



Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling

Bezoekadres: Galvanistraat 15
3029 AD ROTTERDAM
Postadres: Postbus 6575
3002 AN ROTTERDAM

Website: www.rotterdam.nl
E-mail: jgf.bijnen@rotterdam.nl
Fax:
Inlichtingen: J. Bijnen
Afdeling: Bureau Omgevingsvergunning
Telefoon: 010 – 4 89 48 29

Aan de heer J.P. van Mourik
Schiedamse Vest 98
3011 BE ROTTERDAM

Uw brief van: –
Uw kenmerk: –
Ons kenmerk: 317739 /
OMV.12.02.00013ny
Aantal bijlagen:
Betreft: besluit op uw aanvraag
omgevingsvergunning

Datum: 20 september 2012

Geachte heer Van Mourik,

Op 1 februari 2012 is uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor de activiteit woning bouwen (Bouwen) aan de Prins Hendrikkade, Rotterdam.

Hierbij ontvangt u de door u aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. In deze vergunning komen de volgende onderwerpen aan de orde:

- Omschrijving van de werkzaamheden
- Toets bodemonderzoek
- Toets aan het bestemmingsplan
- Parkeereis
- Afwijking van het Bouwbesluit 2003
- Toets aan de redelijke eisen van welstand
- Voorschriften
- Besluit

Omschrijving van de werkzaamheden

Gezien uw aanvraag en de daarbij ingediende stukken is het de bedoeling om een nieuwbouwwoning te realiseren aan de Prins Hendrikkade. De bouwhoogte bedraagt conform het vigerende bestemmingsplan maximaal 16 meter.

Toets bodemonderzoek

Uw aanvraag is geaccepteerd zonder bodemonderzoek volgens artikel 2.1.5, vijfde lid van de Bouwverordening Rotterdam 2010, aangezien er voor uw bouwplan op de geplande situatie nog dient te worden vastgesteld of de bodem geschikt is voor het beoogde doel of geschikt is te maken. De gegevens als bedoeld in artikel 2.1.5, eerste lid, van de bouwverordening, dienen daartoe nog te worden verstrekt.

Toets aan het bestemmingsplan

Uw plan is gelegen in het bestemmingsplan "Noordereiland"; vg. 16-12-2010; onherroepelijk 18-03-2011 (637). Bestemming: groen. Het plan is in strijd met artikel 7, lid 1, omdat op voor groen bestemde gronden geen woning mag worden gebouwd. Afwijken op basis van de regels is niet mogelijk.



Om het plan mogelijk te maken dient afwijking van het bestemmingsplan te worden toegestaan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onderdeel 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voor het project bestaat een goede ruimtelijke onderbouwing, die wordt omschreven en die deel uitmaakt van dit besluit.

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 Procedure:

Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van paragraaf 3.3. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing. Om medewerking te verlenen, zoals bedoeld in artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, heeft het verzoek om afwijking van het bestemmingsplan met het ontwerp van de beschikking en bijbehorende stukken, volgens artikel 3.10, eerste lid, onder a van deze wet van 15 juni 2012 tot en met 26 juli 2012 ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen ingediend. Het dagelijks bestuur van deelgemeente Feijenoord heeft de zienswijzen op 11 september 2012 ongegrond verklaard. Voor deze omgevingsvergunning is een hogere grenswaarde (Wet geluidhinder) verleend.

Parkeereis

Uw aanvraag is in overeenstemming met artikel 2.5.30, eerste lid, van de Bouwverordening Rotterdam 2010 (parkeergelegenheid), omdat gezien het gebruik van het gebouw de aanleg van één parkeerplaatsen op eigen terrein vereist is. Er wordt een parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd.

Afwijking van het Bouwbesluit 2003

Uw aanvraag voldoet voor wat betreft vluchten binnen een rookcompartiment en een subbrandcompartiment niet aan de gestelde eis zoals genoemd in artikel 2.145, eerste lid van het Bouwbesluit 2003. Op grond van artikel 2.146, zesde lid van het Bouwbesluit dient de loopafstand tussen de toegang van een niet-gemeenschappelijke verblijfsruimte en ten minste een toegang van het brandcompartiment of het subbrandcompartiment waarin die ruimte ligt, ten hoogste 15 meter te bedragen.

In alle ruimten van de woonfunctie (met uitzondering van toilet- en badruimten) dienen onderling gekoppelde aanvullende rookmelders te worden geplaatst. Het plaatsen van deze aanvullende rookmelders is als gelijkwaardig beoordeeld aan het beoogde zoals genoemd in artikel 2.145, eerste lid van het Bouwbesluit. Met toepassing van artikel 1.5 van het Bouwbesluit 2003 en anticiperend op Bouwbesluit 2012 kan de maximale loopafstand worden verlengd van 15 naar 35 meter (gecorrigeerd). Voor de toepassing van deze gelijkwaardigheid worden aan deze vergunning een aantal voorwaarden verbonden.

Toets aan de redelijke eisen van welstand

Het door de Commissie voor Welstand en Monumenten in haar advies van 11 juni 2012 ingenomen standpunt is overgenomen. Het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk zijn niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Het plan voldoet aan artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet.

Voorschriften

Wegens acceptatie van het bij de aanvraag ontbreken van gegevens en stukken als bedoeld in artikel 2.7, derde lid van de Ministeriële regeling omgevingsrecht, is het noodzakelijk aan deze beschikking voorschriften te verbinden:

- Met de op tekening in rood aangebrachte correcties wordt benadrukt op welke wijze het plan moet worden uitgevoerd zodat wordt voldaan aan de bouwregelgeving; bedoelde aanwijzingen dienen in acht te worden genomen.
- Om te kunnen beoordelen of bij uitvoering van het bouwwerk wordt voldaan aan de in het Bouwbesluit gestelde eisen en de aan deze beschikking verbonden voorschrift(en), dienen de volgende constructieve nadere gegevens en bescheiden (zoals berekeningen, tekeningen en (test)rapporten), uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende onderdelen, ter goedkeuring bij de afdeling Vergunningen te worden aangeboden. Met de uitvoering van de betreffende onderdelen mag geen aanvang worden gemaakt voordat



daaraan door de afdeling Vergunningen goedkeuring is gehecht.

Het betreft hier:

- een grondonderzoeksrapport en grondmechanisch advies t.b.v. de fundering;
 - de gewichts- en stabiliteitsberekening;
 - de toe te passen palen en het palenplan;
 - de constructies van beton;
 - de constructies van metaal;
 - de constructies van hout;
 - de constructies van steenachtig materiaal;
 - de constructie van glas;
- Om te kunnen beoordelen of bij uitvoering van het bouwwerk wordt voldaan aan de in het Bouwbesluit gestelde eisen en de aan deze beschikking verbonden voorschrift(en), dienen de navolgende bouw fysieke nadere gegevens en bescheiden (zoals berekeningen, tekeningen en (test)rapporten), uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende onderdelen, ter goedkeuring bij de afdeling Vergunningen te worden aangeboden. Met de uitvoering van de betreffende onderdelen mag geen aanvang worden gemaakt voordat daaraan door de afdeling Vergunningen goedkeuring is gehecht.

Het betreft hier:

- Bescherming tegen geluid van buiten:

Er dient nog een aangepaste rapportage geluidwering gevel te worden ingediend (zie rapportage, opgesteld door adviesbureau de Haan, met kenmerk S.12.117.01 d.d. 18 april 2012). De aangegeven glassoort in de geveltekening (Silence 30/40) is anders dan in de tekst en in de berekening staat aangegeven (Silence 33/43).

- Luchtverversing verblijfsgebied, verblijfsruimte, toilet- en badruimte:

Een aangepaste ventilatieberekening dienen nog te worden ingediend. Berekening aanpassen op gewijzigd ventilatie-uitgangspunt (balansventilatie).

- Afvoer van rook

Aangepaste tekening toe- en afvoer verbrandingsgassen dienen nog te worden ingediend. In deze tekening dient (i.v.m. het gewijzigde ventilatieprincipe) het toevoerpunt van de gebalanceerde ventilatie en het afvoerpunt van de gebalanceerde ventilatie te worden aangegeven. Er dient nog te worden aangetoond dat de ventilatietoeverlucht niet wordt verontreinigd door de ventilatie-afvoer en/of de rookgasafvoer.

-Energieprestatie:

Er dient nog een aangepaste epc-berekening te worden ingediend. De berekening dient worden afgestemd op gewijzigd ventilatie-uitgangspunt (balansventilatie). Verder dient er een kwaliteitsverklaring van de warmtepomp (Daalderop HP Cube (Cool)) te worden toegevoegd.

- Om te kunnen beoordelen of bij uitvoering van het bouwwerk wordt voldaan aan de in de bouwregelgeving gestelde eisen en de aan deze beschikking verbonden voorschrift(en), dienen de navolgende brandpreventieve nadere gegevens en bescheiden (zoals berekeningen, tekeningen en (test)rapporten), uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende onderdelen, ter goedkeuring bij de afdeling Vergunningen te worden aangeboden. Met de uitvoering van deze onderdelen mag geen aanvang worden gemaakt voordat daaraan door de afdeling Vergunningen goedkeuring is gehecht.

Het betreft hier:

- de vluchtdeuren;
 - de gegevens van rookmelders in de woningen;
- De op de bij de omgevingsvergunning behorende tekeningen met RM (rookmelding/rookmelder) aangegeven ruimten moeten zijn voorzien van rookmelders die dienen te voldoen aan het gestelde in de NEN 2555, laatste uitgave en de huisinstallatie



dient te voldoen aan het gestelde in de NEN 1010, laatste uitgave. Voor ingebruikname van het gebouw dient de huisinstallatie door de afdeling Vergunningen met positief resultaat te zijn getest.

Besluit

Gelet op het vorenstaande wordt u omgevingsvergunning verleend op grond van artikel 2.1, eerste lid, sub a en c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van deze wet en met toepassing van artikel 1.5 van het Bouwbesluit 2003, tot het uitvoeren van het bovenomschreven plan overeenkomstig de gewaarmerkte bescheiden.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer J. Bijnen. U wordt verzocht bij correspondentie ons kenmerk 317739 / OMV.12.02.00013 te vermelden.

Met vriendelijke groet,
Het dagelijks bestuur van de deelgemeente Feijenoord,
Namens deze,

Mw. S. Bosch
Hoofd Bureau Omgevingsvergunning

Beroepclausule

Binnen zes weken, ingaande de dag na de eerste dag van de terinzagelegging van de beschikking, kan beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Rotterdam door een belanghebbende die:

- tijdig tegen het ontwerpbesluit zienswijzen heeft ingebracht;
- aantoont dat hij hiertoe redelijkerwijs niet in staat is geweest.

De omgevingsvergunning met de bijbehorende bijlagen ligt gedurende deze periode ter inzage op de secretarie van de deelgemeente Feijenoord, Maashaven O.Z. 230, Rotterdam.

Het beroepschrift moet worden gericht aan:
Rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam.
Voor het in behandeling nemen van het beroep is griffierecht verschuldigd.

Het beroepschrift heeft geen schorsende werking. U kunt, indien u beroep heeft ingesteld tegen het projectbesluit en de bouwvergunning, tevens een verzoek om voorlopige voorziening (o.a. schorsing) indienen bij voornoemde rechtbank. Wordt dat verzoek gedurende de beroepstermijn ingediend dan treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Voor het in behandeling nemen van het verzoek is griffierecht verschuldigd.

Direct belanghebbenden (buren en omwonenden) kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na bekendmaking van deze vergunning een gemotiveerd bezwaarschrift indienen.

Een kopie van deze brief is gestuurd aan uw gemachtigde:
Architektenburo Kühne & Co. B.V.
Boomgaardsstraat 34
3012xd ROTTERDAM