



Gemeente Vlaardingen

Nr. ovxid-5069

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen;

beschikkende op de op 4 juni 2018 ingekomen aanvraag voor een omgevingsvergunning:
met betrekking tot:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO (art. 2.1 lid 1c)

- van : Vastgoedrekenaar B.V., Tulpstraat 14,
3135 HT Vlaardingen
- voor : aanpassing dokterspraktijk naar dagopvang verstandelijk
beperkten;
- locatie : Burg. de Bordesplein 9;

overwende,

dat het bouwplan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan:

- “199 - Ambacht” met de bestemming Wonen art.21;

Ten aanzien van de activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening:

dat het plan het wijzigen betreft van de functie van Wonen naar Maatschappelijk ten behoeve van kleinschalige dagopvang voor volwassen gehandicapten met laag niveau aan de Burgemeester de Bordesplein 9 te Vlaardingen;

dat op de betreffende gronden het bestemmingsplan “Ambacht” van toepassing is. Dit bestemmingsplan is op 29 oktober 2009 door de raad vastgesteld. De gronden hebben daarin de bestemming “Wonen”.

dat de voor Wonen bestemde gronden o.a. bestemd zijn voor ‘Woningen met bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde,..’ (Artikel 21). Tevens is de aanduiding praktijkruimte op het perceel aangebracht;

dat het plan een omzetting in functie van Wonen naar Maatschappelijk beoogt;

dat binnenplannen afwijken niet mogelijk is;

dat artikel 2,12 lid 1 onder a onder 1 van de Wabo het volgende 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 indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

- a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen.

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

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

dat om te mogen afwijken van het bestemmingsplan er voldoende ruimtelijke motivering aanwezig dient te zijn;

dat het de bedoeling is een kleinschalige dagopvang voor gehandicapte volwassenen met laag niveau te realiseren. Het aantal cliënten ligt op 6 á 8. De begeleiding ligt in handen van zorgprofessionals (1.2 a 1.8 FTE afhankelijk van het aantal cliënten). Ook zijn er vrijwilligers aanwezig.

Het belangrijkste doel is om kwalitatief goede zorg te realiseren in een gezellige huiselijke omgeving.

Het is de bedoeling om veel interactie met de wijk te realiseren met gebruik van de mogelijkheden van het Bordesplein. Ook zullen werkzaamheden voor de buurt beoogd worden zoals boodschappen doen voor ouderen, folders rondbrengen enz.;

dat het platform Ambacht is betrokken bij het plan om op dit perceel de kleinschalige dagopvang te realiseren. Er is goed overleg gepleegd met de omwonenden en er is een positief advies gegeven op het plan. Er is een maatschappelijke noodzaak om een huiselijke plek te creëren voor deze groep.

dat de functiewijziging niet zal leiden tot een onevenredige afbreuk van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing en van het woon- en leefmilieu;

dat het geen bezwaar ontmoet met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 2o Wabo af te wijken van het bestemmingsplan;

Ten aanzien van de activiteit bouwen:

dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand en als zodanig is vastgesteld in de vergadering van de welstandscommissie d.d. 13 juni 2018, onder nr. 10;

dat 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 :

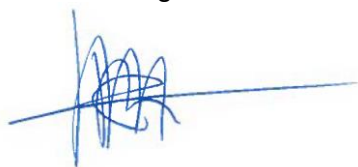
aan geadresseerde:

met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 2o Wabo;

de gevraagde vergunning te verlenen, overeenkomstig de hierbij gevoegde aanvraag en set tekening(en);

Vlaardingen, 26 juli 2018.

Namens burgemeester en wethouders van Vlaardingen,



M.R. Middeldorp
teammanager Stedelijke Ontwikkeling

Bezwaarclausule bouwen

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.

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 Stedelijke 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 het team Bijzondere Wetten, Bouw- & Woningtoezicht van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling gereed te melden.

Indien tijdens de verbouwingswerkzaamheden voor het behoud van de nodige stabiliteit naar het oordeel van de inspectie bouwzaken bepaalde voorzieningen moeten worden getroffen,

dienen de hiervoor noodzakelijke werkzaamheden op eerste aanzegging te worden uitgevoerd.

U wordt er op geattendeerd, dat 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 het team Veiligheid, Toezicht & Handhaving, 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.

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 volgende personen voor:

- het gezamenlijk schouwen van de openbare bestrating, de heer J. Flohil, tel: 010-2484317;

FORMULIER GEREEDMELDING

Bouwverordening Vlaardingen,
Artikel 4.12, leden 4 en 5;
Registratienr./vld/
Intern nr OVX : ovxid-5069

Intern nr. bwt : 90653 \ 90652
Dossiernr. : 3921

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 aanpassing dokterpraktijk naar dagopvang verstandelijk beperkten op de locatie Burg De Bordesplein 9.

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).