



Gemeente Vlaardingen

Nr. ovxid-4519

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen;

beschikkende op de op 12 september 2017 ingekomen aanvraag voor een
omgevingsvergunning:
met betrekking tot:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- Van : MD Pudlarz
Laurens Costerstraat 27
3112 DL SCHIEDAM;
- voor : uitbreiding van de woning aan de zij- en achtergevel
- locatie : Lindendreef 151;

overwegende,

dat de beslistermijn van deze aanvraag met toepassing van artikel 3.9, lid van de Wabo
eenmalig is verlengd met 6 weken;

dat er aanvullende stukken zijn aangevraagd;

dat deze stukken binnen de gestelde termijn zijn ingediend;

dat het bouwplan valt binnen het vigerende bestemmingsplan "Holy Noord (195)" met de
bestemmingen 'Algemene bouw- en gebruiksbepalingen (Artikel 3)' en Woondoeleinden
(Artikel 4)';

dat het bouwplan strijdig is met artikel 3 lid 4 onder a.

Dit artikel geeft het volgende aan:

*De erfbouw is uitsluitend toegestaan op de perceel gedeelten die op de
plankaart als erf zijn aangegeven.*

Een deel van het bouwwerk, de aanbouw aan de zijgevel, komt deels op het gedeelte te
staan dat onbebouwd erf als bestemming heeft. Het bouwen op het onbebouwd erf is in strijd
met het vigerende bestemmingsplan;

dat artikel 3 lid 4 sub c onder 2 aangeeft dat voor erfbouw aan de zijgevel geldt dat:

*Indien het zijf niet aan het openbaar gebied grenst: deze minimaal 1 meter achter
de voorgevelgrens en minimaal 1 meter uit de zijfgrs dan wel in de zijfgrs
moet worden gebouwd.*

Het beoogde bouwwerk aan de zijgevel ligt op 50 cm vanaf de voorgevellijn en komt
daarmee minder dan 1 m achter de voorgevellijn te liggen. Het bouwen van een zijaanbouw
die op minder dan 1 meter achter de voorgevellijn wordt gebouwd, is in strijd met het
vigerende bestemmingsplan;

dat artikel 3 lid 4 sub d aangeeft *dat de breedte van de erfbebouwing aan de zijgevel maximaal 3 meter bedraagt, gemeten uit de zijgevel van het hoofdgebouw.*

De breedte van de aanbouw aan de zijgevel is meer dan 3 meter en daarmee in strijd met het vigerende bestemmingsplan;

dat binnenplans 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:

2º: in de bij 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;

dat om in aanmerking te komen voor een afwijkingsprocedure er voldoende ruimtelijke motivering aanwezig dient te zijn;

dat de aanbouw aan de achterzijde van de woning van circa 9 m² valt onder het vergunningvrije stelsel. Indien de aanbouw aan de zijgevel 1 m achter de voorgevelgrens ligt, valt deze binnen het bebouwbaar achtererf volgens het vergunningvrije stelsel en zou deze ook vergunningvrij zijn.

In dit geval is de nieuwe bebouwing 50 cm vanuit de denkbeeldig doorgetrokken voorgevellijn. Daardoor ontstaat er geen raar sprongetje in de aansluiting met de aanbouw van de naastgelegen woning (nr. 153) en past daardoor beter in het beeld. Vanuit stedenbouw wordt geadviseerd om aan het bouwplan mee te werken;

dat gelet op de betere aansluiting van de bebouwing op het naastgelegen pand door de aanbouw aan de zijgevel 50 cm naar voren te halen, ontstaat wel een strijdigheid met het bestemmingsplan, maar past het beter in het straatbeeld. Er is voldoende ruimtelijke motivering om medewerking aan het bouwplan te verlenen;

dat met toepassing van artikel 2.12.1.a onder 2 Wabo (kruimelgeval) 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. 29 november 2017, onder nr. 5;

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)

- de constructieve tekeningen en berekeningen;
- een palenplan met specificaties, type en inheinniveau;
- een gewijzigde funderingstekening met daarop aangegeven de uitvoerings- en materiaalspecificaties (staalkwaliteit, betonkwaliteit, dekking, enz.);

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 afwijkingsprocedure en 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.a onder 2 Wabo, overeenkomstig de hierbij gevoegde aanvraag en tekeningen;

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

Bijlagen:

- Aanbouw Lindendreef 151 (Aanvraagformulier);
- 3318629_1510871719143_Instemmingsbrief_buren (Instemmingsbrief constructie burenen);
- 3318629_1510871441606_Bouwkundige_gegevens_16-11-2017 (Bestektekening bestaande- en nieuwe situatie, details, situatie en foto's).

Vlaardingen, 18 januari 2018.

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 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.

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 sloopaafval, 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 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 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;
- de aanwezigheid van bestaande kabels, leidingen, rioleringen e.d., de heer K. Hofman, tel: 010 - 248 4585.

FORMULIER GEREEDMELDING

Bouwverordening Vlaardingen,
Artikel 4.12, leden 4 en 5;
Registratienr.:vld/
Intern nr OVX : ovxid-4519

Intern nr. bwt : 90275
Dossiernr. : 5535

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 uitbreiding van de woning aan de zij- en achtergevel op de locatie Lindendreef 151.

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).