



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: [REDACTED]

Uw aanvraag van: 10 juni 2019
Uw kenmerk: 19160
Ons kenmerk: 4463211 /
OMV.19.06.00163
Aantal bijlagen: 2
Betreft: besluit aanvraag
omgevingsvergunning
Datum: 19 september 2019

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Geachte [REDACTED]

Op 10 juni 2019 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor de activiteit bouwen op de locatie Groen van Prinstererstraat 87B02, 3038RE te Rotterdam.

Wij hebben besloten u de vergunning te verlenen. Dit besluit lichten wij toe per onderdeel op de volgende pagina's.

Als u nog vragen heeft over de omgevingsvergunning kunt u contact opnemen met:

[REDACTED]

U kunt pas beginnen met dit onderdeel van het plan als u voldoet aan alle voorschriften.

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.

Bouwen

Project

Uit de aanvraag blijkt dat het de bedoeling is om op de locatie Groen van Prinstererstraat 87B02, 3038RE te Rotterdam op het platte dak van de derde verdieping van het pand een dakterras van circa 23,5m² BVO (incl. dakluik) voor de bovenwoning te realiseren. Het dakterras wordt ontsloten via een dakluik en een vaste trap.

Het dak van de 3e verdieping heeft aan de voorzijde van het pand een verhoogde kap met daarachter een lager gelegen plat dak op een hoogte van circa 11,9m t.o.v. maaiveld. Op dit platte dak wordt het dakterras gerealiseerd. Deze ligt ca 3,6m achter de voorgevel van de begane grond. Aan de achterzijde ligt het dakterras ca 2 meter terug van de dakrand. Het dakterras wordt circa 5 m breed en ca. 4,7 m diep.

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)

Overwegingen

De aanvraag is voor wat betreft de activiteit bouwen getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria. *(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.10)*

Bestemmingsplan

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan "Blijdorp-Bergpolder" van kracht is en heeft hierin de bestemming "Wonen" (artikel 29) met maximale bouwhoogte 13 m en dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 3" (artikel 34) en "Waarde - Cultuurhistorie" (artikel 35).

Wegens de ligging op voor waarde cultuurhistorie bestemde gronden, geldt op grond van artikel 35.5.1 een sloopverbod. Hiervan kan worden afgeweken met artikel 35.5.3 op grond van positief advies van de Commissie voor Welstand en Monumenten.

Uw aanvraag is niet in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Parkeren

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is ook gelegen in het bestemmingsplan "Parapluherziening parkeernormering Rotterdam". Het plan is hiermee niet in strijd omdat het niet voorziet in een toename van de plaatselijke parkeerdruk.

Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

Op 2 september 2019 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten advies gegeven, het standpunt is overgenomen. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.



Blad: 3/5

Kenmerk: 4463211 / OMV.19.06.00163

Bouwverordening Rotterdam 2010 (Bodem)

Uw aanvraag is geaccepteerd zonder onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem omdat het een bouwwerk betreft dat de grond niet raakt.

(Grondslag: Bouwverordening Rotterdam 2010: artikel 2.4.1)

Bouwbesluit 2012

Uw aanvraag is op verbouw niveau getoetst aan het Bouwbesluit 2012. 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 deze omgevingsvergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

1. 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.

U moet nog de volgende gegevens indienen. Het kan daarbij gaan om berekeningen, tekeningen en (test)rapporten. Gegevens over:

Voor wat betreft de **constructie**:

- De constructies van glas (certificaat);
- Van de baluster (de constructieberekening dient nog te worden aangepast, zodat deze aansluit bij het laatste ontwerp);
- Benodigde wijzigingen m.b.t. eventuele onjuiste aannamen van de balklaag t.o.v. de werkelijke situatie;
- Na openen van de constructie rondom het luik, dient u een detail aan te leveren aan de betreffende bouwinspecteur ter goedkeuring.

Voor wat betreft de aansluiting van dak-luik-trap & afscheiding, een detail-tekening incl. constructie, wdbdo, Rc-waarde ed.

Voor wat betreft de **brandveiligheid** gegevens over:

- Certificaten van puien, deuren en bouwdelen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag gelden, te weten: 30 WBDBo;
2. 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 4463211 ingediend worden. Dit geldt ook voor de gereedmelding van de werkzaamheden.



Blad: 4/5

Kenmerk: 4463211 / OMV.19.06.00163

Besluit

Gelet op het bovenstaande **verlenen wij u een omgevingsvergunning** voor de locatie Groen van Prinstererstraat 87B02 te Rotterdam voor de activiteit Bouwen.

(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, eerste lid, onder a)

Opmerkingen

- Wij adviseren u dringend tot het aanbrengen van NEN2555 rookmelders in de verkeersruimtes van de woning tot aan de woningtoegangsdeur.
- Bij deze aanvraag is uitsluitend het realiseren van het dakterras en de onderliggende trapopgang beoordeeld.

Bijlagen behorend bij deze vergunning

	Datum	Bestandsnaam	Docnum
1	10-6-2019	219393 D-101.pdf [constructieberekening]	3392446
2	22-8-2019	2019-08-22 dakterras groen van prinsterer 87 rotterdam.pdf	3442003

De documenten bij deze beschikking worden hierin alleen bij kenmerk benoemd en niet meegezonden.



Blad: 5/5

Kenmerk: 4463211 / OMV.19.06.00163

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.