

ONTWERPBESLUIT
(Rectificatie)

Aan: MaarsWeena Commercieel B.V.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Bezoekadres: Wilhelminakade 179

3072 AP ROTTERDAM

Postadres: Postbus 6575

3002 AN ROTTERDAM

Website: www.rotterdam.nl

E-mail: bwt-vergunningen@rotterdam.nl

Inlichtingen: [REDACTED]

Afdeling: Bouw- en Woningtoezicht

Telefoon: 14010/ 010489 6597

Ons kenmerk: 4226525/ OMV.19.12.00392

Betreft: ontwerpbesluit aanvraag omgevingsvergunning

Datum:

Geachte [REDACTED]

Op 19 december 2019 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor de activiteiten “Bouwen” en “Uitrit aanleggen of veranderen” voor het project The Modernist (nieuwbouw Weenapoint fase 3) nabij de Kruisplein 25 te Rotterdam.

Aan de aanvraag is toegevoegd de activiteit “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”, omdat de aanvraag op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo, wordt aangemerkt als een aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan indien er strijd is met het bestemmingsplan.

De aanvraag maakt onderdeel uit van een project dat valt onder artikel 2.18, van de Crisis- en herstelwet. Ter verwezenlijking van het bouwplan dienen de procedures gecoördineerd te lopen. De coördinatie vindt plaats op grond van paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening en wordt verzorgd door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam. Deze regeling maakt het mogelijk om gecoördineerd over de aanvraag omgevingsvergunning en de hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder te besluiten. Dit betekent dat de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere waarden gelijktijdig plaatsvindt. Tegen alle ontwerpbesluiten kunnen zienswijzen worden ingediend.

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

Op de behandeling van de aanvraag is de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.



Omdat op de vergunningverlening voor dit project de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is, ligt het voornemen de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen van vrijdag 14 augustus 2020 tot en met donderdag 24 september 2020 ter inzage, gedurende welke termijn zienswijzen ingediend kunnen worden over dit ontwerpbesluit alsmede over het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder. Waar dit voornemen met het bijbehorende ontwerpbesluit ter inzage ligt en hoe zienswijzen kenbaar gemaakt kunnen worden, is opgenomen in de officiële bekendmaking.

Als u nog vragen heeft over de verschillende onderdelen, kunt u contact nemen met:

- activiteit Bouwen:

[Redacted contact information]

- activiteit Uitrit aanleggen of veranderen:

[Redacted contact information]

Wij verwachten u hiermede voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd en zullen u uiteraard op de hoogte houden van het verdere verloop van de procedure en de eventuele gevolgen voor uw aanvraag

Met vriendelijke groet,

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.



Rechtsmiddelen

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

Uitvoering

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

telefoonnummer: ■■■■■■■■■■

email: ■■■■■■■■■■

U moet de start van de werkzaamheden uiterlijk twee dagen voordat u begint aan ons melden. Hiervoor kunt u gebruik te maken van het formulier op www.rotterdam.nl/downloads. Het formulier moet via www.omgevingsloket.nl onder vermelding van 'Aanvang bouwwerkzaamheden' met kenmerk 4226525 ingediend worden. Dit geldt ook voor de gereed melding van de werkzaamheden.

Procedurele overwegingen

Project

De aanvraag ziet op de herontwikkeling van het voormalige 'Weenapoint' aan het Kruisplein te Rotterdam. Het project bestaat uit nieuwbouw gebouw bestaand uit woningen, kantoren en commerciële ruimtes.

De begane grond zal ruimte bieden aan tal van commerciële ruimtes. Hier bevinden zich tevens de entrees tot de woningen en kantoren. Daarboven is ruimte voor werken en wonen, verdeeld over een onderbouw van vijf verdiepingen en twee torens van respectievelijk 70 en 123,5 meter hoog. De twee torens bestaan uit woningen, de onderbouw betreft een mix tussen kantoor en commerciële voorzieningen. In de woontorens worden in totaal 369 appartementen gerealiseerd met een gebruiksoppervlak dat varieert van 46 tot 118 m2.

Onder de nieuwbouw wordt een ondergrondse parkeergarage voor 58 auto's gerealiseerd. Voor het stallen van auto's en fietsen wordt tevens een deel van de bestaande parkeergarage gelegen aan de Diergaardesingel gebruikt.

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)

Activiteiten Bouwen & Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Overwegingen

De aanvraag is voor wat betreft de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' getoetst aan de relevante beoordelingscriteria die zijn gesteld bij en krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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

Toets aan het bestemmingsplan

De locatie van de aanvraag ligt in het bestemmingsplan 'Weenapoint' d.d. 3 oktober 2012 en heeft daarin de bestemming "Centrum - 3". Voor de locatie geldt tevens de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. Het plan is in strijd met artikel 5.2.3.a onder 2 van de bij dit bestemmingsplan behorende regels waar het betreft de maximale bouwhoogte van 100 meter en met artikel 5.2.3.d onder 8 waar het betreft het maximum aantal woningen.

De derde afwijking betreft een (relatief) geringe overschrijding van het totale toegestane bruto vloeroppervlak (110.000 m²) van alle functies binnen de drie in het bestemmingsplan opgenomen centrumbestemmingen tezamen.

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

Procedure afwijken van het bestemmingsplan

Om het plan mogelijk te maken dient een afwijking te worden toegestaan met toepassing van artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Aan het plan kan medewerkingen worden verleend op grond van onderstaande overwegingen.

Overwegingen

Binnen het gebied dat in Rotterdam bekend staat als 'Central District Rotterdam' wordt volop ruimte geboden aan de verbetering van de stedelijke (woon)kwaliteit. De herontwikkeling van het voormalige 'Weenapoint' draagt daar in sterke mate aan bij. Het nu voorliggende bouwplan, The Modernist, betreft de laatste fase van de herontwikkeling van Weenapoint, nu FIRST is gerealiseerd en ook de bestaande delen van de oudbouw zijn getransformeerd. The Modernist biedt straks hoofdzakelijk ruimte aan woningen en kantoren, maar zal tevens beschikken over een levendige begane grond. Daardoor zal aan het Kruisplein -de stadsentree vanuit het Centraal Station- een aangenaam verblijfsklimaat ontstaan. De beoogde ontwikkeling sluit daarmee naadloos aan bij de stedelijke ambities voor de binnenstad.

De locatie waar de ontwikkeling The Modernist zal komen ligt in het bestemmingsplan "Weenapoint". Voor het grootste deel past de voorziene ontwikkeling in dat bestemmingsplan, (slechts) op enkele punten is sprake van strijdigheid met genoemd bestemmingsplan. Dit betreft het aantal te bouwen woningen en de hoogte van een van de te bouwen woontorens.

Een deel van de hoeveelheid kantoren die het bestemmingsplan 'Weenapoint' mogelijk maakt wordt omgezet naar woningen. Dit is ingegeven door het feit dat de behoefte aan woningen binnen Rotterdam de afgelopen jaren sterk is gegroeid, terwijl het aanbod aan kantoorlocaties nadrukkelijker wordt afgestemd op de concrete actuele vraag. Dit heeft ertoe geleid dat in dit concrete geval besloten is het aanvankelijk beoogde kantooroppervlak in te zetten voor de realisatie van woningen. Het aantal woningen (max. 370 in totaal) overstijgt daarmee het maximale aantal woningen dat voorzien is in het bestemmingsplan (250) met 120.

Het bestemmingsplan 'Weenapoint' staat ter plaatse een tweetal hoogteaccenten van 100 meter toe. In het nu voorliggende plan worden in plaats van twee torens van maximaal 100 meter hoog één toren van 70 meter hoog gerealiseerd en één toren van 125 meter.



Zoals aangegeven wijkt het beoogde bouwplan slechts in beperkte mate af van wat het bestemmingsplan 'Weenapoint' reeds toestaat. De ontwikkeling blijft ook in de gewijzigde opzet een belangrijke bijdrage leveren aan de binnenstedelijke verdichtingsopgave met kwalitatief hoogwaardige woningen en (commerciële) voorzieningen.

De realisatie van 120 extra woningen ten opzichte van de in het bestemmingsplan reeds toegestane 250, draagt bij aan de doelstelling om het aantal centrumbewoners te verhogen en daarmee in dit deel van de stad de levendigheid te vergroten. De beoogde extra bouwhoogte van 25 meter is in lijn met de Hoogbouwvisie en sluit goed aan bij de direct naastgelegen torens met een hoogte tussen de 100 en 150 meter.

Voor dit plan bestaat een goede ruimtelijke onderbouwing die wordt onderschreven en die deel uitmaakt van dit besluit.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 6.5, lid 1, van het Besluit ruimtelijke ordening, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.

Volgens artikel 6.5, lid 3 van het Besluit ruimtelijke ordening kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin deze verklaring niet is vereist. Op 23 juni 2011 heeft de gemeenteraad een zogenaamde "algemene verklaring van geen bedenkingen" afgegeven. Uw aanvraag valt onder deze algemene verklaring van geen bedenkingen.

Procedure

Om medewerking te verlenen, zoals bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo, wordt het verzoek om afwijking van het bestemmingsplan met het ontwerp van de omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken, volgens artikel 3.10, eerste lid, onder a, van genoemde wet van 14 augustus 2020 tot en met 24 september 2020 ter inzage gelegd.

Tijdens deze periode 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)

Besluit hogere waarde Wet geluidhinder

Tegelijkertijd met dit ontwerpbesluit wordt het ontwerpbesluit voor het vaststellen van hogere waarden vanwege wegverkeer in procedure gebracht. Dit ontwerpbesluit is als bijlage bijgevoegd.

M.e.r.-beoordelingsbesluit

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft op 12 juni 2020 besloten dat voor dit project geen milieueffectrapport wordt opgesteld. Het betreffende m.e.r.-beoordelingsbesluit is als bijlage bijgevoegd.

Coördinatie

Voor deze ontwikkeling wordt gebruikt gemaakt van de coördinatieregeling. Het gebied Rotterdam Central District (RCD-gebied) is in de Crisis- en herstelwet (Chw) specifiek als “lokaal project met nationale betekenis” aangewezen (art. 2.18 Chw). Op grond van de Crisis- en herstelwet moeten procedures gecoördineerd worden. Hiervoor is geen specifiek besluit van de raad vereist.

Deze regeling maakt het mogelijk om gecoördineerd over de aanvraag omgevingsvergunning en de hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder te besluiten. Dit betekent dat de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere waarden gelijktijdig plaatsvindt. Tegen alle ontwerpbesluiten kunnen zienswijzen worden ingediend.

Conclusie

Er is sprake van een stedenbouwkundig en ruimtelijk aanvaardbaar bouwplan.

Parkeren

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is ook gelegen in het bestemmingsplan “Parapluherziening parkeernormering Rotterdam”. De locatie van het plan ligt in gebiedstype A. Hoogstedelijk gebied als bedoeld op Kaart 3.1 Gebiedsindeling Beleidsregeling Parkeernormen voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018.

Parkeereis fiets

De parkeereis fietsen bestaat uit 237 plaatsen ten behoeve van werken (circa 14000 m2), 38 plaatsen ten behoeve van de winkels (1400 m2), 52 plaatsen ten behoeve van horeca (287 m2) en 738 stallingsplaatsen ten behoeve van de woningen en zodoende een totale parkeereis fietsen van 1065 voor langparkeerders en kort stallen.

Het plan voorziet in voldoende fiets parkeerplaatsen. Er worden 1198 fietsplekken gerealiseerd voor de gebruikers en bewoners van The Modernist.

In de stalling is plek voor 369 fietsen, waarvan 29 voor bakfietsen en scooters t.b.v. kantoor en werknemers van horeca. Daarnaast is er plek voor 829 fietsen, waarvan 29 voor bakfietsen en scooters voor de bewoners van de toren.

Parkeereis auto

De parkeereis bestaat uit 193,4 plaatsen ten behoeve van de woonfunctie en 112,4 parkeerplaatsen ten behoeve van de winkels, kantoor en horeca.

De parkeereis (bij gebruik van bijzondere vrijstellingen) is 122 parkeerplaatsen 58 parkeerplaatsen komen er in een nieuw te bouwen parkeer laag.

De resterende 64 parkeerplaatsen worden opgelost in de bestaande garage.

Vrijstellingen

Artikel 6 lid 3

Voor deze ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van de bijzondere vrijstellingen in artikel 6 lid 3 van de genoemde beleidsregels. Hierdoor wordt de parkeereis van 306 gereduceerd tot een netto parkeereis van 122 (waarvan 8 plaatsen voor deelauto's zijn bestemd) autoparkeerplaatsen. Aangezien deze worden gerealiseerd op eigen terrein, voldoet het bouwplan aan de gestelde netto parkeereis conform de beleidsregels.

Nabijheid OV-stations

Artikel 6 lid 3 van de beleidsregels omschrijft ten eerste een bijzondere vrijstelling van de parkeereis voor plannen in de nabijheid bij OV-stations. In dit specifieke geval is op minder dan 400meter hemelsbreed (circa 270 meter) OV-halte Rotterdam Centraal aanwezig. Conform tabel 2.3 in de beleidsregels kan de parkeereis in dit geval met 50% worden verminderd.

Wij vinden het in dit geval aanvaardbaar en gewenst om deze bijzondere vrijstelling toe te passen. Het plan is gelegen in het centrum van Rotterdam waarbij de ontwikkeling gericht is op een levendiger gebied, waar historie en de moderne stad samenkomen. Zowel in de Stadsvisie Rotterdam: Ruimtelijke ontwikkelingsstrategie 2030, Binnenstad als City Lounge, Binnenstadsplan Rotterdam 2008-2020 en de Woonvisie Rotterdam, koers naar 2030 agenda tot 2020, wordt de ambitie uitgesproken de binnenstad verder te verdichten door meer woningen aan de stad toe te voegen.

Meer woningen draagt bij aan de opgave van een vernieuwde woningvoorraad, onder meer gericht op het vasthouden en aantrekken van middeninkomens- en hoge inkomensgroepen en draagt bij aan een hoger draagvlak voor stedelijke voorzieningen en meer levendigheid in de stad. Het onderhavige plan draagt bij aan het verwezenlijken van deze ambitie.

Deelauto's

Het mobiliteitsconcept zal volledig voorzien in de automobilititeit van de bewoners. Van de 122 te realiseren parkeerplaatsen zijn er tenminste 8 bestemd voor de deelauto's die worden aangeboden door de MaaS provider. Dit aantal kan worden opgeschaald aan de hand van de gebleken behoefte van de gebruikers. Hierbij geldt volgens het parkeerbeleid dat één

deelauto gelijk staat aan vijf particuliere auto's. Het aanbod van deelauto's bestaat uit een mix van modellen en zal bijvoorbeeld bestaan uit een kleine elektrische auto voor korte afstanden in de stad, een grote (familie)auto voor de langere afstanden en specials zoals een (verhuis)busje of cabrio in de zomer. Hierdoor kan de parkeereis nog eens met 20% worden verlaagd. Het is aanvaardbaar om hier in dit geval gebruik van te maken.

Concluderend wordt gebruik gemaakt van twee bijzondere vrijstellingen uit artikel 6 lid 3 hetgeen resulteert in een reductie van de parkeereis met 70% (50+20). De parkeereis van 306 wordt zodoende gereduceerd tot 122 (114 + 8 deel auto's). Het plan voorziet hierin.

Conclusie

Gelet op artikel 4 van de Parapluherziening parkeernormering Rotterdam in samenhang met artikel 2 juncto artikel 6 lid 3 van de beleidsregels wordt afgeweken van de bruto parkeereis door bijzondere vrijstellingen te verlenen. Het plan voldoet zodoende aan de voorwaarden in de beleidsregels. Hiermee is aangetoond dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Conclusie parkeren

Gelet op het bovenstaande voldoet het plan aan de voorwaarden uit de Beleidsregeling Parkeernormen voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018.

Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

Op 9 juli 2020 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten over uw plan een positief onder voorwaarden advies gegeven. Wij nemen dit advies over.

U moet nog gegevens aanleveren vóórdat u kunt beginnen met de werkzaamheden. Hiervoor wordt een voorschrift verbonden aan dit besluit.

Toets bodemonderzoek

Uw aanvraag is geaccepteerd zonder onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem omdat voor de realisatie van uw plannen eerst bouwwerken moeten worden gesloopt. Het onderzoeksrapport dient later via het omgevingsloket te worden ingediend. Dit heeft gevolgen voor de inwerkingtreding van dit besluit.

(Grondslag: Bouwverordening Rotterdam 2010: artikel 2.1.5, vijfde lid en Ministeriële regeling omgevingsrecht: artikel 2.7, derde lid)



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 gelijkwaardigheidsoplossingen heeft u voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012.

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 het boekwerk "Brandveiligheid in hoge gebouwen" Handreiking, van SBRCURnet (11-09-2014). Het boekwerk "Brandveiligheid in hoge gebouwen" Handreiking, van SBRCURnet, is gebruikt als rode draad voor brandveiligheid concept. Het gekozen ontruimingsconcept is (C) (zie uitleg brandveiligheidsrapport).

Het gebouw Hoogbouw (zuid toren), Plint (totaal) en de parkeergarage worden het geheel voorzien van een sprinklerinstallatie.

Enkel daartoe geëigende ruimten uitgezonderd, zoals trappenhuisen, en sommige schachten (zie bijlage tekeningen brandveiligheid rapport G 18 25 5- 1 9- RA - 00 6, d.d. 08 Juli 2020)

De noord toren Laagbouw wordt niet gesprinklerd:

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.

Gelijkwaardigheid woning toegangsdeuren (1 richting vluchten)

De aanvraag voldoet voor wat betreft de vluchtroutes 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 schrijft bij deze gebruiksfunctie namelijk voor dat, een vluchtroute voert niet langs een beweegbaar constructieonderdeel van een andere woonfunctie dan de woonfunctie waarin de vluchtroute begint.

In dit geval kan naar toepassing gegeven worden aan artikel 1.3 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 (Conform bijlage C).



Tevens zullen deze woningtoegangsdeuren voldoen aan het S200 criterium met aangewezen WBDBO waarde.

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.

Gelijkwaardigheid Plint > 1000 m²

Uw aanvraag voldoet niet aan de afdeling 'Beperking van uitbreiding van brand' van het Bouwbesluit en ook niet aan afdeling 5.3 Branduitbreiding van Handreiking, van SBRCURnet "Brandveiligheid in hoge gebouwen", omdat de oppervlakte van het brandcompartiment de grenswaarde overschrijdt.

Door het toepassen van het reken- en beslismodel uit de NEN6060 (waarbij invulling is gegeven aan het maatregelenpakket 4 (zie brandveiligheid rapport G 18 25 5- 1 9- RA - 00 6, d.d. 08 Juli 2020).

Gezien de totale oppervlakte van het brandcompartiment van de plint plus dat deze onder het gehele gebouw loopt zal toren noord ook voorzien moeten worden van ontruimingsalarminstallatie B. dit installatie is een onderdeel (voorwaarden) voor de gelijkwaardigheid van de groot brandcompartiment van de plint (uitwerking in PVE).

Hierdoor kan de brandweer bij een worst case situatie de bewoners van de Noordtoren direct ontruimen. Met deze gegevens wordt een mate van beheersbaarheid geboden die wordt gezien als gelijkwaardig aan de oorspronkelijke prestatie-eis.

Andere Gelijkwaardigheden

Uw aanvraag voldoet ook niet aan de ondergenoemde onderdelen zoals genoemd in het Bouwbesluit 2012 en Handreiking, van SBRCURnet "Brandveiligheid in hoge gebouwen".

Zoals:

- Rooksluizen;
- Bescherming voorportaal brandweerliften;
- Voorportalen van het extra beschermde trappenhuizen;
- Aansluitpunten van droge blusleidingen (onafhankelijk) in Rooksluizen

Verder zijn de volgende gelijkwaardigheden aanwezig:

- Het niet zelfsluitend uitvoeren van brandwerende deuren van niet betreedbare schachten. Deze zijn in de praktijk gesloten en zullen alleen voor korte duur (bv. tijdens onderhoud of inspectie) worden geopend.
- Het niet zelfsluitend uitvoeren van de meterkast deuren.



De mate van veiligheid voor de boven genoemde strijdigheden, zijn integraal als een geheel veiligheidspakket (met alle opgenomen voorzieningen zoals benoemd in het brandveiligheid rapport (G 18 25 5- 1 9- RA - 00 6, d.d. 08 Juli 2020) en de brandveiligheid tekeningen beoordeeld.

Voor de toepassing van deze gelijkwaardigheid verbinden wij aan deze vergunning een aantal voorwaarden.

Gelijkwaardigheid type ontruimingsinstallatie parkeergarage

Uw aanvraag in de parkeergarage betreft de ontruimingsinstallatie type voldoet niet aan het artikel 6.23 van het Bouwbesluit.

Dit artikel schrijft dat bij deze gebruiksfunctie namelijk OAI type A is.

De aanvrager heeft in het hoofdstuk 8.2 van het brandveiligheid rapport G 18 25 5- 1 9- RA - 00 6, d.d. 08 Juli 2020 invulling gegeven om praktisch reden deze installatie in de parkeergarage Type B uitvoeren.

In dit geval kan toepassing worden gegeven aan de gelijkwaardigheidsbepaling van het Bouwbesluit 2012

Gelijkwaardigheid buitenberging

Uw aanvraag voldoet voor wat betreft een buitenberging gedeeltelijk 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 niet gemeenschappelijke bergingen (binnen de woningen) zijn opgenomen met een minimale oppervlakte van 2,7 m² in combinatie met een gemeenschappelijke inpandige fietsenstalling waarin minimaal twee 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.

Voor de toepassing van de bovengenoemde gelijkwaardigheidso oplossingen worden aan deze vergunning een aantal voorwaarden verbonden .

(Grondslag: Bouwbesluit 2012: artikel 1.3 (gelijkwaardigheidsbepaling))

Voorschriften

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

1. Het bouwplan wordt uitgevoerd met inachtneming van de in rood aangebrachte correcties op de tekeningen.
2. U moet nog de volgende gegevens indienen. Het kan daarbij gaan om berekeningen, tekeningen en (test)rapporten. Deze aanvullende gegevens moeten uiterlijk drie weken, met uitzondering van voorwaarde nummer 2 onder 'brandveiligheid' (voor die voorwaarde geldt uiterlijk acht weken) voor de start van de werkzaamheden aan ons ter goedkeuring worden aangeboden via www.omgevingsloket.nl.

Voor wat betreft de welstand:

Minimaal 6 weken voor de gevelproductie de mock-ups en bemonstering van de gevelmaterialen op locatie worden voorgelegd aan de commissie. Hierbij worden beoordeeld:

- De wijze waarop de gevelmaterialen zich tot en elkaar verhouden en de beelden zoals getoond in de presentaties ondersteunen;
- De exacte kleuren en textuur van de materialen;
- De transparantie, kleur en reflectie van het glas;
- De naden tussen de gevelelementen;
- De technische uitwerking van de gevel van het kantoorvolume. Hierbij is het gebruik van vinnen en een gelijke breedte van de horizontale en verticale shadowboxen wenselijk.

Voor wat betreft de bouwplaats:

- De bouwmethode en de veiligheidsvoorzieningen;
- De kraanfundatie;
- De voorzieningen t.b.v. de bouwput;
- Het Bouwveiligheidsplan dient uitgewerkt te worden conform hoofdstuk 8 artikel 8.7 van het Bouwbesluit" (<https://www.bwtinfo.nl/upload/ckfinder/files/Veiligheidsplan-BB-2012.pdf>)
- Bijzondere tijdelijke constructies;
- Het leidingverloop van de riolering installatie.

Voor wat betreft de constructie:

- Een grondonderzoeksrapport en grond mechanisch advies t.b.v. de fundering;
- De gewichts- en stabiliteitsberekening;
- De toe te passen palen en het palenplan;
- De constructies van beton/ metaal / hout / glas;
- De constructies van steenachtig materiaal;
- De constructies van geprefabriceerde elementen één en ander met inbegrip van bevestigingsmiddelen en (eventuele) hijsvoorzieningen.

Voor wat betreft de gezondheid en energiezuinigheid:

- Een nadere notitie bouwfysica, waaruit blijkt op welke manier de luchtdichtheid zoals aangehouden in de epc-berekening ($q_v,10$ -waarde = 0,20 dm³/s·m²) wordt gerealiseerd;
- 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-geluidsniveaoverschil (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.

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.

Voor wat betreft de brandveiligheid (alle stukken uiterlijk acht weken van tevoren aanleveren)

- Ontruimingsalarminstallatie (inclusief het PvE);
- Brandmeldinstallatie (inclusief het PvE);
- Productcertificaat brandmeldinstallatie en ontruimingsalarminstallatie;
- Natte blusleiding(en) (met capaciteitsberekening): met pompinstallatie
- Luchtbehandelingsinstallatie;
- Overdrukinstallatie (inclusief het PvE en berekening); een Test protocol en een overzicht van de goedgekeurde en afkeurde criteria van de installatie.
- Sprinklerinstallatie UPD ;
- Certificaten van puilen, deuren en bouwdelen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag gelden, te weten: Van 20 t/m 120 minuten WBDBO (incl. S200 en Sa) en vrijloopeurdrangers (zie brandveiligheid tekeningen voor de waarde van de deuren)
- Brandwerendheid voor de bouwconstructie, waarvoor een tijdsduur geldt met betrekking tot bezwijken, te weten: 120 min.
- Huisinstallatie / type rookmelder;
- Details tekeningen van gevels delen waar horizontale en verticale brandveiligheid Barriers met onbrandbare isolatie in spouw wordt toegepast;
- een vrijwaring brief van Veiligheidsregio) voor ontheffing Telecommunicatiesysteem t.b.v. de hulpdiensten (C-2000);
- De op basis van de verleende gelijkwaardigheid aan te tonen gegevens,
- Alle certificaten moet direct na oplevering van de installatie aan ons worden aangeboden via www.omgevingsloket.nl.

3. Uitzondering termijn uitgangspuntendocument

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

www.omgevingsloket.nl.

4. Bovengrondse of ondergrondse brandkraan

Er dient een bluswatervoorziening te zijn binnen 35 m van het voedingspunt van de waterbuffer voor de blusleidingen..

De voorziening moet op het drinkwaterleidingnet zijn aangesloten (of gelijkwaardig).

U mag het gebouw pas in gebruik nemen als de voorziening in staat is 60 m³/uur water met een (aangetoonde) dynamische overdruk van 100kPa te leveren. De voorziening moet voldoen aan hoofdstuk 5 van het handboek 'Brandbeveiligingsinstallaties' van Brandweer Nederland (voormalige Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding).

5. C-2000

U moet het gebouw laten voorzien van een C2000 communicatiesysteem ten behoeve van binnenhuisdekking voor de hulpdiensten.(volgens handreiking hoogbouw)

De vraag waar het om ging richt zich op de aanwijsbaarheid van de locatie als SCL.

Voor een SCL-aanwijzing is vereist dat het gaat om een locatie die voor veel bezoekers is bestemd. 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.

Aanvrager hoort contact op te nemen met de heer David Brown, (Adviseur SCL WAS C2000 | Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond | Gemeenschappelijke Meldkamer | Afd. Bedrijfsvoering) om te kijken of voor dit gebouw een SCL noodzakelijk is. Email: David.Brown@vr-rr.nl.

Indien het blijkt dat een SCL niet noodzakelijk is, de kopie van deze bevindingen uploaden in OLO aanvraag.

6. Autom. OAI, icm BMI met ruimtebewaking bij doodlopende einden>

De op tekening met AM (of met andere tekenvorm op de tekeningen) aangegeven ruimten moeten worden voorzien van een automatische ontruimingsalarminstallatie en een brandmeldinstallatie met ruimtebewaking.

7. Nieuwe (omvang van de) brandmeldinstallatie

Het gebouw moet worden voorzien van een brandmeldinstallatie. De omvang van de bewaking van de brandmeldinstallatie moet voldoen aan:

Parkeergarage en plint (totaal)

volledige bewaking met doormelding naar de R.A.C.

Woon Toren Zuid (hoogbouw)

gedeeltelijke bewaking met doormelding naar de R.A.C.

Woon Toren Noord (laagbouw)

Geen BMI

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

8. Nieuwe (omvang van de) ontruimingsalarminstallatie
Het gebouw moet worden voorzien van een ontruimingsinstallatie. De omvang van de bewaking van de brandmeldinstallatie moet voldoen aan:

Parkeergarage

De ontruimingsalarminstallatie moet zijn van het type B LUID
(gelijkwaardigheid verleend van A naar B)

Woon Toren Zuid (hoogbouw) en plint (totaal)

De ontruimingsalarminstallatie moet zijn van het type A LUID

Woon Toren Noord (laagbouw)

De ontruimingsalarminstallatie moet zijn van het type B LUID
(dit is onderdeel van de gelijkwaardigheid grootbrandcompartiment van plint)

De ontruimingsalarminstallatie moet zijn van het type B/ASTIL LUID. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de installatie door de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond/ Regionale Brandweer met positief resultaat zijn getest.

9. Blusleiding
het gebouw is voorzien van Natte blusleidingen.

Woon Toren Zuid (hoogbouw) en plint (totaal)

Deze dient voorzien te worden van twee blusleidingen die automatisch worden gevuld bij een brandmelding.

Woon Toren Noord (laagbouw) en parkeergarage

dient voorzien te worden van één blusleiding die automatisch wordt gevuld bij een brandmelding.

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

11. Overdrukinstallatie

Woon Toren Zuid (hoogbouw) en plint (totaal)

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.

12. Sprinklerinstallatie

Woon Toren Zuid (hoogbouw) en plint (totaal) en parkeergarage (zie bijlage 2 brandveiligheidsrapport)

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. (met doormelding)

13. Vluchtdeuren (totaal)

De op tekening met 'V', 'P' en/ of 'E' aangegeven deuren (alle vluchtdeuren) 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; E= deur voorzien van automatische bediening).

De deuren moeten in de aangegeven richting draaien.

14. Noodverlichting

Woon Toren Zuid (hoogbouw) en plint (totaal) en parkeergarage

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

Woon Toren Noord (laagbouw)

Geen eis van het Bouwbesluit

15. Vluchtrouteaanduiding

Woon Toren Zuid (hoogbouw) en plint (totaal) en parkeergarage

De op tekening aangegeven vluchtwegaanduiding geeft de minimaal vereiste vluchtwegaanduidingen weer op basis van de bouwkundige aspecten van het gebouw. Het gebruik van het gebouw en de daarbij behorende nadere inrichting kan leiden tot nader vereiste aan te brengen vluchtwegaanduidingen.

Vluchtwegaanduidingen in de met ANV aangegeven ruimten moeten zijn aangesloten op een voorziening voor noodstroom.

Woon Toren Zuid (hoogbouw)

deze hoeft niet verlicht te worden uitgevoerd.

Woon Toren Noord (laagbouw)

Geen eis van het Bouwbesluit

16. Brandslanghaspels

plint (totaal)

de plint (alle kantoren en andere commerciële ruimte) moeten voorzien van (De op tekening aangegeven) brandslanghaspels, deze mogen een maximale lengte hebben van 30 meter en moeten een inwendige diameter hebben van 19 mm. De brandslanghaspels moeten op het drinkwaterleidingnet worden aangesloten en tegen vorst zijn beschermd. Woon Toren Zuid (hoogbouw) en parkeergarage en Woon Toren Noord (laagbouw)

geen eis van het bouwbesluit

17. Draagbare handblusmiddelen

Het pand moet worden voorzien van draagbare handblusmiddelen conform de NEN 4001. het bouwwerk voldoende te 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)

18. Rookmelders NEN 2555

alle woningen moeten zijn voorzien van rookmelders conform NEN2555.

Deze rookmelders dienen onderling te zijn gekoppeld. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de installatie door ons met positief resultaat zijn getest.



19. Overige voorwaarden

- Gegevens toepassing GLWH; (zie brandveiligheid rapport G 18 25 5- 1 9- RA - 00 6, d.d. 08 Juli 2020)
- Overige brandveiligheidsvoorzieningen, zoals omschreven in de SBRCUnet publicatie 'Brandveiligheid in hoge gebouwen, Handreiking' behorend bij het gekozen brandveiligheid concept, moeten conform deze handreiking en eventuele bijhorende normeringen worden uitgevoerd.

Verschillen

Indien er verschillen zijn op de tekeningen of/en het rapporten, dan de hoger aangegeven waarden zijn maatgevend aan dit project

U kunt pas beginnen met de werkzaamheden als u heeft voldaan aan alle voorschriften en de aanvullende gegevens door ons zijn goedgekeurd.

Activiteit Uitrit aanleggen of veranderen

Werkzaamheden

Uw aanvraag ziet op het maken van een verbindingstunnel tussen de Weenatunnel en de garage van de Modernist. Deze toegang is gepositioneerd in, de reeds voorziene sparingszone, van de bestaande tunnelwand. Deze toegang zal tevens dienen voor de ontsluiting van het bestaande parkeergebouw, dat op dit moment ontsloten wordt via het Kruisplein

Verder wordt het maaiveld toegang aan het kruisplein verplaatst naar het uiteinde van de Diergaardesingel. Deze wordt hiermee in een richting verbonden aan het Kruisplein

Overwegingen

Uw aanvraag is getoetst aan het bepaalde in 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.

De toets aan de weigeringsgronden geeft geen aanleiding om uw aanvraag te weigeren.



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 vergunninghouder. 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 kan deze vergunning worden 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 beroepstermijn van 6 weken is verstreken. Indien tijdens de beroepstermijn 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.

Besluit

Gelet op vorenstaande wordt u omgevingsvergunning verleend op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening in samenhang met:

- artikel 2.1, eerste lid, sub a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor de activiteit bouwen; (in samenhang met artikel 4 van de Parapluherziening parkeernormering Rotterdam in samenhang met artikel 2 juncto artikel 6, derde lid van de Beleidsregeling Parkeernorm voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018 én met toepassing van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012)
- artikel 2.1, eerste lid sub b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor de activiteit handelen inrit aanleggen of veranderen;
- artikel 2.1, eerste lid, sub c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;

tot het uitvoeren van het bovenomschreven plan overeenkomstig de bij dit besluit behorende bescheiden.

Juridische bijsluiter

PM TER INZAGE Procedure Ontwerpbesluit

Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing volgens artikel 3.10, eerste lid, onder d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het plan heeft daarom met het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken van 14 augustus 2020 tot en met 24 september 2020 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

Inwerkingtreding definitieve besluit

Het definitieve besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, 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)

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 de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van

State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Indien beroep wordt ingesteld kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Hiervoor is griffierecht verschuldigd.

Het beroepschrift tegen het definitieve besluit 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 eveneens in beginsel griffierecht verschuldigd.

NB: Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. In het beroepschrift moeten de beroepsgronden worden opgenomen. De beroepsgronden kunnen na afloop van de beroepstermijn niet meer worden aangevuld. Het indienen van een pro-forma beroepschrift is derhalve niet mogelijk (artikel 1.6, lid 2 en artikel 1.6a, Crisis- en herstelwet).



Mededelingen

Parkeren

Op grond van artikel 7 van de Beleidsregeling Parkeernormen voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018 hebben bewoners en gebruikers van ontwikkelingen waarvoor geheel of gedeeltelijk vrijstelling is verleend van de parkeereis géén recht op een parkeervergunning op straat.

Advies brandpreventiecommissie

Wettelijk gezien voldoet het bouwplan aan de gestelde eisen. Echter, vanuit de expertise van de Brandpreventiecommissie, maken wij u attent op het volgende:

Om tijdens de bouw uitvoeringsproblemen te voorkomen wordt geadviseerd om de deuren en kozijnen van de meterkasten 30 min WBDBO uit te voeren. Dit in verband met de kwaliteiten en brandklasse van de naast gelegen extra beschermde vluchtroute.

Bijlagen behorend bij deze vergunning

1	TP812-BA-802-VenGPLAN.pdf
2	TP812-BA-801-KMST
3	TP812-BA-600-FRAGMENTEN
4	TP812-BA-400-DETAILS
5	TP812-BA-300-AANZICHTEN
6	TP812-BA-100-PLATTEGRONDEN
7	Rekenblad Parkeereis Rotterdam CENTRUM The Modernist.xlsx
8	rapportage ecologisch onderzoek Kruisplein 25 te Rotterdam_19-12-2019.pdf
9	RAAPrap_4101_RDKW_20190902_incl_bijlage.pdf
10	ontwerpbesluit hogere waarden Wgh
11	m.e.r.-beoordelingsbesluit
12	GRO_The Modernist_19december2019.pdf
13	G_18255-27-NO-002.pdf
14	G 18255-9-NO-003.pdf
15	G 18255-6-RA-003.pdf
16	G 18255-5-RA-003.pdf
17	G 18255-34-NO



18	G 18255-31-RA
19	G 18255-24-RA-002
20	G 18255-23-RA-001.pdf
21	G 18255-22-RA-001.pdf
22	G 18255-21-RA-001.pdf
23	G 18255-17-RA-003
24	ANL19-4437_rapportage_nader_bodemonderzoek_The_Modernist_te_Rotterdam.pdf
25	Advies Welstand 19.12.00392b Nabij Kruisplein 25a.docx
26	200615 - Positie mockup
27	200525 3.4 Nabij Kruisplein 25a_pres_Cie (De Modernist)
28	16300-W13Z.pdf
29	16300-GS-01.pdf
30	16300dslo12387 Notitie EPC-berekening WABO bouwaanvraag wijziging 20-03-2020
31	16300 ventilatie woningen.pdf
32	16300 ventilatie kantoren.pdf