

**Bezoekadres:** Wilhelminakade 179  
3072 AP ROTTERDAM  
**Postadres:** Postbus 6575  
3002 AN ROTTERDAM  
**Website:** [www.rotterdam.nl](http://www.rotterdam.nl)  
**E-mail:** [bwt-vergunningen@rotterdam.nl](mailto:bwt-vergunningen@rotterdam.nl)  
**Afdeling:** Bouw- en Woningtoezicht  
**Telefoon:** 14010

Aan Zalmhaven C.V.  
T.a.v. de heer E. van Leeuwen  
De Entree 43  
1101 BH Amsterdam

**Ons kenmerk:** 2716113 /  
OMV.16.12.00557  
**Aantal bijlagen:** 76

**Betreft:** besluit aanvraag  
omgevingsvergunning

**Datum:** 4 april 2017

Geachte heer Van Leeuwen,

Op 28 december 2016 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de activiteit Bouwen aan de Houtlaan 21 (kadastraal perceel RTD04 AG 1459) te Rotterdam.

Wij hebben besloten aan Zalmhaven C.V. de omgevingsvergunning voor de activiteit Bouwen te verlenen. Dit besluit wordt verderop in deze vergunning toegelicht.

Als u nog vragen heeft over het onderdeel Bouwen kunt u contact opnemen met:

- J.S. Noordhoek, 010 489 6442 / 0610261598 / [js.noordhoek@rotterdam.nl](mailto:js.noordhoek@rotterdam.nl).

#### *Start 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 op [www.rotterdam.nl/downloads](http://www.rotterdam.nl/downloads). Het formulier moet via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) onder vermelding van 'Aanvang bouwwerkzaamheden' met kenmerk 2716113 / OMV.16.12.00557 ingediend worden. Dit geldt ook voor de gereedmelding van de werkzaamheden.

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

drs. M.J. Schotman,  
afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht

\*Dit document is digitaal vastgesteld en daarom niet ondertekend.

#### Rechtsmiddelen

Voor informatie over de rechtsmiddelen die open staan tegen dit besluit verwijzen we u naar de juridische bijsluiter.



Blad: 2/14

Kenmerk: 2716113 / OMV.16.12.00557

## **Bouwen**

### Werkzaamheden

Uit de aanvraag en de ingediende stukken blijkt dat het de bedoeling is om het project "Zalmhaven" te realiseren. Het project is onderverdeeld in twee delen. Een deel middenbouw (mid-rise) dat bestaat uit een plintgebouw met een parkeergarage, grondgebonden woningen, daktuin en daarop 2 middenhoge woontorens van circa 70 meter hoog. En een deel hoogbouw (high-rise) dat bestaat uit een woontoren met een maximale hoogte van circa 215 meter. Daarin is opgenomen een ontvangstruimte, een parkcafé en fitnessruimte op de begane grond, fitnessruimte op de 1e verdieping, kantoorruimte op de 1e, 2e + 3e verdieping, een restaurant op de 56e verdieping en een panorama concourse op de 57e verdieping. De verdiepingen boven de 57e verdieping zijn toebedeeld aan de technische ruimte (liftmachinekamer + installatiekamers voor de woningen). Om de top af te werken is een architectonische afwerking opgenomen. De top is gelegen op een hoogte van nagenoeg 215 meter. Het totaal aantal m<sup>2</sup> aan horeca bedraagt circa 973 m<sup>2</sup>. Er worden 2 kantoorvestigingen gerealiseerd met een oppervlakte van circa 510 m<sup>2</sup> respectievelijk circa 514 m<sup>2</sup> en een gezamenlijke kantoorfunctie van circa 323 m<sup>2</sup>. Het totaal aan kantoorruimte bedraagt circa 1347 m<sup>2</sup>. In totaal worden er 482 woningen gerealiseerd verdeeld over de hoogbouw (255 woningen) en de middenbouw (227 woningen).

### In behandelingname

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

### Overwegingen

De aanvraag is getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria. Aan deze criteria wordt voldaan gezien het onderstaande. (*Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.10*)

### Bestemmingsplan

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is gelegen in het bestemmingsplan "Gedempte Zalmhaven" en heeft hierin de bestemmingen 'Gemengd' (artikel 3) en 'Waarde - Archeologie 1' (artikel 4). Uw aanvraag is niet in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

### Parkeereis

De locatie van het plan is gelegen in Sector (A) Centrum als bedoeld op Kaart 1: Gebiedssectoren niet-woonfuncties, en in Sector 1 als bedoeld op Kaart 2: Gebiedssectoren woonfuncties van de bijlage Parkeernormen. Bij de aanvraag is het stuk Zalmhaven Rotterdam, Parkeerbilans door Omega, november 2016 ingediend.

De aanvraag voor het oprichten van 482 woningen, gecategoriseerd op verschillende gebruiksoppervlakte (26 woningen x norm 0,6 (GO 40-65m<sup>2</sup>)) + (60 woningen x norm 0,6 (GO 65-85m<sup>2</sup>)) + (192 woningen x norm 1,0 (GO 85-120m<sup>2</sup>)) + (204 woningen x norm 1,2 (GO > 120m<sup>2</sup>)), heeft een parkeereis van 488 parkeerplaatsen op eigen terrein gelet op de in de



Blad: 3/14

Kenmerk: 2716113 / OMV.16.12.00557

bijlage Parkeernormen opgenomen tabel voor de woonfuncties. Voor de andere functies in het bouwplan geldt zoals elders in centrumgebied een door de gemeenteraad vastgestelde maximumeis.

De in het bouwplan opgenomen garage omvat in totaal 489 parkeerplaatsen, waarmee wordt voldaan aan de eis van aanleg op eigen terrein.

Daarnaast is in de parkeerbalans zichtbaar dat het een reële aanname is dat met de 489 parkeerplaatsen ook in de praktijk wordt voorzien in een voldoende opvang van de parkeerbehoefte die het bouwplan in z'n totaal met zich brengt. Dit gelet op onder meer aanwezigheidspercentages voor de verschillende functies, uitwisselbaarheid in de tijd en dubbelgebruik.

Er wordt voldaan aan de regels van het bestemmingsplan. (*Grondslag: artikel 8.1 van de regels van het bestemmingsplan "Gedempte Zalmhaven"*)

#### *Advies van het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR)*

Omdat het plangebied deel uitmaakt van een archeologisch kansrijk gebied is een archeologisch onderzoek op deze locatie noodzakelijk. De motivering van het BOOR is opgenomen in de brief van 17 januari 2017 onder kenmerk AS17/00947 – 17/0009125. Naar aanleiding van dit advies zijn voorschriften in deze omgevingsvergunning opgenomen. (*Grondslag: artikel 4.2.2 van de regels van het bestemmingsplan "Gedempte Zalmhaven"*)

#### Bouwverordening Rotterdam 2010

##### *Bodem*

Bij de aanvraag is het stuk Actualiserend verkennend bodemonderzoek Zalmhaven, Houtlaan 21 Rotterdam', d.d. 22 mei 2015 met kenmerk NEN.2015.0068 ingediend en beoordeeld door de Milieudienst Rijnmond, DCMR Bodem. De DCMR heeft aangegeven dat er tegen de achtergrond van het onderzoeksrapport sprake is van een redelijk vermoeden van een geval van ernstige bodemverontreiniging (als bedoeld in artikel 6.2c van de Wabo) en dat er nader onderzoek zal moeten plaatsvinden en een saneringsplan of BUS-melding van toepassing is. De aanvraag is geaccepteerd zonder nader onderzoek, omdat voor de realisatie van het plan eerst bouwwerken moeten worden gesloopt. Dit onderzoeksrapport moet later worden ingediend en hiervoor zijn voorschriften in deze omgevingsvergunning opgenomen. (*Grondslag: artikel 2.1.5, eerste en vijfde lid, van de Bouwverordening Rotterdam 2010 en artikel 2.4 en artikel 2.7, derde lid, van de Regeling omgevingsrecht*)

#### Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

Op 20 maart 2017 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten een positief (onder voorwaarde) advies gegeven, het standpunt is overgenomen. Het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Daarbij geldt de opmerking dat er nadere gegevens moeten worden aangeleverd betreffende de geveluitwerkingen. Naar aanleiding van dit advies zijn voorschriften in deze omgevingsvergunning opgenomen.



Blad: 4/14

Kenmerk: 2716113 / OMV.16.12.00557

### Bouwbesluit 2012

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

#### *Gelijkwaardigheid hoogbouw (high-rise) > 70 m*

Uw aanvraag voldoet voor wat betreft de vloerhoogte van een verblijfsgebied niet aan de eis gesteld in artikel 2.127, eerste lid van het Bouwbesluit 2012. Afdeling 2.14 van het Bouwbesluit 2012 schrijft voor dat de vloer van een gebruiksgebied niet hoger mag zijn dan 70 meter boven het meetniveau. Uw bouwplan voldoet hier niet aan.

In dit geval kan toepassing worden gegeven aan de gelijkwaardigheidsbepaling van het Bouwbesluit 2012, omdat het bouwwerk volledig wordt uitgewerkt conform het boekwerk "Brandveiligheid in hoge gebouwen" Handreiking, van SBRCURnet, Rotterdam augustus 2014. Dit boekwerk biedt een mate van brandveiligheid, welke als gelijkwaardig wordt beoordeeld aan het beoogde met genoemde artikelen. Het definitieve ontruimingsconcept dient nader te worden bepaald, beoordeeld en goedgekeurd te worden door het bevoegd gezag. Dit kan gevolgen hebben voor de brandwerendheidseisen (wbdbo) voor het gebied rond de kern van de High Rise. (Grondslag: Bouwbesluit 2012: artikel 1.3 (gelijkwaardigheidsbepaling))

#### *Gelijkwaardigheid brandcompartiment parkeergarage > 1000 m<sup>2</sup>*

Uw aanvraag voldoet voor wat betreft beperking van snelle uitbreiding van brand niet aan de eis gesteld in artikel 2.81, lid 1 van het Bouwbesluit 2012 omdat artikel 2.83, lid 1 van het Bouwbesluit voor Overige gebruiksfuncties (garage) voorschrijft dat een brandcompartiment geen groter gebruiksoppervlakte heeft als de in de tabel 2.81 aangegeven grenswaarde.

In dit geval kan toepassing worden gegeven aan de gelijkwaardigheidsbepaling van het Bouwbesluit 2012, omdat de garage helemaal wordt voorzien van een sprinklerinstallatie welke een mate van beperking van uitbreiding van brand biedt, welke als gelijkwaardig wordt beoordeeld aan het beoogde doel in het genoemde artikel. (Grondslag: Bouwbesluit 2012: artikel 1.3 (gelijkwaardigheidsbepaling))

#### *Gelijkwaardigheid langere loopafstanden grondgebonden woningen*

Uw aanvraag voldoet voor wat betreft vluchten binnen een brandcompartiment en/of subbrandcompartiment niet aan de gestelde eis zoals genoemd in artikel 2.101, lid 1 van het Bouwbesluit 2012. Op grond van artikel 2.102, lid 4 van het Bouwbesluit dient de gecorrigeerde loopafstand tussen een punt in een gebruiksgebied en een uitgang van het subbrandcompartiment waarin dat gebruiksgebied ligt, is niet groter dan de in tabel 2.101 aangegeven waarde.

In dit geval kan toepassing worden gegeven aan de gelijkwaardigheidsbepaling van het Bouwbesluit 2012, omdat door het toepassen van gekoppelde rookmelders conform NEN 2555, in elke verblijfsruimte grenzend aan de vluchtroute, welke een mate van vroegtijdige alarmering wordt geboden waarop bewoners snel kunnen starten met vluchten.



Blad: 5/14

Kenmerk: 2716113 / OMV.16.12.00557

Met het toepassen van rookmelders wordt als gelijkwaardig beoordeeld aan het beoogde doel van het Bouwbesluit. (*Grondslag: Bouwbesluit 2012: artikel 1.3 (gelijkwaardigheidsbepaling)*)

Voor de toepassing van de bovengenoemde gelijkwaardigheidsooplossingen worden aan deze vergunning een aantal voorwaarden verbonden welke zijn opgenomen in onderstaande voorschriften.

### Voorschriften

Aan dit onderdeel van de vergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

Aanvullende gegevens moeten uiterlijk drie weken van tevoren aan Bouw- en Woningtoezicht ter goedkeuring worden aangeboden via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). U kunt pas beginnen met de werkzaamheden als u heeft voldaan aan alle voorschriften en de aanvullende gegevens zijn goedgekeurd door Bouw- en Woningtoezicht.

1. De in rood aangebrachte correcties op de tekeningen geven aan hoe het plan moet worden uitgevoerd zodat wordt voldaan aan de bouwregelgeving.
2. Het bouwwerk moet worden opgetrokken in de door Stadsbeheer aan te wijzen rooilijn en/of bebouwingsgrens en/of volgens de maatvoering van het definitieve Stedenbouwkundige Maten Plan (SMP) van Stadsontwikkeling. Voor het uitzetten van de rooilijn en/of bebouwingsgrens kunt u contact opnemen met de afdeling Basisinformatie. Telefoonnummer 010-4899494 en/of via email [maatvoeringgw@rotterdam.nl](mailto:maatvoeringgw@rotterdam.nl).
3. U moet nog de volgende gegevens indienen. Het kan daarbij gaan om berekeningen, tekeningen en (test)rapporten.

Voor wat betreft de **bouwplaats**:

- de kraanfundatie;
- de voorzieningen t.b.v. de bouwput;
- de bouwmethode en de veiligheidsvoorzieningen (het definitieve bouwveiligheidsplan);
- de bijzondere tijdelijke constructies.

Voor wat betreft **welstand**:

- minimaal 4 weken voorafgaand aan de gevelproductie wordt een gevelmock-up incl. balkon van de hoge toren (bouwdeel DAM & Partners, toren 190 meter hoog met architectonische afwerking tot ca. 215 meter) ter nadere beoordeling getoond. Dit ter controle voor de commissie of de te realiseren gevel in de gedetailleerde technische uitwerking overeenstemt met de getoonde beelden waarop zij haar positieve advies heeft gebaseerd;
- minimaal 4 weken voorafgaand aan de gevelproductie wordt een gevelmock-up van de lagere torens (bouwdeel KAAAN architecten, twee torens 70 meter hoog) ter nadere beoordeling getoond. Dit ter controle voor de commissie of de te realiseren gevel in de gedetailleerde technische uitwerking overeenstemt met de getoonde beelden waarop zij haar positieve advies heeft gebaseerd.



**Blad:** 6/14

**Kenmerk:** 2716113 / OMV.16.12.00557

Voor wat betreft **archeologisch onderzoek:**

- een Programma van Eisen PvE van de archeologische begeleiding van het bouwproces conform het advies van het BOOR.

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;
- de constructies van geprefabriceerde elementen één en ander met inbegrip van bevestigingsmiddelen en (eventuele) hijsvoorzieningen.

Voor wat betreft **gezondheid en energiezuinigheid (bouw fysica):**

- een nadere notitie bouw fysica, waaruit blijkt op welke manier de luchtdichtheid zoals aangehouden in de epc-berekening ( $qv_{10}$ -waarde = 0,160 dm<sup>3</sup>/sm<sup>2</sup>) wordt gerealiseerd;
- meetrapportages, waaruit blijkt dat de volgende zaken aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 voldoen:
  - § de volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie (GA,k);
  - § het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke installatie-geluidsniveau (LI,A,k);
  - § het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidsniveaoverschil (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 bouw fysica van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht dient een planning te worden gemaakt van het aantal en de locatie van de uit te voeren metingen.

Het meetrapport dient minimaal te bevatten:

- § naam en adres uitvoerende instantie en naam van de contactpersoon;
- § datum uitvoering meting;
- § adres of projectgegevens van de woning of ander gebouw waarin de metingen zijn verricht;
- § geluidsbelastingen en vanuit het Bouwbesluit vereiste waarden van de gevelgeluidwering;
- § toegepaste meetapparatuur (merk/type/vervaldatum calibratiecertificaat);
- § beschrijving meetsituatie/bijzondere meetomstandigheden;



Blad: 7/14

Kenmerk: 2716113 / OMV.16.12.00557

§ resultaat van de meting.

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

Voor wat betreft de **brandveiligheid** (inclusief de verleende gelijkwaardigheid):

- de ontruimingsalarminstallatie (inclusief het PvE) (hoogbouw en parkeergarage middenbouw);
- de brandmeldinstallatie (inclusief het PvE) (hoogbouw en parkeergarage middenbouw);
- de droge blusleidingen (met capaciteitsberekening) (middenbouw);
- de natte blusleidingen (met pomp- en capaciteitsberekening) (hoogbouw);
- de luchtbehandelingsinstallatie;
- de overdrukinstallatie (inclusief het PvE, berekening en het testprotocol met goed- en afkeurcriteria van de overdrukinstallatie) (hoogbouw);
- het uitgangspunten document/inspectieplan van de sprinklerinstallatie parkeergarage middenbouw (mid-rise) (PvE);
- het uitgangspunten document/inspectieplan van de sprinklerinstallatie hoogbouw (high-rise) (PvE, inclusief doormelding);
- de certificaten van puien, deuren en bouwdelen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag gelden, te weten: 30 WRD, 30 WBDBO en 60 WBDBO (volgens NEN 6068);
- de brandwerendheid (met betrekking tot bezwijken) van de constructie, waarvoor een tijdsduur voor brandwerendheid geldt van 120 minuten;
- de rookmelders in de woningen;
- de ontruimingsberekening;
- het rapport brandveiligheid hoogbouw: 'masterplan brandveiligheid High-rise' ;
- het rapport overdrukinstallatie.

4. Het definitieve ontruimingsconcept voor de hoogbouw moet nader worden bepaald. Het ontruimingsconcept moet beoordeeld en goedgekeurd worden door het bevoegd gezag (Bouw- en Woningtoezicht / Brandpreventiecommissie Rotterdam). Dit kan gevolgen hebben voor de brandwerendheidseisen (WBDBO-waarde) voor het gebied rond de kern van de hoogbouw (high-rise).

5. De op tekening aangegeven verbindingswegen en/ of opstelplaatsen moeten voldoen aan artikelen 6.37 en 6.38 van het Bouwbesluit 2012.

6. U moet op de plaatsen waar op de tekening een bluswatervoorziening is aangegeven bovengrondse brandkranen laten aanbrengen. De voorziening moet op het drinkwaterleidingnet zijn aangesloten (of gelijkwaardig). Het gebouw mag pas in gebruik nemen als de voorziening in staat is 60m<sup>3</sup>/uur water met een (aangetoonde) dynamische overdruk van 100kPa te leveren. De voorziening moet voldoen aan hoofdstuk 5 van het handboek 'Brandbeveiligingsinstallaties' van Brandweer Nederland (voormalige Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding, laatste uitgave).

7. De hoogbouw toren en de parkeergarage van de middenbouw moet worden voorzien van een ontruimingsalarminstallatie (OAI). De signalering moet kenbaar worden gemaakt aan alle



**Blad:** 8/14

**Kenmerk:** 2716113 / OMV.16.12.00557

personen. De ontruimingsalarminstallatie moet zijn van het type A en voldoen aan NEN 2575. Voordat u de gebouwen in gebruik neemt moet de installatie door de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond/ Regionale Brandweer met positief resultaat zijn getest.

8. De hoogbouw en de parkeergarage van de middenbouw moet zijn voorzien van een brandmeldinstallatie (BMI). De brandmeldinstallatie moet voldoen aan NEN 2535 met de volgende omvang:

- de omvang van de installatie voor de woonfunctie in de hoogbouw moet voldoen aan gedeeltelijke bewaking, met doormelding naar het openbaar meldsysteem (R.A.C.);
- de omvang van de installatie voor de overige gebruiksfuncties van de hoogbouw moet voldoen aan volledige bewaking, met doormelding naar het openbaar meldsysteem (R.A.C.);
- de omvang van de installatie voor de parkeergarage van de middenbouw moet voldoen aan volledige bewaking (zonder doormelding).

Voordat u het gebouw in gebruik neemt moeten de installaties gecertificeerd zijn volgens de 'Regeling brandmeldinstallaties 2011'.

9. De op de tekening aangegeven voedingspunten van de droge leidingen (middenbouw) en natte leidingen (hoogbouw) 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.

10. De luchtbehandelinginstallatie moet voldoen aan NEN 1087, NEN 6076, NEN 6077 en de praktische uitwerking daarvan in hoofdstuk 13 van het boek 'Brandbeveiligingsinstallaties' van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (laatste uitgave).

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

12. De op tekening aangegeven sprinklerinstallatie moet worden ontworpen en uitgevoerd door een bureau vermeld in de 'Regeling Blussystemen' van het NCP-LNB en voldoen aan hoofdstuk 6 van het boek 'Brandbeveiligingsinstallaties' van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (laatste uitgave). Aansluitend moet de sprinklerinstallatie van de hoogbouw (high-rise) zijn voorzien van een doormelding naar het openbaar meldsysteem (R.A.C.).





**Blad:** 9/14

**Kenmerk:** 2716113 / OMV.16.12.00557

13. Voordat u de garage in gebruik neemt moet de sprinkler installatie zijn voorzien van een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV inspectieschema Brandbeveiliging. Dit certificaat moet direct na oplevering van de installatie aan ons worden aangeboden via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)

14. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de overdrukinstallatie zijn voorzien van een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV inspectieschema Brandbeveiliging. Dit certificaat moet direct na oplevering van de installatie aan ons worden aangeboden via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

15. De op tekening met 'V', 'P' en/ of 'E' aangegeven deuren moeten over de minimaal vereiste breedte kunnen worden geopend zonder dat gebruik moet worden gemaakt van een sleutel of ander los voorwerp. (V= vluchtdeur; P= paniekdeur voorzien van panieksluiting, die moet voldoen aan NEN-EN 1125; E= deur voorzien van automatische bediening). De deuren moeten in de aangegeven richting draaien.

16. De verlichting van de op tekening met ANV aangegeven ruimten moeten zijn aangesloten op een voorziening voor noodstroom. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de noodverlichtingsinstallatie zijn getest door middel van een lichtsterktemeting. Van deze meting moet een rapportage worden opgesteld en aan ons worden aangeboden.

17. De op tekening aangegeven vluchtwegaanduiding geeft de minimaal vereiste vluchtwegaanduidingen weer op basis van de bouwkundige aspecten van het gebouw. Het gebruik van het gebouw en de daarbij behorende nadere inrichting kan leiden tot nader vereiste aan te brengen vluchtwegaanduidingen. Vluchtwegaanduidingen in de met ANV aangegeven moeten zijn aangesloten op een voorziening voor noodstroom.

18. De op tekening aangegeven brandslanghaspels (en/of verrijdbare blustoestellen in de parkeergarage van de middenbouw) mogen een maximale lengte hebben van 30 meter en moeten een inwendige diameter hebben van 19 mm en voldoen aan NEN-EN 671-1. De brandslanghaspels moeten op het drinkwaterleidingnet worden aangesloten en tegen vorst zijn beschermd. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moeten de plaatsen door Bouw- en Woningtoezicht / VRR zijn goedgekeurd.

19. De op tekening met RM aangegeven ruimten moeten zijn voorzien van rookmelders die moeten voldoen aan NEN 2555. De huisinstallatie moet voldoen aan NEN 1010. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de installatie door ons met positief resultaat zijn getest.



**Blad:** 10/14

**Kenmerk:** 2716113 / OMV.16.12.00557

20. U moet nog een nader onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem aanleveren conform het advies van de DCMR van 9 februari 2017. U mag pas starten met de bouw als het in artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bedoelde traject betreffende de bodem is doorlopen.

#### Crisis- en herstelwet

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

#### Besluit

Gelet op het bovenstaande verlenen wij u een omgevingsvergunning voor de activiteit **Bouwen**. (*Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, eerste lid, onder a met toepassing van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012*)



Blad: 11/14

Kenmerk: 2716113 / OMV.16.12.00557

### **Juridische bijsluiter**

#### Inwerkingtreding besluit

Er is sprake van een redelijk vermoeden dat ter plaatse van het bouwwerk sprake is van een vóór 1 januari 1987 ontstaan geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. De omgevingsvergunning treedt niet eerder in werking dan nadat voldaan is aan artikel 6.2c, eerste c.q. tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

*(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 6.2c, eerste c.q. tweede lid)*

#### Rechtsmiddelen

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na datum van verzending ervan een bezwaarschrift indienen.

Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en moet ten minste bevatten:

- naam en adres van de indiener;
- datum bezwaarschrift;
- de gronden van het bezwaar;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt. Wij verzoeken u ook een kopie van dit besluit mee te zenden.

U moet het bezwaarschrift zenden aan:

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

U kunt uw bezwaarschrift ook via internet indienen via het webformulier. Dit is te vinden onder het kopje 'Formulier' op de website [www.rotterdam.nl/pdc:bezwaar\\_indienen](http://www.rotterdam.nl/pdc:bezwaar_indienen). U heeft daarvoor wel een DigiD-code, of als bedrijf een E-herkenning, nodig. Deze kunt u aanvragen via [www.digid.nl](http://www.digid.nl), respectievelijk [www.eherkenning.nl](http://www.eherkenning.nl).

Het bezwaarschrift heeft geen schorsende werking.

U kunt daarom, als u bezwaar heeft gemaakt tegen de omgevingsvergunning, een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij:

Rechtbank Rotterdam  
sector Bestuursrecht  
Postbus 50951  
3007 BM ROTTERDAM

Hiervoor is griffierecht verschuldigd.



Blad: 12/14

Kenmerk: 2716113 / OMV.16.12.00557

**Documentenlijst behorend bij deze vergunning**

Datum	Bestandsnaam	Docnum
28-12-2016	LWKR_A-BA FRG01 highrise frag detail.pdf [hoogbouw]	2134095
28-12-2016	LWKR_A-BA-FRG02 highrise frag detail.pdf [hoogbouw]	2134096
28-12-2016	LWKR_A-BA-FRG03 highrise frag detail.pdf [hoogbouw]	2134097
28-12-2016	LWKR_A-BA-FRG04a HR frag detail.pdf [hoogbouw]	2134098
28-12-2016	LWKR_A-BA-FRG04b HR frag detail.pdf [hoogbouw]	2134099
28-12-2016	LWKR_A-BA-FRG-04c HR frag detail.pdf [hoogbouw]	2134100
28-12-2016	LWKR_A-BA-FRG-04d HR frag detail.pdf [hoogbouw]	2134101
28-12-2016	LWKR_A-BA-FRG-05 HR frag detail.pdf [hoogbouw]	2134102
28-12-2016	LWKR_A-BA-FRG-06 HR frag detail.pdf [hoogbouw]	2134103
28-12-2016	LWKR_A-BA-FRG-07a HR frag detail.pdf [hoogbouw]	2134104
28-12-2016	LWKR_A-BA-FRG-07b HR frag detail.pdf [hoogbouw]	2134105
28-12-2016	LWKR_A-BA-FRG-08 HR frag plint.pdf [hoogbouw]	2134106
28-12-2016	LWKR_A-BA-FRG-09 HR frag plint.pdf [hoogbouw]	2134107
28-12-2016	LWKR_A-BA-FRG-10 HR frag plint.pdf [hoogbouw]	2134108
28-12-2016	LWKR_A-BA-FRG-11 HR frag plint.pdf [hoogbouw]	2134109
28-12-2016	LWKR_A-BA-FRG-12 HR frag plint.pdf [hoogbouw]	2134110
28-12-2016	LWKR_A-BA-FRG-13 HR frag plint.pdf [hoogbouw]	2134111
28-12-2016	LWKR_A-BA-FRG-14 HR frag plint.pdf [hoogbouw]	2134112
28-12-2016	LWKR_A-BA-FRG-15 HR frag plint.pdf [hoogbouw]	2134113
28-12-2016	LWKR_A-BA-FRG-16 HR frag kern.pdf [hoogbouw]	2134114
28-12-2016	LWKR-A-H-BA-DSN-01 doorsnede_AA.pdf [hoogbouw]	2134122
28-12-2016	LWKR-A-H-BA-DSN-02 doorsnede_BB.pdf [hoogbouw]	2134123
28-12-2016	LWKR-A-H-BA-DSN-03 doorsnede_CC.pdf [hoogbouw]	2134124
28-12-2016	LWKR-A-H-BA-FRG-17 fragment-kroon.pdf [hoogbouw]	2134125
28-12-2016	LWKR-A-H-BA-GVL-02 oostgevel.pdf [hoogbouw]	2134126
28-12-2016	LWKR-A-H-BA-GVL-03 zuidgevel.pdf [hoogbouw]	2134127
28-12-2016	LWKR-A-H-BA-GVL-04 westgevel.pdf [hoogbouw]	2134128
28-12-2016	LWKR-A-H-BA-GVL-01 noordgevel.pdf [hoogbouw]	2134135
28-12-2016	LPR-102X3-E-RE001B_met bijlagen.pdf [EPC berekening]	2134190
28-12-2016	LPR-102X3-E-RJ002A_met bijlagen.pdf [ventilatieberekeningen]	2134191
28-12-2016	Parkeerbalans Zalmhaven Nov 2016 .pdf	2134203
28-12-2016	K326_mr_ba_501_detail 01H.pdf [middenbouw]	2134324
28-12-2016	K326_mr_ba_501_detail 01V.pdf [middenbouw]	2134325
28-12-2016	K326_mr_ba_501_detail 02H.pdf [middenbouw]	2134326
28-12-2016	K326_mr_ba_501_detail 02V.pdf [middenbouw]	2134327
28-12-2016	K326_mr_ba_501_detail 03H.pdf [middenbouw]	2134328
28-12-2016	K326_mr_ba_501_detail 03V.pdf [middenbouw]	2134329
28-12-2016	K326_mr_ba_501_detail 04H.pdf [middenbouw]	2134330
28-12-2016	K326_mr_ba_501_detail 04V.pdf [middenbouw]	2134331
28-12-2016	K326_mr_ba_501_detail 05H.pdf [middenbouw]	2134332



Blad: 13/14

Kenmerk: 2716113 / OMV.16.12.00557

28-12-2016	K326_mr_ba_501_detail 05V.pdf [middenbouw]	2134333	
28-12-2016	K326_mr_ba_501_detail 06H.pdf [middenbouw]	2134334	
28-12-2016	K326_mr_ba_501_detail 06V.pdf [middenbouw]	2134335	
28-12-2016	K326_mr_ba_501_detail 07V.pdf [middenbouw]	2134336	
28-12-2016	K326_mr_ba_501_detail 08V.pdf [middenbouw]	2134337	
28-12-2016	K326_mr_ba_501_detail 09V.pdf [middenbouw]	2134338	
28-12-2016	K326_mr_ba_501_detail 10V.pdf [middenbouw]	2134339	
28-12-2016	K326_mr_ba_501_detail 11V.pdf [middenbouw]	2134340	
28-12-2016	K326_mr_ba_501_detail 12V.pdf [middenbouw]	2134341	
28-12-2016	K326_mr_ba_501_detail 13V.pdf [middenbouw]	2134342	
28-12-2016	K326_mr_ba_501_detailaangifte.pdf [middenbouw]	2134343	
1-2-2017	HG 2812-11-NO.pdf	2157917	
1-2-2017	HG 2812-13-NO.pdf	2157918	
1-2-2017	HG 2812-14-NO.pdf	2157919	
17-2-2017	Bouwveiligheidsplan 16022017.pdf	2171835	
2-3-2017	K326_mr_ba_011_sit nieuw_n.pdf [situatie totaal nieuw]	2183244	
2-3-2017	K326_mr_ba_501_detail 07H_n.pdf	2183271	
2-3-2017	K326_mr_ba_501_detail 14V_n.pdf	2183272	
2-3-2017	K326_mr_ba_501_detail 15V_n.pdf	2183273	
2-3-2017	K326_mr_ba_501_detailaangifte_n.pdf	2183274	
2-3-2017	K326_mr_ba_620_frgm sprinklerkelder_n.pdf	2183278	
3-3-2017	LWKR_A-BA-FRG-01_HR_170303.pdf [gevelfragmenten hoogbouw]	2184089	
9-3-2017	2014088_TO1b_nw.pdf	2188569	
9-3-2017	2014088TO2b_nw.pdf	2188572	
21-3-2017	Advies bodem project De Zalmhaven Rotterdam OMV.16.12.00557	2199610	
21-3-2017	AS17 00947 - 17 0009125 (advies BOOR)	2199611	
23-3-2017	16.12.00557a Houtlaan 21 Welstand	2200873	
30-3-2017	LWKR-A-H-BA-PLG_A0.pdf [plattegronden hoogbouw deel 1]	2207096	X
30-3-2017	LWKR-A-H-BA-PLG_A1.pdf [plattegronden hoogbouw deel 2]	2207098	X
30-3-2017	HG 2812-13-RA-002.pdf [masterplan brandveiligheid MR]	2207324	
31-3-2017	K326_mr_ba_pltgr_toren.pdf	2207821	X
31-3-2017	K326_mr_ba_pltgr_plint.pdf	2207826	
31-3-2017	K326_mr_ba_drsn.pdf	2207828	
31-3-2017	K326_mr_ba_aanz.pdf	2207833	
31-3-2017	K326_mr_ba_fragm.pdf	2207836	
4-4-2017	20170404_functie_meterages_light.pdf	2210301	

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



**Blad:** 14/14

**Kenmerk:** 2716113 / OMV.16.12.00557

### Uitvoering

De heer R.G. Elbers houdt toezicht op de uitvoering van het bouwplan. Voor vragen kunt u de buiteninspecteur bereiken onder:

telefoonnummer: 06-12786023 / 010-4897330

email: [rg.elbers@rotterdam.nl](mailto:rg.elbers@rotterdam.nl)