



Gemeente Vlaardingen

Nr. ovxid-4389

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen;

beschikkende op de op 7 juli 2017 ingekomen aanvraag voor een omgevingsvergunning:
met betrekking tot:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- van : C Verwijs, Grote Markt 10, 3111 NJ SCHIEDAM;
- voor : het vervangen van de kozijnen en boeiboorden en het na isoleren van het bestaande metselwerk (sierpleisterafwerking);
- locatie : Engelsebrechtlaan 5;

overwegende,

dat het bouwplan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan "Holy-Zuidwest (200)" met de bestemming 'Wonen vrijstaand (Artikel 18)' , omdat de maximaal toegestane bouwhoogte wordt overschreden;

dat de dak overstek 1 meter vanaf de voorgevelrooilijn en doorlopend langs de voorgevel niet onder het vergunning vrije stelsel valt;

dat de dak overstek aan de voorzijde gedeeltelijk buiten het bouwvlak valt op de bestemming 'Tuin';

dat de overstek minimaal is (ruim minder dan 1 meter) en gezien mag worden als ondergeschikt bouwdeel zoals omschreven in artikel 25.2 van het bestemmingsplan;

dat de bouwhoogte in strijd is met het vigerende bestemmingsplan. Artikel 18.2.1 onder d geeft aan dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan is aangegeven op de verbeelding. Op de verbeelding wordt aangegeven dat de maximale toegestane hoogte 3 meter bedraagt. De bouwhoogte wordt gedeeltelijk 3,3 meter en overschrijdt de maximale toegestane hoogte. In de oude situatie was echter ook strijdigheid met deze hoogte;

dat binnenplannen afwijken mogelijk is;

dat artikel 2.12 lid 1 onder a van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) aangeeft dat, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend:

1^o: met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking;

dat artikel 29.1 het overgangsrecht aangeeft:

a. een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een

bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd.

b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%;

dat het verhoogde dak gedeelte in de nieuwe situatie valt onder de 10% regeling. Omdat het om een bestaande woning gaat die al afweek van het bestemmingsplan, kan gebruik worden gemaakt van het overgangsrecht volgens artikel 29.1 lid b en gebruik maken van de 10% regeling;

dat er geen stedenbouwkundige bezwaren zijn tegen het bouwplan;

dat met toepassing van art. 2.12 lid 1 onder a onder 1 van de Wabo medewerking aan het bouwplan kan worden verleend;

dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand en als zodanig is vastgesteld in de vergadering van de welstandscommissie d.d. 26 juli 2017, onder nr. 1;

dat er derhalve medewerking kan worden verleend aan het bouwplan;

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, onder 1, van de Wabo, en onder het verlenen van ontheffing ingevolge artikel 29, lid 1 van het bestemmingsplan overeenkomstig de hierbij gevoegde aanvraag en tekeningen:

Bijlagen:

- wijziging voorgevel Engelbrechtlaan 5 (aanvraagformulier);
- Db01_PDF (tekening; verbouwing woning bestaande situatie);
- D001_PDF (tekening; verbouwing woning nieuwe situatie);
- D002_PDF (principe details).

Vlaardingen, 28 augustus 2017.

Namens burgemeester en wethouders van Vlaardingen,



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 der werkzaamheden, 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.

U wordt er op geattendeerd, dat bouw- en sloopafval, puin etc. uitsluitend met inachtneming van de milieuwetgeving van de bouwplaats mag worden afgevoerd.

Indien 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.

Er mag tijdens de bouw geen opslag van 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 heer J. Flohil (010 – 248 4317) voor het gezamenlijk schouwen van de openbare bestrating (i.v.m. eventueel zwaar transport).

FORMULIER GEREEDMELDING

Bouwverordening Vlaardingen,
Artikel 4.12, leden 4 en 5;
Registratienr./vld/
Intern nr OVX : ovxid-4389

Intern nr. bwt : 90196
Dossiernr. : 5394

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 vervangen van de kozijnen en boeiboorden en het naisoleren van het bestaande metselwerk (sierpleisterafwerking) op de locatie Engelbrechtlaan 5.

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).