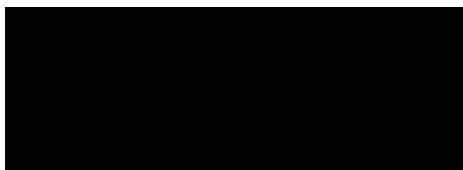


ONTWERP-BESLUIT



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: 5621719 /

OMV.20.11.00538

Betreft: besluit aanvraag
omgevingsvergunning

Datum:

Geachte 

Op 26 november 2020 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening + Bouwen op de locatie Baan nabij nummer 2 (kadastraal perceel RTD04 AG 1258 G) te Rotterdam.

Uw aanvraag heeft betrekking op het realiseren van het project The BaanTower. Dit project betreft het oprichten van een woongebouw met 427 woningen en een parkeergarage.

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.

Om de doorlooptijd van het toepassen van de coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening te verkorten en de werkvoorraad van de raad te verminderen, heeft de gemeenteraad op 2 februari 2017 de Coördinatieverordening Rotterdam 2017 vastgesteld.

Op grond van artikel 3 van de Coördinatieverordening Rotterdam 2017 kan het college van burgemeester en wethouders een gecoördineerde voorbereiding van besluiten bevorderen.

Met het betreffend raadsbesluit is ook besloten dat voor een gecoördineerde voorbereiding van besluiten een raadsbesluit vereist is indien ten minste 1/5 van de raadsleden dit heeft aangegeven. Alle voornemens voor een gecoördineerde voorbereiding van besluiten zullen daartoe via de lijst van doorlopende stukken aan de raadsleden worden voorgelegd, waarna de raadsleden 14 dagen de tijd hebben om een beroep te doen op deze uitzondering.

Op 5 november 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders het voornemen om de coördinatieregeling toe te passen, voorgelegd aan de raad. De raad heeft niet aangegeven dat voor de gecoördineerde voorbereiding een raadsbesluit nodig is.

Gezamenlijke voorbereidingsprocedure

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



Blad: 2/18
Kenmerk: 5621719 / OMV.20.11.00538

Crisis- en herstelwet

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

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 aan RED Company Projecten B.V te verlenen op de locatie Baan nabij nummer 2 (kadastraal perceel RTD04 AG 1258 G) te Rotterdam voor de activiteiten:

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*)

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*)

Dit besluit wordt verderop in dit document toegelicht. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

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

[Redacted signature]

afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht

*Dit document is digitaal vastgesteld en daarom niet ondertekend.

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan verwijzen wij u naar de 'Rechtsmiddelen' in dit document.

Als u vragen heeft kunt u contact opnemen met de heer:

- [Redacted name]
|



Blad: 3/18
Kenmerk: 5621719 / OMV.20.11.00538

Project

Omschrijving

Uit de aanvraag en de ingediende stukken blijkt dat het de bedoeling is om het project “The Baan Tower” te realiseren. Het project bestaat uit een woontoren met plint die zich architectonisch manifesteert door een ranke toren met een hoogte van de dakrand van 150,9 meter hoog. Bovenop de toren komt een esthetische beëindiging, de kroon. Dit terugliggende deel omkleedt ook de installaties op het dak. De toren Inclusief deze terugliggende constructie is ca. 157,4 meter hoog. Het plintvolume aan de Baanzijde, daar waar tevens het consulaat van Kaapverdië is voorzien, zal tot aan de balustrade een maximale hoogte kennen van 24 meter.

Net als bij de Cooltoren wordt de Hoornbrekerstraat voorzien van een overkraging. Het parkeergebouw aan de oostzijde van deze straat sluit met ongeveer 15,5 meter, qua hoogte aan op het te realiseren parkeergebouw ten behoeve van de Cooltoren. Hier is, naast de ingang van de volautomatische parkeergarage, ook een commerciële ruimte voorzien op de begane grond. Ook bevindt zich hier een fietsenberging en een integraal toegankelijke buitenruimte op het dak.

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 en Bouwen

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: 4/18
Kenmerk: 5621719 / OMV.20.11.00538

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

Op grond van artikel 6.5, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt een 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. Op 23 juni 2011 heeft de gemeenteraad een zogenaamde "algemene verklaring van geen bedenkingen" afgegeven. Uw aanvraag valt onder categorie 1 van deze algemene verklaring van geen bedenkingen. (Grondslag: *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.17, eerste lid in samenhang met artikel 6.5, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht*)

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 **XXXXATUMXXX** onder kenmerk 9999200000_9999892597 door het college van burgemeester en wethouders besloten een hogere waarde vast te stellen voor het project. (Grondslag: *Wet geluidhinder, artikel 61, artikel 83 en artikel 110a*)



Blad: 5/18
Kenmerk: 5621719 / OMV.20.11.00538

MER-beoordeling

Op 18 november 2020 is onder kenmerk 9999189233_9999859432 door het college van burgemeester en wethouders besloten dat er geen milieueffectrapport (MER) noodzakelijk is voor het afgeven van de omgevingsvergunning voor het project The BaanTower.

Procedure afwijken bestemmingsplan

Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing. Om medewerking te verlenen heeft het bouwplan met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning, ontwerpbesluit hogere waarden en de bijbehorende stukken van XXXDATUMXXX tot en met XXXDATUMXXX ter inzage gelegen. Er zijn XXXWEL/GEENXXX zienswijzen ingediend. (Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° en artikel 3.10, eerste lid, onder a)

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 auto's voor het oprichten van 427 woningen, gecategoriseerd op verschillende gebruiksoppervlakte, is 213 parkeerplaatsen conform tabel 4.1 uit de beleidsregeling. : 122 parkeerplaatsen voor 305 woningen (norm 0,4 per woning, GO 40-65m²), 52 parkeerplaatsen voor 86 woningen (norm 0,6 per woning, GO 65-85m²), 20 parkeerplaatsen voor 20 woningen (norm 1,0 per woning, GO 85-120m²) en 19 parkeerplaatsen voor 16 woningen (norm 1,2 per woning, GO > 120m²)

De parkeereis auto's voor het oprichten van de niet-woonfuncties, gecategoriseerd op de verschillende gebruiksfuncties is 7 parkeerplaatsen conform tabel 4.2 uit de beleidsregeling: 5 parkeerplaatsen voor de functie kantoor met 598m² bruto vloeroppervlakte (norm 0,76 per 100m² BVO), 1 parkeerplaats voor de functie café / bar (horeca III) met 266m² bruto vloeroppervlakte (norm 0,4 per 100m² BVO) en 1 parkeerplaats voor de functie detailhandel met 196m² bruto vloeroppervlakte (norm 0,38 per 100m² BVO), .

De totale parkeereis auto's bedraagt 220 parkeerplaatsen op eigen terrein.

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 ligt. De parkeereis mag met 40% worden verminderd. (Grondslag: Beleidsregeling Parkeernorm voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018, artikel 6, derde lid)

Na reductie van deze bijzondere vrijstelling is de parkeereis auto's voor het project bepaald op 132 parkeerplaatsen. Er worden 43 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Hierdoor is er een tekort van 89 parkeerplaatsen op eigen terrein.



Blad: 6/18
Kenmerk: 5621719 / OMV.20.11.00538

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 "Overeenkomstbrief inzake parkeeroplossing project The BaanTower – APCOA Parking Westblaak" van 24 november 2020 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)

Parkeereis fiets

De parkeereis voor fietsen is gecategoriseerd op verschillende gebruiksfuncties. Voor de parkeereis voor het oprichten van 427 woningen bedraagt de parkeereis 854 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)

De parkeereis fietsen voor het oprichten van de niet-woonfuncties, gecategoriseerd op de verschillende gebruiksfuncties: 10 stallingsplaatsen waarvan 5% kort stallen voor kantoor met ondersteunende bijeenkomstfunctie (598m² BVO x norm 1,7 per 100m² BVO), 48 stallingsplaatsen waarvan 90% kort stallen voor café / bar horeca III (266m² BVO x norm 18 per 100 m²) en 5 stallingsplaatsen waarvan 85% kort stallen voor detailhandel (196m² BVO x norm 2,7 per 100 m²), heeft een parkeereis van 63 stallingsplaatsen op eigen terrein conform tabel 4.4 uit de beleidsregeling, waarvan 15 stallingsplaatsen voor het lang stallen zijn en 48 stallingsplaatsen voor het kort stallen (bezoek).

De totale parkeereis fietsen voor het project de BaanTower bedraagt 917 stallingsplaatsen op eigen terrein. Waarvan 871 (95%) stallingsplaatsen zijn toebedeeld aan 'gewone' fietsen en 46 (5%) stallingsplaatsen aan grote fietsen.



Blad: 7/18
Kenmerk: 5621719 / OMV.20.11.00538

Het project voldoet aan de parkeereis fietsen omdat in het gebouw een gezamenlijke fietsenstalling wordt gerealiseerd die beschikt over 996 stallingsplaatsen, waarvan 952 (95%) stallingsplaatsen zijn toebedeeld aan 'gewone' fietsen en 44 (5%) 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 auto's door een bijzondere vrijstelling toe te passen in verband met de nabijheid van een OV-station en een afwijking van de eis parkeren op eigen terrein voor 89 parkeerplaatsen in verband met parkeren op afstand.

(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)

Archeologie

De archeologen van Archeologie Rotterdam (BOOR) hebben de noodzaak van het uitvoeren van een archeologisch (voor)onderzoek voor dit project beoordeeld. Op basis van de archeologische verwachtingswaarde van het gebied en de aard en omvang van de voorgenomen werkzaamheden is een archeologisch vooronderzoek op de planlocatie noodzakelijk. De beoordeling en motivering van Archeologie Rotterdam (BOOR) is opgenomen in de brief van 9 juli 2020, kenmerk AS20/08730-20/0012935. Naar aanleiding hiervan zijn voorschriften opgenomen.

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 project 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 9 juli 2020 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



Blad: 8/18
Kenmerk: 5621719 / OMV.20.11.00538

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).

De "Handreiking brandveiligheid in hoge gebouwen", van SBRCURnet, is gebruikt als rode draad voor het brandveiligheidsconcept. Het gekozen ontruimingsconcept is concept C.

Het gebouw wordt 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 in afdeling 2.14 Hoge gebouwen van het Bouwbesluit 2012. 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, eerste lid van het Bouwbesluit, omdat artikel 2.104, tweede, derde en vierde lid 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.



Blad: 9/18
Kenmerk: 5621719 / OMV.20.11.00538

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 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.

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

Aan deze vergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

1. Uiterlijk drie weken van tevoren, tenzij een afwijkende termijn wordt genoemd, moeten onderstaande gegevens 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.
2. De in rood aangebrachte correcties op de tekeningen geven aan hoe het plan moet worden uitgevoerd zodat wordt voldaan aan de bouwregelgeving. Indien er verschillen zijn op de tekeningen of/en rapporten, of andere documenten, zijn de hoger aangegeven waarden maatgevend voor dit project.
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.

Blad: 10/18
Kenmerk: 5621719 / OMV.20.11.00538

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**:

- een gevelmock-up van de hoogbouw, minimaal 6 weken voorafgaand aan de gevelproductie, 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.

Voor wat betreft **archeologisch onderzoek**:

- het Programma van Eisen PvE archeologisch (voor)onderzoek.

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 (bouwfysica)**:

- de definitieve spui ventilatieberekening (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.



Blad: 11/18
Kenmerk: 5621719 / OMV.20.11.00538

In overleg met de bouwinspecteur uitvoeringscontrole en de adviseur bouwphysica 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.

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 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 puilen, deuren en bouwdeelen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag gelden (WBDBO) / (S200, SA);
- 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 geveldeelen 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 van adviesbureau Wolf+Dikken met kenmerk R820093aaA1, d.d. 26 juni 2020, versie 12 november 2020;
- 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



Blad: 12/18
Kenmerk: 5621719 / OMV.20.11.00538

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 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: [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. De hoogbouw moet worden voorzien van een ontruimingsalarminstallatie (OAI). De ontruimingsalarminstallatie moet zijn van het type A – LUID.
Voor de parkeergarage geldt ontruimingsinstallatie type B – LUID, conform de 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. De hoogbouw moet zijn voorzien van een brandmeldinstallatie (BMI). De brandmeldinstallatie moet voldoen aan de NEN 2535 met de volgende omvang:

- totaal: de omvang van de installatie moet voldoen aan volledige bewaking (niet in de woningen), met doormelding naar het openbaar meldsysteem (R.A.C.);
- woontoren: in alle corridors automatisch brandmeldinstallatie (ruimte bewaking);
- kantoor / consulaat: volledige bewaking.

De laagbouw moet zijn voorzien van een brandmeldinstallatie (BMI). De brandmeldinstallatie moet voldoen aan de NEN 2535 met de volgende omvang:

- fietsenwinkel en fietsenstalling: geen eis (in verband met combinatie hoogbouw en elektrische fietsen, wordt een niet automatische bewaking voor de fietsenstalling geadviseerd);
- (half) geautomatiseerde parkeergarage: volledige bewaking met doormelding;
- pompkamer: volledige bewaking.

Let op. In het PVE moet goed omschreven zijn 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 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 (op verschillende bouwlagen), met positief resultaat zijn getest. De resultaten van deze test moeten volgens bijlage A van NEN 1594 worden verwerkt in een



Blad: 13/18
Kenmerk: 5621719 / OMV.20.11.00538

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, 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' (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 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.).

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 middels een lichtsterktemeting. Van deze meting moet een rapportage worden opgesteld. Deze rapportage moet aan ons worden aangeboden via www.omgevingsloket.nl.



Blad: 14/18
Kenmerk: 5621719 / OMV.20.11.00538

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. De brandslanghaspels moeten op het drinkwaterleidingnet worden aangesloten en tegen vorst zijn beschermd.

19. Het pand moet worden voorzien van draagbare handblusmiddelen conform de NEN 4001. Voordat het gebouw in gebruik wordt genomen in overleg met brandweer kan het pand worden voorzien van paar extra draagbare handblusmiddelen conform de NEN 4001.

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.

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.

23. De detaillering van hekwerken, (trap)balustraden en overige vloerafscheidingen moet worden uitgevoerd conform afdeling 2.3 van Bouwbesluit 2012;

24. De afmetingen en detaillering van trappen en leuningen moet worden uitgevoerd conform afdeling 2.5 van Bouwbesluit 2012.



Blad: 15/18
Kenmerk: 5621719 / OMV.20.11.00538

Documenten behorend bij dit besluit

Datum	Bestandsnaam	Docnum
26-11-2020	OV.0000 Situatie.pdf	3726788
26-11-2020	OV.0100 Plattegronden.pdf	3726789
26-11-2020	OV.0200 Doorsneden.pdf	3726790
26-11-2020	OV.0300 Gevels.pdf	3726791
26-11-2020	OV.0400 Fragmenten.pdf	3726792
26-11-2020	OV.0500 Details.pdf	3726793
26-11-2020	OV.1001 Kleur- en materialstaat Exterieur.pdf	3726794
26-11-2020	OV.1002 Kleur- en materialstaat Interieur.pdf	3726795
26-11-2020	OV.1010 BVO _ Bruto Vloeroppervlakte.pdf	3726796
26-11-2020	OV.1015 Toegankelijkheid.pdf	3726797
26-11-2020	OV.1012 GF _ Gebruiksruimten.pdf	3726798
26-11-2020	OV.1013 GF _ Gebruiksfuncties.pdf	3726799
26-11-2020	OV.1014 Brandveiligheid.pdf	3726800
26-11-2020	OV.1011 GO-VVO _ gebruiks-vrij verhuurbaar oppervlakte.pdf	3726801
26-11-2020	N820093aaa0.rwo _industrielawaai.pdf	3726802
26-11-2020	N820093aaa1.hsp _bezonningsonderzoek.pdf	3726803
26-11-2020	N820093aaa5.mma _aanvulling bezonningsonderzoek.pdf	3726804
26-11-2020	N820093aaA7.mma_erratum R820093aaA2.pdf [correctie onderzoek wegverkeerslawaaï]	3726805
26-11-2020	N820093aaa8.mma _aanvulling r820093aaa0.pdf [aanvulling rapp. Toets en advies Bouwbesluit]	3726806
26-11-2020	R820093aaa0.ato _toets en advies bouwbesluit.pdf	3726808
26-11-2020	R820093aaa1.ato _brandveiligheid.pdf	3726810
26-11-2020	R820093aaa2.mma _geluidonderzoek.pdf	3726811
26-11-2020	R820093aaa3.mma _bijlagen r820093aaa2.pdf [onderzoek wegverkeerslawaaï]	3726812
26-11-2020	R820093aaA4.hsp _windhinderonderzoek.pdf	3726813
26-11-2020	10353 - N02 BaanTower Risicoanalyse tbv omgevingsvergunning dd 26-06-2020s.pdf	3726814
26-11-2020	10353 - N03 BaanTower beschouwing tweede draagweg dd 26-06-2020.pdf	3726815
26-11-2020	R2001370-02 - Voorlopig funderingsadvies Baantoren.pdf	3726816
26-11-2020	10353 - N04 Plan van aanpak externe toetsing dd 28-09-2020.pdf	3726817
26-11-2020	10353 - N05B Constructieve uitgangspunten omgevingsvergunning dd 14-10-2020.pdf	3726818
26-11-2020	10353_BA_00_3D1_revB_07-10-2020.pdf [3D aanzichten constructie]	3726819
26-11-2020	10353_BA_00_D01_revB_07-10-2020.pdf [details constructie]	3726820
26-11-2020	10353_BA_Doorsneden_S01_definitief_07-10-2020.pdf [constructie]	3726821
26-11-2020	10353_BA_Plattegronden_001_definitief_07-10-2020.pdf [constructie]	3726822
26-11-2020	2020056REDCO001.pdf [CC3 toets Zonneveld]	3726824
26-11-2020	ME20306a2 bevestiging 2nd opinion.pdf	3726825



Blad:

16/18

Kenmerk:

5621719 / OMV.20.11.00538

26-11-2020	20200916- Notitie parkeerberekening.pdf	3726826
26-11-2020	Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling BaanTower - D1 20201002.pdf	3726827
26-11-2020	Baantower - grondonderzoek.pdf	3726828
26-11-2020	beleidsbesluit A2018250 Baantoren Rotterdam.pdf [Archeologie Rotterdam]	3726829
26-11-2020	Rotterdam Baantoren quickscan flora en fauna update 2020.pdf	3726830
26-11-2020	SWNL0268327 - AERIUS berekening BaanTower.pdf	3726831
26-11-2020	GRO-The BaanTower.pdf	3726832
26-11-2020	200904 The BaanTower Woonprogramma.pdf	3726833
26-11-2020	BLVC- en Bouwveiligheidsplan - d.d. 26-10-2020 - Definitief versie 006.pdf	3726835
26-11-2020	Checklist-veilig-onderhoud 26_06_2020.pdf	3726836
26-11-2020	The BaanTower - Welstandboek.pdf	3726837
26-11-2020	201030 Brief verzoek toepassing coördinatieregeling.pdf	3726838
26-11-2020	20201124 - Overeenkomstbrief inzake parkeren The BaanTower ondertekend.pdf	3726841
27-11-2020	956800 Mer beoordelingsbesluit 18 nov 2020	3726987
27-11-2020	Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder	3727110
27-11-2020	Advies welstand OMV.20.11.00538 Baan 2	3727125

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: 17/18
Kenmerk: 5621719 / OMV.20.11.00538

Rechtsmiddelen

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.

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: 18/18
Kenmerk: 5621719 / OMV.20.11.00538

Aandachtspunten en opmerkingen

Start en gereedmelding (bouw)werkzaamheden

Voordat u start met de 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 '[Aanvang Bouwwerkzaamheden](#)'. Voor de gereedmelding van de werkzaamheden kunt u gebruik maken van het formulier '[Gereedmelding Bouwwerkzaamheden](#)'. De formulieren moeten worden ingediend via www.omgevingsloket.nl onder het huidige aanvraag/dossiernummer (kenmerk), met de standaard bestandsnaam 'aanvangBouwwerkzaamheden.pdf' en 'gereedmeldingBouwwerkzaamheden.pdf'. Alle later aan te leveren stukken dienen eveneens via het omgevingsloket te worden aangeboden. (*Grondslag: Bouwbesluit 2012, artikel 1.25*)

Uitvoeringscontrole

De heer [REDACTED] houdt toezicht op de uitvoering van het bouwplan. Voor vragen kunt u de buiteninspecteur bereiken onder:

telefoonnummer: [REDACTED]

email: [REDACTED]

Vergunning gebruik weg

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

Slopmelding

Het voornemen tot slopen (slopmelding) waarbij naar redelijke inschatting de hoeveelheid sloopaafval meer dan 10 m³ zal bedragen of asbest wordt verwijderd, moet u ten minste 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden indienen via www.omgevingsloket.nl.

Klic-melding

U wordt geadviseerd voor aanvang van de werkzaamheden een klic-melding te doen. Voor meer informatie hierover kunt u de website <https://zakelijk.kadaster.nl/klic-melding-kabel-en-leidinginformatie> raadplegen.