



**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:	OLO 8123637 / OMV.23.12.00368
Datum:	7 februari 2025
Aanvrager:	Weboma Vastgoed B.V. T.a.v. M.M. van Schie Postbus 245 2290 AE Wateringen
Alleen digitaal verstuurd:	Aanvrager, mvschie@weboma.nl



Inhoudsopgave van besluit

1	Aanvraag
2	Besluit
3	Inwerkingtreding
4	Project
5	Voorschriften
6	Aandachtspunten en opmerkingen
7	Procedure
8	Overwegingen
9	Documenten behorend bij dit besluit
10	Rechtsmiddelen



1 Aanvraag

Op 22 december 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'

De aanvraag heeft betrekking op de locatie nabij de Wilhelm Tellhof 27 (perceel B2213 en perceel B2214) te Hoogvliet Rotterdam.

Het project betreft het realiseren van een woongebouw van 9 bouwlagen met 48 appartementen (L ca.34 meter x B ca. 18,2 meter H ca. 29,22 meter), 19 grondgebonden woningen bestaat uit twee blokken van 3 bouwlagen hoog (L ca.34 meter x B ca.53,7 meter x H ca. 9,72 meter) en in het midden van de woonblokken een parkeergarage op de begane grond (L ca. 12,5 meter x B ca. 53,7 meter x H ca. 2,92 meter).

2 Besluit

Wij besluiten de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- 'Bouwen' (*Grondslag: Wabo, artikel 2.1, eerste lid, onder a*)
- 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

(Grondslag: Wabo, artikel 2.1, eerste lid, onder c, met toepassing van Wabo, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3)

Crisis- en herstelwet

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

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, tenzij een voorlopige voorziening is ingediend. Als van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt, treedt dit besluit niet in werking voordat hierop is beslist.

(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 6.1, tweede lid, onder b)

4 Project

De aanvraag heeft betrekking op de locatie nabij de Wilhelm Tellhof 27 (perceel B2213 en perceel B2214) te Hoogvliet Rotterdam. Het project betreft het realiseren van een woongebouw van 9 bouwlagen met 48 appartementen (L ca.34 meter x B ca. 18,2 meter H ca. 29,22 meter), 19 grondgebonden woningen bestaat uit twee blokken van 3 bouwlagen hoog (L ca.34 meter x B ca.53,7 meter x H ca. 9,72 meter) en in het midden van de woonblokken een parkeergarage op de begane grond (L ca. 12,5 meter x B ca. 53,7 meter x H ca. 2,92 meter).

5 Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

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

1

Aanvullende gegevens moeten uiterlijk drie weken van tevoren aan ons ter goedkeuring worden aangeboden via www.omgevingsloket.nl.

U mag pas beginnen met de werkzaamheden als u heeft voldaan aan alle voorschriften en de aanvullende gegevens zijn goedgekeurd door de afdeling Bouw- en Woningtoezicht.

2

U moet nog de volgende gegevens indienen:

Voor wat betreft welstand:

- Minimaal zes weken voor de start van de gevelopbouw dienen de bemonsteringsborden van de verschillende typen metselwerk, en de bemonstering van het Rockpanel in combinatie met de kleur van de kozijnen op locatie te worden voorgelegd aan Bureau Omgevingskwaliteit Rotterdam.

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.
<https://www.bwtinfo.nl/dossiers/richtlijn-bouw-en-sloopveiligheid>

Voor wat betreft de constructieve veiligheid:

- constructietekeningen;



- constructieberekeningen;
- Bij de keuze van vibropalen in stedelijk gebied hoort een trillings- en geluidsprognose die aanvullende maatregelen voor het heiwerk kan voorschrijven. Ontheffing zal in principe niet worden verleend. Dit is een herhaling van het eerder gestelde (om paragraaf 3.7 van het constructief uitgangspunten document nogmaals te benadrukken).

Voor wat betreft de brandveiligheid:

- certificaten van puien, deuren en bouwdelen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen rook, branddoorslag en brandoverslag gelden, te weten: WBDBO 30 / WBDBO 60 / Ra en/of R200-rookcriterium;
- gegevens over de droge blusleiding(en) met capaciteitsberekening;
- productgegevens van het toe te passen type rookmelder.

Voor wat betreft de bouwfysica:

- geregistreeerde / afgemelde BENG-berekening;
- 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-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;
 - de volgens NEN 2686 bepaalde meetwaarde voor infiltratie d.m.v. een luchtdichtheidsmeting (blower door test) om aan te tonen dat de afwijkend aangehouden waarde (niet forfaitair) in de BENG-berekening (qv10) gehaald wordt.
- In overleg met de bouwinspecteur uitvoeringscontrole en de adviseur bouwfysica van de afdeling Bouwen Woningtoezicht dient een planning te worden gemaakt van het aantal en de locatie van de uit te voeren metingen.
- De meetrapporten dienen 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.



3

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)

4

Correcties in rood

De in rood aangebrachte correcties en/of opmerkingen op de documenten geven aan hoe het plan moet worden uitgevoerd zodat wordt voldaan aan de bouwregelgeving.

5

Droge blusleidingen

De op de tekening aangegeven voedingspunten van de droge blusleidingen moeten worden vastgesteld in overleg met de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond/ Regionale Brandweer. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moeten de leidingen, inclusief de eventueel daarbij behorende pompinstallaties, met positief resultaat zijn getest. De resultaten van deze test moeten volgens bijlage A van NEN 1594 worden verwerkt in een keuringsrapport, volgens bijlage B van deze norm. U moet een kopie van het rapport aan ons aanbieden zodat wij kunnen beoordelen of de test is uitgevoerd door een deskundige.

6

Brandweerliften

De brandweerliften, inclusief de verkeersruimte als bedoeld in afdeling 2.16 van het Bouwbesluit, moeten voldoen aan NEN-EN 81-72 en hoofdstuk 17 van het boek 'Brandbeveiligingsinstallaties' van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moeten de brandweerliften door het Liftinstituut zijn goedgekeurd. Daarnaast moeten de voeding en de ventilatie moet door de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond/ Regionale Brandweer met positief resultaat zijn getest.

7

Vluchtdeuren

De op tekening aangegeven gemeenschappelijke vluchtdeuren moeten over de minimaal vereiste breedte kunnen worden ontgrendeld zonder dat gebruik hoeft te worden gemaakt van een sleutel of ander los voorwerp.



8

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.

9

Deurdrangers

Op alle zelfsluitende en brandwerende deuren dienen vrijloopdeurdrangers aangebracht te worden en is rookcriterium R200 van toepassing.

10

Bovenwettelijk advies:

De vrijloopdrangers van de woningtoegangsdeuren te laten aansturen door (uitsluitend) rookmelders in de gemeenschappelijke corridors. De inhoudelijke motivatie is meegezonden in het document 'Visie op vrijloopdrangers'.

11

Bovenwettelijk advies:

Draagbare handblusmiddelen aan te brengen conform NEN 4001.

12

Afscheidingen van vloeren, trappen en hellingbanen

Alle afscheidingen van vloeren, trappen en hellingbanen dienen te voldoen aan de eisen zoals gesteld in afdeling 2.3 van het Bouwbesluit 2012.

6 Aandachtspunten en opmerkingen

1. 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 bouwwerkzaamheden

Deze 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 8123637/OMV.23.12.00368, 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)



2. 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>.
3. Gebruiksmelding (commerciële ruimten)
Afhankelijk van het aantal personen dat aanwezig zal zijn in het bouwwerk moet u mogelijk een gebruiksmelding (brandveilig gebruik bouwwerken) indienen. Deze melding moet u ten minste vier weken voor het begin van het gebruik van het bouwwerk indienen via www.omgevingswet.overheid.nl.
(Grondslag: Bbl, artikel 6.7)(= Bouwwerk brandveilig gebruiken - Melding (Rijk))
4. 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.
5. 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/omgeving-splan/kleinschalig-graven-bodem-25-m3/>
6. 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.



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 3.3, Wet ruimtelijke ordening, afdeling 3.6 en de Algemene wet bestuursrecht (hierna Awb), afdeling 3.4)

Om medewerking te verlenen heeft het bouwplan met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken van vrijdag 8 november 2024 tot en met vrijdag 20 december 2024 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

(Grondslag: Wabo, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° en artikel 3.10, eerste lid, onder a)

Crisis- en herstelwet

Op deze omgevingsvergunning is de Crisis- en herstelwet van toepassing omdat de aanvraag betrekking heeft op een gebiedsontwikkeling en werken van lokaal of regionaal belang. *(Grondslag: Crisis- en herstelwet, artikel 1.1 eerste lid, in samenhang met Bijlage I)*

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

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Overwegingen

Bestemmingsplan "Hoogvliet Noordoost"

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft ligt in het gebied waar het bestemmingsplan "Hoogvliet Noordoost" van kracht is en heeft hierin de bestemmingen 'Gemengd – 3', (artikel 9), 'Groen' (artikel 11), 'Tuin', (artikel 18), 'Verkeer - Verblijfsgebied', (artikel 20), 'Wonen', (artikel 23), de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' (artikel 37) en de aanduidingen 'Geluidzone – industrie 3', 'Maximum aantal bouwlagen: 3 en 9' en 'Parkeergarage'.

Het bouwplan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Het plan is in strijd met:

- Artikel 11.2.1 onder a en artikel 18.2.1 onder a omdat ook op gronden met de bestemmingen 'Groen' en 'Tuin' wordt gebouwd.



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

Het bouwplan heeft geen gevolgen voor de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Op 16 april 2024 heeft de afdeling Archeologie van de gemeente Rotterdam (BOOR) in haar brief met kenmerk AS24/03389- 24/0012047 het volgende aangegeven:

"De plannen geven geen aanleiding tot archeologisch vooronderzoek (bureauonderzoek en/of inventariserend veldonderzoek) op de planlocatie. De locatie kan voor de voorgenomen ontwikkeling worden vrijgegeven zonder archeologische bemoeienis. Er dient wel altijd rekening gehouden te worden met zogenaamde toevalsvondsten. Hiervan dient men op basis van de Erfgoedwet 2016, art. 5.10 melding te maken bij Onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. In de praktijk is het eenvoudiger om dit bij de bevoegde overheid, de gemeente Rotterdam, voor deze Archeologie Rotterdam, te doen."

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Om het plan mogelijk te maken dient een afwijking te worden toegestaan met toepassing van artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Aan het plan kan medewerking worden verleend op grond van onderstaande overwegingen.

Het is mogelijk om een afwijking van het bestemmingsplan toe te staan met de uitgebreide voorbereidingsprocedure wanneer het besluit wordt gemotiveerd met een goede ruimtelijke onderbouwing. Voor dit plan bestaat een goede ruimtelijke onderbouwing die wordt onderschreven en die deel uitmaakt van dit besluit.

(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3)

Aan het plan kan medewerking worden verleend omdat het vanuit ruimtelijk oogpunt zeer gewenst is. Het bouwen van de woningen op de betreffende locatie is een goede ontwikkeling want er is een groot tekort aan woningen. Het voorgestelde plan is zorgvuldig ingepast in de omgeving en daarom zijn de strijdigheden aanvaardbaar. Om die reden wordt toepassing gegeven aan een afwijking van de regels uit het bestemmingsplan.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 6.5, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), 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 Bro kan de gemeenteraad categorieën van gevallen aanwijzen waarin deze verklaring niet is vereist.

Op 23 juni 2011 heeft de gemeenteraad een zogenoemde "algemene verklaring van geen bedenkingen" afgegeven.

Uw aanvraag valt onder deze algemene verklaring van geen bedenkingen.

(artikel 1 categorie 3; bouwen t.b.v. een woonfunctie met een maximum van 120 woningen)

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een besluit hogere waarden Wet geluidhinder vastgesteld. Het bouwplan voldoet aan dit besluit.



Bestemmingsplan "Parapluherziening parkeernormering Rotterdam"

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is ook gelegen in het bestemmingsplan "Parapluherziening parkeernormering Rotterdam".

Het bouwplan voorziet in voldoende parkeerplaatsen voor auto's en fietsen.

(Grondslag: Parapluherziening parkeernormering Rotterdam en de Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022)

Activiteit 'Bouwen'

Overwegingen

De aanvraag is voor wat betreft de activiteit 'Bouwen' getoetst aan de beoordelingscriteria van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.10)

Aan deze criteria wordt, met uitzondering van het bestemmingsplan zoals hierboven onder het kopje Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' beschreven, voldaan gezien het onderstaande.

Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

Op 4 juni 2024 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten een positief advies gegeven, het standpunt is overgenomen.

Het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand onder de volgende voorwaarde:

- Minimaal zes weken voor de start van de gevelopbouw dienen de bemonsteringsborden van de verschillende typen metselwerk, en de bemonstering van het Rockpanel in combinatie met de kleur van de kozijnen op locatie te worden voorgelegd aan Bureau Omgevingskwaliteit Rotterdam.

Bouwverordening Rotterdam 2010 (Bodem)

Bij de aanvraag is het rapport "Verkenkend bodemonderzoek Wilhelm Tellplaats e.o. te Hoogvliet" van 18 juli 2023, met kenmerk IB-2023-0071, opgesteld door het Ingenieursbureau Gemeente Rotterdam, ingediend.

Het rapport is ter beoordeling voorgelegd aan de DCMR Milieudienst Rijnmond.

Op 29 mei 2024 heeft de DCMR Milieudienst Rijnmond in haar advies met kenmerk 2566145 het volgende aangegeven:

"De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het in werking laten treden van een omgevingsvergunning. De grondkwaliteit voldoet aan de toelaatbare waarde en in het grondwater zijn geen overschrijdingen van de voorkeurswaarden aangetoond. De locatie is geschikt voor het voorgenomen gebruik als appartementencomplex."

Bouwbesluit 2012

Uw aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit (niveau nieuwbouw).

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



9 Documenten behorend bij dit besluit

De aanvraag is beoordeeld op basis van de onderstaande stukken.

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	Correcties
13-12-2024	uniec3_Commercieel_2024-11-06_164238	4512971	
13-12-2024	7253-gevelgeluidwering plint Kokon 141024 print	4512967	
13-12-2024	5023-Hoogvliet-Wilhelm Tellplaats_spuiventilatie1_commerciele ruimte	4512965	
13-12-2024	5023-Hoogvliet-Wilhelm Tellplaats_daglicht_commerciele ruimten-05112024	4512964	
29-11-2024	DO-100 - Plattegrond begane grond-samenveoegd (1).pdf [PLATTEGRONDEN GEVELS DOORSNEDEN] [MET OPM BPC]	4505011	X
29-10-2024	Ruimtelijke onderbouwing Wilhelm Tellhof Hoogvliet_20240819	4489368	
29-10-2024	VELDONDERZ. - AANGEV. VERSIE '24 - W. TELLHOF Hoogvliet	4489366	
29-10-2024	Stikstofmemo Wilhelm Tellhof Hoogvliet_20240819	4489364	
29-10-2024	Realisatie- en gebruiksfase 2024 Wilhelm Tellhof Hoogvliet	4489362	
27-9-2024	aanvraagformulier_000.pdf	4472536	
27-9-2024	Fore 1527 rapport 01 Ventilatiekosten V1_20240301.pdf	4472535	
27-9-2024	GEM103-40-006_Nestgeluid Wilhelm Tellhof_dEvision_20240906.pdf	4472533	
26-9-2024	Weboma 20240925 Bouwveiligheidsplan uitvoering rev. 2	4472102	
26-9-2024	Vermeer 20240610_NT24292b2 Trillingspredictie Kokon Hoogvliet Rotterdam	4472100	
26-9-2024	Vermeer 20240601 geluidpredictie_AO funderingswerkzaamheden Kokon_240601	4472099	
26-9-2024	GEM103-40-006_Nestgeluid Wilhelm Tellhof_dEvision_20240906	4471586	
24-9-2024	DO-400 - Detailboek	4470532	
24-9-2024	7253.06 geluidwering en galm bouw aanvraag plandeel Kokon AANP SEPT 2024	4470530	
24-9-2024	21-183 BENG boekje Wilhelm Tellplaats te Hoogvliet_update20240624	4470529	
16-8-2024	2024-03-14 V1.1 Toepassing vrijloopdrangers def	4452867	
22-7-2024	220107_R01_RevB_Wilhelm Tellplaats Hoogvliet.pdf [RAPPORT BRANDVEILIGHEID]	4441753	
22-7-2024	2024-07-09_Hoogvliet-W/T_Situatie bestaand en ontwerp.pdf [MET OPSTELPLAATS BRANDWEERVOERTUIG EN BLUSWATERVOORZ]	4441752	
31-5-2024	21230_BE01_rev1_20240531.pdf [AANGEPAST CONSTRUCTIEF UITGANGSPUNTENDOCUMENT]	4414587	
13-5-2024	Adcim G20220047-Rap-01 20220516.pdf [SONDERINGEN]	4404374	
13-5-2024	Weboma 20240305 veiligheidsplan Kokon op aangepaste stedenbouwkundig plan - bijlage 3.pdf [BOUWVEILIGHEID]	4404373	
13-5-2024	Weboma 20240305 Route bouwplaats vanaf snelweg via Wilhelm Tellhof - bijlage 4.pdf [BOUWVEILIGHEID]	4404372	
13-5-2024	Weboma 20240305 VGM plan uitvoering.pdf [BOUWVEILIGHEID]	4404370	
22-4-2024	H-V18 - detail H-V18.pdf	4394348	
22-4-2024	L-V05 - detail L-V05.pdf	4394347	
22-4-2024	Bijlage 4 - Voorlopige energielabels.pdf	4394340	
16-4-2024	geluidsrapport nestgeluid	4389969	
16-4-2024	geluidsrapport	4389967	
16-4-2024	Besluit hogere grenswaarden	4389969	
4-4-2024	VO Wilhelm Tellplaats e.o. definitief.pdf [VERKENNEND BODEMONDERZOEK]	4384672	
4-4-2024	bijlage onderbouwing parkeren Parkeeris.pdf [PARKEREN]	4384667	
4-4-2024	bijlage onderbouwing parkeren IP22-0001_HO-Hart van Oudeland - Fase 2_tek_VUZ2.pdf [PARKEREN]	4384665	
4-4-2024	Weboma 20240318 onderbouwing parkeren.pdf [PARKEREN]	4384663	
4-4-2024	2024-03-01_5023_W-Tellplaats_gelijkwaardigheid_bergingen_V2.pdf [TBV FIETSPARKEREN]	4384662	
4-4-2024	Weboma 20240318 onderbouwing stedenbouwkundig.pdf	4384660	
4-4-2024	Buro 22168.03 20230922 Beoordeling equivalente Rie en koudebruggen DEF.pdf	4384652	
4-4-2024	Jecon 21230_DO-C0201-C4412_rev3_20240320 gecombineerd.pdf [CONSTRUCTIE TEKENINGEN]	4384645	
4-4-2024	Jecon 21230_BE02_rev2_20240318.pdf [Gewichts- en stabiliteitsberekening]	4384643	
4-4-2024	DO-952_24-03-01_5023_VGenVR.pdf [Plattegronden Verblijfsgebieden en -ruimten (VG & VR)]	4384642	
4-4-2024	DO-951_24-03-01_5023_GO_A.pdf [Plattegronden Gebruiksooppervlak (GO)]	4384639	
4-4-2024	DO-950_24-03-01_5023_BYD.pdf [Plattegronden Brutovloeroppervlak (BYD)]	4384637	
4-4-2024	DO-850_24-03-01_5023_Tellplaats_Brandcompartimentering.pdf	4384636	
4-4-2024	DC-200_24-03-01_5023_Tellplaats_Kleurmateriaalstaat.pdf	4384627	
4-4-2024	DC-102_24-03-01_5023_Tellplaats_MPG-rapportage.pdf	4384626	
4-4-2024	DC-101_24-03-01_5023_Tellplaats_Spuiventilatie.pdf	4384624	
4-4-2024	DC-100_24-03-01_5023_Tellplaats_Daglicht.pdf	4384623	
22-12-2023	publiceerbareaanvraag.pdf	4339611	



10 Rechtsmiddelen

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de eerste dag van de terinzagelegging van dit besluit een beroepschrift indienen. (Hiervoor is griffierecht verschuldigd.)

U kunt alleen beroep aantekenen

- als u op tijd tegen het ontwerpbesluit zienswijzen heeft ingediend;
- als u aantoont dat u hiertoe redelijkerwijs niet in staat bent geweest;
- tegen eventuele wijzigingen die bij de definitieve verlening van de omgevingsvergunning zijn aangebracht.

U moet het beroepschrift richten aan:

Rechtbank Rotterdam
sector Bestuursrecht
Postbus 50951
3007 BM ROTTERDAM

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.)

NB:

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden bij aanvoert tegen het besluit.

Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Het indienen van een pro-forma beroepschrift is daarom niet mogelijk.

Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.