



Aan de Nederlandse Bouw Unie B.V

[Redacted]

Nijverheidsweg 16

4879AR Etten-Leur

**Inlichtingen:** [Redacted]

**Afdeling:** Bouw- en Woningtoezicht

**Ons kenmerk:** 3994837 /OMV.19.03.00124

**Aantal bijlagen:** 13

**Betreft:** besluit aanvraag  
omgevingsvergunning

**Datum:** 5 november 2019

Geachte [Redacted],

Op 6 maart 2019 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de activiteit "Bouwen" op het kadastraal 14E AFD, sectie BC, Perceel 4531 (nabij Agata de Bruynkade 24), te Rotterdam.

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

#### *Start 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](http://www.rotterdam.nl/downloads). Het formulier moet via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) onder vermelding van 'Aanvang bouwwerkzaamheden' met kenmerk 3994837 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.

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

- [Redacted]

Als u vragen heeft over de uitvoering kunt u contact opnemen met:

- [Redacted]

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: 2/6

Kenmerk: 3994837 / OMV.19.03.00124

## **Bouwen en Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**

### Werkzaamheden

Uit de aanvraag blijkt dat het de bedoeling is om in het water 6 woningen op te richten. Aan de vaste wal worden bergingen geplaatst en parkeervoorzieningen gerealiseerd voor de woningen. De woningen worden ontsloten via een brug.

### Aanvullende gegevens

Wij hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om aanvullende gegevens op te vragen. (Grondslag: Algemene wet bestuursrecht, artikel 4:5)

Op 13 maart 2019 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 15 maart 2019 ontvangen. De gegevens zijn voldoende geacht om een beslissing op de aanvraag te kunnen nemen.

### 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 beoordelingscriteria van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Aan deze criteria wordt voldaan gezien het onderstaande. (Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.10)

### Bestemmingsplan

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is gelegen in het bestemmingsplan "Zevenkamp en Nesselande" en heeft hierin de bestemmingen water, wonen-2, verkeer – verblijfsgebied en waarde archeologie-2. Het plan is in strijd met artikel 35.2.1, lid a, van de bij dit bestemmingsplan behorende regels, omdat de bergingen worden gerealiseerd op voor Verkeer – Verblijfsgebied bestemde gronden. De regels uit het bestemmingsplan laten geen ruimte voor het toestaan van afwijking.

### Archeologie

Uw aanvraag is geaccepteerd zonder een rapport van een archeologisch deskundige te overleggen omdat bij de gemeente recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn. Uit deze onderzoeken is gebleken dat er geen gevolgen zijn door het beoogde doel. (Grondslag: Bouwverordening Rotterdam 2010: artikel 2.1.5, derde lid)

### Parkeren

Op grond van de Parapluherziening parkeernormering Rotterdam ligt de locatie van het plan in gebiedszone "C" Overig gebied als bedoeld op Kaart 3.1 Gebiedsindeling Beleidsregeling Parkeernorm voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018. De parkeereis voor het plan betreft (6 woningen met een GO van c.a. 160 m<sup>2</sup> hierbij geldt een parkeereis van = 6 x 1,8 p. norm = 10,8 p.p.) voor auto's. Deze 11 parkeerplaatsen moeten op eigen terrein worden gerealiseerd. Er worden 10 parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd en hiermee kan niet worden voldaan aan de voorwaarden uit de Beleidsregeling Parkeernorm voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018.



Blad: 3/6

Kenmerk: 3994837 / OMV.19.03.00124

#### *Vrijstelling autoparkeerplaatsen bijzonder gemeentelijk belang*

Artikel 6, tweede lid van de beleidsregels omschrijft een vrijstelling van de parkeereis voor een bouwplan dat door de gemeente bijzonder gewenst is. Zowel in de Stadsvisie Rotterdam als Ruimtelijke ontwikkelingsstrategie 2030. Rotterdam 2008-2020 en de Woonvisie Rotterdam, koers naar 2030 agenda tot 2020, wordt de ambitie uitgesproken om meer woningen aan de omgeving toe te voegen. Meer woningen draagt bij aan de opgave van een vernieuwde woningvoorraad, onder meer gericht op het vasthouden en aantrekken van middeninkomens- en hoge inkomensgroepen en draagt bij aan een hoger draagvlak voor stedelijke voorzieningen. Het onderhavige plan draagt bij aan het verwezenlijken van deze ambitie. De resterende parkeerplaats kan in het openbaar gebied gevonden worden.

Gelet op de Parapluherziening parkeernormering Rotterdam in samenhang met de beleidsregels besluiten wij af te wijken van de bruto parkeereis voor auto's door een vrijstelling te verlenen. *(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.12, eerste lid, onder 1, onder a, onder 1 en de Parapluherziening parkeernormering Rotterdam, artikel 4 in samenhang met artikel 2 juncto artikel 6, tweede lid en artikel 7 van de Beleidsregeling Parkeernorm voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018)*

#### Bouwverordening Rotterdam 2010 (Bodem)

Uw aanvraag is geaccepteerd zonder onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem omdat bij de gemeente recente bodemonderzoeksresultaten beschikbaar zijn. Uit deze onderzoeken is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde doel.

*(Grondslag: Bouwverordening Rotterdam 2010: artikel 2.1.5, derde lid)*

#### Bouwbesluit 2012

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

#### Advies van de Brandpreventiecommissie (BPC)

Op 18 maart 2019 heeft de Brandpreventiecommissie (BPC) over dit plan positief onder voorwaarden geadviseerd. De voorschriften zijn overgenomen.

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

Op 25 maart 2019 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten advies gegeven, het standpunt is overgenomen. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.



Blad: 4/6

Kenmerk: 3994837 / OMV.19.03.00124

### Voorschriften

Aan deze vergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

1. De in rood aangebrachte correcties op de tekeningen geven aan hoe het plan moet worden uitgevoerd zodat wordt voldaan aan de bouwregelgeving;
2. De op tekening met RM aangegeven ruimten moeten zijn voorzien van rookmelders, uitgevoerd conform de NEN 2555;
3. Het bouwwerk moet worden opgetrokken in de door Stadsbeheer aan te wijzen rooilijn en/of bebouwingsgrens en/of volgens de maatvoering van het definitieve Stedenbouwkundige Maten Plan (SMP) van Stadsontwikkeling. Voor het uitzetten van de rooilijn en/of bebouwingsgrens kunt u contact opnemen met de afdeling Basisinformatie. Telefoonnummer 010-4899494 en/of via email [maatvoeringgw@rotterdam.nl](mailto:maatvoeringgw@rotterdam.nl);
4. 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. U moet nog de volgende gegevens indienen:

Voor wat betreft de **brandpreventie**:

- Certificaten van puien, deuren en bouwdelen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag gelden, te weten: 30 WBDBO;
- De ramen in de buitengevel dienen ook brandwerend te zijn uitgevoerd. (zie rode lijnen aangegeven op plattegrondtekeningen)

Voor wat betreft de **bouwplaats**:

- De bouwmethode en de veiligheidsvoorzieningen (een bouwveiligheidsplan in samenspraak met de buiteninspecteur van Bouw- en Woningtoezicht).

### **Besluit activiteiten Bouwen en 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, artikel 2.1, eerste lid, onder a en c, juncto 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 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht)



Blad: 5/6

Kenmerk: 3994837 / OMV.19.03.00124

Bijlagen behorend bij dit besluit:

|                       |                                                                            |               |                   |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------|
| <b>Kenmerk</b>        | <b>OMV.19.03.00124</b>                                                     |               |                   |
| <b>Aanvraagnummer</b> | <b>3994837</b>                                                             |               |                   |
| <b>Datum</b>          | <b>Bestandsnaam</b>                                                        | <b>Docnum</b> | <b>Correcties</b> |
| 6-3-2019              | (Bouwbesluit - Energieprestatieberekening)<br>P00469-B4-B-B4900-2019-03-01 | 3284176       |                   |
| 6-3-2019              | (Materiaalstaat) P00469MK02                                                | 3284177       |                   |
| 6-3-2019              | (Sonderingsrapport)<br>Funderingsadvies_Waterwoningen_Nesselande.pdf       | 3284178       |                   |
| 6-3-2019              | (Details boek) P00469                                                      | 3284179       |                   |
| 6-3-2019              | CT-01-Constructie_typeA_2019-02-22.pdf                                     | 3284180       |                   |
| 6-3-2019              | CT-02-Constructie_typeAsp_2019-02-22.pdf                                   | 3284181       |                   |
| 6-3-2019              | CB-01_Constructieberekening_0_2019-02-22.pdf                               | 3284182       |                   |
| 6-3-2019              | (Constructietekening) CT-03-<br>Constructie_typeB_2019-02-22.pdf           | 3284183       |                   |
| 6-3-2019              | (Fundering tekening) P-01-Palenplan_A_2019-02-<br>27.pdf                   | 3284184       |                   |
| 6-3-2019              | (Detailtekening) D-01-Details_2019-02-22                                   | 3284185       |                   |
| 15-3-2019             | (Situatietekening) P00469_B4_B_B4000_2019-03-<br>14.PDF                    | 3290152       | X                 |
| 15-3-2019             | (Bestektekening B) P00469_B4_B_B4100_2019-<br>03-14.PDF                    | 3290153       | X                 |
| 15-3-2019             | (Bestektekening A) P00469_B4_B_B4110_2019-<br>03-14.PDF                    | 3290154       | X                 |

**X:** Wij sturen u alleen de documenten retour waar correcties op gemaakt worden door de BrandPreventieCommissie (BPC) bevat. De overige documenten bij dit besluit worden hierin alleen bij kenmerk benoemd.



Blad: 6/6

Kenmerk: 3994837 / OMV.19.03.00124

## **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.