



Gemeente Vlaardingen

Nr. ovxid-4495

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen;

beschikkende op de op 5 september 2017 ingekomen aanvraag voor een omgevingsvergunning:
met betrekking tot:

- Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO (art. 2.1 lid 1c)
- van : Wijtman Tweewielers Vlaardingen B.V.,
t.a.v. de heer A.J. Wijtman,
Westlandseweg 17,
2624 AA DELFT;
- voor : een tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan voor tien
jaar voor het vestigen van een fietsenwinkel
- locatie : Gerard Burgerlaan 10;

overwegende,

dat op de betreffende gronden het bestemmingsplan “Hoogstad” van toepassing is. De gronden hebben daarin de bestemming “Bedrijventerrein”;

Hierin zijn de volgende bestemmingen toegestaan: *bedrijven, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en activiteiten die deel uitmaken van de bij deze regels horende Staat van bedrijfsactiviteiten, perifere detailhandel al dan niet in combinatie met ondergeschikte detailhandel, en de daarbij horende voorzieningen (bergingen, tuinen/erven/terreinen, ontsluitingen/wegen/paden, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, water);*

dat artikel 4.4.i aangeeft dat, behalve ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van detailhandel – 1’ en ‘specifieke vorm van detailhandel – 2’ detailhandel, niet zijnde perifere detailhandel, slechts toegestaan is als ondergeschikt en niet-zelfstandig onderdeel van het bedrijf;

dat het bedrijf zich richt op het tijdelijk vestigen van een fietsenwinkel gedurende de termijn van maximaal tien jaar.

Een fietsenwinkel valt onder detailhandel. Op dit perceel geldt geen specifieke aanduiding dat detailhandel hier is toegestaan.

Op dit perceel is uitsluitend de perifere detailhandel toegestaan. Volgens definitie uit artikel 1.51 wordt onder perifere detailhandel het volgende verstaan:

detailhandel in goederen die, gezien de aard en omvang van de aangeboden goederen, in woon- en winkelwijken niet of minder goed zijn in te passen, zijnde (a) detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen, (b) detailhandel in zeer volumineuze goederen zoals auto's, motoren, boten, caravans, keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering, tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen, (c) tuincentra en (d) bouwmarkten of grootschalige

meubelbedrijven (inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering) met een bruto vloeroppervlakte van minimaal 1.000 m²

dat de bedrijfsvorm (detailhandel) is in strijd met het vigerende bestemmingsplan;

dat binnenplans afwijken niet mogelijk is;

dat artikel 2.12 lid 1 onder a van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) aangeeft 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:

2^o: in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen.

dat volgens bijlage II Bor artikel 4 voor verlening van een omgevingsvergunning, voor een activiteit zoals bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder c van de wat, waarbij met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a, onder 2 van de wet van het bestemmingsplan wordt afgeweken, in aanmerking komen:

Lid 11: ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

dat er voldoende ruimtelijke motivering aanwezig dient te zijn om te kunnen meewerken aan de verlening van het plan;

dat het voorgenomen gebruik ziet op de uitoefening van een zelfstandige en daarmee niet ondergeschikte detailhandelsactiviteit. Echter op deze grootschalige perifere detailhandelslocatie Hoogstad is al jaren een forse leegstand die tot op heden beschikbaar is gehouden voor de bedoeld doelgroep. Er zijn geen geïnteresseerden uit deze doelgroep die gebruik willen maken van de mogelijkheid om zich aldaar te vestigen.

dat de omvang van de fietsenwinkel die gebruik wil maken van een groter verkoopoppervlak, in het gebruikelijke winkelcentrum niet is in te passen omdat er in dit winkelcentrum onvoldoende ruimte aanwezig is.

De huur van het huidige pand van de fietsenwinkel is per 31 december 2017 opgezegd. Door vertrek wordt de overmaat aan detailhandelsfunctie ter plaatse ingeleverd.

Omdat de tijdelijke vestiging een duur heeft van tien jaar, is de investering nog lonend om zich in Hoogstad te vestigen;

dat het vestigen van zelfstandige detailhandel op Hoogstad in strijd is met het provinciaal beleid, die op deze bestemming uitsluitend de vorm van perifere detailhandel ziet. De provincie heeft aangegeven haar standpunt in dezen niet te willen wijzigen;

dat gedurende de termijn van de tijdelijkheid (tien jaar) de discussie kan worden gevoerd in het kader van een nieuw op te stellen omgevingsvisie en omgevingsplan of eventuele definitieve vestiging aan de orde kan zijn;

dat het leegstandspercentage op Hoogstad zich al geruime tijd op een zorgelijk niveau bevindt. Ondanks een aantrekkende economie en een aantal wisselingen is het leegstandspercentage nagenoeg gelijk gebleven;

dat het Stec rapport van 2016 ten aanzien van Hoogstad expliciet aangeeft dat de binnenring (woonboulevard gedeelte) achterblijft bij vergelijkbare gebieden in de directe regio en dat zonder gerichte investeringen en nieuwe invullingen de binnenring verder zal afglijden. De grootschalige locaties voor perifere detailhandel zijn aldoo beschikbaar gehouden voor de bedoelde doelgroep, maar tot op heden is gebleken dat het aantal nieuw gevestigde ondernemers beperkt is;

dat het in casus van Bike Totaal Wijtman om een ondernemer gaat wiens huidige pand per 31 december 2017 wordt afgebroken. Door verplaatsing naar Hoogstad blijft de detailhandelsfunctie voor Vlaardingen behouden;

dat het qua bezoekersstromen in principe over nagenoeg hetzelfde type bezoeker gaat, waarbij de huidige ondernemer de grootschalige detailhandel als aanvullend beschouwt;

dat wij op grond van bovenstaande argumenten achter de verplaatsing van Bike Totaal Wijtman naar de binnenring van Hoogstad staan;

dat het geen bezwaar ontmoet medewerking te verlenen voor het tijdelijk wijzigen van het gebruik/de bestemming voor het vestigen van een fietsenwinkel (detailhandel) aan de Gerard Burgerlaan 10 ex art. 2.12 lid 1 onder a onder 2 Wabo;

dat er tegen uitvoering van het ingediende plan geen bezwaar bestaat;

gelet op de desbetreffende bepalingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Regeling omgevingsrecht, de Bouwverordening en het Bouwbesluit;

b e s l u i t e n :

aan geadresseerde:

met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 Wabo, omgevingsvergunning te verlenen, overeenkomstig de hierbij gevoegde aanvraag en tekening(en);

Vlaardingen, 26 oktober 2017.

Namens burgemeester en wethouders van Vlaardingen,



A.H. van Zetten
teammanager Bijzondere Wetten, Bouw- & Woningtoezicht

Bezwaarclausule bouwen

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking. Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking bezwaar worden aangetekend. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de sector bestuursrecht van de Rechtbank in Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. Het bezwaarschrift kan worden ingediend bij burgemeester en wethouders van Vlaardingen, p/a de manager van het team Bijzondere Wetten, Bouw- & Woningtoezicht, Postbus 1002, 3130 EB Vlaardingen.

FORMULIER GEREEDMELDING

Bouwverordening Vlaardingen,
Artikel 4.12, leden 4 en 5;
Registratienr.:vld/
Intern nr OVX : ovxid-4495

Intern nr. bwt : 90261
Dossiernr. : 2683

Aan: Hoofd Stedelijke Ontwikkeling
van de gemeente Vlaardingen,

Indienen bij: Gemeente Vlaardingen
Stedelijke Ontwikkeling
Teammanager Bijzondere Wetten, Bouw- & Woningtoezicht
Postbus 1002
3130 EB Vlaardingen

In te vullen door de aanvrager:

De werkzaamheden bestaande uit een tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan voor tien jaar voor het vestigen van een fietsenwinkel op de locatie Gerard Burgerlaan 10.

zijn gereedgekomen op (datum): _____

Ondertekening:

Opdrachtgever bouwproject:

Eventuele gemachtigde:

Plaats _____

Plaats _____

Datum _____

Datum _____

N.B. Indien een handtekening namens een rechtspersoon is gezet, a.u.b. de naam van de ondertekenaar (in blokletters) en zijn hoedanigheid bij die rechtspersoon vermelden (bijv. J. Jansen, voorzitter schoolbestuur).