



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: 4137805 / OMV.19.01.00172
Aantal bijlagen: 5
Betreft: ontwerpbesluit aanvraag omgevingsvergunning
Datum: 7 oktober 2019

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Geachte [REDACTED]

Op 11 januari 2019 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor werkzaamheden aan Bergse Linker Rottekade 205, 3056LE Rotterdam.

Wij hebben besloten u de vergunning te verlenen. Dit besluit lichten wij toe in de bijlagen.

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 plan. Voor vragen kunt u hen bereiken onder telefoonnummer [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. Het formulier moet via www.omgevingsloket.nl onder vermelding van 'Aanvang bouwwerkzaamheden' met kenmerk 4137805 ingediend worden. Dit geldt ook voor de gereedmelding van de werkzaamheden.

U kunt niet direct beginnen met de werkzaamheden. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de juridische bijsluiter.

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

Werkzaamheden

Uit de aanvraag blijkt dat het de bedoeling is om een reeds gesloopt pand tot een woning te herbouwen. De nieuwe woning heeft een oppervlak van circa 131 m² en zal worden afgedekt met een puntdak. De woning heeft een totale hoogte van 4,4 meter.

Overwegingen

De locatie ligt in het bestemmingsplan 'Nieuw Terbregge' en heeft hierin de bestemming 'agrarisch'. Het plan is hiermee in strijd, omdat op voor agrarische bestemde gronden woningen en woonwagens/wonen niet zijn toegestaan.

Verder ligt het pand in archeologisch waardevol gebied A, waterstaat- waterstaatkundige functie en waterstaat-waterkering.

Wegens de ligging op voor waterstaat-waterkering bestemde gronden, geldt op grond van artikel 24 een bouwverbod. Hiervan kan worden afgeweken met artikel 24.3 lid b na ontvangst van een schriftelijk advies van de dijkbeheerder.

Wegens de ligging op voor waterstaat-waterstaatkundige functie bestemde gronden, geldt op grond van artikel 25 een bouwverbod. Hiervan kan worden afgeweken met artikel 25.3 na ontvangst van een schriftelijk advies van het betrokken waterschap.

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

Uitgebreide procedure

Wanneer een activiteit in strijd is met de regels van het bestemmingsplan, dient het bevoegd gezag na te gaan in hoeverre op andere wijze vergunningverlening toch mogelijk is.

De omgevingsvergunning kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing (GRO) bevat. Bij de aanvraag is een GRO aangeleverd die onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning.

Het plan valt daarnaast onder artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit maakt het mogelijk een afwijking van het bestemmingsplan toe te staan.

Motivering toestaan afwijking

Aan het plan kan medewerking worden verleend, omdat er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar is tegen de herbouw van het gesloopte pand welke op de oorspronkelijke plek wordt gerealiseerd (er komt geen groter bouwvolume terug). De oorspronkelijke houten woning had een informeel karakter, passend bij de landschappelijke omgeving. Het gebouw is alle jaren dat het er stond door de omgeving niet als storend ervaren. Daarom kan worden meegewerkt aan herbouw van de woning.



Verklaring van geen bedenkingen

Ingevolge artikel 6.5, lid 1, van het Besluit ruimtelijke ordening, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Volgens artikel 6.5, lid 3 van het Besluit ruimtelijke ordening kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin deze verklaring niet is vereist. Op 23 juni 2011 heeft de gemeenteraad een zogenaamde "algemene verklaring van geen bedenkingen" afgegeven. Uw aanvraag valt onder deze algemene verklaring van geen bedenkingen.

Ter inzage legging

Op uw aanvraag is op grond van artikel 3.10, lid 1, sub d, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Het plan heeft daarom met het ontwerp van dit besluit en de bijbehorende stukken van 2019 tot en met 2019 ter inzage gelegd. Tijdens deze periode zijn **wel / geen** zienswijzen ingediend.

Parkeereis

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 27 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

Uw aanvraag is op nieuwbouw niveau getoetst aan het Bouwbesluit 2012.



Voorschriften

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.

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

- de bouwmethode en de veiligheidsvoorzieningen (bouwveiligheidsplan).

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

- draagkrachtberekening;
- constructietekeningen met principedetails
- de toe te passen palen en het palenplan;
- de constructies van beton;
- de constructies van hout;
- de constructies van metaal;
- de constructies van steenachtig materiaal;
- de constructies van geprefabriceerde elementen één en ander met inbegrip van bevestigingsmiddelen en (eventuele) hijsvoorzieningen.

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

- de rookmelders in de woningen.

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

Correcties in rood

De in rood aangebrachte correcties op de tekeningen geven aan hoe het plan moet worden uitgevoerd zodat wordt voldaan aan de bouwregelgeving.

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

Rookmelders

De op tekening met RM aangegeven ruimten moeten zijn voorzien van rookmelders die moeten voldoen aan NEN 2555. De huisinstallatie moet voldoen aan NEN 1010.

Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de installatie door ons met positief resultaat zijn getest.

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 en c, met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van deze wet)



Juridische bijsluiter

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij een voorlopige voorziening is ingediend. Als van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt, treedt dit besluit niet in werking voordat hierop is beslist. (*Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 6.1, tweede lid, onder b*)

Rechtsmiddelen

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de eerste dag van de terinzagelegging van dit besluit een beroepschrift indienen. U kunt alleen beroep aantekenen als u op tijd tegen het ontwerpbesluit zienswijzen heeft ingebracht, of als u aantoont dat u hiertoe redelijkerwijs niet in staat bent geweest.

U moet het beroepschrift richten aan:

Rechtbank Rotterdam

sector Bestuursrecht

Postbus 50951

3007 BM ROTTERDAM

Hiervoor is griffierecht verschuldigd.

Het beroepschrift heeft geen schorsende werking. U kunt daarom, als u beroep heeft ingesteld tegen de omgevingsvergunning, ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de hiervoor genoemde rechtbank. Hiervoor is griffierecht verschuldigd.

Bijlagen behorend bij deze vergunning

Datum	Bestandsnaam	Docnum	Correcties
2-5-2019	19-09 03 Bouwbesluitformulier.pdf	3321358	
2-5-2019	19-09 04 EPC berekening Herbouw vrijstaande woning Basis Bergse Linker Rottekade 205ba .pdf	3321359	
10-5-2019	Concept RO Bergse Linker Rottekade 205B 2019-05-09 compleet.pdf	3372824	
10-6-2019	Bergse linker rottekade Rotterdam 190607 - MPG berekening met PV panelen.pdf	3392504	
3-10-2019	19-09 02 Bergse Linker Rottekade omgevingsaanvraag tekeningen correcties	3467646	X