

**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:** D. Heinen  
**Afdeling:** Bouw- en Woningtoezicht  
**Telefoon:** 06-18343346

**Ons kenmerk:** 3889715 /  
OMV.18.09.00025  
**Aantal bijlagen:** 1  
**Betreft:** besluit aanvraag  
omgevingsvergunning  
**Datum:** 13 december 2018



Geachte 

Op 3 september 2018 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de realisatie van een dakterras met een bruto vloeroppervlak van circa 45 m<sup>2</sup> te realiseren. Ook wordt een dakopbouw van circa 3 m<sup>2</sup> meter en circa 2,5 meter hoog om het dakterras te kunnen ontsluiten gerealiseerd. Tenslotte wordt op het dak een berging van circa 2,5 m<sup>2</sup> en 1,2 meter hoog en een balustrade van circa 1,2 meter hoog geplaatst. Deze werkzaamheden vinden plaats op de locatie Oostzeedijk 130, 3063BH 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 vergunning, dan kunt u contact opnemen met de heer D. Heinen, bereikbaar via email: [d.heinen@rotterdam.nl](mailto:d.heinen@rotterdam.nl) of telefonisch: 06-18343346

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: 3889715 / OMV.18.09.00025

### Project

Uit de aanvraag blijkt dat het de bedoeling is een dakterras met een bruto vloeroppervlak van circa 45 m<sup>2</sup> te realiseren. Ook wordt een dakopbouw van circa 3 m<sup>2</sup> meter en circa 2,5 meter hoog om het dakterras te kunnen ontsluiten gerealiseerd. Tenslotte wordt op het dak een berging van circa 2,5 m<sup>2</sup> en 1,2 meter hoog en een balustrade van circa 1,2 meter hoog geplaatst.

### Ontvankelijkheid

Naar het oordeel van ons college zijn er voldoende gegevens en bescheiden overgelegd, waardoor aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten.

(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.8, Besluit omgevingsrecht paragraaf 4.2 en de Ministeriele regeling omgevingsrecht)

### **Bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**

#### Overwegingen

##### *Bestemmingsplan*

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is gelegen in het bestemmingsplan "Struisenburg" en heeft hierin de enkelbestemming wonen, dubbelbestemming waterstaat-waterkering en de dubbelbestemming waarde archeologie-1.

Het plan is in strijd met artikel 33.4, omdat een berging wordt geplaatst op het dak. De regels uit het bestemmingsplan laten geen ruimte voor het toestaan van afwijking. Het plan heeft geen gevolgen voor de bestemming waarde archeologie-1 en waterstaatwaterkering.

##### *Parkeren*

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is ook gelegen in het bestemmingsplan "Parapluzieking parkeernormering Rotterdam".

Het plan is hiermee niet in strijd omdat het niet voorziet in een toename van de plaatselijke parkeerdruk.

##### *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.

Aan het plan kan medewerking worden verleend, omdat er vanuit steden-bouwkundig oogpunt geen bezwaar bestaat tegen de realisatie van het dakterras. De dakopbouw en berging is op voldoende afstand van de dakrand geplaatst zodat deze niet zichtbaar zijn vanaf het openbare gebied. Om die reden wordt toepassing gegeven aan een afwijking van de regels uit het bestemmingsplan.



Blad: 3/5

Kenmerk: 3889715 / OMV.18.09.00025

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

Op 12 december 2018 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten advies gegeven, het standpunt is overgenomen. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

#### *Bouwbesluit 2012*

Uw aanvraag is getoetst aan de regels welke gesteld zijn in en krachtens het Bouwbesluit 2012. Voldoende aannemelijk is gemaakt dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit 2012, behoudens de nog aan te leveren berekening van het hekwerk (stootbelasting) en de correcties op de bijgevoegde tekening.

#### 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:

1. U moet nog de volgende gegevens indienen. Het kan daarbij gaan om berekeningen, tekeningen en (test)rapporten:
  - Berekening van de balusters en het hekwerk waaruit blijkt dat deze voldoet aan de stootbelasting.
  - Certificaten van puien, deuren en bouwdelen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag gelden, te weten:  
30 WBDBO
2. De correcties in rood geven aan op welke wijze het plan uitgevoerd moet worden om zo te voldoen aan de brandveiligheidseisen.
3. 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 3889715 ingediend worden. Dit geldt ook voor de gereedmelding van de werkzaamheden.

#### 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 4 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht.



**Blad:** 4/5

**Kenmerk:** 3889715 / OMV.18.09.00025

Stukken welke onderdeel uitmaken van de vergunning

De onderstaande stukken maken onderdeel uit van de verleende vergunning. Enkel de documenten met correcties c.q. opmerkingen worden bij deze vergunning toegevoegd.

<b>Datum</b>	<b>Bestandsnaam</b>	<b>Doc. nr.</b>	<b>Correcties</b>
3-9-2018	BEREKENING CONSTRUCTIE DAKTERRAS OOSTZEEDIJK 130A.pdf	3141205	
3-9-2018	papierenformulier.pdf	3141207	
8-10-2018	Gevelaanzichten plattegronden oud-nieuw en details	3179560	
5-11-2018	AANVULLINGEN balustrade en rvs net.pdf	3199894	
12-12-2018	Oostzeedijk 130 materialenstaat ihk van beoordeling welstand	3227764	
13-12-2018	Plattegronden met stempel BPC - Correcties mbt brandveiligheid	3228883	x



Blad: 5/5

Kenmerk: 3889715 / OMV.18.09.00025

### **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.