



Gemeente Vlaardingen

Nr. ovxid-4848

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen;

beschikkende op de op 27 februari 2018 ingekomen aanvraag voor een
omgevingsvergunning:
met betrekking tot:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- Van : Direct Hr Services
t.a.v. mevrouw N. de Regt
Prins Alexanderlaan 5
3136 AA VLAARDINGEN
- voor : het uitbreiden van een woonhuis met een kantoor aanbouw
- locatie : Prins Alexanderlaan 5

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 op het betreffende perceel het bestemmingsplan "Holy-Zuidwest" van toepassing is. Het perceel heeft daarin de enkelbestemming 'Wonen' (artikel 18) en de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 3 (artikel 22)';

dat de gronden bestemd voor 'Wonen' zijn aangewezen voor wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van beroep aan huis in hoofd- en bijgebouwen, met dien verstande dat in totaal 30m² van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, en het bepaalde in artikel 22 (Waarde Archeologie -3), met de daarbij behorende bergingen, balkons, galerijen, wegen en paden, tuinen en erven, parkeervoorzieningen, voorzieningen van algemeen nut;

dat de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie-3' is aangewezen voor gronden met middelhoge archeologische verwachting en met hoge archeologische verwachting en tevens zijn bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden;

dat de aanvraag een uitbreiding van het hoofdgebouw betreft. De garage wordt vervangen door een aanbouw die aansluit op het hoofdgebouw. Onder deze aanbouw en gedeeltelijk onder het perceel komt een kelder die gebruikt zal worden als kantoor met een oppervlakte van 33,56m² (interne maten);

dat artikel 18.1 onder a in de bestemming 'Wonen' aangeeft dat voor de combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in hoofd- en bijgebouwen een maximum vloeroppervlak van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag bedragen van 30m² ten

behoefte van het beroep aan huis. De afmeting van de kelder (niet op de begane grond) is binnen maats 33.56m², buitenmaats 42m²;

dat er daarmee een strijdigheid is met artikel 18.1 onder a, in verband met de overschrijding van de maximale toegestane vloeroppervlakte van 30m² op de begane grond van hoofdgebouw en bijgebouwen. Tevens vindt het kantoor niet plaats op de begane grond;

dat artikel 18.2.1 onder a aangeeft dat voor het bouwen van hoofdgebouwen de volgende regels gelden:

b. er moet binnen het bouwvlak worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding: aan een gebouwde woning.

De uitbreiding van de woning vindt buiten het bouwvlak plaats en is daarmee in strijd met het vigerende bestemmingsplan;

dat artikel 18.2.2 onder e aangeeft dat voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen de volgende regels gelden:

e. de aan- of uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1 meter achter de voorgevellijn te worden gebouwd.

In de bestaande situatie staat er een garage op het perceel voor de voorgevellijn. Deze garage wordt vervangen en uitgebreid met de functies berging, slaapkamer, douche en hal. De nieuwe situatie geeft een aanbouw weer die voor de voorgevellijn staat, en is daarmee in strijd met het vigerende bestemmingsplan;

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, de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend:

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

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

Lid 1: een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan;

dat er voldoende ruimtelijke motivering aanwezig dient te zijn om te kunnen meewerken aan de verlening van het bouwplan;

dat het hier gaat om een (fysiek zichtbare) uitbreiding van ca 19 m² aan de voorzijde van de woning. Iets soortgelijks is ook op nummer 7 gerealiseerd. Naast het zichtbare deel is ook sprake van een ondergronds gedeelte. Dit deel van het plan heeft geen invloed op de ruimtelijke beleving vanaf het openbaar gebied en ook niet vanuit de buurpercelen. Gezien de diepte van de voortuinen en de daarop aanwezige garageboxen c.q. bergingen en de diagonale positionering van de woningen bestaat er vanuit stedenbouwkundige motieven geen bezwaar tegen het bouwinitiatief;

dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;

dat artikel 22.3.b in de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-3' aangeeft dat ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, mag – met inachtneming van de

voor de betrokken bestemmingen geldende bouwregels – uitsluitend worden gebouwd indien:

1. De aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Artikel 22.3 onder c geeft aan dat burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij de stadsarcheoloog;

dat het advies van de stadsarcheoloog luidt: “De omvang van de werkzaamheden is erg beperkt. De verwachte verstoring van archeologische informatie is minimaal. Er is geen archeologisch traject noodzakelijk”;

dat de archeologische waarden hiermede voldoende zijn gewaarborgd;

dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand en als zodanig is vastgesteld in de vergadering van de welstandscommissie d.d. 2 mei 2018, onder nr. 2;

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

- een werkprocedure (ter voorkoming van horizontale belasting op de houten palen en geen grondwateronttrekking tijdens de uitvoering van het werk);

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 2 Wabo, overeenkomstig de hierbij gevoegde aanvraag en tekeningen;

Bijlagen:

-Uitbreiding woonhuis met kantoor aanbouw (Aanvraagformulier);

-1549_B001_2018-02-23_pdf (Tek. met bladnr. B 0.01 Bestaand d.d. 23-02-2018);

-1549_B301_A_2018-03-28_pdf (Tek. met bladnr. B 3.01 Vergunningen wijz. A d.d. 28-03-18);

-1549_B340_2018-02-23_pdf (Principedet. (6 pag.) met bladnr. B 3.40 Vergunningen d.d. 23-02-18).

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

Vlaardingen, 4 juni 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;
- c. de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden.

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.

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 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.

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 - 248 4317;

FORMULIER GEREEDMELDING

Bouwverordening Vlaardingen,
Artikel 4.12, leden 4 en 5;
Registratienr./vld/
Intern nr OVX : ovxid-4848

Intern nr. bwt : 90517
Dossiernr. : 5347

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 uitbreiden van een woonhuis met een kantoor
aanbouw op de locatie Prins Alexanderlaan 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).