

Inleiding

In het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn alle relevante stukken met betrekking tot het planologisch afwijken ten behoeve van de functieverbreding van de sporthal aan de Watersportweg 11 te Vlaardingen op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 13 augustus 2015 tot en met 23 september 2015ter inzage gelegd om belanghebbenden de mogelijkheid te geven zowel mondeling als schriftelijke zienswijzen in te dienen.

Van deze gelegenheid heeft gebruik gemaakt:

Beantwoording reacties:

Hierna wordt de ingediende schriftelijke reactie kort weergegeven en voorzien van een antwoord van de gemeente Vlaardingen.

	Samenvatting reactie:	Gemeentelijk commentaar:
a.	Zowel de projectontwikkelaar als de wethouder hebben benadrukt dat kwaliteit in deze wijk uitgangspunt is, onder kwaliteit mocht ook de omgeving van de Broekpolder en de rust worden begrepen. Deze kwaliteit wordt verstoord door de frequente feesten in de Polderpoort en bijkomende overlast. De frequentie van feesten is nu laag, maar door het beoogde verlenen van de omgevingsvergunning voor verbreding van de functie gaat deze frequentie omhoog en dit is in tegenspraak met de gedane beloftes.	Uit intern onderzoek is niet gebleken dat er sprake is van een gedane belofte of toezegging aan de bewoners inzake de activiteiten rondom de Polderpoort.
b.	overlast zal vooral bestaan uit de volgende punten:	
b.1	geluidsoverlast veroorzaakt door muziek, gaan en komen van feestgangers, feestgangers die blijven hangen op de brug met de bijbehorende luidruchtigheid,	Voor de scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies bestaat de VNG-richtlijn ‘Bedrijven en milieuzonering’. In deze richtlijn is onder meer een tabel opgenomen met gewenste afstanden tussen milieubelastende functies en woningen. In de ruimtelijke onderbouwing is aan deze richtlijn getoetst.
	De uitbreiding van de exploitatie betreft met name de uitbreiding van het aantal festiviteiten. Deze activiteit is niet specifiek opgenomen in de richtlijn, maar is qua milieubelasting vergelijkbaar met bijvoorbeeld een discotheek. Voor discotheeken geldt een richtafstand van 30 meter. Nu de werkelijke afstand tot woningen vele malen groter is, kan worden geconcludeerd dat de betreffende exploitatie planologisch mogelijk is, zonder dat bij de woningen een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat zal ontstaan. Het geluidsniveau als gevolg van de festiviteiten moet echter ook voldoen aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit, waardoor een acceptabel niveau bij de woningen zal gelden. Als blijkt dat niet aan deze voorschriften wordt voldaan, dan is strafrechtelijke en bestuursrechtelijke handhaving mogelijk. De vrees voor geluidsoverlast als gevolg van de festiviteiten is derhalve geen reden om de omgevingsvergunning te weigeren. Indien nodig kunnen door middel van maatwerkvoorschriften nog extra eisen worden gesteld aan bijvoorbeeld de isolatie van het pand. Het schreeuwen van fietsers bij vertrek of het vernielen van groen en straatmeubilair kan niet	

	worden gezien als directe gevolgen van de exploitatie. De exploitant kan hier maar voor een klein deel invloed op uitoefenen, bijvoorbeeld door het voorkomen van dronkenschap en/of voorlichting. Openbare dronkenschap en vandalisme zijn niet toegestaan. Handhaving hierop is mogelijk door de politie. De vrees voor asociaal gedrag door bezoekers is geen reden om de omgevingsvergunning te weigeren. Wat wel geregeld wordt in de exploitatievergunning is dat extra voorschriften gesteld worden. Zo geldt het voorschrift dat bij een grootschalige festiviteit gecertificeerde beveiliging aanwezig is. Ook staat erin vermeld dat alle bevelen en/of wijzigingen van politie, brandweer en/of ambtenaren van de gemeente in belang van de openbare orde en veiligheid en/of gezondheid, stipt en onmiddellijk opgevolgd dienen te worden.	
b.2	vernielingen aan groenvoorzieningen en straatmeubilair door de feestgangers	Zie ook de beantwoording bij b.1. Tot op heden zijn geen meldingen gemaakt over vernielingen in het openbaar gebied. Indien er sprake is van vernieling dient dit bij de politie gemeld te worden en zullen zij handhavend optreden. De politie is bevoegd tot het optreden en handhaven van de openbare orde.
b.3	tekort parkeerruimte leidt tot parkeerdruk op de parkeervoorzieningen aan de voorzijde van het appartementencomplex	In de exploitatievergunning is als extra voorschrift gesteld dat bij grootschalige activiteiten naast de beveiliging ook minimaal 2 gecertificeerde verkeersregelaars het parkeren en verkeersbewegingen moeten regelen.
	Verder zal de gemeente zich inspannen om met de Polderpoort afspraken te maken over het verlenen van informatie aan bezoekers van de Polderpoort. Hierbij kan gedacht worden aan routebeschrijving en vermelding van parkeerplaatsen in en rondom de Polderpoort op hun website en ook aan het meegeven van de aanrijroute bij een festiviteit via uitnodigingen. Parkeren in Hoog Lede zal mogelijk alleen gedaan worden door bezoekers die al bekend of woonachtig zijn in Vlaardingen. Aangezien de parkeerplaatsen bij Hoog Lede openbaar zijn, kan hiertegen niet worden opgetreden.	
b.4	afsteken van vuurwerk aan het einde van het feest	Het afsteken van vuurwerk door particulieren is bij wet verboden, behoudens de jaarwisseling. Alleen professionele bezigers mogen vuurwerk afsteken op andere tijdstippen. Deze nemen voldoende veiligheidsmaatregelen in acht, zodat er geen sprake is van brandgevaar.
	Voor zover het afsteken van vuurwerk vaker zal plaatsvinden dan twaalf keer per jaar, behoort dit tot de representatieve bedrijfssituatie, zodat de voorschriften van het Activiteitenbesluit van toepassing zijn. Het is echter zo dat het afsteken van vuurwerk door professionele bezigers een bevoegdheid is van de Provincie en de gemeente hierover slechts wordt geïnformeerd. Wel gaat de gemeente in overleg met de Polderpoort inspanning plegen om afspraken te maken dat eigen meegebracht vuurwerk door feestgangers niet mag worden gebruikt en dat zij dit ook in hun regels van zaalverhuur mee zullen nemen.	

b e s l u i t e n:

1. Te verklaren dat de ingediende zienswijze van Vereniging van Eigenaren Park Hoogledede I op basis van onze reactie, die als bijlage in de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen, geen aanleiding vormen om terug te komen op ons voornemen om op basis van de planologische afwijkingsprocedure een omgevingsvergunning te verlenen;
2. Ten behoeve van de functieverbreiding van de Polderpoort aan de Waterweg 11 te Vlaardingen een omgevingsvergunning te verlenen voor het planologisch afwijken als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wabo.

18 AUG. 2015

College van burgemeester en wethouders,
t.a.v. hoofd afdeling Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling,
Postbus 1002,
3130 EB Vlaardingen

Vlaardingen, 17 augustus 2015

Betreft: Zienswijze op:

**Ontwerp omgevingsvergunning planologisch afwijken
bestemmingsplan, Watersportweg 11, Polderpoort,
functieverbreding, Vlaardingen**

Geacht College

Hartelijk dank voor de gelegenheid om onze visie op bovengenoemde
'ontwerp omgevingsvergunning' te kunnen geven.

Wij hebben voor deze visie gebruik gemaakt van alle informatie en
documenten die ons via overheid.nl ter beschikking zijn gesteld.

**Visie ten aanzien van de relatie tussen de beloftes gedaan bij de aanleg
van Park Hoog Lede en de genoemde omgevingsvergunning.**

De meeste bewoners van Park Hoog Lede en in het bijzonder van het
appartementencomplex Park Hooglede I zijn sinds 2010 in gesprek geweest
met de projectontwikkelaar van dit project. Via de projectontwikkelaar ook
met wethouder H. Versluijs. Zowel de projectontwikkelaar als de wethouder
hebben in meerdere presentaties en speeches benadrukt dat kwaliteit in deze
wijk het uitgangspunt is. Onder kwaliteit mocht naast de opzet van de wijk en
de constructie en indeling van de woningen ook de omgeving van de
Broekpolder en de rust worden begrepen. Deze informatie is ook nog op deze
wijze terug te vinden op de site van Park Hoog Lede.

Wanneer we de huidige situatie evalueren dan is er veel maar zeker niet alles
van datgene wat ook door de wethouder is toegezegd gerealiseerd.
Gemakshalve behandelen we datgene wat niet gerealiseerd is:

De feesten die infrequent worden gehouden in Polderpoort zorgen wel degelijk voor overlast. Geluid van muziek, geschreeuw bij afsluiting en vernielingen aan de groenvoorzieningen van zowel de openbare ruimte als die van het appartementencomplex zelf.

De frequentie van de feesten is op dit moment relatief laag en omdat we ook als goede buren met elkaar om willen gaan, hebben we tot nu toe er voor gekozen om hier niet formeel op te reageren.

Nu is het plan om de frequentie tot hoger dan een maal per week op te voeren. Wij zien dit plan als in tegenspraak met de gedane beloftes en voorzien grote overlast. Wij verzoeken het college derhalve af te zien van het verlenen van een dergelijke omgevingsvergunning.

Visie ten aanzien van de te voorziene overlast en de genoemde omgevingsvergunning.

In de bijgevoegde 'Ruimtelijke onderbouwing 'Functieverbreiding Polderpoort' staan een aantal zaken genoemd.

Een aantal punten willen wij stipuleren:

- het aantal feesten zal boven de een per week komen
- de feestlocatie is gekwalificeerd als 'zware horeca'
- 30% van de bezoekers zal op de fiets komen, hier zijn voldoende voorzieningen voor
- er zijn onvoldoende parkeerplaatsen aanwezig
- er zijn geen klachten ontvangen van buurtbewoners bij de huidige exploitatie

Wij voorzien de volgende overlast:

- deze overlast is gebaseerd op de huidige overlast die ervaren wordt bij de huidige exploitatie. Zoals eerder gesteld is deze niet gemeld door de huidige lage frequentie van feesten
- de geluidsoverlast zal groot zijn en zal betekenen dat bewoners bij mooi weer niet buiten kunnen zitten daarnaast zal het invloed hebben op de nachtrust van veelal oudere bewoners in ons appartementencomplex.
- vertrek van met name fietsers geeft door veelvuldig geschreeuw en blijven hangen op de brug langdurig overlast ook lang na het beeindigen van de feesten.
- ook vinden er veelvuldig vernielingen aan groenvoorzieningen en straatmeubilair plaats

- het te kort aan parkeerruimte zal leiden tot parkeerdruk op de parkeervoorzieningen aan de voorzijde van ons appartementencomplex. Ook dit is gebaseerd op ervaringen van de huidige feesten maar ook van bijvoorbeeld evenementen als 'de avondvierdaagse' en andere. In een enkel geval was het zodanig dat de parkeergelegenheid feitelijk geblokkeerd was door het parkeren van auto's buiten de daarvoor bestemde vakken. Wij vrezen hier nu wekelijks mee geconfronteerd te worden.
- bij bruiloften is het vaak het geval dat de festiviteiten worden afgesloten met zelf meegebracht vuurwerk. Dit geeft naast licht- en geluidsoverlast ook een verhoogd brandgevaar.

Wij nemen aan dat deze argumenten voldoende zijn voor het afwijzen van deze omgevingsvergunning.

Tot nadere toelichting zijn wij zeker bereid.

Met vriendelijke groet