



Gemeente Vlaardingen

Nr. ovxid-4131

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen;

beschikkende op de op 21 februari 2017 ingekomen aanvraag voor een omgevingsvergunning:
met betrekking tot:

- Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO (art. 2.1 lid 1c)
- van : J van der Kroon
Havenstraat 45C
3131 BD VLAARDINGEN
- voor : verzoek om bestemmingswijziging
- locatie : Trimpad 12
-

dat het plan het inrichten van een ruimte van 40m2 betreft voor Vlaardingen in Beweging ten doel van sport, dat gekoppeld is aan een ruimte onder de tribune waar uitgifte van sportmaterialen plaatsvindt;

dat op de betreffende gronden het bestemmingsplan “Babberspolder Oost” van toepassing is. De gronden hebben daarin de bestemming “Sport” alsmede “gebiedsaanduiding geluidzone - industrie”.

dat de voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor

- Sport en sportvelden
- Maatschappelijk in de vorm van kinderdagopvang

en de daarbij behorende

- ontsluitingen, wegen en paden
- parkeervoorzieningen
- nutsvoorzieningen
- groenvoorzieningen
- water
- oevers
- oeververbindingen
- bijbehorende voorzieningen, zoals kantines e.d.

dat voor “geluidzone - industrie” algemene aanduidingsregels gelden (artikel 28):

- a. ter plaatse van de geluidzone – industrie geldt een zone vanwege een gezoneerd industrieterrein zoals bedoeld in de Wet geluidhinder
- b. nieuwe geluidgevoelige objecten zijn slechts toegestaan indien de geluidbelasting vanwege de gezoneerde industrieterreinen op de betreffende gevels niet hoger is dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde of een verleende hogere grenswaarde.

dat de bestemming kantoor nieuw is in dit pand, maar niet valt onder geluidgevoelige objecten. De regel (artikel 28) is daarom niet van toepassing;

dat het plan strijdig is met de bestemming “Sport”, omdat het kantoor welliswaar aangemerkt zou kunnen worden als bij Sport behorende voorzieningen, zoals kantines e.d; maar dit kantoor van 40m² als zelfstandig kantoor gezien wordt, omdat deze ruimte tevens wordt gebruikt voor vergaderingen enz;

dat de kantoorruimte die gehuurd gaat worden losstaat van de vereniging en dus zelfstandig is, maar wel een relatie heeft met sport. Er worden administratieve handelingen verricht voor o.a. de sport en spelothek, er worden clinics georganiseerd waar de administratie voor moet worden gevoerd, er worden opleidingen georganiseerd en men verzorgt er de administratie van materiaaluitgifte voor sport en spel (dit materiaal ligt in een naastgelegen ruimte). Het gaat om een zelfstandige, beperkte kantoorruimte die een relatie heeft met sport;

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 algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen.

dat artikel 4 van de Bor, bijlage II, het volgende aangeeft in lid 9:

Het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein;

dat de nieuwe functie (het houden van een kantoor van 40m²) voldoet aan het gestelde van artikel 4, lid 9 van de Bor, bijlage II;

gelet op het feit dat het kantoor los staat van de vereniging en zelfstandig is, is het gebruik in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Een afwijking is daarom wenselijk. Omdat er een duidelijke relatie is tussen het kantoor en de sport is er geen bezwaar om van de afwijkingsprocedure gebruik te maken.

dat er derhalve geen aanleiding bestaat om niet mee te werken aan de functiewijziging ten behoeve van een kantoor, mits de ruimtelijke effecten hiervan aanvaardbaar zijn;

dat bij de aanvraag voor de activiteit handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening een goede ruimtelijke motivering is geleverd, waaruit blijkt dat het realiseren van een kantoor in dit pand slechts beperkt effect heeft op de ruimtelijke omgeving;

dat het plan ruimtelijk effect op parkeren heeft. De gebruikers van het kantoor maken gebruik van de openbare parkeerplaatsen, waar voldoende ruimte is. De parkeertijden zijn anders dan bij het gebruik van de sportvelden, dit is niet in hinder met het parkeren van de gebruikers van het sportpark;

dat het plan niet ter stedenbouwkundige beoordeling is voorgelegd, omdat het gedeeltelijk wijzigen van de functie geen zichtbare ruimtelijke effecten heeft;

dat er derhalve tegen uitvoering van het ingediende plan geen bezwaar bestaat;

gelet op de desbetreffende bepalingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, 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 2^o van de Wabo, medewerking te verlenen aan een functiewijziging ten behoeve van een kantoor, het inrichten van een ruimte van 40m² voor Vlaardingen in Beweging ten doel van sport, dat gekoppeld is aan een ruimte onder de tribune waar uitgifte van sportmaterialen plaatsvindt, aan het Trimpad 12;

Vlaardingen, 12 april 2017.

namens burgemeester en wethouders van Vlaardingen,



A.H. van Zetten
teammanager Bijzondere Wetten, Bouw- & Woningtoezicht

FORMULIER GEREEDMELDING

Bouwverordening Vlaardingen,
Artikel 4.12, leden 4 en 5;
Registratienr.:vld/
Intern nr OVX : ovxid-4131

Intern nr. bwt : 90000
Dossiernr. : 4054

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 verzoek om bestemmingswijziging op de locatie Trimpad 12.

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).