



Gemeente Vlaardingen

Nr. ovxid-4713

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen;

beschikkende op de op 18 december 2017 ingekomen aanvraag voor een omgevingsvergunning:

met betrekking tot:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- Van : Consortium Rivierzone Vlaardingen Bv
t.a.v. dhr. M.A. van der Laan
Strandweg 32
3151 HV HOEK VAN HOLLAND
- voor : het bouwen van 27 eengezinswoningen
- locatie : Galgkade

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 het bouwplan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan 'Stationsgebied Centrum', met de bestemming: 'Woondoeleinden' (gestapeld) waarbij de aanduiding 'gestapeld' betekent dat er uitsluitend gestapelde woningen, tot een maximum van 250, mogen worden gerealiseerd;

dat voor genoemde strijdigheid een planologische afwijkingsprocedure van het vigerende bestemmingsplan 'Stationsgebied Centrum' is gevolgd en hiervoor omgevingsvergunning is verleend op 19 januari 2017;

dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand, zie de besluitenlijst van de vergadering van de welstandscommissie d.d. 10 januari 2018 onder nr. 5;

parkeren

- dat voor de parkeeropgave de gemeentelijke Parkeernota 2008 leidend is;
- dat het aantal benodigde parkeerplaatsen op basis hiervan is berekend;
- dat het aantal benodigde parkeerplaatsen 244 voor het deelgebied Galgkade bedraagt;
- dat de parkeeropgave vrijwel geheel binnen de grenzen van het deelgebied Galgkade wordt opgelost (216 pp);
- dat het tekort van ca. 28 parkeerplaatsen in het deelgebied Galgkade in het deelgebied Spoor&Sluis ten noorden van de dijk wordt opgelost en daar 28 parkeerplaatsen te realiseren;
- dat de parkeernorm voor de realisatie van de bouw van 27 eengezinswoningen in fase 4 van het project Nieuw Sluis (blokken L, M en N) wordt gehaald.

bodem

dat voor de beoordeling van bodemaspecten in een eerder stadium al voldoende informatie is geleverd;

dat de bouwblokken waarvoor nu vergunning wordt aangevraagd liggen niet op een deel dat sterk verontreinigd is. Er hoeven voor deze bouwblokken geen Wbb-meldingen gedaan te worden. Wel moet grondverzet worden gemeld (via het landelijke meldpunt);

dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;

geluid

dat voor de beoordeling van de geluidwering van de gevel bij de aanvraag een rapport "Bouwbesluit berekeningen" is ingediend. Deze is akkoord bevonden.

In het rapport Bouwbesluit berekeningen is de vereiste karakteristieke geluidwering van de gevels van de woningen uitgewerkt. De berekende karakteristieke geluidweringen van gevels om te voldoen aan de bepalingen van het bouwbesluit (afdeling 3.1) zijn akkoord;

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);

Draagconstructies:

Funderingen en constructie (algemeen)

- een recente 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, vloeren, wanden en daken;
- standaardberekeningen met tabellen en een overzichtstekening;
- aangevuld met attesten en certificaten;

Brandweer: constructies en installaties

- gegevens van de brandmelders (type goedgekeurde melders) met de permanente stroomvoorziening; (uitvoering conform NEN 2555);
- bluswatervoorziening: plaats en capaciteit, alsmede samenstelling t.w. openbare brandkranensysteem of secundaire bluswater voorzieningen, geboorde putten etc.

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;

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;

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 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 gewaarmerkte aanvraag en de volgende tekeningen:

Situatietekening	B.0	18-12-2017
Blok L Plattegronden, gevels en doorsnede A-A	B.1	18-12-2017
Blok M Plattegronden, gevels en doorsnede A-A	B.2	18-12-2017
Blok N Plattegronden, gevels en doorsnede A-A	B.3	18-12-2017
Blok L en N Plattegronden, gevels, doorsnede en details	B.4	18-12-2017
Blok L en N Opties	B.5	18-12-2017
Blok M Plattegronden, gevels, doorsnede en details	B.6	18-12-2017
Blok M Opties	B.7	18-12-2017
Blok L, M, en N Bergingen	B.8	18-12-2017
Materiaallijst		12-12-2017
Bouwbesluitberekeningen	N150110AA.006/10453	15-12-2017
Bouwbesluitberekeningen(opties)	N150110AA.006/10564	15-12-2017
Statische berekening	TBN-001-172523	11-12-2017

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

Vlaardingen, 13 februari 2018

Namens burgemeester en wethouders van Vlaardingen,

b.a.



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.

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.

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.

U wordt er op geattendeerd, dat 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,

Het team Informatiemanagement van de afdeling Informatie & Facilitaire Voorzieningen zal éénmalig uitzettingen verrichten t.b.v. sonderingen, bouw en erfgrans. 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 : ooxid-4713

Intern nr. bwt : 90423
Dossiernr. : 6132

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 27 eengezinswoningen op de locatie Galgkade.

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).