



Gemeente Vlaardingen

GEMEENTE VLAARDINGEN

BESTEMMINGSPLAN "HOLY - NOORD"

1^e PARTIELE HERZIENING

18 juni 2009

Toelichting

In het bestemmingsplan Holy-Noord (onherroepelijk sedert 19 november 2008) is voor het woningenblok Platanendreef nrs. 2, 2a – 34, 34a en Populierendreef 140 – 162, bij elkaar 46 woningen, een specifieke regeling "C" opgenomen in de bebouwingsvoorschriften, betreffende een maximale goothoogte van 6 m. en een maximale bouwhoogte van 9 m. Tengevolge van een blijkbare onnauwkeurigheid in de inventarisatie dan wel in de naverkenning, strookt dit echter niet met de werkelijkheid.

Recentelijk werd een bouwaanvraag ingediend voor het perceel Platanendreef 18A, voor een opbouw / 3^e laag, tot een maximale hoogte van 10.50 m. , hetgeen dus strijdig zou zijn met het thans geldende bestemmingsplan. Uit observatie bleek dat in het recente verleden reeds 5 van dergelijke opbouwen zijn gerealiseerd binnen bovengenoemd woningenblok waarvoor de specifieke regeling "C" van toepassing is.

Vervolgens is de oude regeling er naast gelegd, het bestemmingsplan "Platanendreef – Holy-Noord" , vastgesteld door de raad op 01-02-1989. Op de plankaart van dit bestemmingsplan is naast de bestemming "Woondoeleinden" voor dit gebied ook een doorsnee / profiel opgenomen, met een maximale bouwhoogte van 11 m.

Met het opnemen van de specifieke regeling "C" in het bestemmingsplan Holy-Noord van 2008, zijnde 6 m. goothoogte / 9 m. bouwhoogte, is het daarvoor bestaande bouwrecht van max. 11 m. dus in feite wegbestemd.

Duidelijk is dat dit tot rechtsongelijkheid heeft geleid en alsnog een basis is voor schadeclaims. Reparatie van de bestemmingsregeling op dit punt is dan ook noodzakelijk, waartoe onderhavige partiële herziening van het bestemmingsplan "Holy-Noord" de aangewezen weg is.

Inhoudelijk betekent dat niet meer dan een kleine wijziging in het voorschrift, artikel 4 Woondoeleinden, Lid 2 Bebouwingsvoorschriften: de maximale bouwhoogte wordt van 9 m. naar 11 m. gebracht (zie hierna het voorschrift, art. 4).

Op de uitsnede van de plankaart voor bovengenoemd woningenblok, wordt tevens ook het toegestane bouwprofiel opgenomen en vastgelegd. Bedoeld profiel geldt als trendsetter en is in overeenstemming met de reeds gerealiseerde opbouwen.

Dit laatste voorkomt dat in de toekomst nog andere (afwijkende) vormen van dakopbouwen binnen dit woningenblok worden gerealiseerd.