

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

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

Inlichtingen: P. van Overveld
Afdeling: Bouw- en Woningtoezicht
Telefoon: 06-41549137

Uw brief van: --
Uw kenmerk: --
Ons kenmerk: 3521091 /
OMV.18.06.00322
Aantal bijlagen: 5
Betreft: besluit aanvraag
omgevingsvergunning
Datum: 24 juli 2018



Geachte 

Op 15 juni 2018 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor werkzaamheden aan Adriaen Brouwerstraat 1 te Rotterdam.

Wij hebben besloten u de vergunning te verlenen. Indien u nog vragen heeft over deze vergunning dan kunt u in contact treden met dhr. P. van Overveld via p.overveld@rotterdam.nl of 06-41549137.

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 3521091 ingediend worden. Dit geldt ook voor de gereedmelding van de werkzaamheden.

Met vriendelijke groet,

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

C.A.M. Schreuder,
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: 3521091 / OMV.18.06.00322

Bouwen en Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening

Werkzaamheden

Uit de aanvraag blijkt dat het de bedoeling is om het bestaande kantoorpand te verbouwen naar een woon-en gezondheidsfunctie met de mogelijkheid om deze in de toekomst te splitsen. De woning krijgt een oppervlakte van 552 m² en het zorgdeel 178 m². De patio wordt 104 m², waarmee de bestaande patio's met 69 m² worden vergroot. Dit betekent evenzoveel m² minder bebouwing.

Overwegingen

De locatie ligt in het bestemmingsplan 'Overschie' en heeft hierin de bestemming 'Kantoor' en 'Waarde-Archeologie'.

Het plan is in strijd met artikel 16.1, van de bij dit bestemmingsplan behorende regels, omdat ter plaatse woningen en zorgvoorzieningen niet 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.

Het plan valt daarnaast onder artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aangezien het een bouwwerk en gebruikswijziging als bedoeld in artikel 4, lid 9 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht betreft. Dit maakt het mogelijk een afwijking van het bestemmingsplan toe te staan.

Aan het plan kan medewerking worden verleend, omdat er vanuit stedenbouwkundig oogpunt hiertegen geen bezwaar bestaat. De initiatiefnemer transformeert het bestaande bedrijfspand op een mooie manier tot een woning met huisartsenparktijk. Alle grote aanpassingen gebeuren binnen de bestaande contour van het gebouw. Deze functie zal een positievere uitstraling aan deze voormalige 'achterstraat' geven.

Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

Op 12 juli 2018 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 dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk als genoemd in artikel 2 en 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

(Grondslag: Bouwverordening Rotterdam 2010: artikel 2.1.5, vierde lid en Ministeriële regeling omgevingsrecht: artikel 2.4, onder d)

Bouwbesluit 2012

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

Gelijkwaardigheid

Uw aanvraag voldoet voor wat betreft vluchtroutes niet aan de gestelde eis zoals genoemd in artikel 2.102, lid 4 van het Bouwbesluit 2012. Op grond van dit artikel dient de gecorrigeerde loopafstand tussen een punt in een gebruiksgebied en een uitgang van het subbrandcompartiment waarin dat gebruiksgebied ligt, ten hoogste 30 meter te bedragen.



Blad: 3/4

Kenmerk: 3521091 / OMV.18.06.00322

In alle ruimten van de woonfunctie (met uitzondering van toilet- en badruimten) worden aanvullende, onderling gekoppelde, rookmelders geplaatst, welke een mate van snel en veilig vluchten binnen een subbrandcompartiment biedt. Het plaatsen van de aanvullende rookmelders is als gelijkwaardig beoordeeld aan het beoogde zoals genoemd in artikel 2.102, lid 4 van het Bouwbesluit 2012. Derhalve staan wij toe, onder toepassing van artikel 1.3 van het Bouwbesluit, dat de maximale loopafstand wordt verlengd van 30 naar een gecorrigeerde loopafstand van 31,7 meter. Voor de toepassing van deze gelijkwaardigheid verbinden wij aan deze vergunning een aantal voorwaarden.

Voorschriften

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.

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

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

Rookmelders NEN 2555

De op tekening met RM aangegeven ruimten moeten zijn voorzien van rookmelders.

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

Voor wat betreft de constructie gegevens over:

- het gewicht en de stabiliteit (gewicht- en stabiliteitsberekening);
- de bestaande constructie(s) in relatie tot de wijzigingen (een controleberekening);
- de constructies van beton;
- de constructies van hout;
- de constructies van metaal;

Voor wat betreft de brandveiligheid gegevens over:

- certificaten van puilen, deuren en bouwdelen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag gelden, te weten 30 WBDBO en 60 WBDBO
- type rookmelder;

Met het oog op de toepassing van gelijkwaardigheid, moeten navolgende gegevens worden overgelegd:

- de rookmeldinstallatie;

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, artikel 2.10, tweede lid en met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van deze wet in samenhang met artikel 2.7 Bor juncto artikel 4, lid 9 van Bijlage II bij het Bor met toepassing van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012)



Blad: 4/4

Kenmerk: 3521091 / OMV.18.06.00322

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. U heeft daarvoor wel een DigiD-code, of als bedrijf een E-herkenning, nodig. Deze kunt u aanvragen via www.digid.nl, respectievelijk 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.

Bijlagen behorend bij deze vergunning

Datum	Bestandsnaam	Docnum	Correcties
19-7-2018	Bestekset waarmerk	3081158	x
28-6-2018	verzoekgelijkwaardigheid.pdf	3062100	
28-6-2018	Toegevoegde details	3062099	
28-6-2018	Bestekset	3062098	