



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

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

Inlichtingen: [REDACTED]
Afdeling: Bouw- en Woningtoezicht
Telefoon: 14010

Ons kenmerk: 4331867/ OMV.19.04.00159
Betreft: besluit aanvraag omgevingsvergunning
Datum: 21 mei 2019

Aan: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Geachte [REDACTED]

Op 5 april 2019 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor werkzaamheden 'Bouwen' aan de Spinbollaan 40 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 contact opnemen met [REDACTED] bereikbaar via e-mail: [REDACTED] of telefonisch onder nummer: [REDACTED]

Uitvoering

[REDACTED] houdt toezicht op de uitvoering van het bouwplan. Voor vragen kunt u de buiteninspecteur bereiken onder telefoonnummer: [REDACTED] of via of via email: [REDACTED]

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 4331867 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.



Project

Werkzaamheden

Uit de aanvraag blijkt dat het de bedoeling is om de bestaande dakkapel (2,3(b) x 1m(h)) in het voorgevel dakvlak te vervangen door een grotere dakkapel met een afmeting van ca.3,7m(b) x 1,5m(h).

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)

Bestemmingsplan

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is gelegen in het bestemmingsplan "Schiebroek-noord" en heeft hierin de bestemming(en) woningen laagbouw (max. 2 bouwlagen) en archeologisch waardevol gebied. Het plan is in strijd met artikel 2, lid 2, onder f, van de bij dit bestemmingsplan behorende regels, omdat de voorzijde van de dakkapel niet 1 meter is gelegen ten opzichte van de voorgevel. De regels uit het bestemmingsplan laten geen ruimte voor het toestaan van afwijking. Het plan heeft geen gevolgen voor de bestemming archeologisch waardevol gebied.

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.

Motivatie toestaan afwijking

Aan het plan kan medewerking worden verleend, omdat er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren bestaan tegen de plaatsing van de voorgestelde dakkapel. De positionering op het dak is gelijk als de bestaande dakkapel, waardoor het straatbeeld niet verstoord wordt en de ruimtelijke impact op de omgeving gering en zodoende aanvaardbaar is. Om die reden wordt toepassing gegeven aan een afwijking van de regels uit het bestemmingsplan.

Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

Op 13 mei 2019 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 eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit 2012.

Voldoende aannemelijk is gemaakt dat voldaan wordt aan de eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit 2012.



Voorschriften

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

- De veiligheidsvoorzieningen (conform Hoofdstuk 8 Bouwbesluit 2012). Wij adviseren u om nadrukkelijk rekening te houden met de veiligheid van de omgeving en belendingen

Grondslag

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

(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, 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.)

Bijlagen behorend bij deze vergunning

Datum	Bestandsnaam	Docnum
5-4-2019	gubbens_DETAIL.001.pdf	3305364
9-5-2019	gubbens_AANVRAAG.002.pdf	3325463



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.