



Gemeente Vlaardingen

Nr. ovxid-5488

CONCEPT-OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen;

beschikkende op de op 1 november 2018 ingekomen aanvraag voor een
omgevingsvergunning:
met betrekking tot:

- Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO (art. 2.1 lid 1c)
- Van : Stichting Scouting Vlaardingen
t.a.v. Stichting Scouting Vlaardingen
Eendrachtstraat 83
3134 GK Vlaardingen
- voor : het wijzigen van het bestemmingsplan i.v.m. het bouwen van
vier nieuwe scoutinggebouwen
- locatie : Watersportweg Broekpolder;

overwegende,

Bouwplan

Het plan betreft het planologisch afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van een scoutingterrein, met mogelijkheid tot vier nieuwe scoutinggebouwen met bijbehorende buitenruimte aan de Watersportweg (ong) te Vlaardingen. De bestemming 'Recreatieve doeleinden, intensief' wordt uitgebreid met de sub aanduiding 'alsmede bestemd voor Scoutingcentrum'.

Bestemmingsplan

Op de betreffende gronden is het bestemmingsplan "Broekpolder" van toepassing. De gronden hebben daarin de bestemmingen 'Recreatieve doeleinden, intensief' (artikel 4) .

De voor 'Recreatieve doeleinden, intensief' aangewezen gronden zijn bestemd voor dag recreatieve voorzieningen, waterberging en waterhuishouding, en behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde landsschappelijke waarde.

Het realiseren van een scoutingterrein met daarop de mogelijkheid voor scoutinggebouwen past niet binnen de omschreven bestemming.

Beoordeling bouwplan

Het bouwplan betreft het aanleggen van een scoutingterrein en het daarop plaatsen van vier nieuwe scoutinggebouwen ter hoogte van de Waterweg (ong).

De aanvraag past niet binnen het bestemmingsplan omdat het strijdig is met de bestemming Recreative doeleinden (intensief), artikel 4 van het vigerende bestemmingsplan.

Afwijken

Binnenplannen 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, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan:

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

Er dient voldoende ruimtelijke motivering aanwezig te zijn om te kunnen meewerken aan de verlenging van het bouwplan. Hiertoe is een ruimtelijke onderbouwing, ingediend. Deze ruimtelijke onderbouwing is onlosmakelijk onderdeel van de omgevingsvergunningaanvraag.

Stedenbouw

Stedenbouw is betrokken geweest bij de planvorming van de Scouting. Vanuit stedenbouw zijn er geen belemmeringen.

Verkeer/Parkeren

Op 6 december 2017 is door Rho een rapport opgesteld met betrekking tot parkeren en verkeer van de Scouting (opgenomen als bijlage 14 in de ruimtelijke onderbouwing). Hierin is de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte beschreven. In deze bijlage is model 2 als voorkeursalternatief verder uitgewerkt. Dit advies is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing en is voldoende gemotiveerd.

Groen

Er is in overleg met de gemeente een kap- en herplantingsplan opgesteld, het Groenplan Scoutcentrum 2019. Bij vaststelling van de omgevingsvergunning dient een door de gemeente goedgekeurd Groenplan aanwezig te zijn.

Water

Het Hoogheemraadschap Delfland heeft op 29 januari 2019 een watervergunning verleend voor het plan van de Scouting.

Bijlage 10D van de ruimtelijke onderbouwing geeft een overzicht van de afspraken met betrekking tot de watertoets. Hier is vooral van belang dat de waterberging van 89m³ wordt gerealiseerd door middel van één of meerdere wadi's op het terrein met een zodanig bodempeil dat perforatie van de leeflaag wordt voorkomen. Tevens dient incidenteel gebufferd hemelwater in deze wadi's door middel van een nader uit te werken overloopvoorziening gelijkmatig te worden geloosd op de oostelijke watergang zonder dat de daar toelaatbare peilstijging tot 1.05- NAP wordt overschreden. Bij de uitwerking van deze voorziening wordt voldaan aan de richtlijn vasthoudmaatregelen van het Hoogheemraadschap Delfland.

Archeologie

De tekst opgenomen in de ruimtelijke motivering, behorende bij dit plan, is voldoende. Er is geen nader archeologisch onderzoek nodig. Wel dienen eventuele toevallige vondsten altijd aan het bevoegd gezag gemeld te worden.

Milieu/Bodem

Met betrekking tot de Bodem wordt verwezen naar de volgende stukken:

- De mail van de DCMR (mw. W. Broekema) van 15 december 2017 (bijlage 13 bij de ruimtelijke onderbouwing)
- Paragraaf 4.7 van de ruimtelijke onderbouwing

- Het briefrapport van ABO Milieuconsult van 1 augustus 2017 (bijlage 5 bij de ruimtelijke onderbouwing)
- Raam sanerings- en beheerplan van 14 februari 2011 (bijlage 12a bij de ruimtelijke onderbouwing)
- De beschikking van 14 oktober 2010 (bijlage 12b bij de ruimtelijke onderbouwing).

Met betrekking tot de Bodem worden de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbonden:

1. De Scouting dient een saneringsplan in te dienen (zie hiertoe de mail van 15 december 2017 waaruit blijkt dat voor de ophoging/sanering van het terrein een saneringsplan moet worden ingediend door de Scouting, waarbij de al aanwezige niet sterk verontreinigde bovengrond deels mag worden gerekend bij de vereiste minimale laagdikte van een leeflaag van 50 cm).
2. Voor het aanbrengen van grond dient de Scouting een plan van aanpak in te dienen en een meldingsformulier, waarmee gevraagd wordt om een kwaliteitstoets uit te voeren. In het plan van aanpak moet onder meer een duidelijke recente kadastrale kaart zijn opgenomen en moet duidelijk zijn waar welke kwaliteit grond (schoon of kwaliteit wonen) wordt toegepast.

Om aan bovenstaande te voldoen dient de Scouting een saneringsplan of een plan van aanpak in te dienen, omdat de beoogde locatie voor de Scouting valt binnen het in 2010 beschikte gebied. Door de kwaliteitstoets zal worden bepaald of de voorgenomen actie valt binnen het raam sanerings- en beheerplan.

Flora en Fauna

Met betrekking tot de aanwezige flora en fauna dient de Scouting zich te houden aan de wet en waar noodzakelijk de voorgeschreven mitigerende maatregel toe te passen (genoemd in de ruimtelijke onderbouwing, paragraaf 4.9)

Met betrekking tot Flora en Fauna wordt de volgende voorwaarde aan de omgevingsvergunning verbonden:

- De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding en advies van een ecooloog.

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Omdat de locatie voor een deel valt binnen de effectafstand van de Rijksweg A20 wordt het advies afgegeven om zorg te dragen voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne "Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand" .

dat er voldoende ruimtelijke motivering aanwezig is om medewerking aan het plan te verlenen;

dat het geen bezwaar ontmoet om, met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo, af te wijken van het vigerende bestemmingsplan t.b.v. het realiseren van een scoutingterrein, met mogelijkheid tot vier nieuwe scoutinggebouwen met bijbehorende buitenruimte aan de Watersportweg (ong) te Vlaardingen met inachtneming van de in de overwegingen gestelde voorwaarden;

ter inzageligging:

dat dit ontwerpbesluit op basis van artikel 3.10 en volgende van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 9 juli 2019 gedurende een periode van zes weken ter inzage ligt;

dat binnen deze termijn door een ieder tegen dit ontwerpbesluit mondeling of schriftelijk zienswijzen kunnen worden ingediend;

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:

met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3 planologisch af te wijken van het vigerende bestemmingsplan t.b.v. het realiseren van een scoutingterrein, met mogelijkheid tot vier nieuwe scoutinggebouwen met bijbehorende buitenruimte aan de Watersportweg (ong) te Vlaardingen;

één en ander onder het stellen van de in de overwegingen gestelde voorwaarden;

Vlaardingen, 26 juni 2019

Namens Burgemeester en wethouders van Vlaardingen,

E. Zeegers

Teammanager Bijzondere wetten & Bouw- en woningtoezicht

Zienswijze

Gedurende de termijn van de ter inzage ligging kan iedereen, bij voorkeur schriftelijk, zijn zienswijze op het ontwerpbesluit kenbaar maken. Ook het indienen van een mondelinge zienswijze is mogelijk. Hiervoor verzoeken wij u tijdig, bij voorkeur een week voor het einde van de termijn van de ter inzageligging, een afspraak te maken via het secretariaat van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling, telefoonnummer (010) 248 4700. U kunt uw schriftelijke zienswijze richten aan het college van burgemeester en wethouders, t.a.v. het hoofd van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling, Postbus 1002, 3130 EB Vlaardingen. Vermeldt u daarbij duidelijk dat het gaat om een zienswijze.