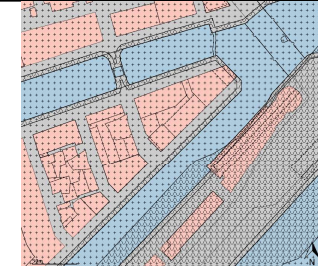


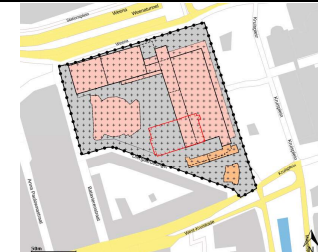
Bouwbesluit 2012

1. Hoogteverschil tussen bouwlagen in het trappenhuis is ten minste 2,1 m en ten hoogste 4 m
2. Een te bouwen bouwwerk heeft zodanige vluchtroutes dat bij brand een veilige plaats kan worden bereikt.
3. Een trap overbrugt een hoogteverschil van niet meer dan 4 meter.
4. Een uitwendige schiedingsconstructie van een verbindingsgebied heeft een volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidswering met een minimum van 20 dB.
5. Een verbindingsruimte heeft een volgens NEN 2057 bepaalde equivalente daglichtoppervlakte die niet kleiner is dan de in tabel 3.74 gegeven oppervlakte.
6. Een verbindingsgebied heeft een voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 0,9 dm³/s per m² vloeroppervlakte met een minimum van 7 dm³/s.
7. Een gebruiksfunctie heeft een volgens NEN 7120 bepaalde energieprestatiecoëfficiënt van ten hoogste 0,8
8. Een vluchtroute in een besloten trappenhuis waarin een hoogteverschil van meer dan 12,5 m wordt overbrugd, is een veiligheidsvluchtroute.
9. Een vloer, trap of hellingbaan waarover of waaronder een vluchtroute voert, bezet niet binnen 30 minuten bij brand in een subbrandcompartiment waarin de vluchtroute niet ligt.

Bestemmingsplan



1. Bestemming centrum-2 en waarde - archeologie
2. Detailbestemming is toegestaan, uitwendend op de begane grond, in de straten Posthoornstraat, Gorkhaven, Rudegatsstraat, Wulfohoek, Wijthoven (toekomstig)
3. In Centrum-1, Centrum-2, Centrum-3 en Centrum-4 mag maximaal 800 woningen
4. De maximum bouwhoogte is 100 meter, met een onderbouw van maximaal 17 meter hoog
5. Ter plaatse van de aanduiding "overkraging" van de Verenigde Willemstraat is een overkraging verplicht vanaf 5 meter en max bouwhoogte 54 meter
6. Bij een bouwhoogte van meer dan 70 meter kan alleen vergunning worden verleend na advies van de Luchtoverveiligheids Nederland
7. Kantoren max. 254.084 m², Detailhandel max. 3.440 m²



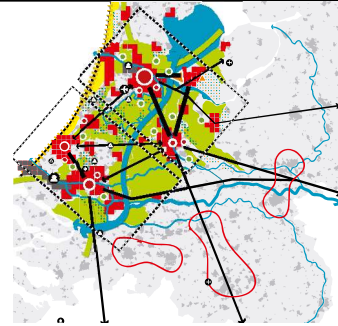
1. Bestemming centrum-2 en waarde - archeologie
2. Bouwhoogte minimaal 20 en maximaal 35 meter
3. Bouwbezuiniging hoogtafstand: 1, landelijk 'bba' een max. bouwhoogte van 135 m en 'bba' ha' een max. van 70 meter
4. Wonen mag toegepast worden vanaf 45 meter hoogte (bba) gebruik van dvtv gtevl
5. Bouwwerk 35 meter en hoger vergoeding windruider aanvragen
6. Vloeroppervlakte hoogtafstand mag max 1.600 m² per verd.
7. Gebouw moet min. 1 (beoogd) hebben die op sportspil CS is afgewerkt
8. Geluidsoverlast maatregelen maatregelen voorzieningen niet toegestaan
9. Bij een bouwhoogte van meer dan 70 meter kan alleen vergunning worden verleend na advies van de Luchtoverveiligheids Nederland

Gem. structuurvisie



1. Stadsambte: bezoekers en reizigers voelen zich welkom en vinden comfortabel hun weg de stad in of naar andere vervoersmoditeiten
2. Groene hoofdstructuur: Oostelijk op schiedersdijk
3. De visie staat op de idee dat het RCD een uniek gebied in Nederland is waar de Randstad en Europa elkaar ontmoeten en in Rotterdam zich kan presenteren. Het is een intensief gebruikte centraal stedelijk gebied waar mensen graag verblijven en waarin 'glouci' bedrijven en instellingen zichzelf in een open vertonen functioneren. Deze kwaliteit krijgt vorm in de Minoe. Dit is het veldende en samenbindende thema voor de verdere ontwikkeling van het RCD. De Minoe moet er voor gaan zorgen dat het gebied een eigen identiteit en kleur krijgt. De Minoe moet betekenis gaan krijgen in een hoogbouwzone die kenmerkend is voor Rotterdam en waarbij meer dan in het verleden aandacht wordt besteed aan de hoge gebouwen landschap in de stad en ook levendige straten krijgen.
4. Behouden en versterken van hoofdstructuur
5. Nieuw plan Centraal station als katalysator voor impuls verdere ontwikkelingen
6. Meer wonen in het centrumgebied
7. Een bereikbaar binnenstad voor alle verkeerstransporten
8. Een nieuw project op de wijkwoning gebieden
9. Het toekomstige maken van een van de hoofdstructuur
10. Veel nieuwe woonwoningen in wijk Oude wijk
11. Het RCD sluit aan bij de 'City Longue' waarin de binnenstad een duidelijke rol krijgt als verbindingsplaats
12. In het RCD gebied de hoogbouwperikelen zoals beschreven in het Stedenbouwkundig plan 2007, vanwege de schaalverandering op de Provincieweg
13. Snelom te openbare ruimte: een kwalitatief en ruimtelijk hoogwaardige inrichting kenmerkend het RCD. Eenheid, samenhang en continuïteit.
14. Maatregelen gericht op verboden aan nationale en EU wet- en regelgeving
15. Maatregelen gericht op het vestigingsklimaat Rotterdam (milieu gebied)
16. Stimuleren van nieuwe vestigingen, ontwikkelingen van parkeringsplaatsen, stimuleren om opslagplaatsen voor elektrische voertuigen aan te leggen
17. De parkeergebieden van het RCD concentreren in het gebied studiegebied onder de grenswaarde van 100 m² bijkijft
18. Dwinging van gebied door groene groen
19. Overstapbare bouwbare met levendige platen in de binnenstad
20. minder auto's door het hart van de stad

Reg. structuurvisie



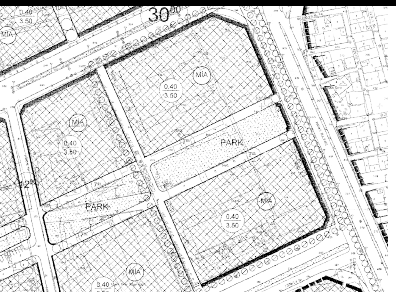
1. Ontwikkelen van Randstad als een Europees topgebied
2. Kuchterdeling en integratie in de waterhuishouding zijn nodig om van de Randstad een klimaatbestendige en veilige delta te maken
3. Blijven investeren in een veilige delta
4. Innovatie op het gebied van waterkeringen, waterhuishouding en mogelijk ook wat betreft landschap en wonen op de het water kunnen een exportproduct worden
5. De grote eenheden van water, natuur en landschap op internationaal niveau meer in samenhang bezien en beter met elkaar verbinden
6. De vooruitstapende metropolitane positie van Amsterdam en de specifieke internationale krachtige functies van met name Rotterdam, Den Haag en Utrecht, onze (lucht) havens en grensoverschrijdende versterken
7. Investeren op robuuste en goede internationale verbanden over spoor en weg en verbetering van de regionale bereikbaarheid
8. De inzet op de metropolitane kansen van de regio Amsterdam in samenhang met de topfuncties in Rotterdam, Den Haag en Utrecht komt de gehele Randstad ten goede
9. Tot 2040 ten minste circa 500.000 nieuwe woningen nodig in de Randstad
10. Sterke verdeling en herstructurering van verbouwbare woon-werklocaties in de steden en Transitie van de ontbrekende gronke terreinen tot nieuwe stedelijke gebieden met een woonoverkraging
11. Ontwikkeling van de schaalprogn van Almere (60.000 woningen tot 2030, inclusief bereikbaarheidsmaatregelen) en van een aantal andere 'Nieuw Rotterdamse' zoals in de Hartenmeester/Bolvestrand
12. De 'bunkelingsgebieden' rond de steden die de Nieuw Ruimte al aanwees als ruimte voor nieuwebouw, kunnen ook voor de langere termijn in belangrijke mate in de behoefte aan uitbreiding van woon- en werkruimte voorzien
13. De woonbouwprogramma's voor de noordelijke en zuidelijke Randstad moeten beide berekend opgebouwd worden uit een combinatie van diverse benodigde locaties, uitbreidings- en enkele kleine verspreide locaties
14. In samenhang met de vestigingsklimaat van de binnenstad in de noordelijke en zuidelijke Randstad een aanpak nodig die meer gericht is op kwaliteit
15. Het beter functioneren van de woonmarkt en de bereikbaarheid zijn de grootste opgaven in de Randstad
16. Sterkere verdeling en centrumvorming moeten het mogelijk maken om het openbaar vervoer beter te benutten en te laten aansluiten op het autoverkeer
17. Investeren in openbaar vervoer, in wegen en het bouwen bij stations
18. Op termijn de verbindingslijnen binnen de regio's Amsterdam-Amersfoort en Rotterdam-Den Haag verbeteren, waardoor deze sterker als een geheel kunnen functioneren
19. Sterkere en betere verbanden maken met interactie mogelijk tussen de diverse woon- en werkomgevingen
20. Goede robuuste nationale en internationale verbanden (weg en spoor) met een focus op de corridors naar het zuiden, oosten en zuid-oosten
21. Investeren in de infrastructuur moeten hand in hand gaan met versterking van de samenwerking van de bewoners en landbouwers
22. Havenaanpak en stedelijke transformatie versterken

Bestemmingsplan voorschriften

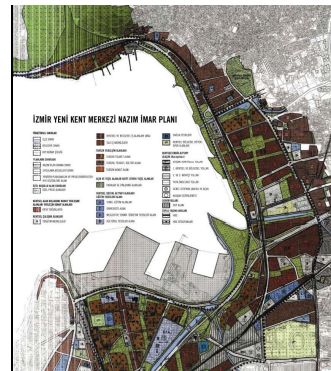
1. Artikel 45, Bouwwerken met 4+ verdiepingen zijn verplicht litten te hebben.
2. Bouwwerken met projectgebied van 2000 m² is verplicht een beveiligingskamer te maken minimaal 1m².
3. Kantafstanden achtertuin en zijtuin minimaal 3 meter.
4. Als bouwwerk hoger dan 4 verdiepingen, dan voor ieder extra verdieping 0,50 meter extra kantafstand maken
5. Verdiepingenhoogte begreepend maximaal 4,50 meter, als systeemvloer 5,50 meter, overige verdiepingen 3,80 meter.
6. Bouwwerken die op de begane grond winkels en commerciële functies hebben moeten een gang aan de straatzijde hebben.

Brandveiligheidsregulelement

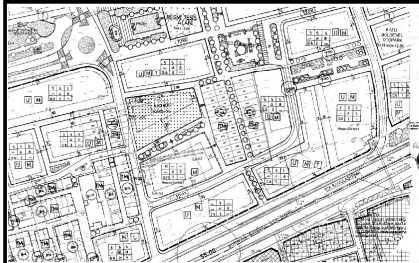
1. Bouwwerken jagen dan 2 verdiepingen moeten over 82 brandwerende coating van kolommen beschikken of anderszins A3 niet brandbaar.
2. Richtlijnen tot brandveiligheid van muren, wanden en overige ruimten volgens richtlijnen van EN 2-6
3. Bouwwerken tot 15,50 meter moeten 60 min. brandwerend zijn, boven 15,50 moeten 120 minuten brandwerend zijn.
4. Bij bouwwerken waarin zich meer dan 50 mensen bevinden moeten 2 uitgangswegen zijn, bij meer dan 500 mensen 3 uitgangen.
5. Bij winkels en commerciële functies met enkele uitgang zonder sprinkler mag een uitgang max. 15 meter zijn, met sprinkler 25 meter, en met dubbele uitgang 45 meter zonder sprinkler en 60 meter met sprinkler.
6. Tussen 2 plangebieden ligt een woonwijk met bestemming 'park'.



1. Bestemming 'Central business district', toepassen van wonen, werken en commercieel toegestaan.
2. Het gehele plangebied wordt aangewezen als bedrijvigheid
3. TAKS = 0,40. De voetprint van het bouwwerk mag maximaal 0,40 m² plangebied zijn.
4. KAKS = 1,50. De totale BVD van het project mag 3,00 x projectoppervlakte zijn
5. Maximale bouwhoogte : vrij
6. Tussen 2 plangebieden ligt een woonwijk met bestemming 'park'.



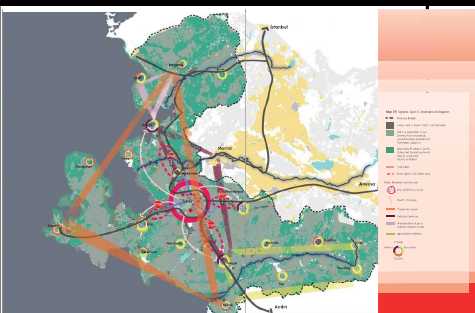
1. Het gebied vanuit district TURAN tot aan de haven in het centrum wordt vrijgegeven voor centrale en buitruimte
2. Het is mogelijk om een bouwwerk in meerdere percelen te verdelen, waarin kantoor, wonen en commercieel en overige functies gemeent mogen worden. Het wonen mag maximaal 1/3 van het totale projectgebied zijn.
3. De bestemming 'secundaire werkgebied' mag gebruikt worden om cafe's, bars en restaurants toe te passen. Begane grondvloer is niet toegestaan voor woningen. Bovenliggende verdiepingen is dit wel toegestaan.
4. De central business district is alleen toegestaan op percelen van minimaal 5000 m²
5. De secundaire werkgebieden moeten een oppervlakte hebben van minimaal 500 m²
6. De aangrenzende percelen en kantafstanden worden aan de legende bestemmingsplannen aangepast.
7. De gebieden die bestemd zijn voor wonen, gebruikt zullen worden, worden ten strengste uitgesloten voor bouwwerken en vergunningen.
8. Parkeergelegenheid die gebouwd worden zonder directe vraag naar een ondergrondse toegangs worden.
9. Er komen geen nieuwe tankstations of LPG stations bij, de reeds bestaande mogen blijven, maar niet verboden of uitgesloten worden.
10. Voor aardbevingen wordt de Aardbevingenregulering gehandhaafd



1. Bestemming geeft mogelijkheid voor 'x' en 'z' graats metropolitane activiteitencentra. Wonen, werken, kantoren, activiteitencentra, winkelcentrum, hotel en overige commerciële functies zijn hier mogelijk.
2. Je krijgt geen bouwvergunning zonder dat de uitvoerende bestemmingsplan 2/1000 wordt toegepast.
3. Het toepassen van wonen op de begane grond is niet toegestaan
4. Maximale bouwhoogte : vrij
5. TAKS = 0,60. De voetprint van het bouwwerk mag maximaal 0,60 m² plangebied zijn.
6. KAKS = 3,00. De totale BVD van het project mag 3,00 x projectoppervlakte zijn.
7. Het bouwwerk moet vrijstaan zijn en niet aangrenzen tegen bestaande bouwwerken.
8. Kantafstanden aan de noord-west, noord en oostzijde moeten minstens 5 meter zijn.

Aardbeving regelgeving

1. Alle bouwwerken moeten voldoen aan het T-500 'bi kracht model' en dit rekenmodel gebruiken
2. Verklein kolommen moeten voldoen aan minimaal 250 mm dikte en ronde kolommen 300 mm
3. Op aardbeving gelaten bouwwerken moeten een schiet van een van staalprofielen hebben, anders van CS2 beton of stalen
4. 6.15.2. Tussendeuren moeten minstens van CS6 kwaliteit zijn
5. 5.2.6 Alle dragende kolommen moeten verplicht boven elk verdieping elkaar overlappen
6. Dragende wanden van natuurlijke steen minimaal 500 mm dik, van beton min. 250 mm dik en van geperforerde metaalstenen en gaskosten 1, en overige 200 mm, geleid alleen voor kolonversterking en begane grond.



1. Werkaanbod creëren op sector waar vraag ontstaat
2. Een goede en aansluitende regio hebben op centrale, lokale en regionale schalen
3. Regionale capaciteit om projecten op te starten vergroten
4. Benutten en doorgeven van plannen op lagere schalen
5. Behouden en beschermen van primaire groen en hun karakteristieke eigenschappen
6. Behouden en beschermen van secundaire groen en hun karakteristieke eigenschappen
7. Toekomstige werken en corridors verbeteren
8. Beschermen en behouden van gebieden die nu noord zijn als 'beschermde gebied'
9. Verbetere en bevorderen samenwerking tussen diverse sectoren
10. Onderzoek naar praktische bronnen en potentieel onderzoeken
11. Landbouwwerken activeren
12. Zinnig het hart van boeiende stad maken aan de Egeïsche zee
13. Behouden van het gebruik van duurzame en vernieuwbare energie
14. In de omgeving van vliegvelden worden exportplanten gekraakt
15. Beschermen van de waterbouw en de waterbouw zijn gebieden
16. Het logistieke aandeel van 2% op rijkswegen en transport via waterwegen bevorderen
17. Zinnig lokale aanpak van de waterbouw
18. Doordat economie en werkaanbod steeds veranderd, bevorderen van levenswijze leren
19. Zinnig strategie
20. Zinnig de toekomst blijft moeten zorgen voor vraag en aanbod van groep opgebouwd mensen in de sector
21. Educatieve en zorgsector bevorderen en versterken