



**Gemeente
Rotterdam**

Omgevingsvergunning

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:	8178023/OMV.23.11.00117
Datum:	29 januari 2025
Aanvrager:	Politie T.a.v. S.C.F. Bruinsma Postbus 70023 3000LD Rotterdam
Alleen digitaal verstuurd:	Aanvrager, sander.bruinsma@politie.nl Gemachtigde, Stefan.de.Kruijf@egm.nl
Opmerkingen:	N.V.T.



Inhoudsopgave van besluit

- 1** **Aanvraag**
- 2** **Besluit**
- 3** **Inwerkingtreding**
- 4** **Project**
- 5** **Voorschriften**
- 5.1 Voorschriften activiteit 'Bouwen'
- 5.2 Voorschriften activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen'
- 5.3 Voorschriften activiteit 'Reclame'
- 6** **Aandachtspunten en opmerkingen**
- 7** **Procedure**
- 8** **Overwegingen**
- 8.1 Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'
- 8.2 Activiteit 'Bouwen'
- 8.3 Activiteit 'Werk- of werkzaamheden uitvoeren'
- 8.4 Activiteit 'Slopen op grond van ruimtelijke regels en/of slopen
in een beschermd stads- of dorpsgezicht '
- 8.5 Activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen'
- 8.6 Activiteit 'Reclame'
- 9** **Documenten behorend bij dit besluit**
- 10** **Rechtsmiddelen**
- 10.1 Beroep
- 10.2 Voorlopige voorziening



1 Aanvraag

Op 7 november 2023 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), ontvangen voor de volgende activiteiten:

- 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'
- 'Bouwen'
- 'Werk of werkzaamheden uitvoeren'
- 'Slopen op grond van ruimtelijke regels'
- 'Uitrit aanleggen of veranderen'
- 'Reclame'

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Groene Hilledijk 275 en Sandelingplein 14 en 15a/b, 3073AK in Rotterdam. Het project betreft het vernieuwen en vergroten van een politiebureau.

Verder is géén omgevingsvergunning benodigd voor het voeren van handelsreclame. Dit wordt verderop in deze vergunning toegelicht. (Grondslag: Wabo, artikel 2.2 eerste lid, onder h in samenhang met Algemene Plaatselijk Verordening (APV) artikel 4.15, eerste [lid](#))

2 Besluit

Wij besluiten de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- 'Bouwen' (Grondslag: Wabo, artikel 2.1, eerste lid, onder a)
- 'Werk of werkzaamheden uitvoeren' (Grondslag: Wabo, artikel 2.1, eerste lid, onder b)
- 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'
(Grondslag: Wabo, artikel 2.1, eerste lid, onder c, met toepassing van:
 - artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3)
- 'Slopen op grond van ruimtelijke regels' (Grondslag: Wabo, artikel 2.1, eerste lid, onder g in samenhang met bestemmingsplan 'Bloemhof')
- 'Uitrit aanleggen of veranderen' (Grondslag: Wabo, artikel 2.2, eerste lid, onder e in samenhang met de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) Rotterdam 2012, artikel 2:12)
- 'Reclame' (Grondslag: Wabo, artikel 2.2, eerste lid, onder h, in samenhang met de Algemene Plaatselijk Verordening (APV) Rotterdam 2012 artikel 4:15, eerste lid en 'Nadere regels voor reclame met verlichting Rotterdam 2020' artikel 2, artikel 3 en artikel 4 Verkeersveiligheid).

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.

Bouwwerkzaamheden moeten tijdig vooraf worden gemeld, zie 'Start- en gereedmelding werkzaamheden' bij de aandachtspunten en opmerkingen.



Ondertekening

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

drs. A.F.C.M. Mulder,
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 na afloop van de beroepstermijn van zes weken, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Als van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt, treedt dit besluit niet in werking voordat op dit verzoek is beslist. *(Grondslag: Wabo, artikel 6.1, tweede lid, onder a)*

4 Project

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Groene Hilledijk 275, Sandelingplein 14 en 15a/b, 3073AK in Rotterdam. Het project betreft het vernieuwen en vergroten van een politiebureau.

Gezien uw aanvraag is het de bedoeling om twee bestaande panden (Sandelingplein 14 en 15a/b) te slopen en te vervangen door een groter gebouw, dat gekoppeld is aan het naast gelegen pand aan de Groene Hilledijk 275.

Samen wordt het een nieuw politiebureau van 3 bouwlagen. Het bestaande deel heeft een kap en een kelder. Het nieuwe deel heeft een plat dak (11,25m), met een deel dat iets hoger is (ca. 13m).

Op de begane grond komt in het nieuwe gedeelte de inpandige parkeerplaats voor dienstvoertuigen, auto's, motoren en fietsen. Ook is er een fietsenstalling voor privéfietsen van personeel. Parkeerplaatsen voor privéauto's van personeel zijn er niet. In het bestaande deel komt op de begane grond een voor publiek toegankelijke kantoorfunctie. In de bestaande kelder komt een cellenfunctie.

Op de verdiepingen komen in het oude en nieuwe deel kantoorfuncties voor de politie. In de bestaande kap komen techniekruimtes.

Het oppervlak in de nieuwe situatie is:

Kelder	ca 360m ²
BG	ca (380 +110) 490m ²
1 ^e verd.	ca (365+380) 745m ²
2 ^e verd.	ca 745m ²
Kap	ca 300m ²



Totaal: 2640m²
Hiervan wordt 840m² nieuw gebouwd en 1800m² verbouwd.

De activiteiten zijn deels gebaseerd op onderstaande:

- 50 arrestantenbussen en 50 (niet-elektrische) politieauto's in de dagperiode;
- 3 dienstmotoren elk 5 maal in de dag- en avondperiode en elk 4 maal in de nachtperiode (uitrukken);

Daarnaast zijn er reguliere spoedactiviteiten zoals dat behoort bij een politiebureau.

5 Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

(Grondslag: Wabo, artikel 2.22, tweede lid, derde lid en Regeling omgevingsrecht)

5.1 Voorschriften activiteit 'Bouwen'

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 <https://omgevingswet.overheid.nl/home> onder kenmerk 8178023/OMV.23.11.00117, zoals beschreven op: <https://www.rotterdam.nl/omgevingsvergunning>.

U kunt pas beginnen met de desbetreffende werkzaamheden 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 de **constructie**:

1. Sonderingen en funderingsadvies.
2. Bevestiging gevel micro beton

Voor wat betreft de **brandveiligheid**:

3. Brandmeldinstallatie (inclusief het PvE);
4. Productcertificaat brandmeldinstallatie en ontruimingsalarminstallatie;
5. Certificaten van puin, deuren en bouwdelen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen rook, branddoorslag en brandoverslag gelden, te weten: WBDBO 30 Ra en/of R200-rookcriterium; De bestaande en ongewijzigde brandwerende scheidingsconstructies dienen minimaal te voldoen aan WBDBO 20 min.
6. Brandwerendheid voor de bouwconstructie, waarvoor een tijdsduur geldt met betrekking tot bezwijken, te weten: 30 minuten;



Voor wat betreft de **bouwplaats (overlegdocument met toezichthouder)**:

7. 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: Bouwbesluit 2012, artikel 8.7 in samenhang met artikel 8.2 en de Landelijke Richtlijn Bouw- en Sloopveiligheid versie 1.2 augustus 2018, paragraaf 6.2)

8. De bijzondere tijdelijke (hulp)constructies;
9. De kraanfundatie.

Voor wat betreft de **gesteldheid van de bodem**:

10. Er wordt vanuit de milieudienst geadviseerd om een maaiveldinspectie te doen na sloop, op basis van asbest.

Voor wat betreft **welstand**:

11. Er moeten minimaal zes weken voorafgaand aan de gevelproductie relevante gevelonderdelen zoals het metselwerk met voeg, de micro beton elementen en de kozijnen op kleur op locatie ter beoordeling te worden voorgelegd.
12. De verdere uitwerking van de dakkapel ter plaatse van de dakdoorvoer installaties dient ter beoordeling te worden aangeleverd.
13. De zonnepanelen dienen gecentreerd op het dak te worden aangebracht.

Voor wat betreft **parkeren**

14. 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.

5.1.2 Voorschriften uitvoering

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 / uitgiftepeil
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. Ook moeten het bouwwerk en bouwperceel voldoen aan het door de gemeente vastgestelde beoogde uitgiftepeil ter plaatse. 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. (Grondslag: Bouwbesluit 2012, artikel 1.24)

Voor wat betreft de **brandveiligheid**:

3. Automatische ontruimingsalarminstallatie bij doodlopende einden
De op tekening met AM (automatische melders) aangegeven ruimten moeten worden voorzien van een automatische ontruimingsalarminstallatie (OAI) en een brandmeldinstallatie (BMI) met ruimtebewaking.
4. Omvang van de brandmeldinstallatie
Het gebouw moet worden voorzien van een brandmeldinstallatie. De omvang van de bewaking van de brandmeldinstallatie moet voldoen aan:
Ruimte bewaking met automatische melders in de op tekening aangegeven ruimten.
Objectbewaking (volledige bewaking ophoudruimtes) met automatische melders in de rapportage brandveiligheid aangegeven ruimtes.
5. Omvang van de ontruimingsalarminstallatie
De ontruimingsalarminstallatie moet zijn van het type B. u het gebouw in gebruik neemt moet de installatie door de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond/ Regionale Brandweer met positief resultaat zijn getest.
6. Vluchtdeuren
Deuren in de vluchtroutes moeten over de minimaal vereiste breedte kunnen worden ontgrendeld zonder dat gebruik moet worden gemaakt van een sleutel of ander los voorwerp.
7. Noodverlichting
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
8. 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.
/in combinatie met noodverlichting/
Vluchtwegaanduidingen in de met ANV aangegeven ruimten moeten zijn aangesloten op een voorziening voor noodstroom.



9. Brandslanghaspels
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.
10. Draagbare handblusmiddelen
Het pand moet, in afstemming met het bevoegd gezag, worden voorzien van draagbare handblusmiddelen indien de aanwezige brandslanghaspels niet afdoende zijn.

5.2 Voorschriften activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen'

5.2.1 Voorschriften uitvoering

5.2.2 In het algemeen:

1. Kosten uitvoering
De gemeente voert de aanleg van de in-/uitritten voor u uit en zorgt ook voor het onderhoud daarvan de in-/uitritten in de toekomst. U als vergunninghouder mag deze werkzaamheden niet zelf uitvoeren omdat de gemeente als wegeigenaar en wegbeheerder verantwoordelijk is voor de staat van de openbare weg. **Voor informatie over de uitvoering van de werkzaamheden kunt u contact opnemen met het cluster Stadsbeheer, gebied Feijenoord het telefoonnummer van het gebiedskantoor is 010 2670000 keuze 2 en het e-mail is GebiedskantoorZuidOost@rotterdam.nl.** Na afloop van de werkzaamheden ontvangt u van ons een nota. U dient de nota binnen 4 weken na verzending te betalen
2. Legeskosten
Naast de kosten voor het aanleggen van de in-/uitritten en onderhoud daarvan dient u ook legeskosten te voldoen.
3. Aanpassingen openbare ruimte
Eventuele aanpassingen aan de openbare ruimte ten behoeve van de in-/uitritten worden door de gemeente uitgevoerd op kosten van de aanvrager. Daarvoor dient contact te worden opgenomen met het Gebiedskantoor
4. Wegbeheerder
Als er een obstakel verplaatst moet worden, mag u dit niet zelf doen. Dit moet volgens de geldende richtlijnen gebeuren. U dient hiervoor contact op te nemen met de wegbeheerder. Eventuele kosten komen voor de rekening van de aanvrager.
5. Nutsvoorzieningen
Eventuele aanpassingen aan de nutsvoorzieningen ten behoeve van aanleg van de in-/uitritten worden uitgevoerd op kosten van de aanvrager.
6. Vergunning tonen
De omgevingsvergunning moet door de vergunninghouder op aanvraag aan de politie, dan wel aan vertegenwoordigers van de bevoegde organen van de gemeente, worden getoond.



7. Verkeersveiligheid
De zichtlijnen dienen te allen tijde gewaarborgd te zijn.
8. In-/uitrit verwijderen
Als u de in-/uitritten niet meer gebruikt dient u het gebiedskantoor hiervan schriftelijk in kennis stellen.
9. De in-/uitritten dienen conform de situatietekening "DO-__-002 - situatie - nieuw.pdf" te worden aangelegd.

5.3 Voorschriften activiteit 'Reclame'

5.3.1 Voorschriften uitvoering

1. De reclame verlichting moet altijd voldoen aan de grenswaarden voor de lichtsterkte en verlichtingssterkte uit de "Richtlijn Lichthinder" van de NSVV. Boven in het besluit staat dat hiervoor geen omgevingsvergunning nodig is en dat dit wordt uitgelegd?

6 Aandachtspunten en opmerkingen

2. Start- en gereedmelding werkzaamheden
U moet de start van de werkzaamheden uiterlijk twee dagen voordat u begint aan ons melden. Hetzelfde geldt voor het gereed melden van de werkzaamheden.
Hiervoor gebruikt u de onderstaande formulieren:
 - Melding aanvang bouwwerkzaamheden
 - Gereedmelding bouwwerkzaamhedenDeze vindt u op de website: <https://www.rotterdam.nl/omgevingsvergunning-bouwen-aanvragen> bij 'Meer informatie'. Na het invullen geeft u de documenten exact dezelfde bestandsnaam als hierboven genoemd.

De formulieren moeten vervolgens worden ingediend via <https://omgevingswet.overheid.nl/home> onder kenmerk 8178023/OMV.23.11.00117, op de wijze als beschreven op: <https://www.rotterdam.nl/omgevingsvergunning>.

Ook alle andere later aan te leveren stukken moeten via dit omgevingsloket worden aangeboden. (*Grondslag: Bouwbesluit 2012, artikel 1.25*)
3. 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.
4. Container, steiger of ander voorwerp
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>.



5. Sloopmelding

Het voornemen tot slopen (sloopmelding) 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 <https://omgevingswet.overheid.nl/home>. (Grondslag: Bouwbesluit 2012, artikel 1.26)

6. Beschermden soorten

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

7. 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.

8. 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/>

9. Privaatrechtelijke verplichtingen

Houdt er rekening mee dat anderen (zoals eigenaar, VVE, burens, erfverpachter) mogelijk rechten hebben waardoor u de omgevingsvergunning niet kunt gebruiken. Controleer uw rechten en plichten volgens het Burgerlijk Wetboek (boek 5, [titel 4](#) e/o [titel 5](#)) en zorg voor benodigde toestemmingen zoals in bijvoorbeeld een huur- of erfpachtcontract.

10. Vergunning Inname openbare grond

Voor het plaatsen van voorwerpen (zoals reclamezuilen en billboards, reclame-uitingen aan lichtmasten of aan bouwsteigers, straatmeubilair, 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 Procedure

Wettelijk kader

Het besluit is gebaseerd op de door u ingediende aanvraag, de Wabo en andere afgeleide regelgeving. In de betreffende onderdelen van dit besluit vindt u de overwegingen die tot de verlening van de omgevingsvergunning hebben geleid.

Dit besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure. (*Grondslag: Wabo, paragraaf 3.2*)

Ter inzage leggen

Op uw aanvraag is op grond van artikel 3.10, lid 1, sub d, 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 22 november 2024 tot en met 2 januari 2025 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend zodat wij over kunnen gaan tot vergunningverlening.

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: Wabo artikel 2.8, Besluit omgevingsrecht paragraaf 4.2 en de Regeling omgevingsrecht*)

Aanvullende gegevens

Wij hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om aanvullende gegevens op te vragen. Op 20 november 2023 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij deels op 28 november 2023 ontvangen. (*Grondslag: Algemene wet bestuursrecht, artikel 4:5 in samenhang met artikel 4:15, eerste lid*)

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: Wabo artikel 2.8, Besluit omgevingsrecht paragraaf 4.2 en de Regeling omgevingsrecht*)

8 Overwegingen

8.1 Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

8.1.1 Bestemmingsplan

Het project ligt in het gebied waar het bestemmingsplan 'Bloemhof' van kracht is. De gronden hebben daarin de volgende bestemming(en):

Enkelbestemmingen

- Artikel 5 Gemengd – 2(nieuwbouw)
- Artikel 11 Maatschappelijk – 2(bestaand)



Dubbelbestemmingen

- Artikel 24 Waarde – Archeologie 2
- Artikel 25 Waarde – Cultuurhistorie 2

Het project voldoet niet aan de volgende regels:

- Artikel 5.1, omdat voor op “Gemengd - 2” bestemde gronden maatschappelijke voorzieningen uitsluitend op de begane grond zijn toegestaan. Het plan voorziet ook in maatschappelijke voorzieningen op de verdiepingen,
- Artikel 29.2, omdat gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd,
- Artikel 29.7, omdat de maximaal toegestane goothoogte van 7 m met ca. 4 m wordt overschreden. Het plan voorziet in een goothoogte van ca. 11 m.

Dubbelbestemming waarde archeologie

Het project heeft geen gevolgen voor deze dubbelbestemming.

Dubbelbestemming waarde cultuurhistorie

Wegens de ligging op voor waarde – cultuurhistorie bestemde gronden, geldt een sloopverbod. Gelet hierop is de activiteit ‘Slopen op grond van ruimtelijke regels’ van toepassing. Van het sloopverbod kan worden afgeweken indien door het slopen het aanzien en/of karakteristiek van het (totale) gevelbeeld niet of niet in betekenende mate wordt geschaad.

Er is in dit geval sprake van zwaarwegende maatschappelijke, technische, dan wel economische overwegingen. Tevens is verbouw / nieuwbouw mogelijk op de plaats van het (gedeeltelijk) te slopen bouwwerk met inachtneming van de vanuit cultuurhistorisch oogpunt van belang zijnde stedenbouwkundige, bouwkundige, architectonische en ensemble waarden.

Alvorens te beslissen op de aanvraag is advies van de commissie voor Welstand en Monumenten gevraagd. De commissie heeft 25 april 2024 een positief advies gegeven waardoor wordt afgeweken van het sloopverbod. (*Grondslag: bestemmingsplan Bloemhof*)

Afwijkingsmogelijkheid

Als onderdeel van de aanvraag is een goede ruimtelijke onderbouwing ingediend die door de gemeente Rotterdam wordt onderschreven en onderdeel is van deze omgevingsvergunning.

Verklaring van geen bedenkingen

Ingevolge artikel 6.5, lid 1, van het Besluit ruimtelijke ordening, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Volgens artikel 6.5, lid 3 van het Besluit ruimtelijke ordening kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin deze verklaring niet is vereist. Op 23 juni 2011 heeft de gemeenteraad een zogenaamde “algemene verklaring van geen bedenkingen” afgegeven. Uw aanvraag valt onder categorieën 4 en 5 van deze algemene verklaring van geen bedenkingen.

Motivering

De verhuizing van het politiebureau Maashaven naar Groene Hilledijk is een zeer wenselijke ontwikkeling. Het oorspronkelijke beeldbepalende gebouw wordt hierbij



benut. Het programma is alleen te groot voor dit gebouw waardoor het naastgelegen pand ook als politiebureau zal worden gebruikt. Door de modellenstudie is duidelijk geworden dat het passend is om het naastgelegen badhuis te slopen en het te gebruiken voor het politiebureau. In de verkenning van Ziegler Brandehorst voor Bloemhof Zuid wordt een stevige wand in het verlengde van de rest van de wand, al gesuggereerd en is daarom wenselijk. Het ontwerp voldoet op hoofdlijnen aan de NvU en het KPN-huisje is nu geïntegreerd in het ontwerp. Het is mogelijk om op deze plek de in- en uitrit te maken en tegelijkertijd voldoende volume/breedte voor een accent op de hoek in combinatie met een levendige plint. Ook is de expressie van het nieuwe gebouw passend voor de hiërarchie van deze kruising t.o.v. de Groene Hilledijk waar de hoofdentree van het gebouw komt.

8.1.2 Parkeren

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 B 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 niet-woningen, is volgens tabel 4.2 uit De Beleidsregeling 2022, bepaald op 10 autoparkeerplaatsen. De berekening deze parkeereis ziet er als volgt uit:

Niet-Woonfunctie(s)	Aantal	Norm	Eis
Werken			
Kantoor	782 m ² bvo	1,00 per 100 m ²	7,82
Winkelen			
Commerciële dienstverlening, kantoor met baliefunctie	114 m ² bvo	2,00 per 100 m ²	2,28
Autoparkeereis o.b.v. niet-woonfunctie(s)			10 (10,10)

Artikel 12. Korting van de parkeereis voor gebouwen met bijbehorende of toegewezen parkeervoorziening: nabijheid OV-halte.

De ontwikkeling ligt binnen een straal van 0-400m (respectievelijk 60m) vanaf tramhalte Sandelingplein. Hierdoor komt de ontwikkeling in aanmerking voor een korting op de autoparkeereis van 20%. Dit resulteert in een verlaging van 2,02. Er is besloten deze korting toe te kennen.

Autoparkeereis na korting, nabijheid OV-halte 8 (8,08)

Parkeeroplossing autoparkeereis

Artikel 3, lid 6 De parkeereis wordt volledig op eigen terrein gerealiseerd.

Er zijn 16 autoparkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de autoparkeereis van 8.



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 6 fietsparkeerplaatsen. Hiervan zijn 5 voor lang stallen en 1 voor kort stallen bedoeld. De berekening deze parkeereis ziet er als volgt uit:

Niet-Woonfunctie(s)	Aantal	Norm	Eis/bezoek
Kantoor	782 m ² bvo	2,00 per 100 m ²	15,64/0,78
Kantoor met baliefunctie	114 m ² bvo	5,00 per 100 m ²	(min10) 10/2
Fietsparkeereis o.b.v. niet-woonfunctie(s)			26(25,64)
Waarvan aandeel kort stallen			3 (2,78)

Salderen (artikel 6 lid1b)

Op basis van artikel 6 lid 1 kan voor 20 fietsparkeerplaatsen salderen toegepast worden. Besloten is om deze correctie toe te kennen.

Fietsparkeereis o.b.v. niet-woonfunctie(s)	6
Waarvan aandeel kort stallen	1

Fietsparkeereis langparkeren (incl. buitenmodelpercentages)

5 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 = 1 (parkeervakken met afmetingen breedte van 1m)

Fietsparkeereis kortparkeren (incl. buitenmodelpercentages)

1 kortparkeren (openbaar toegankelijk), waarvan:

- 60% reguliere fpp = 1
- 30% beperkt afwijkend = 0 (parkeervakken met afmetingen breedte van 0,5m of rekken)
- 10% sterk afwijkend = 0 (parkeervakken met afmetingen breedte van 1m)

Kortparkeren fiets (artikel 9)

Op basis van artikel 9 van de beleidsregeling kan besloten worden dat de parkeereis voor fietsen, kan worden opgelost in de openbare ruimte indien het kortparkeren betreft en er in de openbare ruimte voldoende fietsparkeerplaatsen beschikbaar zijn. Besloten is om dit toe te staan. Er worden in overleg met de gemeente door de ontwikkelaar 2 fietsparkeerplaatsen (1 fietsnietje) gerealiseerd in de openbare ruimte. Hiermee wordt kwantitatief wel voldaan aan de fietsparkeereis voor kortparkeerders.

Parkeeroplossing fietsparkeereis (niet-woningen)

Artikel 3, lid 6 De parkeereis wordt volledig op eigen terrein gerealiseerd.

Er zijn 6 fietsparkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein, waarvan 5 beperkt afwijkende fietsen en 1 sterk afwijkende fietsen. Hiermee wordt kwantitatief 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 wel aan de fietsparkeereis.

(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).

8.1.3 Conclusie

Uw aanvraag is getoetst aan de van toepassing zijnde bestemmingsplannen. Uw project voldoet niet aan de planregels. De activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' is van toepassing. *(Grondslag: Wabo, artikel 2.1, eerste lid, onder c)*

Er wordt toepassing gegeven aan het afwijken van de regels uit het bestemmingsplan, zoals beschreven in de vorige paragrafen.

Naar aanleiding van het bovenstaande zijn aan deze vergunning een aantal voorwaarden verbonden welke zijn opgenomen in de voorschriften.



8.2 Activiteit 'Bouwen'

De aanvraag is voor wat betreft de activiteit 'Bouwen' getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria. (Grondslag: Wabo artikel 2.10)

8.2.1 Bouwbesluit 2012

De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012 met het volgende uitgangspunt:

- Nieuwbouw (Grondslag: Bouwbesluit 2012)

Met inachtneming van de voorschriften bij deze vergunning heeft u voldoende aannemelijk gemaakt dat het project voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012.

8.2.2 Bouwverordening Rotterdam 2010 (Bodem)

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Milieudienst Rijnmond, DCMR Bodem, hebben wij geen vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming.

Bij de aanvraag is het onderstaande document ingediend en beoordeeld door de Milieudienst Rijnmond, DCMR Bodem:

- Diverse verkennende bodemonderzoeken, Sandelingenplein 14-15 en Groene Hilledijk 275 van 25 jul 2023, met kenmerk B23.8872, versie 1, opgesteld door Verhoeven milieutechniek B.V.

Hieruit is geconcludeerd dat de grond voldoet voor de bouwwerkzaamheden. (Grondslag: Bouwverordening Rotterdam 2010, artikel 2.1.5 eerste en vijfde lid en Regeling omgevingsrecht, artikel 2.4 en artikel 2.7 derde lid)

Nader onderzoek na sloop

Er moet eerst gesloopt worden, daarna wordt geadviseerd nader onderzoek voor asbest te doen.

8.2.3 Bestemmingsplan

De toetsing van het project aan het bestemmingsplan is opgenomen bij de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

8.2.4 Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

Op 25 april 2024 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten een positief (onder voorwaarde) advies gegeven, het standpunt is overgenomen. Het project voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Daarbij geldt de opmerking dat er nadere gegevens moeten worden aangeleverd en goedgekeurd. Naar aanleiding van dit advies zijn voorschriften in deze omgevingsvergunning opgenomen. (Grondslag: Wabo, artikel 2.10, eerste lid onder d en Woningwet, artikel 12)

8.2.5 Wet natuurbescherming

In het kader van de Wet natuurbescherming moeten effecten op gebieds- en soorten bescherming als gevolg van het project inzichtelijk worden gemaakt.



Stikstof

Het projectgebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Op basis van de ingediende AERIUS-berekeningen, kan geconcludeerd worden dat met de aanlegfase en gebruiksfase wordt voldaan aan de gestelde eisen. Dit houdt in dat er geen natuurvergunning nodig is en er geen validatie hoeft te worden gedaan.

Beschermde soorten

In het kader van de Wet natuurbescherming moeten effecten op beschermde soorten als gevolg van het project inzichtelijk worden gemaakt. Bij de aanvraag zijn een quickscan Wet natuurbescherming.

Het voorgenomen gebruik leidt niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of beschermde soorten. Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het project. Het project is uitvoerbaar binnen het gestelde in de Wet natuurbescherming.

8.3 Activiteit 'Werk- of werkzaamheden uitvoeren'

De aanvraag is voor wat betreft de activiteit 'Werk- of werkzaamheden' uitvoeren getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria. *(Grondslag: Wabo artikel 2.11 in samenhang met Wabo, artikel 2.12)*

8.3.1 Bestemmingsplan

De toetsing van het project aan het bestemmingsplan is opgenomen bij de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

8.4 Activiteit 'Slopen op grond van ruimtelijke regels en/of slopen in een beschermd stads- of dorpsgezicht'

De aanvraag is voor wat betreft de activiteit slopen op grond van ruimtelijke regels getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria. *(Grondslag: Wabo artikel 2.16)*

8.4.1 Bestemmingsplan

De toetsing van het project aan het bestemmingsplan is opgenomen bij de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. *(Grondslag: Wabo art 2.1 eerste lid onder g of h)*

8.4.2 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'.

8.4.3 Herbouw na sloop

Het is aannemelijk dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd. *(Grondslag: Wabo art 2.16)*



8.4.4 Wet natuurbescherming

In het kader van de Wet natuurbescherming moeten effecten op beschermde soorten als gevolg van het project inzichtelijk worden gemaakt. Bij de aanvraag zijn een quickscan Wet natuurbescherming ingediend. Uit de stukken blijkt het volgende.

Het voorgenumen gebruik leidt niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of beschermde soorten. Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het project.

8.5 Activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen'

8.5.1 De bruikbaarheid van de weg

De aanvraag is voor wat betreft de activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen' uitvoeren getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria. (Grondslag: Wabo artikel 2.18 in samenhang met de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) Rotterdam 2012, artikel 2:12)

Er wordt getoetst aan de volgende criteria:

- a. De bruikbaarheid van de weg;
- b. Het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c. De bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- d. De bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Op 2 mei 2024 heeft de gemeente Rotterdam aangegeven geen weigeringsgronden te vinden in uw plan. De overwegingen hierbij zijn:

In het kader van de bruikbaarheid van de weg is er geen reden tot het geven van een negatief advies voor een inrit omdat:

15. Er geen verzamelpunt van afval (containers) verloren gaat of dat er een goede alternatieve locatie in de directe nabijheid voor handen is.
16. De bij het ontwerpen van de wijkstructuur gemaakte afbakening tussen voetgangers- en autogebied niet wordt aangetast.
17. De aansluiting is op een straat met een maximumsnelheid van 30 km/h.

In het kader van het veilig en doelmatig gebruik van de weg is er geen reden tot het geven van een negatief advies voor een inrit omdat:

- De in-/uitritten niet binnen een afstand van 50 meter aansluiten nabij een verkeersregelinstallatie.
- De in-/uitritten niet binnen een afstand van 5 meter aansluiten op een kruispunt of T-splitsing.
- Er geen gebruik wordt gemaakt van een fietsvoorziening of voetpad om de openbare ruimte en de parkeerplek op eigen terrein te bereiken.
- De in-/uitritten niet komen te liggen in of nabij een bocht, binnen 10 meter gemeten van het snijpunt van rijbaankanten.
- De in-/uitritten niet komen te liggen op de plaats van opstelstroken dan wel voorsorteervakken.
- De in-/uitritten niet komen te liggen op een plaats waar de opstelruimte op het betreffende perceel voor het plaatsen van een personenauto minder bedraagt dan 5 meter diep bij 2,5 meter breed, gemeten haaks op de rijbaan.
- De in-/uitritten niet komen te liggen op een plaats waar belemmeringen ontstaan voor het in-en uitrijden met een personenauto van één of meer bestaande garages.



- De in-/uitritten komt niet te liggen op een plaats waar de aanliggende rijbaan zodanig smal is dat de inrit wegens te beperkte manoeuvreerruimte met een personenauto niet direct kan worden ingereden.
- Er staan obstakels ter hoogte van de in-en uitritten. Deze moeten mogelijk verplaatst worden. Zie hiervoor voorschriften 3, 4 en 5.
- De in-/uitritten niet te kort komen te liggen bij een helling van de weg.

8.5.2 De bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving

De in-/uitritten worden aangelegd volgens de geldende Standaard Wegenbouw Details van Rotterdam en zijn daarom passend in de omgeving.

De bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente

De aanleg van de in-/uitritten gaat niet ten koste van de groenstructuur.

8.5.3 Conclusie

Met inachtneming van de voorschriften bij deze vergunning is voldoende aannemelijk gemaakt dat het project voldoet aan de eisen. *(Grondslag: APV, artikel 2:12, tweede lid)*

8.6 Activiteit 'Reclame'

De aanvraag is voor wat betreft de activiteit 'Handelsreclame' getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria. *(Grondslag: APV, artikel 4:15, eerste lid en Nadere regels voor reclame met verlichting Rotterdam 2020)*

Er wordt getoetst aan de volgende criteria:

- a. Veiligheid van het verkeer;
- b. Constructieve - of brandveiligheid;
- c. Hinder, overlast of gevaar voor de omgeving;
- d. Redelijke eisen van welstand;
- e. Overlast voor gebruikers van een in de nabijheid gelegen onroerende zaak;
- f. Openbare orde of de goede zeden.

Op basis van het bovenstaande concluderen wij dat er geen ontheffing nodig is, omdat geen van de gestelde verbodsbepalingen van toepassing zijn op deze handelsreclame. Er is dan ook géén verbod om de reclame uit te voeren zonder omgevingsvergunning voor de activiteit 'Reclame'. *(Grondslag: APV, artikel 4:15, eerste lid, onder a tot en met f)*

9 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	Cor
1	18-11-2024	Reactie DCMR februari 2024	4498481	x
2	11-9-2024	DO-__-963 - Overzicht BVO t.b.v. parkeren bestand	4464626	
3	11-9-2024	TO-DO-__-911 - Overzicht BVO Bestand	4464627	
4	11-9-2024	TO-DO-__-962 - Overzicht BVO t.b.v. parkeren	4464629	
5	14-11-2024	Ruimtelijke Onderbouwing Politiebureau Feijenoord nov24	4497373	
6	7-11-2024	20241105_Sloopveiligheidsplan Sandelingplein 14 & 15a Rotterdam 2.0 met bijlagen	4493693	
7	7-11-2024	R820208aaa0.ahu advies activiteitenbesluit	4493691	x
8	7-11-2024	20241105_Bouwveiligheidsplan Teambureau Feijenoord 2.0 met bijlagen	4493690	
9	1-8-2024	TO-__-003 - Terrein.pdf	4447477	
10	13-5-2024	20230380-D-WA-001.pdf	4404120	
11	13-5-2024	R820208aaa5.rrr BA Toets en advies brandveiligheid1.pdf	4404119	
12	19-11-2024	Binder_BPC.pdf(voor brandpreventie)	4404118	
13	25-4-2024	Advies welstand 23.11.00117 Groene Hilledijk 275	4396697	x
14	27-3-2024	TO-__-201 - Aanzichten tuinmuur.pdf	4381054	
15	27-3-2024	TO-__-200 - gevels - nieuw.pdf	4381053	
16	27-3-2024	M memo toelichting Welstand 20240326 KFSI.pdf	4381052	
17	27-3-2024	2024-03-26 aanvulling aanvraag omgevingsvergunning.pdf	4381051	
18	30-1-2024	10615-01.1 Ontwerpnota constructies_DO_26-01-2024 aangevuld-.pdf	4355364	
19	24-1-2024	51031 Ventilatiestaat .pdf	4352843	
20	28-11-2023	R820208aaa0.ahu advies activiteitenbesluit.pdf	4326192	
21	7-11-2023	Politie Teambureau Feijenoord Rotterdam Gevels incl Signing schaal 1-100.pdf	4316181	
22	7-11-2023	AS23.09918-23.0019583 beoordeling A2023195 Groene Hilledijk 275 Rdam.pdf	4316180	
23	7-11-2023	133201 tm 133213 Politie div Principe Details V29-10-2020---3.pdf	4316177	
24	7-11-2023	10615_DO_ARO_CON-1_200 B.pdf	4316173	
25	7-11-2023	10615_DO_ARO_CON- X_601 B.pdf	4316172	
26	7-11-2023	10615_DO_ARO_CON- X_600 B.pdf	4316171	
27	7-11-2023	10615_DO_ARO_CON- X_200S B.pdf	4316170	
28	7-11-2023	10615_DO_ARO_CON-03_200 B.pdf	4316168	
29	7-11-2023	10615_DO_ARO_CON-02_200 B.pdf	4316167	
30	7-11-2023	10615_DO_ARO_CON-01_200 B.pdf	4316166	
31	7-11-2023	10615_DO_ARO_CON-00_201 B.pdf	4316165	
32	7-11-2023	10615_DO_ARO_CON-00_200 B.pdf	4316164	
33	7-11-2023	Te slopen bestand Badhuis en bijgebouwen.pdf	4316162	
34	7-11-2023	DO-03-100 - derde verdieping 03 - nieuw.pdf	4316161	
35	7-11-2023	DO-02-100 - tweede verdieping 02 - nieuw.pdf	4316159	
36	7-11-2023	DO--1-100 - kelder verdieping -1 - nieuw.pdf	4316157	
37	7-11-2023	DO-01-100 - eerste verdieping 01 - nieuw.pdf	4316155	
38	7-11-2023	DO-00-100 - begane grond - nieuw.pdf	4316153	
39	7-11-2023	DO-__-930 - Overzicht ruimtefuncties.pdf	4316150	
40	7-11-2023	DO-__-920 - Overzicht GO gebruiksfuncties en bezetting.pdf	4316149	



10 Rechtsmiddelen

10.1 Beroep

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

U moet het beroepschrift richten aan:
Rechtbank Rotterdam
Sector Bestuursrecht
Postbus 50951
3007 BM ROTTERDAM

10.2 Voorlopige voorziening

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.

U kunt dit verzoek om voorlopige voorziening indienen bij:

Rechtbank Rotterdam
Sector Bestuursrecht
Postbus 50951
3007 BM ROTTERDAM

Hiervoor is griffierecht verschuldigd.