



Gemeente Vlaardingen

Nr. ovxid-4289

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen;

beschikkende op de op 22 mei 2017 ingekomen aanvraag voor een omgevingsvergunning:
met betrekking tot:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- van : SKA Bouwontwikkeling B.V.
t.a.v. heer M. Schreuder
Dorpsstraat 41
1121 BV LANDSMEER;
- voor : het ontwikkelen van 11 appartementen en bedrijfsruimte op
het terrein van het voormalig Leski pand (wijziging op de
eerder d.d. 23 februari 2015 verleende vergunning)
- locatie : Hoogstraat 206;

dat de beslistermijn van deze aanvraag met toepassing van artikel 3.9, lid van de Wabo
eenmalig is verlengd met 6 weken;

dat er aanvullende stukken zijn aangevraagd;

dat deze stukken binnen de gestelde termijn zijn ingediend

overwegende dat aanvrager reeds in het bezit is van een omgevingsvergunning die formele
rechtskracht bezit, voor het bouwen van 12 appartementen en 300 m2 bvo winkelruimte op
de begane grond;

dat de wijziging ziet op het verminderen van zowel het aantal appartementen, als het
bouwvolume als het aantal m2 bvo winkelruimte;

dat daarmee de wijziging onder andere vanuit het oogpunt van parkeren positief is;

dat het in het belang van omwonenden is de wijzigingsvergunning toe te kennen;

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

- "211 - Stadshart" met de bestemming "Centrum" art. 3, Waarde- Cultuurhistorie art. 14,
Waarde- Archeologie -1 art. 11 en Waterstaat -Waterkering art.15

dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand en als zodanig is vastgesteld in de
vergadering van de welstandscommissie d.d. 31 mei 2017, onder nr. 7;

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 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 onderzoeksrapport omtrent de bodemgesteldheid is overgelegd;

dat gezien het onderzoeksrapport d.d. sept. 2007 projectnr. 1.709.264, omtrent de aard en mate van verontreiniging, gebleken is dat de gesteldheid van de bodem het bouwen niet in de weg staat (onderdeel van de eerder d.d. 23 feb. 2015 verleende vergunning waarop deze vergunning een wijziging is);

dat het ingediende bouwplan in strijd is met het bepaalde in het (de) navolgende artikel(en) van de bouwverordening:

Parkeren

- artikel 2.5.30, lid 1 en 3, omdat in op of onder het gebouw, danwel op of onder het daarbij behorende onbebouwd blijvende terrein niet in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte c.q. de behoefte aan laad- en losruimte;

Ontheffingen Bouwverordening

dat van deze strijdigheden ontheffing kan worden verleend krachtens de navolgende bepaling(en) van de bouwverordening:

- artikel 2.5.30, lid 4b, voorzover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, danwel laad- of losruimte wordt voorzien;
- “Ten opzichte van het oorspronkelijk vergunde plan van 12 appartementen en 300 m2 brutovloeroppervlak winkelruimte betekent een wijziging naar 11 appartementen en 275 m2 brutovloeroppervlak winkelruimte een vermindering van de benodigde parkeerruimte. Er bestaat dus op grond van het aspect parkeren geen bezwaar tegen de wijziging.”

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);

Constructies

- alle constructieve tekeningen en berekeningen;
- het bouwveiligheidsplan;
-

Brandweer: constructies en installaties

dat het bouwplan voor het oprichten van 11 appartementen en winkelruimte, zijnde de herbouw van het voormalige LESKI-pand, Hoogstraat 206 te Vlaardingen bij de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR), afdeling Risicobeheersing, op 6 juni 2017 is aangeboden voor advies op de brandveiligheids-voorschriften.

Op 21 juni 2017 volgde een aanvulling op de bouwvraag, nl. de notitie 'Beoordeling Brandoverslag Hoogstraat 206' - bureau LBP Sight te Nieuwegein.

De beoordeling heeft thans plaatsgevonden op de volgende ontvangen documenten:

Omschrijving	kenmerk:	datum
Aanvraagformulier	2990929	d.d. 22-05-2017
Platt./gevels/doorsneden tekening	proj.nr.2028 blad OV-1.00	d.d. 22-05-2017
Plattegrond b.g. verdieping	proj.nr. 2028 blad BA-1.00	d.d. 22-05-2017
Plattegrond 2 ^e verdieping	proj.nr. 2028 blad BA-1.00	d.d. 22-05-2017

voorts

Notitie 'Beoordeling Brandoverslag Hoogstraat 206 - Vlaardingen' kenmerk V047089aa.00001.bm, versie 01_001, bureau LBP Sight te Nieuwegein, d.d. 20-06-2017 (t.b.v. van een reeds eerder ingediend ontwerpplan ontvangen)

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

Afdeling	toetsing	Afdeling	toetsing	Afdeling	toetsing	Afdeling	toetsing	Afdeling	toetsing
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

Oordeel brandweer:

Het bouwplan is positief beoordeeld.

Toetsing primair op bouwtechnische brandveiligheid ¹

Het bouwplan is door de brandweer primair getoetst aan de bouwtechnisch bepalingen ingevolge de relevante voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 (Hoofdstuk 1,2,6 en 7). Het bouwplan is niet getoetst door de VRR op het punt van constructie-eisen, dit dient getoetst te

¹ Bouwkundige constructies en detaillering zijn ter beoordeling door de constructeur van de gemeente .

worden door de constructeur van de gemeente. In deze fase heeft ook nog geen toetsing van de kans op brandoverslag (dus via de buitengevels) plaatsgevonden. De aangeleverde basisinformatie op dit punt kwalificeert de brandweer als onvoldoende in het kader van de ontvankelijkheidstoets ingevolge het Bouwbesluit. Nadere onderbouwing is gewenst.

AANDACHTSPUNT (m.b.t. brandoverslag via buitengevels)

De notitie 'Beoordeling Brandoverslag Hoogstraat 206 - Vlaardingen' kenmerk V047089aa.00001.bm, versie 01_001, bureau LBP Sight te Nieuwegein, d.d. 20-06-2017 dient hierbij als onverbreekelijk onderdeel van dit bouwplan te worden beschouwd en dient er aan de daarin genoemde adviezen onverkort te worden voldaan;

INDIENEN NADERE GEGEVENS TER GOEDKEURING

Met de werkzaamheden mag niet worden begonnen alvorens de aanvrager nadere gegevens bij de gemeente heeft ingediend en een gewaarmerkt exemplaar daarvan heeft terug ontvangen:

- T.N.O./Efectis-rapporten van de nieuw te plaatsen brandwerende scheidingswanden, deuren en beglazing, getest conform NEN 6068 '91 (of vergelijkbaar)
- productinfo van te plaatsen rookmelders in woningen (uitvoering conform NEN 2555);
- productinfo van te plaatsen (hand)brandblussers in winkelruimte.

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.

GEBRUIKSMELDING

Voor het winkelgedeelte dient een zgn. gebruiksmelding te worden ingediend indien het aantal aanwezige personen > 50 zal zijn (conform Bouwbesluit 2012, Hfst.1, par.1.5, art. 1.18).

Indien u vragen heeft over dit brandweeradvies kunt u contact opnemen met:

- de heer N. Bos voor toets van de bouwaanvraag, telefoonnummer 06-10300814 (e-mail: nico.bos@vr-rr.nl)
- de heer W. Hoorweg voor het onderdeel brandveiligheidsinstallaties, telefoon 06-12535755 (e-mail via wilco.hoorweg@vr-rr.nl)

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 verlenen ontheffing(en) en 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 aanvraag en tekeningen;

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

Vlaardingen, 03 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.

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.

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 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-4289

Intern nr. bwt : 90115
Dossiernr. : 5990

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 ontwikkelen van 11 appartementen en bedrijfsruimte op het terrein van het voormalig Leski pand (wijziging op de eerder d.d. 23 februari 2015 verleende vergunning) op de locatie Hoogstraat 206.

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).