



Gemeente Vlaardingen

Nr. ovxid-4918

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen;

beschikkende op de op 26 maart 2018 ingekomen aanvraag voor een omgevingsvergunning: met betrekking tot:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- Planologisch strijdig gebruik (Art.2.1 lid 1a onder 2 Wabo)

- Van : S. Hertog
Platanendreef 214
3137 CN Vlaardingen
- voor : het maken van een aan- en opbouw
- locatie : Platanendreef 214

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 er aanvullende stukken zijn aangevraagd;

dat deze stukken binnen de gestelde termijn zijn ingediend;

dat het bouwplan valt binnen het door de raad op 29 maart 2007 vastgestelde bestemmingsplan "Holy-Noord" welke op 27 november 2007 door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd. In dit bestemmingsplan valt het bouwplan onder de bestemming "Woondoeleinden" (kwadrantwoningen).

De voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor "kwadrantwoningen" (artikel 4);

dat het plan een opbouw op het platte dak en een aanbouw van een stenen berging aan de gevel beoogt. De opbouw loopt niet door over de nieuwe stenen berging maar blijft beperkt tot het oorspronkelijke gebouw;

dat artikel 4 lid 2 onder b van het vigerende bestemmingsplan aangeeft dat de goot-respectievelijk bouwhoogte niet meer mag bedragen dan volgens de plankaart staat aangegeven, waar bij de aanduiding 'maximale bouwhoogte' de voorwaarde is gesteld dat tenminste 10% van het bouwvlak maximaal 3 meter hoog dient te zijn;

dat door de opbouw op het vlakke gedeelte van de woning er geen 10% van het gebouw meer is dat een maximum bouwhoogte heeft van 3m. Het oorspronkelijke gebouw krijgt in zijn geheel de bouwhoogte van 6m. De 10% van het bouwvlak met maximum 3m bouwhoogte wordt niet meer gehaald. Hiermee is het strijdig met het vigerende bestemmingsplan;

dat de stenen berging aansluitend aan de oorspronkelijke gevel wordt gebouwd. De berging komt in de bestemming 'Tuin' te staan. Artikel 3 geeft regels aan voor erfbebouwing. Voor het plaatsen van de berging in de tuin geldt artikel 3 lid 4 onder c sub 1:

Voor erfbebouwing aan de zijgevel geldt dat indien het zijerf grenst aan het openbaar gebied, deze minimaal 3m achter de voorgevellijn en minimaal 1m uit de zijerfgrens dan wel in de zijerfgrens moet worden gebouwd.

dat de berging niet wordt geplaatst in de zijerfgrens, grenzend aan het openbaar gebied. De berging ligt niet 3m achter de voorgevelgrens maar ligt in het verlengde van de voorgevelgrens. De afstand tot de zijerfgrens bedraagt minder dan 1m. Hiermee is het bouwplan voor de stenen berging in strijd met artikel 3 lid 4 onder c sub 1 van het vigerende bestemmingsplan;

dat er geen binnenplanse afwijkmogelijkheid is;

dat artikel 2.12 lid 1 onder a van de Wabo 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°: in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen;

dat artikel 4 lid 1 van de Bor bijlage II aangeeft dat voor een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2 in aanmerking kunnen komen, indien zij strijdig zijn met het bestemmingsplan, in geval van;

1. een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan;

dat er stedenbouwkundig kan worden ingestemd met het bouwplan;

dat met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 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. 11 juli 2018;

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:

- de uitgewerkte constructieplattegrond en berekeningen van de constructie;
- de uitgewerkte controleberekeningen van relevante onderdelen van de bestaande constructies;

Algemeen:

- de gewijzigde details 3, 4 en 6;

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, overeenkomstig de hierbij gevoegde aanvraag en tekeningen;

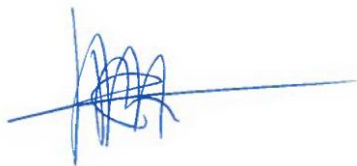
Bijlagen:

- op- en aanbouw platanendreef 214 (aanvraagformulier);
- Situatie_nieuw_met_foto_jpg (situatietekening nieuwe situatie);
- Situatie_bestaand_pdf (situatietekening bestaande situatie);
- ektekening_NIEUW_na_overleg_gemeente_jpg (bestektekening nieuwe situatie);
- Bestektekening_B_pdf (bestektekening bestaande situatie);
- bouwplan_na_overleg_gemeente_07-2017_pdf (3D tekening bestaand en nieuw met toelichting).

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

Vlaardingen, 16 juli 2018

Namens burgemeester en wethouders van Vlaardingen,



M.R. Middeldorp
teammanager Stedelijke Ontwikkeling

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 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 (i.v.m. eventueel zwaar transport), 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-4918

Intern nr. bwt : 90558
Dossiernr. : 5577

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 maken van een aan- en opbouw op de locatie
Platanendreef 214.

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).