



Gemeente Vlaardingen

ovxid-6333

OMGEVINGSVERGUNNING (fase 1)

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen;

beschikkende op de op 14 februari 2020 ingekomen aanvraag voor een
omgevingsvergunning:
met betrekking tot:

- Strijdig gebruik gronden/bouwwerken met RO (art. 2.1 lid 1c Wabo)
- Van : Delta 21 BV
t.a.v. heer B. Legierse
- voor : Het gedeeltelijk transformeren van een bestaand
kantoorgebouw naar een logiesgebouw voor
arbeidsmigranten en deels kantoor
- locatie : Deltaweg 8;

o v e r w e g e n d e,

Bouwplan

Het plan betreft het planologisch afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het transformeren van een kantoorpand naar een logiesgebouw voor arbeidsmigranten in het pand aan de Deltaweg 8 te Vlaardingen (fase 1). In het pand wordt 4/5 deel huisvesting voor arbeidsmigranten en 1/5 deel wordt kantoor voor het bedrijf dat de arbeiders van werk voorziet.

Bestemmingsplan

Op de betreffende gronden is het bestemmingsplan "Maasoeverzone" van toepassing. De gronden hebben daarin de bestemmingen 'Bedrijf tot en met categorie 4.2 (artikel 3) en de dubbelbestemmingen Archeologie Waarde 2 en Waterstaat Waterkering.

Het realiseren van een logiesgebouw voor arbeidsmigranten en een kantoorfunctie passen niet binnen de omschreven bestemming.

Beoordeling bouwplan

Het bouwplan betreft het intern verbouwen van het pand aan de Deltaweg 8 naar een logiesgebouw voor arbeidsmigranten en kantoor. De aanvraag past niet binnen het bestemmingsplan omdat het strijdig is met de bestemming bedrijf tot en met categorie 3.1, van artikel 3 van het vigerende bestemmingsplan. Binnen deze bestemming is een logiesfuncties niet toegestaan.

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, de omgevingsvergunning slechts kan 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°: 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 verlening van het bouwplan. Hiertoe is een ruimtelijke onderbouwing ingediend (Delta 21 B.V. 11 juni 2021). Deze ruimtelijke onderbouwing is onlosmakelijk onderdeel van de omgevingsvergunning aanvraag.

Overwegingen

Voor het planologisch mogelijk maken van het bouwplan wordt een buitenplanse afwijkingsprocedure gevoerd op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo.

In de ruimtelijke onderbouwing is een verantwoording opgenomen over de wijze waarop het plan is afgestemd op het ruimtelijk beleidskader van de gemeente en andere overheden en voor de wijze waarop het plan voor wat betreft de relevante ruimtelijke aspecten voldoet aan de geldende wet en regelgeving. Uit nadere toetsing blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

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

Ter inzageligging:

Het ontwerpbesluit heeft 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 12 november 2020 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen.

Binnen deze termijn zijn door zes partijen tegen dit ontwerpbesluit schriftelijk zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn in een Nota van zienswijzen samengevat en voorzien van een beantwoording. Deze Nota van zienswijzen omgevingsvergunning Deltaweg 8 is onderdeel van dit besluit.

Documentenlijst behorend bij de vergunning

De volgende bijlagen maken deel uit van deze vergunning c.q. dit besluit:

1. Aanvraagformulier met bijlagen (aanvraagnummer 4957561) d.d. 14 februari 2020;
2. Ruimtelijke Onderbouwing Logiesgebouw Deltaweg 8 Behorende bij aanvraag Omgevingsvergunning d.d. 11-06-2021 (inclusief bijlage 1 tot en met 14)
3. Nota van zienswijzen omgevingsvergunning Deltaweg 8

Gelet op de desbetreffende bepalingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Regeling omgevingsrecht, de Bouwverordening en het Bouwbesluit.

besluiten:

Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3 van de Wabo planologisch af te wijken van het vigerende bestemmingsplan (fase 1) t.b.v. het transformeren van een kantoorpand naar logiesgebouw voor arbeidsmigranten en deels kantoor te Vlaardingen;

Eén en ander onder het stellen van de navolgende voorwaarden;

- Ter plaatse is alleen huisvesting in de vorm van logies (verschaffen van nachtverblijf) toegestaan. Permanente bewoning is niet toegestaan;
- In het gebouw is alle dagen van de week, 24 uur per dag, iemand aanwezig voor beheer en toezicht op alle mensen die er verblijven, om zo overlast voor de omgeving te voorkomen.

Vlaardingen, 26 juli 2021

Namens Burgemeester en wethouders van Vlaardingen,



E. Zeegers

Teammanager Bijzondere Wetten, Bouw- & Woningtoezicht.

Rechtsmiddelen

Voor belanghebbenden bestaat de mogelijkheid om tegen deze beschikking een gemotiveerd beroepschrift in te dienen bij de Arrondissementsrechtbank Rotterdam, Sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam en wel binnen zes weken met ingang van de dag volgend op de verzenddatum van dit besluit. Het beroep kan worden ingesteld door: a. een belanghebbende die tijdig een zienswijze tegen de ontwerpvergunning kenbaar heeft gemaakt bij het college van burgemeester en wethouders; b. een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest om tijdig een zienswijze bij het college van Burgemeester en wethouders kenbaar te maken; c. een belanghebbende ten aanzien van wijzigingen die ten opzichte van de ontwerpvergunning zijn aangebracht. Er kan ook digitaal beroep ingesteld worden bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

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 inzage legging, 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.