

[Redacted address block]

Postbus 55
3140 AB Maassluis

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

uw brief van 08-12-2023
uw kenmerk 8228427
contactpersoon Team Vergunningen
onderwerp Omgevingsvergunning **verleend**,
Uiverlaan 16A1 – 16E5, 3145 XN Maassluis.

datum dd-mm-jjjj
ons kenmerk 608592

Geachte [Redacted name],

Hierbij delen wij u mee dat op uw op 08-12-2023 bij het college binnengekomen verzoek om een omgevingsvergunning voor de activiteit(-en):

Activiteit(-en)

Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo)

Werkzaamheden

het bouwen van een appartementencomplex

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1 sub c wabo)

Een uitweg maken, hebben of het gebruik ervan veranderen (artikel 2.2, lid 1, onder e, van de Wabo)

op de locatie Uiverlaan 16, 3145 XN Maassluis gunstig is beschikt.

Hierbij ontvangt u de verleende vergunning.

Op grond van de Legesverordening Maassluis bent u kosten verschuldigd. De factuur zal apart aan u worden gestuurd.

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, een 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

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Team Vergunningen via omgevingswet@maassluis.nl.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Maassluis,
Namens dezen,
Teammanager team Veiligheid, Vergunningen en Handhaving

Besluit omgevingsvergunning Uiverlaan 16, 3145 XN Maassluis

Burgemeester en wethouders van gemeente Maassluis verlenen aan [REDACTED]
vergunning voor het uitvoeren van de volgende activiteiten:

Activiteit(-en)

Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo)

Werkzaamheden

het bouwen van een appartementencomplex

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1 sub c wabo)

Een uitweg maken, hebben of het gebruik ervan veranderen (artikel 2.2, lid 1, onder e, van de Wabo)

op het perceel gelegen aan Uiverlaan 16, 3145 XN Maassluis;
Het perceel is kadastraal bekend: gemeente Maassluis sectie A nummer(s) 1912;

Verzoek

De omgevingsvergunning wordt verleend naar aanleiding van een op 08-12-2023 binnengekomen verzoek, aangevraagd door [REDACTED].

Bestemmingsplan

Het plan is getoetst aan de vigerende bestemmingsplannen "parapluherziening parkeernormen", "parapluherziening overbewoning" en "Maassluis Noordwest". Het plan is niet in overeenstemming met de bestemmingsplannen Maassluis Noordwest en parapluherziening parkeernormen. Hiermee is een weigeringsgrond aanwezig. Ingevolge het bepaalde in art. 2.10 lid c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan de vergunning worden geweigerd;

Procedure

Dit besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hierbij is getoetst aan de bepalingen van artikel 2.10 lid 1 van de Wabo. De aanvrager heeft aannemelijk gemaakt te voldoen aan deze bepalingen;

Op grond van het bepaalde in art. 2.12 lid 1 a. 3° van de Wabo kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De motivering van het besluit om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan dient daartoe een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten. De betreffende ruimtelijke onderbouwing is onlosmakelijk verbonden met het besluit;

In het kader van de overlegverplichting als bedoeld in art. 6.18 Besluit omgevingsrecht jo. art. 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening zijn (positieve) reacties van de wettelijke overlegpartners ontvangen;

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf [datum] voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen;

Tijdens de terinzagelegging zijn *aantal*/geen zienswijzen kenbaar gemaakt;

*Deze zienswijze(n) hebben ***wel*/niet** geleid tot aanpassing van de omgevingsvergunning;*

De gemeenteraad heeft op **[datum]** een definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven;

Welstand

De aanvraag is ter advisering voorgelegd aan de welstandscommissie van de Stichting Dorp, Stad en Land. De commissie is, gelet op de Welstandsnota Maassluis 2012, van mening dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand en het college neemt dit oordeel over.

Voorschriften

Volgens artikel 2.22 lid 2 van de Wabo is het noodzakelijk om aan de omgevingsvergunning voor de activiteit “bouwen van een bouwwerk” de hieronder opgesomde voorschriften te verbinden:

1. het bouwwerk moet voldoen aan het Bouwbesluit 2012;
2. tenminste 3 weken voor de start van de werkzaamheden dienen onderstaande gegevens ter goedkeuring te worden ingediend bij Team Vergunningen van de gemeente Maassluis via omgevingswet@maassluis.nl.
 - constructietekeningen en -berekeningen van het bouwwerk;
 - een berekening conform afdeling 5.1 van het Bouwbesluit 2012 (BENG);
 - een overzicht van de laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen conform afdeling 5.4 van het Bouwbesluit 2012.Deze stukken dienen voor aanvang van de betreffende werkzaamheden te zijn goedgekeurd door de gemeente Maassluis.
3. de start van de werkzaamheden dient minimaal 2 werkdagen voor de aanvang gemeld te worden bij Team Vergunningen van de gemeente Maassluis per e-mail naar omgevingswet@maassluis.nl of telefoon via 14-010;
4. de beëindiging van de werkzaamheden dient uiterlijk op de dag van beëindiging gemeld te worden bij Team Vergunningen van de gemeente Maassluis per e-mail naar omgevingswet@maassluis.nl of telefoon via 14-010;
5. bouw- en/of sloopafval moet op de bouwplaats deugdelijk worden gescheiden volgens afdeling 8.2 van het Bouwbesluit 2012;
6. minimaal 2 weken voordat aangesloten wordt op het openbare riool dient [REDACTED] van het team projecten civiel van de gemeente Maassluis in kennis te worden gesteld via gemeente@maassluis.nl;
7. de hiernavolgende brandpreventieve voorschriften dienen te worden uitgevoerd en opgevolgd:
De brandpreventieve voorzieningen uit het rapport nr.23245.08 datum 05-12-2023 onder andere:
 1. de vrijloopdeurdrangers;
 2. de weerstand tegen rookdoorgang.dienen te worden verwerkt op de bouwkundige set tekeningen
hierboven staande is niet limitatief.

Bouwkosten

Ten behoeve van het vaststellen van het verschuldigde legesbedrag zijn de bouwkosten vastgesteld op

Bijlagen behorende bij de omgevingsvergunning

Constructie

120575 Maassluis prefab palen V2.pdf,
21093_A_GWS Troon Uiverlaan v2.pdf,
21093_OV0001P_B_Palenplan v2.pdf,
21093_OV0001V_B_Fundering v2.pdf,
21093_OV0002V_B_Begane grond v2.pdf,
21093_OV0101V_B_1e Verdieping v2.pdf,
21093_OV0201V_B_2e Verdieping v2.pdf,
21093_OV0301V_B_3e Verdieping v2.pdf,
21093_OV0401V_B_4e Verdieping v2.pdf,
21093_OV05011_B_Dak v2.pdf,
21093_OV5001V_B_Wandaanzichten v2.pdf,
21093_OV8001V_B_Det fundering v2.pdf,
21093_OV8101V_B_Det verdieping v2.pdf,
21093_OVTL_240718_Teklijst v2.pdf,

Overig

063 Ontwerpboek v2.pdf,
8228427_1702052856994_23245.07_Troon_Uiverlaan_te_Maassluis_-_Energiezuinigheid_.pdf,
8228427_1702052951727_Bijlage_1_-_Quickscan_flora_en_fauna.pdf,
8228427_1702052951995_Bijlage_2_Stikstofdepositieberekening.pdf,
8228427_1702052952161_Bijlage_2a_-_Gebruikersfase_Maassluis.pdf,
8228427_1702052952237_Bijlage_2b_-_Realisatiefase_Maassluis.pdf,
8228427_1702052952292_Bijlage_2c_-_Inzet_materieel_realisatiefase_Maassluis.pdf,
8228427_1702052952342_Bijlage_3_-_R2100949_-_
_Verkenkend_bodemonderzoek_Uiverlaan_16_Maassluis_22-04-2021.pdf,
8228427_1702052952712_Bijlage_4_-_
_Akoestisch_onderzoek_omgevingslawaai_definitief_23245.04_-Troon_Uiverlaan_te_Maassluis.pdf,
8228427_1702052952877_Bijlage_5_-_Verslag_participatieavond.pdf,
8228427_1702053093551_120575_Maassluis_prefab_palen.pdf,
8228427_1702053093655_vw_120575_versie_1.pdf,
8228427_1702053136427_BLVC-_en_Bouwveiligheidsplan_Kroon_Uiverlaan_16_te_Maassluis.pdf,
8228427_1702053445222_publiceerbareaanvraag.pdf,
8228427_1717168931202_063_-_Overzichtstekeningen_v2.pdf,
8228427_1717168969290_063_Detailset_v2.pdf,
8228427_1717168994423_063_S001_Materiaalstaat_v2.pdf,
8228427_1717169047753_Bijlage_parkeerbalans_20_05_24.pdf,
8228427_1717169047891_Ruimtelijke_onderbouwing_-_Uiverlaan_16_te_Maassluis_-_
_30_05_2024.pdf,
8228427_1717169125623_Verzoek_gelijkwaardigheid_bergingen_Uiverlaan_16_Maassluis_30.05.24.p
df,
8228427_1717401968284_23245.06V2_Uiverlaan_16_te_Maassluis_-_DO_beoordeling_.pdf,
8228427_1717401968478_23245.08v2_Troon_Uiverlaan_te_Maassluis_-_Brand.pdf,
8228427_1717401968777_23245.09v2_Troon_Uiverlaan_Maassluis_-_MPG.pdf

Nadere informatie

1. voor de goede orde wijzen wij u 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 het op grond van artikel 2.10 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) in specifieke gevallen verboden is om zonder vergunning de openbare ruimte (zoals een weg, fietspad of stoep) te gebruiken. Meer informatie kunt u vinden u op de website: <https://www.maassluis.nl/voorwerp-plaatsen-op-of-aan-de-weg>;
3. bij de werkzaamheden vrijkomende grond kan niet onbeperkt worden hergebruikt. Hergebruik dient in overleg met de gemeente Maassluis te geschieden. Hiertoe kunt u contact opnemen met het team Milieu (telefoon 14-010, e-mail gemeente@maassluis.nl). Eventueel aanvulmateriaal dient schoon en gecertificeerd te zijn;
4. op het moment dat er schade ontstaat door de in deze vergunning genoemde werkzaamheden bent u aansprakelijk voor de geleden schade;
5. indien er sprake zal zijn van verstoring van de infrastructuur (zoals de afsluiting van een weg), dient een melding te worden ingediend via de website: <https://melvin.ndw.nu>.
6. voor een correcte uitvoering is het noodzakelijk dat u alle bij de werkzaamheden betrokken partijen van bovengenoemde op de hoogte brengt.

Maassluis, dd-mm-jjj

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Maassluis,
Namens dezen,
Teammanager team Veiligheid, Vergunningen en Handhaving

[Redacted signature]