



Gemeente Vlaardingen

Nr. ovxid-4036

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen;

beschikkende op de op 23 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 7 vrijstaande woningen en 4 2 onder 1 kapwoningen
- locatie : De Buitenplaats van Ruytenburch

overwegende,

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

- "245 - De Buitenplaats Van Ruytenburch" met de bestemming wonen (art. 9) alsmede Waarde-Cultuurhistorie (art. 15)

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, zie de besluitenlijst van de vergadering van de welstandscommissie d.d. 11 januari 2017, onder nr. 7;

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 basis van de bij de aanvraag en eerdere aangeleverde stukken de aspecten geluid en bodem nader zijn beschouwd;

dat de bodem gesaneerd is op basis van het stedenbouwkundig plan met een leeflaag, sanering en ontgraving van de parkeergarages. De bodem is geschikt gemaakt voor de functie wonen met tuin. Bij wijzigingen in het plan is aanvullende sanering noodzakelijk (verontreiniging onder de leeflaag);

dat het plangebied globaal wordt begrensd door de Hoflaan, Westlandseweg, Hofsingel en Julianasingel. Vanwege deze ligging is akoestisch onderzoek verricht naar de optredende geluidsbelastingen met betrekking tot wegverkeerslawaai ('Akoestisch onderzoek; De Buitenplaats Van Ruytenburch' van 24 februari 2014').

De optredende geluidsbelastingen vanwege wegverkeerslawaaï op de gevels van de geplande woningen zijn bepaald en getoetst aan de grenswaarden andere bepalingen uit de Wet geluidhinder. Conform het akoestisch onderzoek is er op de locatie van fase 7 geen geluidbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde geconstateerd. De geluidwering van de gevel van de woningen dient dan ook te voldoen aan de minimaal vereiste waarde van het Bouwbesluit hetgeen neer komt op een GA'k van 20 dB. Hieraan wordt voldaan met ongedempte ventilatieroosters en standaard HR++ beglazing.

Brandweer

dat de beoordeling heeft plaatsgevonden op de volgende documenten van Bureau Groosman, Bureau Urban Design en Bureau Visser & Bouwman:

Aanvraagformulier Tekeningenlijst (Groosman) Woningen 100 t/m 103 (Groosman) Woningen 104 t/m 106 (Urban Design) Woningen 108 t/m 110 (Urban Design) Woning 107 (arch. Visser & B.)

2722973 20140052

2014 set UO2710t/m 2721 proj.1606TO01 t/m 06 proj.1606TO01 t/m 06 BV-100,101,110

d.d. 23-12-2016 d.d. 14-12-2016 d.d. 14-12-2016 d.d. 16-12-2016 d.d. 16-12-2016 d.d. 20-12-2016

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

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. 30 mVu).

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 woning) ten hoogste 40 meter bedraagt. Opmerking: afstand dient op omgevingsvergunningstekening aangegeven te zijn.*

Indienen nadere gegevens ter goedkeuring

dat met de werkzaamheden niet mag 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 brandkransysteem of secundaire bluswater-voorzieningen, geboorde putten, etc.

• productinfo van te plaatsen rookmelders in woningen (uitvoering conform NEN 2555);

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.

dat het bouwplan door de brandweer positief beoordeeld is;

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;

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;

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;

besluiten:

aan geadresseerde:

de gevraagde vergunning te verlenen, overeenkomstig de hierbij gevoegde gewaarmerkte aanvraag en set tekening(en);

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

Vlaardingen, 14 februari 2017.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Vlaardingen,



de heer C.W.J. Schrieks
Afdelingshoofd Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling

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 het hoofd van de sectie Ruimte, Wonen en Milieu, 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 Ruimtelijke en Maatschappelijke 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 de sectie Ruimte, Wonen en Milieu van de afdeling Ruimtelijke en Maatschappelijke 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.

FORMULIER GEREEDMELDING

Bouwverordening Vlaardingen,
Artikel 4.12, leden 4 en 5;
Registratienr.:vld/
Intern nr OVX : ovxid-4036

Intern nr. bwt : 89920

Dossiernr. : 6101

Aan: Hoofd Ruimte, Wonen en Milieu
van de gemeente Vlaardingen,

Indienen bij: Gemeente Vlaardingen
Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling
Sectie Hoofd Ruimte, Wonen en Milieu
Postbus 1002
3130 EB Vlaardingen

In te vullen door de aanvrager:

De werkzaamheden bestaande uit het bouwen van 7 vrijstaande woningen en 4 2 onder 1 kapwoningen op de locatie De Buitenplaats van Ruytenburch.

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).