



Gemeente Rotterdam

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

Website: www.rotterdam.nl
E-mail: y.basoglu@rotterdam.nl
Inlichtingen: Y. Basoglu
Afdeling: Vergunningen
Telefoon: 010-4894873

Ons kenmerk: 1452195 /
OMV.14.09.00141
Betreft: besluit aanvraag
omgevingsvergunning
Datum: 8 juni 2015



Geachte heer 

Op 11 september 2014 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor werkzaamheden aan de Straatweg 77 te ROTTERDAM.

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

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,
clusterdirecteur Stadsontwikkeling,
voor deze,

drs. M.J. Schotman,
hoofd afdeling Vergunningen

*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: 2/7

Kenmerk: 1452195 / OMV.14.09.00141

Bouwen

Werkzaamheden

Uit de aanvraag blijkt dat het de bedoeling is om de bestaande opstallen te slopen en hiervoor in de plaats vijf woningen op te richten. Eén woonblok wordt circa 11 meter diep, circa 6,5 meter breed en zal bestaan uit 2 bouwlagen afgedekt met een kap. Dit blok zal twee woningen bevatten. Tevens hebben de woningen garages/bergingen aan de zijgevels. Het andere woonblok (Statenlaanzijde) wordt circa 10,4 meter diep en circa 6 meter breed. Deze drie woningen bestaan uit 2 bouwlagen afgedekt met een kap.

Overwegingen

De locatie ligt in het bestemmingsplan 'Kleiwegkwartier' en heeft hierin de bestemming 'woningen'. Het plan is in strijd met artikel 16.2, omdat op voor tuin bestemde gronden wordt gebouwd.

De omgevingsvergunning kan toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing (GRO) bevat.

Aan het plan kan medewerking worden verleend, omdat er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar bestaat tegen het oprichten van vijf woningen op deze locatie. Het plan is in nauwe samenwerking met Stedenbouw ontwikkeld en voldoet hierdoor aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden. Tevens is voor het plan een GRO aangeleverd waaruit blijkt dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Deze GRO maakt deel uit van deze omgevingsvergunning.

Uw aanvraag valt onder de zogeheten algemene verklaring van geen bedenkingen. Het plan is voorgelegd aan de overlegpartners, deze hebben positief geadviseerd.

Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

Op 20 oktober 2014 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten advies gegeven, het standpunt is overgenomen. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Parkeereis

Uw aanvraag voldoet niet aan de eisen die gelden voor de parkeergelegenheid, omdat gezien het gebruik de aanleg van 9 parkeerplaatsen op eigen terrein vereist is. Om te voldoen aan de parkeereis worden 9 parkeerplaatsen aangelegd, waarvan 8 op eigen terrein en 1 in het openbaar gebied langs de Statenlaan.

Met het bouwplan is een bijzonder gemeentelijk belang gemoeid. Daarom wordt afgeweken van de eis, voor realiseren van parkeerplaatsen die niet gelegen zijn op eigen terrein en medewerking verleend aan het plan.



Blad: 3/7

Kenmerk: 1452195 / OMV.14.09.00141

Door de aanleg van de parkeerplaatsen op eigen terrein verdwijnen echter 3 langspaarkeerplaatsen aan de Johan de Witlaan. De parkeerplaatsen die verdwijnen, zullen worden gecompenseerd door 2 nieuw aan te leggen parkeerplaatsen langs de Straatweg net ten zuiden van het zebrapad voor Straatweg 77.

Voor 1 parkeerplek wordt ontheffing verleend van de parkeereis op grond van artikel 2.5.30, lid 4d van de Bouwverordening Rotterdam 2012 omdat er sprake is van een bijzonder gemeentelijk belang en het een gewenste ontwikkeling is. Door dit plan wordt namelijk de woonfunctie in de stad verstrekt en wordt voldaan aan gemeentelijk beleid.

(Grondslag: Bouwverordening Rotterdam 2012, artikel 2.5.30, eerste lid en vierde lid, onder d)

Voorschriften

Aan dit onderdeel van de vergunning worden de volgende voorschriften verbonden. Aanvullende gegevens moeten uiterlijk drie weken van tevoren aan ons worden aangeboden via www.omgevingsloket.nl. Waar wordt gesproken over normen of regelgeving waaraan moet worden voldaan, betreft dit altijd de laatste uitgave. U kunt pas beginnen met de werkzaamheden als u heeft voldaan aan alle voorschriften.

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

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

Gegevens over:

- de voorzieningen t.b.v. de bouwput;
- de bouwmethode en de veiligheidsvoorzieningen (bouwveiligheidsplan);

3. Voor wat betreft de constructie gegevens over:

- een grondonderzoeksrapport en grondmechanisch advies t.b.v. de fundering;
- het gewicht en de stabiliteit (gewichts -en stabiliteitsberekening);
- 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 glas;
- de constructies van kunststof.

4. Voor wat betreft de gezondheid en energiezuinigheid:

EPC-berekening: voor de gebruikte U-waarden voor transparante delen ($U = 1,43 \text{ m}^2\text{K/W}$) en voor de deuren ($U = 1,75/1,63$) een onderbouwing aanleveren. Aantonen dat de gebruikte constructies deze U-waarden hebben.



Blad: 4/7

Kenmerk: 1452195 / OMV.14.09.00141

Meetrapportages aanleveren, waaruit blijkt dat de volgende zaken aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 voldoen:

- de volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie (GA,k);
- het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke installatie-geluidsniveau (LI,A,k);
- het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidsniveauverschil (DnT,A,k) voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een aangrenzende woonfunctie;
- de capaciteit van het ventilatiesysteem.

In overleg met de bouwinspecteur uitvoeringscontrole en de adviseur bouwphysica van de afdeling Vergunningen dient een planning te worden gemaakt van het aantal en de locatie van de uit te voeren metingen.

Het meetrapport dient minimaal te bevatten:

- naam en adres uitvoerende instantie en naam van de contactpersoon;
- datum uitvoering meting;
- adres of projectgegevens van de woning waarin de metingen zijn verricht;
- geluidsbelastingen en vanuit het Bouwbesluit vereiste waarden van de gevelgeluidwering;
- toegepaste meetapparatuur (merk/type/vervaldatum calibratiecertificaat);
- beschrijving meetsituatie/bijzondere meetomstandigheden;
- resultaat van de meting.

De meetrapporten dienen vóór de eindoplevering bij de bouwinspecteur te zijn afgegeven.

5. Voor wat betreft de brandveiligheid gegevens over:

- de bovengrondse brandkranen (inclusief capaciteitsberekening en afnametest);
- de certificaten van puien, deuren en bouw delen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag gelden;
- de rookmelders in de woningen.

6. De op tekening aangegeven verbindingswegen en/ of opstelplaatsen moeten voldoen aan artikelen 6.37 en 6.38 van het Bouwbesluit 2012.

7. U moet op de plaatsen waar op de tekening een bluswatervoorziening is aangegeven bovengrondse brandkranen laten aanbrengen. De voorziening moet op het drinkwaterleidingnet zijn aangesloten (of gelijkwaardig).

8. 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.

9. U moet nog een onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem aanleveren. Het kan zijn dat de bodem hiervoor eerst gesaneerd moet worden.

10. 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.



Blad: 5/7

Kenmerk: 1452195 / OMV.14.09.00141

Het formulier moet via www.omgevingsloket.nl onder vermelding van 'Aanvang bouwwerkzaamheden' met kenmerk 1452195 ingediend worden. Dit geldt ook voor de gereedmelding van de werkzaamheden.

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 met toepassing van artikel 2.5.30, lid 4, van de Bouwverordening Rotterdam 2010)



Blad: 6/7

Kenmerk: 1452195 / OMV.14.09.00141

Juridische bijsluiter

Ontwerpbesluit

Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Het plan heeft daarom met het ontwerp van dit besluit en de bijbehorende stukken van 31 oktober 2014 tot en met 12 december 2014 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn in de als bijlage bijgesloten zienswijzenrapportage van reactie voorzien.

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.

Deze omgevingsvergunning tijdens deze periode met de bijbehorende stukken ligt ter inzage bij:

de servicebalie van de deelgemeente Hillegersberg-Schiebroek, Melanchtonweg 100, Rotterdam.

Bijlagen behorend bij deze vergunning

Ingediend	Documentnaam	Volgnr.
11-09-2014	bergingen	1489569
11-09-2014	10395-403-pdf	1489570
11-09-2014	details 2 onder 1 kap	1489572
11-09-2014	details	1489575
11-09-2014	toetsing-bouwbesluit-A-pdf	1489589
11-09-2014	toetsing-bouwbesluit-B1-pdf	1489590
11-09-2014	toetsing-bouwbesluit-B2-pdf	1489591



Blad: 7/7

Kenmerk: 1452195 / OMV.14.09.00141

11-09-2014	toetsing-bouwbesluit-B3-pdf	1489592
11-09-2014	EPC-berekeningen-pdf	1489584
11-09-2014	Geluidwering-gevels-pdf	1489586
11-09-2014	Akoestisch-onderzoek-pdf	1489578
11-09-2014	Aanvullend-bodemonderzoek-pdf	1489577
11-09-2014	bodem-geschiedt-pdf	1489579
11-09-2014	Bodemonderzoek-pdf	1489583
11-09-2014	Quickscan-natuur-pdf	1489587
30-10-2014	GRO D3 aangepast	1523518
08-06-2015	10395-0000-v2 situatie nieuw incl bpc	1682256
08-06-2015	10395-A-401-v2 incl bpc	1682397
08-06-2015	10395-A-403-v2 incl bpc	1682398
08-06-2015	10395-B-401-v2 incl bpc	1682400
08-06-2015	10395-B-403-v2 incl bpc	1682402
08-06-2015	10395 - 2015-02-06 - zonnestudie	1682501
08-06-2015	straatweg 77-IP-Kader A3 12 mei 2015	1682502
09-06-2015	Zienswijzenrapport Straatweg 77 08-06-2015	1683543