



**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)

**Inlichtingen:** A. Güliner  
**Afdeling:** Bouw- en Woningtoezicht  
**Telefoon:** 14010

**Ons kenmerk:** 2940215 /  
OMV.17.04.00447  
**Aantal bijlagen:** 6  
**Betreft:** besluit aanvraag  
omgevingsvergunning

**Datum:** 14 juni 2017

Aan C.A. Trissen  
Hoflaan 35  
3062 JB Rotterdam

Geachte **[redacted]**,

Op 25 april 2017 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor werkzaamheden aan de Hoflaan 35 te Rotterdam.

Wij hebben besloten u de vergunning te verlenen. Dit besluit lichten wij toe per onderdeel in de bijlagen.

Als u nog vragen heeft over de omgevingsvergunning kunt u contact opnemen met:  
De heer A. Güliner, 06-41311862, a.guliner@rotterdam.nl.

U moet de start van de werkzaamheden uiterlijk twee dagen voordat u begint aan ons melden. Hiervoor kunt u gebruik te 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 2940215 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 opgesteld en daarom niet ondertekend.

#### Rechtsmiddelen

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



Blad: 2/4

Kenmerk: 2940215 / OMV.17.04.00447

### **Werkzaamheden**

Gezien uw aanvraag is het de bedoeling de bestaande serre te vervangen en te vergroten. De nieuwe serre krijgt een diepte van circa 5,9 meter. Voorts zal op de serre een lichtstraat en dakterras gerealiseerd worden. Tenslotte wordt in de achtergevel, ter hoogte van de 1<sup>e</sup> verdieping een deur geplaatst om het terras te ontsluiten.

### **Bouwen**

#### Overwegingen

De aanvraag is voor wat betreft de activiteit bouwen getoetst aan de in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht genoemde beoordelingscriteria. Aan deze criteria wordt, met uitzondering van het bestemmingsplan zoals hierna onder het kopje 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' beschreven, voldaan gezien het onderstaande. De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken naar het oordeel van ons college aannemelijk dat het bouwen, waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan het Bouwbesluit en de in de Bouwverordening van de gemeente Rotterdam gestelde voorschriften.

Aansluitend wordt u verwezen naar de voorschriften van deze omgevingsvergunning.

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

Op 15 mei 2017 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten advies gegeven, het standpunt is overgenomen. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

#### Voorschriften

Aanvullende gegevens moeten uiterlijk drie weken voor de start van de werkzaamheden aan ons 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 door ons zijn goedgekeurd.

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

U moet nog de volgende gegevens indienen. Het kan daarbij gaan om berekeningen, tekeningen en (test)rapporten.

Voor wat betreft de constructie gegevens over:

- de bestaande constructie(s) in relatie tot de wijzigingen (een controleberekening);

#### Grondslag

Gelet op het bovenstaande verlenen wij u een vergunning voor dit onderdeel van het plan.

*(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, eerste lid, onder a)*



Blad: 3/4

Kenmerk: 2940215 / OMV.17.04.00447

## **Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening**

### Overwegingen

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is gelegen in het bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht Kralingen" en heeft hierin de bestemming wonen, tuin-2 en archeologisch waardevol gebied. Het plan is in strijd met artikel 16, lid 2, van de bij dit bestemmingsplan behorende regels, omdat gebouwd wordt op voor tuin-2 bestemde gronden. De in het bestemmingsplan genoemde afwijking is niet van toepassing op het plan. De regels uit het bestemmingsplan laten geen ruimte voor het toestaan van afwijking.

Vanwege de ligging op voor archeologisch waardevol gebied bestemde gronden geldt op grond van artikel 24, lid 2 een bouwverbod. Afwijking van dit bouwverbod kan verleend worden op grond van artikel 24, lid 3 na het advies van de archeologisch deskundige.

### Reguliere procedure

Het plan valt daarnaast onder artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aangezien het bouwplan past binnen de categorie bouwactiviteiten die is benoemd in artikel 4, lid 1 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht. Dit maakt het mogelijk een afwijking van het bestemmingsplan toe te staan.

### Motivering toestaan afwijking

Aan het plan kan medewerking worden verleend, omdat er vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar bestaat tegen het voorgestelde bouwplan. De nieuwe aanbouw wordt in lijn met de bestaande bebouwing gebouwd en sluit goed aan op de reeds aanwezige aanbouwen in de buurt.

### Grondslag

Gelet op het vorenstaande wordt u omgevingsvergunning verleend op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a en c juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 2.7 van het Besluit omgevingsrecht juncto artikel 4, lid 1 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht.

## **Bijlagen behorend bij deze vergunning**

<b>Datum</b>	<b>Bestandsnaam</b>	<b>Docnum</b>
25-4-2017	1603 DO1 (tekeningen bestaand en nieuw)	2228693
25-4-2017	1603 DO1 details.pdf	2228697
25-4-2017	kleuren staat.pdf	2228707
25-4-2017	1603 DO1 situatie.pdf	2228708
26-4-2017	foto s bestaande situatie.pdf	2229644
21-5-2017	17733-1a Fundering en constructie opbouw dd 18-05-2017.pdf	2337534



Blad: 4/4

Kenmerk: 2940215 / OMV.17.04.00447

## **Juridische bijsluiter**

### Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking. (*Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 6.1, eerste 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.