



Gemeente Vlaardingen

Nr. ovxid-4502

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen;

beschikkende op de op 5 september 2017 ingekomen aanvraag voor een omgevingsvergunning:
met betrekking tot:

- Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO (art. 2.1 lid 1c)
- Van : M. Cats
Albertine Agneslaan 93
3136 CB VLAARDINGEN
- voor : verzoek om bestemmingswijziging
- locatie : Albertine Agneslaan 93

ten aanzien van de activiteit strijdig gebruik:

dat het plan het hebben van een beroep aan huis in de vorm van yogalessen aan de Albertine Agneslaan 93 te Vlaardingen betreft;

dat op het betreffende perceel het bestemmingsplan "Holy-Zuidwest" van toepassing is. Het perceel heeft daarin de bestemming "Wonen" (artikel 18). De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in hoofd- en bijgebouwen, met dien verstande dat in totaal 30m² van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis;

dat de yogalessen die worden beoogd plaats zullen gaan vinden op de 1^e verdieping van de woning. Hierdoor ontstaat strijdigheid met artikel 18.1 onder a omdat een beroep aan huis alleen op de begane grond mag plaatsvinden;

dat binnenplans afwijken is 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:

2^o: 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 9 het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten;

dat er voldoende ruimtelijke motivering aanwezig dient te zijn om te kunnen meewerken aan de verlening van het plan;

dat voor het doel, het geven van yogalessen, gebruik wordt gemaakt van een kamer van 24m² op de eerste verdieping. Er worden maximaal 6 personen per les ontvangen en dit gebeurt op doordeweekse dagen overdag en in de avonden;

dat de definitie uit het bestemmingsplan over beroep aan huis is:

1.17 beroep aan huis

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn

beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

dat de definitie van een beroep aan huis aangeeft dat therapeutische diensten hieronder vallen. Een voorwaarde van het hebben van een beroep aan huis is dat de woonfunctie behouden moet blijven;

dat naast het bestemmingsplan Holy-Zuidwest voor het omliggend gebied de bestemmingsplannen Holy-Zuidoost Noord, Holy-Zuidoost Midden en Park Hoog Lede liggen. In deze bestemmingsplannen zijn de meer gestandaardiseerde regels voor beroep aan huis opgenomen. In deze bestemmingsplannen wordt alleen een maximum van het vloeroppervlak genoemd dat gebruikt mag worden voor beroep aan huis, ongeacht op welke verdieping dit bevindt. Wel is een grote voorwaarde dat de woonfunctie behouden blijft.

In Holy Zuidwest is deze gestandaardiseerde regel (nog) niet opgenomen, maar er is geen reden om beroep aan huis voor het geven van yogalessen hiermee gelijk te brengen met de meer gestandaardiseerde regel, zoals omschreven in de andere bestemmingsplannen in de omliggende Holy-wijken.

Het ruimtelijke effect voor het geven van yogalessen op de begane grond of op een verdieping is nihil. De woonfunctie blijft behouden;

dat er voldoende motivering is om medewerking te verlenen aan het plan;

dat geadviseerd wordt medewerking te verlenen voor het realiseren van ruimte op de 1^e verdieping ten behoeve van het hebben van beroep aan huis, aan de Albertine Agneslaan 93 met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a, 2° van de Wabo;

dat er 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:

de gevraagde vergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a, 2° van de Wabo;

Vlaardingen, 26 oktober 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-4502

Intern nr. bwt : 90263
Dossiernr. : 5408

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 Albertine Agneslaan 93.

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).