



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

Uw brief van: 19 juli 2019
Uw kenmerk: --
Ons kenmerk: 4577987 /
OMV.19.07.00655
Aantal bijlagen: 1
Betreft: besluit aanvraag
omgevingsvergunning
Datum: Vul hier de verzenddatum in

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

Geachte h[REDACTED]

Op 31 juli 2019 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor werkzaamheden aan de Jeruzalemstraat 40, 3061GP 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 dit besluit kunt u contact opnemen met [REDACTED]
telefonisch via [REDACTED] of per email via [REDACTED]

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.



Procedurele overwegingen

Project

Uit de aanvraag blijkt dat het de bedoeling is om een voormalig bedrijfspand te wijzigen in een woning. Deze wijziging heeft 20 jaar geleden plaats gevonden. De aanvraag wordt gedaan om deze situatie te legaliseren.

Ontvankelijkheid

Naar het oordeel van Bouw- en Woningtoezicht zijn er voldoende gegevens en bescheiden overlegd, 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)*

Verlengen beslistermijn

Op 20 september 2019 hebben wij de beslistermijn met zes weken verlengd. *(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 3.9, tweede lid)*

Activiteit Bouwen

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 ligt in het bestemmingsplan 'Kralingen-West' en heeft hierin de bestemming 'Wonen' (Artikel 30) en 'Waarde - Archeologie - 3' (Artikel 35). Het plan heeft geen gevolgen voor de bestemming 'Waarde - Archeologie - 3'. Uw aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.

Parkeren

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is ook gelegen in het bestemmingsplan "Parapluherziening parkeernormering Rotterdam". Op grond van artikel 5 van de "Beleidsregeling parkeernormen voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018" zijn kleine projecten, onder bepaalde voorwaarden, volledig vrijgesteld van de parkeereis. Onderhavig plan voldoet aan deze voorwaarden, derhalve wordt geen (aanvullende) parkeereis gesteld. *(Grondslag: Parapluherziening parkeernormering Rotterdam artikel 2 en Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam artikel 2 en artikel 5)*

Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

Op 3 oktober 2019 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten advies gegeven, het standpunt is overgenomen. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwverordening Rotterdam 2010 (bodem)

Uw aanvraag is geaccepteerd zonder onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem omdat het een bouwwerk betreft waarbij het bestaande niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd. *(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

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.

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

1. U moet nog de volgende gegevens indienen.
 - 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
2. De in rood aangebrachte correcties op de tekeningen geven aan hoe het plan moet worden uitgevoerd zodat wordt voldaan aan de bouwregelgeving.
3. De op tekening met RM aangegeven ruimten moeten zijn voorzien van rookmelders. Deze rookmelders dienen onderling te zijn gekoppeld. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de installatie door ons met positief resultaat zijn getest.
4. 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 4577987 ingediend worden. Dit geldt ook voor de gereedmelding van de werkzaamheden.

Besluit

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)

Uitvoering

■■■■■■■■■■ houdt toezicht op de uitvoering van dit onderdeel van het plan. Voor vragen kunt u de inspecteur bereiken onder:
telefoonnummer: ■■■■■■■■■■
email: ■■■■■■■■■■

Bijlagen behorend bij dit besluit:

Bestandsnaam	Docnum	Correcties
B-01 platt beg gr best.pdf	3428303	
B-10 situatie 1_500.pdf	3428304	
B-11 platt -gev-drsnr nw.pdf	3428305	
B-13 Ventilatie -VR.pdf	3428307	
B-14 details.pdf	3428308	
Jeruzalemstraat 40B ventilatie.pdf	3428309	
Rc Kingspan_spouwmuur.pdf	3428310	
Rc Kingspan_voorzetwand.pdf	3428311	
B-12 Brandcompartimenten + BPC	3469500	X



Rechtsmiddelen

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*)

[Optie inwerkingtreding bodem]

In verband met de bodemverontreiniging heeft artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een aanvullende werking op de inwerkingtreding van het besluit.

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.

Start en gereedmelding werkzaamheden

U moet de start van de werkzaamheden uiterlijk twee dagen voordat u begint aan ons melden. Hiervoor kunt u gebruik maken het formulier op www.rotterdam.nl/downloads. Het formulier moet via www.omgevingsloket.nl met bestandsnaam 'Aanvang bouwwerkzaamheden' ingediend worden. Dit geldt ook voor de 'Gereedmelding van de werkzaamheden'. Alle later aan te leveren stukken dienen eveneens via het omgevingsloket te worden aangeboden.