



Gemeente Vlaardingen

OMGEVINGSVERGUNNING

Aanvraag

Wij hebben op 17 november 2023 een aanvraag tijdelijke omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een woonpark op het bedrijvenpark 'De Vergulde Hand' tussen de James Wattweg en de George Stephensonweg.

Procedure

De aanvraag, die bij ons bekend is onder nummer OVX-9356, heeft betrekking op de volgende activiteiten waarvoor een vergunningsplicht geldt op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht [hierna: Wabo]:

- 'Bouwen' [art 2.1, lid 1 onder a Wabo]
- 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' [art. 2.1, lid 1 onder c Wabo]

De ontwerp omgevingsvergunning met de ruimtelijke onderbouwing en de voornaamste tekeningen zijn vanaf 3 oktober 2024 gedurende 6 weken tot 14 november 2024 ter inzage gelegd. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

Beoordeling

Uit de ingediende stukken en de inhoudelijke beoordeling van de aanvraag blijkt dat wij bereid zijn om de omgevingsvergunning te verlenen. De motivering van de beoordeling is opgenomen in de bij dit besluit behorende overwegingen en de van toepassing zijnde voorschriften.

Besluit

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij:

- I. De gevraagde tijdelijke omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c en artikel 2.23 van de Wabo te verlenen, voor de duur van 10 jaar, met ingang van de inwerkingtreding van dit besluit;**
- II. De overwegingen en de documentenlijst deel uit te laten maken van dit besluit;**
- III. Aan deze omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.**

Op grond van artikel 5.16 van het besluit omgevingsrecht dient, na het verstrijken van de tijdelijke vergunning, het geheel te worden teruggebracht in oorspronkelijke toestand.

Namens burgemeester en wethouders van Vlaardingen,

M. Honcoop
Teammanager Bouw- & Woningtoezicht.

Rechtsmiddelen

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na de dag volgend op de dag van verzending van het besluit een beroepschrift indienen.

Het beroepschrift moet ondertekend zijn en moet ten minste bevatten:

- naam en adres van de indiener;
- datum van het bezwaarschrift;
- de gronden van het bezwaar;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt. Wij verzoeken u ook een kopie van dit besluit mee te zenden.

Het beroepschrift kan worden ingediend bij de Rechtbank te Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet op. 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. Hiervoor is griffierecht verschuldigd.

De omgevingsvergunning treedt op grond van artikel 6.1, lid 2 Wabo in werking één dag na afloop van de beroepstermijn. Het beroep schorst de werking van dit besluit niet. Daarvoor kan gedurende de genoemde beroepstermijn bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State naast een beroepschrift ook een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend, op genoemd adres.

Voorbehoud

Deze omgevingsvergunning wordt aan u verleend met uitzondering van rechten van derden. Het gebruik maken van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is geworden, is op eigen risico. Door het verlenen van deze vergunning wordt niet vooruitgelopen op enige andere door de gemeente te nemen besluiten op basis van landelijke-of lokale wetgeving, dan wel volgens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot dit initiatief eventueel te nemen beslissing.

OVERWEGINGEN

Activiteit 'Bouwen'

Deze activiteit is beoordeeld aan de hand van de onderstaande beoordelingscriteria, genoemd in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht [Wabo].

Werkzaamheden

Uit de ingediende stukken blijkt dat de aanvraag de realisatie betreft van een tijdelijke woonpark, namelijk maximaal 10 jaar. Op het park zullen 18 woongebouwen (ca. 10 m hoogte) worden gerealiseerd. Initiatiefnemer wenst hier 72 woonunits te bouwen voor 282 arbeidsmigranten. Verder komen er op het park diverse voorzieningen, parkeerplaatsen (116 pp.) en een beheerdersruimte.

Regels ruimtelijke ordening

'Beheersverordening Vergulde Hand West', inclusief 1e , 2e en 3e herziening (laatste herziening 15 juni 2023)'

Op de aanvraag is 'Beheersverordening Vergulde Hand West', inclusief 1e , 2e en 3e herziening (laatste herziening 15 juni 2023)' van toepassing waarin voor het betreffende perceel de bestemming 'Bedrijventerrein' met een maximale bouwhoogte van 13 meter is opgenomen.

Voor dit perceel geldt de bestemming 'Bedrijventerrein', met een maximale bouwhoogte van 13m. Het voorgenomen tijdelijke gebruik is in strijd met de gebruiksregels van de beheersverordening, de maximale bouwhoogte wordt niet overschreden. Vanwege strijd met de gebruiksregels kan geen vergunning worden verleend.

Wij zijn voor dit initiatief bereid af te wijken van de gebruiksregels van de *'Beheersverordening Vergulde Hand West, inclusief 1e , 2e en 3e herziening (laatste herziening 15 juni 2023)'*

Onze overwegingen hiervoor zijn opgenomen in de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Ook is de bestemming Waarde-Archeologie 3 van toepassing. Op de locatie mag gebouwd worden als aangetoond wordt dat de bouwactiviteiten de archeologische waarden niet schaden.

Het aangeleverde archeologische onderzoek van Archeowest toont aan dat het terrein zich waarschijnlijk aan de periferie van eerder opgegraven nederzettingen bevindt. Aangezien eerdere opgravingen in de nabijheid zijn uitgevoerd en er geen nieuwe relevante inzichten verwacht worden, wordt geconcludeerd dat uitvoering van het plan geen archeologische waarden verstoort, en nader archeologisch onderzoek is niet nodig.

Redelijke eisen van welstand

Het betreft hier een tijdelijk bouwwerk voor maximaal 10 jaar en behoeft niet aan de welstandscommissie te worden voorgelegd.

Bouwverordening

De DCMR Milieudienst Rijnmond heeft op 6 april 2022 een advies uitgebracht met een beoordeling van de omgevingsaspecten. Uit dit advies volgt dat uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de lichte verontreinigingen geen bezwaar vormen voor de vestiging van woonaccommodaties voor arbeidsmigranten.

Bouwbesluit 2012

Uw aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit (niveau nieuwbouw/tijdelijk bouwwerk). Met inachtneming van de voorschriften bij deze vergunning heeft u voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012.

Eindconclusie:

Uit de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies volgt, dat met inachtneming van het afwijken van de beheersverordening, de gevraagde tijdelijke omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' op basis van artikel 2.10 en artikel 2.23 van de Wabo kan worden verleend voor maximaal 10 jaar.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Deze activiteit is beoordeeld aan de hand van de onderstaande beoordelingscriteria, genoemd in artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht [Wabo].

Bouwplan

Het bouwplan betreft de realisatie van een tijdelijke woonpark. Op het park zullen 18 woongebouwen (ca. 10 m hoogte) worden gerealiseerd. Initiatiefnemer wenst hier 72 woonunits te bouwen voor 282 arbeidsmigranten. Verder komen er op het park diverse voorzieningen, parkeerplaatsen (116 pp.) en een beheerdersruimte. Op het park zijn 18 separate gebouwen gesitueerd. Deze gebouwen zijn met elkaar verbonden door middel van corridors. Naast de 18 woongebouwen is naast het parkeerterrein een beheerdersruimte gesitueerd. In het ontvangstgebouw zijn de volgende faciliteiten te vinden: een receptie, een lobby, een wasserette, een fietsenstalling, een sportvoorziening (verdieping), een polyvalente ruimte (verdieping) en een beheerdersruimte (kantoor). Gebouw 2 is een woongebouw met een binnenplaats. De binnenplaats is voorzien van een sport-/recreatie veld.

Regels ruimtelijke ordening

In samenhang met de activiteit 'Bouwen' is gebleken dat uw aanvraag is in strijd met de gebruiksregels van de 'Beheersverordening Vergulde Hand West', inclusief 1e , 2e en 3e herziening (laatste herziening 15 juni 2023)'.

Voor dit perceel geldt de bestemming 'Bedrijventerrein', met een maximale bouwhoogte van 13m. Het voorgenomen tijdelijke gebruik is in strijd met de gebruiksregels van de beheersverordening, de maximale bouwhoogte wordt niet overschreden. Vanwege strijd met de gebruiksregels kan geen vergunning worden verleend op basis van de beheersverordening.

Op grond van het bestemmingsplan 'Beheersverordening Vergulde Hand West', inclusief 1e , 2e en 3e herziening (laatste herziening 15 juni 2023) is het niet mogelijk via een binnenplanse afwijking dan wel via de 'kruimelregeling' zoals opgenomen in artikel 4, onderdeel 1 en 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht medewerking te verlenen aan deze aanvraag. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij in samenhang met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3º van de Wabo waarbij wordt afgeweken van de betreffende planregels.

Wij zijn bereid medewerking te verlenen aan de benodigde afwijking van de gebruiksregels uit de 'Beheersverordening Vergulde Hand West', inclusief 1e , 2e en 3e herziening (laatste herziening 15 juni 2023), op grond van de volgende motivering:

In het kader van de voorgestelde afwijking van het bestemmingsplan moet worden gemotiveerd, dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing ingediend, waarin de uitvoerbaarheid van het initiatief getoetst is aan de diverse omgevingsaspecten en de bijbehorende regelgeving. Voorts zijn alle benodigde onderzoeken uitgevoerd. Het plan is inpasbaar in zijn omgeving voor wat betreft functie, stedenbouw en de omschreven omgevingsaspecten. Daarmee voldoet het plan aan wet- en regelgeving en de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Wij kunnen ons vinden in deze goede ruimtelijke onderbouwing en deze onderbouwing dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Het is niet nodig dat de raad een 'Verklaring van geen bedenkingen' (VVGB) afgeeft. In 2021 heeft de raad al een besluit genomen over de komst van arbeidsmigranten op Vergulde Hand West. De huisvesting van arbeidsmigranten is, en wordt, daarbij aangemerkt als (verblijfs-)horeca. Dit valt als zodanig onder het VVGB beleid.

Eindconclusie

Uit de beoordeling van de activiteit volgt, dat wij bereid zijn de gevraagde tijdelijke omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening' op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3º Wabo en artikel 2.23, te verlenen.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning voor de bovengenoemde activiteiten verbinden wij de volgende voorschriften:

Op basis van de Woningwet

Artikel 1b Verplichting tot bouwen overeenkomstig het Bouwbesluit 2012

Het is verboden een bouwwerk, of deel daarvan, in stand te laten voor zover bij het bouwen daarvan niet is voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften uit het Bouwbesluit 2012.

Daarom moet er gebouwd worden volgens de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 over het bouwen van een bouwwerk en het uitvoeren van bouwwerkzaamheden.

Artikel 7b Verplichting tot bouwen overeenkomstig de Bouwverordening

Het is verboden een bouwwerk, of deel daarvan, in stand te laten voor zover bij het bouwen daarvan niet is voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften uit de Bouwverordening.

Daarom moet er gebouwd worden volgens de voorschriften uit de Bouwverordening en mag er niet gebouwd worden op verontreinigde bodem.

Op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor):

De hierna genoemde gegevens moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend.

Benodigde constructieve gegevens:

- Onderzoek draagkracht van de grond (sonderingen en funderingsadvies);
- Gewichtsberekening;
- Palenplan, inclusief maatvoering en paalpuntniveau 's ten opzichte van N.A.P;
- Berekeningen van de toe te passen funderingspalen;
- Tekeningen en berekeningen van de beton-, staal- en houtconstructies:

Hoofddraagconstructie

- Fundering
- Kolommen
- Liggers
- Vloeren
- Wanden

Prefab

- Lateien
- Trappen/bordessen

Na het inbrengen van de funderingspalen moeten ook alle gegevens hiervan worden ingediend: (Heirapportage, kalender- resp. boorstaten, trillingsmetingen, akoestisch rapport, paalmisstanden en de eventueel hierdoor ontstane wapeningsconsequenties)

Benodigde overige gegevens:

- een tekening van de bouwplaatsinrichting, inclusief eventuele reclamevoering.

De aanvullende gegevens moeten ter goedkeuring worden aangeboden aan Bouw- en Woningtoezicht. U kunt deze gegevens opsturen naar bwtregie@vlaarding.nl met vermelding van ons kenmerk OVX 9356

U kunt pas beginnen met de werkzaamheden als u heeft voldaan aan alle voorschriften en de aanvullende gegevens zijn goedgekeurd door Bouw- en Woningtoezicht.

Op basis van het Bouwbesluit

Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- een veiligheidsplan, als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012;
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorschriften -en ontheffingen.

Artikel 1.24 Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van het bouwwerk waarvoor deze vergunning is verleend, mag ook niet worden begonnen voordat:

- de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet;
- het straatpeil is uitgezet.

Het team Informatiemanagement van de afdeling Informatie & Facilitaire Voorzieningen van de gemeente Vlaarding 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 via tel: 010-248 4000.

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor deze vergunning is verleend, dient u ons schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis te stellen.

Ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor deze vergunning is verleend, dient u ons schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis te stellen. Het bouwwerk wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien hier niet aan voldaan is.

Voor deze mededelingen kunt u contact opnemen met het team BWT van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling, email: bouwtoezicht@vlaarding.nl.

U dient bij de start van de bouwwerkzaamheden ook met de toezichthouder afspraken te maken over tussentijdse controles met betrekking tot onder andere plaatsing van thermische isolatie en afdichting van brandwerende constructies.

Artikel 2.14.lid 4:

De tijdsduur van de brandwerendheid met betrekking tot bezwijken van de bouwconstructie dient minimaal 30 minuten te bedragen;

Artikel 6.30. lid1:

Er zijn droge blusleidingen aanwezig voor het voeden van een droge blusleiding

is minimaal benodigd 1500 liter per minuut noodzakelijk.

Artikel 6.37/ Artikel 6.38.lid1:

Het woonpark heeft meerdere brandweeringen. Deze dienen aan de volgende punten te voldoen:

1. Op maximaal 15m van de voedingsaansluitingen van de droge blusleidingen dient een opstelplaats voor een blusvoertuig te worden ingericht;
2. Ingangen en voedingsaansluitingen dienen te allen tijde bereikbaar te zijn voor de hulpdiensten;
3. Hierbij moeten er voorwaarden worden gesteld aan de volgende aspecten:
 1. De minimale beschikbare rijstrookbreedte kan variëren per wegkenmerk. De rijstrook dient echter minimaal over een breedte van 3,25 meter te worden verhard;
 2. De doorgangshoogte moet minimaal 4,20 meter zijn;
 3. Er dient ook rekening gehouden te worden met de draaicirkel van de voertuigen en de hiermee gepaarde rijcurve en sleeplijn;
 4. Als richtlijn voor verharding geldt een totaalgewicht van een voertuig van 32 ton en een asbelasting van 11,5 ton;

Artikel 6.20. lid6:

De brandmeldinstallatie dient te worden voorzien van een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Brandmeldinstallaties;

Artikel 6.23 lid4:

De ontruimingsalarminstallatie dient te worden voorzien van een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema ontruimingsalarminstallatie;

Artikel 6.23. lid2:

Het ontruimingssignaal dient direct in het gehele gebouw in werking te worden gesteld bij het activeren van de automatische melder of handbrandmelder.

Artikel 2.133.

Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van bewoners en gebruikers van de woningen, zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit. Dit is onder andere mogelijk door gebruik te maken van landelijke en/of regionale campagnes op het gebied van risicocommunicatie.

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.

Overige voorschriften:

De ontwikkelaar stelt een rioleringsplan op en laat dit goedkeuren door de rioolbeheerder van de gemeente. Uit het rioleringsplan moet ook blijken dat het hemelwater niet wordt afgevoerd via het riool, maar dat het lokaal wordt opgelost. Goedkeuring dient te hebben plaatsgevonden voordat er met de uitvoering van het bouwplan wordt gestart.

u wordt verzocht 14 dagen voor aanvang van de werkzaamheden contact op te nemen met de volgende afdelingen voor:

- het gezamenlijk schouwen van de openbare bestrating (i.v.m. eventueel zwaar transport), afdeling openbare ruimte, tel: 010 – 248 4000;
- de aanwezigheid van bestaande kabels, leidingen, rioleringen e.d., afdeling kabels en leidingen, tel: 010 – 248 4000.

Ten aanzien van het parkeren

De parkeervraag dient goed te worden gemonitord en de parkeerplaatsen dienen zo groen mogelijk te worden ingericht.

Ten aanzien van de waterhuishouding

Er dient een wateropgave gerealiseerd te worden van 211m² ofwel 78m³.

Ten aanzien van de externe veiligheid

Ten behoeve van de bestrijding van de brandhaarden en bereikbaarheid voor de hulpdiensten van het mogelijke rampgebied wordt geadviseerd om binnen het plangebied zorg te dragen voor de bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorzieningen conform de richtlijnen van de 'Handleiding advies bluswater en bereikbaarheid' van de VRR.

Richt de buitenruimte van het verantwoordingsgebied zodanig in dat vluchten mogelijk is, onafhankelijk van de locatie van het incident. Voorkom daarbij doodlopende wegen of hofjes, waarbij vluchten slechts via één zijde mogelijk is. De realisatie van fiets- en looppaden kunnen zorgen voor een verbetering van de vluchtmogelijkheden.

Het is wenselijk dat (nood)uitgang(en) van de gebouwen zodanig worden gesitueerd dat aanwezige personen veilig in tegengestelde richting van een mogelijk incident kunnen vluchten, waardoor de zelfredzaamheid van aanwezigen wordt verbeterd en het aantal slachtoffers kan worden beperkt. er wordt geadviseerd minimaal twee (nood)uitgang(en) aan verschillende zijden van het gebouw te realiseren. Daarbij is het van belang dat alle (nood)uitgang(en) in voldoende mate aansluiten op de bestaande infrastructuur in de buitenruimte van het verantwoordingsgebied.

Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit en in geval van een incident.

Bovenstaande maatregelen dienen uitgevoerd en goed gekeurd te worden voordat het woonpark in gebruik wordt genomen.

Documentenlijst

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken onderdeel uitmaken van de vergunning:

publiceerbaar aanvraagformulier: Tijdelijke logiesgebouw tbv arbeidsmigranten d.d 7 november 2023

Tekeningen, rapporten en andere bescheiden:

20230588_woonpark-vlaardingen_28-05-2024-blad-2, d.d. 28-05-2024

20230588_woonpark-vlaardingen_28-05-2024-blad-3, d.d. 28-05-2024

20230588_woonpark-vlaardingen_28-05-2024-blad-4, d.d. 28-05-2024

20230588_woonpark-vlaardingen_28-05-2024-blad-5, d.d. 28-05-2024

20230588_woonpark-vlaardingen_28-05-2024-blad-6, d.d. 28-05-2024

20230588_woonpark-vlaardingen_28-05-2024-blad-7, d.d. 28-05-2024

20230588_woonpark-vlaardingen_28-05-2024-blad-8, d.d. 28-05-2024

Visualisatie_02-11-2023(impressie), d.d. 02-11-2023

PR20931_james_wattweg_te_Vlaardingen_BB_Appartementen, d.d. 28-05-2024

PR20931_james_wattweg_te_Vlaardingen_BB_Beheerder, d.d. 28-05-2024

NEN_6068-Brandoverslag-1-28-06-2023_Gecombineerd, d.d. 28 juni 2023

20230588_Ontwerpnota_woonpark_Vlaardingen (constructie) d.d. 25-08-2023

Ventilatieberekening_VIP4FOUR d.d. 28-08-2023

Rapport_20045555-20211872wr-1_Woonpark_Vlaardingen_weg_rail d.d. 17 november 2021

Rapport_20045555-20211872g-1_Woonpark_Vlaardingen d.d. 24 augustus 2022

MBO-2021-0227_Bodem_BMA d.d. 9 december 2021

ArGeoBoor_Rapport_1543_Vlaardingen-George Stephensonweg d.d. 24 december 2021

Aerius_projectberekening_20230206_Bouwfase d.d. 6 februari 2023

Aerius_projectberekening_20230206_Beogdesituatie d.d. 6 februari 2023

21122AQT305aPB_EV_BMZ (Externe veiligheid) d.d. 14 september 2022

Ruimtelijke onderbouwing 24-06-2024

Andere benodigde vergunningen, meldingen en toestemmingen

Vergunning op grond van plaatselijke verordeningen

Met het oog op het beperken van wateroverlast, het beperken van verdroging en het doelmatig beheer van afvalwater wordt alleen hemelwater vanaf nieuwe gebouwen in een openbaar riool geloosd, als een hemelwaterberging is aangebracht en in stand gehouden op het betreffende perceel.

Voor de aansluiting op het riool is een aansluitvergunning vereist op grond van de Verordening afvoer hemel- en grondwater Vlaardingen die aangevraagd kan worden via de site van de gemeente Vlaardingen, via de zoekterm 'aanvragen aansluitvergunning riolering'.

Melding

- Voor het (gedeeltelijk) slopen van bouwwerken waarbij meer dan 10m³ sloopafval vrijkomt of asbest moet worden verwijderd dient u een sloopmelding te doen, vier weken voordat de sloopwerkzaamheden starten. Dit kan via www.omgevingswet.overheid.nl/home
- een melding(of vergunning) voor één of meerdere 'milieubelastende activiteiten' (mba's). De mba's vallen onder de algemene regels van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en/of onder een omgevingsplan van de gemeente waarbinnen de activiteit plaatsvindt. Om vast te kunnen stellen of sprake is van een mba, kunt u het informatiepunt leefomgeving raadplegen op www.iplo.nl. Daar kunt u ook de zogenoemde richtingaanwijzers raadplegen van hoofdstuk 3 van het Bal.

Omgevingsvergunning

- een omgevingsvergunning voor een 'wateronttrekkingsactiviteit' voor het onttrekken of infiltreren van grondwater. Meer informatie hierover kunt u vinden op de site: www.iplo.nl/thema/water/wateractiviteiten/wateronttrekkingsactiviteiten/vergunningplicht-grondwater-onttrekken-water/;
- een omgevingsvergunning voor een 'omgevingsplanactiviteit met betrekking tot water' of 'watermelding' voor activiteiten waarbij water, grondwater of dijken zijn betrokken. Meer informatie vindt u op www.hhdelfland.nl/regelen/vergunning-aanvragen/;
- een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Kappen of vellen van een houtopstand' als u voornemens bent om toch bomen te kappen ten behoeve van de realisatie van het initiatief. Meer informatie vindt u www.omgevingswet.overheid.nl/home;

Algemene aandachtspunten

Omgevingswet

Per 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet. Het aanvragen van een omgevingsvergunning, de daarbij behorende activiteiten, de meldingsplichten en bijbehorende procedures zijn sindsdien gewijzigd. Voor meer informatie kunt u terecht op www.iplo.nl.

Intrekken omgevingsvergunning

Op grond van artikel 2.33 van de Wabo zijn wij bevoegd om een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Dit kan voor de activiteit 'Bouwen' onder meer wanneer er gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Aanvang werkzaamheden

Tenminste twee dagen voor de aanvang van de werkzaamheden dient Bouw- en Woningtoezicht in kennis te worden gesteld. U kunt hiervoor contact opnemen met het team BWT van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling, email bouwtoezicht@vlaardingen.nl

Samenhang constructieve bescheiden

Voor een duidelijke samenhang van de in te dienen constructieve bescheiden moet de indiening en afstemming van alle constructiegegevens en bescheiden geschieden door één particulier of bedrijf. Deze particulier of dat bedrijf vervult daarmee de taak van coördinerend constructeur. De coördinerend constructeur moet vóór indiening van de bescheiden bij de gemeente daarvan zelf de juistheid, de volledigheid en de samenhang hebben vastgesteld en deze als zodanig hebben bekrachtigd. De coördinerend constructeur is contactpersoon voor de constructieve aangelegenheden die met de bouwactiviteit te maken hebben.

Uitvoeren conform vergunning

De werkzaamheden moeten geschieden overeenkomstig deze vergunning en de daarbij behorende tekeningen en overige bescheiden. Tevens dienen de werkzaamheden te geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de krachtens dat besluit van toepassing zijnde nadere regels en de bepalingen van de bouwverordening.

Stukken aanwezig op bouwterrein

Op het bouwterrein moet gedurende de bouwtijd aanwezig zijn en op het verzoek van het gemeentelijk bouwtoezicht ter inzage worden gegeven:

- a. de beschikking, inclusief de gewaarmerkte (constructieve) tekeningen, berekeningen en overige bijlagen;
- b. de na de beschikking ingediende en goedgekeurde aanvullingen.

Afvoer vrijgekomen grond en bouw- en sloopafval

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.

Gebruik openbaar gebied

Indien bij het inrichten van het bouwterrein gebruik wordt gemaakt van het openbare gebied t.b.v. bijvoorbeeld opslag containers, schaftgelegenheden e.d. of verplaatsing van straatmeubilair dan dient u contact op te nemen met het team Toezicht & Handhaving via bwtregie@vlaardingen.nl Vermeld daarin de werkzaamheden. Zij kunnen u aangeven of een melding of vergunning vereist is.

Precariobelasting

Krachtens de Verordening Precariobelasting Vlaardingen van de gemeente Vlaardingen kunnen rechten worden geheven voor het hebben van voorwerpen boven, op of in voor de openbare dienst bestemde gemeenteground.

Kabels en leidingen

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 de 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 de vergunninghouder. Tevens dient de vergunninghouder een Klic-melding te doen voordat er met de werkzaamheden wordt aangevangen.

Geen opslag onder kroonprojectie bomen

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.

Uitzetten

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 4000.

Zorgplicht

Iedereen die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken moet ervoor zorgen dat er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat of blijft bestaan.