



Gemeente Vlaardingen

Nr. ovxid-4247

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen;

beschikkende op de op 28 april 2017 ingekomen aanvraag voor een omgevingsvergunning:
met betrekking tot:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- van : Consortium Rivierzone Vlaardingen B.V.
t.a.v. dhr. M.A. van der Laan
Strandweg 32
3151 HV HOEK VAN HOLLAND;
- voor : het bouwen van 36 eengezinswoningen Nieuw Sluis
- locatie : Galgkade;

dat het bouwplan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan 'Stationsgebied Centrum', met de bestemming: 'Woondoeleinden' (gestapeld) waarbij de aanduiding 'gestapeld' betekent dat er uitsluitend gestapelde woningen, tot een maximum van 250, mogen worden gerealiseerd;

dat voor genoemde strijdigheid een planologische afwijkingsprocedure van het vigerende bestemmingsplan 'Stationsgebied Centrum' is gevolgd en hiervoor omgevingsvergunning is verleend op 19 januari 2017;

dat het plan onder voorwaarden voldoet aan redelijke eisen van welstand en als zodanig is vastgesteld met de daarbij behorende motivering ten aanzien van de wijziging met betrekking tot het toepassen van dwarskappen op de oostzijde van de kappen, in de vergadering van de welstandscommissie, d.d. 31 juli 2017 ;

ten aanzien van bodem:

dat in artikel 2.4.1 van de bouwverordening is bepaald dat op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers, niet mag worden gebouwd voor zover dat bouwen betrekking heeft op een bouwwerk:

- a. waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven;
- b. voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist, en
- c. 1. dat de grond raakt, of
2. waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd;

dat op grond van artikel 2.4, onder d van de Regeling omgevingsrecht een onderzoekrapport omtrent de bodemgesteldheid is overgelegd;

de bodemgeschiktheid van het Stationsgebied te Vlaardingen rond vlek 7 is beoordeeld op basis van bekend zijnde bodemrapportage. Het meest recente bodemrapport betreft het saneringsevaluatieverslag van het adviesbureau Verhoeve van mei 2011, gearchiveerd onder nummer 21487035 met code AA062200291. Uit dit evaluatierapport blijkt dat de

bodem wel geschikt is voor het huidige gebruik van openbaar groen, maar niet geschikt is voor het voorgenomen gebruik van wonen. De beperkingen die in het evaluatieverslag zijn genoemd, gelden momenteel onveranderd.

Om de locatie geschikt te maken voor het gebruik van wonen met tuinen, moet een aanvullende sanering worden uitgevoerd, zodanig dat een leeflaag van voldoende dikte is aangebracht op de hele locatie en ter plaatse van de tuinen is dat tenminste 1 meter dikte. Hiertoe dient de initiatiefnemer een BUS-melding te doen bij het bevoegd gezag (i.c. de DCMR Milieudienst Rijnmond) conform de daarbij geldende procedure.

dat op basis hiervan de voorwaarde aan deze vergunning wordt verbonden, dat aanvrager een BUS-melding dient te doen bij het bevoegd gezag (i.c. DCMR) conform de daarbij geldende procedure;

ten aanzien van geluid:

dat voor de beoordeling van de geluidwering van de gevel gesteld in het bouwbesluit afdeling 3.1, artikel 3.2 en 3.3 een rapport van bureau Nieman nummer N150110AA/7997 d.d. 18 april 2017 is ingediend;

dat aan de eisen gesteld in het bouwbesluit voor de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie is voldaan;

ten aanzien van de activiteit bouwen:

dat tegen de uitvoering van het ingediende plan geen bezwaar bestaat, mits de hieronder vermelde gegevens ter goedkeuring aan het team Bijzondere Wetten, Bouw- & Woningtoezicht worden overgelegd Hoofdstuk 2 van de Regeling omgevingsrecht (Indieningsvereisten vanwege bouwactiviteiten):

- een relevante up to date grondonderzoek met een funderingsadvies van een voor hen aanvaardbare deskundig(e) instantie en/of persoon voor het bepalen van de lengte en van de toe te laten belastingen op de funderingspalen;
- uitgewerkte tekeningen en berekeningen van het toe te passen type funderingspaal alsmede de hoofddraagconstructie;
- uitgewerkte tekeningen en berekeningen van de funderingen, vloeren, wanden en daken;
- standaardberekeningen met tabellen en een overzichtstekening, alsmede in afwijkende gevallen een aanvullende berekening van de systeemvloeren met het attest en certificaat;

Brandweer: constructies en installaties

- gegevens van de brandmelders (type goedgekeurde melders) met de permanente stroomvoorziening; (uitvoering conform NEN 2555)
- bluswatervoorziening: plaats en capaciteit, alsmede samenstelling t.w. openbare brandkranensysteem of secundaire bluswater voorzieningen, geboorde putten etc.

Installaties, afvoerleidingen, ventilatie- en gasafvoerkanalen

- het leidingplan en aansluitpunten en details van de riolering en hemelwaterafvoeren.;
- uitgewerkte tekeningen van de ventilatie- en gasafvoerkanalen ;
- de ventilatie-voorzieningen van ruimten, voorzieningen betreffende de afvoer van verbrandingsgassen en aanvoer van verbrandingslucht;

Inrichting bouwplaats

- een tekening van de inrichting van de bouwplaats, waarop mede de opstelplaatsen van de containers t.b.v. het bouwafval en de afzettingen aangegeven zijn;

Termijn aanleveren gegevens

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:

met inachtneming van de in de overwegingen gestelde voorwaarden;

de gevraagde vergunning te verlenen, overeenkomstig de hierbij gevoegde aanvraag en bijbehorende documenten;

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

Vlaardingen, 02 augustus 2017.

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.

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 sloopafval, puin etc. uitsluitend met inachtneming van de milieuwetgeving van de bouwplaats mag worden afgevoerd.

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 sectie stadsbeheer voor:

- het gezamenlijk schouwen van de openbare bestrating,
- de aanwezigheid van bestaande kabels, leidingen, rioleringen e.d.,

Het team Informatiemanagement van de afdeling Informatie & Facilitaire Voorzieningen zal éénmalig uitzettingen verrichten t.b.v. sonderingen, bouw en erfgrans. 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-4247

Intern nr. bwt : 90099
Dossiernr. : 6123

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 36 eengezinswoningen nieuw sluis op de locatie Galgkade.

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).