



Gemeente Vlaardingen

Nr. ovxid-4746

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen;

beschikkende op de op 9 januari 2018 ingekomen aanvraag voor een omgevingsvergunning:
met betrekking tot:

- Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO (art. 2.1 lid 1c)
- Van : Fymeso
t.a.v. dhr. A.M. Faling
Larikshout 11
2994 GE BARENDRECHT
- voor : wijziging van het bestemmingsplan van winkel naar
fysiotherapiepraktijk
- locatie : Vondelstraat 33

overwegende,

dat het plan het wijzigen van de bestemming van Wonen betreft, met aanduiding mede bestemd voor een detailhandelsbedrijf, naar Maatschappelijk (praktijk fysiotherapie) aan de Vondelstraat 33 te Vlaardingen;

dat voor de betreffende gronden het bestemmingsplan "Ex Libris" van toepassing is. Voor het plan geldt de bestemming "aaneengesloten en/of gestapelde woningen" Ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding geldt "mede bestemd voor een detailhandelsbedrijf, met dien verstande dat het bedrijfsvloeroppervlak binnen deze functie niet meer mag bedragen dan ten tijde van het van kracht worden van het plan";

dat het plan een wijziging van de bestemming aangeeft. Het huidige gebruik van de begane grond van het pand, dat de bestemming "aaneengesloten en/of gestapelde woningen" met aanduiding "Mede bestemd voor detailhandelsbedrijf" is dusdanig ingericht dat hier op het vloeroppervlak van de begane grond een detailhandelsbedrijf heeft gezeten.

De aanvrager heeft een verzoek ingediend om deze bestemming van detailhandel om te zetten naar praktijk voor fysiotherapie, en daarmee de aanduiding te verkrijgen van "maatschappelijk, praktijk in fysiotherapie";

dat het bouwplan strijdig is met het vigerende bestemmingsplan, omdat een praktijk in fysiotherapie, welke onder de bestemming Maatschappelijk valt, niet in overeenstemming is met de vigerende bestemming van "aaneengesloten en/of gestapelde woningen" met de aanduiding "mede bestemd voor detailhandelsbedrijf";

dat binnenplannen 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, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend:

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

dat bijlage II van de Bor aangeeft in artikel 4 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, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein

dat om in aanmerking te komen voor een afwijkingsprocedure voldoende ruimtelijke motivering aanwezig dient te zijn;

vanwege het wijzigen van een interne bestemming is geen stedenbouwkundig advies nodig;

dat er vanuit Economie positief advies is over deze ontwikkeling en het veranderen van de detailhandelsbestemming. Het past in het beleid uit de Detailhandelsnota 2013 om winkels zoveel mogelijk te concentreren in het hoofdwinkelcentrum, wijkcentra en perifere locaties. Ook past deze ontwikkeling in de Kadernota Binnenstad Samen aan zet, waarin onder kader 1 staat dat verspreide winkels ongewenst zijn;

dat de locatie Vondelstraat 33 een solitaire detailhandelslocatie betreft, gelegen tussen het hoofdwinkelcentrum en buurtwinkelcentrum Billitonlaan in. Het onttrekken van de detailhandelsfunctie hier heeft ook geen negatieve consequenties voor de omwonenden, omdat zij op afzienbare afstand in andere winkelcentra terecht kunnen, de binnenstad en Billitonlaan;

dat het plan ook beoordeeld is voor wat betreft het parkeren
dat dit perceel momenteel een winkelfunctie heeft, waarbij de parkeerberekening uitkomt op 5 parkeerplaatsen.

Gelet op de plattegrond en indeling van de fysiotherapiepraktijk komt de parkeerberekening uit op 4 parkeerplaatsen.

Dit betekent een parkeersaldo van -1.

Er is geen parkeereis ten behoeve van het vestigen van een fysiotherapie praktijk;

dat gelet op het positieve economische advies en het feit dat er geen parkeereis nodig is voor het vestigen van een fysiotherapiepraktijk, geconcludeerd kan worden dat er voldoende ruimtelijke motivering is om medewerking aan het wijzigen van de bestemming voor dit perceel te verlenen;

dat geadviseerd wordt om medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming door de aanduiding; mede bestemd voor detailhandelsbedrijf te wijzigen naar "maatschappelijk, praktijk voor fysiotherapie" aan de Vondelstraat 33 te Vlaardingen, met toepassing van art. 2.12.1.lid a onder 2 Wabo (kruimelgeval);

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

besluiten:

aan geadresseerde:

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

Vlaardingen, 29 januari 2018

Namens burgemeester en wethouders van Vlaardingen,



A.H. van Zetten

teammanager Bijzondere Wetten, Bouw- & Woningtoezicht

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 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 : ovoxid-4746

Intern nr. bwt : 90444
Dossiernr. : 3048

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 wijziging van het bestemmingsplan van winkel naar fysiotherapiepraktijk op de locatie Vondelstraat 33.

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).