



Gemeente Vlaardingen

ovx 7438

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen;

beschikkende op de op 1 juli 2021 ingekomen aanvraag voor een omgevingsvergunning:
met betrekking tot:

- Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO (art. 2.1 lid 1c)
- Bouwen (art. 2.1 lid 1a Wabo)

- Van : Gemeente Vlaardingen t.a.v. dhr. M Hofstede
- Voor : het plaatsen van 2 sierkranen (één in optie)
(historisch model)
- Locatie : Hoflaan ongenummerd tegenover het park 't Hof nabij de
scheepshelling

Werkzaamheden

Uit de ingediende stukken blijkt dat de aanvraag het plaatsen van 2 sierkranen omvat (één in optie) op de locatie Hoflaan (ongenummerd) tegenover het park 't Hof nabij de scheepshelling te Vlaardingen(ovxid- 7438).

t.a.v. de activiteit planologisch strijdig gebruik

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)

Bestemmingsplan

Op de betreffende gronden is het bestemmingsplan "De Buitenplaats Van Ruytenburch" (vastgesteld op 30 oktober 2014) van toepassing. De gronden hebben daarin de (enkel)bestemming Gemengd – 1 (artikel 3), de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie-1 (artikel 10) en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone molenbiotoop'. Tevens geldt het Paraplubestemmingsplan Wonen en het Paraplubestemmingsplan Parkeren 2019, maar deze zijn op overige bouwwerken niet van toepassing.

De voor "Gemengd – 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor: uitsluitend op de begane grond (eerste bouwlaag) en op de tweede bouwlaag: 1. Detailhandel en dienstverlening, 2. Maatschappelijke voorzieningen, 3. Horeca tot en met categorie 2 met uitsluiting van shoarmazaken, bezorg- en afhaaldiensten, b. uitsluitend op de tweede en op de daarboven gelegen bouwlagen: wonen; c. (ondergrondse gebouwde) parkeervoorzieningen; d. terrassen, met dien verstande dat een terras ten behoeve van horeca uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'terras' en waarbij geldt dat het terras ten hoogste 120m² mag bedragen en wordt

voldaan aan de geldende milieuregels, al dan niet in combinatie met daarbij behorende voorzieningen, zoals bergingen, openbaar toegankelijk verblijfsgebied, groenvoorzieningen, water, ontsluitingen, (fiets)paden en parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, straatmeubilair, kunstwerken, oevers en oeververbindingen.

Voor de "Gemengd-1" aangewezen gronden gelden de volgende bouwregels voor andere bouwwerken: dat voor andere bouwwerken de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter ten opzichte van het maaiveld voor het overige (artikel 3.2.2.d.d onder 4).

De bouwhoogte van de sierkranen bedraagt 11 respectievelijk 13 meter. Daarmee is het bouwplan voor het plaatsen van twee sierkranen in strijd met artikel 3.2.2 d onder 4 van het vigerende bestemmingsplan.

T.a.v. archeologie

De voor "Waarde Archeologie -1" aangewezen gronden – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Artikel 10.2 geeft aan dat op deze gronden mag worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels: (d) de bouw van bouwwerken waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer bedraagt dan 30cm ten opzichte van het maaiveld is toegestaan, voor zover dit ook is toegestaan in de andere daar voorkomende bestemmingen.

De bouw van de sierkranen zijn in strijd met artikel 10.2 vanwege de strijdigheid met artikel 3 van het vigerende bestemmingsplan.

Vanwege de strijdigheid met het bestemmingsplan is in de ruimtelijke onderbouwing, behorend bij de omgevingsvergunning, een archeologische paragraaf opgesteld ter verzekering van de eventuele archeologische waarden op deze locatie.

De stadsarcheoloog heeft in zijn advies aangegeven dat het gebied een hoge archeologische verwachting heeft. De fundering van de kranen waren echter al aanwezig en graafwerk van de kranen blijft beperkt tot in het zandpakket dat hier ca. 2 jaar geleden boven de fundering is aangebracht. Hierdoor worden geen archeologische waarden verstoord. De stadsarcheoloog heeft gelet op de hierboven genoemde aspecten aangegeven dat archeologisch onderzoek niet nodig is.

T.a.v. stedenbouw

Het plan is stedenbouwkundig getoetst.

De plaatsing van de sierkranen vormt een belangrijk onderdeel van het ontwerp van het plein. Het plan wordt stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht.

t.a.v. cultuurhistorische waarden en molenbiotoop

Het voorgestelde plan is in strijd met de regels bouwen in een molenbiotoop (grondslag artikel 21.1.1).

Burgemeester en wethouders kunnen hiervan afwijken op voorwaarde dat de molenbiotoop niet in onevenredige mate wordt aangetast (grondslag artikel 21.1.2). Op basis van het ingediende plan is beoordeeld dat de vrije windvang en zichtlijnen niet in onredelijke mate worden geschaad en juist

een toegevoegd waarde zijn voor het cultuurhistorische verhaal binnen de molenbiotoop. Er wordt een visueel verband gemaakt tussen molen Aeolus, de voormalige buitenplaats van Van Ruytenburgh en de Oude haven door het reconstrueren van een van de vele oude scheepswerven op een moderne wijze.

Mogelijkheid tot afwijken

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, de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend:

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

Motivatie om af te wijken

Ten behoeve van het plan is een goede ruimtelijke onderbouwing aangeleverd; de ruimtelijke onderbouwing bevat een analyse op beleid, archeologische waarden, milieuaspecten, technische aspecten en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Deze ruimtelijke onderbouwing (19 mei 2021, Kuyper Compagnons BV, nr. 620.110.40) maakt onlosmakelijk deel uit van deze omgevingsvergunning.

De gemeente acht de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling verantwoord.
Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

De sierkranen worden gezien als kunstwerken die qua vorm en maat overtuigen en refereren aan traditionele mast-, giek-, laad- en loskranen uit het begin van de 20^e eeuw.

De visie op deze ontwikkeling, de ligging van de Buitenplaats Het Hof, een unieke situatie en de verbeelding van de ontwikkeling van dit gebied in de loop van de eeuwen zijn belangrijke uitgangspunten geweest voor het ontwerp van het plein: 'verbinden' en 'verbinding met het water', wat dragende leidmotieven zijn.

Het bouwplan komt derhalve in aanmerking voor een procedure om af te wijken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo.

Conclusie RO

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de activiteit planologisch strijdig gebruik zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

t.a.v. de activiteit bouwen:

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

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*)

Bestemmingsplan

Zie activiteit planologisch strijdig gebruik

Toets aan redelijke eisen van welstand

Op 13 juli 2021 is dit plan door de welstands/monumentcommissie beoordeeld, het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit 2012

Uw aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit (niveau nieuwbouw).

Met inachtneming van de voorschriften bij deze vergunning heeft u voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012.

Voorschriften

Aan dit onderdeel van de vergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

1. Aanvullende gegevens moeten tenminste drie weken voor uitvoering van het betreffende onderdeel van tevoren aan Bouw- en Woningtoezicht ter goedkeuring worden aangeboden via www.omgevingsloket.nl. U kunt pas beginnen met de werkzaamheden als u heeft voldaan aan alle voorschriften en de aanvullende gegevens zijn goedgekeurd door Bouw- en Woningtoezicht.

u wordt verzocht 14 dagen voor aanvang van de werkzaamheden contact op te nemen met de volgende personen voor:

- het gezamenlijk schouwen van de openbare bestrating (i.v.m. eventueel zwaar transport), de heer R. van der Vossen, tel: 010 – 248 4000;
- de aanwezigheid van bestaande kabels, leidingen, rioleringen e.d., de heer K. Hofman, tel: 010 – 248 4000.

Conclusie bouwen

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de activiteit bouwen zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

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 ontwerpbesluit met de overige stukken vanaf 26 augustus 2021 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage is gelegd, gedurende welke termijn door iedereen zienswijzen bij burgemeester en wethouders konden worden geuit.

Gedurende deze termijn is er een zienswijze ingediend. Op deze zienswijze is een reactie gegeven, welke is verwerkt in een aparte nota van zienswijzen. Deze is als bijlage bij de vergunning opgenomen.

De zienswijze heeft niet tot andere inzichten geleid d.w.z. er kan medewerking worden verleend aan het plan.

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 Strijdig gebruik en de activiteit Bouwen.

Documentenlijst

Aanvraagformulier: Plaatsen sierkraan de Ruytenburg.

Tekeningen en andere bescheiden: 195 17 01 ber., 1950 17 def., tekening buitenruimte, uitwerking hijsmasten VRVG, RO 620 110 40TOTAAL DEF01 1.

Rechtsmiddelen

Voor belanghebbenden bestaat de mogelijkheid om tegen deze beschikking een gemotiveerd beroepschrift in te dienen bij de Rechtbank Rotterdam, Sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam en wel binnen zes weken na bekendmaking.

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 inzagelegging, 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.

Bijlage: Algemene aandachtspunten

Aanvang werkzaamheden

Tenminste twee dagen voor de aanvang van de werkzaamheden dient Bouw- en Woningtoezicht in kennis te worden gesteld. U kunt hiervoor contact opnemen met het team BWT van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling, email bouwtoezicht@vlaarding.nl

Samenhang constructieve bescheiden

Voor een duidelijke samenhang van de in te dienen constructieve bescheiden moet de indiening en afstemming van alle constructiegegevens en bescheiden geschieden door één particulier of bedrijf. Deze particulier of dat bedrijf vervult daarmee de taak van coördinerend constructeur. De

coördinerend constructeur moet vóór indiening van de bescheiden bij de gemeente daarvan zelf de juistheid, de volledigheid en de samenhang hebben vastgesteld en deze als zodanig hebben bekrachtigd. De coördinerend constructeur is contactpersoon voor de constructieve aangelegenheden die met de bouwactiviteit te maken hebben.

Uitvoeren conform vergunning

De werkzaamheden moeten geschieden overeenkomstig deze vergunning en de daarbij behorende tekeningen en overige bescheiden. Tevens dienen de werkzaamheden te geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de krachtens dat besluit van toepassing zijnde nadere regels en de bepalingen van de bouwverordening.

Stukken aanwezig op bouwterrein

Op het bouwterrein moet gedurende de bouwtijd aanwezig zijn en op het verzoek van het gemeentelijk bouwtoezicht ter inzage worden gegeven:

- a. de beschikking, inclusief de gewaarmerkte (constructieve) tekeningen, berekeningen en overige bijlagen;
- b. de na de beschikking ingediende en goedgekeurde aanvullingen.

Afvoer vrijgekomen grond en bouw- en sloopafval

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.

Gebruik openbaar gebied

Indien bij het inrichten van het bouwterrein gebruik wordt gemaakt van het openbare gebied t.b.v. bijvoorbeeld opslag containers, schaftgelegenheden e.d. dient op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening met de daarin van toepassing zijnde voorwaarden apart vergunning te worden aangevraagd bij het team Toezicht & Handhaving, de heer R.H. van Wezel (010- 248 4000).

Precariobelasting

Krachtens de Verordening Precariobelasting Vlaardingen van de gemeente Vlaardingen kunnen rechten worden geheven voor het hebben van voorwerpen boven, op of in voor de openbare dienst bestemde gemeentegrond.

Kabels en leidingen

Indien op het in eigendom zijnde en/of in erfpacht uitgegeven terrein bestaande kabels en/of leidingen vanwege het te bouwen bouwwerk moeten worden verwijderd of omgelegd dient de vergunninghouder contact op te nemen met de desbetreffende kabel- en leidingbeheerder van de gemeente. De daaruit voortvloeiende kosten van verwijdering en/of omlegging komen voor rekening van de vergunninghouder. Tevens dient de vergunninghouder een Klic-melding te doen voordat er met de werkzaamheden wordt aangevangen.

Geen opslag onder kroonprojectie bomen

Er mag tijdens de bouw geen opslag van grond en of bouwmaterialen plaatsvinden onder de kroonprojectie van bomen, om schadelijke verdichting van de grond te voorkomen.