

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: 4445983/ OMV.19.06.00033

Betreft: besluit aanvraag
omgevingsvergunning
Datum: DATUM

ONTWERPBESLUIT

Aan HIG Ontwikkeling B.V.
[REDACTED]
Witte Singel 10
2311 BG Leiden

Geachte [REDACTED]

Op 3 juni 2019 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor de activiteiten 'Bouwen' en 'Uitrit aanleggen of veranderen' op de kadastrale locatie KLG00 K perceel 1850 (nabij Michelangelo 2) te Rotterdam. Het betreft het realiseren van 65 appartementen.

Omdat het project in strijd is met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan moet uw aanvraag op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tevens worden aangemerkt als een verzoek om omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Wij zijn voornemens de door u aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Dit ontwerpbesluit wordt hierna inhoudelijk toegelicht.

Omdat op de vergunningverlening voor dit project de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is, ligt het voornemen de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen van **vrijdag 17 april 2020 tot en met donderdag 28 mei 2020** ter inzage, gedurende welke termijn zienswijzen ingediend kunnen worden over dit ontwerpbesluit. Waar dit voornemen met het bijbehorende ontwerpbesluit ter inzage ligt en hoe zienswijzen kenbaar gemaakt kunnen worden, is opgenomen in de officiële bekendmaking.

Onder het kopje 'Rechtsmiddelen' onderaan dit document leest u hoe u (en eventuele belanghebbenden) zienswijzen kunt maken tegen dit besluit.



Blad: 2/12

Kenmerk: 4445983/ OMV.19.06.00033

(Ontwerp)Besluit

Wij besluiten, gelet op de aanvraag en de hierop gebaseerde overwegingen die zijn opgenomen in deze beschikking en gelet op het gestelde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen voor de kadastrale locatie KLG00 K perceel 1850 (nabij Michelangelo 2) te Rotterdam voor de activiteiten:

- **Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening** (Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.1, eerste lid, onder c juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, juncto artikel 3.10, eerste lid, onder a, in samenhang met de Parapluherziening parkeernormering Rotterdam, artikel 6 lid 3 van de Beleidsregeling Parkeernorm voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018)
- **Bouwen** (Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, eerste lid, onder a met toepassing van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 (gelijkwaardigheidsbepaling))
- **Uitrit aanleggen of veranderen** (Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.2, eerste lid, onder e juncto artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening Rotterdam 2012)

Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

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

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

**Dit document is digitaal opgesteld en daarom niet ondertekend.*

Start en gereedmelding werkzaamheden

Voordat u start met de werkzaamheden moet zijn voldaan aan de verderop genoemde voorschriften in deze omgevingsvergunning. U moet de start van de werkzaamheden uiterlijk twee dagen voordat u begint aan ons melden. Hiervoor kunt u gebruik maken van het formulier '[Aanvang Bouwwerkzaamheden](#)'. Voor de gereedmelding van de werkzaamheden kunt u gebruik maken van het formulier '[Gereedmelding Bouwwerkzaamheden](#)'. De formulieren worden ingediend via www.omgevingsloket.nl onder vermelding van 'Aanvang bouwwerkzaamheden' en 'Gereedmelding Bouwwerkzaamheden'. Alle later aan te leveren stukken dienen eveneens via het omgevingsloket te worden aangeboden.

Als u vragen heeft over de omgevingsvergunning kunt u contact opnemen met:

[Redacted contact information]

Als u vragen heeft over het onderdeel uitrit aanleggen of veranderen kunt u contact opnemen met:

[Redacted contact information]

Als u vragen heeft over de uitvoering kunt u contact opnemen met:

[Redacted contact information]

Project

Uit de aanvraag en de ingediende stukken blijkt dat het de bedoeling is om een appartementencomplex met 65 woningen (met een GO van circa 55 ~ 105 m²) in 4 en 8 bouwlagen op te richten.

De woningen worden opgericht op een leegkomend perceel na sloop van een bestaand kantoorpand (Michelangelo 2-38) op de kadastrale locatie KLG00 K perceel 1850 te Rotterdam.

Procedure

Ontvankelijkheid

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

Activiteit Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening

Overwegingen

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

Bestemmingsplan "Het Lage Land – Oosterflank"

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is gelegen in het op 3 oktober 2019 vastgestelde bestemmingsplan "Het Lage Land - Oosterflank" en heeft hierin de bestemmingen "Kantoor" (max. bouwhoogte 9 m en max. bebouwingspercentage 30 %) en "Waarde-Archeologie".

Het plan is in strijd met:

- Artikel 12.1, omdat op voor kantoor bestemde gronden woningen niet zijn toegestaan;
- Artikel 12.2.2, omdat de maximaal toegestane bouwhoogte van 9 meter met circa 3 en 15 meter wordt overschreden.

De regels uit het bestemmingsplan laten voor beide strijdigheden geen ruimte voor het toestaan van afwijking.

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. Bij de aanvraag is een GRO aangeleverd die onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning. (*Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3*)

Motivering toestaan afwijking

Aan het plan kan medewerking worden verleend, omdat er vanuit ruimtelijk oogpunt hiertegen geen bezwaar bestaat. Transformatie van leegstaande kantoorgebouwen naar woningen kort

bij het centrum van Lage Land is wenselijk. De volume en bouwhoogte is goed ingepast in de stedenbouwkundige configuratie van de Prinsesseflats. Om die reden wordt toepassing gegeven aan een afwijking van de regels uit het bestemmingsplan.

Verklaring van geen bedenkingen

Ingevolge artikel 6.5, lid 1, van het Besluit ruimtelijke ordening, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Volgens artikel 6.5, lid 3 van het Besluit ruimtelijke ordening kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin deze verklaring niet is vereist. Op 23 juni 2011 heeft de gemeenteraad een zogenaamde "algemene verklaring van geen bedenkingen" afgegeven. Uw aanvraag valt onder categorie 3 van deze algemene verklaring van geen bedenkingen.

Archeologie

Op 16 mei 2019 heeft het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR) advies gegeven betreffende archeologie. Vanwege de ligging op voor waarde archeologie bestemde gronden acht de gemeente Rotterdam een archeologisch vooronderzoek mogelijk noodzakelijk. Een eventueel vooronderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek door middel van grondboringen (verkennde fase). Het laten uitvoeren van dit onderzoek is verplicht volgens de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz 2007), de Archeologieverordening Rotterdam (2009) en de regels in de bestemmingsplan "Het Lage Land–Oosterflank". De kosten voor de uitvoering van het archeologisch onderzoek komen voor rekening van de veroorzaker van de bodemverstoring.

MER beoordeling

Op 26 februari 2020 heeft het college van Burgemeesters en Wethouders besloten dat voor de voorgenomen activiteit geen milieueffectrapport opgesteld hoeft te worden, omdat geen belangrijke nadelige gevolgen worden verwacht voor het milieu.

(Ontwerp)Besluit hogere waarden Wet geluidhinder

In verband met de omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan "Het Lage Land – Oosterflank" wordt afgeweken dienen hogere waarden te worden vastgesteld voor nieuw te bouwen woningen. Het totale plan bevat 65 woningen. Voor 35 woningen moet een hogere waarde worden vastgesteld. Het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder ligt samen met de concept-omgevingsvergunning terinzage.

Parkeren

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is ook gelegen in het bestemmingsplan "Parapluherziening parkeernormering Rotterdam".

Parkeereis auto

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

De parkeereis voor de nieuwe ontwikkeling is 50,4 parkeerplaatsen. Op grond van artikel 6 lid 3 Beleidsregeling Parkeernorm voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018 is een vrijstelling van 20% mogelijk vanwege nabijheid van metrostation Prinsenlaan. De parkeereis komt na toepassen van de vrijstelling op 40 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen worden geheel op eigen terrein gerealiseerd. Op eigen terrein worden 65 parkeerplaatsen gerealiseerd waarvan 25 parkeerplaatsen gereserveerd zijn voor het project Palladio aan de Palladiostraat.



Blad: 5/12

Kenmerk: 4445983/ OMV.19.06.00033

Parkeereis fiets

Voor de parkeereis van de woonfunctie wordt verwezen naar de ter zake geldende voorschriften uit het Bouwbesluit 2012. Voor het plan zijn 130 fietsparkeerplaatsen benodigd. Deze worden allemaal op eigen terrein gerealiseerd.

Gelet op Bijlage 5 van de beleidsregeling (onderbouwing 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)

In het gebouw wordt een gezamenlijke fietsenstalling gerealiseerd met 131 stallingsplaatsen, waarvan 104 (80%) stallingsplaatsen zijn toebedeeld aan 'gewone' fietsen en 27 (20%) stallingsplaatsen aan grote fietsen.

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: Parapluherziening parkeernormering Rotterdam, artikel 6 lid 3 van de Beleidsregeling Parkeernorm voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018).

Activiteit Bouwen

Overwegingen

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

Bouwverordening Rotterdam 2010 (Bodem)

Nadat de huidige bebouwing is gesloopt, zal voorafgaand aan de bouw van de beoogde nieuwbouw bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Dit heeft aanvullende gevolgen voor de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning. Zie onderaan dit document het kopje 'Inwerkingtreding besluit'. (Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 6.2c, eerste lid)

Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

Op 11 maart 2020 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten advies gegeven, het standpunt is overgenomen. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. (Grondslag: Wet bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.10, eerste lid onder d en Woningwet, artikel 12)

Bouwbesluit 2012

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

Gelijkwaardigheid uit het oogpunt van brandveiligheid

Ontbreken afzonderlijk beschermde vluchtrouten:

Uw aanvraag voldoet niet aan artikel 2.107 lid 6 van het Bouwbesluit, omdat de twee trappenhuizen in de hoogbouw (8 bouwlagen) meer dan 20 meter overbruggen en niet zijn voorzien van een afzonderlijk beschermde vluchtroute (rooksluis). Door het ter plaatse

toepassen van bouwkundige voorzieningen (toepassen S200-criterium op woningtoegangsdeuren) en installatietechnische voorzieningen (toepassen aangestuurde vrijloopdrangers op de woningtoegangsdeuren), wordt in dit specifieke ontwerp een mate van veiligheid geboden die wordt gezien als gelijkwaardig aan de oorspronkelijke prestatie-eis. E.e.a. staat omschreven in paragraaf 4.4.3. van het rapport 'Integrale beoordeling brandveiligheid voor de aanvraag omgevingsvergunning' versie 05, behorend bij dit besluit. (Grondslag: Bouwbesluit 2012: Artikel 2.107 lid 6 (prestatie-eis) en artikel 1.3 (gelijkwaardigheid))

Gelijkwaardigheid uit het oogpunt van bruikbaarheid

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.

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 activiteit Bouwen

Voor de activiteit Bouwen worden aan deze omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbonden:

1. Archeologie

Een eventueel archeologisch (voor)onderzoek dient voorafgaand aan de grondroerende werkzaamheden te worden uitgevoerd conform de gemeentelijke richtlijnen met betrekking tot archeologisch onderzoek. De afdeling Archeologie stelt in dat geval, kosteloos, een Programma van Eisen-boren op, waarin de algemene en gebieds-specifieke richtlijnen voor de uitvoering van het veldonderzoek worden verwoord.

2. Correcties in rood

De in rood aangebrachte correcties op de tekeningen geven aan hoe het plan moet worden uitgevoerd zodat wordt voldaan aan de bouwregelgeving.

3. Blusleiding

De op de tekening aangegeven voedingspunten van de droge leidingen 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.

4. Brandweerlift

De brandweerliften, inclusief de verkeersruimte als bedoeld in afdeling 2.16 van het Bouwbesluit, moeten voldoen aan NEN-EN 81-72 en hoofdstuk 17 van het boek 'Brandbeveiligingsinstallaties' van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moeten de brandweerliften door



Blad: 7/12

Kenmerk: 4445983/ OMV.19.06.00033

het Liftinstituut zijn goedgekeurd. Daarnaast moeten de voeding en de ventilatie door de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond/ Regionale Brandweer met positief resultaat zijn getest.

5. Vluchtdeuren

De op tekening met '\$' aangegeven deuren moeten over de minimaal vereiste breedte kunnen worden geopend zonder dat gebruik moet worden gemaakt van een sleutel of ander los voorwerp.

6. Rookmelders in de woningen

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

7. Rookmelders ten behoeve van aansturing vrijloopdrangers woningtoegangsdeuren

De op tekening met rm-VD aangegeven ruimten moeten zijn voorzien van rookmelders, zoals beoogd in de NEN 2535.

8. 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;

9. Aanvullende gegevens moeten uiterlijk drie weken voor de start van de werkzaamheden aan ons 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 door ons zijn goedgekeurd. U moet nog de volgende gegevens indienen:

Voor wat betreft de **brandpreventie**:

- Droge blusleiding(en) (met capaciteitsberekening);
- Certificaten van puien, deuren en bouwdeelen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag gelden, te weten: 30 WBDBO en 60 WBDBO (let op: voor diverse woningtoegangsdeuren geldt een tevens een rookcriterium S-200);
- Brandwerendheid voor de bouwconstructie, waarvoor een tijdsduur geldt met betrekking tot bezwijken, te weten: 90 minuten voor de laagbouw (4 bouwlagen) en 120 minuten voor de hoogbouw (8 bouwlagen);
- Huisinstallatie / type rookmelder;

Voor wat betreft de **constructie** (definitieve uitvoeringsmethode):

- 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 de **gezondheid en energiezuinigheid (bouwfysica)**:

Meetrapportages aanleveren, 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 (buiteninspecteur) en de adviseur bouwfysica van 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 calibratie certificaat);
- beschrijving meetsituatie/bijzondere meetomstandigheden;
- resultaat van de meting.

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

Voor wat betreft de **bouwplaats**:

- definitief veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012, conform de landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid (<https://www.bwtinfo.nl/dossiers/richtlijn-bouw-en-sloopveiligheid>) in samenspraak met de buiteninspecteur van Bouw- en Woningtoezicht.
- de bijzondere tijdelijke constructies.

Activiteit Uitrit aanleggen of veranderen

Werkzaamheden

De reden voor uw aanvraag is het aanleggen van een in-/uitrit op locatie nabij Michelangelo 2 in Rotterdam. De in-/uitrit wordt conform de situatietekening 'V8119 501 revE' aangelegd.

De vergunning voor het aan laten leggen van in-/uitrit geeft u geen toestemming voor het kappen van de boom of bomen. Hiervoor moet u eveneens een vergunning aanvragen voor zover dit nog niet is gebeurd.

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.



Blad: 9/12

Kenmerk: 4445983/ OMV.19.06.00033

De gemeente Rotterdam heeft aangegeven geen weigeringsgronden te vinden in uw plan. De in-/uitrit moet conform de situatietekening 'V8119 501 revE' aangelegd worden. De overwegingen hierbij zijn:

De bruikbaarheid van de weg

Het gebruik van de weg verandert niet door de aanleg van de in-/uitrit. In principe is er geen vermindering van het aantal openbare parkeerplaatsen (afhankelijk of de oude inrit wordt aangepast naar parkeerplaats). Er wordt geen voetpad gekruist. De in-/uitrit sluit aan op een weg met een maximumsnelheid van 30 km/u.

Het veilig en doelmatig gebruik van de weg

Door het aanleggen van de in-/uitrit wordt de verkeersveiligheid niet in gevaar gebracht. De in-/uitrit sluiten niet aan op een kruispunt, T-splitsing, voorsorteervakken, opstelstroken of nabij een verkeersregelininstallatie op dezelfde weg. Er is voldoende manoeuvreerruimte bij het in- en uitrijden. Het uitzicht bij het verlaten van de uitrit is voldoende. 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-/uitritten worden aangelegd volgens de geldende Standaard Wegenbouw Details van Rotterdam en is passend in de omgeving.

De bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente

De aanleg van de 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 activiteit Uitrit aanleggen of veranderen

Voor de activiteit Uitrit aanleggen of veranderen worden aan deze omgevingsvergunning 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. 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 Prins Alexander. Het telefoonnummer van het gebiedskantoor is 010 489 98 70 en het e-mail is GebiedskantoorPrinsAlexander@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-/uitritten 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 en na dat er positief is beschikt op de aanvraag voor een vergunning voor het kappen van de boom of bomen. 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.



Blad: 10/12

Kenmerk: 4445983/ OMV.19.06.00033

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 Prins Alexander hiervan schriftelijk in kennis stellen. De kosten voor het verwijderen van de in-/uitrit komen voor uw rekening.

6. De vergunning of ontheffing kan in voorkomende gevallen worden ingetrokken of gewijzigd:
(Grondslag: Artikel 1:6 lid 1 van de Algemene Plaatselijke Verordening Rotterdam 2012)

Documenten behorend bij dit besluit

De aanvraag is beoordeeld op basis van de onderstaande stukken. Enkel de documenten met correcties worden als bijlage bij dit besluit toegezonden.

Bestandsnaam	Docnum	
V8119 Checklijst Veilig Onderhoud.pdf	3388388	
V8119 500 [Fragmenten metselwerk]	3388408	
1904 Ventilatie Michelangelo deel.pdf	3388421	
V8117 001B - V8119 001B [Bestaande situatie, incl. inrit]	3402827	
9960_N01A_Constructieve uitgangspunten BA dd 05082019.pdf	3440607	
V8119 001 revisie C [Nieuwe situatie, incl. inrit]	3497233	
V8119 200 revisie C [Doorsneden]	3497235	
B2018117001R002v5 [Brandveiligheidsrapport]	3497243	
GRO-Michelangelo-6 december 2019.pdf	3509097	
Aanmeldnotitie MICHELANGELO.pdf	3509098	
ER20191128v01 AERIUS_Rotterdam.pdf	3509099	
V8119-20191211 GO BVO PARKEREN rev D.pdf	3514198	
B2018117002R002v3.pdf	3552931	
B2018117002R003v4.pdf	3552933	
V8119 20200217 kleur- en materiaalstaat WABO rev E.pdf	3552935	
V8119 800 revE [Details]	3552936	
V8119 300 revE [Gevels]	3552937	
V8119 501 revE.pdf	3552938	
V8119 100 revD [Plattegronden][opmerkingen]	3580318	X

X: Dit document bevat in rood aangebrachte opmerkingen van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht. Gelet op bestandsgrootte wordt het document via een aparte verzendservice naar u toegestuurd, zodat u het kunt downloaden.



Blad: 11/12

Kenmerk: 4445983/ OMV.19.06.00033

Opmerkingen

Voor het tijdelijk plaatsen van een container, steiger of ander voorwerp op, boven of langs de openbare weg heeft u een vergunning nodig van de afdeling stadsbeheer. Hiervoor verwijzen wij u naar de website <https://www.rotterdam.nl/loket/vergunning-gebruik-weg>.

Het voornemen tot slopen (slopmelding) waarbij naar redelijke inschatting de hoeveelheid sloopafval 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.omgevingsloket.nl.

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



Blad: 12/12

Kenmerk: 4445983/ OMV.19.06.00033

Rechtsmiddelen

Ontwerpbesluit

Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Het plan heeft daarom met het ontwerp van dit besluit en de bijbehorende stukken van **vrijdag 17 april 2020 tot en met donderdag 28 mei 2020** ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn **geen/wel** zienswijzen ingediend.

Inwerkingtreding besluit

Het definitieve besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn van zes weken, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Als van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt, treedt dit besluit niet in werking voordat hierop is beslist. (*Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 6.1, tweede lid, onder b*)

Tevens treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is dan wel met het saneringsplan is ingestemd dan wel een melding voornemen sanering is gedaan. (*Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 6.2c*)

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:
Rechtbank Rotterdam
sector Bestuursrecht
Postbus 50951
3007 BM ROTTERDAM
Hiervoor is griffierecht verschuldigd.

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