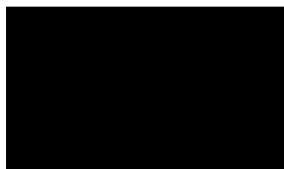


Bezoekadres: : Wilhelminakade 179
3072 AP ROTTERDAM
Postadres: Postbus 6575
3002 AN ROTTERDAM

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

Inlichtingen: R. van Driel
Afdeling: Bouw- en Woningtoezicht
Telefoon: 06-10571674

Uw brief van: --
Uw kenmerk: --
Ons kenmerk: 3810031 /
OMV.18.07.00408
Aantal bijlagen: 2
Betreft: besluit aanvraag
omgevingsvergunning
Datum: 2 oktober 2018



Geachte 

Op 18 juli 2018 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor werkzaamheden aan de Groene Hilledijk 300 te Rotterdam.

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

Als u nog vragen heeft over de verschillende onderdelen, kunt u dat op de volgende manier doen:

- activiteit bouwen: R. van Driel, 06-10571674, r.vandriel@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. Het formulier moet via www.omgevingsloket.nl onder vermelding van 'Aanvang bouwwerkzaamheden' met kenmerk 3810031 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: 2/5

Kenmerk: 3810031 / OMV.18.07.00408

Bouwen

Werkzaamheden

Uit de aanvraag blijkt dat het de bedoeling is de zolderverdieping te verbouwen tot 2 woningen met een BVO van circa 56 m² per woning. Verder wordt de zolderverdieping voorzien van een aanbouw, dakkapel en een balkon.

Overwegingen

Bestemmingsplan

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is gelegen in het bestemmingsplan "Hillesluis" en heeft hierin de bestemming gemengd-1 en archeologisch waardevol gebied B. Het plan is in strijd met artikel 34.2, van de bij dit bestemmingsplan behorende regels, omdat de op de verbeelding aangegeven bouwlaag wordt overschreden. Dit is echter een bestaande strijdigheid, welke verder wordt vergroot.

Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

Op 9 augustus 2018 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten advies gegeven, het standpunt is overgenomen. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Parkeren

Op grond van artikel 5 van de "Beleidsregeling parkeernormen voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018" zijn kleine projecten, onder bepaalde voorwaarden, volledig vrijgesteld van de parkeereis. Onderhavig plan voldoet aan deze voorwaarden, derhalve wordt geen (aanvullende) parkeereis gesteld.

Reguliere procedure

Het plan valt daarnaast onder artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aangezien het een bouwwerk als bedoeld in artikel 4, lid 4, van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht betreft. 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 bouwplan. De voorgestelde dakkapellen zijn weliswaar strijdig met de regels uit het bestemmingsplan, maar zijn voldoende ondergeschikt aan het dakvlak om toepassing te geven aan een afwijking van de regels uit het bestemmingsplan.

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.



Blad: 3/5

Kenmerk: 3810031 / OMV.18.07.00408

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

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

Voor wat betreft de constructie gegevens over:

- a. het gewicht en de stabiliteit (gewicht -en stabiliteitsberekening);
- b. de bestaande constructie(s) in relatie tot de wijzigingen (een controleberekening);
- c. de constructies van hout;
- d. de constructies van metaal;

Voor wat betreft de brandveiligheid gegevens over:

- e. Certificaten van puien, deuren en bouwdelen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag gelden, te weten: 30 WBDBO;
- f. Huisinstallatie / type rookmelder;

2. *Correcties in rood*

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

3. *Vluchtdeuren*

De op tekening met 'V' 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);

4. *Rookmelders NEN 2555*

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

Besluit

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 4 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht.

Opmerking

In dit geval is de "Verordening toegang woningmarkt en samenstelling woningvoorraad" van toepassing. Immers, het betreft het vermeerderen van het aantal woningen binnen een bestaand pand. Een vergunning voor woningvorming is zodoende noodzakelijk en deze dient separaat te worden aangevraagd.



Blad: 4/5

Kenmerk: 3810031 / OMV.18.07.00408

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.



Blad: 5/5

Kenmerk: 3810031 / OMV.18.07.00408

Bijlagen behorend bij deze vergunning

Datum	Bestandsnaam	Documentnummer
9-8-2018	Advies Welstand 18.07.00408 Groene Hilledijk 300	3097803
2-10-2018	N01.GroeneHilledijk300.20180718 DEF	3175798