

dat het realiseren van een medisch centrum (HOED) de bestemming Maatschappelijk heeft en derhalve strijdig is met genoemde artikelen (artikelen 3, 5 en 9) van het vigerende bestemmingsplan;

dat het bouwplan het realiseren van een medisch centrum betreft. Het betreft een nieuwbouwplan in de vorm van een 'kruisgebouw' dat onderdak gaat bieden aan 3 huisartsenpraktijken, een apotheek, een fysiotherapeut en een biometrisch centrum;

dat ter hoogte van het bouwvlak uitsluitend patiowoningen zijn toegestaan met afwisselend een bouwhoogte van maximaal 4 of 8 meter;

dat het medisch centrum zal bestaan uit twee verdiepingen, met een footprint van circa 800m² en circa 8 m hoog wordt. De centrale entree komt aan de Francijntje de Kadtlaan;

dat binnenplans afwijken niet mogelijk is;

dat artikel 2.12 lid 1 onder a van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) aangeeft dat, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend:

a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of beheersverordening

3°: in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

dat er sprake is van een maatschappelijk belang; een medisch centrum past goed in een nieuwe woonwijk; in de directe omgeving van het projectgebied zijn woningen voorzien; in het zuidwestelijke deel is al een bestaand woongebied; het project voorziet in de realisatie van een medisch centrum waar meerdere huisartsen, paramedici, een apotheek en diagnostisch centrum/prikpoli onder één dak gevestigd zij; met dit initiatief kan worden voorzien in eerstelijns- en tweedelijns zorg op korte afstand van de nieuwe bewoners van Park Hoog Lede en de overige bewoners van Vlaardingen; samenwerking binnen de eerstelijns gezondheidszorg en samenwerking met de tweedelijns gezondheidszorg moet anno 2017 anders; voor de locatie Park Hoog Lede is gekozen omdat deze centraal gelegen is tussen de huidige locaties van de huisartspraktijken en zij daarmee hun eigen patiëntenbestand kunnen blijven bedienen; gezocht is daarnaast naar een plek die erg in de nabijheid ligt van woonvoorzieningen voor ouderen; tot slot was een eis dat de locatie eenvoudig bereikbaar moet zijn met eigen vervoer of openbaar vervoer; de projectlocatie voldoet aan al deze zoekvoorwaarden;

dat het bouwplan eveneens ter stedenbouwkundige beoordeling is voorgelegd;

dat het medisch centrum aan de oostzijde van de appartementen wordt gerealiseerd; door de waterpartij opent de stedenbouwkundige structuur zich hier, wat ruimte geeft voor een iets grootschaliger bouwvolume, dat een overgang vormt van de fijne korrel van de woningen naar de grovere korrel van de appartementen; in hoogte sluit het medisch centrum aan op de omliggende woningen; het pand bestaat uit twee lagen, waarvan de bovenste in de breedte enkele meters terugspringt; de schaal van het gebouw houdt het midden tussen de woningen en appartementen;

dat het bouwplan in aanmerking komt voor een procedure om af te wijken van het bestemmingsplan;

dat ten behoeve van het plan een goede ruimtelijke onderbouwing is aangeleverd;

dat de ruimtelijke onderbouwing een analyse bevat op beleid, archeologische waarden, milieuaspecten, technische aspecten en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid;

dat de gemeente, gelet op deze ruimtelijke onderbouwing, het plan planologisch aanvaardbaar acht en de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling verantwoord kan plaatsvinden;

dat het derhalve geen bezwaar ontmoet medewerking te verlenen aan het bouwplan voor een medisch centrum in afwijking van het bestemmingsplan aan de Francijntje de Kadtlaan te Vlaardingen met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo;

t.a.v. bouwen:

dat het bouwplan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan: "Park Hoog Lede" artikel 3, 5 en 9;

dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand, zie de besluitenlijst van de vergadering van de welstandscommissie, d.d. 8 februari 2017 onder nr. 2: *"In het vooroverleg d.d. 24 augustus 2016 hebben de architecten van Van Egmond het bouwplan toegelicht. Het ontwerp is naar oordeel van de commissie zorgvuldig afgestemd op de kwaliteiten van de omgeving. Het gebouw heeft een eigen architectuur en heeft door middel van de materiaalkeuze aansluiting met de omliggende gebouwen. In het overleg d.d. 8 februari 2017 heeft de welstandscommissie het advies akkoord, niet strijdig met redelijke eisen van welstand gegeven."*;

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 een verkennend bodemonderzoek uit 2008 is uitgevoerd in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Park Hooglede;

dat uit dit bodemonderzoek naar voren kwam dat de grond op een aantal plekken was verontreinigd; hiervoor is een saneringsplan opgesteld; deze sanering is reeds uitgevoerd; in de toelichting van het bestemmingsplan Park Hooglede staat het volgende vermeld over de uitgevoerde sanering: "Op 18 maart 2010 heeft het bevoegd gezag positief beschikt op het evaluatierapport ten aanzien van de uitgevoerde sanering. Die beschikking is reeds onherroepelijk, waarmee de sanering als afgerond kan worden beschouwd";

dat nader bodemonderzoek niet noodzakelijk is omdat de sanering is afgerond en daarmee het aspect bodem de ontwikkeling van het plan niet in de weg staat;

dat tegen de uitvoering van het ingediende plan geen bezwaar bestaat, mits de hieronder vermelde gegevens ter goedkeuring aan de sectie Bouw- en woningtoezicht worden overgelegd Hoofdstuk 2 van de Regeling omgevingsrecht (Indieningsvereisten vanwege bouwactiviteiten);

- 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;
- standaardberekeningen met tabellen en een overzichtstekening, alsmede in afwijkende gevallen een aanvullende berekening van de systeemvloeren met het attest en certificaat;
- aantonen dat er een toereikende bluswatervoorziening aanwezig is; bluswatervoorziening op tekening aangeven, zoals plaats, bereikbaarheid en capaciteit (min 30 m³/h), alsmede samenstelling t.w. openbare brandkranensysteem of secundaire bluswatervoorziening, geboorde putten ect;
- leveren van T.N.O./Efectis-rapporten van te plaatsen brandwerende scheidingswanden, deuren en brandwerende beglazing, getest conform NEN 6068 ,91 (of vergelijkbaar);
- informatie over soort en type deurdrangers zelfsluitende deuren;
- ter zake de brandmeldinstallatie en ontruimingsalarminstallatie dient er te kunnen worden aangetoond dat deze volgens de uitgangspunten van de betreffende NEN-normen zijn uitgevoerd.
(vereist: attest of opleveringsrapport van installateur bij oplevering, incl. geluidsrapportage van OAI);
- er dient een zgn “dekkingsplantekening slanghaspels” te worden overgelegd (bereik slanghaspels aangeven d.m.v. cirkels);
- leveren van T.N.O./Efectis-rapporten van toe te passen brandwerende afdichtingsmaterialen voor doorvoeringen leidingkanalen, luchtkanalen ect. getest conform NEN 6068,91;
- leveren van productinformatie van alle te plaatsen brandblusmiddelen;
- het indienen van de gebruiksmelding conform Bouwbesluit 2012, Hfdst. 1 par. 1.5, art.1.18;
- 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;
- 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;

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 nader te stellen indieningsvereisten tegen uitvoering van het ingediende plan geen bezwaar bestaat;

t.a.v. uitweg:

dat gebleken is dat voor de activiteit uitrit geen vergunning benodigd is;

t.a.v. werken, werkzaamheden (aanleggen);

dat ten behoeve van de ontwikkeling van Plan Hooglede en het daarvoor vastgestelde bestemmingsplan meerdere archeologische onderzoeken uitgevoerd zijn;

dat uit deze veldonderzoeken blijkt dat er hoogte van het projectgebied dieper in de ondergrond (vanaf circa 4 meter onder NAP) nog archeologische waarden en voormalige landschappen in intacte staat aanwezig kunnen zijn. Archeologisch onderzoek op dergelijke dieptes is moeilijk uitvoerbaar. Slechts indien diepe graafwerkzaamheden een onderdeel vormen van een project, komen archeologische waarden mogelijk in gedrang;

dat ten behoeve van de ontwikkeling van een medisch centrum niet dieper gegraven zal worden dan 4 meter onder NAP. Derhalve is afgesproken dat nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is;

dat dit betekent dat het aspect archeologie de ontwikkeling van een medisch centrum niet in de weg staat;

dat de archeologische waarden hiermee voldoende zijn gewaarborgd;

dat er derhalve tegen uitvoering van het ingediende plan geen bezwaar bestaat;

ter inzageliggig:

dat het ontwerpbesluit op basis van artikel 3.10 en volgende van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 15 maart 2017 gedurende een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat binnen deze termijn door een ieder tegen het ontwerpbesluit mondeling of schriftelijk zienswijzen konden worden ingediend;

dat er gedurende deze termijn zienswijzen zijn ingediend;

dat deze zienswijzen zijn behandeld in een nota van zienswijzen;

dat deze nota van zienswijzen onderdeel uit maakt van deze vergunning;

dat deze zienswijzen niet tot andere inzichten hebben geleid;

dat er derhalve 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 Vlaardingen 2010 en het Bouwbesluit;

b e s l u i t e n :

aan geadresseerde:

met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo;

de gevraagde vergunning te verlenen, overeenkomstig de hierbij gevoegde gewaarmerkte aanvraag en 12 tekeningen;

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

Vlaardingen, 26 september 2017

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Vlaardingen,



A.H. van Zetten,
Teammanager Bijzondere Wetten / Bouw- en Woningtoezicht

Rechtsmiddelen

Voor belanghebbenden bestaat de mogelijkheid om tegen deze beschikking een gemotiveerd beroepschrift in te dienen bij de Arrondissementsrechtbank Rotterdam, Sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam en wel binnen zes weken met ingang van de dag volgend op de verzenddatum van dit besluit.

Het beroep kan worden ingesteld door:

- a. een belanghebbende die tijdig een zienswijze tegen de ontwerpvergunning kenbaar heeft gemaakt bij het college van burgemeester en wethouders;
- b. een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest om tijdig een zienswijze bij het college van Burgemeester en wethouders kenbaar te maken;
- c. een belanghebbende ten aanzien van wijzigingen die ten opzichte van de ontwerpvergunning zijn aangebracht.

Ingevolge artikel 6.1 van de Wabo treedt de beschikking in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam kan een verzoek worden gedaan tot het treffen van een voorlopige voorziening. In het geval het verzoek wordt gedaan binnen de termijn van terinzageligging, dan treedt de vergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Voor het doen van een verzoek om voorlopige voorziening gelden dezelfde vereisten, inclusief de verplichting tot het betalen van griffierecht, als voor het instellen van beroep. Daarnaast dient een kopie van het beroepschrift te worden meegezonden

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 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 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 de afdeling Stedelijk Beheer, 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.

De sectie Basisregistraties van de afdeling Facilitaire Zaken zal éénmalig uitzettingen verrichten t.b.v. sonderingen, bouw en erfgrans. Tevens zal Basisregistraties 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 de sectie Basisregistraties tel: 010-248 4705.

FORMULIER GEREEDMELDING

Bouwverordening Vlaardingen,
Artikel 4.12, leden 4 en 5;
Registratienr: /vld/
Intern nr OVX : ovox-3841

Intern nr. bwt : 89756 \ 89757 \ 89758
Dossiernr. : 6109

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 een medisch centrum hoog lede op de locatie Laan van Hooglede.

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).