Gemeente Rotterdam

Omgevingsvergunning

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

Gemeente:	Rotterdam, Stadsontwikkeling, Bouw en woningtoezicht Postbus 6575, 3002 AN Rotterdam Telefoon: 14010 E-mail: bwt-vergunningen@rotterdam.nl
Namens:	Het College van Burgemeester en Wethouders
Kenmerk:	2024073100799/OMV.24.07.00444
Datum:	6 december 2024
Aanvrager:	Stichting Pameijer [redacted] postbusnummer 22406 3003DK Rotterdam
Alleen digitaal verstuurd:	Aanvrager,[redacted] Gemachtigde[redacted]
Opmerkingen:	N.V.T.

Inhoudsopgave van besluit

1 Aanvraag
2 Besluit
3 Inwerkingtreding
4 Project
5 Voorschriften Omgevingsplanactiviteit (Opa)
5.1 Voorschriften Opa – Bouwwerken (bouwactiviteit omgevingsplan)
5.2 Voorschriften Opa – Kappen (vellen houtopstanden)
6 Voorschriften 'Bouwactiviteit (technisch)'
6.1 Voorschrift nog aan te leveren gegevens
6.2 Voorschriften uitvoering en/of gebruik
7 Overige vergunningen en aandachtspunten
7.1 Overige vergunningen en/of meldingen
7.2 Aandachtspunten
8 Procedure
9 Overwegingen Omgevingsplanactiviteit (Opa)
9.1 Omgevingsplanactiviteit – Algemeen toetskader
9.2 Omgevingsplanactiviteit – Bouwwerken (bouwactiviteit omgevingsplan)
9.3 Omgevingsplanactiviteit – Slopen
9.4 Omgevingsplanactiviteit – Kappen (vellen houtopstanden)
10 Overwegingen Bouwactiviteit (technisch)
11 Documenten behorend bij dit besluit
12 Rechtsmiddelen
12.1 Bezwaar
12.2 Voorlopige voorziening
13 Afkortingen & websites

1 Aanvraag

Op 31 juli 2024 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Omgevingswet (hierna Ow), ontvangen voor:
- **Omgevingsplanactiviteit**
  - Bouwwerken
  - Slopen
  - Kappen
- **Bouwactiviteit (technisch)**

De aanvraag heeft betrekking op de locatie John Mottweg 122, 3068ZT in Rotterdam.
Het project betreft het realiseren van 24 zorgwoningen met gemeenschappelijke ruimtes.

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

Als u nog vragen heeft over de activiteit Kappen kunt u contact opnemen met:
- Team Kap en Inrit, kap&inritvergunningso@rotterdam.nl.

2 Besluit

Wij besluiten de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor:
- Omgevingsplanactiviteit (Opa)
  - Afwijken regels omgevingsplan *(Grondslag: Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a, in combinatie met Bkl, artikel 8.0a, tweede lid)*
  - Bouwwerken *(Grondslag: Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a)*
  - Slopen *(Grondslag: Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a)*
  - Kappen *(Grondslag: Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a)*
    - De omgevingsvergunning 'Omgevingsplanactiviteit Kappen' wordt verleend voor: 13 bomen.
  - In de tabel 'Bomenlijst', onder de 'Overwegingen' van de 'Activiteit Kappen' staat in de voor welke bomen vergunning is verleend. *(Grondslag: Ow, artikel 5.1, eerste lid, onder a)*
- Bouwactiviteit (technisch) *(Grondslag: Ow, artikel 5.1, tweede lid, onder a)*

Dit besluit lichten wij op de volgende pagina's toe. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

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

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

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

[redacted]
afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht
**Dit document is digitaal vastgesteld en daarom niet voorzien van een fysieke handtekening.*

3 Inwerkingtreding

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

4 Project

De aanvraag heeft betrekking op de locatie John Mottweg 122, 3068ZT in Rotterdam.
Het project betreft het realiseren van 24 zorgwoningen met gemeenschappelijke ruimtes.

Het complex heeft een BVO van ca 913m^2. Het is rondom een binnentuin ontworpen en varieert qua hoogte tussen één en twee bouwlagen, met een maximale bouwhoogte van ca. 7 meter.

Het plan wordt gerealiseerd op een leeg perceel na sloop van bestaande zorgwoningen.

Het gaat hierbij ook om de kap van:
▪ 13 bomen met een (gemiddelde) stamomtrek van 41,5 cm gemeten op 130 cm vanaf het maaiveld.

5 Voorschriften Omgevingsplanactiviteit (Opa)

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.
(Grondslag: Ow, artikel 5.34)

5.1 Voorschriften Opa – Bouwwerken (bouwactiviteit omgevingsplan)

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

5.1.1 Voorschrift nog aan te leveren gegevens

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

U moet nog de volgende gegevens indienen:

Voor wat betreft **archeologisch onderzoek**:
1. Een archeologisch (voor)onderzoek, na sloop, op basis van een door Archeologie Rotterdam (BOOR) opgesteld Programma van Eisen (PvE).
   Voor het opstellen van het PvE moet contact worden opgenomen met Archeologie Rotterdam (BOOR), via e-mail archeologie@rotterdam.nl onder vermelding van het OMV-nummer en adres.

5.1.2 Voorschriften uitvoering en/of gebruik

In het **algemeen**:
1. Correcties in rood
   De in rood aangebrachte correcties op de tekeningen geven aan hoe het project moet worden uitgevoerd zodat wordt voldaan aan de bouwregelgeving.

2. Rooilijn / bebouwingsgrens
   Het bouwproject moet worden opgetrokken binnen de door Stadsbeheer-Basisinformatie uit te zetten rooilijn en/of bebouwingsgrens. Daarvoor kunt u contact opnemen via telefoonnummer 010-4899494 en/of via e-mail landmeten@rotterdam.nl. Ook moeten het bouwwerk en bouwperceel voldoen aan het door de gemeente vastgestelde uitgiftepeil ter plaatse, dat wil zeggen de maaiveldhoogte ten opzichte van NAP ter plaatse van de perceelgrenzen. Het uitgiftepeil (en andere maatvoering) is opgenomen in het Stedenbouwkundig Maten Plan (SMP) van Stadsontwikkeling-Ruimte & Wonen. Niet bij alle bouwprojecten wordt een SMP opgesteld. Als geen SMP wordt opgesteld, moet voor het uitgiftepeil contact worden opgenomen met de uitgiftepeilencommissie, via uitgiftepeilen@rotterdam.nl. Ook voor vragen over vastgestelde uitgiftepeilen kan contact worden opgenomen via dit e-mailadres. Tijdens het uitzetten van de rooilijn en/of bebouwingsgrens wijst Basisinformatie ook een vast hoogtepunt (t.o.v. NAP) aan, waarmee de hoogtes van het bouwwerk ten opzichte van uitgiftepeil kunnen worden uitgezet.

Voor wat betreft **parkeren**:
3. Informatieplicht geen recht op parkeervergunning
   Op grond van het Uitvoeringsbesluit parkeren is er voor de gebruikers van dit project in beginsel geen recht op een parkeervergunning op straat binnen het betaald

parkeergebied. Dit geldt ook als op de locatie pas na vergunningverlening betaald parkeren wordt ingevoerd. Wij wijzen u erop dat u de toekomstige eigenaren en gebruikers hierover tijdig en voldoende moet informeren.

5.2 Voorschriften Opa – Kappen (vellen houtopstanden)

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

5.2.1 Voorschriften uitvoering en/of gebruik

4. Omgevingswet en besluit activiteiten leefomgeving
   Het kappen moet worden uitgevoerd binnen de regelgeving van de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving. Onder de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving moet u (laten) onderzoeken of ruimtelijke ingrepen effect hebben op beschermde soorten, beschermde gebieden en beschermde bosopstanden. Denkt u hierbij aan de aanwezigheid van bijvoorbeeld (vogel) nesten of vleermuizen.

5. Herplantplicht
   Er wordt u een herplantplicht opgelegd volgens het beplantingsplan van 29-02-2024 voor:
   - Minimaal 5 bomen,
     - Met een minimaal te bereiken kroondiameter van:
       - 1 bomen van 8 - 12 meter (1e grootte)
       - 4 bomen van tot 4 meter (3e grootte)
     - De stamomtrek van de bomen dient bij aanplant een minimale maat te hebben van:
       - 16/18 cm
   - Minimaal 690 m2 overige houtopstand
   - Minimaal 360 m2 sierbeplanting

   De herplant moet worden uitgevoerd in het eerstvolgende plantseizoen na de kap, in vakkundig voorbereide plantgaten. Als de herplant niet aanslaat moet in het daaropvolgende plantseizoen worden ingeboet. *(Grondslag: APV, artikel 4:11f)*

6 Voorschriften 'Bouwactiviteit (technisch)'

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.
(Grondslag: Ow, artikel 5.34)

6.1 Voorschrift nog aan te leveren gegevens

Voor aanvang werkzaamheden
Uiterlijk drie weken van tevoren, tenzij een afwijkende termijn wordt genoemd, moeten onderstaande gegevens voor de start van de desbetreffende werkzaamheden aan ons ter goedkeuring worden aangeboden via www.omgevingswet.overheid.nl in het lopende dossier onder 2024073100799/OMV.24.07.00444 (tenzij anders vermeld). U kunt pas beginnen met de desbetreffende werkzaamheden als u heeft voldaan aan alle voorschriften

en de aanvullende gegevens door ons zijn goedgekeurd. *(Grondslag: Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 8.3c, in combinatie met Omgevingsregeling, artikel 7.16)*

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

Voor wat betreft de constructie:
1. Een grondonderzoeksrapport en grondmechanisch advies t.b.v. de fundering;
2. De controleberekening van de bestaande constructie ter plaatse van de wijzigingen;
3. De gewichts- en stabiliteitsberekening;
4. De toe te passen palen en het palenplan;
5. De constructies van beton;
6. De constructies van metaal;
7. De constructies van hout;
8. De constructies van steenachtig materiaal;
9. De constructies van glas (inclusief voorgeschreven beproeving);
10. De constructies van geprefabriceerde elementen één en ander met inbegrip van bevestigingsmiddelen en (eventuele) hijsvoorzieningen.

Voor wat betreft de **brandveiligheid**:
11. Droge blusleiding(en) (met capaciteitsberekening)
12. Bovengrondse brandkra(a)n(en) (inclusief capaciteitsberekening en afnametest): 60 m3/uur;
13. Certificaten van puien, deuren en bouwdelen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen rook, branddoorslag en brandoverslag gelden, te weten: 30 /60 WBDBO Ra en/of R200-rookcriterium;
14. Brandwerendheid voor de bouwconstructie, waarvoor een tijdsduur geldt met betrekking tot bezwijken, te weten: 30 minuten;
15. Huisinstallatie/type rookmelder;

Voor wat betreft de **veiligheid en gezondheid van de directe omgeving**:
16. Een definitief veiligheidsplan.
    U moet voor de afstemming hiervan vroegtijdig contact opnemen met de buiteninspecteur van Bouw- en Woningtoezicht. Uit het oogpunt van het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het bouwen wordt verzocht het veiligheidsplan uit te werken volgens de landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid. (Deze is hier te vinden: https://www.bwtinfo.nl/dossiers/richtlijn-bouw-en-sloopveiligheid) *(Grondslag: Bbl, afdeling 7.1, in samenhang met de Landelijke Richtlijn Bouw- en Sloopveiligheid Ow)*
17. De naam en de contactgegevens van de 'Veiligheidscoördinator directe omgeving' *(Grondslag: Bbl, artikel 7.5.b)*.
18. De bijzondere tijdelijke (hulp)constructies.
19. De kraanfundatie.

Voor oplevering / ingebruikname
Uiterlijk drie weken voor oplevering, tenzij een afwijkende termijn wordt genoemd, moeten onderstaande gegevens aan ons ter goedkeuring worden aangeboden via www.omgevingsloket.nl. U kunt pas het bouwwerk opleveren als u heeft voldaan aan alle voorschriften en de aanvullende gegevens door ons zijn goedgekeurd.

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

Voor wat betreft **gezondheid en energiezuinigheid (bouwfysica)**:
20. Meetrapportages, waaruit blijkt dat de volgende zaken aan de eisen uit het Bbl voldoen:
    - De volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie (GA,k);
    - Het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke installatie-geluidsniveau (Ll,A,k);
    - Het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidsniveauverschil (DnT,A,k), voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een aangrenzende woonfunctie;
    - Het volgens NEN 5077 bepaalde gewogen contactgeluidsniveau (LnT,A), voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een aangrenzende woonfunctie;
    - De capaciteit van het ventilatiesysteem.

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

    Het meetrapport moet minimaal 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 moeten vóór de eindoplevering ingediend en goedgekeurd zijn.

6.2 Voorschriften uitvoering en/of gebruik

In het **algemeen**:

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

Voor **Brandpreventie:**
2, Brandkranen (locatie iom met de brandweer te bepalen)
   U moet op de plaatsen waar op de tekening een bluswatervoorziening is aangegeven bovengrondse brandkranen laten aanbrengen. 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 Brandweerzorg en Rampenbestrijding).

3. Vluchtdeuren
   De op tekening met 'V', 'P' en/ of 'E' aangegeven deuren moeten over de minimaal vereiste breedte kunnen worden ontgrendeld zonder dat gebruik moet worden gemaakt van een sleutel of ander los voorwerp. (V= vluchtdeur; P= paniekdeur voorzien van paniekssluiting; E= deur voorzien van automatische bediening).
   De deuren moeten in de aangegeven richting draaien.

4. Draagbare handblusmiddelen (kantoor).
   Het pand moet, in afstemming met het bevoegd gezag, worden voorzien van draagbare handblusmiddelen.

5.Rookmelders
   De op tekening met RM aangegeven ruimten moeten zijn voorzien van rookmelders conform de NEN 2555.
   Deze rookmelders dienen onderling te zijn gekoppeld. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de installatie door ons met positief resultaat zijn getest.

Voor **hemelwaterberging**:
Een verdere onderbouwing afstemmen met de gemeente of er een drainage kan worden aangelegd onder de wadi welke wordt aangesloten op het gemeentelijke riool.

7 Overige vergunningen en aandachtspunten

7.1 Overige vergunningen en/of meldingen

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

6. **Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit**
   Het project heeft mogelijk gevolgen voor beschermde dieren en planten in het wild. De Omgevingswet geeft regels over flora- en fauna-activiteiten om soorten te beschermen. Door een deskundige moet worden gecontroleerd of en welke soorten dieren en planten aanwezig zijn. Een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit kan nodig zijn. Deze aanvraag moet u indienen via www.omgevingswet.overheid.nl.
   (= Flora- en fauna-activiteit - Aanvraag vergunning (Rijk))

7. **Sloopmelding**
   Het voornemen tot slopen (sloopmelding) waarbij naar redelijke inschatting de hoeveelheid sloopafval meer dan 10 m^3 zal bedragen of asbest wordt verwijderd, moet u ten minste 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden indienen via www.omgevingswet.overheid.nl. *(Grondslag: Bbl, artikel 7.10)*
   (= Slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen - Melding (Rijk))

8. **Vergunning gebruik van de weg voor (bouw)werkzaamheden**
   Voor het tijdelijk plaatsen van een container, steiger, hijskraan of ander voorwerp op, boven of langs de openbare weg/water heeft u een vergunning nodig van de afdeling stadsbeheer. Hiervoor verwijzen wij u naar de website https://www.rotterdam.nl/loket/vergunning-gebruik-weg.

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

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

7.2 Aandachtspunten

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

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

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

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

2. Archeologie
   In het geval van het aantreffen van toevalsvondsten moet melding worden gedaan bij het bevoegd gezag gemeente Rotterdam, Archeologie Rotterdam (BOOR), via telefoon 010-489 8500 of e-mail archeologie@rotterdam.nl onder vermelding van het adres.

3. Graven in de bodem
   Als grond van de locatie wordt afgevoerd, moet dit gemeld worden volgens de wettelijke bepalingen. Bij het graven van meer dan 25 m3 grond is een melding MBA Graven (boven of onder interventiewaarde) nodig en moet bijbehorende informatie worden ingediend. Deze melding en het indienen van de informatie moet u doen via www.omgevingswet.overheid.nl.

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

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

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

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

   Voor meer informatie over beschermde soorten verwijzen wij u naar: https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/activiteiten-natuur/flora-en-fauna-activiteit/rijksregels/

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

6. Aanleg van laadinfrastructuur op eigen terrein
Gebruikers van gebouwen die beschikken over parkeergelegenheid op eigen terrein, kunnen geen oplaadpunten in de openbare ruimte aanvragen of plaatsen. Plaatsing van oplaadpunten op eigen terrein valt onder de eigen verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven, individueel of verenigd in een Vereniging van Eigenaren (VvE). In de gevallen dat afdeling 5.4 van het Bouwbesluit 2012 het Bbl §3.4.2 en §4.4.3 niet van toepassing zijn, adviseren wij toch rekening te houden met de (toekomstige) aanleg van laadinfrastructuur op eigen terrein. De verwachting is dat rond 2050 vrijwel alle auto's elektrisch zijn aangedreven. Voor gedeelde plekken betekent dit dat op de lange termijn 1 van de 5 parkeervakken zal moeten worden voorzien van een laadpunt en voor ongedeelde plekken alle vakken zullen moeten worden voorzien van een laadpunt. Door voldoende ruimte te reserveren voor (uitbreiding van) een aansluiting en kabelvoorbereidingen te treffen tussen de aansluiting en de parkeervakken is een plan voorbereid op deze groei. Zie ook: https://www.rotterdam.nl/elektrisch-rijden.

7. Ontheffing Wet natuurbescherming
   U mag pas gebruik maken van deze omgevingsvergunning als u van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO)/Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) een ontheffing Wet natuurbescherming hebt ontvangen of de RVO/ODH een verklaring heeft afgegeven dat een ontheffing niet nodig is of indien de RVO/ODH een verklaring heeft afgegeven waarin zij u toestemming geven om uw plan uit te voeren lopende de ontheffingsaanvraag.

8. Kappen
   De omgevingsvergunning moet door de vergunninghouder op aanvraag aan de politie, dan wel aan vertegenwoordigers van de bevoegde organen van de gemeente zowel direct voorafgaand, als tijdens de kapactiviteiten, en achteraf, getoond kunnen worden.

9. Ontheffing Wet natuurbescherming
   U moet de werkzaamheden uitvoeren binnen de regelgeving van de Wet natuurbescherming. Onder de Wet natuurbescherming moet u (laten) onderzoeken of ruimtelijke ingrepen effect hebben op beschermde soorten, beschermde gebieden en beschermde bosopstanden. Denkt u hierbij aan de aanwezigheid van bijvoorbeeld (vogel) nesten of vleermuizen.

10. Ontheffing Wet natuurbescherming
    U mag pas gebruik maken van de vergunning als u:
    - Of van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO)/Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) een ontheffing Wet natuurbescherming hebt ontvangen;
    - Of als de RVO/ODH een verklaring heeft afgegeven dat een ontheffing niet nodig is;
    - Of als de RVO/ODH een verklaring heeft afgegeven waarin zij u toestemming geven om uw plan uit te voeren lopende de ontheffingsaanvraag.

8 Procedure

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

Reguliere procedure
Dit besluit is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure. *(Grondslag: Ow, artikel 16.62)*

Aanvullende gegevens
Wij hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om aanvullende gegevens op te vragen. Op 26 augustus 2024 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 30 september 2024 ontvangen. (*Grondslag: Algemene wet bestuursrecht, artikel 4:5 in samenhang met artikel 4:15, eerste lid)*

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

Verlengen beslistermijn
Op 22 oktober 2024 hebben wij de beslistermijn met zes weken verlengd. *(Grondslag: Ow, artikel 16.64, tweede lid)*

Opschorting beslistermijn
Op 3 december 2024 hebben wij, met instemming van de aanvrager, de beslistermijn met 2 weken opgeschort. *(Grondslag: Algemene wet bestuursrecht, artikel 4:15, tweede lid)*

9 Overwegingen Omgevingsplanactiviteit (Opa)

9.1 Omgevingsplanactiviteit – Algemeen toetskader

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

9.1.1 Toets ruimtelijke regels

Het Omgevingsplan gemeente Rotterdam is van kracht voor dit project.

Gebied: Ommoord

De gronden zijn aangewezen voor:

De gronden zijn aangewezen voor:
- Artikel 7 Gemengd - 1
- Artikel 36 Waarde - Archeologie 3
- Maatvoering, maximum bouwhoogte: 3 m
- Maximaal bebouwingspercentage 80%

Het project voldoet niet aan de volgende regels:
- Het project voldoet niet aan de volgende regels:
  - Artikel 41, onder 8, omdat de maximale bouwhoogte van 3 meter met 4 meter wordt overschreden. Het plan voorziet in een bouwhoogte van 7 meter.

Toets gestelde regels archeologie
De noodzaak van het uitvoeren van een archeologisch (voor)onderzoek in het kader van de voorgenomen grondwerkzaamheden is nader beoordeeld en naar aanleiding van de plannen zijn er geen reden tot archeologisch vooronderzoek (bureauonderzoek en/of inventariserend veldonderzoek) op de projectlocatie. De locatie kan voor de voorgenomen ontwikkeling worden vrijgegeven zonder archeologische bemoeienis.

De beoordeling met motivering van Archeologie Rotterdam (BOOR) is opgenomen in de brief van 27 november 2024 onder kenmerk AS24/11257-24/0027466. Deze brief maakt onderdeel uit van dit besluit. *(Grondslag: omgevingsplan Rotterdam, 'Ommooord)*

In het geval van het aantreffen van toevalsvondsten moet melding worden gedaan bij de gemeente Rotterdam, Archeologie Rotterdam (BOOR). *(Grondslag: Ow, artikel 19.9)*

9.1.2 Parkeren

Motivering
Locatie
Artikel 2. Gebiedstypen
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 C als bedoeld in artikel 2, tweede lid van de Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022.

Berekening nieuwe autoparkeereis
De autoparkeereis met betrekking tot woningen, is volgens tabel 4.1 uit De Beleidsregeling 2022, bepaald op 14 autoparkeerplaatsen. De berekening van deze parkeereis ziet er als volgt uit:

Woonfunctie(s)	Aantal	Norm	Eis
Zorg- of aanleunwoning ≤ 100 m2	24 woningen	0,60 per woning	14,40

Autoparkeereis o.b.v. woonfunctie(s) 14 (14,40)

Artikel 12. Korting van de parkeereis voor gebouwen met bijbehorende of toegewezen parkeervoorziening: nabijheid OV-halte.
De ontwikkeling ligt binnen een straal van0-400m (respectievelijk 300m) vanaf metrostation Binnenhof. Hierdoor komt de ontwikkeling in aanmerking voor een korting op de autoparkeereis van 20%. Dit resulteert in een verlaging van 2,88. Er is besloten deze korting toe te kennen.

Autoparkeereis na korting, nabijheid OV-halte 12 (11,52)

Parkeeroplossing autoparkeereis
Artikel 3, lid 6 De parkeereis wordt volledig op eigen terrein gerealiseerd.
Er zijn 12 autoparkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de autoparkeereis van 12.

Conclusie autoparkeereis
Het plan voldoet aan de autoparkeereis.

Berekening fietsparkeereis
De fietsparkeereis met betrekking tot niet-woningen, is volgens tabel 4.3 uit De Beleidsregeling 2022, bepaald op 7 fietsparkeerplaatsen. Hiervan zijn 4 voor lang stallen en 3 voor kort stallen bedoeld. De berekening deze parkeereis ziet er als volgt uit:

Niet-Woonfunctie(s)	Aantal	Norm	Eis/bezoek
Zorg			
Verpleeghuis, hersteltehuis, hospice	24 woonunits	0,20 per unit	5 / 3
Kantoor	70 m^2 bvo	2,00 per 100 m^2	1 / 0
Arbeidsintensief/bezoekersextensief bedrijf	100 m^2 bvo	1,00 per 100 m^2	1 / 0
Fietsparkeereis o.b.v. niet-woonfunctie(s)			7
Waarvan aandeel kort stallen			3

Fietsparkeereis langparkeren (incl. buitenmodelpercentages)
4 langparkeren (afgesloten, wind- en weersbestendig), waarvan:
- 60% reguliere fpp 3
- 30% beperkt afwijkend 1 (parkeervakken met afmetingen breedte van 0,5m of rekken)
- 10% sterk afwijkend 0 (parkeervakken met afmetingen breedte van 1m)

Fietsparkeereis kortparkeren (incl. buitenmodelpercentages)
3 kortparkeren (openbaar toegankelijk), waarvan:
- 60% reguliere fpp 2
- 30% beperkt afwijkend 1 (parkeervakken met afmetingen breedte van 0,5m of rekken)
- 10% sterk afwijkend 0 (parkeervakken met afmetingen breedte van 1m)

Parkeeroplossing fietsparkeereis (niet-woningen)
Artikel 3, lid 6 De parkeereis wordt volledig op eigen terrein gerealiseerd.
Er zijn 20 fietsparkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein, waarvan 10 reguliere fietsen, 8 beperkt afwijkende fietsen, 2 sterk afwijkende fietsen. Hiermee wordt kwantitatief wel voldaan aan de fietsparkeereis.
Artikel 19. Ontwerpkwaliteit van stallingen & Bijlage 1. Ontwerpeisen voor stallingen fiets en scooter
Er wordt voldaan aan de kwaliteitseisen.

Conclusie fietsparkeereis
Het plan voldoet aan de fietsparkeereis, omdat voldaan wordt aan de kwantitatieve en kwalitatieve eisen. *(Grondslagen: Parapluherziening parkeernormering Rotterdam, de Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022)*

Opmerkingen
- Artikel 16. Parkeervergunning op straat
Gebruikers van ontwikkelingen met een omgevingsvergunning op basis van deze beleidsregeling hebben ingevolge het Uitvoeringsbesluit parkeren in beginsel geen recht op een parkeervergunning op straat binnen het betaald parkeergebied. Dit geldt ook voor ontwikkelingen op locaties waar pas ná vergunningverlening betaald parkeren wordt ingevoerd. De ontwikkelaar informeert toekomstige eigenaren en gebruikers hierover tijdig en voldoende. Uitzonderingen op deze regel kunnen worden gemaakt wanneer het parkeren op straat wordt opgelost door toepassing van artikel 4, artikel 6, eerste lid, onderdeel b, artikel 8 of artikel 15. Bij het toepassen van artikel 15 wordt in de omgevingsvergunning gemotiveerd naar het parkeren op straat verwezen.

- Bouwbesluit 2012 en beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022, artikel 19, 17, artikel 3 lid 6 en bijlage 1 (ontwerpeisen fietsenstalling)

De fietsparkeervraag van gebruikers (bewoners, werknemers, etc.) en bezoekers dient in beginsel binnen de plangrenzen van de ontwikkeling te worden gefaciliteerd en te voldoen aan de ontwerpeisen (routing, hellingspercentage, sociale veiligheid, afstanden, etc.). Voor het fietsparkeren voor bezoekers is het belangrijk dat deze stallingsplaatsen openbaar toegankelijk zijn en op loopafstand liggen van de bestemming conform de uitgangspunten van de Beleidsregeling. Voor zowel bewoners, werknemers en bezoekers is het van belang onderscheid te maken in fietsparkeren van de normale/standaard fiets (60% van de vraag) en voor gemiddeld 40% buitenmodelfietsen, waarvan 10% sterk afwijkende buitenmodelfietsen (scooters, bakfietsen, etc.), 15% beperkt afwijkende fietsen (elektrische fietsen, fietsen met kratjes, etc.) en 15% sterk of beperkt afwijkende fietsen (te bepalen op basis van doelgroep).

9.1.3 Conclusie

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

De omgevingsplanactiviteit 'Afwijken regels omgevingsplan' is van toepassing.

9.2 Omgevingsplanactiviteit – Bouwwerken (bouwactiviteit omgevingsplan)

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

9.2.1 Toets ruimtelijke regels

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

9.2.2 Toets gestelde regels omgevingskwaliteit (voormalig Welstand)

Op 17 oktober 2024 heeft de Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Rotterdam (Commissie OCER) advies gegeven. Het standpunt is overgenomen. Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand. *(Grondslag: Omgevingsplan gemeente Rotterdam, artikel 22.29, eerste lid, onder b)*

9.2.3 Toets gestelde regels kwaliteit van de bodem

Er is sprake van een bodemgevoelig gebouw, want er is sprake van:

- Een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, en waarbij aannemelijk is dat personen er meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn.
  (Grondslag: Bkl, artikel 5.89g)

Er is ook sprake van een bodemgevoelige locatie:

- De locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.
  (Grondslag: Bkl, artikel 5.89h)

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Milieudienst Rijnmond, DCMR Bodem, is gebleken dat de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden.

Ingediende stukken
Bij de aanvraag zijn de volgende stukken beoordeeld:
- het rapport "Historisch bodemonderzoek John Mottweg 122 te Rotterdam" van 7 oktober 2016 met kenmerk 412167, opgesteld door adviesbureau Antea;
- het rapport "Verkennend en aanvullend bodemonderzoek aan de John Mottweg 122 te Rotterdam" van 28 november 2023 met kenmerk 23MP0170-01-adv-01, opgesteld door Socotec.

De DCMR heeft aangegeven dat voldaan wordt aan de wettelijke eisen. *(Grondslag: Omgevingsplan gemeente Rotterdam, artikel 22.29, eerste lid onder c, onder 1°)*

9.2.4 Verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden

Het is voldoende aannemelijk dat wordt voldaan aan:
- Artikel 22.5 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil

(Grondslag: Omgevingsplan gemeente Rotterdam §22.2.2)

9.2.5 Bouwen en in stand houden van bouwwerken

Het is voldoende aannemelijk dat wordt voldaan aan:
- Artikel 22.8 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit
- Artikel 22.9 Aansluiting op distributienet voor gas
- Artikel 22.10 Aansluiting op distributienet voor warmte
- Artikel 22.11 Aansluiting op distributienet voor drinkwater
- Artikel 22.12 Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater
- Artikel 22.13 Bluswatervoorziening
- Artikel 22.14 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten
- Artikel 22.15 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen

(Grondslag: Omgevingsplan gemeente Rotterdam §22.2.3)

9.3 Omgevingsplanactiviteit – Slopen

De aanvraag is voor wat betreft de omgevingsplanactiviteit getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria. *(Grondslag: Ow artikel 5.21, in combinatie met omgevingsplan Rotterdam, 'Ommoord')*

9.3.1 Toets ruimtelijke regels

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

9.3.2 Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

Gelet op het positieve advies van de Commissie voor Welstand en Monumenten kan medewerking worden verleend aan het slopen van het bestaande pand met betrekking tot de activiteit slopen op grond van ruimtelijke regels.

9.4 Omgevingsplanactiviteit – Kappen (vellen houtopstanden)

De aanvraag is voor wat betreft deze omgevingsplanactiviteit getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria in de Algemene Plaatselijke Verordening Rotterdam 2012 (hierna APV). *(Grondslag: Ow, artikel 22.8 in samenhang met APV, artikel 4:11b)*

9.4.1 Algemeen

De vergunning wordt verleend, als deze wordt gevraagd om te voldoen aan:

a. De verplichting ingevolge het bepaalde in Boek 5, artikel 42, van het Burgerlijk Wetboek;
b. De wettelijke zorgplicht van de aanvrager;
c. De op grond van de artikelen 37 en 38 van het Verdrag inzake de internationale burgerluchtvaart door de Internationale Burgerluchtvaartorganisatie (ICAO) vastgestelde en voor Nederland geldende eisen.

(Grondslag: APV, artikel 4:11b, eerste lid)

Er is geen sprake van bovengenoemde omstandigheden.

9.4.2 Beoordelingscriteria

De vergunning kan worden geweigerd dan wel onder voorwaarden worden verleend in het belang van:

a. Natuur- en milieuwaarden;
b. Landschappelijke waarden;
c. Cultuurhistorische waarden;
d. Waarden van stads- en dorpsschoon;
e. Waarden voor recreatie en leefbaarheid.

(Grondslag: APV, artikel 4:11b, vierde lid)

Er is geen sprake van bijzondere- of onvervangbare waarden van de bovengenoemde beoordelingscriteria.

Motivering toestaan kap

- Voor het vervangen van de bebouwing is de kap noodzakelijk van:
  - 13 bomen
- Verplanten van de houtopstanden is niet mogelijk vanwege de soort en de standplaats.
- Om het project vervangende nieuwbouw aan de John Mottweg te kunnen uitvoeren, is de kap van 13 bomen noodzakelijk. De kap wordt uitgevoerd zoals aangegeven op de tekening Kapvergunningsplichtig in de Boom effect analyse(BEA)

Het behoud van de genoemde houtopstanden is van minder groot belang dan:

- Het belang van de aanvrager om het plan te realiseren.

Bomenlijst

Boomnr. project	Boomsoort Nederlands	Standplaats	Stamdiameter exact (cm)
6358	Hulst	Bosplantsoen	16
6359	Gewone es	Bosplantsoen	52
6360	Hulst	Bosplantsoen	16
6379	Amerikaanse eik	Bosplantsoen	57
6420	Gewone es	Open grond	56
6424	Gewone es	Bosplantsoen	39
6425	Gewone es	Bosplantsoen	49
6426	Eenstijlige meidoorn	Bosplantsoen	22
6427	Weymouthden	Open grond	45
6428	Gewone es	Open grond	57
6430	Gewone es	Open grond	56
6433	Gewone es	Bosplantsoen	55

6434	Eenstijlige meidoorn	Bosplantsoen	20

Op de locaties zoals aangegeven in de onderstaande tekening.



▪ Er is voor 13 bomen, met inachtneming van de voorschriften bij deze vergunning, voldoende aannemelijk gemaakt, dat wordt voldaan aan de beoordelingscriteria. *(Grondslag: APV, artikel 4:11b)*

10 Overwegingen Bouwactiviteit (technisch)

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

10.1.1 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

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

- Nieuwbouw *(Grondslag: Bbl, hoofdstuk 4)*

Met inachtneming van de voorschriften bij deze vergunning heeft u voldoende aannemelijk gemaakt dat het project voldoet aan de eisen uit het Bbl.

11 Documenten behorend bij dit besluit

De aanvraag is beoordeeld op basis van de onderstaande stukken. De documenten heeft u al in uw bezit.

Alleen de documenten gemarkeerd met "X" zijn bij dit besluit meegezonden. Deze bevatten correcties of betreffen stukken die nog niet in uw bezit zijn. Bij een bestandsgrootte van meer dan 10 MB worden deze via een aparte service verzonden, zodat u deze kunt downloaden.

	Datum	Bestandsnaam	Docnum	Corr
1	31-7-2024	FFQS-rapport John Mottweg 122.pdf	4446938	
2	31-7-2024	309.001_Checklist+Veilig+onderhoud+op+en+aan+gebouwen_20240731.pdf	4446943	
3	31-7-2024	Omschrijving Beplantingen 29-02-2024.pdf	4446944	
4	31-7-2024	Pameijer John Mottweg Beplantingsplan 29-02-2024.pdf	4446948	
5	31-7-2024	309.001_Daglichtberekening_20240731.pdf	4446950	
6	31-7-2024	309.001_SI.X.XX.01_Situatie bestaand_20240731.pdf	4446971	
7	31-7-2024	Participatiebijlage John Mottweg 122 Rotterdam.pdf	4446972	
8	31-7-2024	JMW_Historisch bodemonderzoek.pdf	4446975	
9	31-7-2024	23Mp0170-01-adv-01 Milieu Advies V(1.0).pdf	4446978	
10	31-7-2024	Bijlage A_Overzichtstekening_John Mottweg_Rotterdam_20230911.pdf	4446979	
11	31-7-2024	Bijlage D_H2 Werken rond bomen_Handboek Bomen 2022.pdf	4446980	
12	31-7-2024	BEA John Mottweg 122 Rotterdam.pdf	4446981	
13	31-7-2024	Bijlage E_Bomenposter werken rond bomen.pdf	4446982	
14	31-7-2024	Bijlage C_Onderzoeksmethode_kwaliteitsbeoordeling.pdf	4446983	
15	31-7-2024	Rapportage BEA basisinventarisatie_20230911.pdf	4446984	
16	31-7-2024	Bijlage B_Registratieformulier_John Mottweg 122_Rotterdam_20230911.xlsx	4446985	
17	31-7-2024	309.001_SI.X.XX.12_Kapoverzicht_20240731.pdf	4446986	
18	31-7-2024	Bijlage 2 - Ventilatietekeningen.pdf	4446988	
19	31-7-2024	Ventilatiestaat Thuishaven John Mottweg - 31-07-2024.pdf	4446994	
20	31-7-2024	Bijlage 10 Rapportage bouwfysica.pdf	4446996	
21	31-7-2024	348888867_BENG-energielabel_De_Veilige_Haven_Blok_2_utiliteit.pdf	4446998	
22	31-7-2024	BENG- aangemelde registratie code.pdf	4446999	
23	31-7-2024	BENG_De_Veilige_Haven_Rotterdam_Blok_3_woningen_geregistreerd.pdf	4447001	
24	31-7-2024	807850160_BENG-energielabel_De_Veilige_Haven_Blok_1_utiliteit.pdf	4447002	
25	31-7-2024	BENG_De_Veilige_Haven_Rotterdam_Blok_2_woningen_geregistreerd.pdf	4447003	
26	31-7-2024	MPG Materiaal_De_veilige_haven_blok_ gebouw 2.pdf	4447005	
27	31-7-2024	BENG_De_Veilige_Haven_Rotterdam_Blok_1_woningen_geregistreerd.pdf	4447006	
28	31-7-2024	MPG Materiaal_De_veilige_haven_blok_gebouw 1.pdf	4447007	
29	31-7-2024	23055_B01_0_Gewichts- en stabiliteitsberekening Thuishaven Ommoord.pdf	4447008	
30	31-7-2024	23055_T0001V_A_fundering.pdf	4447009	
31	31-7-2024	23055_T7101V_A_doorsneden.pdf	4447010	

32	31-7-2024	23055_T8101V_0_det verdieping.pdf	4447011	
33	31-7-2024	sonderingen en paaldraagkrachtberekeningen Socotec.pdf	4447012	
34	31-7-2024	23055_T0101V_A_1e verdieping.pdf	4447013	
35	31-7-2024	23055_T0201V_A_dak.pdf	4447014	
36	31-7-2024	23055_T0011V_A_begane grond.pdf	4447015	
37	31-7-2024	23055_T8001V_A_det fundering.pdf	4447016	
38	31-7-2024	23055_T0001P_B_palenplan.pdf	4447017	
39	31-7-2024	Bijlage 10-3 Brandoverslag.PDF	4447018	
40	31-7-2024	Bijlage 10-1 Daglichtberekening.pdf	4447019	
41	31-7-2024	Spuiventilatie Thuishaven John Mottweg - 31-07-2024.pdf	4447020	
42	8-8-2024	bouwtoets John Mottweg 122 te Rotterdam-2	4450250	
43	12-8-2024	309.001 - notitie functie_20240812.pdf	4451371	
44	19-8-2024	PvE2024003 Rotterdam Ommoord John Mottweg 122.pdf	4454657	
45	19-8-2024	799_afbx_boringen-sonderingen.pdf	4454658	
46	19-8-2024	799_afbx_profiel.pdf	4454659	
47	19-8-2024	309.001 - notitie functie_20240813.pdf	4454660	
48	19-8-2024	309.001_Risicomatrix Omgevingsregeling_20240816.pdf	4454661	
49	28-8-2024	RO - Beoordeling GRO - beoordeling geluid	4458798	
50	27-9-2024	309.001_GG.X.XX.22_Gevelaanzichten binnen_20240926.pdf	4473118	
51	27-9-2024	309.001_GF.X.XX.11_Gevelfragment 1_20240926.pdf	4473120	
52	27-9-2024	309.001_PG.X.01.12_Eerste verdieping_20240926.pdf	4473121	
53	27-9-2024	309.001_TR.X.XX.11_Traptekening buitentrap_20240926.pdf	4473123	
54	27-9-2024	309.001_GF.X.XX.15_Gevelfragment 5_20240926.pdf	4473125	
55	27-9-2024	309.001_GF.X.XX.14_Gevelfragment 4_20240926.pdf	4473126	
56	27-9-2024	309.001_DE.X.XX.11_Principe Details_20240926.pdf	4473127	
57	27-9-2024	309.001_GD.X.XX.11_Doorsneden_20240926.pdf	4473128	
58	27-9-2024	309.001_GF.X.XX.12_Gevelfragment 2_20240926.pdf	4473129	
59	27-9-2024	309.001_Aanpassingen Welstand_v2_20240926.pdf	4473130	
60	27-9-2024	309.001_GG.X.XX.21_Gevelaanzichten buiten_20240926.pdf	4473132	
61	27-9-2024	309.001_PG.X.02.12_Dakaanzicht_20240926.pdf	4473133	
62	27-9-2024	Notitie - Bergingscapaciteit WADI_20240116.pdf	4473139	
63	27-9-2024	B2023056600R003v2 - akoestisch onderzoek.pdf	4473141	
64	12-11-2024	AS23.10528-23.0020776 beoordeling A2023260 John Mottweg 122 R'dam	4495863	x
65	20-11-2024	machtiging_Pameijer.pdf	4499796	
66	20-11-2024	B2023056600R002v3 - Stikstofonderzoek.pdf	4499797	
67	20-11-2024	Bijlage 2 AERIUS berekening Aanlegfase Gebruiksfase.pdf	4499798	
68	5-12-2024	309.001_SI.X.XX.11_Situatie nieuw_20240731(enkel voor opm bpc)	4508505	x
69	5-12-2024	309.001_PG.X.01.12_Eerrste verdieping_20240731(enkel voor opm bpc)	4508506	x
70	5-12-2024	309.001_PG.X.00.12_Begane Grond_20240731(enkel voor opm bpc)	4508507	x

12 Rechtsmiddelen

12.1 Bezwaar

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na datum van verzending ervan een bezwaarschrift indienen.
(Grondslag: Algemene wet bestuursrecht, hoofdstukken 6 en 7)

Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en moet ten minste bevatten:
- Naam en adres van de indiener;
- Datum bezwaarschrift;
- De gronden van het bezwaar;
- Een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt. Wij verzoeken u ook een kopie van dit besluit mee te zenden.

U moet het bezwaarschrift zenden aan:

Het college van Burgemeester en Wethouders
t.a.v. de Algemene Bezwaarschriftencommissie
Postbus 1011
3000 BA te ROTTERDAM
Faxnummer: 010 - 267 6300

U kunt uw bezwaarschrift ook via internet indienen via het webformulier. Dit is te vinden onder het kopje 'Formulier' op de website https://www.rotterdam.nl/bezwaar-maken-tegen-omgevingsvergunning-bouwen. U heeft daarvoor wel een DigiD-code, of als bedrijf een E-herkenning, nodig. Deze kunt u aanvragen via www.digid.nl, respectievelijk www.eherkenning.nl.

12.2 Voorlopige voorziening

Het bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat dit besluit in werking treedt, ook als u bezwaar maakt. Als u dit niet wilt, kunt u de rechtbank verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Dit kan alleen als u tijdig bezwaar heeft gemaakt en uw zaak spoed heeft. *(Grondslag: Algemene wet bestuursrecht, hoofdstuk 8, titel 8.3)*

U kunt dit verzoek om voorlopige voorziening indienen bij:

Rechtbank Rotterdam
Sector Bestuursrecht
Postbus 50951
3007 BM ROTTERDAM

Hiervoor is griffierecht verschuldigd.

13 Afkortingen & websites

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

Websites	Web adres
Omgevingsloket	https://omgevingswet.overheid.nl/home
Regels op de kaart	https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer/locatie?regelsandere=regels (Vergelijkbaar met het voormalige Ruimtelijke Plannen, bevat ook Omgevingsplan gemeente Rotterdam)
IPLO, Informatiepunt leefomgeving	https://iplo.nl/regelgeving/omgevingswet/ (Toelichtingen m.b.t. de Omgevingswet, Wet kwaliteitsborging bouwen en andere afgeleide wetgeving)

In wet-, besluit- , regeling- of APV-teksten:	In het omgevingsloket (bij "Aanvragen", "Mijn activiteiten")
Omgevingsplanactiviteit met betrekking tot:	
▪ Bouwwerken	Bouwactiviteit (omgevingsplan)

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