



Gemeente Vlaardingen

Nr. ovxid-4031

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen;

beschikkende op de op 22 december 2016 ingekomen aanvraag voor een omgevingsvergunning:
met betrekking tot:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- van : Heijmans Vastgoed
t.a.v. heer M.H.T. Betlem
Oostmaaslaan 71
3063 AN ROTTERDAM
- voor : het bouwen van 30 appartementen fase 9
- locatie : Van Linden vd Heuvellweg

overwegende,

t.a.v. het bestemmingsplan

dat het bouwplan niet in strijd is met het vigerende bestemmingsplan:

- "245 - De Buitenplaats Van Ruytenburch" met de bestemming Wonen (art. 9) en de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie (art. 15)

t.a.v. het Beschermd Stadsgezicht

dat het betreffende plan is gelegen in het Beschermd Stadsgezicht;

dat de locatie in het bestemmingsplan de "Waarde Cultuurhistorie" (dubbelbestemming) heeft;

dat het plan is voorgelegd aan de welstandscommissie, waarvan de voorzitter is gemandateerd door de monumentencommissie;

dat het aspect Stadsgezicht in de betreffende vergadering is meegenomen;

dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand en als zodanig akkoord is bevonden in de vergadering d.d. 8 maart 2017;

t.a.v. milieu

dat de DCMR Milieudienst Rijnmond op 17 januari 2017 advies is gevraagd;

dat de DCMR na beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning aangeeft dat de aspecten bodem en geluid voldoen aan de wetgeving. Ten aanzien van de andere milieuaspecten zijn er eveneens geen belemmeringen;

t.a.v. parkeren

dat t.a.v. parkeren binnen het plangebied voor de ontwikkeling van De Buitenplaats Van Ruytenburch minimaal de volgens het gemeentelijk parkeerbeleid benodigde parkeerplaatsen worden gerealiseerd;

t.a.v. brandweer

dat de beoordeling heeft plaatsgevonden op de volgende documenten van Bureau Groosman:

Omschrijving	kenmerk:	datum
Aanvraagformulier	2719199	d.d. 09-01-2017
Tekeningenlijst	proj.nr.20140052	d.d. 14-12-2016
Situatie	TO20900	d.d. 14-12-2016
Renvooi	TO20901	d.d. 14-12-2016
Plattegrond kelder	TO29101	d.d. 14-12-2016
Plattegrond BG	TO29102	d.d. 14-12-2016
Plattegrond 1 ^e + 3 ^e verd.	TO29103	d.d. 14-12-2016
Plattegrond 2 ^e verd.	TO29104	d.d. 14-12-2016
Plattegrond 3 ^e verd.	TO29105	d.d. 14-12-2016
Plattegrond 4 ^e verd.	TO29106	d.d. 14-12-2016
Dak verd.	TO29107	d.d. 14-12-2016
Dak aanzicht	TO29108	d.d. 14-12-2016
Dak verd.	TO29107	d.d. 14-12-2016
Oostgevel en Westgevel	TO29201	d.d. 14-12-2016
Zuidgevel en Noordgevel	TO29202	d.d. 14-12-2016
Doorsneden AA, BB, CC	TO29301	d.d. 14-12-2016
Brand-1 Kelder	OV_Brand_00	d.d. 11-11-2016
Brand00 BG	OV_Brand_01	d.d. 11-11-2016
Brand01-03 1 ^e t/m 3 ^e verd.	OV_Brand_02	d.d. 11-11-2016
Brand04 4 ^e verd.	OV_Brand_04	d.d. 11-11-2016

Brandweertoets

Het bouwplan is getoetst op niveau nieuwbouw aan de volgende afdelingen van het bouwbesluit 2012 en de Regeling Bouwbesluit:

Afdelin g	toetsin g	Afdelin g	toetsin g	Afdelin g	toetsin g	Afdelin g	toetsin g	Afdelin g	toetsin g
2.2	+	2.10	+	2.14	-	6.6	+	7.1	+
2.7	+	2.11	+	2.17	-	6.7	?	7.2	+
2.8	+	2.12	+	6.1	+	6.8	+	RBB H2	+
2.9	+	2.13	+	6.5	+	6.9	-		

+ voldoet aan eisen, ! voldoet mits maatregelen, x plan voldoet niet aan eisen, - het betreffende onderdeel is niet getoetst, ? het betreffende onderdeel kon niet worden getoetst wegens onvoldoende gegevens ? bluswatervoorziening

De onderstaande artikelen zijn niet getoetst omdat er onvoldoende gegevens beschikbaar zijn. Deze artikelen hebben echter geen invloed op de bovenstaande conclusie.
Ik verzoek u de onderstaande artikelen tijdens het bouwproces, vóór de ingebruikname van het pand, te (laten) toetsen. Het betreft de volgende artikelen:

Voorschrift: BB Afd. 6.7 art. 6.30 lid 1 Bluswater

- *Er dient te worden aangetoond dat er een toereikende (primaire) bluswatervoorziening aanwezig is.*

Opmerking: bluswatervoorziening op tekening aangeven incl. capaciteit (min. cap. 60 m³/u).

Voorschrift: Afd. 6.7 art. 6.30 lid 3 Afstand bluswater

- *Er dient te worden aangetoond dat de afstand tussen de (primaire) bluswatervoorziening en een brandweeringang (c.q. toegangsdeur woongebouw) ten hoogste 40 meter bedraagt. Opmerking: afstand dient op omgevingsvergunningstekening aangegeven te zijn.*

Indienen nadere gegevens ter goedkeuring

Met de werkzaamheden mag niet worden begonnen alvorens de vergunninghouder de volgende nadere gegevens bij de gemeente heeft ingediend en een gewaarmerkt exemplaar heeft retour ontvangen:

- bluswatervoorziening: plaats en capaciteit, alsmede samenstelling t.w. openbare brandkranensysteem of secundaire bluswater-voorzieningen, geboorde putten, etc.
- productinfo van te plaatsen rookmelders in woningen (uitvoering conform NEN 2555);
- T.N.O./Efectis-rapporten van de nieuw te plaatsen brandwerende scheidingswanden, deuren en (eventuele) brandwerende beglazing, getest conform NEN 6068 2016 + C1 2016 (of vergelijkbaar)
- soort en type deurdrangers zelfsluitende deuren
- noodverlichtingsinstallatie en transparanten (indien van toepassing), attest bij oplevering vereist; de installatie moet voldoen aan het gestelde in de afdelingen 6.1 en 6.3 van het Bouwbesluit.

Indien bouwmaterialen of bouwdelen voorzien zijn van een kwaliteitsverklaring die is afgegeven door een deskundig onafhankelijk instituut dat is aangewezen door de minister, is dit een voldoende bewijs dat dit bouw materiaal of bouwdeel voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Bouwmaterialen of bouwdelen waarvoor geen kwaliteitsverklaring is afgegeven mogen niet worden verwerkt voordat deze zijn goedgekeurd.

Brandwerendheid hoofddraagconstructie

Bouwkundige constructies en detaillering zijn ter beoordeling door de constructeur van de gemeente.

Aanbeveling

Noodverlichtingsinstallatie (voorgestane (minimale) extra brandveiligheidsvoorziening)

Advies: het verdient aanbeveling noodverlichting en transparanten minimaal in het hoofdtrappenhuis aan te brengen, maar bij voorkeur in het gehele bouwwerk (incl. bergingen); de installatie moet dan voldoen aan het gestelde in de afdelingen 6.1 en 6.3 van het Bouwbesluit. (attest bij oplevering vereist)

dat de hierboven vermelde berekeningen en gegevens tenminste drie weken voor uitvoering van het betreffende (constructie-) onderdeel moeten worden overgelegd;

dat de gegevens en bescheiden worden verstrekt op een wijze als aangegeven in Hoofdstuk 2 van de Regeling omgevingsrecht;

dat met in achtneming van de te stellen nadere indieningsvereisten tegen uitvoering van het ingediende plan geen bezwaar bestaat;

gelet op de desbetreffende bepalingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het bestemmingsplan, de Regeling omgevingsrecht, de Bouwverordening en het Bouwbesluit;

b e s l u i t e n :

aan geadresseerde:

de gevraagde vergunning te verlenen, overeenkomstig de hierbij gevoegde gewaarmerkte aanvraag en div.tekeningen;

Renvooi	TO20901	d.d. 14-12-2016
Plattegrond kelder	TO29101	d.d. 14-12-2016
Plattegrond BG	TO29102	d.d. 14-12-2016
Plattegrond 1 ^e + 3 ^e verd.	TO29103	d.d. 14-12-2016
Plattegrond 2 ^e verd.	TO29104	d.d. 14-12-2016
Plattegrond 3 ^e verd.	TO29105	d.d. 14-12-2016
Plattegrond 4 ^e verd.	TO29106	d.d. 14-12-2016
Dak verd.	TO29107	d.d. 14-12-2016

Dak aanzicht	TO29108	d.d. 14-12-2016
Dak verd.	TO29107	d.d. 14-12-2016
Oostgevel en Westgevel (Aangepast n.a.v. opmerkingen Welstand d.d. 9-2-2017)	TO29201	d.d. 14-12-2016
Zuidgevel en Noordgevel (Aangepast n.a.v. opmerkingen Welstand d.d. 9-2-2017)	TO29202	d.d. 14-12-2016
Doorsneden AA, BB, CC	TO29301	d.d. 14-12-2016

één en ander onder het stellen van de in de overwegingen genoemde indieningsvereisten;

Vlaardingen, 28 maart 2017.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Vlaardingen,



A.H. van Zetten
teammanager Bijzondere Wetten, Bouw- & Woningtoezicht

Bezwaarclausule bouwen

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking. Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking bezwaar worden aangetekend. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de sector bestuursrecht van de Rechtbank in Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. Het bezwaarschrift kan worden ingediend bij burgemeester en wethouders van Vlaardingen, p/a de manager van het team Bijzondere Wetten, Bouw- & Woningtoezicht, Postbus 1002, 3130 EB Vlaardingen

N.B.

De aandacht wordt gevestigd op de verplichting van adressant(e) tot nakoming van de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening.

Zo is in artikel 4.5 van de bouwverordening bepaald dat het bouwtoezicht ten minste twee dagen voor de aanvang van de volgende werkzaamheden in kennis moet worden gesteld van:

- a. de aanvang der werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
- b. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
- c. de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden.

U kunt hiervoor contact opnemen met de afdeling Stedelijke Ontwikkeling, bereikbaar onder telefoonnummer: 010-2484700.

De aandacht wordt gevestigd op de verplichting van adressant(e) tot nakoming van de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening.

Zo is in artikel 4.5 van de bouwverordening bepaald dat het bouwtoezicht ten minste twee dagen voor de aanvang der werkzaamheden (ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen), daarvan in kennis moet worden gesteld.

U kunt hiervoor contact opnemen met de afdeling Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling, bereikbaar onder telefoonnummer: 010-2484700.

Overeenkomstig het gestelde in artikel 4.12 van de Bouwverordening, dient u door middel van het bijgevoegde 'Formulier gereedmelding bouwwerk' de bouwwerkzaamheden, waarop deze beschikking betrekking heeft bij het team Bijzondere Wetten, Bouw- & Woningtoezicht van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling gereed te melden.

Indien tijdens de verbouwingswerkzaamheden voor het behoud van de nodige stabiliteit naar het oordeel van de inspectie bouwzaken bepaalde voorzieningen moeten worden getroffen, dienen de hiervoor noodzakelijke werkzaamheden op eerste aanzegging te worden uitgevoerd.

U wordt er op geattendeerd, dat bij de bouw vrijkomende en overtollige grond alsmede bouw- en sloopaafval, puin etc. uitsluitend met inachtneming van de milieuwetgeving van de bouwplaats mag worden afgevoerd.

Indien bij het inrichten van het bouwterrein gebruik wordt gemaakt van het openbare gebied t.b.v. bijvoorbeeld opslag containers, schaftgelegenheden e.d. dient op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening 2012 met de daarin van toepassing zijnde voorwaarden apart vergunning te worden aangevraagd bij het team Veiligheid, Toezicht & Handhaving, de heer M. van der Giessen (010- 248 4310).

Krachtens de Verordening Precariobelasting Vlaardingen 2012 van de gemeente Vlaardingen kunnen rechten worden geheven voor het hebben van voorwerpen boven, op of in voor de openbare dienst bestemde gemeentegrond.

Indien op het in eigendom zijnde en/of in erfpacht uitgegeven terrein bestaande kabels en/of leidingen vanwege het te bouwen bouwwerk moeten worden verwijderd of omgelegd dient vergunninghouder contact op te nemen met de desbetreffende kabel- en leidingbeheerder van de gemeente. De daaruit voortvloeiende kosten van verwijdering en/of omlegging komen voor rekening van vergunninghouder.

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

U wordt verzocht 14 dagen voor aanvang van de werkzaamheden contact op te nemen met de volgende personen voor:

- het gezamenlijk schouwen van de openbare bestrating, de heer J. Flohil, tel: 010-2484317;
- de aanwezigheid van bestaande kabels, leidingen, rioleringen e.d., de heer W. Hogewoning,

Alvorens de woningen opgeleverd worden dient door middel van een, door een erkend onpartijdig onderzoeksbureau aangeleverd, geluidsrapport te worden aangetoond, dat de scheidingsconstructies voldoen aan het daaromtrent gestelde in het Bouwbesluit.

Het team Informatiemanagement van de afdeling Informatie & Facilitaire Voorzieningen zal éénmalig uitzettingen verrichten t.b.v. sonderingen, bouw en erfgrens. Tevens zal Informatiemanagement zorgdragen voor het plaatsen van een hoogtemerk. Indien deze punten verstoord of kwijt raken zal deze sector op basis van uurtarief de punten opnieuw plaatsen.

Twee weken voor het uitzetten dient u contact op te nemen met het team Informatiemanagement tel: 010-248 4705.

Bij een eventuele sanering van de bodem in het kader van de Wet bodembescherming, aanvaardt de gemeente geen aansprakelijkheid voor meerkosten ten gevolge van de aanwezigheid van het onderhavige bouwplan en voor eventuele schade door het tijdelijk of beperkt kunnen gebruiken van de ruimte tijdens de sanering.

FORMULIER GEREEDMELDING

Bouwverordening Vlaardingen,
Artikel 4.12, leden 4 en 5;
Registratienr.:vld/
Intern nr OVX : ovxid-4031

Intern nr. bwt : 89913
Dossiernr. : 6117

Aan: Hoofd Stedelijke Ontwikkeling
van de gemeente Vlaardingen,

Indienen bij: Gemeente Vlaardingen
Stedelijke Ontwikkeling
Teammanager Bijzondere Wetten, Bouw- & Woningtoezicht
Postbus 1002
3130 EB Vlaardingen

In te vullen door de aanvrager:

De werkzaamheden bestaande uit het bouwen van 30 appartementen fase 9 op de locatie Van Linden vd Heuvellweg.

zijn gereedgekomen op (datum): _____

Ondertekening:

Opdrachtgever bouwproject:

Eventuele gemachtigde:

Plaats _____

Plaats _____

Datum _____

Datum _____

N.B. Indien een handtekening namens een rechtspersoon is gezet, a.u.b. de naam van de ondertekenaar (in blokletters) en zijn hoedanigheid bij die rechtspersoon vermelden (bijv. J. Jansen, voorzitter schoolbestuur).