

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: 5282181 /
OMV.20.06.00615

Betreft: besluit aanvraag
omgevingsvergunning

Datum: 15 januari 2021

Aan: Sipkema Beheer B.V.

[REDACTED]
Slaak 14
3061 CS Rotterdam

Geachte [REDACTED],

Op 30 juni 2020 hebben wij uw aanvraag om 2^e fase omgevingsvergunning ontvangen voor de activiteiten Bouwen en Slopen op grond van ruimtelijke regels op de locatie Noordsingel 250 en 276 t/m 290 en Heemsteêstraat 3 en 5 te Rotterdam (kadastraal bekend als Rotterdam, sectie X, perceelnummers 626, 5088, 5089 en 5309).

Bij besluit d.d. 12 oktober 2020 onder kenmerk 4929975 / OMV.20.02.00037 is reeds een omgevingsvergunning fase 1 verleend voor de activiteit 'Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' ten behoeve van het realiseren van onderhavig bouwproject. De aanvraag is gefaseerd aangevraagd volgens artikel 2.5 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De 1^e fase volgt de uitgebreide procedure, hieruit volgt automatisch dat de 2^e fase van de aanvraag dezelfde procedure dient te doorlopen. In dit geval dus de uitgebreide procedure.

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 fase 2 te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- **Bouwen** (*Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, eerste lid, onder a en met toepassing van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012*)
- **Slopen op grond van ruimtelijke regels** (*Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, eerste lid, onder g in samenhang met artikel 23.5.3 van het bestemmingsplan Agniesebuurt*)

Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. U kunt niet direct beginnen met de werkzaamheden. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de voorwaarden verbonden aan de vergunning en naar het kopje 'Inwerkingtreding besluit' achteraan dit besluit.

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 opgesteld en daarom niet ondertekend.*



Nadere informatie

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

[Redacted contact information]

Start- en gereedmelding 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 vermelding van 'Aanvang bouwwerkzaamheden' en 'Gereedmelding Bouwwerkzaamheden'. Alle overige nog aan te leveren stukken dienen eveneens via het omgevingsloket te worden aangeboden.

Opmerkingen

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

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

Voor het verplaatsen van de huidige inrit/uitrit ter plaatse van de Heemsteêstraat is een omgevingsvergunning voor de activiteit Uitrit aanleggen of veranderen vereist.

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

Rechtsmiddelen

Voor informatie over de rechtsmiddelen die open staan tegen dit besluit verwijzen we u naar het kopje 'Rechtsmiddelen' achteraan dit besluit.

Procedurele overwegingen

Project

Uit de aanvraag en de ingediende stukken blijkt dat het de bedoeling is om een nieuwbouw appartementencomplex met 57 woningen te bouwen op de locatie Noordsingel 250 en 276 t/m 290 en Heemsteêstraat 3 en 5 te Rotterdam (kadastraal bekend als Rotterdam, sectie X, perceelnummers 626, 5088, 5089 en 5309). Het plan wordt gerealiseerd op een leegkomend perceel na sloop van een bestaand kantoorgebouw en appartementencomplex.

Aanvullende gegevens

Wij hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om aanvullende gegevens op te vragen. (*Grondslag: Algemene wet bestuursrecht, artikel 4:5*)

Op 6 juli 2020 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 24 juli 2020 ontvangen.

Ontvankelijkheid

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

Activiteit Bouwen

Overwegingen

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

Bestemmingsplan "Agniesebuurt"

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft, ligt in het gebied waar het bestemmingsplan "Agniesebuurt" van kracht is en heeft hierin de bestemmingen "Wonen" (artikel 20) met de aanduiding "Max. aantal bouwlagen: 4", "Kantoor" (artikel 11) met de aanduiding "Max. aantal bouwlagen: 4", "Tuin" (artikel 14), "Verkeer – Erf" (artikel 15) en "Verkeer – Verblijfsgebied" (artikel 17). Bovendien gelden de dubbelbestemmingen "Waarde – Cultuurhistorie" (artikel 23) en "Archeologisch waardevol gebied A" (artikel 22). Uw aanvraag is in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Bij besluit van 12 oktober 2020 met kenmerk 4929975 / OMV.20.02.00037 heeft u een omgevingsvergunning fase 1 verkregen voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' om af te wijken van het geldende bestemmingsplan "Agniesebuurt". Uw aanvraag past in deze afwijking.

Bestemmingsplan "Parapluherziening parkeernormering Rotterdam"

Voor de locatie waar de aanvraag betrekking op heeft, is ook het bestemmingsplan "Parapluherziening parkeernormering Rotterdam" van toepassing. 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:

Momenteel beschikt het projectgebied al over 6 bestaande woningen aan de Noordsingel met een parkeereis van 5,6 parkeerplaatsen. Op grond van artikel 6, lid 1, sub b van de Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018 hoeft alleen te worden voorzien in de extra parkeerbehoefte. De parkeereis kan daarom worden verminderd met de parkeereis van deze 6 appartementen. Voor de nieuwe situatie wordt er daarom uitgegaan van 51 nieuwe appartementen. Met de eerder verleende fase 1 omgevingsvergunning (kenmerk 4929975 / OMV.20.02.00037) zijn voor de 51 toe te voegen woningen bijzondere vrijstellingen van de parkeereis verleend. Hiermee komt het benodigd aantal te realiseren parkeerplaatsen uit op 17. Het plan voorziet in 17 parkeerplaatsen die gerealiseerd worden op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de parkeereis.

Geen recht op parkeervergunning op straat:

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

Gelet op het gebruik van de bijzondere vrijstellingen geldt dat 51 van de 57 woningen, door ontwikkelaar te bepalen, zijn uitgesloten van het recht op een parkeervergunning. Dit moet door vergunninghouder vastgelegd worden in de huur- en of koopovereenkomst.

Door middel van een kettingbeding dienen ook toekomstige bewoners en gebruikers op de hoogte te worden gebracht van deze uitsluiting van parkeervergunningen.

Parkeereis fiets:

Voor de parkeereis wordt verwezen naar de ter zake geldende voorschriften uit het Bouwbesluit 2012.

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder

Ingevolge artikel 30.1.1 (Realisatie van geluidsgevoelige objecten) van het bestemmingsplan "Agniesebuurt" is, bij nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder, de realisatie van geluidsgevoelige objecten voorzover gelegen binnen een geluidzone alleen mogelijk indien voldaan wordt aan de voorkeurswaarden van de Wet geluidhinder, dan wel aan het besluit hogere grenswaarden.

Teneinde te kunnen voldoen aan de milieueisen is een hogere waarden procedure op grond van de Wet geluidhinder doorlopen. Op 22 september 2020 is door het college van burgemeester en wethouders besloten een hogere waarde onder voorwaarden vast te stellen voor het bouwplan (Besluit hogere waarden Wet geluidhinder,



Omgevingsvergunning Noordsingel 250 en 276 t/m 290 en Heemsteêstraat 3 en 5) conform akoestisch onderzoek van Rho adviseurs voor leefruimte van 10 april 2020, kenmerk: 4400399.20180579.

(Grondslag: Wet geluidhinder, artikel 83 en artikel 110a)

Het besluit hogere waarden Wet geluidhinder stelt als voorwaarde dat de woningen, waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld, dienen te beschikken over een geluidluwe gevel en buitenruimte met uitzondering van 12 woningen die uitsluitend op de Noordsingel zijn georiënteerd. Het bouwvoornemen voldoet hieraan.

Advies van het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR)

De afdeling Archeologie van de gemeente Rotterdam (BOOR) heeft de noodzaak van het uitvoeren van een archeologisch (voor)onderzoek in het kader van de voorgenomen grondwerkzaamheden nader beoordeeld en ziet naar aanleiding van de plannen geen reden tot archeologisch vooronderzoek (bureauonderzoek en/of inventariserend veldonderzoek) op de planlocatie. De locatie kan voor de voorgenomen ontwikkeling worden vrijgegeven zonder archeologische bemoeienis. Wel wordt benadrukt dat er altijd rekening gehouden dient te worden met zogenaamde toevalsvondsten. Hiervan dient men op basis van de Erfgoedwet 2016, art. 5.10 het bevoegd gezag (de gemeente Rotterdam, voor deze Archeologie Rotterdam) te informeren.

Op de Archeologische Waarden- en Beleidskaart Rotterdam (AWK 2005) wordt aan de locatie een redelijk tot hoge archeologische verwachting toegekend. Op grond van artikel 22.2.1 van het bestemmingsplan "Agniesebuurt" moet een archeologisch onderzoek worden ingediend voor bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) die dieper reiken dan 2,5 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak groter dan 200 m² beslaan.

Conform het ontwerp-bestemmingsplan "Oude Noorden en Agniesebuurt" geldt voor de locatie een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 1,0 meter beneden maaiveld en die tevens een oppervlakte beslaan van meer dan 200 m².

De grondroerende werkzaamheden bestaan uit nieuwbouw van een appartementencomplex na sloop van bestaande bebouwing op de planlocatie. De werkzaamheden overschrijden de toegestane marges van het bestemmingsplan, echter de ontgravingen betreffen reeds verstoorde grond, de bestaande palen blijven zitten, de nieuwe verstoring beperkt zich *de facto* tot het slaan van nieuwe heipalen. Het palenplan is niet intensief. In verband hiermee acht de gemeente Rotterdam een archeologisch vooronderzoek op de planlocatie niet noodzakelijk.

Het beleidsbesluit van BOOR (brief van 2 september 2019 onder kenmerk AS19/12451-19/0018174) is als bijlage bijgevoegd bij deze vergunning (documentnummer 3699890).

Ter inzage legging

Op de aanvraag is op grond van artikel 3.10, lid 1, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Het plan heeft daarom met het ontwerp van dit besluit en de bijbehorende stukken van vrijdag 20 november 2020 tot en met donderdag 31 december 2020 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Bouwverordening Rotterdam 2010 (Bodem)

Bij uw aanvraag is onderstaand document ingediend en beoordeeld door de Milieudienst Rijnmond, DCMR Bodem:

- het rapport "Verkenkend bodemonderzoek Heemsteestraat 5 te Rotterdam" van 23 november 2018 met nummer 2412.01.181.r1, opgesteld door Moerdijk Bodemsanering B.V.

Het advies van de DCMR Bodem d.d. 21 juli 2020 is als bijlage bijgevoegd bij deze vergunning (documentnummer 3649155).

De bodemkwaliteit is geschikt voor het voorgenomen gebruik (wonen) en de bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het in werking laten treden van een omgevingsvergunning.

Advies van de Commissie voor Welstand en Monumenten

Op 16 september 2020 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten advies gegeven, het standpunt is overgenomen. Het plan voldoet onder voorwaarde aan redelijke eisen van welstand. De voorwaarde betreft dat op de projectlocatie voor de start van de bouw een bemonsteringsvlak van het metselwerk inclusief het voegwerk ter beoordeling aan de Commissie voor Welstand en Monumenten wordt voorgelegd. Een afschrift van het advies is bij dit besluit gevoegd (documentnummer 3700778). Naar aanleiding van dit advies zijn voorschriften in deze omgevingsvergunning opgenomen. (*Grondslag Wet bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.10, eerste lid onder d en Woningwet, artikel 12*)

Bouwbesluit 2012

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

Gelijkwaardigheid uit het oogpunt van bruikbaarheid (buitenberging):

Uw aanvraag voldoet voor wat betreft een buitenberging niet aan de eisen gesteld in afdeling 4.5 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 fietsenstalling gelegen op de begane grondverdieping waarin minimaal 2 fietsstallingsplaatsen per woning zijn gesitueerd en die voldoet aan de ontwerpeisen opgenomen in het parkeerbeleid. 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))*

Gelijkwaardigheid uit het oogpunt van veiligheid (overklauterbaarheid vloerafscheiding):

De aanvraag voldoet voor wat betreft de voorschriften ten aanzien van overklauterbaarheid niet aan de eisen gesteld in artikel 2.20, lid 1 in combinatie met artikel 2.17, lid 1 van het Bouwbesluit 2012. Er is een opstapmogelijkheid aanwezig tussen 0,2m en 0,7m boven de vloer bij de vloerafscheiding in detail 513 in het document '20201009_PdR_Noordsingel_DOversie2.pdf' met documentnummer 3695209.

In dit geval kan toepassing worden gegeven aan de gelijkwaardigheidsbepaling van het Bouwbesluit 2012, omdat *vanaf de opstapmogelijkheid* (als ware het een vloer) wordt voldaan aan de eisen in afdeling 2.3 van het Bouwbesluit 2012 die gesteld worden aan een vloerafscheiding. Dit biedt een mate van veiligheid, welke als gelijkwaardig wordt beoordeeld aan het beoogde doel in de genoemde artikelen.

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

Gelijkwaardigheid uit het oogpunt van brandveiligheid (vluchten langs woningtoegangsdeuren):

De aanvraag voldoet voor wat betreft de vluchtroutes niet aan de eis gesteld in artikel 2.101, lid 1 van het Bouwbesluit 2012, omdat ingevolge artikel 2.104, lid 2, 3 en 4 van het Bouwbesluit 2012 bij deze gebruiksfunctie een vluchtroute niet voert langs een beweegbaar constructieonderdeel van een andere woonfunctie dan de woonfunctie waarin de vluchtroute begint.

In dit geval kan toepassing gegeven worden aan artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012, omdat de woningtoegangsdeuren in de vluchtroute worden voorzien van vrijloopdeurdrangers. Deze vrijloopdeurdrangers worden aangesloten op rookmelders, welke in de gemeenschappelijke gangzones op basis van de NEN2535 (volgens bijlage C) worden aangebracht.

Tevens zullen deze woningtoegangsdeuren voldoen aan het S200 criterium. Dit biedt een mate van vluchtveiligheid welke als gelijkwaardig is beoordeeld aan het beoogde met de genoemde artikelen. Er wordt een rookwerende scheiding (30 minuten) in de gang tussen twee trappenhuisen op de 1e t/m 5e verdieping geplaatst. *(Grondslag:*

Bouwbesluit 2012, artikel 1.3 (gelijkwaardigheidsbepaling))

Gelijkwaardigheid uit het oogpunt van brandveiligheid (inrichting van vluchtroutes): De aanvraag voldoet voor wat betreft de vluchtroutes niet aan de eis gesteld in artikel 2.107, lid 10 van het Bouwbesluit 2012, omdat ingevolge artikel 2.107, lid 10 van het Bouwbesluit 2012 wordt voorgeschreven dat indien er meer dan 600 m² vloeroppervlakte van woonfuncties aan de trappen zijn toegewezen, ten minste één trap 1,2 meter breed dient te zijn. Voor het onderhavige project wijkt het hoofdtrappenhuis in as 4.B tot 4.C af van deze eis.

In dit geval kan toepassing gegeven worden aan artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012, wanneer het bordes wordt beschouwd als onderdeel van de trap. Bovendien zijn er weinig woningen (laag bezetting) aangewezen aan dit trappenhuis en is het bordes op het smalste punt 1,1 meter breed, wat een beperkte afwijking is van de gestelde eis in artikel 2.107, lid 10 van het Bouwbesluit 2012. *(Grondslag: Bouwbesluit 2012, artikel 1.3 (gelijkwaardigheidsbepaling))*

Voorschriften activiteit Bouwen

Voor de activiteit Bouwen worden aan deze omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbonden *(Grondslag artikel 2.7 van de Ministeriele regeling omgevingsrecht)*:

1. Het bouwwerk 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. Tevens moet het bouwwerk voldoen aan de maatvoering zoals opgenomen in het definitieve Stedenbouwkundig Maten Plan (SMP) van Stadsontwikkeling-Ruimte & Wonen. In het SMP staan o.a. de uitgiftepeilen, dat zijn de aan te houden maaiveldhoogtes ten opzichte van NAP ter plaatse van de perceelgrenzen. Nadere informatie hierover kan worden ingewonnen via uitgiftepeilen@rotterdam.nl. 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.
2. Aanvullende gegevens moeten uiterlijk drie weken voor de start van de werkzaamheden aan ons ter goedkeuring worden aangeboden via www.omgevingsloket.nl. U kunt pas beginnen met de werkzaamheden als u heeft voldaan aan alle voorschriften en de aanvullende gegevens door ons zijn goedgekeurd.

U moet nog de volgende gegevens indienen.

Voor wat betreft de **brandveiligheid**:

- certificaten van puien, deuren en bouwdelen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag gelden, te weten: 30 WBDBO en 60 WBDBO;
- brandwerendheid voor de bouwconstructie, waarvoor een tijdsduur geldt met betrekking tot bezwijken, te weten: 30 min. en 120 min.;
- huisinstallatie / type rookmelder;

- de op basis van de verleende gelijkwaardigheid aan te tonen gegevens, testprotocol brandproef.

Voor wat betreft de **bouwplaats**:

- het *definitieve* veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012, conform de landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid in samenspraak met de buiteninspecteur van Bouw- en Woningtoezicht (<https://www.bwtinfo.nl/dossiers/richtlijn-bouw-en-sloopveiligheid>). Hierin dienen onder meer de volgende punten te zijn uitgewerkt: opname omliggende bebouwing, opstelling bouwkraan met daarbij de draaicirkel van de kraan, opstelling heistelling en hoogte van deze stelling, tekening steiger met daarbij de vang voorzieningen, stabiliteit voorzieningen tijdens het slopen etc.

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)**:

- een nadere uitwerking, waaruit blijkt op welke manier de toevoervoorzieningen voor het Climarad systeem worden ingepast in de gevel van de optopping (aluminium gevelsysteem);
- 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 (LL,A,k);
 - het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidsniveaunderschil (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 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 kalibratiecertificaat);
- beschrijving meetsituatie/bijzondere meetomstandigheden;
- resultaat van de meting.

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

Voor wat betreft **welstand**:

- een bemonsteringsvlak van het metselwerk inclusief het voegwerk dient op de projectlocatie ter beoordeling te worden voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten.

3. Vluchtdeuren

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; E= deur voorzien van automatische bediening).

De deuren moeten in de aangegeven richting draaien.

4. Vluchtrouteaanduiding

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

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

5. Rookmelders NEN 2555

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



Activiteit Slopen op grond van ruimtelijke regels

Bestemmingsplan "Agniesebuurt"

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft, ligt in het gebied waar het bestemmingsplan "Agniesebuurt" van kracht is en heeft hierin de bestemmingen "Wonen" (artikel 20) met de aanduiding "Max. aantal bouwlagen: 4", "Kantoor" (artikel 11) met de aanduiding "Max. aantal bouwlagen: 4", "Tuin" (artikel 14), "Verkeer – Erf" (artikel 15) en "Verkeer – Verblijfsgebied" (artikel 17). Bovendien gelden de dubbelbestemmingen "Waarde – Cultuurhistorie" (artikel 23) en "Archeologisch waardevol gebied A" (artikel 22).

Ingevolge artikel 23.5.1 van de planregels behorende bij het bestemmingsplan "Agniesebuurt" is het, op de voor "Waarde – Cultuurhistorie" bestemde gronden, verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders bouwwerken geheel of gedeeltelijk af te breken.

Op grond van artikel 23.5.3 kan een vergunning worden verleend indien door het slopen het belang van behoud en bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden niet of niet in betekenende mate wordt geschaad.

Alvorens te beslissen op een aanvraag, winnen burgemeester en wethouders het advies in van de Commissie voor Welstand en Monumenten (artikel 23.5.4).

Gelet op het advies van de commissie voor Welstand en Monumenten van 16 september 2020 (positief onder voorwaarde) kan met betrekking tot de activiteit Slopen op grond van ruimtelijke regels medewerking worden verleend aan het slopen van de benodigde opstallen ten behoeve van het realiseren van onderhavig bouwproject. (Grondslag Wet bepalingen omgevingsrecht artikel 2.1 eerste lid onder g in samenhang met artikel 2.16)

Documenten behorend bij deze vergunning

De aanvraag is beoordeeld op basis van de onderstaande stukken. Omdat u al over deze documenten beschikt, worden enkel de documenten met opmerkingen, het welstandsadvies, het bodemadvies en het beleidsbesluit van BOOR als bijlage bij dit besluit toegezonden.

Bestandsnaam	Docnum	Opmerkingen/correcties
290620Bouwf-BrandRapkl (met opmerkingen BPC)	3716387	X
MemoBouwfysica280920 (met opmerkingen BPC)	3716115	X
AERIUSbijlage20201110stikstof1-2.pdf	3716088	
AERIUSbijlage20201110stikstof1.pdf	3716087	
20201030_PdR_Noordsingel_DOversie2.pdf	3715472	
Sonapray-ST-20mm_2020-02-03_75.pdf	3711335	
Rapport TNO6-2-201.pdf	3711334	
Opgen-vermClimaRad-toestel.pdf	3711332	
190184 S-Fan slaapkamer aan loggia.pdf	3711331	



Blad: 12/13

Kenmerk: 5282181 / OMV.20.06.00615

EPrapNoords25920EPC 0.52SV1etrap.PDF	3711330
EPrapNoords2592EPC0.34SV2etrap.PDF	3711329
Concepts-ventdeb231020-4-kamerap.pdf	3711328
Advies Welstand 20.06.00615a Noordsingel 250	3700778
AS19.12451-19.0018174 (brief BOOR d.d. 2 september 2019)	3699890
20200916_PdR_NOORDSINGEL_BA_700_CRK.pdf	3686719
sonderingenfundatieadvies.pdf	3671704
4644-DO-01-Constructief Uitgangspuntenrapport 26-08-2020.pdf	3671703
4644-DO_Noordsingel_R20.pdf	3671701
toets-veil-onderh240720.pdf	3652155
fietsber-300620.pdf	3652154
conbouwveilgpl170720.pdf	3652153
Conbouwplinricht090720.pdf	3652152
Advies DCMR bodem d.d. 21-07-2020 (942412)	3649155
publiceerbareaanvraag.pdf	3633983
motivatie-afwBesl- hw150620.pdf	3633980
Verken-bodemondMBS231118.PDF	3633977
Fund-advies230320.pdf	3633974
20200626_PdR_BA800_MAT-ST.pdf	3633967
20200626_PdR_BA600_bvo.pdf	3633964

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

Inwerkingtreding gefaseerde omgevingsvergunning 1^e en 2^e fase

Het 2^e fase besluit treedt gelijktijdig met het 1^e fase besluit in werking direct na afloop van de termijn van zes weken voor het indienen van een beroepsschrift. Wanneer in deze periode bij de rechtbank een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treden de vergunningen niet in werking voordat op dat verzoek is beslist

Na inwerkingtreding gelden de eerste en tweede fase omgevingsvergunning gezamenlijk als één vergunning. (Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 6.1, tweede lid, onder b, artikel 6.1 lid 3, artikel 6.3 lid 1 en artikel 2.5 lid 8)

Rechtsmiddelen

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

U moet het beroepschrift richten aan:
Rechtbank Rotterdam
sector Bestuursrecht
Postbus 50951
3007 BM ROTTERDAM
Hiervoor is griffierecht verschuldigd.

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

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent, dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. In het beroepschrift moet worden vermeld dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

De omgevingsvergunning (met bijbehorende bijlagen) is beschikbaar via de website www.overheid.nl. De stukken kunnen geraadpleegd worden door te zoeken op adres en postcode bij 'Berichten over uw buurt'. Zolang de maatregelen in verband met het corona-virus duren is het niet mogelijk om de stukken in te zien op een gemeentelijke locatie. Mocht u de stukken 'op papier' willen inzien dan kunt u, gedurende de termijn van de terinzagelegging op werkdagen tussen 10.00 uur en 12.00 uur contact opnemen met telefoonnummer 010 – 489 4125, dan wordt in overleg gezocht naar een maatwerkoplossing.