

ONTWERP-BESLUIT

Aan Martens Onroerend Goed II B.V

Postbus 2582
2940AB Lekkerkerk

Bezoekadres: Wilhelminakade 179

3072 AP ROTTERDAM

Postadres: Postbus 6575

3002 AN ROTTERDAM

Website: www.rotterdam.nl

E-mail: bwt-vergunningen@rotterdam.nl

Afdeling: Bouw- en Woningtoezicht

Ons kenmerk: 3793743 /

OMV.18.07.00323

Ons kenmerk: 3793753 /

OMV.18.08.00360

Betreft: besluit aanvraag
omgevingsvergunning

Datum: DATUM

Geachte [REDACTED]

Op 13 juli 2018 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan de Baan nabij nummer 2 (kadastraal perceel RTD04 AG 1258 G) te Rotterdam.

Op 23 augustus 2018 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de activiteiten Bouwen en Uitrusten aanleggen of veranderen aan de Baan nabij nummer 2 (kadastraal perceel RTD04 AG 1258 G) te Rotterdam.

Coördinatieregeling

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een coördinatieregeling (Afdeling 3.6 Wro) opgenomen. Op basis hiervan kan besluitvorming die nodig is voor de realisatie van ontwikkelingen en projecten, in één voorbereidingstraject gebundeld worden. Hiermee is het mogelijk om de benodigde uitvoeringsbesluiten, zoals omgevingsvergunningen Wabo, te coördineren. In de raadsvergadering van 27 juni 2019 heeft de raad besloten de coördinatieregeling ex artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de besluiten die genomen dienen te worden ten behoeve van de realisatie van het project Baantoren aan de Baan

Gezamenlijke voorbereidingsprocedure

De besluiten worden gezamenlijk voorbereid volgens Afdeling 3.4 Uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb. De ontwerp-besluiten worden gezamenlijk ter inzage gelegd. Daardoor kan er in één keer op alle gecoördineerde besluiten zienswijzen worden ingebracht.

Wij hebben besloten aan Martens Onroerend Goed II B.V de omgevingsvergunning voor de activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en de omgevingsvergunning activiteiten Bouwen en Uitrusten aanleggen of veranderen te verlenen. Dit besluit wordt verderop in deze vergunning toegelicht



Blad:

2/21

Kenmerk:

3793743 / OMV.18.07.00323 - 3793753 / OMV.18.08.00360

Crisis- en herstelwet

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

Als u nog vragen heeft over het onderdeel Bouwen kunt u contact opnemen met:

-

Start (bouw)werkzaamheden

Voordat u start met de (bouw)werkzaamheden moet zijn voldaan aan de verderop genoemde voorschriften in deze vergunning. U moet de start van de werkzaamheden uiterlijk twee dagen voordat u begint aan ons melden. Hiervoor kunt u gebruik maken van het formulier op www.rotterdam.nl/downloads. Het formulier moet via www.omgevingsloket.nl onder vermelding van 'Aanvang bouwwerkzaamheden' met kenmerk 3793753 / OMV.18.08.00360 ingediend worden. Dit geldt ook voor de gereedmelding van de werkzaamheden.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam,
namens deze,
clusterdirecteur Stadsontwikkeling,
voor deze,

C.A.M. Schreuder,
afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht

*Dit document is digitaal vastgesteld en daarom niet ondertekend.

Rechtsmiddelen

Voor informatie over de rechtsmiddelen die open staan tegen dit besluit verwijzen we u naar de juridische bijsluiter.



Blad: 3/21

Kenmerk: 3793743 / OMV.18.07.00323 - 3793753 / OMV.18.08.00360

Project

Omschrijving

Uit de aanvraag en de ingediende stukken blijkt dat het de bedoeling is om het project "Baantoren" te realiseren. De Baantoren bestaat uit een woontoren met plint die zich architectonisch manifesteert door een ranke toren (20,4 x 23,0 meter) van 150 meter hoog en een aangrenzend blok met een hoogte van ca. 22 meter (inclusief balustrade).

De begane grond van de Baantoren kent een hoogte van ca. 5 meter met daarin de lobby voor de woningen, een commerciële ruimte, een deel van de fietsenstalling alsmede toegang tot een (ondergrondse) fietsenstalling en nutsvoorzieningen. De toren zelf is 47 verdiepingen hoog en telt samen met het naastgelegen blok 202 woningen. Deze variëren in grootte van kleine stadsappartementen tot zeer exclusieve penthouses met een grootte van meer dan 120 m². Zo wordt een mix van woningen gerealiseerd. Op het dak zijn installaties opgenomen in een terugliggend volume. Het dak van de installatielaag ligt op 153 meter hoogte.

Het blok naast de toren is voorzien van eenzelfde plint met daarin de entree naar kantoorruimten op de begane grond (inclusief een bijeenkomstruimte) en de eerste verdieping, de toegang tot een bovengronds-parkeersysteem en nutsvoorzieningen. Op de eerste verdieping bevinden zich kantoren. Daarboven, op de 2^e t/m 5^e, zijn woningen gesitueerd. Het dak van het blok biedt ruimte aan een gemeenschappelijk dakterras en installaties. Om het bovengronds-parkeersysteem toegankelijk te maken voor auto's wordt tevens een inrit aangelegd aan de Hoornbrekerstraat.

In behandelingname

Naar het oordeel van Bouw- en Woningtoezicht zijn er voldoende gegevens en bescheiden overgelegd, waarmee de aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten. (*Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.8, Besluit omgevingsrecht paragraaf 4.2 en de Ministeriele regeling omgevingsrecht*)

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Overwegingen

De aanvraag is getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria. (*Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.10*)

Bestemmingsplan

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is gelegen in het bestemmingsplan "Cool" en heeft hierin de bestemming centrumvoorzieningen II en archeologisch waardevol gebied A en B. Op grond van artikel 20.1 van de regels zijn Burgemeester en wethouders bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan te wijzigen. Vanwege de ligging op voor waarde-archeologie bestemde gronden dient de aanvrager op grond van artikel 16.2 een rapport van een archeologisch deskundige te overleggen. Uw aanvraag is in strijd met de regels van het bestemmingsplan.



Blad:

4/21

Kenmerk:

3793743 / OMV.18.07.00323 - 3793753 / OMV.18.08.00360

Uitgebreide procedure

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 omgevingsvergunning kan 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. De GRO wordt door de adviesgroepen van de gemeente Rotterdam onderschreven en maakt onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.10, tweede lid en artikel 2.12)

Verklaring van geen bedenkingen

In de raadsvergadering van 20 december 2018 heeft de gemeenteraad een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven. De ontwerpverklaring ligt samen met de omgevingsvergunning en overige stukken ter inzage.

Motivering toestaan afwijking

Aan het plan kan medewerking worden verleend, omdat er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar bestaat tegen het project Baantoren. De beoogde ontwikkeling betreft een hoogstedelijk woningbouwproject waarmee een belangrijke bijdrage wordt geleverd aan de verdichtingsopgave met kwalitatief hoogwaardige woningen in de Rotterdamse binnenstad. De ontwikkeling biedt de mogelijkheid om mensen met hogere en modale inkomens voor de stad te behouden. Daarmee voldoet de ontwikkeling aan de doelstellingen uit de Stadvisie, de Woonvisie en het binnenstadsplan. De beoogde ontwikkeling draagt tevens bij aan de doelstelling om het aantal centrumbewoners te verhogen, waardoor in dit deel van de stad meer levendigheid ontstaat. Dit wordt bovendien versterkt door een aantrekkelijke invulling van de begane grond met een horecavestiging en terras, passend binnen het horecabeleid van Rotterdam. Verder is de beoogde bouwhoogte in lijn met de hoogbouwvisie.

Als onderdeel van de aanvraag is tevens een goede ruimtelijke onderbouwing (GRO) ingediend die door de adviesgroepen van de gemeente Rotterdam wordt onderschreven en is meegenomen in het besluit op uw aanvraag omgevingsvergunning. Uit de GRO komt naar voren dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder

Teneinde te kunnen voldoen aan de milieueisen is een hogere waarden procedure op grond van de Wet geluidhinder doorlopen en is op **DATUM** door het college van burgemeester en wethouders besloten een hogere waarde vast te stellen voor het bouwplan. *(Grondslag: Wet geluidhinder, artikel 61, artikel 83 en artikel 110a)*

Procedure afwijken bestemmingsplan

Het bouwplan heeft met het ontwerp van de beschikking en de bijbehorende stukken van **DATUM** tot en met **DATUM** ter inzage gelegen. Er zijn WEL / GEEN zienswijzen ingediend.

(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° en artikel 3.10, eerste lid, onder a)

Blad:

5/21

Kenmerk:

3793743 / OMV.18.07.00323 - 3793753 / OMV.18.08.00360

Parkeren

De locatie van het plan ligt in gebiedstype A. Hoogstedelijk gebied als bedoeld op Kaart 3.1 Gebiedsindeling Beleidsregeling Parkeernorm voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018.

Parkeereis auto

De parkeereis voor auto's voor het oprichten van 202 woningen, gecategoriseerd op verschillende gebruiksoppervlakte (3 woningen x norm 0,1 (GO < 40m²)) + (58 woningen x norm 0,4 (GO 40-65m²)) + (65 woningen x norm 0,6 (GO 65-85m²)) + (56 woningen x norm 1,0 (GO 85-120m²)) + (20 woningen x norm 1,2 (GO > 120m²)), heeft een parkeereis van 142,5 parkeerplaatsen conform tabel 4.1 uit de beleidsregeling.

De parkeereis voor auto's voor de overige functie kantoor (385m² BVO x norm 0,76 per 100m² BVO) heeft een parkeereis van 2,92 en de functie horeca (118 m² BVO x norm 0,4 per 100 m²) heeft een parkeereis van 0,47 parkeerplaatsen op eigen terrein conform tabel 4.2 uit de beleidsregeling.

De totale parkeereis voor auto's voor het project de Baantoren bedraagt 146 parkeerplaatsen op eigen terrein. Er worden 38 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd.

Vrijstelling autoparkeerplaatsen bijzondere vrijstelling

De beleidsregels omschrijft een bijzondere vrijstelling van de parkeereis voor een bouwplan dat vanwege de ligging binnen een afstand van 400 meter van metrostation Beurs de parkeereis met 40% mag worden verminderd. Hierdoor wordt het aantal parkeerplaatsen na reductie bepaald op 88 parkeerplaatsen. (*Grondslag: Beleidsregeling Parkeernorm voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018, artikel 6, derde lid*)

Afwijken van de eis parkeren op eigen terrein

Omdat de ontwikkelaar een deel van de parkeerbehoefte niet op eigen terrein oplost maar in de nabijgelegen parkeergarage Westblaak, kan volgens de beleidsregel een (gedeeltelijke) afwijking van de eis tot parkeren op eigen terrein worden toegestaan. De parkeergarage Westblaak is ruim binnen de daarvoor geldende afstanden van de Baantoren gelegen (namelijk op 300 meter afstand) en de ontwikkelaar is met de exploitant van deze garage overeengekomen dat gedurende 10 jaar minimaal 90 parkeerplaatsen ter beschikking staan van de gebruikers van de Baantoren. De overeenkomst "Parkeeroplossing project Baantoren – APCOA Parking Westblaak" van 24 mei 2019 wordt door Bouw- en Woningtoezicht onderschreven en maakt onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. (*Grondslag: Beleidsregeling Parkeernorm voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018, artikel 4, onder a*)

Geen recht op parkeervergunning op straat

Op grond van de Beleidsregeling Parkeernorm voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018 hebben bewoners en gebruikers van ontwikkelingen waarvoor geheel of gedeeltelijk vrijstelling van de parkeereis is verleend ingevolge het Uitvoeringsbesluit parkeren geen recht op een parkeervergunning op straat. (*Grondslag: Beleidsregeling Parkeernorm voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018, artikel 7*)

Blad:

6/21

Kenmerk:

3793743 / OMV.18.07.00323 - 3793753 / OMV.18.08.00360

Parkeereis fiets

De parkeereis voor fietsen is gecategoriseerd op verschillende gebruiksfuncties. Voor de parkeereis voor het oprichten van 202 woningen bedraagt de parkeereis 404 stallingsplaatsen op eigen terrein conform tabel 4.3 uit de beleidsregeling.

Gelet op Bijlage 5 van de beleidsregeling (Onderbouwing 2^e keuze voor de fiets: gemeenschappelijke stalling voor appartementen) wordt verwezen naar het onderdeel 'Bouwbesluit 2012, Gelijkwaardigheid buitenberging' verderop in deze omgevingsvergunning.

(Grondslag: Beleidsregeling Parkeernorm voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018, paragraaf 2.3 en bijlage 5)

Voor de niet-woonfuncties van het bouwplan gelden de volgende normen:

- Kantoor met ondersteunende bijeenkomstfunctie ($385\text{m}^2 \text{ BVO} \times \text{norm } 1,7 \text{ per } 100\text{m}^2 \text{ BVO}$) = 6,55 (waarvan 5% kort stallen) en
- Café / Bar horeca III ($118 \text{ m}^2 \text{ BVO} \times \text{norm } 18 \text{ per } 100 \text{ m}^2$) = 21,24 (waarvan 90% kort stallen).

Voor de parkeereis voor het oprichten van de niet-woonfuncties bedraagt de parkeereis 8 stallingsplaatsen (lang stallen) op eigen terrein en 20 stallingsplaatsen voor het kort stallen in de openbare ruimte conform tabel 4.4 uit de beleidsregeling.

In het gebouw wordt een gezamenlijke fietsenstalling gerealiseerd met 413 stallingsplaatsen voor, waarvan 392 (95%) stallingsplaatsen zijn toebedeeld aan 'gewone' fietsen en 21 (5%) stallingsplaatsen aan grote fietsen. Aansluitend worden 20 stallingsplekken voor het kort stallen van fietsen in de openbare ruimte aangelegd, waardoor aan de parkeereis voor fietsen wordt voldaan.

Conclusie parkeren

Gelet op de Parapluherziening parkeernormering Rotterdam in samenhang met de beleidsregels besluiten wij af te wijken van de bruto parkeereis voor auto's door een vrijstelling te verlenen. *(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.12, eerste lid, onder 1, onder a, onder 1 en de Parapluherziening parkeernormering Rotterdam, artikel 4 in samenhang met artikel 2 juncto artikel 6, derde lid en artikel 4, onder a met toepassing van artikel 7 van de Beleidsregeling Parkeernorm voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018)*

Advies van het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR)

Omdat het plangebied deel uitmaakt van een archeologisch kansrijk gebied is een archeologisch onderzoek op deze locatie noodzakelijk. Het archeologisch (voor)onderzoek dient voorafgaand aan de grondroerende werkzaamheden worden te worden uitgevoerd. De motivering van het BOOR is opgenomen in de brief van 8 november 2018, kenmerk AS18/16453-18/0024783. Naar aanleiding van dit advies zijn voorschriften in bij de activiteit Bouwen opgenomen.



Blad:

7/21

Kenmerk:

3793743 / OMV.18.07.00323 - 3793753 / OMV.18.08.00360

Bouwen

Overwegingen

De aanvraag is getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria. (*Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.10*)

Bouwverordening Rotterdam 2010

Bodem

Bij de aanvraag is het stuk Hoste Milieutechniek BV, briefrapport indicatief bodemonderzoek, juli 2017, kenmerk U17-1098 met kenmerk NEN.2015.0068 ingediend en beoordeeld door de Milieudienst Rijnmond, DCMR Bodem. De DCMR heeft aangegeven dat er tegen de achtergrond van het onderzoeksrapport sprake is van een redelijk vermoeden van een geval van ernstige bodemverontreiniging (als bedoeld in artikel 6.2c van de Wabo) en dat er nader onderzoek zal moeten plaatsvinden en een saneringsplan of BUS-melding van toepassing is. De aanvraag is geaccepteerd zonder nader onderzoek, omdat voor de realisatie van het plan eerst bouwwerken moeten worden gesloopt. Dit onderzoeksrapport moet later worden ingediend en hiervoor zijn voorschriften in deze omgevingsvergunning opgenomen. (*Grondslag: artikel 2.1.5, eerste en vijfde lid, van de Bouwverordening Rotterdam 2010 en artikel 2.4 en artikel 2.7, derde lid, van de Regeling omgevingsrecht*)

Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

Op 4 juni 2019 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten een positief (onder voorwaarde) advies gegeven, het standpunt is overgenomen. Het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Daarbij geldt de opmerking dat er nadere gegevens moeten worden aangeleverd betreffende de geveluitwerkingen. Naar aanleiding van dit advies zijn voorschriften in deze omgevingsvergunning opgenomen.

Bouwbesluit 2012

Uw aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit (niveau nieuwbouw). Met inachtneming van de voorschriften bij deze vergunning in combinatie met de ondergenoemde opgenomen gelijkwaardigheidsoplossingen heeft u voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012.

Gelijkwaardigheid uit het oogpunt van brandveiligheid

Gelijkwaardigheid hoogbouw (Hoogbouw) > 70 m

Uw aanvraag voldoet voor wat betreft de vloerhoogte van een verblijfsgebied niet aan de eis gesteld in artikel 2.127, eerste lid van het Bouwbesluit 2012. Afdeling 2.14 van het Bouwbesluit 2012 schrijft voor dat de vloer van een gebruiksgebied niet hoger mag zijn dan 70 meter boven het meetniveau. Uw bouwplan voldoet hier niet aan.

In dit geval kan toepassing worden gegeven aan de gelijkwaardigheidsbepaling van het Bouwbesluit 2012, omdat het bouwwerk is uitgewerkt conform de "Handreiking brandveiligheid in hoge gebouwen", van SBRCURnet (11-09-2014).



Blad:

8/21

Kenmerk:

3793743 / OMV.18.07.00323 - 3793753 / OMV.18.08.00360

De “Handreiking brandveiligheid in hoge gebouwen”, van SBRCURnet, is gebruikt als rode draad voor het brandveiligheidsconcept. Het gekozen ontruimingsconcept is (C min / A+) (zie tevens het brandveiligheidsrapport dat onderdeel is van deze omgevingsvergunning).

Het gebouw wordt tevens in zijn geheel voorzien van een sprinklerinstallatie, enkel daartoe geëigende ruimten uitgezonderd (deze uitgezonderde ruimten moeten eerst goed gekeurd worden door de Brandpreventiecommissie (BPC) en de inspectie instelling voordat deze in het uitgangspuntendocument (UPD) van de sprinklerinstallatie worden opgenomen).

De bovengenoemde maatregelen bieden een mate van veiligheid welke als gelijkwaardig is beoordeeld aan het beoogde met de genoemde artikelen. Voor de toepassing van deze gelijkwaardigheid verbinden wij aan deze vergunning een aantal voorwaarden. (*Grondslag: Bouwbesluit 2012: artikel 1.3 (gelijkwaardigheidsbepaling)*)

Gelijkwaardigheid woning toegangsdeuren (1 richting vluchten)

De aanvraag voldoet voor wat betreft de vluchtroutes (op aantal verdiepingen, 6 t/m 21) niet aan de eis gesteld in artikel 2.101, lid 1 van het Bouwbesluit, omdat artikel 2.104, lid 2, 3 en 4 van het Bouwbesluit voorschrijft dat bij deze gebruiksfunctie een vluchtroute niet langs een beweegbaar constructieonderdeel voert van een andere woonfunctie dan de woonfunctie waarin de vluchtroute begint.

In dit geval kan toepassing worden gegeven aan de gelijkwaardigheidsbepaling van het Bouwbesluit 2012, omdat de woningtoegangsdeuren in de vluchtroute worden voorzien van vrijloopdeurdrangers. Deze vrijloopdeurdrangers worden aangesloten op rookmelders, welke in de gemeenschappelijke gangzones op basis van de NEN2535 worden aangebracht. Tevens zullen deze woningtoegangsdeuren voldoen aan het S200 criterium. Dit biedt een mate van vluchtveiligheid welke als gelijkwaardig is beoordeeld aan het beoogde met de genoemde artikelen. Voor de toepassing van deze gelijkwaardigheid verbinden wij aan deze vergunning een aantal voorwaarden. (*Grondslag: Bouwbesluit 2012: artikel 1.3 (gelijkwaardigheidsbepaling)*)

Gelijkwaardigheid penthouse woningen (46 en 47ste verdieping) toegangsdeuren

De aanvraag voldoet voor wat betreft de brandweerlift niet aan de eis gesteld in artikel 2.120, lid 2 van het Bouwbesluit, omdat artikel 2.120, lid 2, van het Bouwbesluit voorschrijft dat bij deze gebruiksfunctie een uitgang van een woonfunctie niet grenst aan een in het eerste lid bedoelde extra beschermde vluchtroute voor zover die voert door een ruimte die direct grenst aan de lifttoegang. Op de bovenste twee bouwlagen komt de woningtoegangsdeur van de penthouses uit in het voorportaal van de liften en de trappenhuizen.

In dit geval kan toepassing worden gegeven aan de gelijkwaardigheidsbepaling van het Bouwbesluit 2012, omdat de woningtoegangsdeur 60 minuten brandwerend wordt uitgevoerd, in overeenstemming met de andere woningtoegangsdeuren in het project.

Deze woningtoegangsdeur wordt aangesloten op een vrijloopdranger die is gekoppeld aan de rookmelder in de lifthal. Tevens worden binnen de woning twee 30 minuten brandwerende S200 deuren gerealiseerd. Deze deuren worden eveneens voorzien van een vrijloopdranger. Deze (beide deuren tegelijk) worden gekoppeld aan de (gekoppelde) rookmelders binnen de

Blad: 9/21

Kenmerk: 3793743 / OMV.18.07.00323 - 3793753 / OMV.18.08.00360

woning. De extra 30 minuten brandwerende deuren binnen de woning vormen een extra barrière naar de lifthal toe (de faalkans van de brandscheidingen is hierdoor dus kleiner).

De Brandpreventiecommissie (BPC) heeft de volgende overwegingen meegenomen in haar beslissing om de gelijkwaardigheidsbepalingen uit het Bouwbesluit in dit specifieke geval in te stemmen met het gelijkwaardigheidsverzoek:

1. De gelijkwaardigheidsbepaling heeft slechts betrekking op 2 woningen waar deze van toepassing is (dit betreft de woningen op de bovenste twee bouwlagen van het gebouw). Er zijn dus weinig bewoners die langs deze bouwlagen moeten vluchten.
2. Op elke bouwlaag komt slechts één woning uit op de lifthal. Er zijn dus geen bewoners van andere woningen die door deze lifthal hoeven te vluchten.
3. In combinatie met de sprinklerinstallatie in het gebouw en de overdrukinstallatie in het trappenhuis is het risico op blokkeren van de vluchtroute beperkt.
4. Deze 2 woningen zijn op de hoogste 2 bouwlagen gesitueerd, en hebben daarom geen invloed op de inzet van de brandweer (2 lagen onder verdieping waar brand gedetecteerd is).

De bovengenoemde maatregelen in combinatie met de overwegingen voor dit specifieke project (maatwerk) bieden een mate van veiligheid welke als gelijkwaardig is beoordeeld aan het beoogde met de genoemde artikelen. Voor de toepassing van deze gelijkwaardigheid verbinden wij aan deze vergunning een aantal voorwaarden. (*Grondslag: Bouwbesluit 2012: artikel 1.3 (gelijkwaardigheidsbepaling)*)

Lange loopafstand binnen de woning

Uw aanvraag (penthouse op de 46ste en de 47ste verdiepingen) voldoet voor wat betreft vluchtroutes niet aan de gestelde eis zoals genoemd in artikel 2.102, lid 4 van het Bouwbesluit 2012. Op grond van dit artikel dient de gecorrigeerde loopafstand tussen een punt in een gebruiksgebied en een uitgang van het subbrandcompartiment waarin dat gebruiksgebied ligt, ten hoogste 30 meter te bedragen.

In alle ruimten van de woonfunctie (met uitzondering van toilet- en badruimten) worden aanvullende, onderling gekoppelde, rookmelders geplaatst, welke een mate van snel en veilig vluchten binnen een subbrandcompartiment biedt. Het plaatsen van de aanvullende rookmelders biedt een mate van vluchtveiligheid welke als gelijkwaardig is beoordeeld aan het beoogde met de genoemde artikelen.

Derhalve staan wij toe dat de maximale loopafstand wordt verlengd van 30 naar een gecorrigeerde loopafstand van maximaal 35 meter. Voor de toepassing van deze gelijkwaardigheid verbinden wij aan deze vergunning een aantal voorwaarden. (*Grondslag: Bouwbesluit 2012: artikel 1.3 (gelijkwaardigheidsbepaling)*)

** Opmerking: Deze rookmelders zijn ook een onderdeel van eerder genoemde gelijkwaardigheid met betrekking tot de toegangsdeuren van deze woningen.*



Blad: 10/21

Kenmerk: 3793743 / OMV.18.07.00323 - 3793753 / OMV.18.08.00360

Verder zijn de volgende gelijkwaardigheden aanwezig:

Uw aanvraag wijkt op een aantal onderdelen af van het Bouwbesluit 2012 en de Handreiking, van SBRCURnet "Brandveiligheid in hoge gebouwen".

Het betreft de volgende onderdelen:

- Rooksluizen;
- Een besloten trappenhuis, wordt in de vluchtrichting uitsluitend bereikt door een afzonderlijke beschermde vluchtroute met een loopafstand van ten minste 2 meter.
- Bescherming voorportaal brandweerliften;
- Voorportalen van de extra beschermde trappenhuisen;
- Aansluitpunten van droge blusleidingen (onafhankelijk) in rooksluizen.

In dit geval kan toepassing worden gegeven aan de gelijkwaardigheidsbepaling van het Bouwbesluit 2012, omdat de mate van veiligheid voor de boven genoemde afwijkingen, integraal als één totaal veiligheidspakket (met alle opgenomen voorzieningen zoals benoemd in het brandveiligheidsrapport d.d. 04 juni 2019 versie 06_001) en de brandveiligheidstekeningen d.d. 04 juni 2019 revisie 1) zijn beoordeeld. Voor de toepassing van deze gelijkwaardigheid verbinden wij aan deze vergunning een aantal voorwaarden inclusief de voorwaarden uit het brandveiligheidsrapport. (*Grondslag: Bouwbesluit 2012: artikel 1.3*

(gelijkwaardigheidsbepaling))

Gelijkwaardigheid zelfsluitende deuren (niet betreedbare schachten)

De aanvraag voldoet voor wat betreft zelfsluitende deuren van niet betreedbare schachten niet aan de eis gesteld in artikel 6.26, lid 1 van het Bouwbesluit omdat een beweegbaar constructieonderdeel in een inwendige scheidingsconstructie waarvoor een eis aan de weerstand tegen branddoorslag, weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of weerstand tegen rookdoorgang geldt, zelfsluitend is.

In dit geval kan toepassing worden gegeven aan de gelijkwaardigheidsbepaling van het Bouwbesluit 2012, omdat de deuren van de niet betreedbare schachten in de praktijk doorgaans gesloten zijn en enkel voor korte duur (bv. tijdens onderhoud of inspectie) worden geopend. Dit gegeven en in combinatie met de sprinklerinstallatie biedt een mate van brandveiligheid welke als gelijkwaardig is beoordeeld aan het beoogde met het genoemde artikel. Voor de toepassing van deze gelijkwaardigheid verbinden wij aan deze vergunning een aantal voorwaarden. (*Grondslag: Bouwbesluit 2012: artikel 1.3 (gelijkwaardigheidsbepaling)*)

Gelijkwaardigheid uit het oogpunt van bruikbaarheid

Gelijkwaardigheid buitenberging

Uw aanvraag voldoet voor wat betreft een buitenberging niet aan de eis gesteld in artikel 4.30, eerste lid van het Bouwbesluit 2012, omdat artikel 4.31, eerste en derde lid voor deze gebruiksfunctie een niet gemeenschappelijke afsluitbare berging voorschrijft van minimaal 5 m², die vanaf de openbare weg rechtstreeks bereikbaar is via het aansluitende terrein of een gemeenschappelijke verkeersruimte.



Blad: 11/21

Kenmerk: 3793743 / OMV.18.07.00323 - 3793753 / OMV.18.08.00360

In dit geval kan toepassing worden gegeven aan de gelijkwaardigheidsbepaling van het Bouwbesluit 2012, omdat in dit project elke woning is voorzien van een inpandige berging met een minimale oppervlakte van 2,7 m² in combinatie met een gemeenschappelijke inpandige fietsenstalling in de parkeergarage waarin minimaal 2 fietsstallingsplaatsen per woning zijn gesitueerd. Deze oplossing biedt een mate van bruikbaarheid, welke als gelijkwaardig wordt beoordeeld aan het beoogde doel in de genoemde artikelen. *(Grondslag: Bouwbesluit 2012: artikel 1.3 (gelijkwaardigheidsbepaling en Bijlage 5 Beleidsregeling Parkeernorm voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018 (Onderbouwing 2e keuze voor de fiets: gemeenschappelijke stalling voor appartementen))*

Voorschriften Bouwen

Aan dit onderdeel van de vergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

(Grondslag: Regeling omgevingsrecht, artikel 2.7, derde lid)

1. Aanvullende gegevens moeten uiterlijk drie weken van tevoren aan Bouw- en Woningtoezicht ter goedkeuring worden aangeboden via www.omgevingsloket.nl. U kunt pas beginnen met de werkzaamheden als u heeft voldaan aan alle voorschriften en de aanvullende gegevens zijn goedgekeurd door Bouw- en Woningtoezicht.
2. De in rood aangebrachte correcties op de tekeningen geven aan hoe het plan moet worden uitgevoerd zodat wordt voldaan aan de bouwregelgeving.
3. Het bouwwerk moet worden opgetrokken in de door Stadsbeheer aan te wijzen rooilijn en/of bebouwingsgrens en/of volgens de maatvoering van het definitieve Stedenbouwkundige Maten Plan (SMP) van Stadsontwikkeling. Voor het uitzetten van de rooilijn en/of bebouwingsgrens kunt u contact opnemen met de afdeling Basisinformatie. Telefoonnummer 010-4899494 en/of via email maatvoeringgw@rotterdam.nl.
4. U moet nog de volgende gegevens indienen. Het kan daarbij gaan om berekeningen, tekeningen en (test)rapporten.

Voor wat betreft de **bouwplaats**:

- de kraanfundatie;
- de voorzieningen t.b.v. de bouwput;
- de bouwmethode en de veiligheidsvoorzieningen (het definitieve bouwveiligheidsplan);
- de bijzondere tijdelijke constructies.

Voor wat betreft **welstand**:

- minimaal 6 weken voorafgaand aan de gevelproductie wordt een gevelmock-up van de hoogbouw ter nadere beoordeling aan de commissie getoond waarin de volgende aspecten beoordeeld kunnen worden:
 - de combinatie van de verschillende gevelmaterialen;
 - de profilering van de gevel;
 - de grootte van de naden tussen de verschillende gevelelementen.



Blad: 12/21

Kenmerk: 3793743 / OMV.18.07.00323 - 3793753 / OMV.18.08.00360

Voor wat betreft **archeologisch onderzoek**:

- een Programma van Eisen PvE van de archeologische begeleiding van het bouwproces conform het advies van het BOOR.

Voor wat betreft de **constructie**:

- een grondonderzoeksrapport en grondmechanisch advies t.b.v. de fundering;
- de gewichts- en stabiliteitsberekening;
- de toe te passen palen en het palenplan;
- de constructies van beton;
- de constructies van metaal;
- de constructies van hout;
- de constructies van steenachtig materiaal;
- de constructies van glas (inclusief voorgeschreven beproeving);
- de constructies van geprefabriceerde elementen één en ander met inbegrip van bevestigingsmiddelen en (eventuele) hijsvoorzieningen.

Voor wat betreft **gezondheid en energiezuinigheid (bouw fysica)**:

- de definitieve spui ventilatie berekening (inclusief de uitwerking van de spuiluiken);
- meetrapportages, waaruit blijkt dat de volgende zaken aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 voldoen:
 - de volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie (GA,k);
 - het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke installatie-geluidsniveau (LI,A,k);
 - het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidsniveauverschil (DnT,A,k), voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een aangrenzende woonfunctie;
 - het volgens NEN 5077 bepaalde gewogen contactgeluidsniveau (LnT,A), voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een aangrenzende woonfunctie;
 - de capaciteit van het ventilatiesysteem.

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

Het meetrapport dient minimaal te bevatten:

- naam en adres uitvoerende instantie en naam van de contactpersoon;
- datum uitvoering meting;
- adres of projectgegevens van de woning of ander gebouw waarin de metingen zijn verricht;
- geluidsbelastingen en vanuit het Bouwbesluit vereiste waarden van de gevelgeluidwering;
- toegepaste meetapparatuur (merk/type/vervaldatum calibratiecertificaat);
- beschrijving meetsituatie/bijzondere meetomstandigheden;
- resultaat van de meting.

De meetrapporten dienen vóór de eindoplevering bij de bouwinspecteur te zijn afgegeven.

Blad: 13/21

Kenmerk: 3793743 / OMV.18.07.00323 - 3793753 / OMV.18.08.00360

Voor wat betreft de **brandveiligheid** (inclusief de verleende gelijkwaardigheid):

- de ontruimingsalarminstallatie (inclusief het PvE);
- de brandmeldinstallatie (inclusief het PvE);
- de droge blusleidingen (met capaciteitsberekening);
- de natte blusleidingen (met capaciteitsberekening);
- de luchtbehandelingsinstallatie;
- de overdrukinstallatie (inclusief het PvE, berekening en het testprotocol met goed- en afkeurcriteria van de overdrukinstallatie);
- het uitgangspunten document/inspectieplan van de sprinklerinstallatie (PvE / BDB, UPD, inclusief doormelding);
- de certificaten van puien, deuren en bouwdelen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) gelden, te weten: WBDBO scheidingen (20 t/m 120 minuten), (S200, SA) en Vrijloopdeurdrangers (zie brandveiligheid tekeningen en het rapport voor de waarde van de draaiende deuren);
- de brandwerendheid (met betrekking tot bezwijken) van de constructie, waarvoor een tijdsduur voor brandwerendheid geldt van 120 minuten;
- de rookmelders in de woningen;
- de detaillering van de geveldelen waar de horizontale en verticale brandveiligheidsbarriers met onbrandbare isolatie in spouw is toegepast;
- het rapport van de brandveiligheid tijdens de bouw (onderdeel van het bouwveiligheidsplan);
- de gegevens van de gelijkwaardigheidsbepalingen conform het brandveiligheidsrapport d.d. 04 juni 2019 versie 06_001);
- een vrijwaringsbrief van de VRR voor ontheffing Telecommunicatiesysteem t.b.v. de hulpdiensten (C-2000) (indien van toepassing zie voorschrift nr. 5).

5. U moet het gebouw laten voorzien van een Telecommunicatiesysteem ten behoeve van binnenhuisdekking voor de hulpdiensten (b.v. C2000 communicatiesysteem). Hierbij moet onderzocht worden of een SCL-aanwijzing vereist is. Een SCL-aanwijzing is vereist als het gaat om een locatie die is bestemd voor veel bezoekers. De woontorens en kantoren zijn bedoeld voor bewoners en werknemers en niet voor bezoekers. Dat geldt ook voor de parkeergarages. Deze is eveneens bedoeld voor bewoners. Niet voor bezoekers c.q. het publiek. De vergunninghouder wordt geadviseerd om contact op te nemen met [REDACTED] (Adviseur SCL WAS C2000 | Veiligheidsregio Rotterdam- Rijnmond | Gemeenschappelijke Meldkamer | Afd. Bedrijfsvoering) om te kijken of voor dit gebouw een SCL noodzakelijk is. Email: [REDACTED]

Indien blijkt dat een SCL niet noodzakelijk is, moet de kopie van deze bevindingen aan ons worden aangeboden via www.omgevingsloket.nl.

6. De verbindingswegen en/ of opstelplaatsen moeten voldoen aan artikelen 6.37 en 6.38 van het Bouwbesluit 2012.

7. Het gebouw inclusief de parkeergarage moet worden voorzien van een ontruimingsalarminstallatie (OAI). De signalering moet kenbaar worden gemaakt aan alle



Blad:

14/21

Kenmerk:

3793743 / OMV.18.07.00323 - 3793753 / OMV.18.08.00360

personen. De ontruimingsalarminstallatie moet zijn van het type A en voldoen aan NEN 2575. Voordat u de gebouwen in gebruik neemt moet de installatie door de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond/ Regionale Brandweer met positief resultaat zijn getest. In de appartementen met meerdere corridors en gangzones moet minimaal een tweede luidsprekers worden aangebracht.

8. Het gebouw inclusief parkeergarage moet zijn voorzien van een brandmeldinstallatie (BMI). De brandmeldinstallatie moet voldoen aan de NEN 2535 met de volgende omvang:

- de omvang van de installatie moet voldoen aan volledige bewaking, met doormelding naar het openbaar meldsysteem (R.A.C.) (niet in de woningen);
- woontoren: in alle corridors automatisch brandmeldinstallatie (ruimte bewaking) (zie tabel 5.1 van de brandveiligheidsrapport) (in PVE opnemen en goed beschreven hoe zich dit gaat verhouden met het 'totaal').

Voordat u het gebouw in gebruik neemt moeten de installaties gecertificeerd zijn volgens de 'Regeling brandmeldinstallaties 2011'.

9. De op de tekening aangegeven voedingspunten van de droge leidingen (garage) en natte leidingen (hoogbouw) moeten worden vastgesteld in overleg met de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond/ Regionale Brandweer. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moeten de leidingen, inclusief de eventueel daarbij behorende pompinstallaties, met positief resultaat zijn getest. De resultaten van deze test moeten volgens bijlage A van NEN 1594 worden verwerkt in een keuringsrapport, volgens bijlage B van deze norm. U moet een kopie van het rapport aan ons aanbieden zodat wij kunnen beoordelen of de test is uitgevoerd door een deskundige.

10. De luchtbehandelinginstallatie moet voldoen aan NEN 1087, NEN 6076, NEN 6077 en de praktische uitwerking daarvan in hoofdstuk 13 van het boek 'Brandbeveiligingsinstallaties' van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (laatste uitgave).

11. De brandweerliften moeten, voldoen aan NEN-EN 81-72 en hoofdstuk 17 van het boek 'Brandbeveiligingsinstallaties' (laatste uitgave) van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moeten de brandweerliften door het Liftinstituut zijn goedgekeurd. Daarnaast moeten de voeding en de ventilatie moet door de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond/ Regionale Brandweer met positief resultaat zijn getest.

12. De op tekening aangegeven sprinklerinstallatie moet worden ontworpen en uitgevoerd door een bureau vermeld in de 'Regeling Blussystemen' van het NCP-LNB en voldoen aan hoofdstuk 6 van het boek 'Brandbeveiligingsinstallaties' van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (laatste uitgave). Aansluitend moet de sprinklerinstallatie zijn voorzien van een doormelding naar het openbaar meldsysteem (R.A.C.).



Blad:

15/21

Kenmerk:

3793743 / OMV.18.07.00323 - 3793753 / OMV.18.08.00360

13. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de sprinklerinstallatie zijn voorzien van een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV inspectieschema Brandbeveiliging. Dit certificaat moet direct na oplevering van de installatie aan ons worden aangeboden via www.omgevingsloket.nl.

14. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de overdrukinstallatie zijn voorzien van een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV inspectieschema Brandbeveiliging. Dit certificaat moet direct na oplevering van de installatie aan ons worden aangeboden via www.omgevingsloket.nl.

15. De op tekening met 'V', 'P' en/ of 'E' aangegeven deuren moeten over de minimaal vereiste breedte kunnen worden geopend zonder dat gebruik moet worden gemaakt van een sleutel of ander los voorwerp. (V= vluchtdeur; P= paniekdeur voorzien van panieksluiting, die moet voldoen aan NEN-EN 1125; E= deur voorzien van automatische bediening). De deuren moeten in de aangegeven richting draaien.

16. 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 door middel van een lichtsterktemeting. Van deze meting moet een rapportage worden opgesteld en aan ons worden aangeboden.

17. 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 moeten zijn aangesloten op een voorziening voor noodstroom.

18. De op tekening aangegeven brandslanghaspels mogen een maximale lengte hebben van 30 meter en moeten een inwendige diameter hebben van 19 mm en voldoen aan NEN-EN 671-1. De brandslanghaspels moeten op het drinkwaterleidingnet worden aangesloten en tegen vorst zijn beschermd. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moeten de plaatsen door Bouw- en Woningtoezicht / VRR zijn goedgekeurd.

19. Het gebouw moet voldoende zijn voorzien van draagbare blusmiddelen. Welke voor zover daarin niet reeds voldoende door de aanwezigheid van brandslanghaspels is voorzien, of daar waar water niet het meest geschikte blusmiddel is. Dit om een beginnende brand snel te kunnen blussen. Deze blusmiddelen dienen duidelijk zichtbaar opgehangen of gemarkeerd te worden (volgens NEN 2559).

20. De op tekening met RM aangegeven ruimten moeten zijn voorzien van rookmelders die moeten voldoen aan NEN 2555. De huisinstallatie moet voldoen aan NEN 1010. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de installatie door ons met positief resultaat zijn getest.



Blad:

16/21

Kenmerk:

3793743 / OMV.18.07.00323 - 3793753 / OMV.18.08.00360

21. De brandveiligheidsvoorzieningen, zoals omschreven in de “Handreiking brandveiligheid in hoge gebouwen”, van SBRCURnet (11-09-2014) behorend bij het gekozen brandveiligheidsconcept, moeten conform deze handreiking en eventuele bijbehorende normeringen worden uitgevoerd.

22. U moet nog een nader onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem aanleveren conform het advies van de DCMR van 9 februari 2017. U mag pas starten met de bouw als het in artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bedoelde traject betreffende de bodem is doorlopen.

Activiteit Uitrit aanleggen of veranderen

Overwegingen

Uw aanvraag is getoetst op de volgende criteria:

- de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) Rotterdam 2012;

Op grond van artikel 2:12 lid 2 APV kan een vergunning worden geweigerd in het belang van:

- a. de bruikbaarheid van de weg;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- d. de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Op 13 februari 2019 heeft de gemeente Rotterdam aangegeven geen weigeringsgronden te vinden in uw plan. De in-/uitrit moet conform de situatietekening ‘OV-000 Situatie.pdf’ worden aangelegd. De overwegingen hierbij zijn:

De bruikbaarheid van de weg;

Het gebruik van de weg verandert niet door de aanleg van de in-/uitrit. De in-/Uitrit aan de parkeergarage wordt geïntegreerd in toekomstig inrichtingsplan ‘Hoornbekerstraat-Baan-Blekerstraat-Ketelaarstraat’ waarbij er mogelijk minder straatparkeerplaatsen terugkomen. Ten behoeve van de in-/uitrit vervallen er maximaal 2 parkeerplaatsen in de buitenruimte. De aansluiting is op een straat met een maximumsnelheid van 50 km/h. Er wordt weliswaar een voetpad gekruist. Maar dat is in deze situatie geen probleem. Er is op dit moment geen officiële uitrit aanwezig.

Het veilig en doelmatig gebruik van de weg;

Door de aanleg van de in-/uitrit wordt de verkeersveiligheid niet in gevaar gebracht. De in-/uitrit sluit niet aan op een T-splitsing, kruispunt, voorsorteervakken, opstelstroken of nabij een verkeersregelininstallatie op dezelfde weg. Er is voldoende zicht en manoeuvreerruimte bij het in- en uitrijden. De in-/uitrit is in relatie tot de rijbaan voldoende breed. Er is meer dan 5 meter diepte op het eigen erf (inpandig) om te parkeren. Er staat geen lantaarnpaal ter hoogte van de beoogde uitrit.

De bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;

De in-/uitrit wordt aangelegd volgens de geldende Standaard Wegenbouw Details van Rotterdam en omdat de in-/uitrit wordt aangelegd volgens de binnen de gemeente geldende Standaard Wegenbouw Details is deze passend in de omgeving.



Blad: 17/21

Kenmerk: 3793743 / OMV.18.07.00323 - 3793753 / OMV.18.08.00360

De bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Het aanleggen van een in-/uitrit gaat niet ten koste van de groenstructuur. Dit ter bescherming van de groenvoorzieningen in de gemeente Rotterdam.

De in artikel 2:12 lid 2 APV genoemde weigeringsgronden zijn voor dit plan niet van toepassing.

Voorschriften

Aan dit onderdeel van de vergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

1. De gemeente voert de aanleg van de in-/uitrit voor u uit en zorgt ook voor het onderhoud van de in-/uitrit in de toekomst. Deze kosten zijn voor rekening van aanvrager. U als vergunninghouder mag deze werkzaamheden niet zelf uitvoeren omdat de gemeente als wegeigenaar en wegbeheerder verantwoordelijk is voor de staat van de openbare weg. **Voor informatie over de uitvoering van de werkzaamheden kunt u contact opnemen met het cluster Stadsbeheer, gebied Centrum. Het telefoonnummer van het gebiedskantoor is 267 51 00 en het e-mail adres is gebiedskantoorCentrumDelfshaven@rotterdam.nl.** U dient de nog te ontvangen nota binnen drie maanden na datum van de verzending te betalen, anders wordt deze vergunning ingetrokken op grond van artikel 5.19 Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht.
2. Naast de kosten voor het aanleggen van de in-/uitrit en onderhoud daarvan dient u ook legeskosten te voldoen.
3. De gemeente zal de in-/uitrit niet eerder voor u aanleggen dan nadat de bezwaartermijn van 6 weken is verstreken. Indien een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzieningenrechter, zal de gemeente pas na afwijzing van dit verzoek door de rechter aan de werkzaamheden beginnen.
4. De omgevingsvergunning moet door de vergunninghouder op aanvraag aan de politie, dan wel aan vertegenwoordigers van de bevoegde organen van de gemeente, worden getoond.
5. Als u de in-/uitrit niet meer gebruikt dient u het gebiedskantoor Centrum hiervan schriftelijk in kennis stellen. De kosten voor het verwijderen van de in-/uitrit komen voor uw rekening.



Blad:

18/21

Kenmerk:

3793743 / OMV.18.07.00323 - 3793753 / OMV.18.08.00360

Besluit onder kenmerk 3793743 / OMV.18.07.00323

Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Gelet op het bovenstaande verlenen wij u een omgevingsvergunning voor de activiteit

Bouwen. (Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, eerste lid, onder c, juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1 en 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, in samenhang met de Parapluherziening parkeernormering Rotterdam, artikel 4 in samenhang met artikel 2, juncto artikel 6, tweede lid en artikel 4 met toepassing van artikel 7 van de Beleidsregeling Parkeernorm voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018)

Besluit onder kenmerk 3793753 / OMV.18.08.00360

Activiteit Bouwen

Gelet op het bovenstaande verlenen wij u een omgevingsvergunning voor de activiteit

Bouwen. (Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, eerste lid, onder a met toepassing van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012)

Activiteit Uitrit aanleggen of veranderen

Gelet op het bovenstaande verlenen wij u een vergunning voor het aanleggen van een in-/uitrit voor dit plan in Rotterdam. (Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.2, eerste lid, onder e juncto artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening Rotterdam 2012)



Blad: 19/21

Kenmerk: 3793743 / OMV.18.07.00323 - 3793753 / OMV.18.08.00360

Juridische bijsluiter

Inwerkingtreding besluit

Het 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 de omgevingsvergunning niet in werking voordat hierop is beslist. *(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 6.1, tweede lid, onder b)*

In verband met de bodemverontreiniging heeft artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een aanvullende werking op de inwerkingtreding van het besluit.

Rechtsmiddelen

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de eerste dag van de terinzagelegging van dit besluit een beroepschrift indienen. U kunt alleen beroep aantekenen als u op tijd tegen het ontwerpbesluit zienswijzen heeft ingebracht, of als u aantoont dat u hiertoe redelijkerwijs niet in staat bent geweest.

U moet het beroepschrift richten aan:

Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Postbus 20019

2500 EA 's-Gravenhage.

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. 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.



Blad:

20/21

Kenmerk:

3793743 / OMV.18.07.00323 - 3793753 / OMV.18.08.00360

Documentenlijst behorend bij deze vergunning

Kenmerk OMV.18.08.00360-01

Aanvraagnummer 3793753

Bestandsnaam	Docnum	
Bezonning OB 15702-1-RA-001.pdf	3076268	
Windklimaat OB 15702-2-RA-001.pdf	3076270	
Baantoren Bodemonderzoek 170713.pdf	3210757	
Baantoren brief archeologie181108.pdf	3210758	
Baantoren flora en fauna 181024.pdf	3210759	
Baantoren_ akoestisch_rapport 181218.pdf	3243456	
GRO_Baantoren_18_juli_2019.pdf	3418871	

Kenmerk OMV.18.08.00360

Aanvraagnummer 3793753

Bestandsnaam	Docnum	
OV-200 Doorsnedes Aanvulling.pdf	3384198	
OV-300 Gevels Aanvulling.pdf	3384200	
OV-400 Fragmenten Aanvulling.pdf	3384201	
OV-500 Detailboek Aanvulling.pdf	3384209	
OV-1000 KMST aanvulling.pdf	3384213	
Advies Welstand OMV.18.08.00360-01 nabij Baan 2	3388700	
4136_DO-01A_Uitgangspuntenrapport GEW DEF.pdf	3389172	
OV-400 Fragmenten.pdf	3392112	
20190715 - Notitie parkeerberekening.pdf	3418835	
RED brief inzake parkeren Baantoren getekend_jul19.pdf	3418837	
OV-1014 Brandveiligheid Aanvulling + BPC	3418859	X
BLVC en Bouwveiligheidsplan v3 + opm BWT	3418862	X
Baantoren_brandveiligheid_04_juni_2019 + BPC	3418869	X
bouwfysica en akoestiek 13 juni 2019 + BFY	3418872	X
OV-000 Situatie Aanvulling Aanvulling 03.pdf	3419231	
OV-100 Plattegronden aanvulling 03.pdf	3419232	

X: Dit document bevat in rood aangebrachte opmerkingen / correcties van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht en is als bijlage toegevoegd bij de verzending van deze vergunning. Gelet op bestandsgrootte worden de documenten via een aparte verzendservice naar u toegestuurd, zodat u deze kunt downloaden.



Blad: 21/21

Kenmerk: 3793743 / OMV.18.07.00323 - 3793753 / OMV.18.08.00360

Uitvoering

■■■■■■■■■■ houdt toezicht op de uitvoering van het bouwplan. Voor vragen kunt u de buiteninspecteur bereiken onder:

telefoonnummer: ■■■■■■■■■■

email: ■■■■■■■■■■