



Ontwerp Omgevingsvergunning

- **Omgevingsplanactiviteit**
 - Bouwwerken
 - Afwijken omgevingsplan
 - Slopen
- **Rijksmonumentenactiviteit**
- **Bouwactiviteit (technisch)**

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:

2024062100738/OMV.24.06.00314

Datum:

.....

Aanvrager:

Gemeente Rotterdam
postbusnummer 70012
3000KP Rotterdam

Alleen digitaal verstuurd:

Aanvrager, [REDACTED]

Opmerkingen:

N.V.T.



Inhoudsopgave van besluit

- 1 Aanvraag**
- 2 Besluit**
- 3 Inwerkingtreding**
- 4 Project**
- 5 Voorschriften Omgevingsplanactiviteit (Opa)**
 - 5.1 Voorschriften Opa – Bouwwerken (bouwactiviteit omgevingsplan)
- 6 Voorschriften Rijksmonumentenactiviteit**
 - 6.1 Voorschrift nog aan te leveren gegevens
 - 6.2 Voorschriften uitvoering en/of gebruik
- 7 Voorschriften 'Bouwactiviteit (technisch)'**
 - 7.1 Voorschrift nog aan te leveren gegevens
 - 7.2 Voorschriften uitvoering en/of gebruik
- 8 Overige vergunningen en aandachtspunten**
 - 8.1 Overige vergunningen en/of meldingen
 - 8.2 Aandachtspunten
- 9 Procedure**
- 10 Overwegingen Omgevingsplanactiviteit (Opa)**
 - 10.1 Omgevingsplanactiviteit – Algemeen toetskader
 - 10.2 Omgevingsplanactiviteit – Afwijken regels omgevingsplan
 - 10.3 Omgevingsplanactiviteit – Bouwwerken (bouwactiviteit omgevingsplan)
 - 10.4 Omgevingsplanactiviteit – Slopen
- 11 Overwegingen Rijksmonumentenactiviteit**
- 12 Overwegingen Bouwactiviteit (technisch)**
- 13 Documenten behorend bij dit besluit**
- 14 Rechtsmiddelen**
 - 14.1 Beroep
 - 14.2 Voorlopige voorziening
- 15 Afkortingen & websites**



1 Aanvraag

Op 21 juni 2024 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Omgevingswet (hierna Ow), ontvangen voor:

- **Omgevingsplanactiviteit**
 - Bouwwerken
 - Slopen
- **Rijksmonumentenactiviteit**
- **Bouwactiviteit (technisch)**

De aanvraag heeft betrekking op de locatie nabij Gordelweg 121, 3038GA in Rotterdam. Het project betreft het realiseren van een publiek toegankelijk park op het dak van de Hofbogen (rijksmonument) inclusief het bouwen van 7 nieuwe opgangen en een noodtrap. De aanvraag betreft het gehele dak van de Hofpleinlijn vanaf het Hofpleinstation tot aan de A20 (Gordelweg).

Omdat het project in strijd is met de regels van het ter plaatse geldende omgevingsplan wordt de aanvraag ook aangemerkt als een verzoek om omgevingsvergunning Omgevingsplanactiviteit voor de activiteit 'Afwijken regels omgevingsplan'. (Grondslag: Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a, in combinatie met Bkl, artikel 8.0a, tweede lid)

2 Besluit

Wij besluiten de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor:

- **Omgevingsplanactiviteit (Opa)**
 - **Afwijken regels omgevingsplan** (Grondslag: Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a, in combinatie met Bkl, artikel 8.0a, tweede lid)
 - **Bouwwerken** (Grondslag: Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a)
 - **Slopen** (Grondslag: Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a)
- **Rijksmonumentenactiviteit** (Grondslag: Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder b)
- **Bouwactiviteit (technisch)** (Grondslag: Ow, artikel 5.1, tweede lid, onder a)

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.

Er mag niet gestart worden met de uitvoering van het project als:

- Er nog andere vergunningen en/of meldingen nodig zijn;
 - De vergunningen en/of meldingen niet met elkaar in overeenstemming zijn.
- Zie hiervoor paragraaf 'Overige vergunningen en/of meldingen'.

Aanvang van het gebruik en/of bouwwerkzaamheden moeten tijdig vooraf worden gemeld, zie 'Start en gereedmelding werkzaamheden' bij de 'Aandachtspunten'.



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 waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag van bekendmaking of ter inzagelegging. Als binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt deze omgevingsvergunning niet in werking voordat op dit verzoek is beslist. (Grondslag: Ow, artikel 16.79, tweede en vierde lid)

4 Project

De aanvraag heeft betrekking op de locatie nabij Gordelweg 121, 3038GA in Rotterdam. Het project betreft het realiseren van een publiek toegankelijk park op het dak van de Hofbogen (rijksmonument) inclusief het bouwen van 7 nieuwe opgangen en een noodtrap. De aanvraag betreft het gehele dak van de Hofpleinlijn vanaf het Hofpleinstation tot aan de A20 (Gordelweg).

Op het inspectiepad wordt het bestaande hekwerk vervangen door een rvs-gaashekwerk met verlichting. De opstaande rand langs het dek wordt over de volledige lengte afgedekt met een groene, stalen beplating. Het park wordt ingericht met een lineair pad, perrons, vloeren en zitelementen in hout die omzoomd worden door groen en waterpartijen. Daarnaast wordt een speelplek ingericht met een speelhuisje en een lange glijbaan tot aan het maaiveld.

Aan het stadspark worden zeven opgangen toegevoegd. Er zijn twee typen trappen ontworpen, een steektrap en een wenteltrap. Op een aantal plekken wordt een lift toegevoegd aan de opgangen. De trappen worden met een sierhekwerk afgesloten.

Tegenover iedere opgang komt een uitkragend balkon. Tevens wordt er een noodtrap gebouwd. Bij het Station Bergweg en ter plaatse van het station Hofplein worden ter hoogte van het park hekwerken gerealiseerd die benodigd zijn om het park af te kunnen sluiten. Deze worden gebouwd binnen nieuwe of bestaande portalen. Ook aan het einde ter plaatse van de A20 wordt een nieuw hekwerk binnen een nieuw portaal gerealiseerd.

Het bouwwerk is een rijksmonument (monumentnummer: 524301) en is deels gelegen in het beschermd stadsgezicht Blijdorp-Bergpolder.



5 Voorschriften Omgevingsplanactiviteit (Opa)

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

(Grondslag: Ow, artikel 5.34)

5.1 Voorschriften Opa – Bouwwerken (bouwactiviteit omgevingsplan)

De volgende voorschriften zijn verbonden aan dit onderdeel. (Grondslag: Ow, artikel 5.34)

5.1.1 Voorschriften uitvoering en/of gebruik

Voor wat betreft **parkeren**:

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

6 Voorschriften Rijksmonumentenactiviteit

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

(Grondslag: Ow, artikel 5.34)

6.1 Voorschrift nog aan te leveren gegevens

Voor aanvang werkzaamheden

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

De volgende gegevens dienen ter beoordeling te worden aangeleverd:

1. De nadere technische uitwerking van de speelplek met glijbaan;
2. De nadere uitwerking van de bewegwijzering en eventuele reclamevoorzieningen;
3. De nadere technische uitwerking van de verlichting van het park.

6.2 Voorschriften uitvoering en/of gebruik

In het **algemeen**:

1. Er dient een proefopstelling te worden gemaakt van het toe te passen hekwerk langs de randen van het park.



2. Er dient een proefopstelling te worden gemaakt van de aanhechting (scharnieren) van de poorten om het hekwerk af te sluiten en de bestaande portalen.

7 Voorschriften 'Bouwactiviteit (technisch)'

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

(Grondslag: Ow, artikel 5.34)

7.1 Voorschrift nog aan te leveren gegevens

Voor aanvang werkzaamheden

Uiterlijk drie weken van tevoren, tenzij een afwijkende termijn wordt genoemd, moeten onderstaande gegevens voor de start van de desbetreffende werkzaamheden aan ons ter goedkeuring worden aangeboden via www.omgevingswet.overheid.nl in het lopende dossier onder 2024062100738/OMV.24.06.00314 (tenzij anders vermeld). U kunt pas beginnen met de desbetreffende werkzaamheden als u heeft voldaan aan alle voorschriften en de aanvullende gegevens door ons zijn goedgekeurd. (Grondslag: Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.3c, in combinatie met Omgevingsregeling, artikel 7.16)

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

Voor wat betreft de **constructie**:

1. De hoofdconstructeur (Ingenieursbureau Gemeente Rotterdam) moet de onderzoekslijn plus de inhoud van de stukken van Nebest kennen en onderschrijven.
2. De vier niet geschouwde bogen moeten alsnog geschouwd worden voordat de daktuin aangelegd gaat worden en vooral voordat ze openbaar toegankelijk worden.

Voor wat betreft de **veiligheid en gezondheid van de directe omgeving**:

3. Een veiligheidsplan.

Uit de aangeleverde risicomatrix komt een score van meer dan 12 punten en/of zijn één of meer vragen beantwoord met 4. Een veiligheidsplan is daarom een verplicht onderdeel voor dit bouwproject. (Grondslag: Bbl, artikel 7.5 eerste en derde lid)

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.

(Grondslag: Bbl artikel 7.5a en artikel 7.5b in samenhang met Bbl artikel 7.15 en de Landelijke Richtlijn Bouw- en Sloopveiligheid, paragraaf 6.2)

De richtlijn is hier te vinden: <https://www.bwtinfo.nl/dossiers/richtlijn-bouw-en-sloopveiligheid>.

4. De naam en de contactgegevens van de 'Veiligheidscoördinator directe omgeving' (Grondslag: Bbl, artikel 7.5.b).
5. De bijzondere tijdelijke (hulp)constructies.



6. De kraanfundatie.

Voor wat betreft het tegengaan van **stikstofemissie**:

7. Een beschrijving adequate maatregelen.

Het gaat om een beschrijving van de adequate maatregelen die u treft om de emissie van stikstofverbindingen naar de lucht te beperken bij het verrichten van de beoogde bouw- en sloopwerkzaamheden. (Grondslag: Bbl artikel 7.5c eerste lid, in combinatie met artikel 7.19a)

Dit is een verplicht onderdeel voor de Bouwactiviteit (technisch) en is nog niet aangeleverd. (Grondslag: Bbl artikel 7.5c)

U gebruikt hiervoor de Routekaart schoon en emissieloos bouwen (SEB):

[https://cdn.opwegnaarseb.nl/media/Concept%20Routekaart%20SEB%20\(1\).pdf](https://cdn.opwegnaarseb.nl/media/Concept%20Routekaart%20SEB%20(1).pdf)

7.2 Voorschriften uitvoering en/of gebruik

Voor wat betreft de **brandveiligheid**:

1. Opmerkingen in rood

De in rood aangebrachte opmerkingen / aandachtspunten op de brandveiligheidsdocument van DGMR, behorend bij dit besluit, geven aan hoe het plan moet worden uitgevoerd, zodat wordt voldaan aan de bouwregelgeving.

2. Vluchtdeuren

De vluchtdeuren moeten in de vluchtrichting kunnen worden ontgrendeld, zonder dat gebruik moet worden gemaakt van een sleutel of ander los voorwerp. De deuren moeten in de aangegeven richting draaien.

3. Zichtbaarheid stijgpunten.

De op tekening aangegeven stijgpunten / trappenhuisen, welke bedoeld om te vluchten vanaf het Hofbogendakpark, moeten zichtbaar worden gemaakt voor de gebruikers van het park. Dit kan bijvoorbeeld door middel van vluchtwegaanduidingen weer op basis van de bouwkundige aspecten van het gebouw / dakpark.

8 Overige vergunningen en aandachtspunten

8.1 Overige vergunningen en/of meldingen

Wij wijzen u erop dat u zelf verantwoordelijk bent voor de overige benodigde vergunningen en/of meldingen voor het uitvoeren van het project.

1. 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 www.omgevingswet.overheid.nl. (Grondslag: Bbl, artikel 7.10)

(= Slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen - Melding (Rijk))



2. 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))

3. Vergunning gebruik van de weg voor (bouw)werkzaamheden

Voor het tijdelijk plaatsen van een container, steiger, hijskraan 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. KLIC-melding

Als u de grond machinaal gaat roeren bent u verplicht voor aanvang van de werkzaamheden een klic-melding te doen. Na de melding ontvangt u kabel- en leidinginformatie van de plek waar u gaat graven. Voor meer informatie hierover kunt u de website <https://zakelijk.kadaster.nl/klic-melding-kabel-en-leidinginformatie> raadplegen.

5. Vergunning inname openbare grond

Voor het plaatsen van voorwerpen (zoals reclamezuilen en billboards, reclame-uitingen aan lichtmasten of bouwsteigers, straatmeubilair of fietsenstalling, plantenbakken, vlaggenmasten, etc.) op of boven de openbare weg heeft u een vergunning inname openbare grond nodig van Bureau Overige Vergunningen (Bouw- en Woningtoezicht). Hiervoor verwijzen wij u naar: <https://www.rotterdam.nl/loket/vergunning-inname-openbare-grond/>.

6. Omgevingsvergunning wateractiviteit

Voor de beoogde werkzaamheden dient een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit te worden aangevraagd via www.omgevingswet.overheid.nl.

8.2 Aandachtspunten

1. Begin en beëindiging werkzaamheden

U moet het begin van de bouwwerkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, uiterlijk twee werkdagen voordat u begint aan ons melden.

De beëindiging van de werkzaamheden wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de werkzaamheden aan ons gemeld.

U dient deze informatie in op het omgevingsloket, www.omgevingswet.overheid.nl, door in het project van deze vergunningsaanvraag, bij "Kies activiteiten" de activiteit "Bouwactiviteit (technisch) – Informatie / Rijk" te selecteren en de bijbehorende velden in te vullen. Bij "Verzoeknummer" vult u het verzoeknummer in. (Grondslag: Bbl, artikel 7.7) (= Bouwactiviteit (technisch) - Informatie (Rijk))

Alle later aan te leveren stukken moeten eveneens via het omgevingsloket te worden aangeboden via de betreffende bouwactiviteit.



2. Onvoorziene werkzaamheden monument
Voor de uitvoering van werkzaamheden die niet onder deze vergunning vallen moet contact worden opgenomen met Bureau Monumenten & Cultuurhistorie, via e-mail bwt-monumenten@rotterdam.nl onder vermelding van het OMV-nummer en adres. Deze zal beoordelen of nadere plangoedkeuring nodig is. Dit geldt ook als tijdens de uitvoering tot dan toe onbekende onderdelen van het monument, die mogelijk (cultuur)historische waarde bezitten, worden aangetroffen.
3. 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.
4. Aandachtspunt fietsparkeren
Het project voldoet aan de gestelde fietsparkeereis. Het CROW geeft aan dat bij de functie Plantentuin (botanische tuin) er sprake is van maatwerk. Aanbevolen wordt te monitoren of de aantallen fietsparkeerplaatsen bij de opgangen voldoende zijn na ingebruikname van het Hofbogenpark en om indien nodig extra fietsvoorzieningen te plaatsen.
5. Aandachtspunt speeltoestel
De glijbaan wordt beschouwd als een speeltoestel en dient als zodanig voor ingebruikname te worden (goed)gekeurd door een hiervoor door het Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport aangewezen keuringsinstantie.
6. Graven in de bodem
Als grond van de locatie wordt afgevoerd, moet dit gemeld worden volgens de wettelijke bepalingen. Bij het graven van meer dan 25 m³ grond moet (voor zowel het graven in bodem met kwaliteit onder of gelijk, als boven, de interventiewaarde bodemkwaliteit) tenminste vier weken voor het begin van de activiteit bepaalde gegevens en bescheiden ingediend worden volgens de algemene regels van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). (Grondslag: Bal, paragraaf 3.2.21 en 3.2.22)

Bij het graven van grond boven de interventiewaarde bodemkwaliteit is tevens een melding nodig (milieubelastende activiteit 'graven in de bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit'). Deze melding en het indienen van de informatie moet u doen via www.omgevingswet.overheid.nl.

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

Voor het graven van een bodemvolume van 25 m³ of minder (kleinschalig graven) gelden in sommige gevallen ook voorschriften en een informatieplicht. (Grondslag: Omgevingsplan gemeente Rotterdam, paragraaf 22.3.7.2)

Voor meer informatie over kleinschalig graven verwijzen wij u naar: <https://iplo.nl/thema/bodem/regelgeving/omgevingswet/wetsinstrumenten/omgevingsplan/kleinschalig-graven-bodem-25-m3/>



7. Beschermde plant- en diersoorten

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

Voor meer informatie over beschermde soorten verwijzen wij u naar:

<https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/activiteiten-natuur/flora-en-fauna-activiteit/rijksregels/>

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. Mogelijke schade aan omliggende gebouwen

Door de uitvoering van het project kan schade ontstaan aan de omliggende gebouwen in de directe omgeving. Als hoofdregel geldt dat alleen degene die de schade daadwerkelijk heeft veroorzaakt daarvoor aansprakelijk is.

Voorafgaand aan de bouw kan de aannemer door de eigenaren van deze gebouwen op voorhand aansprakelijk worden gesteld voor eventuele schade die als gevolg van de bouwwerkzaamheden aan de omliggende gebouwen ontstaat, alsmede om een vooropnamerapport (een zogenaamde 'nulmeting') uit te laten voeren. Een dergelijke aansprakelijkstelling wordt ook wel een bouwexploit genoemd. Het is van groot belang dat de staat van de omliggende gebouwen wordt vastgelegd voordat de bouwwerkzaamheden beginnen, en dat dit wordt gemonitord gedurende de bouw en gebruiksfase. Als na de bouw schade aan de omliggende gebouwen wordt geconstateerd dan moet bewezen worden dat die schade voor de verbouwing niet aanwezig was.

9 Procedure

Wettelijk kader

Het besluit is gebaseerd op de door u ingediende aanvraag, de Ow en andere afgeleide regelgeving. In de betreffende onderdelen vindt u de overwegingen die tot het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning hebben geleid.

Uitgebreide procedure

Op de aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. (*Grondslag: Ow, artikel 16.65*)

Het project heeft daarom met het ontwerp van dit besluit en de bijbehorende stukken van vrijdag 15 augustus 2025 tot en met donderdag 25 september 2025 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn [wel/geen] zienswijzen ingediend.



Ontvankelijkheid

Er zijn voldoende gegevens en bescheiden aangeleverd, waardoor aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de aanvraagvereisten. (Grondslag: Ow 16.55 en de Omgevingsregeling, hoofdstuk 7)

10 Overwegingen Omgevingsplanactiviteit (Opa)

10.1 Omgevingsplanactiviteit – Algemeen toetskader

De aanvraag is voor wat betreft de omgevingsplanactiviteit getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria uit het omgevingsplan. (Grondslag: Ow artikel 5.21 in combinatie met Omgevingsplan gemeente Rotterdam, artikel 22.29, eerste lid)

10.1.1 Toets ruimtelijke regels

Het Omgevingsplan gemeente Rotterdam is van kracht voor dit project.

Gebied: Liskwartier

De gronden zijn aangewezen voor:

- Artikel 4 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen
- Artikel 7 Gemengd - 3
- Artikel 12 Groen
- Artikel 21 Verkeer - Verblijfsgebied
- Artikel 22 Verkeer - Wegverkeer
- Artikel 24 Water - 2
- Artikel 29 Leiding - Hoogspanning
- Artikel 30 Waarde - Archeologie 1
- Artikel 31 Waarde - Archeologie 2
- Artikel 33 Waterstaat - Waterkering
- Artikel 34 Waterstaat - Waterstaatkundige functie
- Functieaanduiding: detailhandel en wonen
- Artikel 3 Waarde - Cultuurhistorie 1 (Parapluherziening Cultuurhistorie Liskwartier)

Het project voldoet niet aan de volgende regels:

- Artikel 4,1, omdat voor op "Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen" aangewezen gronden een opgang ten behoeve van het dakpark niet is toegestaan,
Minimaal deel van de opgang Gordelweg.
- Artikel 7.2.3, onder b, omdat de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde van 12 m met ca. 2,6 m wordt overschreden,
Het portaal bij de A20 met het hekwerk.
- Artikel 12.1, omdat voor op "Groen" aangewezen gronden een opgang ten behoeve van het dakpark en een portaal met hekwerk niet is toegestaan,
De opgang Bergselaan, een deel van de opgang Gordelweg en het portaal met hekwerk bij de A20.
- Artikel 21.1, omdat voor op "Verkeer - Verblijfsgebied" aangewezen gronden een brug(constructie) voor voetgangers met lift niet is toegestaan,
Opgang Gordelweg.



- Artikel 22.1, omdat voor op “Verkeer – Wegverkeer” aangewezen gronden een brug(constructie) voor voetgangers niet is toegestaan,
Opgang Bergselaan.
- Artikel 22.2.1, onder b, omdat de maximaal toegestane diepte van uitstekende delen aan gebouwen van 2 m met ca. 0,8 m wordt overschreden,
De beveiliging voor de bovenleiding tram t.p.v. Agniese 5 steekt circa 2,8 m uit.

Toets gestelde regels archeologie

Het project heeft geen gevolgen voor archeologie.

Toets gestelde regels cultuurhistorie (Parapluherziening Cultuurhistorie Liskwartier)

Wegens de ligging op voor Waarde - Cultuurhistorie bestemde gronden, geldt dat gebouwen met een plat dak bij her- of verbouw afgedekt moeten worden met een plat dak in de oorspronkelijke vorm. De realisatie van het Hofbogenpark met bijbehorende bouwwerken en het balkon Gordelweg 1 vallen daar niet onder. Van de regel kan worden afgeweken na ontvangst van een positief advies van de Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed op het project. *(Grondslag: Parapluherziening Cultuurhistorie Liskwartier, artikel 3.2.1, artikel 3.2.2 onder a en artikel 3.3.1)*

Wegens de ligging op voor Waarde - Cultuurhistorie bestemde gronden, geldt een bouwverbod op de voor 'Groen', 'Tuin', 'Verkeer - Erf', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Verkeer - Wegverkeer' aangewezen gronden. Op grond hiervan is het bouwen van de opgang Gordelweg en de opgang Bergselaan niet toegestaan. Van de regel kan worden afgeweken na ontvangst van een positief advies van de Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed op het project. *(Grondslag: Parapluherziening Cultuurhistorie Liskwartier, artikel 3.2.2, onder c en artikel 3.3.3)*

Wegens de ligging op voor Waarde - Cultuurhistorie bestemde gronden, is het verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen, al dan niet in het kader van verbouwingswerkzaamheden. Een omgevingsvergunning voor het slopen kan worden verleend indien door het slopen het aanzien en/of de karakteristiek van het beschermd stadsgezicht niet of niet in betekenende mate wordt geschaad. Alvorens te beslissen op een aanvraag winnen burgemeester en wethouders het advies in van de commissie voor Welstand en Monumenten. *(Grondslag: Parapluherziening Cultuurhistorie Liskwartier, artikel 3.5)*

Toets gestelde regels Waterstaat - Waterkering

Wegens de ligging op voor Waterstaat - Waterkering bestemde gronden, geldt een bouwverbod binnen de bedoelde zone. Het realiseren van het portaal met hekwerk bij de A20 is daarom niet toegestaan. Van het bouwverbod kan worden afgeweken na ontvangst van een positief advies van dijkbeheerder op het project. *(Grondslag: omgevingsplan Rotterdam, 'Liskwartier', artikel 33.2.1 en artikel 33.3)*

Toets gestelde regels Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Wegens de ligging op voor Waterstaat - Waterstaatkundige functie bestemde gronden, geldt een bouwverbod binnen de bedoelde zone. Het realiseren van het portaal met hekwerk bij de A20 is daarom niet toegestaan. Van het bouwverbod kan worden afgeweken na ontvangst van een positief advies van waterschap op het project. *(Grondslag: omgevingsplan Rotterdam, 'Liskwartier', artikel 34.2 en artikel 34.3)*



Gebied: Blijdorp-Bergpolder

De gronden zijn aangewezen voor:

- Artikel 7 Gemengd - 3 (max. bouwhoogte 6 m)
- Artikel 9 Gemengd - 5 (max. bouwhoogte 7,5 m)
- Artikel 12 Groen
- Artikel 16 Recreatie - Schoolwerktuin
- Artikel 25 Verkeer - Verblijfsgebied
- Artikel 26 Verkeer - Wegverkeer
- Artikel 28 Water - 2
- Artikel 30 Leiding - Hoogspanning
- Artikel 31 Leiding - Water
- Artikel 33 Waarde - Archeologie 2
- Artikel 34 Waarde - Archeologie 3
- Artikel 35 Waarde - Cultuurhistorie
- Artikel 36 Waterstaat - Waterkering
- Artikel 37 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Het project voldoet niet aan de volgende regels:

- Artikel 12.1, omdat voor op "Groen" aangewezen gronden een opgang ten behoeve van het dakpark en een portaal met hekwerk niet is toegestaan,

Opgang Tak van Poortvliet, noodtrap en het portaal met hekwerk bij de A20.

- Artikel 16.1, omdat voor op "Recreatie - Schoolwerktuin" aangewezen gronden een noodtrap en uitkragend balkon niet is toegestaan,

Noodtrap en uitkragend balkon Gordelweg 2 (afmeting ca. 5 bij ca. 2 m).

- Artikel 25.1, omdat voor op "Verkeer - Verblijfsgebied" aangewezen gronden een brug(constructie) voor voetgangers niet is toegestaan,

Opgang Tak van Poortvliet.

- Artikel 26.2.1, onder c, omdat de maximaal toegestane diepte van uitstekende delen aan gebouwen van 2 m met ca. 0,8 m wordt overschreden,

De beveiliging voor de bovenleiding tram t.p.v. Agniese 5 steekt circa 2,8 m uit.

- Artikel 39.7, omdat de maximaal toegestane bouwhoogte van 7,5 m door het bouwen van het hekwerk in het bestaand portaal Bergweg Noord met ca. 1,5 m wordt overschreden.

Toets gestelde regels archeologie

Het project heeft geen gevolgen voor deze archeologie.

Toets gestelde regels cultuurhistorie

Wegens de ligging op voor Waarde - Cultuurhistorie bestemde gronden, geldt dat gebouwen met een plat dak bij herbouw afgedekt moeten worden met een plat dak in de oorspronkelijke vorm. Het transformeren van het onderhoudspad tot dakpark inclusief het realiseren van balkon Gordelweg 2, balkon Abraham Kuyperslaan en balkon Bergselaan voldoet hier niet aan. (Grondslag: omgevingsplan Rotterdam, 'Blijdorp-Bergpolder', artikel 35.2.1)

Wegens de ligging op voor Waarde - Cultuurhistorie bestemde gronden, geldt een bouwverbod op de mede voor 'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Verkeer - Wegverkeer' en 'Groen' aangewezen gronden. Op grond hiervan is het bouwen van de opgang Tak van Poortvliet en de noodtrap niet toegestaan. Van de regel kan worden afgeweken na ontvangst van een positief advies van de Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed op het project. (Grondslag: omgevingsplan Rotterdam, 'Blijdorp-Bergpolder', artikel 35.2.2.a en artikel 35.3)



Wegens de ligging op voor Waarde - Cultuurhistorie bestemde gronden, is het verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen. Een omgevingsvergunning voor het slopen kan worden verleend indien door het slopen het aanzien en/of de karakteristiek van het beschermd stadsgezicht niet of niet in betekenende mate wordt geschaad. Alvorens te beslissen op een aanvraag winnen burgemeester en wethouders het advies in van de commissie voor Welstand en Monumenten. (Grondslag: omgevingsplan Rotterdam, 'Blijdorp-Bergpolder', artikel 35.5)

Toets gestelde regels Waterstaat - Waterkering

Wegens de ligging op voor Waterstaat - Waterkering bestemde gronden, geldt een bouwverbod binnen de bedoelde zone. Het realiseren van het portaal met hekwerk bij de A20 en de noodtrap is daarom niet toegestaan. Van het bouwverbod kan worden afgeweken na ontvangst van een positief advies van dijkbeheerder op het project. (Grondslag: omgevingsplan Rotterdam, 'Blijdorp-Bergpolder', artikel 36.2.1 en artikel 36.3)

Toets gestelde regels Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Wegens de ligging op voor Waterstaat - Waterstaatkundige functie bestemde gronden, geldt een bouwverbod binnen de bedoelde zone. Het realiseren van het portaal met hekwerk bij de A20 is daarom niet toegestaan. Van het bouwverbod kan worden afgeweken na ontvangst van een positief advies van waterschap op het project. (Grondslag: omgevingsplan Rotterdam, 'Blijdorp-Bergpolder', artikel 37.2 en artikel 37.3)

Gebied: Oude Noorden en Agniesebuurt

De gronden zijn aangewezen voor:

- Artikel 9 Gemengd - 4
- Artikel 24 Verkeer - Verblijfsgebied
- Artikel 25 Verkeer - Wegverkeer
- Artikel 33 Waarde - Archeologie 1
- Artikel 34 Waarde - Archeologie 2
- Maatvoering, maximum bouwhoogte: 6 m
- Aanduidingen: onderdoorgang, horeca, detailhandel

Het project voldoet niet aan de volgende regels:

- Artikel 24.1, omdat voor op "Verkeer - Verblijfsgebied" aangewezen gronden een brug(constructie) voor voetgangers niet is toegestaan,

Opgang Teilingerstraat.

- Artikel 25.2.1, onder b, omdat de maximaal toegestane diepte van uitstekende delen aan gebouwen van 2 m met ca. 0,8 m wordt overschreden,

De beveiliging voor de bovenleiding tram t.p.v. Agniese 5 steekt circa 2,8 m uit.

Toets gestelde regels archeologie

Het project heeft geen gevolgen voor deze archeologie.

Gebied: Provenierswijk-Bentincklaan

De gronden zijn aangewezen voor:

- Artikel 10 Gemengd - 5
- Artikel 22 Verkeer - Wegverkeer
- Artikel 26 Waarde - Archeologie 1
- Artikel 28 Waarde - Archeologie 3



- Aanduiding: bouwvlak

Het project voldoet niet aan de volgende regels:

- Artikel 22.1, omdat voor op “Verkeer - Wegverkeer” aangewezen gronden een lift niet is toegestaan,

Opgang Heer Bokelweg.

- Artikel 22.2.1, onder c, omdat de maximaal toegestane diepte van uitstekende delen aan gebouwen van 2 m uit de gevel met ca. 0,8 m wordt overschreden,

De beveiliging voor de bovenleiding tram t.p.v Heer Bokelweg steekt ca. 2,8 m uit.

Toets gestelde regels archeologie

Het project heeft geen gevolgen voor deze archeologie.

10.1.2 Parkeren

Voor gebied Oude Noorden en Agniesebuurt:

Het project moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen.

(Grondslag: omgevingsplan Rotterdam, 'Oude Noorden en Agniesebuurt', artikel 46.1)

Voor gebied Blijdorp-Bergpolder, Liskwartier, Provenierswijk-Bentincklaan:

Het project ligt in het gebied waar het omgevingsplan '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)*

Per gebiedstype gelden andere parkeernormen. Het project ligt in het gebied waar deels gebiedstype A Hoogstedelijk gebied en deels B Stadswijken van kracht is. De normen worden gebruikt voor het berekenen van de parkeereis. *(Grondslag: beleidsregeling, artikel 2, bijlage 3 en bijlage 4)*

Parkeereis auto

De betreffende functie is niet terug te vinden in tabel 4.2 uit de beleidsregeling. Aansluiting is daarom gezocht bij de normering die het CROW geeft voor de functie 'Plantentuin (botanische tuin)' vallend onder Sport en recreatie. De autoparkeereis is bepaald op 10 autoparkeerplaatsen. De berekening van deze parkeereis ziet er als volgt uit:

Het CROW geeft aan dat in het geval van een plantentuin er sprake is van maatwerk.

Niet-Woonfunctie(s) gebied A	Aantal	Norm	Eis
<i>Sport en recreatie</i>			
Plantentuin (botanische tuin)	0,77 hectare	n.v.t.	0,00
Niet-Woonfunctie(s) gebied B	Aantal	Norm	Eis
<i>Sport en recreatie</i>			
Plantentuin (botanische tuin)	0,95 hectare	min 5,00 – max 10,00	10,00



Plantentuin (botanische tuin)									
	Parkeerkencijfers (per gemiddelde tuin)								Aandeel laadpunten
	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buiten gebied		
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
Zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	5,0	10,0	8,0	13,0	11,0	16,0	8,6 -13%
Sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	5,0	10,0	8,0	13,0	11,0	16,0	
Matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	5,0	10,0	8,0	13,0	11,0	16,0	
Weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	5,0	10,0	8,0	13,0	11,0	16,0	
Niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	5,0	10,0	8,0	13,0	11,0	16,0	
<i>Opmerking</i> Van deze functie kunnen alleen globale parkeerkencijfers gegeven worden. Door een beperkte aanwezigheid van data en veel variatie kan de daadwerkelijke vraag sterk variëren en raden we maatwerk aan. Aandeel bezoekers: 99%									

Uit: CROW, Parkeerkencijfers 2024, hoofdstuk 4.4 Kencijfers hoofdgroep sport, cultuur en ontspanning

Autoparkeereis: 10,00

Afwijkingsmogelijkheid autoparkeerplaatsen bijzonder gemeentelijk belang

Als een ontwikkeling uit economisch oogpunt of uit het oogpunt van milieu, hinder of woonomgeving door de gemeente bijzonder gewenst is, kan geheel of gedeeltelijk afwijking van de parkeereis worden verleend. (Grondslag: Omgevingsplan gemeente Rotterdam, artikel 22.280 en in samenhang met beleidsregeling, artikel 15, onder a)

Motivering

Het park dat op de Hofbogen wordt gerealiseerd is straks onderdeel van een groene stedelijke structuur die de stad met de omliggende wijken van de Hofbogen verbindt (Masterplan Hofbogen 2020). Omdat er in deze stadswijken weinig ruimte is voor groen en veel woningen daarnaast geen tuin hebben, biedt het Hofbogenpark de mogelijkheid het groen op te zoeken, een wandeling te maken, te ontspannen etc. Het merendeel van de bezoekers zullen bewoners zijn uit de omliggende wijken en inwoners van Rotterdam uit andere gebieden. Het merendeel van deze bezoekers zal te voet of met de fiets komen en gebruik maken van de opgangen langs de route gebruiken om het park te bereiken. Op een aantal plaatsen zullen daarom extra fietsnietjes worden geplaatst.

Naast inwoners uit Rotterdam, zal het monumentale park ook bezoekers van buiten de stad aantrekken. Deze bezoekers zullen naar verwachting ook andere plekken in de stad aandoen en kunnen gebruik maken van de parkeervoorzieningen in het centrum, zoals parkeergarage Meent, het Openbaar Vervoer en/ of aanbod van deelmobiliteit dat o.a. in de omgeving van het station veelvuldig is te vinden.

De ontwikkeling is gelegen in een gemengde stadswijk met dagelijkse voorzieningen en het openbaar vervoer nabij. Zo bevinden zich in de nabijheid van de verschillende opgangen de volgende ov-haltes: tramhalte Heer Bokelweg op 100 meter afstand, tramhalte Walenburgerweg op 170 meter afstand, tramhalte Eudokiaplein op 170 meter afstand, tramhalte Schiekade op 200 meter afstand, tramhalte Noordsingel op 200 meter afstand, tramhalte Schieweg op 270 meter afstand, tramhalte Talmastraat op 400 meter afstand, metrostation Stadhuis op 300 meter afstand, Station Rotterdam Centraal op 590 meter afstand en Station Rotterdam Noord op 980 meter afstand. Daarnaast is autoparkeren op de kavel lastig of niet inpasbaar.



Wij wijken af van artikel 3, lid 6 van de beleidsregeling door voor de parkeereis (10) vrijstelling te verlenen, met als voorwaarde dat er voldaan wordt aan de gestelde fietsparkeereis.

Autoparkeereis na afwijking, bijzonder gemeentelijke belang: 0

Parkeeroplossing autoparkeereis

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

Er zijn 0 autoparkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de autoparkeereis van 0.

Conclusie autoparkeereis

Het plan 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

De betreffende functie is niet terug te vinden in tabel 4.3 uit de beleidsregeling. Aansluiting is daarom gezocht bij de normering die het CROW geeft voor de functie 'Plantentuin (botanische tuin)' vallend onder Sport en recreatie. De fietsparkeereis is bepaald op 24 fietsparkeerplaatsen. Hiervan zijn 0 voor lang stallen en 24 voor kort stallen bedoeld. De berekening van deze parkeereis ziet er als volgt uit:

Het CROW geeft aan dat in het geval van een plantentuin er sprake is van maatwerk.

Niet-Woonfunctie(s) gebied A	Aantal	Norm	Eis
<i>Sport en recreatie</i>			
Plantentuin (botanische tuin)	0.77 hectare	n.v.t.	0
Niet-Woonfunctie(s) gebied B	Aantal	Norm	Eis
<i>Sport en recreatie</i>			
Plantentuin (botanische tuin)	0.95 hectare	min 15 – max 24	24

Plantentuin (botanische tuin)									
Parkeerkencijfers (per gemiddelde tuin)									
Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied			
min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.
Zeer sterk stedelijk			15,0	24,4	10,7	17,4	8,3	13,6	
Sterk stedelijk			15,0	24,4	10,7	17,4	8,3	13,6	
Matig stedelijk			15,0	24,4	10,7	17,4	8,3	13,6	
Weinig stedelijk			15,0	24,4	10,7	17,4	8,3	13,6	
Niet stedelijk			15,0	24,4	10,7	17,4	8,3	13,6	



Uit: CROW, Leidraad fietsparkeren 2023, bijlage 1, Fietsparkeerkencijfers hoofdgroep sport, cultuur en ontspanning

Fietsparkeereis: 24

Waarvan aandeel kort stallen: 24

Fietsparkeereis kortparkeren (incl. buitenmodelpercentages)

24 kortparkeren (openbaar toegankelijk), waarvan:

- 60% reguliere fpp 14
- 30% beperkt afwijkend 7 (parkeervakken met afmetingen breedte van 0,5m of rekken)
- 10% sterk afwijkend 3 (parkeervakken met afmetingen breedte van 1m)

Parkeeroplossing fietsparkeereis

Kortparkeren fiets (artikel 9)

Op basis van artikel 9 van de beleidsregeling kan besloten worden dat de parkeereis voor fietsen, kan worden opgelost in de openbare ruimte indien het kortparkeren betreft en er in de openbare ruimte voldoende fietsparkeerplaatsen beschikbaar zijn. Besloten is om dit toe te staan. Er worden in overleg met de gemeente door de ontwikkelaar 24 fietsparkeerplaatsen gerealiseerd in de openbare ruimte nabij de nieuwe opgang (trap met lift) aan de Gordelweg door het plaatsen van 12 extra fietsnieten (zie documentnummer 4615405). Deze fietsparkeerplaatsen zijn openbaar toegankelijk. Hiermee wordt kwantitatief voldaan aan de fietsparkeereis voor kortparkeerders.

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, omdat voldaan wordt aan de kwantitatieve en kwalitatieve eisen.

10.1.3 Conclusie

Uw aanvraag is getoetst aan het van toepassing zijnde omgevingsplan. Het project voldoet niet aan de planregels.

De omgevingsplanactiviteit 'Afwijken regels omgevingsplan' is van toepassing.

10.2 Omgevingsplanactiviteit – Afwijken regels omgevingsplan

De aanvraag is voor wat betreft de omgevingsplanactiviteit getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria uit het omgevingsplan. (*Grondslag: Ow artikel 5.21 in combinatie met*

Omgevingsplan gemeente Rotterdam, artikel 22.29, eerste lid)

10.2.1 Afwijken omgevingsplan

In het omgevingsplan is geen afwijkmogelijkheid opgenomen. Vanuit de Omgevingswet is dan de buitenplanse omgevingsplanactiviteit van toepassing. Door ons is beoordeeld of medewerking mogelijk is aan het afwijken van de regels uit het omgevingsplan. (*Grondslag: Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a, in combinatie met Bkl, artikel 8.0a, tweede lid*)



10.2.2 Motivering

Aan het project kan medewerking worden verleend, omdat er vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar tegen bestaat. Het Hofbogenpark is een van de zeven stadsprojecten welke een flinke impuls moet geven aan de stad en de leefbaarheid van de omliggende buurten. Het Hofbogenpark vormt een langgerekt stadspark voor voetgangers op de Hofbogen. De onderstaande overschrijdingen zijn goed ingepast en voorstelbaar:

- Het realiseren van zeven nieuwe opgangen, een noodtrap en brug ten behoeve van het Hofbogenpark. De ruimtelijke impact ervan op de omgeving is positief. Het geheel aan opgangen verhoogt de bruikbaarheid en bereikbaarheid van het Hofbogenpark. De opgangen sluiten aan op de belangrijkste voetgangersverbindingen in de verschillende buurten, en zijn met veel respect en aandacht voor de monumentale Hofbogen en de plekken waar deze op maaiveld landen vormgegeven.
- Het realiseren van uitkragende balkons. De ruimtelijke impact ervan op de omgeving is positief. De balkons maken duidelijk waar de opgangen naar het groen te vinden zijn en versterken de interactie tussen het Hofbogenpark (boven) en straatniveau (beneden). Het laatste draagt onder meer bij aan het vergroten van de sociale veiligheid op straat. Daarnaast bieden de balkons extra ruimte om stil te staan in het park, dat relatief smal is en voor een groot deel is gericht op doorgaande voetgangersbewegingen.
- Het realiseren een nieuw portaal aan het noordelijke uiteinde van de Hofbogen. De ruimtelijke impact ervan op de omgeving is positief, omdat op die manier de afsluiting van het park op deze plek op dezelfde manier vormgegeven kan worden als afsluitingen op andere plekken op de Hofbogen.
- De overige strijdigheden zijn marginale overschrijdingen met een zeer beperkte ruimtelijke impact op de omgeving. Ze komen ten goede aan de technische uitvoerbaarheid van het project.

Gelet op het bovenstaande is de ruimtelijke impact van het bouwplan op de omgeving gering en de ontwikkeling zodoende aanvaardbaar.

Op 18 december 2024 heeft de Commissie voor Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam een positief advies onder voorwaarden gegeven (zie het hoofdstuk overwegingen van de Rijksmonumentenactiviteit verderop in dit besluit).

Op 28 februari 2025 heeft het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de uitvoering van de beoogde werkzaamheden.

Gelet op het bovenstaande wordt er toepassing gegeven aan het afwijken van de regels uit het omgevingsplan. (*Grondslag: Ow artikel 5.1*)

10.3 Omgevingsplanactiviteit – Bouwwerken (bouwactiviteit omgevingsplan)

De aanvraag is voor wat betreft de omgevingsplanactiviteit getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria uit het omgevingsplan. (*Grondslag: Ow artikel 5.21 in combinatie met Omgevingsplan gemeente Rotterdam, artikel 22.29, eerste lid*)

10.3.1 Toets ruimtelijke regels

Zie 'Algemeen toetskader', 'Toets ruimtelijke regels' aan het begin van dit hoofdstuk.



10.3.2 Toets gestelde regels omgevingskwaliteit (voormalig Welstand)

Het advies van de Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam (Commissie OCER) voor het project is opgenomen in het hoofdstuk overwegingen van de Rijksmonumentenactiviteit.

10.3.3 Toets gestelde regels kwaliteit van de bodem

De (bouw)activiteit heeft geen invloed op de gesteldheid van de bodem. De bodemkwaliteit ter plaatse verandert niet. Daarom is dit onderdeel niet van toepassing voor dit project.

10.3.4 Verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden

Het is voldoende aannemelijk dat wordt voldaan aan:

- Artikel 22.5 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil

(Grondslag: Omgevingsplan gemeente Rotterdam §22.2.2)

10.3.5 Bouwen en in stand houden van bouwwerken

Het is voldoende aannemelijk dat wordt voldaan aan:

- Artikel 22.8 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit
- Artikel 22.9 Aansluiting op distributienet voor gas
- Artikel 22.10 Aansluiting op distributienet voor warmte
- Artikel 22.11 Aansluiting op distributienet voor drinkwater
- Artikel 22.12 Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater
- Artikel 22.13 Bluswatervoorziening
- Artikel 22.14 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten
- Artikel 22.15 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen

(Grondslag: Omgevingsplan gemeente Rotterdam §22.2.3)

10.4 Omgevingsplanactiviteit – Slopen

De aanvraag is voor wat betreft de omgevingsplanactiviteit getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria. (Grondslag: Ow, artikel 5.21, in combinatie met omgevingsplan Rotterdam, 'Blijdorp-Bergpolder', artikel 35.5 en Parapluherziening Cultuurhistorie Liskwartier, artikel 3.5)

10.4.1 Toets ruimtelijke regels

Zie 'Algemeen toetskader', 'Toets ruimtelijke regels' aan het begin van dit hoofdstuk.

10.4.2 Motivering

De bitumineuze dakbedekking en de bestaande afscheiding langs het voormalig onderhoudspad worden verwijderd van het voormalig spoordek. Wegens de ligging op voor Waarde - Cultuurhistorie bestemde gronden geldt een sloopverbod.

Op 18 december 2024 heeft de Commissie voor Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam een positief advies onder voorwaarden gegeven (zie het hoofdstuk overwegingen van de Rijksmonumentenactiviteit verderop in dit besluit). Door de sloopwerkzaamheden wordt het aanzien en/of de karakteristiek van het beschermd stadsgezicht niet of niet in betekenende mate geschaad.

Gelet op het bovenstaande kan medewerking worden verleend aan de benodigde sloopwerkzaamheden ten behoeve van de uitvoering van onderhavig project.



11 Overwegingen Rijksmonumentenactiviteit

Het verzoek heeft betrekking op de locatie nabij Gordelweg 121 voormalig spoortracé tussen de Heer Bokelwegweg en de A20 in Rotterdam. Het project betreft het transformeren van het voormalige spoortracé tot een stadspark. Het bouwwerk is een rijksmonument (monumentnummer: 524301) en is gelegen in het beschermd stadsgezicht Blijdorp-Bergpolder.

In 2010 is de Hofpleinlijn als treinverbinding (tussen 2006-2010 onderdeel van de Randstadsrail) buiten gebruik gesteld. In 2011 is door Rijkswaterstaat een (niet monumentaal) deel van het viaduct verwijderd. Dit deel overbrugde de snelweg A20 en moest wijken ten behoeve van de noodzakelijke verbreding van de snelwegopgang. Daarmee werd het Hofpleinviaduct ter hoogte van het Noorderkanaal afgesneden van het oorspronkelijke tracé op het maaiveld.

Het voornemen is om een park in te richten op het verhoogde spoorviaduct. Naast een specialisch bureau voor stedelijke groenopgaves zijn twee architectenbureaus als mede-ontwerpers betrokken bij deze opgave voor resp. de trapopgangen en het hekwerk. De gemeente Rotterdam heeft het recht van opstal en is verantwoordelijk voor de aanleg en het beheer van het park.

Deze vergunningaanvraag betreft de inrichting van het park, de realisatie van de trappen en het hekwerk. De inrichting van het dak van het voormalig station Bergweg en de parkloge maken geen onderdeel uit van de aanvraag.

De bitumineuze dakbedekking (aangebracht in 2018) wordt verwijderd van het voormalig spoordek. Op het uitgevlakte dakvlak zal een nieuwe toplaag (EPDM) over de ballastkeringen en gootconstructie worden aangebracht. Het park krijgt een inrichting met groene plantenzones, een wandelpad en in het noordelijke deel een integraal wateropvangsysteem. De betonnen ballastkering krijgt een afscherming in de vorm van een metalen gezette kantplank. Op meerdere plekken zullen nabij deze rand pergola's en smalle terrasstroken/balkons worden aangelegd. Het park kent zijn eigen vormgeving en materialisatie.

Het wandelpad volgt de oorspronkelijke ligging van het spoor, je loopt of op het linker spoor of op het rechterspoor. Het pad is continu en wordt niet onderbroken. Op een deel van het dak wordt een speelplek met glijbaan toegevoegd waarvan de nadere uitwerking nog ontbreekt.

Aan de randen krijgt het park een (nieuwe) afscheiding. De huidige afscheiding voldoet uit veiligheidsoogpunt niet. De hoogte van de nieuwe afscheiding is 1,20 m en deze is samengesteld uit een gaaswerk en nieuwe balusters.

Voor de opgang van het park zullen 7 nieuwe trapopgangen worden gerealiseerd, waarvan er enkele worden voorzien van een lift. De groen-gekleurde, stalen trappen worden voorzien van een 'massieve' voet. Voor het materiaal van de voet is gepolijst beton voorgesteld. Het park zal op vier plaatsen afsluitbaar worden gemaakt. Gebruikmakend van enkele oorspronkelijke portalen krijgt het park twee afsluitbare zones.

De aanvraag is voor wat betreft de Rijksmonumentenactiviteit getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria. (*Grondslag: Ow, artikel 5.22 en Erfgoedwet, artikel 9.1*)



11.1.1 Toets gestelde regels omgevingskwaliteit

Advies van de Commissie voor Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam

Op 18 december 2024 heeft de Commissie voor Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam een positief advies onder voorwaarden gegeven. Een afschrift van het advies is bij dit besluit gevoegd.

Advies van de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap

Op 11 juni 2025 heeft de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap een positief advies gegeven. Een afschrift van het advies is bij dit besluit gevoegd.

11.1.2 Motivering

Wij volgen de adviezen van de Commissie voor Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam en de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.

Het park zal op 4 plaatsen afsluitbaar worden gemaakt. Gebruikmakend van enkele oorspronkelijke portalen (voor de bovenleidingen) krijgt het park twee afsluitbare zones. Het terras bij het station Bergweg en het Hofplein kent andere, latere sluitingstijden in verband met de horecafunctie. Ook zal het park ter plaatse van de A20 worden afgesloten. Door te kiezen voor een oorspronkelijk portaal als 'kader' voor de hekwerken wordt in beeld aangesloten bij de oorspronkelijke spoorse voorzieningen van de Hofpleinlijn. De hekwerken met forse deuren kunnen tijdens de openingstijden 'breed' worden geopend. De fysieke gevolgen voor het rijksmonument zijn beperkt. Voor het park is een 'vlakke' ondergrond nodig. Dit betekent dat de betonnen druklaag uit 1960 op bepaalde delen van het tracé in beperkte mate zal worden afgeslepen. De rest van de spoorse voorzieningen (zoals de ballastlaag, bielzen, rails en de meeste portalen) zijn in 2016 met vergunning verwijderd. Rondom de Bergweg zijn nog 3 portalen ('model 1960') behouden gebleven.

De functie-wijziging naar dakpark wordt gezien als een passende invulling van het voormalige spoortracé en een groene toevoeging aan de wijk. Het is vanuit het monumentenperspectief van belang dat aantoonbaar wordt gemaakt dat het toevoegen van een dakpark in welke vorm dan ook geen nadelige invloed zal hebben op (de constructie van) het monument en dat er door het aanbrengen van een deklaag, een bodempakket, wortelgroei en watertoevoeging, geen onomkeerbare schade zal kunnen ontstaan aan het rijksmonument. De voorgestelde maatregelen komen daaraan tegemoet.

Met inachtneming van de voorschriften wordt aannemelijk gemaakt dat het plan voldoende rekening houdt met de monumentwaarden van het rijksmonument.

12 Overwegingen Bouwactiviteit (technisch)

De aanvraag is voor wat betreft de activiteit bouwen getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria. (Grondslag: Ow artikel 5.20, 5.18 en Bkl, afdeling 8.3)

12.1.1 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

De aanvraag is getoetst aan het Besluit bouwwerk leefomgeving (hierna: Bbl) met de volgende uitgangspunten:

- Verbouw (Grondslag: Bbl, hoofdstuk 5)



- **Gelijkwaardige maatregel** (*Grondslag: Ow, artikel 4.7 en 4.9 en Bbl, artikel 2.2, onder 1, onder c*)

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

Gelijkwaardigheid uit het oogpunt van veiligheid

De aanvraag voldoet voor wat betreft de vloerafscheiding niet aan de voorschriften uit het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Een voor personen bestemde vloer heeft bij een rand een niet beweegbare afscheiding als die rand meer dan 1 m hoger ligt dan een aansluitende vloer of het aansluitende terrein

(*Grondslag: Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 5.4 en artikel 4.20 eerste lid*)

Bij het Hofbogenpark is alleen het gebied binnen de 'groene rand' (de aluminium plaat) bestemd voor personen (bezoekers van het park). Direct naast de 'groene rand' ligt het voormalig onderhoudspad welk iets lager is gelegen en in principe niet is bestemd voor personen. Gelet hierop dient er tussen het park (voor bezoekers bestemd) en het voormalig onderhoudspad een vloerafscheiding aanwezig te zijn die voldoet aan de voorschriften van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Hier is echter geen vloerafscheiding aanwezig. Het voormalig onderhoudspad wordt aan de buitenzijde wel voorzien van een nieuw hekwerk. De vloerafscheiding wordt dus als het ware verplaatst.

De oplossing voor de afwezigheid van een vloerafscheiding ter plaatse van de 'groene rand' kan vanwege de volgende redenen als gelijkwaardig worden beschouwd. Het voormalig onderhoudspad voldoet aan de sterktevoorschriften voor een vloer (voor personen bestemd), ook al is deze niet bedoeld voor de bezoekers. Het hoogteverschil tussen de twee aansluitende vloeren is minder dan 1 meter. De horizontale afstand tussen de 'groene rand' en het nieuw hekwerk t.p.v. het voormalig onderhoudspad bedraagt ten minste 1,14 meter. Het nieuwe hekwerk t.p.v. het voormalig onderhoudspad voldoet aan de nieuwbouw voorschriften van paragraaf 4.2.3 van het Bbl. De hoogte van dit nieuwe hekwerk gemeten vanaf de vloer van het voormalig onderhoudspad bedraagt ten minste 1,2 meter.

In dit geval kan toepassing worden gegeven aan de gelijkwaardigheidsbepaling, omdat deze oplossing een mate van veiligheid biedt, welke als gelijkwaardig wordt beoordeeld aan het beoogde doel in de genoemde artikelen. (*Grondslag: Omgevingswet, artikel 4.7 eerste lid*)

13 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	
14-7-2025	B2021071430P001v6 corr1 [met opmerking BPC]	4616056	X
11-7-2025	20250327 NO_AG_IP_Hofbogenpark_Opgangen-Gordelweg Gaskast extra fietsnieten	4615405	
22-6-2025	RCE advies 1691654 Raampoortstraat 16, 3032AH Rotterdam 524301	4605090	X
21-3-2025	TE-21_0023_20250320_Hofbogenpark_OV_plankaart dakniveau-hofplein zoho 1_4	4560575	
21-3-2025	TE-21_0023_20250320_Hofbogenpark_OV_plankaart dakniveau-Gordelweg 4_4	4560573	
21-3-2025	TE-21_0023_20250320_Hofbogenpark_OV_plankaart dakniveau-Bergweg 3_4	4560570	
21-3-2025	TE-21_0023_20250320_Hofbogenpark_OV_plankaart dakniveau-Agniesebuurt 2_4	4560569	
21-3-2025	TE - 21 00025_250214_OV_Hofbogenpark_details-portaal 6_8	4560568	
21-3-2025	TE - 21 00025_250214_OV_Hofbogenpark_details-pergola 1_8	4560567	
17-3-2025	A-HOFBOGEN-DT-120d (Noodtrap) [noodtrap Gordelweg - westzijde - zie plankaart 4_4]	4557833	
17-3-2025	A-HOFBOGEN-DT-110(e) [trap met lift Gordelweg - oostzijde - zie plankaart 4_4]	4557832	
17-3-2025	A-HOFBOGEN-DT-104(c) [spiltrap Ammersoioseplein - westzijde - zie plankaart 2_4 + Zomerhofstraat - oostzijde - zie 1_4]	4557831	
17-3-2025	A-HOFBOGEN-DT-103(d)	4557830	
17-3-2025	A-HOFBOGEN-DT-102-2(d) [rechte trap Tak van Poortvliet - westzijde - zie plankaart 4_4]	4557829	
17-3-2025	A-HOFBOGEN-DT-102-1(d) [rechte trap Bergselaan - oostzijde - zie plankaart 3_4 + Teilingerstraat - westzijde - zie 2_4]	4557827	
27-2-2025	Bijlage 2 AERIUS RnWydU4MfRG3	4548399	
27-2-2025	M2023118201R001v3	4548398	
24-12-2024	Advies Cie O+CE OMV.24.06.00314 Nabij Gordelweg 121	4520032	X
13-12-2024	40245-BER-05 v2.0 Verificatieberekening Station Bergweg [deel 2]	4513647	
13-12-2024	40245-BER-05 v2.0 Verificatieberekening Station Bergweg [deel 1]	4513646	
10-12-2024	210226 40245-BER-03 v1.0 Verificatieberekening boog 43-44 Teilingerstraat	4510996	
10-12-2024	210326 40245-RAP-02 v2.0 De Hofbogen - Betononderzoek_Optimized	4510994	
3-12-2024	NOT Hofbogenpark participatie 20240621.pdf	4507222	
3-12-2024	221010 DO Hofbogenpark - toelichting.pdf	4507220	
3-12-2024	risicomatrix-veiligheid-en-gezondheid-bij-bouw-en-sloopwerkzaamheden (2).xlsx	4507218	
3-12-2024	210129 40245-BER-01 v1.0 Verificatieberekening viaduct Heer Bokelweg.pdf	4507213	
3-12-2024	210326 40245-BER-08 v2.0 Voorgespannen betondek en randelementen.pdf	4507212	
3-12-2024	210326 40245-BER-09 v2.0 Verificatieberekening Boog 103.pdf	4507211	
3-12-2024	Hofbogenpark; aanvullende visuele inspectie bogen.pdf	4507210	
3-12-2024	210614 40245-MS-01 v3.0 Managementsamenvatting.pdf	4507209	
3-12-2024	40245-RAP-04 v3.0 De Hofbogen - Aanvullende onderzoeken.pdf	4507208	
3-12-2024	210326 40245-BER-07 v2.0 Verificatieberekening boog 169.pdf	4507207	
3-12-2024	210209 40245-UPN-01 v2.0 Uitgangspuntennota.pdf	4507206	
3-12-2024	40245-BER-02 v2.0 Verificatieberekening boog 22 (B2).pdf	4507205	
3-12-2024	201116 40245-NOT-01 Toetsing berekening Baas - Emplacement - sectie 1.1.pdf	4507204	
3-12-2024	210226 40245-BER-06 v1.0 Verificatieberekening Bergselaan.pdf	4507203	
3-12-2024	HBDP-2022-NOT-C005 Balkonconstructie – draagconstructie en bevestiging.pdf	4507202	
3-12-2024	HBDP-2023-NOT-C009 spiltrap draagconstructie 15-06-2023.pdf	4507201	
3-12-2024	HBDP-2021-NOT-C006 rechte trap draagconstructie incl bijlagen.pdf	4507200	
3-12-2024	HBP-2023-NOT-C002 Controle DO toelaatbare permanentebelasting.pdf	4507199	
3-12-2024	HBDP-2023-NOT-C007 draagconstructie loopbrug spiltrap.pdf	4507198	
3-12-2024	HBP-2022-NOT-C003 notitie herberekening bordesvloer.pdf	4507197	
3-12-2024	HBDP-2023-NOT-C001 constructieve uitgangspunten dakpark.pdf	4507196	
3-12-2024	TE - 21_00024_241129_OV_Hofbogenpark doorsnede-Heer Bokelweg 2_6.pdf	4507195	



3-12-2024	A-HOFBOGEN-DT-112(b).pdf [lift Heer Bokelweg - oostzijde - zie plankaart 1_4]	4507192	
3-12-2024	1023_4108 Balkon-WIJZ_A_20241126.pdf	4507191	
3-12-2024	TE - 21_00025_241129_OV_Hofbogenpark_details-parkrand 3_8.pdf	4507188	
3-12-2024	TE - 21_00024_241129_OV_Hofbogenpark doorsnede-Agniesebuurt 4_6.pdf	4507183	
3-12-2024	TE - 21_00025_241129_OV_Hofbogenpark_details-meubilair 7_8.pdf	4507182	
3-12-2024	TE - 21_00024_241129_OV_Hofbogenpark doorsnede-Gordelweg 6_6.pdf	4507181	
3-12-2024	TE - 21_00025_241129_OV_Hofbogenpark_details-balustrade 4_8.pdf	4507180	
3-12-2024	TE - 21_00024_241129_OV_Hofbogenpark doorsnede-Zoho 3_6.pdf	4507178	
3-12-2024	TE - 21_00024_241129_OV_Hofbogenpark doorsnede-Bergweg 5_6.pdf	4507176	
3-12-2024	TE - 21_00025_241129_OV_Hofbogenpark_details-parkrand-onderhoudspad 2_8.pdf	4507172	
3-12-2024	TE - 21_00025_241129_OV_Hofbogenpark_details-nature inclusive bielzen 8_8.pdf	4507169	
3-12-2024	TE - 21_00025_241129_OV_Hofbogenpark_details-water detail 5_8.pdf	4507168	
3-12-2024	TE - 21_00024_241129_OV_Hofbogenpark doorsnede-hofplein 1_6.pdf	4507166	
14-10-2024	212212 40245-RAP-01 v1.0 Visuele inspectie.pdf	4480252	
13-10-2024	210226 40245-BER-04 v1.0 Verificatieberekening boog 57.pdf	4480152	
21-6-2024	Crimson-2007_Cultuurhistorische-verkenning.pdf	4426512	

14 Rechtsmiddelen

14.1 Beroep

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

U moet het beroepschrift richten aan:
Rechtbank Rotterdam
sector Bestuursrecht
Postbus 50951
3007 BM ROTTERDAM

Hiervoor is griffierecht verschuldigd.

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.

14.2 Voorlopige voorziening

Het beroepschrift heeft geen schorsende werking. U kunt daarom, als u beroep heeft ingesteld tegen de omgevingsvergunning, ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen. (*Grondslag: Algemene wet bestuursrecht, hoofdstuk 8, titel 8.3*)



U kunt dit verzoek om voorlopige voorziening indienen bij:
Rechtbank Rotterdam
Sector Bestuursrecht
Postbus 50951
3007 BM ROTTERDAM

Hiervoor is griffierecht verschuldigd.

15 Afkortingen & websites

Afkorting	Toelichting	
AMvB	Algemene maatregel van bestuur	
APV	Algemene Plaatselijke Verordening (Rotterdam 2012; kies laatste geconsolideerde tekst) https://rotterdambis.notubiz.nl/modules/11/Regelgeving/351450	
AVG	Algemene verordening gegevensbescherming	
Awb	Algemene wet bestuursrecht https://wetten.overheid.nl/BWBR0005537/2023-08-01	
Bal	Besluit activiteiten leefomgeving	= AMvB
Bbl	Besluit bouwwerken leefomgeving (Vergelijkbaar met voormalige Bouwbesluit) https://wetten.overheid.nl/BWBR0041297/2024-01-01	= AMvB
Bkl	Besluit kwaliteit leefomgeving	= AMvB
"Bruidsschat"	Invoeringsbesluit Omgevingsbesluit, onderdeel van Omgevingsbesluit. → Omgevingsplan gemeente Rotterdam (via Omgevingsloket)	= AMvB
Commissie Ocer	Commissie voor Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam (Vergelijkbaar met voormalig Welstand)	
ETFAL	Evenwichtige toedeling van functie aan locaties (Vergelijkbaar met Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO))	
Omgevingsbesluit	Omgevingsbesluit	= AMvB
Opa	Omgevingsplanactiviteit (Staat op het omgevingsloket als "Bouwactiviteit (omgevingsplan) - Aanvraag vergunning (Gemeente))"	
Ow	Omgevingswet https://wetten.overheid.nl/BWBR0037885/2024-01-01/0	
RCE	Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed	
Wkb	Wet kwaliteitsborging voor het bouwen	

Websites	Web adres
Omgevingsloket	https://omgevingswet.overheid.nl/home
Regels op de kaart	https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer/locatie?regelsandere=regels (Vergelijkbaar met het voormalige Ruimtelijke Plannen, bevat ook Omgevingsplan gemeente Rotterdam)



IPLO, Informatiepunt leefomgeving	https://iplo.nl/regelgeving/omgevingswet/ (Toelichtingen m.b.t. de Omgevingswet, Wet kwaliteitsborging bouwen en andere afgeleide wetgeving)
-----------------------------------	---

In wet-, besluit-, regeling- of APV-teksten:	In het omgevingsloket (bij "Aanvragen", "Mijn activiteiten")
Omgevingsplanactiviteit met betrekking tot:	
▪ Bouwwerken	Bouwactiviteit (omgevingsplan) - Aanvraag vergunning Gemeente
▪ Afwijken regels omgevingsplan	Afwijken van regels in het omgevingsplan - Aanvraag vergunning Gemeente
▪ Werk of werkzaamheden uitvoeren	Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren - Aanvraag vergunning Gemeente
▪ Slopen (Vergelijkbaar met voormalig slopen op grond van ruimtelijke regels / o.a. bestemmingsplan)	Bouwwerk slopen - Aanvraag vergunning Gemeente
▪ Gemeentelijk monument	Aanvraag die betrekking heeft op een gemeentelijk monument - Aanvraag vergunning Gemeente
▪ Aanleggen, beschadigen en veranderen van een weg	Weg of spoorweg, zonder geluidproductieplafonds, aanleggen of wijzigen - Aanvraag vergunning Gemeente
▪ Maken en veranderen van een uitweg	Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen - Aanvraag vergunning Gemeente
▪ Kappen	Boom kappen of houtopstand vellen - Aanvraag vergunning Gemeente
▪ Reclame	Handelsreclame maken of voeren - Aanvraag vergunning Gemeente
Rijksmonumentenactiviteit	Rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een gebouwd of aangelegd monument - Aanvraag vergunning Rijk
Bouwactiviteit	Bouwactiviteit (technisch) - Aanvraag vergunning Rijk
Begin en beëindiging werkzaamheden (Bij bouwactiviteit technisch, vergunning en melding)	Bouwactiviteit (technisch) – Informatie / Rijk
Bouwmelding (Wkb, bouwactiviteiten die onder het stelsel van kwaliteitsborging vallen)	Bouwactiviteit (technisch) - Melding Rijk
Slopmelding (Meer dan 10 m ³ of asbest)	Slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen - Melding Rijk