



Gemeente Vlaardingen

Nr. ovxid-4456

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen;

beschikkende op de op 8 augustus 2017 ingekomen aanvraag voor een
omgevingsvergunning:
met betrekking tot:

- Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO (art. 2.1 lid 1c)
- Van : Stichting Museum Vlaardingen
t.a.v. mevrouw J. Hogenboom
Westhavenkade 56
3131 AG VLAARDINGEN;
- voor : verzoek om ontheffing voor horecagebruik;
- locatie : Westhavenkade 53 A;

dat de beslistermijn van deze aanvraag met toepassing van artikel 3.9, lid van de Wabo
eenmalig is verlengd met 6 weken;

dat het plan het verzoek betreft om functiewijziging naar zelfstandig horecagebruik in de
horecacategorie 2 aan de Westhavenkade 53A te Vlaardingen;

dat op de betreffende gronden het bestemmingsplan "Stadshart" van toepassing is. De
gronden hebben daarin de bestemming "Gemengd - 3" (artikel 8).
De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor Cultuur en ontspanning,
dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en activiteiten al dan niet in combinatie met
detailhandel, horeca, kantoren en de daarbij behorende bergingen, tuinen, erven en
terreinen, ontsluitingen, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en
water.

Artikel 8.4 geeft specifieke gebruiksregels weer:

- a. detailhandel, horeca en kantoren zijn slechts toegestaan als ondergeschikt en niet-
zelfstandig onderdeel;
- b. het gezamenlijke oppervlakte dat wordt gebruikt voor detailhandel, horeca en/of
kantoren mag niet meer bedragen dan 30% van de totale vloeroppervlakte.

dat het een verzoek van aanvrager betreft een zelfstandige horecavestiging te gaan
exploiteren op de genoemde locatie. De horecacategorie welke is aangevraagd betreft
categorie 2;

dat het plan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan, artikel 8.4 onder a en b, omdat
een zelfstandige horeca niet gezien kan worden als ondergeschikt, en van het pand meer
dan 30% van het totale vloeroppervlak benut wordt;

dat in artikel 29, lid 3, van het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt om af te wijken van
de parkeernota:

Artikel 29.1: bij nieuwbouw en functiewijziging dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de gemeentelijke parkeernota.

Artikel 29.2: bij een functie wijziging wordt het gebruik van gronden en bouwwerken zonder het bepaalde in de gemeentelijke parkeernota in acht te nemen, als gebruik in strijd met dit bestemmingsplan aangemerkt.

Artikel 29 lid 3 onder b geeft aan dat burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de parkeernormen in de parkeernota voor zover naar het oordeel van Burgemeester en wethouders op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid wordt voorzien.

dat om van de functiewijziging gebruik te mogen maken, aan het gestelde in de parkeernota dient te worden voldaan;

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, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend:

2°: in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen.

dat volgens bijlage II Bor artikel 4 voor verlening van een omgevingsvergunning, voor een activiteit zoals bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder c van de wat, waarbij met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a, onder 2 van de wet van het bestemmingsplan wordt afgeweken, in aanmerking komen:

Lid 9: *het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten..*

dat om medewerking te kunnen verlenen aan een afwijking volgens artikel 4 lid 9 Bor bijlage II er een goede ruimtelijke motivering dient te zijn;

dat een horecagelegenheid voor levendigheid aan de Westhavenkade zorgt. Het stimuleert watertoerisme en de verbinding met het museum. De locatie zorgt voor verbinding met de binnenstad vanaf metrostation Vlaardingen Centrum maar ook verbinding vanuit het centrum naar de Westhavenkade. Het krijgt zodoende een publieksfunctie. Horeca in De Joon kan dus zorgen voor extra (gewenste) levendigheid op de looproute van station naar binnenstad. De Joon als horecapand langs de Westhavenkade kan een plek worden waar het levendig wordt, waar het prettig is om te verblijven, wat een aantrekkende werking heeft op de routing vanaf het station naar de binnenstad en vice versa.

dat getoetst is aan het gemeentelijk parkeerbeleid of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht of beschikbaar zijn. Om te toetsen of voldoende parkeergelegenheid aanwezig is, wordt gebruik gemaakt van de kencijfers voor parkeren zoals opgenomen in het gemeentelijk parkeerbeleid. De parkeernormen volgen uit parkeerkencijfers die landelijk bepaald zijn door het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW). Voor Vlaardingen zijn de landelijke parkeerkencijfers vertaald naar Vlaardingse parkeernormen, opgenomen in de nota Parkeerbeleid Vlaardingen 2008.

De vorige bestemming van De Joon omschreven als sociaal culturele functie heeft een parkeernorm van 3 parkeerplaatsen per 100m² BVO en parkeervraag van 4 plaatsen. Voor de voorgenomen ontwikkeling van horeca is de parkeernorm 6 plaatsen per 100m² BVO (café/koffiehuis) en een parkeervraag van 8 plaatsen.

De ontwikkeling van De Joon geeft een toename van de genormeerde parkeervraag met 4 parkeerplaatsen voor café. De parkeerbalans is negatief.

Omdat niet op eigen terrein geparkeerd kan worden zal dit in de openbare ruimte plaats moeten vinden. Vanwege de ligging in de oude binnenstad is het aantal parkeerplaatsen beperkt.

Er is in de openbare ruimte geen mogelijkheid om parkeerruimte uit te breiden, maar uit het parkeeronderzoek blijkt dat er voldoende restcapaciteit aanwezig is in de omgeving binnen een loopafstand van 150 tot 200 meter. Overdag is er ruimte op de Vettenoordsekade en in de avond zowel op de Landstraat, Vettenoordsekade en Westhavenkade.

Omdat de gelegenheid tegenover het museum ligt, een recreatieve locatie, zal ook een deel van de bezoekers gekoppeld zijn aan het museum. Deze bezoekers parkeren mogelijk elders in de stad bijvoorbeeld bij het station, in een parkeergarage of komen met de fiets of openbaar vervoer. te. Echter wanneer dit niet op gaat is er alsnog, zeker in de avond, voldoende parkeergelegenheid.

dat de ontwikkeling op basis van de restcapaciteit in de omgeving kan worden toegestaan;

dat B&W vrijstelling kunnen verlenen indien ook sprake is van een gewenste ontwikkeling;

dat het geen bezwaar ontmoet wordt om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 Wabo medewerking te verlenen aan het plan om de functie van het pand Westhavenkade 53A te Vlaardingen naar zelfstandige horeca categorie 2 te wijzigen;

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:

onder het verlenen van vrijstelling op grond van artikel 29.3 onder b van het bestemmingsplan;

met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 Wabo medewerking te verlenen aan het plan om de functie van het pand Westhavenkade 53A te Vlaardingen naar zelfstandige

horeca categorie 2 te wijzigen;

Vlaardingen, 09 november 2017.

Namens burgemeester en wethouders van Vlaardingen,



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

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.

FORMULIER GEREEDMELDING

Bouwverordening Vlaardingen,
Artikel 4.12, leden 4 en 5;
Registratienr.:vld/
Intern nr OVX : ovxid-4456

Intern nr. bwt : 90234
Dossiernr. : 5750

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 ontheffing voor horecagebruik op de locatie Westhavenkade 53 A.

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).