



Gemeente Vlaardingen

Nr. ovxid-4706

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen;

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

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
-
- Van : AW Nugteren
De Akkers 15
3124 AC SCHIEDAM
- voor : het bouwen van een vrijstaande woning
- locatie : Kersendreef kavel F

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 plan voldoet aan redelijke eisen van welstand en als zodanig is vastgesteld in de
vergadering van de welstandscommissie d.d. 21 februari 2018;

dat het bouwplan binnen het vigerende bestemmingsplan "Holy Noord (195) valt";

dat voor het bouwplan de bestemming 'Woondoeleinden' met subbestemming 'vrijstaande
woningen' geldt, zoals opgenomen in artikel 4, lid 1. Op de plankaart staan aangeduid
parkeren op eigen terrein aan de noordzijgevel en erf/tuin.

Op de bestemming gelden de volgende bebouwingsvoorschriften:

- hoofdgebouw uitsluitend binnen bouwvlak toegestaan;
- het bouwvlak is 8 m x 12 m (breedte x diepte);
- de situering van het bouwvlak; voorgevellijn 6 m uit perceelsgrens, linkerzijgevel 5 m
uit perceelsgrens, rechterzijgevel 4 m uit perceelsgrens;
- maximale goothoogte 6 m;
- maximale bouwhoogte 11 m;

dat het bouwplan strijdig is op de volgende punten:

- artikel 4 lid 2 onder a; de grondoppervlakte van de woning is groter dan het bouwvlak
met 2,23 en 0,03 m (breedte en diepte); de afstand tussen de voorgevel en de
noordkavelgrens aan de straatzijde is 2 m groter; de afstand tussen de noordzijgevel
en de noordkavelgrens is 0,61 m groter, ter plaatse waar parkeren op eigen terrein
dient plaats te vinden;

- artikel 4 lid 2 onder b; de maximaal toegestane goothoogte wordt met 0,3 m overschreden;

dat het opheffen van de strijdigheid van het bouwplan kan door toepassing van algemene vrijstellingsbepalingen, een bevoegdheid van burgemeester en wethouders en door toepassing van de algemene wijzigingsbepalingen, ook een bevoegdheid van burgemeester en wethouders.

- M.b.t. goothoogte toepassing van artikel 20 lid 1 onder c: "Het overschrijden van de bepalingen inzake de hoogte en oppervlakte van gebouwen met maximaal 10%".
- M.b.t. de afwijking van de maatvoering van het gebouw toepassing van artikel 21 lid 1 onder a: "de onderlinge bestemmingsgrens tussen subbestemming vrijstaande woningen en de aanduiding erf/tuin, met dien verstande dat de afwijking ten opzichte van de plankaat niet meer mag bedragen dan 10 m";

dat het door u ingediende akoestisch onderzoek, welke noodzakelijk is vanwege de ligging van de woning in de zones van verschillende wegen, beoordeeld is door de DCMR. Uit het onderzoek blijkt dat voor de woning een hogere waarde vanwege de geluidbelasting door wegverkeer nodig is. Het rapport bevat een paar kleine omissies, met name bij de berekening van het geluid van de 30 km/u wegen. Echter, de omissies zijn irrelevant voor de conclusie. De benodigde hogere waarde en de cumulatieve belasting is correct berekend. Het rapport vormt daarom voldoende basis voor het vast stellen van een hogere waarde. Er is eveneens een rapport voor de gevelwering toegevoegd aan de stukken. In dit rapport is de vereiste gevelisolatie bepaald, met inachtneming van de geluidbelasting uit het akoestisch onderzoek. De gevelisolatie is voldoende om de vereiste binnenwaarden te bereiken;

dat er naar aanleiding van het vorenstaande een hogere waarde geluid procedure wordt doorlopen;

dat de in het rapport 'Onderzoek gevelgeluidwering, rapport 21810044.R02 d.d. 16 maart 2018 (van Noorman Bouw- en Milieu-advies)' genoemde bouwkundige voorzieningen uitgevoerd dienen te worden;

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 ontbreekt;

dat van deze strijdigheid/heden ontheffing kan worden verleend krachtens artikel 2.1.5 van de bouwverordening;

dat uit de bij de gemeente bekende bodemgegevens blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde doel;

dat voor het bouwen van vrijstaande woningen op dit perceel stedenbouwkundige voorwaarden zijn opgesteld;

dat er stedenbouwkundig geen bezwaar bestaat tegen het bouwplan;

dat medewerking aan het bouwplan kan worden verleend voor het bouwen van een vrijstaande woning aan de Kersendreef kavel F te Vlaardingen met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 Wabo, met dien verstande dat er op eigen terrein een bruikbare parkeerplaats wordt gerealiseerd, ter plaatse van de aanduiding op de plankaart van het bestemmingsplan;

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);

Constructies

- de constructieve tekeningen en berekeningen, met uitzondering van de reeds ingediende stukken;

Brandweer: constructies en installaties

- de gegevens m.b.t. de bluswatervoorziening (de plaats en capaciteit alsmede de samenstelling t.w. het openbare brandkransysteem of secundaire bluswatervoorzieningen, geboorde putten, etc.);
- de productinfo van de te plaatsen rookmelders in de woning (uitvoering conform NEN 2555);

Installaties, afvoerleidingen, ventilatie- en gasafvoerkanalen

- het leidingplan en aansluitpunten en details van de riolering en hemelwaterafvoeren (gescheiden stelsel);
- alle relevante gegevens m.b.t. de installaties c.q. installatietekeningen;
- de gegevens m.b.t. de ventilatie-voorzieningen van ruimten;

Warmte- en geluidsisolatie

- de gegevens en detailtekeningen van de warmte-isolatie c.q. isolatiemateriaal;

Algemeen

- het bouwveiligheidsplan;

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, met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 Wabo, overeenkomstig de hierbij gevoegde gewaarmerkte aanvraag en bescheiden;

Bijlagen:

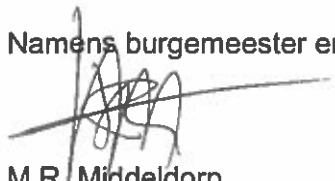
- Aanvraag woning Kersendreef kavel F Vlaa (aanvraagformulier);
- 17195_Kleurenschema1_pdf (kleurenschema);
- S1B1234T123F12-Nugteren-Vlaardingen1_pdf (tekeningenboek bestaande uit 14 pagina's).

onder ontheffing van de in de overwegingen genoemde strijdigheid;

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

Vlaardingen, 03 mei 2018

Namens burgemeester en wethouders van Vlaardingen,



M.R. Middeldorp

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.

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).

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.

Alvorens de woning opgeleverd word dient door middel van een, door een erkend onpartijdig onderzoeksbureau aangeleverd, geluidsrapport te worden aangetoond, dat de scheidingsconstructies voldoen aan het daaromtrent gestelde in het Bouwbesluit.

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 – 248 4317;

- de aanwezigheid van bestaande kabels, leidingen, rioleringen e.d., de heer K. Hofman, tel: 010 - 248 4585.

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.

FORMULIER GEREEDMELDING

Bouwverordening Vlaardingen,
Artikel 4.12, leden 4 en 5;
Registratienr.:/vld/
Intern nr OVX : ovxid-4706

Intern nr. bwt : 90419
Dossiernr. : 6072

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 vrijstaande woning op de locatie
Kersendreef kavel F.

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).

FORMULIER GEREEDMELDING

Bouwverordening Vlaardingen,
Artikel 4.12, leden 4 en 5;
Registratienr./vld/
Intern nr OVX : ovxid-4656

Intern nr. bwt : 90375 \ 90376
Dossiernr. : 6131

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 46 huurappartementen, een sporthal, horeca en winkels op de locatie Centrumplan Westwijk (Erasmusplein).

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. n Jansen, voorzitter schoolbestuur).