

**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:** K.H. Chong  
**Afdeling:** Bouw- en Woningtoezicht  
**Telefoon:** 14010

**Ons kenmerk:** 3881811 / OMV.18.08.00465  
**Aantal bijlagen:** 6  
**Betreft:** besluit aanvraag omgevingsvergunning  
**Datum:** 14 december 2018

Geachte [REDACTED]

Op 29 augustus 2018 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor werkzaamheden aan de Bergse Linker Rottekade 451 te Rotterdam. Wij hebben besloten u de vergunning te verlenen. Dit besluit lichten wij toe in de bijlagen.

Omdat op de vergunningverlening voor dit project de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is, heeft het voornemen de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen van vrijdag 26 oktober 2018 tot en met donderdag 6 december 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingediend.

Als u nog vragen heeft kunt u dat op de volgende manier doen:

- activiteit bouwen: K.H. Chong, 010 - 4893615, kh.chong@rotterdam.nl.

#### *Start werkzaamheden*

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 3881811 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.



## **Bouwen**

### Werkzaamheden

Uit de aanvraag blijkt dat het de bedoeling is om een vrijstaande woning op te richten.

### Overwegingen

De locatie ligt in het bestemmingsplan 'Ommoord buiten ring' en heeft hierin de bestemming 'groen', 'verkeer-erf' en 'waterstaat - waterkering'. Het plan is hiermee in strijd, omdat volgens artikel 15.2, lid a ter plaatse van de bestemming 'groen' en 'verkeer-erf' alleen in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd. De regels uit het bestemmingsplan laten geen ruimte voor het toestaan van afwijking.

Verder is het plan in strijd met artikel 27, omdat op waterstaat-waterkering bestemde gronden niet mag worden gebouwd. Op grond van artikel 27.3 kan hiervoor door burgemeester en wethouders ontheffing worden verleend, mits het belang van de waterkering niet wordt geschaad. Alvorens ontheffing te verlenen dienen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in te winnen bij de dijkbeheerder.

### *Uitgebreide procedure*

Wanneer een activiteit in strijd is met de regels van het bestemmingsplan, dient het bevoegd gezag na te gaan in hoeverre op andere wijze vergunningverlening toch mogelijk is. De omgevingsvergunning kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing (GRO) bevat.

(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.10, tweede lid en artikel 2.12)

Het plan valt daarnaast 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.

### *Motivering toestaan afwijking*

Aan het plan kan medewerking worden verleend, omdat er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar bestaat tegen het voorstel. Het voorgestelde volume past binnen de verspreide landschappelijke opzet aan de Rotterdamse linkeroever. Om te voorkomen dat het beeld van bebouingslint zoals aan de overzijde ontstaat, wordt er geen vaste rooilijn omschreven, maar dienen de woningen versprongen ten opzichte van elkaar langs de kade te staan. De voorgestelde locatie van de woning voldoet aan deze voorwaarde.

Gelet op het vorenstaande verlenen wij medewerking aan een procedure op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo.



### Verklaring van geen bedenkingen

Ingevolge artikel 6.5, lid 1, van het Besluit ruimtelijke ordening, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.

Volgens artikel 6.5, lid 3 van het Besluit ruimtelijke ordening kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin deze verklaring niet is vereist. Op 23 juni 2011 heeft de gemeenteraad categorieën van gevallen aangewezen waarin een "verklaring van geen bedenkingen" niet noodzakelijk is. Uw aanvraag valt onder dit besluit, zodat geen verklaring van geen bedenkingen benodigd is voordat een vergunning verleend kan worden.

### Ter inzage legging

Op uw aanvraag is op grond van artikel 3.10, lid 1, sub d, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Het plan heeft daarom met het ontwerp van dit besluit en de bijbehorende stukken van 26 oktober tot en 6 december 2018 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend. In het zienswijzenrapport dat als bijlage bij deze beschikking is gevoegd, is de zienswijze gemotiveerd weerlegd. We hebben de zienswijze ongegrond verklaard.

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

Op 17 oktober 2018 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten advies gegeven, het standpunt is overgenomen. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

### *Parkeereis*

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is ook gelegen in het bestemmingsplan "Parapluherziening parkeernormering Rotterdam". Het plan is hiermee niet in strijd omdat het niet voorziet in een toename van de plaatselijke parkeerdruk. De parkeereis voor het plan betreft 2 parkeerplaatsen, welke op eigen terrein worden gerealiseerd.

### *Bouwbesluit 2012*

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

Uw aanvraag voldoet voor wat betreft het rieten dak niet aan de eis gesteld in artikel 2.71, eerste lid van het Bouwbesluit 2012. Artikel 2.71, eerste lid, van het Bouwbesluit schrijft bij deze gebruiksfunctie namelijk voor dat een dakoppervlak niet brandgevaarlijk moet worden uitgevoerd.

In dit geval kan toepassing worden gegeven aan artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012, omdat door middel van de schroefdak-methode een niet-brandgevaarlijk dak wordt gerealiseerd, zoals beoogd in de NEN 6063. Dit biedt een mate van brandveiligheid welke als gelijkwaardig is beoordeeld aan het beoogde met genoemde artikelen. Voor de toepassing van deze gelijkwaardigheid worden aan deze vergunning een aantal voorschriften verbonden.



### 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:

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

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](mailto:maatvoeringgw@rotterdam.nl).

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

Gegevens over:

- de kraanfundatie;
- de voorzieningen t.b.v. de bouwput;
- de bouwmethode en de veiligheidsvoorzieningen (bouwveiligheidsplan);
- het leidingverloop van de rioleringinstallatie.

Voor wat betreft de constructie gegevens over:

- een grondonderzoeksrapport en grondmechanisch advies t.b.v. de fundering;
- het gewicht en de stabiliteit (gewicht -en stabiliteitsberekening);
- de toe te passen palen en het palenplan;
- de constructies van beton;
- de constructies van hout;
- de constructies van metaal;
- de constructies van steenachtig materiaal;
- de constructies van glas (inclusief voorgeschreven beproeving);
- de constructies van kunststof;
- de constructies van geprefabriceerde elementen één en ander met inbegrip van bevestigingsmiddelen en (eventuele) hijsvoorzieningen.

Voor wat betreft de brandveiligheid gegevens over:

- de rookmelders in de woningen.



### Rookmelders

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.

### Rieten dak

Het rieten dak moet worden voldaan aan de volgende voorschriften:

1. Gebouw aansluitend woonfunctie;
2. Gebouw mag niet hoger zijn dan 13m;
3. Dak is uitgevoerd in schroefdak;
4. Dakplaten hebben een brandwerendheid van ten minste 20 minuten;
5. Onder de gording is er een beplating aangebracht met een brandwerendheid van ten minste 30 minuten;
6. Dakvoet en een opgaande zijkant zijn uitgevoerd volgens principes van SBR detail 401;
7. De spanten of/en gordingen zijn bekleed met een materiaal dat een brandwerendheid heeft van ten minste 30 minuten;
8. De bouwconstructies die de gordingen indirect dragen hebben een brandwerendheid met betrekking tot bezwijken van ten minste 60 minuten;
9. Aansluitingen moeten met een brandwerende kit of pur worden afgewerkt;
10. Het rieten dak is brandvertragend geïmpregneerd;
11. De werkzaamheden dient te worden uitgevoerd door een gecertificeerd bedrijf.

### 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 met toepassing van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012)*



## **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

<b>Datum</b>	<b>Bestandsnaam</b>	<b>Docnum</b>	<b>Correcties</b>
29-8-2018	Rapportage BB EPC en MPG Berekening.pdf	3137438	
17-9-2018	GRO_BLR_451_17 september 2018.pdf	3151552	
2-10-2018	situatie.pdf	3176418	
23-10-2018	details161018 correcties	3190252	X
23-10-2018	bestektek161018 correcties	3190269	X
14-12-2018	Zienswijzenrapport BLR 451	3229675	