



Gemeente Vlaardingen

Nr. ovxid-4892

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen;

beschikkende op de op 20 maart 2018 ingekomen aanvraag voor een omgevingsvergunning:
met betrekking tot:

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

- van : S. van der Hoek
Populierendreef 178
3137 CW VLAARDINGEN;
- voor : aanvraag tijdelijke omgevingsvergunning voor de duur van
maximaal 10 jaar voor: - de reconstructie van 2 middeleeuwse
boerderijen (Rotta en Spijkenisse) -het plaatsen van een
stalen hek - het plaatsen van maximaal 3 masten t.b.v.
camerabewaking - het tijdelijk gebruik van gronden in strijd
met het bestemmingsplan;
- locatie : Broekpolder, kadastraal bekend F 655;

overwegende,

dat de beslistermijn van deze aanvraag met toepassing van artikel 3.9, lid van de Wabo
eenmalig is verlengd met 6 weken;

dat op de betreffende gronden het bestemmingsplan "Broekpolder" van toepassing is. De
gronden hebben daarin de bestemming 'Recreatieve doeleinden, extensief -Rd(e)- (Artikel
4)'. Deze gronden zijn bestemd voor:

Dagrecreatie voorzieningen (zoals bossen, speel/ligweiden, dag kampeerterreinen,
ruiterpaden, wandel en fietspaden etc); waterberging en waterhuishouding; behoud,
versterking en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde landschappelijke
waarde (artikel 4);

dat er geen specifieke aanduiding is, dus geen 'alsmede bestemd voor';

dat artikel 4 lid B onder I onder a aangeeft:

Er mag bebouwing ten behoeve van onderhoud en beheer – geen woningen zijnde –
worden gebouwd.

Twee middeleeuwse boerderijen met een levensduur van tien jaar vallen hier niet onder,
evenals de bijkomende tijdelijke plaatsing van een stalen hek en 3 cameramasten;

dat artikel 4 lid B onder I onder c aangeeft:

Bebouwing ten behoeve van dag recreatieve voorzieningen zoals een schuilhut,
uitkijkpost e.d. waarbij:

1.b de grondoppervlakte per vestiging niet meer dan 25m² mag bedragen.

De tijdelijke middeleeuwse boerderijen en bijbehorende stalen hek en cameramasten vallen niet onder de beschrijving zoals genoemd in art 4 lid B onder I onder c. Daarbij wordt de grondoppervlakte groter dan 25 m²;

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 artikel 4 lid 11 van de Bor bijlage II aangeeft dat voor verlening van een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder c van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a onder 2 van de wet van het bestemmingsplan wordt afgeweken, in aanmerking komt:

Ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste 10 jaar;

dat het te gebruiken materiaal voor de middeleeuwse boerderijen binnen tien jaar is vergaan. Het is daarom mogelijk om de boerderijen voor een tijdelijke termijn van maximaal 10 jaar toe te staan.

Voor wat betreft het stalen hek: dit hek wordt verwijderd zodra er voldoende bos sage gegroeid is waardoor ongewenste bezoekers het terrein niet kunnen betreden. Tussen nu en 10 jaar zal daarom het stalen hek verwijderd gaan worden. Dit geldt tevens voor de 3 cameramasten;

dat daarnaast voor het volledige plan van een Archeologisch erf in de nabije toekomst een planologische afwijkingsprocedure wordt gevolgd, waarin de nu tijdelijk vergunde onderdelen volledig in zullen worden opgenomen;

dat de gebouwen worden geplaatst in opgehoogde grond. Er worden geen archeologische waarden bedreigd. Er is geen onderzoek in het kader van archeologie nodig;

dat aan het Klokbeekpad inmiddels 90 fietsparkeerplaatsen zijn gerealiseerd die aan de behoefte van fiets parkeren voldoet.

Minibusjes worden verzocht te parkeren op het parkeerterrein aan de overzijde van de Watersportweg (navigeren naar Watersportweg 40). Grotere bussen worden gevraagd te parkeren op het parkeerterrein aan de zuidwestzijde van de Broekpolder (nabij Polderpoort). Op basis van het gemeentelijke beleid zijn 4 parkeerplaatsen nodig. Voor doordeweekse openingstijden worden deze in de directe omgeving gevonden. In het weekeinde is dit lastiger maar biedt het parkeerterrein bij de Polderpoort voldoende buffer voor het opvangen van deze parkeerbehoefte. Dit parkeerterrein ligt binnen een acceptabele loopafstand van 600 m. Bovendien zal er monitoring plaatsvinden en bij problemen de openingstijden worden aangepast.

De toename van de parkeervraag voor de lange termijn wordt betrokken bij de integrale studie naar de verkeer- en parkeeraspecten van de gehele Broekpolder;

dat ten aanzien van de ingediende parkeerparagraaf d.d. 22052018:

Er wordt aangegeven dat er een tijdelijke bouwstraat wordt aangelegd en dat deze voorlopig na gebruik zal blijven liggen en met repak opgehoogd gaat worden als ontsluitingsweg:

Dit onderdeel valt buiten de scope van de aanvraag voor de bouw van de twee Middeleeuwse woningen. Er is nog geen overeenkomst over de constructie van deze bouw weg en het is voor deze aanvraag niet nodig om hier iets over te zeggen;

dat de aanvraag voldoet aan de vereisten met betrekking tot de bodemkwaliteit en geluid. Een melding voor het Activiteitenbesluit is niet noodzakelijk;

dat hoewel het saneringsverslag nog niet is ingediend bij het bevoegd gezag, de leeflaagsanering inmiddels is uitgevoerd. Er is al ingestemd met de voorgenomen sanering, zodat aan alle voorwaarden voor de bodemkwaliteit is voldaan.

De bodemkwaliteit wordt geschikt voor het voorgenomen gebruik (tijdelijke bouwwerken), zodat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het in werking laten treden van een omgevingsvergunning;

dat de bouwlocatie van het Vlaardingencultuurhuis niet is gelegen in de zonering van de regionale waterkering. Er is geen sprake van het aanbrengen van een gesloten verharding. Er zal dan ook geen sprake zijn van een afnemende waterberging in het gebied ten gevolge van de bouw van dit object;

dat er vanuit stedenbouwkundig oogpunt vooralsnog geen bezwaar is. Bij het beoordelen van het geheel zal vooral kritisch gekeken worden naar de openbare toegankelijkheid van de vlek en op de parkeerbehoefte.

dat door de aanvrager gekozen is voor een 'afbrandscenario' voor de boerderijen (gecontroleerd uit laten branden van de boerderijen), hetgeen inhoudt dat een bluswatervoorziening en de bereikbaarheid c.q. opstelplaats van een brandweerauto niet vereist is;

dat met betrekking tot de bereikbaarheid van ambulances voor de gehele Broekpolder gebruikt wordt gemaakt van de bestaande fietspaden;

dat medewerking kan worden verleend aan een tijdelijke omgevingsvergunning voor de duur van tien jaar voor de reconstructie van 2 middeleeuwse boerderijen, een stalen hek en een 3 tal masten ten behoeve van camera's aan de Broekpolder Zuidoostpunt, spuitvlak 5 te Vlaardingen;

dat de aanvraag om tijdelijke omgevingsvergunning ingevolge artikel 2.10, lid 1, onder d, (Wabo) niet om advies aan de welstandscommissie is voorgelegd;

dat artikel 2.23 (Wabo) bepaalt dat in een omgevingsvergunning een geldingstermijn kan worden gesteld;

dat tegen de uitvoering van het ingediende plan geen bezwaar bestaat, mits de hieronder vermelde gegevens ter goedkeuring aan de sectie Bouw- en woningtoezicht worden overgelegd Hoofdstuk 2 van de Regeling omgevingsrecht (Indieningsvereisten vanwege bouwactiviteiten)

- een constructieve veiligheidsverklaring (voor de oplevering van het bouwwerk) door een deskundig bureau die ervaring heeft met deze praktische bouwmethoden. Tevens dient er ook tijdens de bouw toezicht gehouden te worden door bovengenoemd bureau;

- met betrekking tot de constructieve veiligheid een jaarlijkse schriftelijke verklaring waarin wordt aangegeven dat het bouwwerk veilig is. Deze verklaring dient jaarlijks afgegeven te worden door een deskundig bureau die ervaring heeft met deze praktische bouwmethoden (eventueel met randvoorwaarden bijvoorbeeld tot een bepaalde windkracht of zonder sneeuwbelasting);

dat de hierboven vermelde gegevens tenminste drie weken voor uitvoering van het betreffende (constructie-) onderdeel moeten worden overgelegd;

dat de gegevens en bescheiden worden verstrekt op een wijze als aangegeven in Hoofdstuk 2 van de Regeling omgevingsrecht;

dat met in achtneming van de te stellen nadere indieningsvereisten tegen uitvoering van het ingediende plan geen bezwaar bestaat;

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

b e s l u i t e n:

de gevraagde omgevingsvergunning, met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a onder 2 Wabo, te verlenen, overeenkomstig de hierbij gevoegde gewaarmerkte aanvraag en tekeningen/bescheiden en daarbij te bepalen dat de beoogde bouwwerken na het verstrijken van een termijn van 10 jaar na de datum van deze beschikking, niet langer in stand mogen worden gehouden;

één en ander onder het stellen van de in de overwegingen genoemde indieningsvereisten;

Bijlagen:

- Aanvraag reconstructie 2 middeleeuwse bo (aanvraagformulier);
- _25052018_All_4e_herziene_versie_pdf_pdf (Ruimtelijke motivering, uploaddatum 24-05-2018).

Vlaardingen, 28 mei 2018

Namens burgemeester en wethouders van Vlaardingen,



M.R. Middeldorp,
Teammanager Bijzondere Wetten, Bouw- en Woningtoezicht

Bezwaarclausule

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.

N.B.

De aandacht wordt gevestigd op de verplichting van adressant(e) tot nakoming van de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening.

Zo is in artikel 4.5 van de bouwverordening bepaald dat het bouwtoezicht ten minste twee dagen

voor de aanvang van de volgende werkzaamheden in kennis moet worden gesteld van:

- a. de aanvang der werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
- b. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen.

U kunt hiervoor contact opnemen met de afdeling Stedelijke Ontwikkeling, bereikbaar onder telefoonnummer: 010-2484700.

Overeenkomstig het gestelde in artikel 4.12 van de Bouwverordening, dient u door middel van het bijgevoegde 'Formulier gereedmelding bouwwerk' de bouwwerkzaamheden, waarop deze beschikking betrekking heeft bij de sectie Ruimte, Wonen en Milieu van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling gereed te melden.

U wordt er op geattendeerd, dat bij de bouw vrijkomende en overtollige grond alsmede bouw- en sloofafval etc. uitsluitend met inachtneming van de milieuwetgeving van de bouwplaats mag worden afgevoerd.

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 2012 met de daarin van toepassing zijnde voorwaarden apart vergunning te worden aangevraagd bij de sectie Toezicht & Veiligheid, de heer M. van der Giessen (010 - 248 4310).

Krachtens de Verordening Precariobelasting Vlaardingen 2012 van de gemeente Vlaardingen kunnen rechten worden geheven voor het hebben van voorwerpen boven, op of in voor de openbare dienst bestemde gemeentegrond.

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 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 vergunninghouder.

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.

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, de heer J. Flohil, tel: 010-2484317;
- de aanwezigheid van bestaande kabels, leidingen, rioleringen e.d., de heer K. Hofman, tel: 010-2484585.

FORMULIER GEREEDMELDING

Bouwverordening Vlaardingen,
Artikel 4.12, leden 4 en 5;
Registratienr.:vld/
Intern nr OVX : ovxid-4892

Intern nr. bwt : 90542 \ 90543
Dossiernr. : 3051

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 aanvraag tijdelijke omgevingsvergunning voor de duur van maximaal 10 jaar voor: - de reconstructie van 2 middeleeuwse boerderijen (rotta en spijkennis) -het plaatsen van een stalen hek - het plaatsen van maximaal 3 masten t.b.v. camerabewaking - het tij op de locatie Broekpolder.

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).

