



Gemeente Vlaardingen

OMGEVINGSVERGUNNING

Activiteit strijdig gebruik

Activiteit bouwen

Werkzaamheden

Uit de ingediende stukken blijkt dat de aanvraag het bouwen (legalisatie) van opstallen op 12 volkstuinen (kavels 28 t/m 39) omvat op het volkstuinencomplex Broekpolder aan de Broekpolderweg, kadastrale sectie F, kadastraal perceelnummer 555 en gedeeltelijk 656 te Vlaardingen (OVX-4572).

Activiteit: strijdig gebruik

Bestemmingsplan

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is gelegen in het bestemmingsplan "Broekpolder" en heeft hierin de bestemming 'Recreatieve doeleinden, intensief -Rd(i)- (artikel 4)'. De aanvraag is in strijd met artikel 4, lid A 1 onder d, sub 3 (de opstallen zijn geplaatst op de bestemming met de nadere aanduiding 'scoutingcentrum' hetgeen in strijd is met de doeleindenomschrijving). Indien de opstallen wel waren geplaatst op de bestemming met de nadere aanduiding 'volkstuinen' dan waren ze in strijd geweest met artikel 4, lid B 1 onder f, sub 2 (overschrijding van het maximale bebouwingspercentage, de oppervlakte en de hoogte).

Overwegingen

Voor het planologisch mogelijk maken van het bouwplan wordt een buitenplanse afwijkingsprocedure gevoerd op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3^o Wabo.

Uit de bij het bouwplan behorende ruimtelijke onderbouwing met bijlagen blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

In de ruimtelijke onderbouwing is een verantwoording opgenomen over de wijze waarop het plan is afgestemd op het ruimtelijk beleidskader van de gemeente en andere overheden en voor de wijze waarop het plan voor wat betreft de relevante ruimtelijke aspecten voldoet aan de geldende wet en regelgeving. Er is derhalve sprake van een goede ruimtelijke ordening.

De ruimtelijke onderbouwing is mede gebaseerd op de bijlage Verantwoording groepsrisico Broekpolder te Vlaardingen, Kragten, 27 mei 2019.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de activiteit planologisch strijdig gebruik zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. (*Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, eerste lid, onder c juncto artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3*).

Activiteit: bouwen

Overwegingen

De aanvraag is voor wat betreft de activiteit bouwen getoetst aan de beoordelingscriteria van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Aan deze criteria wordt voldaan gezien het onderstaande. (*Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.10*)

Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

Op 18 oktober 2017 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten een positief advies gegeven, het standpunt is overgenomen. Het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit 2012

Uw aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit (niveau nieuwbouw). U heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de activiteit bouwen zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. (*Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, eerste lid, onder a*).

Ter inzage legging

Ingevolge artikel 3.10, lid 1, onder a van de Wabo en op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht dient een procedure te worden gevolgd, waarbij de ontwerpbesluit met de overige stukken vanaf 18 juni 2020 gedurende zes weken ter inzage is gelegd, gedurende welke termijn door iedereen zienswijzen bij burgemeester en wethouders konden worden geuit;

Tijdens de inzageperiode van het ontwerpbesluit is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Derhalve kan de aangevraagde vergunning worden verleend.

Besluit

Gelet op het bovenstaande en met inachtneming van Bijlage 1 en 2 verlenen wij u met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo een omgevingsvergunning voor de activiteiten 'Strijdig gebruik' en 'Bouwen'.

Namens burgemeester en wethouders van Vlaardingen,
i.o.



E. Zeegers,
Teammanager Bijzondere wetten & Bouw- en Woningtoezicht

Documentenlijst behorend bij de vergunning

- 3235923_1507300196144_papierenformulier (aanvraagformulier);
- _Ruimtelijke_ onderbouwing_2019-07-09_pdf (ruimtelijke onderbouwing);
- 1548_C301_E_2019-07-30_pdf (situatietekening);
- 1548_B301_B_2018-08-16_pdf (bouwtekening kavel 28);
- 1548_B302_B_2018-08-16_pdf (bouwtekening kavel 29);
- 1548_B303_A_2017-08-31_pdf (bouwtekening kavel 30);
- 1548_B304a_2017-08-31_pdf (bouwtekening kavel 31);
- 1548_B305_A_2017-08-31_pdf (bouwtekening kavel 32);
- 1548_B306_A_2017-08-31_pdf (bouwtekening kavel 33);
- 1548_B307_A_2017-08-31_pdf (bouwtekening kavel 34);
- 1548_B308_A_2017-08-31_pdf (bouwtekening kavel 35);
- 1548_B309_C_2019-07-30_pdf (bouwtekening kavel 36);
- 1548_B310a_A_2019-07-30_pdf (bouwtekening kavel 37);
- 1548_B311_C_2019-07-30_pdf (bouwtekening kavel 38);
- 1548_B312_C_2019-07-30_pdf (bouwtekening kavel 39).

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 inzage ligging, 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