



Gemeente Vlaardingen

Nr. ovxid-4501

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen;

beschikkende op de op 5 september 2017 ingekomen aanvraag voor een
omgevingsvergunning:
met betrekking tot:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- Monumenten Gem. of Prov. Verord.(Art. 2.2 lid 1b Wabo)

- Van : M. Sarac
Oosterstraat 50A
3134 NS VLAARDINGEN
- voor : het bouwen van een garage op het achtererf
- locatie : Verploegh Chasseplein 3

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 het realiseren betreft van een garage in de tuin aan het Verploegh
Chasséplein 3 te Vlaardingen;

t.a.v. de activiteit bouwen:

dat voor dit perceel het bestemmingsplan “Oostwijk-Zuid” geldt. Het perceel heeft de
bestemming Wonen (artikel 21), de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 4 (artikel
25) en Waarde – Cultuurhistorie (artikel 26). Verder rust er op het perceel de
functieaanduiding specifieke vorm van gemengd – 1;

dat de voor Wonen bestemde gronden bedoeld zijn voor woningen, en ter plaatse van de
functieaanduiding ‘specifieke vorm van gemengd – 1’ dat er maatschappelijke voorzieningen,
kantoren, dienstverlening mede is toegestaan. Verder zijn de gronden mede bestemd voor
de bij wonen behorende tuinen, erven, ontsluitingen, wegen en paden en
parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en water;

dat het bouwplan een garage betreft van 106 m2 gelegen aan de zij/achtertuin van het pand.
Deze garage valt buiten het bouwvlak.

De bouwregels volgens artikel 21.2.2 onder a voor bijbehorende bouwwerken geven aan dat
bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht, met dien verstande dat de gezamenlijke
grondoppervlakte van bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 50m2 per
bouwperceel.

Tevens geeft artikel 21.2.2 onder b aan dat voor bijbehorende bouwwerken geldt dat de
gronden gelegen achter de achtergevel van de hoofdgebouwen tussen de zijgevel(s) en/of

gemeenschappelijke scheidingsmuren voor tenminste 50% van de oppervlakte onbebouwd en onoverdekt dienen te blijven;

dat de bouw van de garage in strijd is met artikel 21.2.2 onder a omdat het oppervlak van de garage de toegestane maximum oppervlak van 50m² overschrijdt.

De bouw van de garage is tevens in strijd met artikel 21.2.2. onder b omdat de garage deels tussen de zijgevel en de gemeenschappelijke scheidingsmuur valt en daarbij geen 50% onbebouwde grond overblijft;

dat binnenplannen afwijken niet 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, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend:

2°: in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen.

dat bijlage II van de Bor aangeeft in artikel 4 in welke gevallen een omgevingsverzoek voor verlening in aanmerking komt:

Lid 1: een bijbehorend bouwwerk

dat het plan om advies is voorgelegd aan stedenbouw;

dat stedenbouw aangeeft dat op deze locatie een dergelijke grote garage niet echt een probleem is. Dit geldt niet voor andere locaties in de buurt van deze woning, omdat op andere plaatsen weer andere situaties en zichtlijnen gelden.

Op dit perceel is de tuin erg groot en dat moet ook zo blijven. Maar op deze plek is de uitbreiding met een grote garage goed verdedigbaar omdat het bijna van geen enkele kant gezien kan worden;

dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;

dat met toepassing van ex art. 2.12 lid 1 onder a onder 2 Wabo medewerking kan worden verleend aan het bouwplan;

dat de voor Waarde – Cultuurhistorie aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd zijn voor de bescherming van het 'Beschermd Stadsgezicht Vlaardingen'.

Artikel 26.2 onder c. geeft in de bouwregels aan dat ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend mag worden gebouwd, indien de cultuurhistorische waarden daardoor niet onevenredig worden aangetast en daarover schriftelijk advies is ingewonnen bij de Commissie voor welstand en monumenten;

dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand en als zodanig is vastgesteld in de vergadering van de welstandscommissie d.d. 1 november 2017, onder nr. 12;

Het plan is tevens door de monumentencommissie beoordeeld en akkoord bevonden d.d. 1 november 2017, onder nr. 4;

dat het aspect Stadsgezicht in de betreffende vergaderingen is meegenomen;

dat de voor Waarde – Archeologie 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de aanwezige archeologische waarden.

Artikel 25.2 onder c geeft in de bouwregels aan, dat ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag worden gebouwd – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – indien de betrokken archeologische waarden – gelet op het archeologische rapport – door de bouwactiviteiten niet worden geschaad;

dat:

- archeologische waarden kunnen voorkomen vanaf 1 meter onder NAP en dieper
- het huidige maaiveld op circa 0 meter NAP ligt
- de garage op staal wordt gebouwd

dat uit onderzoek blijkt dat de kans klein is dat archeologische waarden verstoord worden;

dat de vergunning zonder nader archeologisch onderzoek kan worden verleend;

dat de archeologische waarden voldoende worden gewaarborgd, mits de bodem niet dieper dan 1 m onder NAP wordt verstoord;

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);

Funderingen

- uitgewerkte tekeningen en berekeningen van de funderingen en de vloeren en overige constructie;

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;

t.a.v. de activiteit monumenten:

dat het een gemeentelijk monument betreft;

dat het bouwplan behandeld is in de vergadering van de monumentencommissie d.d.1 november 2017.

De leden van de monumentencommissie zijn positief over de nieuwe uitwerking. Het is eenvoudiger van opzet en strakker door materiaalgebruik. Er is geen akkoord voor geglazuurde dakpannen; het toepassen van nieuwe 'tuile de nord' dakpannen is prima. Een flauwe kap is niet nodig.

Geadviseerd wordt een niet te lichte steen te gebruiken.

Het idee van een tuinmuur is akkoord.

De garage heeft daarmee een goede uitstraling als bijgebouw gekregen.

De leden van de monumentencommissie geven een positief advies op het bouwplan;

dat met in achtneming van de te stellen nadere indieningsvereisten en de voorwaarde m.b.t. archeologie 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 met toepassing van ex art. 2.12 lid 1 onder a onder 2 Wabo te verlenen, overeenkomstig de hierbij gevoegde aanvraag en tekening(en);

Bijlage:

3180387_1511172036861_0066_-_171120_Garage_OLO_DEFINITIEF

onder de voorwaarde dat de bodem niet dieper dan 1 m onder NAP wordt verstoord;

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

Vlaardingen, 11 december 2017

Namens burgemeester en wethouders van Vlaardingen,

b.a.



A.H. van Zetten

teammanager Bijzondere Wetten, Bouw- & Woningtoezicht

Bezwaarclausule

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 (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 sloopaafval, 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;

FORMULIER GEREEDMELDING

Bouwverordening Vlaardingen,
Artikel 4.12, leden 4 en 5;
Registratienr:/vld/
Intern nr OVX : ovxid-4501

Intern nr. bwt : 90264
Dossiernr. : 370

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 garage op het achtererf op de locatie
Verploegh Chasseplein 3.

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).

