

HANDHAVING - advies

Aan: Team Vergunningen

Van: Team Toezicht & Handhaving

5.1.2e

Nummer: 185615

Datum: 02-09-2020

Datum retour: 23-07-2020

Onderwerp: Onderzoek legalisatie (RO)

Naam: AMZO

Adres: Riga 4g, 2993 LW, Barendrecht

Adviesaanvraag met betrekking tot:

- | | | |
|---|--|---|
| ☒ Bestemmingsplan | ☒ Vakoverleg Advies Ruimte | ☐ Welstandscommissie |
| ☐ Brandveiligheid | ☐ Constructies | ☐ Erfgoedcommissie |

Vragen / Opmerkingen Team Toezicht & Handhaving:

Op bedrijventerrein Vaanpark in Barendrecht wordt het bedrijfspand aan Riga 4g gebruikt als vestiging van het bedrijf AMZO (gespecialiseerde coaching en begeleiding van kinderen tot 18 jaar met een gedragsstoornis, www.am-zo.nl).

In hetzelfde bestemmingsplan Vaanpark (tegenover AMZO) zijn een zwembad (Flensburg 3) en een turnhal (Flensburg 5) gevestigd. Het bestemmingsplan is in 2012 in werking getreden. Het betreft een integrale herziening van (een deel van) het bestemmingsplan *Buitengebied 1986*.

Voor het zwembad is in 2019 een tijdelijke vergunning verleend voor 7 jaar (B190308724) voor de bouw van het zwembad en voor strijdig planologisch gebruik. Het zwembad wordt gebruikt door Swimmin' (www.swimmin.nl) voor het geven van privé zwemlessen aan kinderen volgens een vast rooster. De zwemlessen worden doordeweeks tot 19.15 uur en zaterdags tot 18.45 uur gegeven. Voor parkeren kan gebruik gemaakt worden van eigen parkeerplaatsen en onder andere van de parkeerplaatsen van John Crane om de hoek aan Bergen 1-17.

Voor de turnhal is in 2003 een vergunning verleend (BR2003-155) voor de bouw van een sporthal en voor strijdig planologisch gebruik. De hal wordt gebruikt door Gymnastiekvereniging Barendrecht (www.gvbarendrecht.nl) voor het geven van diverse soorten gymnastieklessen, die doordeweeks tot 20.00 uur (woensdag) en zaterdags tot 11.30 uur worden gegeven.

In het huidige bestemmingsplan hebben de percelen aan Flensburg en Riga een bedrijfsbestemming (artikel 3, lid 1). De gronden zijn bestemd voor groothandelsbedrijven, perifere detailhandel en bedrijven in de categorie 1 t/m 3 van bijlage 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en bedrijven die naar hun aard daarmee gelijk zijn te stellen.

In de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn onder andere vermeld:

1. Scholen voor avondonderwijs (categorie 2);
2. Sporthallen (categorie 3.1);
3. Bowlingcentra (categorie 2);
4. Kunstijsbanen (categorie 3.2);
5. Kunstsibanen (categorie 3.1);
6. Skelter- en kartbanen in een hal (categorie 3.1).

AMZO heeft momenteel circa 50 cliënten in behandeling, waarvan er circa ^{5.1.2e} het bedrijfspand aan Riga 4g bezoeken. De begeleiding wordt gedaan in groepen van ^{5.1.2e} personen. De begeleiding gebeurt in dagdelen: van maandag t/m vrijdag van 08.00 – 13.00 uur, van 13.00 – 16.00 uur en van 16.00 – 20.00 uur en op zaterdagochtend.

^{5.1.2e} Bovendien beschikt het bedrijfspand (naar zeggen van AMZO) over een aantal parkeerplaatsen, zodat parkeerproblemen niet aanwezig en niet te verwachten zijn.

Gelet op het bovenstaande graag een legalisatietoets uitvoeren en aangeven of op basis daarvan het gebruik door AMZO wel/niet gelegaliseerd kan worden door het achteraf verlenen van een omgevingsvergunning. Graag daarbij aandacht voor het volgende:

- A. Voor de activiteiten zwemmen en gymnastiek zijn vergunningen verleend om het strijdige gebruik te legaliseren.
- B. Deze activiteiten worden in groepsverband overdag en 's avonds en op zaterdagen uitgeoefend. Bezoekers parkeren op eigen terrein of bij de burelen.
- C. Het bestemmingsplan staat ook activiteiten toe die potentieel veel mensen/parkeerders trekt en die bovendien veelal 's avonds en in de weekenden worden uitgeoefend (bijvoorbeeld een bowlingcentrum). Ook is avondonderwijs toegestaan.
- D. Nu de activiteiten van AMZO ook in (kleine) groepen plaatsvindt, op min of meer dezelfde tijdstippen als de vergunde activiteiten van het zwembad en de turnhal, parkeren geen probleem hoeft te zijn en avondonderwijs mogelijk is, kunnen de activiteiten van AMZO dan niet gelijk gesteld worden met de bedrijven in de categorie 1 t/m 3, zoals vermeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten? Zo nee, waarom niet?

Daarnaast speelt nog een aanvullende vraag:

- E. kan het bedrijfspand aan Riga 4g ook als zelfstandig kantoor worden gebruikt? In artikel 3, lid 1 onder a staat dat kantoren als niet-zelfstandig onderdeel van een bedrijf zijn toegestaan (tot 2.000 m²), maar onder b staat dat ook kantoren zijn toegestaan tot 750 m². Wordt met die laatstgenoemde kantoren zelfstandige kantoren bedoeld?

Alvast bedankt.

Bestemmingsplan

Vakoverleg Advies Ruimte

Welstandscommissie

Brandveiligheid

Constructies

Erfgoedcommissie

Conclusie

Behandelend ambtenaar:

Datum retour: