



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

Ons kenmerk: 4216065 / OMV.19.02.00532
Betreft: besluit aanvraag omgevingsvergunning
Datum: 10 mei 2019

Aan [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Geachte [REDACTED]

Op 28 februari 2019 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor de activiteit 'Bouwen' aan de Mathenesserlaan 310 te Rotterdam.

Aan de aanvraag is toegevoegd de activiteit "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening", omdat de aanvraag op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo, wordt aangemerkt als een aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan indien er strijd is met het bestemmingsplan.

Wij hebben besloten u de vergunning te verlenen.

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

- activiteit bouwen: de heer V. Yousif, 010-489 6597, v.yousif@rotterdam.nl;

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.



Project

Werkzaamheden

Gezien uw aanvraag is het de bedoeling om een woonpand bestaande uit een kelder en drie bouwlagen uit te breiden met een dakopbouw (go = ca. 39,4 m² met een afm. van ca. 8,2 m² (l) x 6,3 m (b) x 2,9m (h)) voor het realiseren van een extra slaapkamer en badkamer.

Aan de achterzijde wordt een dakterras (go = ca 24,9 m²) geplaatst. Het dakterras wordt omsloten door een houten spijlenhekwerk van circa 1 meter hoog.

Ontvankelijkheid

Naar het oordeel van het 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 & Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Overwegingen

De aanvraag is voor wat betreft de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' getoetst aan de relevante beoordelingscriteria die zijn gesteld bij en krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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

Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

Op 5 april 2019 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten advies gegeven, het standpunt is overgenomen. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bestemmingsplan

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is gelegen in het bestemmingsplan "Middelland/Het Nieuwe Westen" en heeft hierin de bestemming(en) woningen (max. 4 bouwlagen) en archeologisch waardevol gebied-D.

Het plan is in strijd met artikel:

- 2, lid 4, omdat een pand met een plat of dak mag worden afgedekt; een dakterras valt hier niet onder;
- 2, lid 5, omdat het hekwerk niet is geplaatst op een afstand van minimaal 1,5 meter vanaf de dakrand,

van de bij dit bestemmingsplan behorende regels. De regels uit het bestemmingsplan laten voor alle strijdigheden geen ruimte voor het toestaan van afwijking.

Het plan heeft geen gevolgen voor de bestemming archeologisch waardevol gebied-D.

Motivering toestaan afwijkingsbevoegdheden

Aan het plan kan medewerking worden verleend, omdat er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar bestaat tegen de realisatie van het dakterras en het daarbij behorende hekwerk. Nu deze aan de achterzijde van de woning worden gesitueerd, zijn deze vanaf het openbare gebied zichtbaar. Om die reden wordt toepassing gegeven aan een afwijking van de regels uit het bestemmingsplan.



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.

Bouwbesluit 2012

Uw aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit. Met inachtneming van de voorschriften bij deze vergunning in combinatie met de ondergenoemde opgenomen gelijkwaardigheidsoplossingen heeft u voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de eisen uit 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.

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 maximaal 35 meter. Voor de toepassing van deze gelijkwaardigheid verbinden wij aan deze vergunning een aantal voorwaarden.

(Grondslag: Bouwbesluit 2012: artikel 1.3 (gelijkwaardigheid))

Voorschriften

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

1. De in rood aangebrachte correcties op de tekeningen geven aan hoe het plan moet worden uitgevoerd zodat wordt voldaan aan de bouwregelgeving.
2. U moet nog de volgende gegevens indienen. Het kan daarbij gaan om berekeningen, tekeningen en (test)rapporten. Gegevens over:
 - de bouwmethode en de veiligheidsvoorzieningen (bouwveiligheidsplan);
 - bijzondere tijdelijke constructies;
 - het leidingverloop van de rioleringinstallatie.
3. Voor wat betreft de constructie gegevens over:
 - controleberekening dak (terras)
4. Voor wat betreft de brandveiligheid gegevens over:
 - de certificaten van puin, deuren en bouwdelen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag gelden 30 WBDBO;



5. De op tekening met RM aangegeven ruimten moeten zijn voorzien van rookmelders die moeten voldoen aan NEN 2555. Deze rookmelders dienen onderling te zijn gekoppeld. 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.

Besluit activiteiten Bouwen & Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Gelet op het bovenstaande verlenen wij u een vergunning voor dit onderdeel van het plan.

(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), 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 én met toepassing van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012)

Uitvoering

De heer A. Celik houdt toezicht op de uitvoering van het bouwplan. Voor vragen kunt u de buiteninspecteur bereiken onder:

telefoonnummer: 0628362680

email: a.celik1@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 4216065 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 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.