



Gemeente Vlaardingen

OMGEVINGSVERGUNNING

activiteit Planologisch strijdig gebruik

Werkzaamheden

Uit de ingediende stukken blijkt dat de aanvraag omvat het realiseren van 16 volkstuinen op het voormalig terrein van de scouting tussen Broekpolderweg en A20 te Vlaardingen (ovxid-7661).

Volledigheid

Naar ons oordeel zijn er voldoende gegevens en bescheiden overgelegd, waarmee de aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten. (*Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.8, Besluit omgevingsrecht paragraaf 4.2 en de Ministeriele regeling omgevingsrecht*)

Overwegingen

Het bouwplan

De initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend voor handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening, om 16 volkstuinen aan te leggen op het voormalig terrein van de Scouting aan de Broekpolderweg.

Bestemmingsplan

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

1. Bestemmingsplan Broekpolder
2. Paraplu bestemmingsplan Parkeren
3. Paraplubestemmingsplan Wonen

Bestemmingsplan

Voor dit perceel geldt het bestemmingsplan Broekpolder (14-07-1998 vaststelling). In dit bestemmingsplan valt het bouwplan onder de enkelbestemming Recreatieve doeleinden, intensief (artikel 4) met aanduiding scoutingcentrum (artikel 4 lid 1 onder e).

De voor 'Recreatieve doeleinden -intensief', bestemde gronden zijn aangewezen voor dag recreatieve voorzieningen, waterberging en waterhuishouding, behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde landschappelijke waarden, alsmede -uitsluitend ter plaatse van de nadere aanduiding op de plankaart (onder artikel 4 lid 1 onder e) – voor een scoutingcentrum, met de daarbij behorende bouwwerken, ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen. Het realiseren van de aanleg van 16 volkstuinkavels past niet in de doeleindenomschrijving van artikel 4 lid 1 onder e.

Paraplubestemmingsplan Parkeren

Vanuit het paraplubestemmingsplan Parkeren is voor iedere nieuwe omgevingsvergunning een afzonderlijke toets noodzakelijk aan de geldende beleidsregel Parkeernomen. In dit bouwplan is er sprake van saldering met de oude functie scouting naar de nieuwe functie 16 volkstuinen. Er is voldoende parkeergelegenheid in de openbare ruimte volgens de aangeleverde en getoetste parkeertoets in de ruimtelijke onderbouwing.

De ontwikkeling past op basis van artikel 3.3.3 van het vigerende bestemmingsplan in het geldende planologisch kader.

Paraplubestemmingsplan Wonen

In bestemmingsplannen is vastgelegd dat gronden die bestemd zijn voor “wonen” bedoeld is voor één afzonderlijk huishouden in een woning. Het paraplubestemmingsplan Wonen zorgt voor eenduidige definities over wonen en huishouden met betrekking tot de vigerende bestemmingsplannen.

Er is geen sprake van wijzigingen in wonen en/of huishouden.

Het paraplubestemmingsplan Wonen heeft derhalve geen invloed op dit bouwplan.

Beoordeling bouwplan

Het verzoek om omgevingsvergunning betreft het realiseren van 16 volkstuinkavels aan de Broekpolderweg op het voormalige scoutingterrein. Het bouwplan is in strijd met de doeleindenomschrijving volgens artikel 4 lid 1 onder e.

Afwijkingsmogelijkheid

Binnenplans afwijken is niet mogelijk.

Artikel 2.12, lid 1, onder a van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) geeft aan 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 indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan:

3º: in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

Om van deze afwijkingsmogelijkheid gebruik te kunnen maken dient voldoende ruimtelijke onderbouwing aanwezig te zijn.

Ruimtelijke onderbouwing

Voor het omzetten van de functie scouting naar volkstuinen is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd met datum 23-06-2021, versie 1.3. De ruimtelijke onderbouwing is onlosmakelijk onderdeel van deze omgevingsvergunning.

Deeladviezen:

De ruimtelijke onderbouwing bevat een analyse, waarbij wordt ingegaan op het ruimtelijk beleid van hogere overheden, het gemeentelijk beleid, archeologische en cultuurhistorische waarden, milieu-aspecten, verkeer- en vervoeraspecten, technische en infrastructurele aspecten en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Deze ruimtelijke onderbouwing is door de betrokken gemeentelijke adviseurs getoetst en akkoord bevonden.

Uit bovenstaande blijkt dat voldoende motivering aanwezig is om medewerking te verlenen aan het bouwplan op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo voor de aanleg van 16 volkstuinkavels.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de activiteit planologisch strijdig gebruik zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Ter inzage legging

Ingevolge artikel 3.10, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is een procedure gevolgd, waarbij de ontwerpbeschikking met de overige stukken vanaf 23 december 2021 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage is gelegd, gedurende welke termijn door iedereen zienswijzen bij burgemeester en wethouders konden worden geuit.

Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

Besluit

Gelet op het bovenstaande en met inachtneming van Bijlage 1 en 2 verlenen wij u, met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo, een omgevingsvergunning voor de activiteit Planologisch strijdig gebruik.

Documentenlijst behorend bij dit deel van de vergunning

1. Aanvraagformulier d.d. 04-10-2021
2. Ruimtelijke onderbouwing d.d. 23-06-2021;
3. Tekening Plangebied d.d. 23-06-2021
4. Situatietekening, De Vilder & Zonneveld, 1548A, versie 25-02-2021

Rechtsmiddelen

Voor belanghebbenden bestaat de mogelijkheid om tegen deze beschikking een gemotiveerd beroepschrift in te dienen bij de Arrondissementsrechtbank Rotterdam, Sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam en wel binnen zes weken met ingang van de dag volgend op de verzenddatum van dit besluit.

Het beroep kan worden ingesteld door:

- a. een belanghebbende die tijdig een zienswijze tegen de ontwerpvergunning kenbaar heeft gemaakt bij het college van burgemeester en wethouders;
- b. een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest om tijdig een zienswijze bij het college van Burgemeester en wethouders kenbaar te maken;
- c. een belanghebbende ten aanzien van wijzigingen die ten opzichte van de ontwerpvergunning zijn aangebracht.

Ingevolge artikel 6.1 van de Wabo treedt de beschikking in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam kan een verzoek worden gedaan tot het treffen van een voorlopige voorziening. In het geval het verzoek wordt gedaan binnen de termijn van ter inzageliegging, dan treedt de vergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Voor het doen van een verzoek om voorlopige voorziening gelden dezelfde vereisten, inclusief de verplichting tot het betalen van griffierecht, als voor het instellen van beroep. Daarnaast dient een kopie van het beroepschrift te worden meegezonden.

