



Gemeente Vlaardingen

Nr. ovxid-5101

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen;

beschikkende op de op 14 juni 2018 ingekomen aanvraag voor een omgevingsvergunning:
met betrekking tot:

- Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO (art. 2.1 lid 1c)
- Van : G. Sonneveld
Zuidbuurt 24
3132 KB Vlaardingen
- voor : wijzigen bestemmingsplan
- locatie : Zuidbuurt 24

overwegende,

dat het plan betreft het wijzigen van de bestemming van 'Bedrijf - Gemaal' met
functieaanduiding (bw -bedrijfswoning) om te zetten naar "Wonen" aan de Zuidbuurt 24;

dat op het perceel van de gronden het bestemmingsplan "Buitengebied West" van
toepassing is. Het bestemmingsplan geeft aan de bestemming "Bedrijf - Gemaal", met een
functieaanduiding bedrijfswoning . Tevens is de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen voor
het perceel;

dat de aangewezen gronden bestemd zijn voor:

- Bedrijf - Gemaal;
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2
- Dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering
- Bouwaanduiding karakteristiek
- Functieaanduiding bedrijfswoning
- Gebiedsaanduiding geluidzone – industrie 1;

dat de enkelbestemming van het perceel Bedrijf – Gemaal is. Deze gronden zijn
aangewezen voor een gemaal, en ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens voor
ten hoogste één bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met:

- groenvoorzieningen, bermen en beplanting, water, ontsluitingen, wegen en paden,
straatmeubilair, kunstwerken, oevers en oeververbindingen;

dat de eigenaren van de Zuidbuurt 24 verzocht hebben om de bestemming Bedrijf – Gemaal
te wijzigen in Wonen voor de kadastrale nummers N341 en N342.
Het kadastrale nummer N340 blijft de bestemming Bedrijf – Gemaal behouden;

dat de eigenaren van de Zuidbuurt 24 hebben aangegeven dat zij de woning meer dan 20
jaar geleden als woonhuis hebben gekocht. Dit is notarieel en kadastraal beschreven;

dat bij het tot stand komen van het vigerende bestemmingsplan geen zienswijze tegen de
bestemming op de verbeelding is ingediend door de eigenaren van de Zuidbuurt;

dat ook bij de procedure om het pand de bouwaanduiding karakteristiek te geven, geen reactie is gekomen;

dat gelet op de aangetoonde notariële akte waarin beschreven staat dat het aangekochte een woonhuis betreft, er voldoende motivering is om de bestemming Bedrijf – Gemaal om te zetten naar Wonen;

dat de volgende bestemmingen op de percelen met de bestemming Wonen zullen gaan gelden:

- Wonen;
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2
- Dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering
- Bouwaanduiding karakteristiek
- Gebiedsaanduiding geluidzone – industrie 1;

dat voor het omzetten van de bestemming niet binnenplannen kan worden afgeweken;

Buitenplannen afwijken

dat artikel 2,12 lid 1 onder a onder 1 van de Wabo het volgende aangeeft:

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 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. De motivering zoals hierboven omschreven is afdoende;

dat voor wat betreft de gebiedsaanduiding geluidzone – industrie 1 (artikel 37.4) het volgende is bestemd:

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie 1' geldt een zone als bedoeld in artikel 40 en artikel 41, eerste en tweede lid van de Wet geluidhinder. Binnen deze zone mogen geen nieuwe geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd. Vervanging van bestaande geluidgevoelige objecten is slechts toegestaan indien wordt voldaan aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.

dat de woning aan de Zuidbuurt een kwetsbaar object is. Aangezien het om een bestaande woning gaat die al jaren als zodanig wordt gebruikt, betreft het geen nieuw geluidgevoelig object. Ook is er geen sprake van vervanging van een bestaand geluidgevoelig object. Artikel 37.4.1 van het vigerende bestemmingsplan is op deze locatie niet van toepassing;

dat het volgen van een Wabo procedure volgens artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 het recht geeft aan de eigenaren om de percelen conform de bestemming Wonen te gebruiken. Voor het definitief omzetten van Bedrijf – Gemaal naar Wonen wordt op korte termijn de bestemming via de 1^e partiele herziening Buitengebied West, Zuidbuurt 24 (Imrocode NL.IMRO.0622.0280ph01Buwe2010-0020) geregeld;

dat er geen stedenbouwkundige bezwaren tegen dit bouwplan zijn;

dat er medewerking verleend wordt aan het bouwplan door de bestemming “Bedrijf - Gemaal” met functieaanduiding bedrijfswoning te wijzigen naar de bestemming “Wonen” aan de Zuidbuurt 24 te Vlaardingen conform art. 2.12.lid 1 onder a onder 2 van de Wabo;

gelet op de desbetreffende bepalingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Regeling omgevingsrecht, de Bouwverordening en het Bouwbesluit;

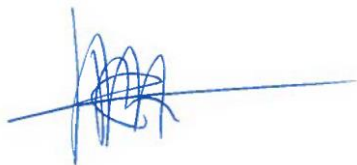
b e s l u i t e n:

aan geadresseerde:

de gevraagde vergunning, met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 Wabo, te verlenen, overeenkomstig het hierbij gevoegde aanvraagformulier;

Vlaardingen, 17 september 2018

Namens burgemeester en wethouders van Vlaardingen,



M.R. Middeldorp
teammanager Stedelijke Ontwikkeling

Bezwaarclausule

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 teamleider Bijzondere wetten & Bouw- en woningtoezicht, Postbus 1002, 3130 EB Vlaardingen.

FORMULIER GEREEDMELDING

Bouwverordening Vlaardingen,
Artikel 4.12, leden 4 en 5;
Registratienr./vld/
Intern nr OVX : ovxid-5101

Intern nr. bwt : 90668
Dossiernr. : 4520

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 wijzigen bestemmingsplan op de locatie Zuidbuurt 24.

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).