Gemeente Rotterdam

Bezoekadres: : Wilhelminakade 179
3072 AP ROTTERDAM
Postadres: Postbus 6575
3002 AN ROTTERDAM

Website: www.rotterdam.nl
E-mail: bwt-vergunningen@rotterdam.nl

Inlichtingen: de heer V. Yousif
Afdeling: Bouw- en Woningtoezicht
Telefoon: 14010 / 010 489 6597

Ons kenmerk: 2564131 / OMV.16.09.00376
Betreft: besluit aanvraag omgevingsvergunning
Datum: 27 september 2017

Aan [redacted]

Geachte [redacted]

Op 23 september 2016 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor werkzaamheden aan de Schans 90 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 verschillende onderdelen, kunt u dat op de volgende manier doen:
- activiteit Bouwen:
  de heer V.Yousif, 010 – 489 6597, v.yousif@rotterdam.nl;

U kunt niet direct beginnen met de werkzaamheden. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de juridische bijsluiter.

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.

Bouwen

Werkzaamheden

Uit de aanvraag blijkt dat het de bedoeling is om een woning te realiseren tegen het bestaande gebouw. De woning krijgt een bruto vloeroppervlakte van circa 66 m² en zal bestaan uit vier bouwlagen. Onder de woning wordt de toegang gerealiseerd en is er ruimte voor parkeerplaatsen.

Overwegingen

Bestemmingsplan
De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is gelegen in het bestemmingsplan "Delfshaven" en heeft hierin de bestemming verkeer-erf en waarde-archeologie 3. Het plan is hiermee in strijd, omdat volgens artikel 22.2.1, lid a, van de bij dit bestemmingsplan behorende regels, ter plaatse geen woningen zijn toegestaan. De regels uit het bestemmingsplan laten geen ruimte voor het toestaan van afwijking. Het plan heeft geen gevolgen voor de bestemming 'waarde-archeologie 3'.

Aan het plan kan medewerking worden verleend, omdat er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar bestaat tegen het bouwplan. Het maakt met zijn entree een juiste oriëntatie op de Schans. De nieuwbouw sluit qua korrelgrootte van de massa en hoogte goed aan op de omgeving en is georiënteerd op de Schans. Het sluit het zicht op enigszins rommelig binnenterrein af en tevens verhult het een laagwaardige blinde gevel van bestaande bebouwing aan de Schans. In plaats daarvan creëert het twee volwaardige gevels, een op de Schans en een op het parkeerterrein achter het Henkespand. Hiermee wordt tevens de sociale veiligheid verhoogd.

Het plan valt echter onder artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit maakt het mogelijk een afwijking van het bestemmingsplan toe te staan.

Procedure afwijken bestemmingsplan
Voor het plan is een goede ruimtelijke onderbouwing aangeleverd waaruit blijkt dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De goede ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van deze omgevingsvergunning.

Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten
Op 13 oktober 2016 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten advies gegeven, het standpunt is overgenomen. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bodem
Uw aanvraag is geaccepteerd zonder onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem omdat het een bouwwerk betreft dat de grond niet raak.
(Grondslag: Bouwverordening Rotterdam 2010: artikel 2.4.1)

Bouwbesluit 2012
Uw aanvraag is op nieuwbouw niveau getoetst aan het Bouwbesluit 2012.

Parkeren
De benodigde parkeerplaats voor de bouw van het huis wordt door een herindeling van het parkeerterrein gecompenseerd.

Ter inzage
Het plan heeft met het ontwerp van de beschikking en de bijbehorende stukken van 14 juli 2017 tot en met 25 augustus2017 ter inzage gelegen.
Gedurende de voorgeschreven terinzageligging zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.
(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3)

Voorschriften

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

1. 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.

2. De in rood aangebrachte correcties op de tekeningen geven aan hoe het plan moet worden uitgevoerd zodat wordt voldaan aan de bouwregelgeving.

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

4. Gegevens over:
   - de bouwmethode en de veiligheidsvoorzieningen (bouwveiligheidsplan);
   - bijzondere tijdelijke constructies;
   - het leidingverloop van de rioleringinstallatie.

5. Voor wat betreft de constructie gegevens over:
   - een grondonderzoeksrapport en grondmechanisch advies t.b.v. de fundering;
   - het gewicht en de stabiliteit (gewichts -en stabiliteitsberekening);
   - de toe te passen palen en het palenplan;
   - de constructies van beton / hout / metaal / steenachtig materiaal / glas.

6. Voor wat betreft de brandveiligheid gegevens over:
   - de certificaten van puien, deuren en bouwdelen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag gelden;
   - de brandwerendheid (met betrekking tot bezwijken) van de hoofddraagconstructie, waarvoor een tijdsduur voor brandwerendheid geldt;

7. 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.

Aanvullende gegevens moeten uiterlijk drie weken voor de start van de werkzaamheden aan ons ter goedkeuring worden aangeboden via 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.

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 en c, met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van deze wet)

Opmerking

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. Het formulier moet via www.omgevingsloket.nl onder vermelding van ‘Aanvang bouwwerkzaamheden’ met kenmerk 2564131 ingediend worden. Dit geldt ook voor de gereedmelding van de werkzaamheden.

Juridische bijsluiter

Inwerkingtreding besluit

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)

Rechtsmiddelen

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
Hiervoor is griffierecht verschuldigd.

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.

Bijlagen behorend bij deze vergunning

Datum	Bestandsnaam	Docnum
23-9-2016	BE-01 situatie bestaand nieuw.pdf	2053975
23-9-2016	plattegrondenengevelsA1.pdf	2053976
23-9-2016	BE-det.pdf	2053980
23-9-2016	BEdet-welstand.pdf	2053981
23-9-2016	EPN berekeningen.pdf	2053984
23-9-2016	bouwfysica.pdf	2053985
26-6-2017	Bijlage 1 - Akoestisch onderzoek.pdf	2408130
26-6-2017	Bijlage 2 - Verkennendbodem.pdf	2408131
26-6-2017	Bijlage 3 - Brief Bureau OudOnderz.pdf	2408135
26-6-2017	Bijlage 4 - Quickscan flora en fauna.pdf	2408136
26-6-2017	GRODeSchans22 juni2017.pdf	2408137
5-7-2017	bpc- _plattegrondenengevelsA1	2468387