



Bezoekadres: Wilhelminakade 179
3072 AP ROTTERDAM
Postadres: Postbus 6575
3002 AN ROTTERDAM

Website: www.rotterdam.nl
E-mail: bwt-vergunningen@rotterdam.nl

Afdeling: Bouw- en Woningtoezicht

Ons kenmerk: 4759695 /
OMV.19.11.00090
Betreft: besluit aanvraag
omgevingsvergunning
Datum: 14 januari 2020

[Redacted]

Geachte [Redacted],

Op 6 november 2019 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' voor de locatie Wollefoffenweg 2M te Rotterdam.

Het betreft het plaatsen van een dakkapel op de woning.

Besluit

Wij besluiten, gelet op de aanvraag en de hierop gebaseerde overwegingen die zijn opgenomen in deze beschikking en gelet op het gestelde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen.

(Grondslag Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.1, eerste lid, onder a en c juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2, in samenhang met artikel 2.7 van het Besluit omgevingsrecht juncto artikel 4, lid 4, van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht.)

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam, namens deze, conerndirecteur Stadsontwikkeling, voor deze,

C.A.M. Schreuder,
afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht
**Dit document is digitaal opgesteld en daarom niet ondertekend.*

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

[Redacted]

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 van het formulier '[Aanvang Bouwwerkzaamheden](#)'. Voor de gereedmelding van de werkzaamheden kunt u gebruik maken van het formulier '[Gereedmelding Bouwwerkzaamheden](#)'. De formulieren worden ingediend via www.omgevingsloket.nl onder vermelding van 'Aanvang bouwwerkzaamheden' en 'Gereedmelding Bouwwerkzaamheden'. Alle later aan te leveren stukken dienen eveneens via het omgevingsloket te worden aangeboden.

Onder het kopje Rechtsmiddelen onderaan dit document leest u hoe u bezwaar kunt maken tegen dit besluit.



Blad: 2/4

Kenmerk: 4759695 / OMV.19.11.00090

Procedurele overwegingen

Project

Uit de aanvraag en de ingediende stukken blijkt dat het de bedoeling is om een dakkapel te plaatsen op de woning aan de Wollefoppenweg 2M te Rotterdam.

Aanvullende gegevens

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

Op 7 november 2019 is er om aanvullende gegevens verzocht.
Deze hebben wij op 2 december 2019 ontvangen.

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 19 december 2019 hebben wij de beslistermijn met zes weken verlengd.
(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 3.9, tweede lid)

Activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Overwegingen

De aanvraag is voor wat betreft de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria.
(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikelen 2.10 en 2.11)

Bestemmingsplan

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft, ligt in het gebied waar het bestemmingsplan "Zevenkamp en Nesselande" van kracht is en heeft hierin de bestemming 'Wonen-3' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie-2'.
Uw aanvraag is in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Het plan is in strijd met artikel 40.2.2, onder a, van de bij dit bestemmingsplan behorende regels omdat de afstand van de onderkant van de dakkapel tot de dakvoet tussen de 0,5 en 1 meter moet liggen. Bij onderhavige aanvraag is deze afstand circa 1,4 meter.
De regels uit het bestemmingsplan laten geen ruimte voor het toestaan van een afwijking.

Het plan heeft geen gevolgen voor de bestemming "Waarde – Archeologie-2".

Parkeren

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)



Blad: 3/4

Kenmerk: 4759695 / OMV.19.11.00090

Bouwverordening Rotterdam 2010 (Bodem)

Uw aanvraag is geaccepteerd zonder onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem omdat er geen bodemroerende werkzaamheden plaats vinden.

(Grondslag: Bouwverordening Rotterdam 2010: artikel 2.4.1, onder b)

Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

Op 11 december 2019 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten advies gegeven, het standpunt is overgenomen. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

(Grondslag Wet bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.10, eerste lid onder d en Woningwet, artikel 14)

Bouwbesluit 2012

Uw aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit (verbouw niveau).

U heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012.

Reguliere voorbereidingsprocedure

Het is mogelijk om een afwijking van het bestemmingsplan toe te staan aangezien het een bouwwerk betreft als bedoeld in artikel 4, lid 4 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht. Aan het plan kan medewerking worden verleend, omdat er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren bestaan tegen de plaatsing van de voorgestelde dakkapel. Deze is gelijk aan de reeds aanwezige dakkapellen in de straat, waardoor het straatbeeld niet verstoord wordt en de ruimtelijke impact op de omgeving gering en zodoende aanvaardbaar is. Om die reden wordt toepassing gegeven aan een afwijking van de regels uit het bestemmingsplan.

(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2)

Documenten behorend bij dit besluit

De aanvraag is beoordeeld op basis van de onderstaande stukken. Enkel de documenten met correcties worden als bijlage bij dit besluit toegezonden.

Datum	Bestandsnaam	Docnum
2-12-2019	1945_TOP_dakkapel-29-11-2019.pdf	3504432
6-11-2019	papierenformulier.pdf	3489041
6-11-2019	Wollefoppenweg 2M - kadastrale kaart.pdf	3489039

Opmerkingen

Voor het tijdelijk plaatsen van een container, steiger of ander voorwerp op, boven of langs de openbare weg heeft u een vergunning nodig van de afdeling stadsbeheer. Hiervoor verwijzen wij u naar de website <https://www.rotterdam.nl/loket/vergunning-gebruik-weg>.

Indien er bij de sloop- en/of bouwwerkzaamheden beschermde soorten als bedoeld in de Wet natuurbescherming worden aangetroffen moet u dit melden bij het bevoegd gezag.



Blad: 4/4

Kenmerk: 4759695 / OMV.19.11.00090

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)

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.