hiermee wordt voldaan aan de nadere eisen ten aanzien van mogelijke hinder bij overstroming.

8.1.2 Parkeren

Het project ligt in het gebied waar het bestemmingsplan 'Parapluherziening parkeernormering Rotterdam' van kracht is. (Grondslag: Parapluherziening parkeernormering Rotterdam artikel 2 en artikel 3)

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 B Stadswijken van kracht is. De normen worden gebruikt voor het berekenen van de parkeereis. (Grondslag: Beleidsregeling, artikel 2, bijlage 3 en bijlage 4)

Berekening nieuwe parkeereis auto

De autoparkeereis met betrekking tot het project, is volgens tabel 4.2 uit de beleidsregeling, bepaald op 53 autoparkeerplaatsen. De berekening van deze parkeereis ziet er als volgt uit:

<u>Niet-Woonfunctie(s)</u>	<u>Aantal</u>	<u>Norm</u>	<u>Eis</u>
Kantoor	1252 m ² bvo	1,00 per 100 m ²	12,52
Beroepsonderwijs en WO	20 lokalen	2,00 per lokaal	40,00
Autoparkeereis o.b.v. niet-woonfunctie(s)			52,52

De huidige parkeereis van 40 lokalen is 80. De uitbreiding heeft een autoparkeereis van 53. De totale parkeereis is 133. In de nieuwe situatie zijn er 151 parkeerplekken.

Parkeeroplossing autoparkeereis

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

Er zijn 151 autoparkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de autoparkeereis van 133.

Conclusie autoparkeereis

Het project voldoet aan de autoparkeereis.

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

Berekening nieuwe parkeereis fiets

De fietsparkeereis met betrekking tot het project, is volgens tabel 4.3 uit de beleidsregeling, bepaald op 120 fietsparkeerplaatsen. Hiervan zijn 20 voor lang stallen en 100 voor kort stallen bedoeld. De berekening deze parkeereis ziet er als volgt uit:

<u>Niet-Woonfunctie(s)</u>	<u>Aantal</u>	<u>Norm</u>	<u>Eis/bezoek</u>
Kantoor	1252 m ² bvo	2,00 per 100 m ²	25/1
			<u>Docent/leerling</u>
Beroepsonderwijs en WO	20 lokalen	13,00 per lokaal	20/240
Fietsparkeereis o.b.v. niet-woonfunctie(s)			285
Waarvan aandeel kort stallen			221

Salderen fiets

De parkeereis kan onder bepaalde voorwaarden worden verminderd met de parkeereis van het laatste legale gebruik. (Grondslag: beleidsregeling, artikel 6)

Voor 20 fietsparkeerplaatsen kan salderen worden toegepast. Wij maken gebruik van deze bijzondere bepaling. (Grondslag: beleidsregeling, artikel 6, eerste lid)

Afwijken van de parkeereis fiets

Het bevoegd gezag kan op verzoek van de aanvrager van een omgevingsvergunning 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)

De ontwikkeling betreft een bedrijfsschool, waar (leerling-) monteurs van Stedin een (herhaal) opleiding/cursus volgen. Uit de onderbouwing van de ontwikkelaar is gebleken dat tijdens het volgen van deze opleiding/cursus er onderhoud wordt gepleegd aan de bus van de monteurs en het gereedschap gecontroleerd. Voor de volledige onderbouwing wordt verwezen naar de GRO. Op basis hiervan is besloten de fietsparkeereis voor de leerlingen te verlagen en de autoparkeereis te verhogen. Besloten is om een correctie van 145 fietsparkeerplaatsen toe te kennen.

Fietsparkeereis o.b.v. niet-woonfunctie(s)	120
Waarvan aandeel kort stallen	100

Fietsparkeereis langparkeren - docenten (incl. buitenmodelpercentages)

20 langparkeren (afgesloten, wind- en weersbestendig), waarvan:

- 60% reguliere fpp 12
- 30% beperkt afwijkend 6 (parkeervakken met afmetingen breedte van 0,5m of rekken)
- 10% sterk afwijkend 2 (parkeervakken met afmetingen breedte van 1m)

Fietsparkeereis kortparkeren - leerlingen (incl. buitenmodelpercentages)

100 langparkeren (afgesloten, wind- en weersbestendig), waarvan:

- 60% reguliere fpp 60
- 30% beperkt afwijkend 30 (parkeervakken met afmetingen breedte van 0,5m of rekken)
- 10% sterk afwijkend 10 (parkeervakken met afmetingen breedte van 1m)



Parkeeroplossing fietsparkeereis

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

Er zijn 120 fietsparkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein, waarvan 72 reguliere fietsen, 36 beperkt afwijkende fietsen, 12 sterk afwijkende fietsen. Hiermee wordt kwantitatief 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.

8.1.3 Conclusie

De aanvraag is getoetst aan de van toepassing zijnde bestemmingsplannen. Het 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.

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

- het rapport 'Actualiserend nader bodemonderzoek Keilestraat e.o. te Rotterdam Deellocatie Stedin 1B Gasfabriek Keilehaven' van 26 oktober 2020 met kenmerk 2017-0381, opgesteld door het Ingenieursbureau Gemeente Rotterdam;
- het rapport 'Bodemsanering voormalige gemeentelijke gasfabrieksterrein Keilehaven Deelsaneringsplan voor de Stedin bedrijfsschool (Fase 1) aan de Keileweg 63 te Rotterdam' van 15 juni 2023 met kenmerk IB-2023-0043, opgesteld door het Ingenieursbureau Gemeente Rotterdam.

Hieruit wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit niet voldoet aan de toelaatbare kwaliteit en nog niet geschikt is voor het voorgenomen gebruik bedrijven/kantoren (bedrijfsschool). Er dient eerst een sanering te worden uitgevoerd ter plaatse van de locatie.



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*)

Voor de sanering is op 25 september 2023 ingestemd met een deelsaneringsplan (kenmerk 2166398). Onder voorwaarden van uitvoering van de sanering conform het deelsaneringsplan en de beschikking op het deelsaneringsplan (kenmerk 2166398) is de locatie wel geschikt voor het voorgenomen gebruik bedrijven/kantoren (bedrijfsschool).

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 30 juli 2024 en 9 december 2024 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten advies gegeven, het standpunt is overgenomen. Op 3 april 2025 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten advies gegeven over de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit. Het advies is overgenomen. Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand. (*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.

Stikstofdepositie

Het projectgebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Op basis van de ingediende AERIUS-berekeningen (zie bijlage 6 van de GRO) kan geconcludeerd worden dat wordt voldaan aan de gestelde eisen. Dit houdt in dat er hiervoor geen natuurvergunning nodig is en er geen validatie hoeft te worden gedaan.

Soortenbescherming

Bij de aanvraag is een quickscan Wet natuurbescherming en nader ecologisch onderzoek naar vleermuizen ingediend (zie bijlage 4 en 5 van de GRO). Hieruit kan geconcludeerd worden dat, met het volgen van de maatregelen die zijn beschreven in de aangeleverde



quicksan (zie bijlage 4 van de GRO), de uitvoering van het project niet leidt niet tot negatieve effecten op 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	
1	22-12-2023	HWA berekening-samengevoegd.pdf	4340675	
2	22-12-2023	VWA-berekening.pdf	4340680	
3	15-5-2024	20240426_DSO_Verzoek_2024042600143-000_MELDING RESTAURANT.pdf	4405701	
4	15-5-2024	21834-05g Ventilatiestaat d.d. 2024-04-19.pdf	4405741	
5	15-5-2024	DO21834W100 Ventilatie BG.pdf	4405762	
6	15-5-2024	DO21834W101 Ventilatie 1e.pdf	4405763	
7	15-5-2024	DO21834W102 Ventilatie 2e.pdf	4405764	
8	15-5-2024	DO21834W103 Ventilatie 3e.pdf	4405765	
9	15-5-2024	DO21834W300 HWA BG.pdf	4405770	
10	15-5-2024	DO21834W301 HWA 1e.pdf	4405771	
11	15-5-2024	DO21834W302 HWA 2e.pdf	4405772	
12	15-5-2024	DO21834W399 HWA K1.pdf	4405773	
13	12-7-2024	21834_Rapport brandveiligheid Stedin bedrijfsacademie_REVISIE_210624 (002).pdf	4437419	
14	12-7-2024	2216 T05_14_00 - bouwbesluittoetsing A 27-06-2024.pdf	4437422	
15	3-4-2025	200n_A_24061BU_Gevelaanzichten.pdf	4566431	
16	12-7-2024	2216 T05_06_00 - principe details A 27-06-2024.pdf	4437431	
17	12-7-2024	2216 T05_51_00 - situatie bestaand - 27-06-2024.pdf	4437434	
18	27-8-2024	20240722.STED.Checklist Veilig Onderhoud_HDy.pdf	4458498	
19	7-04-2025	104n_A_24061BU_Plattegrond entresol.pdf	4568310	
20	3-4-2025	101n_A_24061BU_Plattegrond eerste verdieping.pdf	4566426	
21	7-10-2024	5480-DO_301V_3e.pdf	4476597	
22	7-10-2024	5480-M02_Aanvulling_DO_IMd.pdf	4476598	
23	7-10-2024	5480-DO-01A - Constructief Uitgangspunten_Rapport.pdf	4476599	
24	7-10-2024	ANO GFKH Stedin 1a-2 (v.3) incl bijlagen.pdf	4476608	
25	7-10-2024	5480-DO_-02V_Doorsnedes 2.pdf	4476610	
26	7-10-2024	5480-DO_-01V_Doorsnedes.pdf	4476611	
27	7-10-2024	5480-DO_201V_2e.pdf	4476612	
28	7-10-2024	5480-DO_-101V_kelder.pdf	4476616	
29	7-10-2024	5480-DO_DET1V_details.pdf	4476618	
30	7-10-2024	5480-DO_001V_BG.pdf	4476619	
31	7-10-2024	5480-DO_101V_1e.pdf	4476623	



32	3-4-2025	-101n_A_24061BU_Plattegrond kelder.pdf	4566429	
33	7-10-2024	5480-DO_T01V_Entresol.pdf	4476627	
34	7-10-2024	5480-DO_3D01V_3d.pdf	4476628	
35	3-4-2025	102n_A_24061BU_Plattegrond tweede verdieping.pdf	4566428	
36	3-4-2025	103n_A_24061BU_Dakplattegrond.pdf	4566427	
37	20-11-2024	2216 T05_04_00 - doorsnedes - A 08-11-2024.pdf	4500038	
38	14-1-2025	DSP_def_Stedin_herontw.fase 1 v1.2 ondertekend.pdf	4526251	
39	5-12-2024	20170391_GFKH_PVO_SC_v1.0 d.d. 15-1-2021.pdf	4508112	
40	5-12-2024	Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeer- en industrialawaai 20240920.pdf	4508114	
41	5-12-2024	Bijlage 3 Akoestisch onderzoek karakteristieke gevel 20241128.pdf	4508116	
42	5-12-2024	2216 T05_00_00 - principe ontwerp erfafscheiding - 11-11- 2024.pdf	4508117	
43	5-12-2024	Bijlage 7 Beoordeling archeologie.pdf	4508118	
44	5-12-2024	P06350-KL-01-D02.pdf	4508119	
45	5-12-2024	Bijlage 5 Nader ecologisch onderzoek vleermuizen 20240913.pdf	4508121	
46	5-12-2024	20170381_GFKH_PVO_SB_v1.2 incl. bijlagen 26-10- 2020.pdf	4508122	
47	5-12-2024	Bijlage 6 Stikstofberekeningen 20241011.pdf	4508123	
48	5-12-2024	20170421_GFKH_PVO_Stedin4_v1.0 7-1 incl. bijlagen.pdf	4508125	
49	5-12-2024	Bijlage 4 Quicksan flora & fauna 20231110.pdf	4508127	
50	5-12-2024	P06350-RI-01-D02.pdf	4508128	
51	12-12-2024	20240911.Geen aansluitplicht stadsverwarming Stedin.pdf	4512655	
52	12-12-2024	P06350-NI-01-D04.pdf	4512656	
53	12-12-2024	P06350-DP-01-D02.pdf	4512659	
54	3-4-2025	100n_A_24061BU_Plattegrond begane grond.pdf	4566425	
55	20-12-2024	GRO_Omgevingsvergunning bedrijfsschool Stedin_20122024.pdf	4518716	
56	20-12-2024	2216 T05_00_02 -aanzichten en doorsnedes overkappingen D 19-12-2024.pdf	4518717	
57	20-12-2024	2216 T05_00_01 - plattegronden overkappingen E 20-12- 2024.pdf	4518718	
58	20-12-2024	2216 T05_01_00 - situatie F 20-12-2024.pdf	4518719	
59	7-1-2025	21834R_3 Rapportage Aanvraag [met correcties]	4522946	X

10 Rechtsmiddelen

10.1 Beroep

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de eerste dag van de terinzagelegging van het definitieve besluit een beroep schrift indienen.

U moet het beroep schrift richten aan:

Rechtbank Rotterdam

sector Bestuursrecht

Postbus 50951

3007 BM ROTTERDAM

Hiervoor is griffierecht verschuldigd.



Het beroepschrift heeft geen schorsende werking. U kunt daarom, als u beroep heeft ingesteld tegen de omgevingsvergunning, ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de hiervoor genoemde rechtbank.