



Gemeente Vlaardingen

Nr. ovxid-4210

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen;

beschikkende op de op 13 april 2017 ingekomen aanvraag voor een omgevingsvergunning:
met betrekking tot:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- van : Park Hoog Lede B.V.
t.a.v. dhr. M. Breuker
Postbus 4052
3502 HB UTRECHT
- voor : het bouwen van 8 woningen in deelplan IX (kavels 56 t/m 63)
- locatie : Gretha Hofstralaan 107 t/m 114

overwegende,

dat de beslistermijn van deze aanvraag met toepassing van artikel 3.9, lid 2 van de Wabo
eenmalig is verlengd met 6 weken;

dat er aanvullende stukken zijn aangevraagd;

dat deze stukken binnen de gestelde termijn zijn ingediend;

dat het bouwplan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan ("205") Park Hoog Leede
omdat niet geheel binnen het bouwvlak wordt gebouwd en de maximale toegestane
bebouwde oppervlakte voor twee-aaneengebouwde woningen van 80 m² bvo wordt
overschreden;

dat het bouwen daarom in strijd is met artikel 9.2.1 onder a en m van het vigerende
bestemmingsplan;

dat binnenplanse afwijking niet mogelijk is;

dat artikel 2.12 lid 1 onder a van de Wabo aangeeft dat, voor zover de aanvraag betrekking
heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder c, de vergunning slechts kan
worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

2^o: in de bij de algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen.

Bijlage II van de Bor geeft in artikel 4 aan in welke gevallen een omgevingsverzoek voor
verlening in aanmerking komt:

Lid 1: een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan.

Dit artikel heeft mede betrekking op het vergroten van het bouwvolume.

dat de vergroting van de woning en het overschrijden van het bouwwerk beneden de 10% overschrijding blijft;

dat deze overschrijding vergelijkbaar gesteld kan worden met de voorgeschreven maatvoering van 10% afwijken van het bestemmingsplan in de artikelen 18 en 19;

Stedenbouw

dat het overschrijden op enkele plekken van de bouwgrens een gevolg is van het kiezen voor wat meer eenduidige woningtypes en daarmee meer rust brengt in het toekomstige straatbeeld;

dat er geen stedenbouwkundige belemmeringen voor het bouwplan zijn;

dat, gelet op bovenstaande, er voldoende ruimtelijke motivering aanwezig is om te kunnen meewerken aan het bouwplan;

dat er derhalve medewerking wordt verleend aan het bouwplan volgens artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 van de Wabo;

geluid:

dat voordat met de bouw wordt gestart middels een berekening wordt aangetoond dat de geluidbelasting op de gevels voldoet aan het gestelde in het bouwbesluit;

parkeren:

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

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 onderzoeksrapport omtrent de bodemgesteldheid is overgelegd;

dat gezien de beschikking van de Provincie Zuid-Holland code DC062200326/B50 gedateerd d.d. 18 maart 2010 omtrent de aard en mate van verontreiniging, gebleken is dat de gesteldheid van de bodem het bouwen niet in de weg staat;

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);

funderingen

- een 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 en de vloeren;

Constructies (algemeen)

- standaardberekeningen met tabellen en een overzichtstekening, alsmede in afwijkende gevallen een aanvullende berekening van de systeemvloeren met het attest en certificaat;
- uitgewerkte tekeningen en berekeningen van de stalen liggers met hun oplegconstructies en kolommen;

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;
- gegevens van de brandmelders (type goedgekeurde melders) met de permanente stroomvoorziening;

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;
- gegevens omtrent de toe te passen kleuren;
- gegevens omtrent de nadere inrichting van de winkels;

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 het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand en als zodanig akkoord is bevonden in de welstandsvergadering d.d. 17 mei 2017;

dat er 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 met toepassing van art. 2.12, lid 1 onder a onder 2 te verlenen, overeenkomstig de hierbij gevoegde gewaarmerkte aanvraag en 3 tekeningen;

- 2921219_1492090049138_06045-600e-10-600

- 2921219_1492090074894_06045-8-401

- 2921219_1492090167446_06045-8B-401

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

Vlaardingen, 10 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.

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).

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.

U wordt erop gewezen, dat fusten, emballage, containers en dergelijke binnen het pand dienen te worden opgeslagen/bewaard.

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.

FORMULIER GEREEDMELDING

Bouwverordening Vlaardingen,
Artikel 4.12, leden 4 en 5;
Registratienr.:vld/
Intern nr OVX : ovxid-4210

Intern nr. bwt : 90076
Dossiernr. : 6040

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 8 woningen in deelplan ix (kavels 56 t/m 63) op de locatie Gretha Hofstralaan 107 t/m 114.

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).