

Gemeente Rotterdam
De heer S. Tesfom
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Postbus 55
3140 AB Maassluis

T 14 - 010
E gemeente@maassluis.nl
I www.maassluis.nl

uw brief van	3 december 2015	datum	15 november 2016
uw kenmerk		ons kenmerk	2015omg180
contactpersoon	Team Bouwen	docnr. UIT-16-27142 zaaknr. Z-15-15911	
onderwerp	Omgevingsvergunning, technische ruimten te Maassluis.	doorkiesnummer	14-010
		bijlage(n)	diversen

Geachte heer Tesfom,

Hierbij delen wij u mede dat op uw d.d. 3 december 2015 bij het college ingekomen verzoek om een omgevingsvergunning voor de activiteit(-en):

Activiteit(-en)

Bouwen
Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Werkzaamheden

Bouwen 3 technische ruimten
Planologische ontheffing

op de locaties Stationsweg 13, Dr. Albert Schweitzerdreef 1B en Industrieweg 3A te Maassluis gunstig is beschikt.

De desbetreffende omgevingsvergunning doen wij u hierbij toekomen.

Het aanslagbiljet van de legeskosten, welke u op grond van de Legesverordening bent verschuldigd, zal u separaat worden toegezonden.

Wij wijzen u erop, dat belanghebbenden als bedoeld in artikel 1:2 van de Algemene wet bestuursrecht, de mogelijkheid hebben om tegen dit besluit binnen zes weken, na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd, en gemotiveerd beroepschrift in te dienen bij de rechtbank sector Bestuursrecht, postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam. Tegelijk met dit beroepschrift kan de voorzieningenrechter van de rechtbank, sector Bestuursrecht, postbus 50951, 3007 BM Rotterdam, worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed dat vereist.

Dit betekent, dat de vergunning pas in werking treedt op de dag nadat de beroepstermijn is geëindigd. Tot die tijd is het niet toegestaan werkzaamheden gerelateerd aan de vergunning uit te voeren.



U kunt ook digitaal beroep instellen bij bovengenoemde rechtbank via "<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>". Daarvoor dient u wel te beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Op de genoemde site kunt u kennis nemen van de precieze voorwaarden.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Maassluis,
Namens dezen,
Het hoofd van de afdeling ruimtelijke ordening, verkeer en milieu,

ing. P.D. Verstoep

n.b. Dit document is in zijn geheel digitaal ondertekend. De kenmerken van deze digitale ondertekening kunt u vinden op de laatste pagina van dit PDF bestand

Omgevingsvergunning technische ruimten te Maassluis.

Burgemeester en wethouders der gemeente Maassluis;

beschikkende op een op 3 december 2015 ingekomen verzoek, aangevraagd door Gemeente Rotterdam gevestigd Wilhelminakade 179 te Rotterdam om een omgevingsvergunning voor het bouwen van 3 technische ruimten gelegen aan de Stationsweg 13, Dr. Albert Schweitzerdreef 1B en Industrieweg 3A te Maassluis, kadastraal bekend: gemeente Maassluis sectie-nummer D-11346, D-10840 en A-4141;

overwegende, dat de aanvraag ter advisering is voorgelegd aan de Welstandscommissie van de Stichting Dorp, Stad en Land;

dat de Welstandscommissie, gelet op de Welstandsnota Maassluis 2012, van mening is dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;

dat het college zich heeft kunnen vinden in het oordeel van de Welstandscommissie;

dat dit besluit is voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

dat de aanvraag omgevingsvergunning aan de bepalingen van art. 2.10 lid 1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is getoetst;

dat locatie 1 deels is gelegen in het bestemmingsplan "Hoekse Lijn" en daarmee in overeenstemming is en deels in bestemmingsplan "Stationsgebied e.o." en in strijd is met de gebruiksbepalingen van de bestemming 'Verkeer- en verblijfsgebied' en met de bebouwingsbepalingen die alleen bouwen binnen het bouwvlak mogelijk maken.

dat locatie 2 is gelegen in het bestemmingsplan "Kapelpolder" en in strijd is met de bestemming 'Groen'.

dat locatie 3 is gelegen binnen de bestemming "Recreatiegebied Steendijkpolder" en in strijd is met de bestemming 'Parkgebied'.

dat hiermee een weigeringsgrond aanwezig is waarop vergunning voor de activiteit(-en):

Activiteit(-en)

bouwen

afwijking van de bestemmingsplannen, "Stationsgebied e.o." "Kapelpolder" en "Recreatiegebied Steendijkpolder", ingevolge het bepaalde in art. 2.10 lid c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan worden geweigerd;

dat voor de activiteit "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" afwijking van de bestemmingsplannen stedenbouwkundig aanvaardbaar is;

dat de gemeenteraad op 20 juni 2016 heeft aangegeven dat ten aanzien van deze activiteit een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist;

dat ons college op grond van het bepaalde in art. 2.12 lid 1 a 3 jo. 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de gemeenteraad ten behoeve van de verwezelijking van een project van gemeentelijk belang ontheffing kan verlenen van de vigerende bestemmingsplannen, mits dat project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;

dat de gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing onlosmakelijk is verbonden met het besluit;

dat in het kader van het vooroverleg als bedoeld in art. 6.18 Besluit omgevingsrecht jo. art. 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening een reactie van de wettelijke overlegpartners is ontvangen;

dat de reacties van de wettelijke overlegpartners zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing;

- Hoogheemraadschap Delfland, per brief van 2 juni 2016. Duidelijk dient te worden gemaakt waar de watercompensatie van de verharding zal worden gecompenseerd.

dag hiervoor en voor de aanleg van deze gebouwen een Watervergunning dient te worden aangevraagd;

dat uit de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing niet blijkt van overwegende ruimtelijke bezwaren;

dat de aanvraag omgevingsvergunning voor een periode van 6 weken met ingang van 23 september 2016 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat tijdens de terinzagelegging geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;

gelet op het bepaalde in de wet Algemene bepalingen omgevingsrecht;

besluiten:

I Aan Gemeente Rotterdam voornoemd, behoudens rechten van derden, omgevingsvergunning voor de activiteit(-en)

Activiteit(-en)

Bouwen
Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Werkzaamheden

Bouwen 3 technische ruimten
Planologische ontheffing

te verlenen voor het bouwen van 3 technische ruimten gelegen aan de Stationsweg 13, Dr. Albert Schweitzerdreef 1B en Industrieweg 3A te Maassluis;

II Op het projectgebied de voorwaarden en uitgangspunten, zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing d.d. 22 augustus 2016, in samenhang met de bijbehorende bijlages van toepassing te verklaren;

III Aan deze vergunning de volgende voorschriften te verbinden:

1. het bouwwerk moet voldoen aan de in artikel 2.10 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bedoelde technische voorschriften, genoemd in de algemene maatregel van bestuur, zijnde het Bouwbesluit en alle daaraan verbonden ministeriële regelingen, NEN-normen en kwaliteitsverklaringen.
2. De in artikel 4.7 van het Besluit omgevingsrecht aan te leveren gegevens en bescheiden, moeten, tenminste 3 weken voor aanvang werkzaamheden worden overlegd bij het Team Bouwen, Stadhuis

Koningshoek, Postbus 55, 3140 AB Maassluis; in deze voorwaarde wordt bedoeld op onder meer de volgende gegevens en bescheiden:

- tekeningen en statische berekeningen van de constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf;
 - detailtekeningen van gezichtsbepalende onderdelen van het bouwwerk;
 - bouwveiligheidsplan en toegankelijkheid van de bouwplaats;
 - tekening terreininrichting met daarop aangegeven de voorzieningen voor de bereikbaarheid en de plaats van bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen van brandweervoertuigen.
3. alvorens met de werkzaamheden wordt aangevangen moeten de definitieve rooilijnen door, of vanwege, de gemeente zijn aangegeven; hiertoe moet tenminste 10 werkdagen van tevoren contact worden opgenomen met de afdeling projecten van de gemeente Maassluis, telefoon 010 - 593 18 13 (afdeling 1.6 Bouwbesluit).
 4. tenminste 2 dagen voor de aanvang van de werkzaamheden moet hiervan mededeling worden gedaan aan het Team Bouwen, telefoon 010 – 593 18 33 (afdeling 1.6 Bouwbesluit).
 5. het bouwafval en/of sloopafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden conform het gestelde in hoofdstuk 4 Regeling Bouwbesluit (afdeling 8.2 Bouwbesluit)
 6. voordat aangesloten wordt op het openbare riool en tevens van het gereedkomen van rioolaansluitingen moet de heer M. van der Leeuw-Damee, tel. 010 – 591 12 12 van de afdeling projecten van de gemeente Maassluis in kennis worden gesteld (afdeling 6.14 Bouwbesluit).
 7. uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, moet het einde van die werkzaamheden aan het Team Bouwen worden gemeld; bij in gebreke blijven hiervan is het niet toegestaan het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen, telefoon 010 – 593 18 33 (afdeling 1.6 Bouwbesluit).
 8. Voordat er met de bouwwerkzaamheden mag worden gestart dient er een Watervergunning te zijn afgegeven door het Hoogheemraadschap Delfland.

Vastgestelde bouwkosten: € 400.380,00

Bijlagen behorend bij de omgevingsvergunning:

Omschrijving

Formulier aanvraag compleet
Situatie ruimte 15
Situatie ruimte 16
Situatie ruimte 19
Constructie ruimte 15
Constructie ruimte 16
Constructie ruimte 19
Gelijkrichter welstand
Aangeven bouwkosten
Kleurstelling technische ruimte
Technische ruimte gevels
Tekening gebouw spoorbeveiliging
Indelingstekening technische ruimte
Brief ministerie 9 december 2014
Notitie uitgebreide WABO procedure
Quick scan ecologische locaties
Ruimtelijke onderbouwing

IV Ter nadere informatie:

1. Naast bovengenoemde voorwaarden willen wij u, voor de goede orde, wijzen op de privaatrechtelijke aspecten op grond van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. De titel van dit boek is: 'Zakelijke rechten' en regelt onder andere het hierna genoemde:
 - eigendom van onroerende zaken;
 - bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven;
 - mandeligheid (gemeenschappelijk bezit);
 - erfdienstbaarheden.
2. Tevens wijzen wij u op het feit dat op grond van artikel 2.1.10 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) verboden is zonder vergunning van burgemeester en wethouders de weg of een weggedeelte te gebruiken anders dan overeenkomstig de bestemming daarvan. Dit houdt ondermeer in dat bouwketen, bouwmaterialen e.d. niet zondermeer op de openbare weg geplaatst en opgeslagen mogen worden.
3. Voor een correcte uitvoering is het noodzakelijk, dat u zowel de architect als de aannemer(s) van bovengenoemde in kennis stelt.
4. De bij bouwwerkzaamheden vrijkomende grond kan niet onbeperkt worden hergebruikt. Hergebruik dient in overleg met de gemeente Maassluis te geschieden. Hiertoe kunt u contact opnemen met de afdeling Milieubeheer (telefoon 010 - 593 18 21). Eventueel aanvulmateriaal dient schoon en gecertificeerd te zijn.

Maassluis, 15 november 2016

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Maassluis,
Namens dezen,
Het hoofd van de afdeling ruimtelijke ordening, verkeer en milieu,

ing. P.D. Verstoep