



Gemeente Vlaardingen

Nr. Ovx-id 3909/

## OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen;

beschikkende op de op 12 oktober 2016 ingekomen aanvraag voor een omgevingsvergunning:  
met betrekking tot:

- Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO (art. 2.1 lid 1c )
- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- van : Park Hoog Lede B.V., t.a.v. heer E.T.M. Zwanenburg,  
Ptolemaeuslaan 80,3528 BP UTRECHT;
- voor : het bouwen van 6 woningen in afwijking van het geldende  
bestemmingsplan (kavels 28 t/m 33);
- locatie : Francijntje de Kadtlaan;

overwegende,

**t.a.v. strijdig gebruik:**

dat het bouwplan het bouwen van 6 woningen in afwijking van het geldende bestemmingsplan betreft;

dat op het betreffende perceel is het bestemmingsplan "Park Hoog Lede" van toepassing is. Het perceel heeft daarin de bestemming "Wonen" (artikel 9) en "Tuin" (artikel 5). Het bouwplan is in strijd met het vigerend bestemmingsplan (artikel 9.2.1 onder a) omdat hoofdgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd moeten worden;

dat artikel 9.2.1 onder b tevens aangeeft dat de voorgevel van het hoofdgebouw op de gevellijn dient te worden gebouwd;

dat het bouwplan het realiseren van 3 blokjes 2-onder-1 kapwoningen (totaal 6 woningen) aan de Francijntje de Kadtlaan betreft;

dat door een klein verschil tussen tekeningen voor de bouw van deze twee onder één kapwoningen in Park Hoog Lede momenteel 4 woningen 1.20m verder van de voorste perceelgrens worden afgebouwd dan beoogd en vastgelegd in het vigerend bestemmingsplan. In dit blok worden nog 2 woningen gezet. Het is van belang dat dit blok dezelfde voorgevellijn gaat krijgen.  
dat de tuin aan de voorzijde van de woning met 1.20m wordt vergroot en de achtertuin met 1.20 m wordt verkleind;

dat het bouwplan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan omdat de woningen niet in het bouwvlak worden gebouwd, (strijdig met artikel 9.2.1 onder a) en de voorgevel van het hoofdgebouw niet op de voorgevellijn wordt gebouwd (strijdig met artikel 9.2.1 onder b);

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:

3°: in overige gevallen, indien de motiëring van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

dat er sprake is van een bijzondere omstandigheid. Door een klein verschil tussen tekeningen voor de bouw zijn de 4 woningen 1.20m verder van de voorgevellijn uitgezet en is de bouw gestart. Het andere blokje twee onder één kapwoningen in hetzelfde bouwblok dient daarin meegenomen te worden om geen ongelijkheid in het straatbeeld te krijgen;

dat het bestemmingsplan geen mogelijkheid biedt om het verschil van 1.20m binnenplans te repareren; daarom is thans een nieuwe vergunning voor in totaal 6 woningen aangevraagd in afwijking van het bestemmingsplan;

dat in de ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar de toelichting van het vigerende bestemmingsplan waar de analyse op beleid, archeologische en cultuurhistorische waarden, milieuaspecten, verkeer en vervoeraspecten, technische en infrastructurele aspecten, het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid ongewijzigd van toepassing blijven op het plangebied;

dat de regels van het vigerende bestemmingsplan na de wijziging van het bouwvlak ongewijzigd van toepassing blijven op het plangebied;

dat in de door de aanvrager aangeleverde ruimtelijke onderbouwing alle aspecten voldoende zijn overwogen. De regels van het vigerende bestemmingsplan zijn geldig op dit planologisch afwijkingsplan;

dat het plan stedenbouwkundig is getoetst;

dat er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren zijn dat de woningen meer naar achteren gepositioneerd zijn. Het is daarbij wel van belang dat de nog te bouwen woningen in dezelfde rooilijn komen te staan;

dat het derhalve geen bezwaar ontmoet medewerking te verlenen aan het bouwplan voor het bouwen van 6 woningen in afwijking van het bestemmingsplan aan de Francijntje de Kadtlaan te Vlaardingen met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo;

#### **t.a.v. bouwen:**

dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand, zie de besluitenlijst van de vergadering van de welstandscommissie d.d. 30 november 2016, onder nr.12;

dat in artikel 2.4.1 van de bouwverordening is bepaald dat op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers, niet mag worden gebouwd voor zover dat bouwen betrekking heeft op een bouwwerk:

- a. waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven;
- b. voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist, en
- c.
  1. dat de grond raakt, of
  2. waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd;

dat op grond van artikel 2.4, onder d van de Regeling omgevingsrecht een onderzoeksrapport omtrent de bodemgesteldheid is overgelegd;

dat gezien de beschikking van de Provincie Zuid-Holland code DC062200326/B50 gedateerd d.d. 18 maart 2010 omtrent de aard en mate van verontreiniging, gebleken is dat de gesteldheid van de bodem het bouwen niet in de weg staat;

dat tegen de uitvoering van het ingediende plan geen bezwaar bestaat, mits de hieronder vermelde gegevens ter goedkeuring aan de sectie Bouw- en woningtoezicht worden overgelegd Hoofdstuk 2 van de Regeling omgevingsrecht (Indieningsvereisten vanwege bouwactiviteiten)

- een grondonderzoek met een funderingsadvies van een voor hen aanvaardbare deskundig(e) instantie en/of persoon voor het bepalen van de lengte en van de toe te laten belastingen op de funderingspalen;
- uitgewerkte tekeningen en berekeningen van het toe te passen type funderingspaal alsmede de hoofdconstructie;
- uitgewerkte tekeningen en berekeningen van de funderingen en de vloeren;
- standaardberekeningen met tabellen en een overzichtstekening, alsmede in afwijkende gevallen een aanvullende berekening van de systeemvloeren met het attest en certificaat ;
- uitgewerkte tekeningen en berekeningen van de oplegconstructies, conserveringen van de staalconstructies;
- nadere tekeningen en detailleringen van de kapconstructies en dak elementen;

- b. een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest om tijdig een zienswijze bij het college van Burgemeester en wethouders kenbaar te maken;
- c. een belanghebbende ten aanzien van wijzigingen die ten opzichte van de ontwerpvergunning zijn aangebracht.

Ingevolge artikel 6.1 van de Wabo treedt de beschikking in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam kan een verzoek worden gedaan tot het treffen van een voorlopige voorziening. In het geval het verzoek wordt gedaan binnen de termijn van terinzageligging, dan treedt de vergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Voor het doen van een verzoek om voorlopige voorziening gelden dezelfde vereisten, inclusief de verplichting tot het betalen van griffierecht, als voor het instellen van beroep. Daarnaast dient een kopie van het beroepschrift te worden meegezonden

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 de sectie Ruimte, Wonen en Milieu van de afdeling Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling gereed te melden.

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 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 de sectie Toezicht & Veiligheid, 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 sectie openbaar beheer voor:

- het gezamenlijk schouwen van de openbare bestrating,
- de aanwezigheid van bestaande kabels, leidingen, rioleringen e.d.,

De sectie Basisregistraties van de afdeling Facilitaire Zaken zal éénmalig uitzettingen verrichten t.b.v. sonderingen, bouw en erfgrans. Tevens zal Basisregistraties zorgdragen voor het plaatsen van een hoogtemerk. Indien deze punten verstoord of kwijt raken zal deze sector op basis van uurtarief de punten opnieuw plaatsen.

Twee weken voor het uitzetten dient u contact op te nemen met de sectie Basisregistraties tel: 010-248 4705.

- het leidingplan en aansluitpunten en details van de riolering en hemelwaterafvoeren;
- de ventilatie-voorzieningen van ruimten, voorzieningen betreffende de afvoer van verbrandingsgassen en aanvoer van verbrandingslucht;
- gegevens van de brandmelders (type goedgekeurde melders) met de permanente stroomvoorziening;

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;

**ter inzagelegging:**

dat dit ontwerpbesluit op basis van artikel 3.10 en volgende van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 15 december 2016 gedurende een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat binnen deze termijn door een ieder tegen dit ontwerpbesluit mondeling of schriftelijk zienswijzen konden worden ingediend;

dat van de geboden mogelijkheid geen gebruik is gemaakt;

dat met in achtneming van de te verlenen ontheffing(en) 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:

met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3 Wabo;

onder verlening van ontheffing van de in de overwegingen opgenomen strijdigheid;

de gevraagde vergunning te verlenen, overeenkomstig de hierbij gevoegde gewaarmerkte aanvraag en 3 tekeningen;

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

Vlaardingen, 01 februari 2017.

Namens burgemeester en wethouders van Vlaardingen,

ba 

A.H. van Zetten,  
Hoofd Ruimte, Wonen en Milieu.

**Rechtsmiddelen**

Voor belanghebbenden bestaat de mogelijkheid om tegen deze beschikking een gemotiveerd beroep schriftelijk in te dienen bij de Arrondissementsrechtbank Rotterdam, Sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam en wel binnen zes weken met ingang van de dag volgend op de verzenddatum van dit besluit.

Het beroep kan worden ingesteld door:

- a. een belanghebbende die tijdig een zienswijze tegen de ontwerpvergunning kenbaar heeft gemaakt bij het college van burgemeester en wethouders;