



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

**Ons kenmerk:** 4380565 /  
OMV.19.04.00516  
**Aantal bijlagen:**  
**Betreft:** besluit aanvraag  
omgevingsvergunning  
**Datum:** 26 juni 2019

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Geachte [REDACTED]

Op 29 april 2019 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor het veranderen van het gebruik en het verbouwen van een bestaand winkelpand op de begane grond naar 2 wooneenheden aan de Kleiweg 124A, 3051GX in 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 verschillende onderdelen, kunt u dat op de volgende manier doen:

- activiteit bouwen: [REDACTED]

#### Uitvoering

De heer [REDACTED] houdt toezicht op de uitvoering van het bouwplan. Voor vragen kunt u de buiteninspecteur bereiken onder:

telefoonnummer: [REDACTED]

email: [REDACTED]

#### *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 4380565 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: 2/4

Kenmerk: 4380565 / OMV.19.04.00516

## Bouwen

### Werkzaamheden

De aanvraag is aangevraagd voor het veranderen van het gebruik en het verbouwen van een bestaand winkelpand op de begane grond naar 2 wooneenheden aan de Kleiweg 124A, 3051GX in Rotterdam.

### Overwegingen

#### *Bestemmingsplan*

De locatie ligt in het bestemmingsplan 'Kleiwegkwartier' en heeft hierin de bestemming 'Gemengd - 1', waarde 'Archeologie - 1'. Uw aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.

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

Op 18 juni 2019 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten advies gegeven, het standpunt is overgenomen. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

#### *Bouwbesluit 2012*

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk dat het bouwplan voldoet of zal voldoen aan de voorschriften op verbouw niveau uit het Bouwbesluit 2012.

#### *Parkeren*

Het plan betreft het realiseren van woningen, wat een gewenste ontwikkeling is, gelet op het streven om de woonfunctie in het gebied te versterken (Stadsvisie Rotterdam 2030). Voorts valt het plan op grond van hoofdstuk 2.1, artikel 5 van de "Beleidsregeling parkeernormen voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018", onder de vrijstelling zijnde kleine projecten, conform de daarin bepaalde voorwaarde en is daardoor volledig vrijgesteld van de parkeereis.

### 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:

- Gebouwd moet worden conform de bepalingen uit het Bouwbesluit 2012 voor het niveau verbouw.
- De geluidsbelasting op de gevel is hoog (circa 68dB). De aangegeven ventilatie door traploos te openen ramen geeft geluidshinder en een sterk verminderd comfort. Tevens dient men rekening te houden met een verhoogt risico tot woning inbraak.
- De op tekening met RM aangegeven ruimten moeten zijn voorzien van rookmelders die voldoen aan de NEN 2555.

U moet de volgende gegevens uiterlijk 3 weken voor start van de werkzaamheden indienen bij het bevoegd gezag:

- Certificaten van puien, deuren en bouwdelen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag gelden, te weten: 30 en 60 minuten WBDBO.
- Huisinstallatie / type rookmelder.



Blad: 3/4

Kenmerk: 4380565 / OMV.19.04.00516

### 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 met toepassing van artikel 4 van de Parapluherziening parkeernormering Rotterdam in samenhang met artikel 5 van de Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018)*

### Bijlagen behorend bij deze vergunning

<b>Datum</b>	<b>Bestandsnaam</b>	<b>Docnum</b>
17-6-2019	2019-032_BA-01_dd17-06-2019.pdf	3396951
17-5-2019	Elektrisch Systeem Masterwatt 17-05-2019.pdf	3378172
8-5-2019	20190411_102948	3324620
8-5-2019	20190411_103005	3324618
8-5-2019	P1510859	3324616
6-5-2019	Ventilatiebalans Kleiweg 124A.pdf	3322939
6-5-2019	Daglichtberekening Kleiweg 124A.pdf	3322938
6-5-2019	2019-032_kleuren-materialen_dd06-05-2019.pdf	3322935
29-4-2019	2019-032_parkeerberek_dd26-04-2019.pdf	3318120
29-4-2019	2019-032_BESTAAND_dd26-04-2019.pdf	3318117
29-4-2019	2019-032_ST-01_dd11-04-2019.pdf	3318116



Blad: 4/4

Kenmerk: 4380565 / OMV.19.04.00516

## **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.