

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: 4183167 / OMV.19.02.00011
Betreft: besluit aanvraag omgevingsvergunning
Datum: 30 juli 2019

Aan [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Geachte [REDACTED]

Op 1 februari 2019 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de activiteit 'Bouwen' aan de Mathenesserlaan 455 te Rotterdam.

Aan de aanvraag is toegevoegd de activiteit "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening". Aangezien deze activiteit op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo, automatisch onderdeel uitmaakt van de activiteit "Bouwen" 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: [REDACTED]

Uitvoering

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

telefoonnummer: [REDACTED]

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 4183167 ingediend worden. Dit geldt ook voor de gereedmelding van de werkzaamheden.

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 een bestaand pand te vergroten met een aanbouw van ca. 38 m² en deze te voorzien van een dakterras van ca. 21 m². Ook wordt de kelder vergroot van ca. 37 m² naar 104 m².

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

Overwegingen

De aanvraag is voor wat betreft de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' getoetst aan de beoordelingscriteria van 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 "Middelland/Het Nieuwe Westen" en heeft hierin de bestemming woningen, tuin en archeologisch waardevol gebied-D.

Het plan is in strijd met artikel:

- 15, lid 3, omdat de hoogte van de aanbouw hoger is dan de toegestane 4 meter, gemeten vanaf het aansluitend terrein (ca. 4,5 meter) en de diepte van de aanbouw bedraagt meer dan de toegestane 3,5 meter (ca. 6,5 meter);
- 2, lid 4, omdat een pand met een plat of kap mag worden afgedekt; een dakterras valt hier niet onder, van de bij dit bestemmingsplan behorende regels.

De regels uit het bestemmingsplan laten in beide strijdigheden geen ruimte voor het toestaan van afwijking.

Het plan heeft geen gevolgen voor de bestemming archeologisch waarde D. Het vergroten van de kelder is niet in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

'Kruimelmogelijkheid'

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 1 en lid 4 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht betreft. Dit maakt het mogelijk een afwijking van het bestemmingsplan toe te staan.

Motivering toestaan afwijkingsbevoegdheden

Aan het plan kan medewerking worden verleend, omdat er vanuit ruimtelijk oogpunt hiertegen geen bezwaar bestaat.



Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

Op 28 maart 2019 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten advies gegeven, het standpunt is overgenomen. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Toets bodemonderzoek

Uit het door u aangeleverde bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde doel.

Bouwbesluit 2012

Uw aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit (niveau verbouw). Met inachtneming van de voorschriften bij deze vergunning heeft u voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012.

Voorschriften

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

1. **Dak aanbouw**
het dak van de aanbouw als sedumdak uitvoeren.
2. U moet nog de volgende gegevens indienen. Het kan daarbij gaan om berekeningen, tekeningen en (test)rapporten.

Voor wat betreft de **bouwplaats**:

- de bouwmethode en de veiligheidsvoorzieningen (aangezien de werkzaamheden zijn gelegen in een risicogebied voor funderingsproblemen, adviseren wij u om nadrukkelijk rekening te houden met de veiligheid van de omgeving en belendingen)
- bijzondere tijdelijke constructies;
- het leidingverloop van de rioleringinstallatie.

Voor wat betreft de **constructie**:

- het gewicht en de stabiliteit (gewichts -en stabiliteitsberekening);
- de toe te passen beton / hout / metaal / steenachtig materiaal / glas.

Voor wat betreft de **brandveiligheid**:

- de certificaten van puien, deuren en bouwdelen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag gelden (30);



3. Rookmelders NEN 2555

De op tekening met RM aangegeven ruimten moeten zijn voorzien van rookmelders. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de installatie door ons met positief resultaat zijn getest.

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 in samenhang met 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 1 en lid 4 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)



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.

Documentenlijst behorend bij deze vergunning

Datum	Bestandsnaam	Docnum
14-3-2019	T04-190313-Mathenesserlaan 455.pdf	3289629
21-4-2019	B deel A-190418-Mathenesserlaan 455.pdf	3313644
21-4-2019	T01 deel A-190418-Mathenesserlaan 455.pdf	3313645