



Nr. Ovx-id 3116/

Gemeente Vlaardingen

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen;

beschikkende op de op 19 mei 2015 ingekomen aanvraag voor een omgevingsvergunning:
met betrekking tot:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)

- van : JM Vogel,
Huijgensstraat 63 3131 WK VLAARDINGEN;
- voor : het verbouwen van een boerderij tot twee woningen;
- locatie : Zuidbuurt 26;
- kadastrale aanduiding : VDG00 L 00275 G 0000;

overwegende,

dat het bouwplan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan

- "217 - Buitengebied West" met de bestemming 'AW Agrarisch met waarden', met een specifieke vorm van agrarische waarden – voormalig agrarisch bedrijf met een bedrijfswoning;

dat hierbij tevens de aanduiding 'karakteristiek' is opgenomen voor de boerderij en een bijgebouw;

dat het bouwplan het wijzigen betreft van de bestemming van 'Agrarisch met Waarden (AW)' naar "Wonen" en het splitsen van het woonhuis in 2 woningen;

dat de aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Agrarische grondgebonden graasdierbedrijven;
- Agrarisch aanverwant gebruik;
- Het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde bestaande uit het verkavelingspatroon c.q. slotenpatroon en graslandvegetaties;
- Ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning tevens voor ten hoogste 1 bedrijfswoning

dat ter plaatse van de bestaande (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen tevens de volgende ondergeschikte nevenactiviteiten zijn toegestaan:

- a. Verblijfsrecreatie voor groepen, met dien verstande dat:
 - 1. De gezamenlijke grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 200 m² per bouwvlak;
 - 2. Sprake is van groepen die bestaan uit vereniging of andere organisatie met een doelstelling van sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard, gedurende een in de ontheffing aangegeven korte, aaneengesloten periode.
- b. Het uitoefenen van een bed & breakfast van maximaal 5 kamers per bouwperceel met een maximum van 10 slaapplekken onder voorwaarden, als ook een kleinschalige camping met de daarbij behorende voorzieningen met niet meer dan 10 kampeermiddelen per bouwvlak.

dat de bedrijfswoning als huisvesting voor 1 huishouden mag worden gebruikt;

dat burgemeester en wethouders ingevolge artikel 3.8.1 van het bestemmingsplan

bevoegd zijn bij algehele bedrijfsbeëindiging van agrarische bedrijven de bestemming binnen het bouwvlak te wijzigingen in de bestemming "Wonen", onder de voorwaarden dat:

- a. Het (agrarisch) bouwvlak van de verbeelding wordt verwijderd;
- b. Binnen het te verwijderen bouwvlak een deel van de gronden bestemd wordt als Wonen en de overige gronden de betreffende agrarische bestemming behouden;
- c. De wijziging in elk geval alle woonruimten binnen het te verwijderen bouwvlak omvat;
- d. Het bepaalde in artikel 23 Wonen van overeenkomstige toepassing is, met dien verstande dat:
 1. het aantal woningen binnen het bouwvlak niet wordt vergroot;
 2. het in de uitwendige architectonische vormgeving tot uitdrukking komende karakter van de boerderij (cultuurhistorische waarde) niet wezenlijk wordt aangetast, tenzij het herstel van de oorspronkelijk waarde betreft;

dat op grond van de wijzigingsbevoegdheid de bestemming **Agrarisch met Waarden** kan worden omgezet naar de bestemming **Wonen**;

dat het bouwvlak daarbij dient te worden omgezet naar de bestemming Wonen (3.8.1.a) en de verbeelding hierop zal worden aangepast;

dat voor de overige aanwezige gronden met de bestemming Recreatief geen wijziging plaatsvindt (3.8.1.b);

dat de oorspronkelijke staat van de woning een 2-onder-1 kap woning is;

dat het gebouw weer teruggebracht wordt in de oorspronkelijke staat van 2 woningen (3.8.1.d);

dat er geen agrarische gebouwen zijn die afgebroken of verwijderd moeten worden;

dat er stedenbouwkundig geen bezwaren zijn tegen dit bouwplan;

dat het geen bezwaar ontmoet medewerking te verlenen aan het bouwplan door de bestemming "Agrarisch met Waarden" te wijzigen naar de bestemming "Wonen" en het woonhuis te splitsen in 2 woningen aan de Zuidbuurt 26 te Vlaardingen conform art. 2.12.lid 1 onder a onder 1 van de Wabo (binnenplanse afwijking);

dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand, zie de besluitenlijst van de vergadering van de welstandscommissie **d.d. 24 juni 2015 onder nr. 4**

dat tegen de uitvoering van het ingediende plan geen bezwaar bestaat, mits de hieronder vermelde gegevens ter goedkeuring aan de sectie Bouw- en woningtoezicht worden overgelegd Hoofdstuk 2 van de Regeling omgevingsrecht (Indieningsvereisten vanwege bouwactiviteiten)

- uitgewerkte tekening(en) van de brandwerende scheidingsconstructie(s).

dat de hierboven vermelde gegevens tenminste drie weken voor uitvoering van het betreffende (constructie-) onderdeel moeten worden overgelegd;

dat de gegevens en bescheiden worden verstrekt op een wijze als aangegeven in Hoofdstuk 2 van de Regeling omgevingsrecht;

dat met in achtneming van de te stellen nadere indieningsvereisten 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:

Gemeente Vlaardingen

de gevraagde vergunning te verlenen, met toepassing van artikel 2.12.lid 1 onder a onder 1 van de Wabo (binnenplanse afwijking) overeenkomstig de hierbij gevoegde gewaarmerkte aanvraag en 2 tekeningen:

bestaande toestaand	B – 1	d.d. 11-05-2015
nieuwe toestand	N – 1	d.d. 11-05-2015;

één en ander onder het stellen van de in de overwegingen genoemde indieningsvereisten;

Vlaardingen, 14 juli 2015.

Namens burgemeester en wethouders van Vlaardingen,

A.H. van Zetten,
Hoofd Ruimte, Wonen en Milieu.

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 het hoofd van de sectie Ruimte, Wonen en Milieu, 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 van de volgende werkzaamheden in kennis moet worden gesteld van:

- a. de aanvang der werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
- c. de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden.

U kunt hiervoor contact opnemen met de afdeling Ruimtelijke en Maatschappelijke 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 de sectie Ruimte, Wonen en Milieu van de afdeling Ruimtelijke en Maatschappelijke 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 bij de bouw vrijkomende en overtollige grond alsmede bouw- en sloopafval, puin etc. uitsluitend met inachtneming van de milieuwetgeving van de bouwplaats mag worden afgevoerd.

FORMULIER GEREEDMELDING

Bouwverordening Vlaardingen,

Artikel 4.12, leden 4 en 5;

Registratienr.:vld/

Intern nr OVX :3116

Intern nr. bwt : 89285

Dossiernr. :4541

Aan: Hoofd Ruimte, Wonen en Milieu
van de gemeente Vlaardingen,

Indienen bij: Gemeente Vlaardingen
Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling
Sectie Hoofd Ruimte, Wonen en Milieu
Postbus 1002
3130 EB Vlaardingen

In te vullen door de aanvrager:

De werkzaamheden bestaande uit het verbouwen van een boerderij tot twee woningen op de locatie zuidbuurt 26

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).