

RIV Garage- en Opslagboxen B.V.
De heer J.E. van der Linden
Westhavenkade 86
3133 AV VLAARDINGEN

Postbus 55
3140 AB Maassluis

T 14 - 010
E gemeente@maassluis.nl
I www.maassluis.nl

uw brief van	22 april 2016	datum	28 februari 2017
uw kenmerk		ons kenmerk	2015omg082
contactpersoon	Team Bouwen	docnr.	UIT-16-28447 zaaknr. Z-15-14425
onderwerp	Omgevingsvergunning, Maasweg te Maassluis.	doorkiesnummer	14-010
		bijlage(n)	diversen

Geachte heer Van der Linden,

Hierbij delen wij u mede dat op uw d.d. 22 april 2016 bij het college ingekomen verzoek om een omgevingsvergunning voor de activiteit(-en):

Activiteit(-en)

Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Werkzaamheden

Bouwen 34 garages (40 garageboxen) en 2 technische ruimtes

Bouwen 34 garages (40 garageboxen) en 2 technische ruimtes

op de locatie Maasweg te Maassluis gunstig is beschikt.

De desbetreffende omgevingsvergunning doen wij u hierbij toekomen.

Het aanslagbiljet van de legeskosten, welke u op grond van de Legesverordening bent verschuldigd, zal u separaat worden toegezonden.

Wij wijzen u erop, dat belanghebbenden als bedoeld in artikel 1:2 van de Algemene wet bestuursrecht, de mogelijkheid hebben om tegen dit besluit binnen zes weken, na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd, en gemotiveerd beroepschrift in te dienen bij de rechtbank sector Bestuursrecht, postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam. Tegelijk met dit beroepschrift kan de voorzieningenrechter van de rechtbank, sector Bestuursrecht, postbus 50951, 3007 BM Rotterdam, worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed dat vereist.

Dit betekent, dat de vergunning pas in werking treedt op de dag nadat de beroepstermijn is geëindigd. Tot die tijd is het niet toegestaan werkzaamheden gerelateerd aan de vergunning uit te voeren.



U kunt ook digitaal beroep instellen bij bovengenoemde rechtbank via “<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>”. Daarvoor dient u wel te beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Op de genoemde site kunt u kennis nemen van de precieze voorwaarden.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Maassluis,
Namens dezen,
Het hoofd van de afdeling ruimtelijke ordening, verkeer en milieu,

ing. P.D. Verstoep

n.b. Dit document is in zijn geheel digitaal ondertekend. De kenmerken van deze digitale ondertekening kunt u vinden op de laatste pagina van dit PDF bestand

Omgevingsvergunning Maasweg te Maassluis.

Burgemeester en wethouders der gemeente Maassluis;

beschikkende op een op 22 april 2016 ingekomen verzoek, aangevraagd door RIV Garage- en Opslagboxen B.V. gevestigd Westhavenkade 86 te Vlaardingen om een omgevingsvergunning tot het bouwen van 34 garages (40 garageboxen) en 2 technische ruimtes gelegen aan de Maasweg te Maassluis, kadastraal bekend: gemeente Maassluis sectie D nummer 11314;

overwegende, dat de aanvraag ter advisering is voorgelegd aan de Welstandscommissie van de Stichting Dorp, Stad en Land;

dat de Welstandscommissie, gelet op de Welstandsnota Maassluis 2012, van mening is dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;

dat het college zich heeft kunnen vinden in het oordeel van de Welstandscommissie;

dat dit besluit is voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

dat de aanvraag omgevingsvergunning aan de bepalingen van art. 2.10 lid 1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is getoetst;

dat de aanvrager aannemelijk heeft gemaakt te voldoen aan bovengenoemde bepalingen;

dat het vigerend bestemmingsplan, "Nieuwe Waterweg", aan het perceel de bestemmingen "Verkeersdoeleinden en Primaire Waterkering" geeft en het plan hier niet mee in overeenstemming is;

dat het plangebied zich bevindt in de beschermingszone van de primaire waterkering. Voor de werkzaamheden binnen het plangebied is een watervergunning noodzakelijk. Voor meer informatie over deze watervergunning wordt verwezen naar www.hhdelfland.nl/watervergunning ;

dat hiermee een weigeringsgrond aanwezig is waarop vergunning voor de activiteit(-en):

Activiteit(-en)

Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

afwijking van het bestemmingsplan, "Nieuwe Waterweg", ingevolge het bepaalde in art. 2.10 lid c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan worden geweigerd;

dat voor de activiteit "planologische afwijking" afwijking van het bestemmingsplan stedenbouwkundig aanvaardbaar is;

dat de gemeenteraad op 14 oktober 2016 heeft aangegeven dat ten aanzien van deze activiteit een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist;

dat ons college op grond van het bepaalde in art. 2.12 lid 1 a 3 jo. 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de gemeenteraad ten behoeve van de verwezelijking van een project van gemeentelijk belang ontheffing kan verlenen van het vigerende bestemmingsplan, mits dat project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;

dat de gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing onlosmakelijk is verbonden met het besluit;

dat in het kader van het vooroverleg als bedoeld in art. 6.18 Besluit omgevingsrecht jo. art. 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening geen reactie van de wettelijke overlegpartners is, ontvangen;

dat uit de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing niet blijkt van overwegende ruimtelijke bezwaren;

dat de aanvraag omgevingsvergunning voor een periode van 6 weken vanaf 9 december 2016 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat tijdens de terinzagelegging één zienswijze naar voren is gebracht door het Hoogheemraadschap van Delfland;

dat de betreffende zienswijze is samengevat en voorzien van een gemeentelijke beantwoording in de Nota van beantwoording zienswijzen "Ontwerpomgevingsvergunning bouw 40 garageboxen aan de Maasweg", die als zodanig een onlosmakelijk onderdeel vormt van deze omgevingsvergunning;

dat de betreffende zienswijze op onderdelen heeft geleid tot een aanpassing van de ruimtelijke onderbouwing alsmede de onderhavige omgevingsvergunning;

gelet op het bepaalde in de wet Algemene bepalingen omgevingsrecht;

besluiten:

- I Aan RIV Garage- en Opslagboxen B.V. voornoemd, met inachtneming van het bepaalde in de Nota van beantwoording zienswijzen "Bouw 40 garageboxen aan de Maasweg" (zie bijlage), behoudens rechten van derden, omgevingsvergunning voor de activiteit(-en)

Activiteit(-en)

Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Werkzaamheden

Bouwen 34 garages (40 garageboxen) en 2 technische ruimtes

Bouwen 34 garages (40 garageboxen) en 2 technische ruimtes

te verlenen voor het bouwen van 34 garages (40 garageboxen) en 2 technische ruimtes gelegen aan de Maasweg te Maassluis;

- II Op het projectgebied de voorwaarden en uitgangspunten, zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing d.d. 14 februari 2017, in samenhang met de bijbehorende bijlages van toepassing te verklaren;

- III Aan deze vergunning de volgende voorschriften te verbinden:

1. het bouwwerk moet voldoen aan de in artikel 2.10 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bedoelde technische voorschriften, genoemd in de algemene maatregel van bestuur, zijnde het Bouwbesluit en alle daaraan verbonden ministeriële regelingen, NEN-normen en kwaliteitsverklaringen.
2. De in artikel 4.7 van het Besluit omgevingsrecht aan te leveren gegevens en bescheiden, moeten, tenminste 3 weken voor aanvang werkzaamheden worden overlegd bij het Team Bouwen, Stadhuis Koningshoek, Postbus 55, 3140 AB Maassluis; in deze voorwaarde wordt bedoeld op onder meer de volgende gegevens en bescheiden:
 - tekeningen en statische berekeningen van de constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf;

- gegevens en bescheiden omtrent de toegepaste installaties die ten dienste van het gebruik van het bouwwerk worden aangebracht;
 - detailtekeningen van gezichtsbepalende onderdelen van het bouwwerk;
 - de brandveiligheid en rookproductie van toegepaste materialen;
 - het leidingplan en aansluitpunten van gas-, elektra- en waterleiding;
 - aansluitpunten van drinkwater- en warmwatervoorziening;
 - de inbraakwerendheid, bedoeld in afdeling 2.15 van het Bouwbesluit, van bereikbare gevelelementen;
 - de detaillering van trappen, hellingbanen en vloerafscheidingen (inclusief hekwerken);
 - bouwveiligheidsplan en toegankelijkheid van de bouwplaats;
 - tekening terreininrichting met daarop aangegeven de voorzieningen voor de bereikbaarheid en de plaats van bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen van brandweervoertuigen.
3. alvorens met de werkzaamheden wordt aangevangen moeten de definitieve rooilijnen door, of vanwege, de gemeente zijn aangegeven; hiertoe moet tenminste 10 werkdagen van tevoren contact worden opgenomen met de afdeling projecten van de gemeente Maassluis, telefoon 010 - 593 18 13 (afdeling 1.6 Bouwbesluit).
4. tenminste 2 dagen voor de aanvang van de werkzaamheden moet hiervan mededeling worden gedaan aan het Team Bouwen, telefoon 010 – 593 18 33 (afdeling 1.6 Bouwbesluit).
5. het bouwafval en/of sloopafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden conform het gestelde in hoofdstuk 4 Regeling Bouwbesluit (afdeling 8.2 Bouwbesluit)
6. voordat aangesloten wordt op het openbare riool en tevens van het gereedkomen van rioolaansluitingen moet de heer M. van der Leeuw-Damee, tel. 010 – 591 12 12 van de afdeling projecten van de gemeente Maassluis in kennis worden gesteld (afdeling 6.14 Bouwbesluit).
7. uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, moet het einde van die werkzaamheden aan het Team Bouwen worden gemeld; bij in gebreke blijven hiervan is het niet toegestaan het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen, telefoon 010 – 593 18 33 (afdeling 1.6 Bouwbesluit).
8. alvorens werkzaamheden binnen het plangebied worden uitgevoerd dient u te beschikken over een watervergunning. Voor meer informatie over deze watervergunning wordt verwezen naar www.hhdelfland.nl/watervergunning.
9. de navolgende constructieve voorschriften dienen te worden opgevolgd:
1. De normen gebruikt bij het berekenen van de constructie zijn onjuist of zijn van een onjuiste versie.
 2. De wapeningstekeningen zijn niet te volgen, welke wapening wordt er nu toegepast. De tekeningen dienen in het Nederlands te zijn gesteld. Nu is er onduidelijkheid met de wapeningsaanduiding is (o) van "oben" of "onder".
 3. De fundering is niet verantwoord. Ook ontbreekt een grondmechanisch onderzoek en een funderingsadvies voor de gekozen oplossing.
 4. Ook ontbreekt de verantwoording van technische ruimte van twee bouwlagen.

Vastgestelde bouwkosten: € 400.000,00

Bijlagen behorend bij de omgevingsvergunning:

Omschrijving

g:\OpenWAVE\prod\Data\Omgevingsvergunningen\201506\2015omg082\01_aanvraag\verleend\D002_W
ELSTAND_AANGEPAST welstand.pdf

g:\OpenWAVE\prod\Data\Omgevingsvergunningen\201506\2015omg082\01_aanvraag\verleend\D001_W
ELSTAND_AANGEPAST.pdf

g:\OpenWAVE\prod\Data\Omgevingsvergunningen\201506\2015omg082\01_aanvraag\verleend\1834091
_1461328492338_papierenformulier.pdf

g:\OpenWAVE\prod\Data\Omgevingsvergunningen\201506\2015omg082\01_aanvraag\verleend\1834091
_1461327055797_Produkt_Zertifikat.pdf

g:\OpenWAVE\prod\Data\Omgevingsvergunningen\201506\2015omg082\01_aanvraag\verleend\1834091

_1461327040652_Kiwa-KOMO_certificaat_actueel.pdf

g:\OpenWAVE\prod\Data\Omgevingsvergunningen\201506\2015omg082\01_aanvraag\verleend\1834091
_1461327021176_Kiwa_certificaat_actueel.pdf

g:\OpenWAVE\prod\Data\Omgevingsvergunningen\201506\2015omg082\01_aanvraag\verleend\1834091
_1461326968800_stat_berekening_grote_modellen_nieuw.pdf

g:\OpenWAVE\prod\Data\Omgevingsvergunningen\201506\2015omg082\01_aanvraag\verleend\1834091
_1461326931005_ventilatieberekening_nieuw.pdf

g:\OpenWAVE\prod\Data\Omgevingsvergunningen\201506\2015omg082\01_aanvraag\verleend\1834091
_1461326905522_Efectis_beoordeling_brandwerendheid_garages.pdf

Nota van beantwoording zienswijzen

Ruimtelijke onderbouwing

IV Ter nadere informatie:

1. Naast bovengenoemde voorwaarden willen wij u, voor de goede orde, wijzen op de privaatrechtelijke aspecten op grond van boek 5, van het Burgerlijk Wetboek. De titel van dit boek is: 'Zakelijke rechten' en regelt onder andere het hierna genoemde:
 - eigendom van onroerende zaken;
 - bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven;
 - mandeligheid (gemeenschappelijk bezit);
 - erfdienstbaarheden.
2. Tevens wijzen wij u op het feit dat op grond van artikel 2.1.10 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) verboden is zonder vergunning van burgemeester en wethouders de weg of een weggedeelte te gebruiken anders dan overeenkomstig de bestemming daarvan. Dit houdt ondermeer in dat bouwketen, bouwmaterialen e.d. niet zondermeer op de openbare weg geplaatst en opgeslagen mogen worden.
3. Voor een correcte uitvoering is het noodzakelijk, dat u zowel de architect als de aannemer(s) van bovengenoemde in kennis stelt.
4. De bij bouwwerkzaamheden vrijkomende grond kan niet onbeperkt worden hergebruikt. Hergebruik dient in overleg met de gemeente Maassluis te geschieden. Hiertoe kunt u contact opnemen met de afdeling Milieubeheer (telefoon 010 - 593 18 21). Eventueel aanvulmateriaal dient schoon en gecertificeerd te zijn.

Maassluis, 28 februari 2017

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Maassluis,
Namens dezen,
Het hoofd van de afdeling ruimtelijke ordening, verkeer en milieu,

ing. P.D. Verstoep