Gemeente Vlaardingen

BESLUIT
-ONTWERP-

Aanvraag
Wij hebben op 29december 2023 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van een voormalige sportschool tot woongebouw met 14 woningen en een stallingsgarage op de locatie Soendalaan 30 te Vlaardingen.

Procedure
De aanvraag, die bij ons bekend is onder nummer OVX-8986/CLO 813453, heeft betrekking op de volgende activiteiten waarvoor een vergunningsplicht geldt op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht [hierna: Wabo]:

- 'Bouwen' [art 2.1, lid 1 onder a Wabo]
- 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' [art.2.1, lid 1 onder c Wabo]

Op de aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing op grond van artikel 3.10, lid 1, onder a, van de Wabo, in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Op de aanvraag is de Crisis en herstelwet van toepassing.

Beoordeling
Uit de ingediende stukken en de inhoudelijke beoordeling van de aanvraag blijkt dat wij de omgevingsvergunning voor de twee activiteiten kunnen verlenen. De motivering van de beoordeling is opgenomen in de bij dit besluit behorende overwegingen en de van toepassing zijnde voorschriften.

Besluit
Gelet op het bepaalde in artikel 2.10 en 2.12 van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij:

I. De gevraagde omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c, van de Wabo te verlenen;
II. De overwegingen en de documentenlijst deel uit te laten maken van dit besluit;
III. Aan deze omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.

Namens burgemeester en wethouders van Vlaardingen,

Teammanager Bouw- & Woningtoezicht.

ONTWERP

In behandeling bij het
Team Bouw- & Woningtoezicht

telefoonnummer
010-248 4000

Rechtsmiddelen

Eenieder kan tegen dit ontwerpbesluit binnen de termijn van inzage een zienswijze indienen.

De zienswijze kan worden ingediend via bwtregie@vlaardingen.nl of aangetekend worden verstuurd aan het college van burgemeester en wethouders, Postbus 1002, 3130 EB Vlaardingen.

De zienswijze moet ondertekend zijn en moet ten minste bevatten:
- naam en adres van de indiener;
- datum van de zienswijze
- de gronden van de zienswijze;
- vermelding dossiernummer

De zienswijzen zullen worden meegenomen bij de besluitvorming van het definitieve besluit

ONTWERP

OVERWEGINGEN

Activiteit ‘Bouwen’

Deze activiteit is beoordeeld aan de hand van de onderstaande beoordelingscriteria, genoemd in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht [Wabo].

De aanvraag heeft betrekking op het realiseren van een woongebouw met 14 woningen en een stallingsgarage ter plaatse van een te slopen bedrijfsgebouw. De stallinggarage voorziet in 11 parkeerplaatsen op eigen terrein.

De aanvraag is beoordeeld op basis van de volgende bestemmingsplannen.

Bestemmingsplan ‘Indische Buurt’
In dit bestemmingsplan valt het bouwplan onder de enkelbestemmingen ‘Bedrijf-Garage’, de dubbelbestemming ‘Waarde- Archeologie-2’ en de gebiedsaanduiding ‘Geluidzone-industrie’.

Bedrijf-Garage
Het beoogde initiatief is in strijd met de planregels van de bestemming ‘Bedrijf-garage’ vanwege het realiseren van een woonbestemming met stallingsgarage waar dat niet is toegestaan en doordat het woongebouw, en de daarbij behorende balkons, deels gelegen is buiten het bouwvlak en de voorgeschreven goot- en bouwhoogte, van respectievelijk 4 m en 7 m, wordt overschreden doordat het nieuwe woongebouw een maximale bouwhoogte heeft van 12,6 m.

Wij zijn voor dit initiatief bereid af te wijken van de bestemming ‘Bedrijf-Garage’ van het bestemmingsplan ‘Indische Buurt’. Onze overwegingen hiervoor zijn opgenomen in de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

Waarde – Archeologie 2
De voor 'Waarde – Archeologie-2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachting. Het archeologisch onderzoeksrapport heeft aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld.

Geluidzone - industrie
Voor wat betreft de gebiedsaanduiding ‘geluidzone industrie’ zijn geluidgevoelige objecten binnen deze zone slechts toegestaan indien de geluidbelasting vanwege de gezoneerde industrieterreinen op de betreffende gevels niet hoger is dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde of een verleende hogere grenswaarde.

Voor industrielawaai blijkt dat de geluidbelasting van het gezoneerde industrieterrein Vulcaanhaven/Koningin Wilhelminahaven op de maatgevende gevel ten hoogste 52 dB(A) etmaalwaarde bedraagt. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) overschreden. De grenswaarde van 55 dB(A) wordt niet overschreden.

Bij besluit van 8 april 1999, kenmerk MBG 98040437/962/963, heeft de (destijds) Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer een aantal woningen en andere geluidgevoelige objecten gelegen binnen de zone rond de industrieterreinen “Vulcaanhaven”, “Koningin Wilhelminahaven” en “Klein Vettenoord” in de gemeente Vlaardingen de maximaal

ONTWERP

toelaatbare geluidbelastingen (MTG's) vastgesteld als bedoeld in artikel 72, tweede lid, van de Wet geluidhinder. In dit besluit is voor de huidige planlocatie Soendalaan 30 reeds een MTG verleend van 55 dB(A). Een verzoek tot een hogere voorkeursgrenswaarde is daarom niet benodigd.

Paraplubestemmingsplan Parkeren 2019
Om de vraag naar voldoende en goed bereikbare (fiets)parkeergelegenheid mogelijk te maken en de kwaliteit van de openbare ruimte zoveel mogelijk te behouden is dit bestemmingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente Vlaardingen van toepassing.

Op grond van artikel 4.1 van het 'Paraplubestemmingsplan Parkeren 2019' is de auto- en fietsparkeereis berekend volgens de parkeernormen en berekeningsmethode zoals vastgelegd in de 'Beleidsregel parkeernormen 2019'.

De parkeeropgave voor het realiseren van 14 appartementen bedraagt na het toepassen van dubbelgebruik en salderen 15 parkeerplaatsen. Hierbij is de werkdagavond het maatgevende moment.

De aanvraag voorziet in 11 parkeerplaatsen op eigen terrein en herinrichting van de bestaande parkeerplaatsen op de openbare weg waardoor kan worden voorzien in de overige 4 parkeerplaatsen omdat de parkeerdruk in de omgeving lager is dan 90%.. Deze parkeerplaatsen zijn in afmetingen afgestemd op gangbare personenauto's.

Tevens hebben wij op basis van de fietsparkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de beleidsregel de parkeerbehoefte voor fietsen berekend. De fietsparkeerbehoefte wordt opgelost in de bergingen, behorend bij de woningen.

Daarmee wordt voldaan aan de vereiste parkeerbehoefte en is er geen strijd met de planregels van dit bestemmingsplan.

Paraplubestemmingsplan Wonen:
Dit bestemmingsplan zorgt voor eenduidige definities over wonen met betrekking tot de vigerende bestemmingsplannen die onderdeel uitmaken van het omgevingsplan. Dit bestemmingsplan is voor het gehele grondgebied van de gemeente Vlaardingen van toepassing.

Het voorgestelde gebruik betreft wonen in de vorm van één eengezinswoning waardoor voldaan wordt aan de gestelde begripsbepaling.

Voorbereidingsbesluit Wonen 2023
Dit besluit ziet toe op het gehele grondgebied van de gemeente Vlaardingen en heeft betrekking op het verbod tot het bouwkundig (laten) splitsen van een woning in meerdere woningen, het kortdurend laten bewonen van woningen en het verbouwen tot of gebruiken van delen van (woon-)gebouwen tot zelfstandige woonruimten, die hier oorspronkelijk niet voor gebouwd zijn.

Er is hier sprake van nieuw te bouwen woningen met stallingsgarage waardoor het voorgestelde gebruik geen betrekking op één van de bovengenoemde verbodsbepalingen en daarmee geen invloed op de planregels van het geldende voorbereidingsbesluit

ONTWERP

Paraplubestemmingsplan Darkstores en flitsbezorging:
Om darkstores en flitsbezorging te reguleren is dit bestemmingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente Vlaardingen van toepassing.

Het voorgestelde gebruik heeft geen betrekking op bovengenoemde activiteiten en daarmee geen invloed op de planregels van het geldende paraplubestemmingsplan.

Redelijke eisen van welstand
Op 16 oktober 2025 heeft de Adviescommissie Omgevingskwaliteit het ingediende plan positief beoordeeld.

Wij kunnen ons vinden in de inhoudelijke eindbeoordeling van het advies, dat is opgenomen in de documentenlijst en onderdeel vormt van dit besluit.

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

Bouwverordening
Voor het ontwerpbesluit is de bodemkwaliteit voldoende inzichtelijk gemaakt.

Uit de bodemkwaliteitskaart van de DCMR komt naar voren dat de locatie gelegen is binnen een gebied met de bodemfunctieklasse ‘Wonen’ hetgeen betekent dat de indicatie aanwezig is dat de grond een chemische kwaliteit heeft welke kan worden toegepast voor woonfuncties. Dit betekent echter niet dat de grond zonder meer mag worden gebruikt voor een ‘woon’-functie, maar dat eerst moet worden onderzocht of de kwaliteit van de grond dit toelaat. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat er op de locatie een matige verontreiniging met minerale olie in de grond en het grondwater aangetoond is. Het betreft geen ernstig geval van bodemverontreiniging in de zin van de Wet Bodembescherming (< interventiewaarde). Wel kan in het kader van de herinrichting (nieuwbouw appartementencomplex) op de locatie een bodemsanering noodzakelijk zijn. Voor een bodemsanering kan het opstellen van een plan van aanpak bodemsanering of een Besluit Uniforme Sanering (BUS-melding) benodigd zijn. Dit moet in overleg met het bevoegd gezag worden afgestemd.

Er kan nog geen uitspraak worden gedaan of de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor het voorgenomen gebruik. Het ingediende bodemonderzoek voldoet nog niet aan de wettelijke eisen.

Ten behoeve van het definitief te nemen besluit moeten de volgende aanvullende onderzoeken nog worden uitgevoerd om aan te kunnen tonen dat er geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van Vlaardingen.

-het uitvoeren van aanvullend bodemonderzoek naar minerale olie vluchtig (C6 – C10) ter plaatse van de boringen waar minerale olie (C10 – C40) is aangetroffen in de grond en het grondwater;
-het uitvoeren van aanvullend onderzoek ter plaatse van de boring waar asbest-verdacht plaatmateriaal is waargenomen.

ONTWERP

Eindconclusie:

Uit de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies volgt, dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' op basis van artikel 2.10 van de Wabo (onder voorbehoud van het aanvullend bodemonderzoek) kan worden verleend.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning voor deze activiteit verbinden wij de volgende voorschriften:

Op basis van de Woningwet

Artikel 1b Verplichting tot bouwen overeenkomstig het Bouwbesluit 2012
Het is verboden een bouwwerk, of deel daarvan, in stand te laten voor zover bij het bouwen daarvan niet is voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften uit het Bouwbesluit 2012. Daarom moet er gebouwd worden volgens de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 over het bouwen van een bouwwerk en het uitvoeren van bouwwerkzaamheden.

Artikel 7b Verplichting tot bouwen overeenkomstig de Bouwverordening
Het is verboden een bouwwerk, of deel daarvan, in stand te laten voor zover bij het bouwen daarvan niet is voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften uit de Bouwverordening. Daarom moet er gebouwd worden volgens de voorschriften uit de Bouwverordening en mag er niet gebouwd worden op verontreinigde bodem.

Op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor):
De hierna genoemde gegevens moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend.

Benodigde constructieve gegevens:
-detailberekeningen en tekeningen van de staalconstructie en werktekeningen

Overige gegevens:
Een bouwveiligheidsplan en andere gegevens en documenten over de -maatregelen om de veiligheid te waarborgen en de gezondheid te beschermen in de directe omgeving van de bouwwerkzaamheden.

Deze gegevens moet u uiterlijk 3 weken voor aanvang start bouwwerkzaamheden indienen via het Omgevingsloket door middel van de activiteit 'Wabo-aanvulling' met verwijzing naar het kenmerk OVX-8986.

Voor wat betreft het bouwveiligheidsplan adviseren wij u om al ruim voor aanvang start bouwwerkzaamheden contact op te nemen met bouwtoezicht@vlaardingen.nl

Op basis van de Verordening aansluitvoorwaarden riolering gemeente Vlaardingen
Voor een (geheel) nieuwe aansluiting op het riool is, overeenkomstig artikel 22.1 van de Omgevingswet, een aansluitvergunning vereist op grond van de bovengenoemde verordening, die aangevraagd kan worden via https://www.vlaardingen via de zoekterm 'Aanvragen aansluitvergunning riolering'

ONTWERP

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Deze activiteit is beoordeeld aan de hand van de onderstaande beoordelingscriteria, genoemd in artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht [Wabo].

In samenhang met de activiteit bouwen is gebleken dat uw aanvraag in strijd is met de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan ‘Indische Buurt’ .

Het beoogde initiatief is in strijd met de bestemming ‘Bedrijf-Garage’ op grond van artikel 3.1a en i doordat het gebruik als woongebouw en het parkeren ten behoeve van het gebruik als wonen niet is toegestaan. Tevens is de aanvraag in strijd met voorgeschreven goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 7 doordat het woongebouw maximaal 12,6 m hoog wordt en het nieuwe woongebouw is deels buiten het toegestane bouwvlak gesitueerd.

Op grond van het bestemmingsplan ‘Indische buurt’ is het niet mogelijk via een binnenplanse afwijking medewerking te verlenen.

Wij zijn bereid medewerking te verlenen aan de benodigde afwijking van de bestemmingsregels uit het bestemmingsplan ‘Indische buurt’ op grond van artikel 2.12, eerste lid , onder a, sub 3º (Wabo) op grond van de volgende motivering:

In het kader van de voorgestelde afwijking van het bestemmingsplan moet worden gemotiveerd, dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning is de Ruimtelijke onderbouwing ‘Soendalaan 30 Vlaardingen’ van Adromi Groep met kenmerk R202259/2201 dd 20-10-25 ingediend, waarin de uitvoerbaarheid van het initiatief getoetst is aan de diverse omgevingsaspecten en de bijbehorende regelgeving. Voorts zijn alle benodigde onderzoeken uitgevoerd. Het plan is inpasbaar in zijn omgeving voor wat betreft functie, stedenbouw en de omschreven omgevingsaspecten

Daarmee voldoet het plan aan wet- en regelgeving en de eisen van een goede ruimtelijke ordening. De onderbouwing hiervan is opgenomen in de documentenlijst en vormt onderdeel vormt van dit besluit.

Omdat het initiatief binnen de bebouwde kom ligt en het minder dan 20 woningen betreft, is het adviesrecht van de gemeenteraad niet van toepassing.

Eindoordeel activiteit:
Uit de beoordeling van de activiteit volgt, dat wij bereid zijn de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening’ op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3º Wabo, te verlenen.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning voor deze activiteit verbinden wij de volgende voorschriften:

Hemelwaterberging
Minimaal zes weken voor de start van de bouw dient de vergunninghouder een nadere detaillering van de aansluiting en overstort van het regenwater aan te leveren, waaruit blijkt dat overeenkomstig artikel 5 van de Verordening afvoer hemel- en grondwater Vlaardingen, een waterberging wordt gerealiseerd voor 23,1 m3 .

ONTWERP

Bomeneffectanalyse
Minimaal 3 weken voor aanvang van de (sloop)werkzaamheden dient met behulp van een bomeneffectanalyse aangetoond te worden wat de effecten zijn van het plan op de omliggende bomen. Dit om te voorkomen dat de bomen beschadigd raken of verplaatst moeten worden.

Belangrijke informatie

Dit besluit heeft alleen betrekking op de activiteiten ‘bouwen’ en ‘handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

Voor het daadwerkelijk realiseren van het bouwwerk is ook een omgevingsvergunning vereist voor de activiteit ‘Uitweg aanleggen of veranderen’ op grond van artikel 2.14, lid 1 van de Algemene Plaatselijke Verordening Vlaardingen 2019.

Intrekken omgevingsvergunning onder de Omgevingswet (per 1-1-2024)
Op grond van artikel 5.40, lid 2 van de Omgevingswet kunnen wij deze omgevingsvergunning intrekken als er gedurende een jaar geen gebruik van is gemaakt, of als er niet overeenkomstig deze vergunning en de daaraan gerelateerde wettelijke bepalingen is gebouwd en naar wordt gehandeld.

Start werkzaamheden
U dient als gevolg van deze omgevingsvergunning tenminste twee dagen voor de aanvang van de werkzaamheden of ingebruikname van het bouwwerk Bouw- en Woningtoezicht in kennis te stellen.

U kunt hiervoor contact opnemen met het team BWT van de afdeling Fysiek Domein via een email: bouwtoezicht@vlaardingen.nl

Vermeld daarin wel ‘ons kenmerk’ van de omgevingsvergunning. Er kan dan mogelijk een toezichthouder langskomen voor een controle.

Zorgplicht
Iedereen die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken moet ervoor zorgen dat er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat of blijft bestaan voor mens en dier.

Privaatrecht
Het is nog niet vanzelfsprekend dat u op basis van dit publiekrechtelijk besluit mag gaan bouwen. Het kan zijn dat het bouwen nog niet mogelijk is op basis van privaatrechtelijke beperkingen omdat u bijvoorbeeld toestemming moet vragen aan andere belanghebbenden of ook tegemoet moet komen aan andere schriftelijke of mondelinge overeenkomsten, anders dan genoemd in dit publiekrechtelijk besluit.

Gelet daarop willen wij u wijzen op het volgende:

- Mogelijk is uw perceel belast met erfpacht. Dit kunt u lezen in uw eigendomsbewijs of leveringsakte. Gelet hierop adviseren wij u de algemene bepalingen en bijzondere voorwaarden van uw recht van erfpacht na te gaan of de werkzaamheden op grond van het erfpachtcontract zijn toegestaan of dat u daarvoor de toestemming van degene als grondeigenaar nodig heeft. Voor vragen hieromtrent kunt u terecht bij erfpacht@vlaardingen.nl

ONTWERP

- Er kunnen bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn. Onderstaande werkzaamheden zijn niet toegestaan zonder toestemming van de eigenaren van aangrenzende percelen:
  - het realiseren van vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken binnen twee meter van de aangrenzende percelen die rechtstreeks uitzicht geven op het naburig erf;
  - het afvoeren van hemelwater op andermans erf;
- het onrechtmatig toebrengen van hinder aan eigenaren van andere erven als gevolg van bijvoorbeeld het ontnemen van licht, lucht of steun of door het verspreiden van rumoer, trillingen, stank, rook of gassen. Afvoeren op het dak van de buren moeten bijvoorbeeld blijven functioneren en daartoe mogelijk worden aangepast.

Wij adviseren u ruim op tijd contact op te nemen met de (mede-)eigenaren van het perceel en het naburig erf voordat de (bouw)werkzaamheden starten. Een goede communicatie met de omgeving vergroot de kans op een bredere acceptatie van uw plan.

Verkeersbesluit

Uw initiatief kan leiden tot een (tijdelijke) wijziging van een (uit)weg of gedeelte daarvan als gevolg van de bouwwerkzaamheden en aan-en afvoer van bouwverkeer en waarvan die weg bij de gemeente in beheer is. De gemeente is dan bevoegd een verkeersbesluit te nemen en/of een ontheffing (nachtelijk) rijverbod af te geven op grond van de Wegenverkeerswet 1994. Voor nadere informatie of de gewenste aan- en afvoerroutes mogelijk zijn en er als gevolg daarvan verkeersaanduidingen nodig zijn en een verkeersbesluit vereist is kunt u terecht op verkeerenvervoer@vlaardingen.nl.

U kunt ook de website van de gemeente Vlaardingen raadplegen met de zoekterm ‘Ontheffing rijverbod’

Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil

Met het bouwen van het bouwwerk waarvoor deze vergunning is verleend, mag ook niet worden begonnen voordat:
- de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet;
- het straatpeil is uitgezet.

Ten minste 2 weken voorafgaand aan de start bouw dient het bouwpeil(hoogtemerk) van het bouwwerk in overleg met de toezichthouder te worden bepaald. Op de openbare site https://maps.vlaardingen.nl/viewer/app/Vlaardingen_Hoogtekaart/ (Kaartlaag NAP bouten) geeft de gemeente Vlaardingen haar NAP hoogtebouten aan. Op de site NAPinfo geeft Rijkswaterstaat haar NAP hoogtebouten aan.

De initiatiefnemer blijft verantwoordelijk voor het uitzetten van de rooilijnen en bebouwingsgrenzen in relatie tot het eigendomsrecht van derden.

Geen opslag onder kroonprojectie bomen

Er mag tijdens de werkzaamheden geen opslag van grond en of bouwmaterialen plaatsvinden onder de kroonprojectie van nabij gelegen bomen om schadelijke verdichting van de grond te voorkomen.

ONTWERP

Zonnepanelen:
Daar de installatie van PV-panelen het risico op brand kunnen vergroten is het advies om ter plaatse van de PV-panelen de dakconstructie uit te voeren met een WBDBO van 30 minuten (buiten-binnen) en isolatiemateriaal te gebruiken met brandklasse A, B (volgens NEN-EN 13501-1).

Naast deze vergunning ontvangt u op korte termijn ook een huisnummerbesluit op grond van de wet BAG, als er als gevolg van deze aanvraag nieuwe verblijfsobjecten zijn ontstaan. Voor vragen over het huisnummerbesluit kunt u terecht bij team BAG via 010-2484000

Overige relevante informatie

Om het initiatief daadwerkelijk te kunnen verwezenlijken zijn welllicht nog andere vergunningen en toestemmingen nodig. U moet zelf nagaan welke dat zijn en welke specifieke gegevens nodig zijn. U mag pas starten met de uitvoering van het project als de benodigde vergunningen of meldingen aanwezig en met elkaar in overeenstemming zijn.

Onderstaand overzicht kan u daarbij helpen:

Omgevingsvergunning (via www.omgevingswet.overheid.nl)
- Voor het verstoren van beschermde diersoorten of het beschadigen van hun voortplantings-of rustplaatsen in een bestaand gebouw is een omgevingsvergunning Flora en Fauna benodigd. Deze dient te worden aangevraagd via het Omgevingsloket.. Of een vergunning nodig is kunt u nagaan door het laten uitvoeren van een zogenaamde quickscan Flora en Fauna door een Ecoloog of wellicht biedt een zogenaamde eDNA test duidelijkheid. Voor meer informatie over deze test kunt u terecht op https://www.rijksoverheid.nl via de zoekterm ‘eDNA methode toegestaan’.
- Een omgevingsvergunning (of melding) voor een ‘Wateronttrekkingsactiviteit’ voor het onttrekken of infiltreren van grondwater.

Melding (via www.omgevingswet.overheid.nl)
- Een ‘sloopmelding’ is vereist als er meer dan 10 m3 afval ontstaat en/of als er asbest wordt verwijderd. Deze melding moet u indienen uiterlijk vier weken voor aanvang sloopwerkzaamheden.

Melding (via www.vlaardingen.nl)
- Voor het plaatsen van een voorwerp of tijdelijk bouwwerk op de openbare weg (bijvoorbeeld een puincontainer, steiger of bouwkeet) is een melding vereist.
  Dit kan via de zoekterm ‘bouwmaterialen, containers plaatsen’. Let op: u moet hiervoor mogelijk wel precariobelasting betalen.

Melding
- Op grond van de erfgoedwet bent u verplicht archeologische vondsten en de locatie waar ze zijn gevonden, te melden. U kunt dit zo spoedig mogelijk melden bij team Archeologie via 010-248400 of via https://www.cultureelerfgoed.nl , via de zoekterm ‘Archeologische vondst melden’;
- Om gevaarlijke situaties te voorkomen bent u wettelijk verplicht voorafgaand aan het graven met een graafmachine een graafmelding te doen. Een zogenaamde KLIC-melding kunt u doen via https://www.kadaster.nl, via de zoekterm ‘klic melding’.

ONTWERP

Documentenlijst

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken onderdeel uitmaken van de vergunning:

Datum	Omschrijving
26-03-25	[OB] 7792747_1703838833958_publiceerbareaanvraag.pdf
25-10-25	[OB] verslag commissie. Omgevingskwaliteit VLD Soendalaan 30
11-11-25	[OB] D001 Situatie en beganegrond.pdf
10-10-25	[OB] D002 plattegrond verdieping 1 en 2
10-10-25	[OB] D003 plattegrond verdieping 3 en dak
10-10-25	[OB] D004 gevelaanzichten
10-10-25	[OB] D005 doorsneden AA en BB
22-05-25	[OB] D006 won. Type A-B
09-05-25	[OB] D007 won. type D
09-05-25	[OB] D008 won.type C-E
09-05-25	[OB] D009 gevelbeeld
09-05-25	[OB] D010 V01-V03 details
09-05-25	[OB] D011 V04-V07 details
09-05-25	[OB] D012 V08-V09 details
09-05-25	[OB] D013 H01-H04 details
10-10-25	[OB] D014 -101025
24-06-25	[OB] 2241548 - Rap. MPG-berekening V1.0_24-06-2025
13-06-25	[OB] bijlage 1b 2501 AERIUS_projectberekening Bouw-en gebruiksfase
13-06-25	[OB] bijlage 1c 2501 AERIUS_extra_beoordeling Bouw-en gebruiksfase
02-05-25	[OB] Bijlage 2 - Quickscan Wnb Soendalaan 30 te Vlaardingen
02-05-25	[OB] Bijlage 3 RER111 Bureauonderzoek archeologie Soendalaan 30
02-05-25	[OB] Bijlage 4 - R202259 – akoestisch onderzoek VL Soendalaan v02
02-05-25	[OB] Bijlage 5 - B202243-B202250 definitieve bodemrapportage inclusief bijlagen
02-05-25	[OB] Bijlage 6 - Eindrapportage parkeren M08298-M2-E2
15-07-25	[OB] Bijlage 7 - 2241548 - Rap. Geluidwering gevels V1.0_15-07-2025
02-05-25	[OB] Bijlage 8 - Uitkomst 2e participatieavond 29-03-2023
02-05-25	[OB] Bijlage 8 - Uitkomst 1e participatieavond 02-11-2022
02-05-25	[OB] Bijlage 9 - Watersleutel Soendalaan 30 Vlaardingen (incl
02-05-25	[OB] Bijlage 10 - Rapport bezonningsstudie
16-07-25	[OB] 2241548 - AERIUS bijlage Gebruiksfase_V1.0_01-07-2025
24-07-25	[OB] 2241548 - AERIUS bijlage Realisatiefase_V1.0_01-07-2025
14-10-25	[OB] 2241548 - Rap. BENG-berekening V1.1_14-10-2025
30-10-25	[OB] 2201l concept GRO Soendalaan 30 Vlaardingen
30-10-25	[OB] 2241548 - Rap. Brandveiligheid V1.1_13-10-2025
24-06-25	[OB] Rap. Bbl-toetsing V1.1_24-06-2025
24-03-25	[OB] 7792747_1703838654457_bestaande toestand
23-06-25	[OB] 2241548 - Rap. Installatie- en intern geluid V1.0_23-06-2025
16-07-25	[OB] 2241548 - Rap. Stikstof AERIUS V1.0_01-07-2025

ONTWERP