



Gemeente Vlaardingen

Nr. Ovz-id 3061/

## OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen;

beschikkende op de op 7 april 2015 ingekomen aanvraag voor een omgevingsvergunning:  
met betrekking tot:

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

- van : Stichting Cultuur en Recreatie Zuid-Holland, t.a.v. heer B. Bot,  
Westhavenkade 39, 3131 AD VLAARDINGEN;
- voor : het aanleggen van een drijvend bezoekerscentrum met Boat en  
Breakfast;
- locatie : t.o. Watersportweg nr. 11, ook wel bekend als Broekpad;

overwegende,

### ten aanzien van de activiteit strijdig gebruik:

dat het bouwplan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan Broekpolder (188) met de bestemming 'Water (Artikel 14)', omdat onderkomens (drijvend bezoekerscentrum, verhuurbasis en Boat en Breakfast) op deze bestemming niet zijn toegestaan;

dat in het bestemmingsplan "Broekpolder" staat aangegeven dat de bestemming "Water" (artikel 14) bestemd is voor waterhuishouding (waterberging, water aan/afvoer) en waterrecreatie, met de daarbij behorende bouwwerken;

dat artikel 14, lid C I aangeeft dat het omtrent het gebruik van onbebouwde gronden onverminderd verboden is de bedoelde gronden te gebruiken voor:

het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens (lid 2 onder a.);

dat artikel 14, lid C II aangeeft dat het omtrent het gebruik van bouwwerken verboden is om bouwwerken anders te gebruiken dan ten dienste van de in deze voorschriften aan de bijbehorende gronden gegeven bestemming;

dat het plaatsen van een bezoekerscentrum met B en B wordt gezien als een onderkomen en daarmee in strijd is met de bestemming 'Water'.

dat binnenplannen 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:

3<sup>o</sup>: indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

dat om in aanmerking te komen voor een afwijkingsprocedure zal moeten worden voldaan aan de beleidsregels in de Nota vrijstellingenbeleid artikel 19/Wro;

dat uitgangspunt van het gemeentelijk beleid is en blijft het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan worden ruimtelijke ontwikkelingen voor langere tijd vastgelegd. Op basis van dit gegeven worden in beginsel slechts vrijstellingsprocedures/projectbesluiten gevoerd voor bouwplannen of gebruiksverzoeken die gelegen zijn in een gebied waarvoor een bestemmingsplan ouder is dan 10 jaar en die het maatschappelijk belang dienen, een onvoorziene ontwikkeling en/of bijzondere omstandigheden uitgezonderd;

dat het vigerende bestemmingsplan niet ouder is dan tien jaar, maar er wel sprake is van een onvoorziene ontwikkeling of bijzondere omstandigheid;

dat met het opstellen van een Visie over de Broekpolder, die nog in concept is, deze ontwikkeling al wordt meegenomen. Ook in het bestemmingsplan (op de verbeelding) is te zien dat dit een zone is waar intensieve recreatie kan plaatsvinden;

dat het project van een bezoekerscentrum binnen een versterking van deze zone past. De locatie ligt op een strategische plek in het entreegebied van de Broekpolder. De Federatie Broekpolder heeft met de gemeente afspraken gemaakt over de Broekpolder. Het is de bedoeling om meer bezoekers naar dit gebied te krijgen en ook om deze bezoekers een breder scala aan activiteiten te bieden. De Federatie heeft een Integraal Inrichtingsplan Broekpolder opgesteld welke door het college is vastgesteld. De benoemde locatie behoort tot een van de zes genoemde speerpunten in het Inrichtingsplan;

dat hierdoor een bezoekerscentrum met een Boat en Breakfast mogelijkheid binnen de plannen van de Broekpolder past;

dat het plan stedenbouwkundig is getoetst;

dat de Broekpolder zich kenmerkt door de mogelijkheden die het biedt voor zowel extensieve- als intensieve recreatie;

dat de voorgestelde voorziening past in een straks aan te wijzen intensieve zone van de Broekpolder. Het wordt daarmee ook een van de raakpunten tussen Vaart en Broekpolder. Deze publieke ontmoetingsplek kan door deze voorziening extra worden geaccentueerd;

dat het derhalve geen bezwaar ontmoet af te wijken van het vigerende bestemmingsplan;

**ten aanzien van de activiteit bouwen:**

dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand, zie de besluitenlijst van de vergadering van de welstandscommissie d.d. 29 april 2015, onder nr 4;

**ter inzagelegging:**

dat ingevolge artikel 3.10, lid 1, onder a van de Wabo en op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht een procedure diende te worden gevolgd, waarbij de ontwerpbeschikking met de overige stukken vanaf 26 november 2015 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage is gelegd, gedurende welke termijn door iedereen zienswijzen konden worden geuit;

dat van de geboden mogelijkheid om zienswijzen in te dienen geen gebruik is gemaakt;

dat derhalve met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo medewerking kan worden verleend voor het aanleggen van een drijvend bezoekerscentrum met Boat en Breakfast;

dat 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 te verlenen, met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3 van de Wabo, (buitenplanse afwijking) overeenkomstig de hierbij gevoegde gewaarmerkte aanvraag en ruimtelijke onderbouwing en set tekening(en);

Vlaardingen, 25 januari 2016.

Namens burgemeester en wethouders van Vlaardingen,

  
A.H. van Zetten,  
Hoofd Ruimte, Wonen en Milieu.

#### **Rechtsmiddelen**

Voor belanghebbenden bestaat de mogelijkheid om tegen deze beschikking een gemotiveerd beroep schrift 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.

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 terinzageliggig, 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 beroep schrift te worden meegezonden

**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 der werkzaamheden, daarvan in kennis moet worden gesteld.

U kunt hiervoor contact opnemen met de afdeling Ruimtelijke en Maatschappelijke 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 Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling gereed te melden.

Wij adviseren u de volgende brandveiligheidsvoorzieningen te treffen te weten:

- de boot aan te meren met onbrandbare trossen (voorkomt afdrijven bij brand);
- t.b.v. de bereikbaarheid: tussen de openbare weg en ten minste de toegang tot het object een verbindingsweg aan te leggen die geschikt is voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten (let op: hier dient een aparte omgevingsvergunning voor aangevraagd te worden);
- t.b.v. het snel ontdekken van brand: (huis)rookmelders (230V, NEN 2555) te plaatsen (gekoppeld) in de beide gebruiksfuncties t.w. B&B en bijeenkomstruimte;
- t.b.v. een veilige ontvluchting: twee afzonderlijke loopplanken, minimaal 5 m uit elkaar gelegen en minimaal 85cm breed (liever breder in verband met rolstoelgebruikers) voor de twee gebruiksfuncties (B&B + bijeenkomstfunctie) aanbrengen om de vaste wal te bereiken. De loopplanken dienen in de winter ook goed beloopbaar te blijven (let op: hier dient een aparte omgevingsvergunning voor aangevraagd te worden);
- t.b.v. een veilige ontvluchting: vluchtwegbewijzing uitvoeren als transparantverlichting (230 V);
- t.b.v. bestrijden van brand: minimaal 2 handblussers aanbrengen, verdeeld over verschillende plaatsen (i.v.m. de afstand tussen ruimten);
- roken en open vuur verbod hanteren (middels tekst of gestandaardiseerd symbool overeenkomstig de NEN 3011).

Het is verboden om het afvalwater van het drijvend bezoekerscentrum, verhuurbasis en Boat en Breakfast in het oppervlaktewater te lozen.

U wordt er op geattendeerd, dat eventueel bouw- en sloopafval etc. uitsluitend met inachtneming van de milieuwetgeving van de bouwplaats mag worden afgevoerd.

De door u geraamde bouwkosten ad € 1000,00 worden door ons te laag geacht en zijn nader vastgesteld op € 74.500,00.

Indien 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 bouwwerk moeten worden verwijderd of omgelegd moeten worden 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 plaatsing van het schip geen opslag van materialen etc. 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.

U wordt erop gewezen dat containers en dergelijke binnen het schip dienen te worden opgeslagen/bewaard.

Gemeente Vlaardingen

Behoort bij besluit

Nr. 1830

d.d. 18 januari 2015

Hoofd Ruimte, Wonen en Milieu Gemeente Vlaardingen

Formulierversie  
2014.01

# Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	1708953
Aanvraagnaam	RTB omgevingsvergunning bezoekerscentrum
Uw referentiecode	RTB schip

Ingediend op	07-04-2015
Soort procedure	Reguliere procedure

Projectomschrijving	Het historisch schip vormt het middelpunt van het recreatietransferium, met als doel recreanten te ontvangen en te informeren over wat er in het gebied te beleven is. Door een samenwerking met de ondernemende organisaties in het gebied aan te gaan, worden aanbodkansen samengebracht en ontstaat de mogelijkheid om gezamenlijk de Broekpolder te promoten.
---------------------	---

Opmerking	Deze aanvraag houdt verband met de eerder verleende vergunning voor het realiseren van twee aanlegsteigers in de Vlaardingse vaart. De aanvraag is bekend onder dossiernummer 1830 en hoofd-registratienummer 2905, de aanvraag is op 18 december 2014 ingediend.
-----------	---

Gefaseerd	Nee
-----------	-----

Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
---------------------------------	-----

Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
---------------------------------	-----

Kosten openbaar maken	Nee
-----------------------	-----

Bijlagen die later komen	- Inschatting risico planschade - onderzoek externe veiligheid tv gasleiding
--------------------------	---

Bijlagen n.v.t. of al bekend	-
------------------------------	---

**Bevoegd gezag**

<b>Naam:</b>	Gemeente Vlaardingen
<b>Postadres:</b>	Gemeente Vlaardingen Postbus 1002 3130 EB Vlaardingen
<b>Telefoonnummer:</b>	010-2484000
<b>Faxnummer:</b>	010-2484606
<b>E-mailadres algemeen:</b>	info@vlaardingen.nl
<b>Website:</b>	www.vlaardingen.nl
<b>Contactpersoon:</b>	A.J. Noordam

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

# Aanvrager bedrijf

## 1 Bedrijf

KvK-nummer	24390091
Vestigingsnummer	000024390091
Statutaire naam	Stichting Cultuur en Recreatie Zuid-Holland
Handelsnaam	-

## 2 Contactpersoon

Geslacht	<input checked="" type="checkbox"/> Man <input type="checkbox"/> Vrouw
Voorletters	B
Voorvoegsels	-
Achternaam	Bot
Functie	Projectleider

## 3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	3131 AD
Huisnummer	39
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	A
Straatnaam	Westhavenkade
Woonplaats	Vlaardingen

## 4 Correspondentieadres

Postbus	4003
Postcode	3130KA
Plaats	Vlaardingen

## 5 Contactgegevens

Telefoonnummer	
Faxnummer	-
E-mailadres	

Formuliersversie  
2014.01

# Gemachtigde bedrijf

## 1 Bedrijf

KvK-nummer	24390091
Vestigingsnummer	000024390091
Statutaire naam	Stichting Cultuur en Recreatie Zuid-Holland
Handelsnaam	-

## 2 Contactpersoon

Geslacht	<input checked="" type="checkbox"/> Man <input type="checkbox"/> Vrouw
Voorletters	B
Voorvoegsels	-
Achternaam	Bot
Functie	Projectleider

## 3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	3131ad
Huisnummer	39
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Westhavenkade
Woonplaats	Vlaardingen

## 4 Correspondentieadres

Postbus	4003
Postcode	3130KA
Plaats	Vlaardingen

## 5 Contactgegevens

Telefoonnummer	
Faxnummer	-
E-mailadres	

# Locatie

## 1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Vlaardingen
Kadastrale gemeente	<input checked="" type="checkbox"/> Vlaardingen
Kadastrale sectie	F
Kadastraal perceelnummer	543
Bouwplannaam	-
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

## 2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	<input type="checkbox"/> U bent eigenaar van het perceel <input type="checkbox"/> U bent erfpachter van het perceel <input type="checkbox"/> U bent huurder van het perceel <input checked="" type="checkbox"/> Anders
Uw belang bij deze aanvraag	Gemeente Vlaardingen is grondeigenaar van betreffende kade, Hoogheemraadschap van Delfland is eigenaar van vaarweg. Middels een opstalrechtovereenkomst is reeds privaatrechtelijke toestemming verleend voor het gebruik van de betreffende locatie.

## 3 Aanvulling locatieaanduiding

Coördinatenstelsel	<input type="checkbox"/> RD <input type="checkbox"/> UTM ED50 <input checked="" type="checkbox"/> ETRS89 / WGS84 <input type="checkbox"/> Kilometerraai
Invoerwijze	<input type="checkbox"/> Graden.decimale graden <input type="checkbox"/> Graden.minuten.decimale minuten <input checked="" type="checkbox"/> Graden.minuten.seconden.decimale seconden
Lengte	004° 20 ' 23,5 "
Breedte	51° 55 ' 19,5 "

## 4 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Het is gelegen aan de oever langs de Vlaardingse Vaart, tussen de loswal/rondvaartsteiger en fietsbrug 'Twist'. Ook wel bekend als Broekpad.
----------------------------------	--

# Bouwen

## Overig bouwwerk bouwen

### 1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van  
toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen  
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen  
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Een historisch zeilschip vormt het middelpunt van het project, dat als drijvend bezoekerscentrum, verhuurbasis en unieke Boat & Breakfast afmeert aan de steigers van het recreatietransferium in de Broekpolder. Met opvallende historische schip als signaalfunctie en als uitvalsbasis voor de activiteiten, voorziet het project ook direct in een informatievoorziening richting bezoekers en recreanten.

Hebt u voor deze  
bouwwerkzaamheden al eerder  
een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja  
☒ Nee

### 2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

### 3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto  
vloeroppervlakte van het bouwwerk  
door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja  
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte  
van het bouwwerk in m2  
voor uitvoering van de  
bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte  
van het bouwwerk in  
m2 na uitvoering van de  
bouwwerkzaamheden?

70

### 4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud  
van het bouwwerk door de  
bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja  
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het  
bouwwerk in m3 voor uitvoering  
van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het  
bouwwerk in m3 na uitvoering van  
de bouwwerkzaamheden?

134

## 5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja  
☒ Nee

## 6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja  
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja  
☒ Nee

## 7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- ☐ Wonen  
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

(water)recreatie

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- ☐ Wonen  
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

Het drijvend bezoekerscentrum zal als recreatieve gastheer gaan fungeren in het entreegebied van de Broekpolder, waarbij recreanten worden geïnformeerd over wat er te doen is in de Broekpolder en recreatiegebied Midden-Deifland. Tevens is het een startpunt voor recreatie in de omgeving, zowel gericht op land- als op waterrecreatie. Met de functies als ontmoetingsplek, verhuurlocatie voor duurzame waterrecreatie en ludieke overnachtingsmogelijkheid heeft het een toegevoegde waarde binnen het huidige recreatieve aanbod in het gebied.

## 8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties	6000	25	17

## 9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en  
bijbehorende materialen en kleuren  
in.

Zwarte romp. Bordeaux rode boeiing. Witte opbouw.

#### 10 Mondeling toelichten


Ik wil mijn bouwplan  
mondeling toelichten voor  
de welstandscommissie/  
stadsbouwmeester.

- ☐ Ja  
☒ Nee

# Bijlagen

## Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
150223 HHS - Toestemming	150223 HHS 140825RTB - Begeleidende brief vergunningaanvraag.pdf	Anders	07-04-2015	In behandeling
Afmetingen schip versie A.pdf	Afmetingen schip versie A.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Bruikbaarheid bouwwerk	07-04-2015	In behandeling
Afmetingen schip versie B.pdf	Afmetingen schip versie B.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Bruikbaarheid bouwwerk	07-04-2015	In behandeling
Doorsnede schip.pdf	Doorsnede schip.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Bruikbaarheid bouwwerk	07-04-2015	In behandeling
Informatie functies bezoekerscentrum.pdf	141027RTB - Informatie functies bezoekerscentrum.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	07-04-2015	In behandeling
Situatieschets	150312RTB - situatieschets projectonderdelen.jpg	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	07-04-2015	In behandeling
150402 Ruimtelijke Onderbouwing WPV.pdf	150402 Ruimtelijke Onderbouwing WPV.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	07-04-2015	In behandeling
Begeleidende brief vergunningaanvraag	150401 - Begeleidende brief vergunningaanvraag.pdf	Anders	07-04-2015	In behandeling



Formulierversie  
2014.01

# Kosten

## Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in  
euro's (exclusief BTW)?

## Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten  
voor het totale project in euro's  
(exclusief BTW)?

1000

# Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

## 1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Het historische zeilschip moet worden aangemerkt als gebouw, aangezien het dient om ter plekke te functioneren als recreatief bezoekerscentrum. Een gebouw met een 'ontmoetings- en verblijfsfunctie' is strijdig is met het vigerende bestemmingsplan 'Broekpolder 1996'.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

De vaarweg vervult een recreatieve functie

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Aan de drijvende steigers wordt een historisch schip afgemeerd, dat als recreatief bezoekerscentrum moet gaan functioneren. Naast de informatieve functie voor recreatie in de omgeving biedt het schip ook een ludieke overnachtingsplek (Boat&Breakfast) en is het een verhuurbasis van diverse vormen van duurzaam vervoer over water

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Het drijvende bezoekerscentrum meert al aan de daarvoor aangewezen steigers en zal daar het gehele jaar een ligplaats houden. Het schip zal niet bewoond worden. Ondanks dat de vaste ligplaats anders doet vermoeden, blijft het schip niet permanent verankerd aan de steiger. Periodiek zal er met het schip door Midden-Uelland worden gevaren, al blijft de steiger in de Broekpolder de 'thuishaven' voor het bezoekerscentrum.

☒ Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja > Vul hieronder eerst in hoeveel hele jaren het beoogde gebruik duurt en vervolgens het aantal maanden (bijvoorbeeld: 0 jaren en 6 maanden of 1 jaar en 3 maanden)

☒ Nee

Hoeveel hele jaren duurt het gebruik?

Permanent

Hoeveel maanden duurt het gebruik?

Het is een seizoensgebonden voorziening, dat gemiddeld 6-7 maanden per jaar geopend zal zijn

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Geef aan waarom en de mate waarin wordt afgeweken van het exploitatieplan.

# Doeve Makelaars

## jachten & schepen



Doeve Makelaars/taxateurs vol  
Sworn & EMCI certificated Brokers  
& Valuers S&P Yachts & Ships

Westhavenkade 87c  
NL-3133 AV Vlaardingen  
Havennummer 703

Tel +31(0)10 248 98 30  
Mobiel +31(0)653 20 20 84

Email [info@doevemakelaar.nl](mailto:info@doevemakelaar.nl)  
Website [www.doevemakelaar.nl](http://www.doevemakelaar.nl)

ING Bank 66 40 46 673  
KvK Rotterdam 24266857  
BTW NL8214.04.520.B01



Gemeente Vlaardingen

Behoort bij besluit

Nr. 1830

d.d. 25 januari 2016

Hoofd Ruimte, Wonen en Milieu

Vlaardingen

## Hagenaar 20.46

## € 74.500

BTW n.v.t.

Lengte (m)	: 20.46 x 3.97 x 0.60	Ref. nr.	: 131209
Ligplaats	: Omgeving Leeuwarden	Bouwjaar	: 1912
		Materiaal	: staal

### Visie Doeve Makelaars

Voormalig binnenvaart vrachtschip, volledig verbouwd tot Varend Woonschip met behoud van haar authentieke lijnen en karakter. Voorzien van een ruime vooronder die te gebruiken is als hut, ruime living met ingang via dek, ruime open kombuis, douche, toilet en een prachtig ingetimmerde achterroef. Het schip komt zeker in aanmerking voor museumhavens maar heeft nog geen museale status. Interessant schip dat in een goede staat van onderhoud verkeert.

Gemeente Vlaardingen

Nr. 1830

Behoort bij omgevingsvergunning uitgebreid

Van: Stichting Cultuur En Recreatie Zuid-Holland

Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling

d.d. 7 april 2015

## Algemene informatie

Werf:	Scheepswerf Gebr. van Zutphen, NL-Vreeswijk
Romp vorm:	platbodem
Romp materiaal:	ijzer/staal
Dek materiaal:	ijzer/staal
Opbouw materiaal:	ijzer/staal
Bouwwijze:	houten luikenkap over ruim
	geklonken
	boeiing / verschansing
	3x schot
Besturing:	brede gangboorden
	helmstok
	hardhouten roer
Ramen:	patrijspoorten
	hardhouten deur
Doorvaart hoogte (ca.):	18,50 m
	2,50 m
Eigenaar:	Nederlandse eigenaar
Teboekgesteld:	B-Geregistreerd
	Kosten voor het over-/uitschrijven zijn voor rekening van de koper.
Kleur:	zwarte romp
	bordeaux rode boeiing
	witte opbouw
	20-04-2010 laatste onderwaterschip behandeling
Certificaten:	niet gecertificeerd
Geschikt voor / als:	geschikt voor bewoning
	recreatie vaartuig
	binnenwateren
Algemene informatie:	goede vaareigenschappen
Aanvullende informatie:	klassieke lijnen
	ruim voordek
	Onderwaterschip is volledig gedubbeld.
	Rompvorm is geschikt om mee droog te vallen.
	Zeer geschikt om de Europese kanalen en rivieren te bevaren.
	Zeer geschikt om in Frankrijk de kanalen en rivieren te bevaren.

## Technische informatie

Motorvermogen:	78 Pk
	57 kW
Motor merk:	Kromhout
Motortype:	LW
Cilinderaantal:	5
Brandstof:	diesel
Brandstoftank (ca.):	2x 150 liter
	stalen tank(s)
Koelingsysteem:	interkoeling
	droge uitlaat

<b>Voortstuwing:</b>	vetgesmeerde schroefas 4 blads schroef
<b>Koppeling:</b>	Reintjes hydraulisch
<b>Verwarming:</b>	Roca Gavina confort centrale verwarming (2006) op diesel combi ketel & Jotul 602 kachel op hout
<b>Stroomvoorziening:</b>	24 Volt 230 Volt 230 Volt walstroom aansluiting 2000 grotendeels vernieuwd
<b>Accu's:</b>	2x 230 Ah gel service accu(s) (2010) 2x 180 Ah start accu(s) (2013)
<b>Acculader:</b>	aanwezig
<b>Aardlek schakelaar:</b>	aanwezig
<b>Dynamo:</b>	24 Volt
<b>Omvormer:</b>	Mastervolt Mass omvormer 24/1500
<b>Drinkwatertank (ca.):</b>	1000 liter 1x kunststof tank(s)
<b>Waterdruksysteem:</b>	elektrische waterpomp
<b>Warm watersysteem:</b>	via centrale verwarming
<b>Vuilwatertank (ca.):</b>	niet aanwezig, voldoende ruimte om in te bouwen
<b>Diesel waterseparator:</b>	aanwezig
<b>Lens/bilgepomp:</b>	handpomp
<b>Gas systeem:</b>	aanwezig

## Accommodatie

<b>Betimmering:</b>	multiplex & wit geschilderd hardhouten vloer(en)
<b>Isolatie:</b>	goed geïsoleerd steenwol hardschuim isolatieplaten
<b>Hutten:</b>	2 hutten
<b>Slaapplaats / Kooi:</b>	Achter: 1 x 2-pers
<b>Plattegrond (niet op schaal):</b>	zie bijlage
<b>Badkamer:</b>	douche warm & koud stromend water wasbak met w&k water
<b>Toilet:</b>	pomptoilet
<b>Kombuis:</b>	L-vorm kombuis
<b>Kooktoestel:</b>	5-pits kooktoestel roestvast staal op gas afzuigkap roestvast staal
<b>Oven:</b>	Whirlpool combi magnetron/oven

Koelkast:	230 Volt
Vriezer:	vriesvakje
Werkblad:	houten werkblad
Wasbak:	roestvast stalen wasbak
Waterkraan:	mengkraan met w&k stromend water
Entertainment:	radio/CD speler
Stahoogte (ca.):	voor (ca.) 1,62 m salon (ca.) 2,10 / 1,99 m kombuis (ca.) 2,00 / 1,84 m badkamer (ca.) 1,87 m achterroef (ca.) 1,96 m
Aanvullende informatie:	geschikt voor wonen in goede staat van onderhoud zie foto's

## Navigatie apparatuur

Navigatie apparatuur:	Sailor RT144 marifoon (ATIS)
-----------------------	------------------------------

## Tuigage en zeilen

Tuigage type:	gaffel getuigd
Mast:	Douglas / Oregon Pine
Strijkbaar:	ja bokkepoten
Giek:	niet aanwezig
Gaffel:	niet aanwezig
Zwaarden:	Bankirai houten zijzwaarden 2x zwaardlier
Lieren:	hand val lier

## Uitrusting

Ankergerel:	stokanker ankerlijn
Davits:	aanwezig
Veiligheid:	brandblusser 2x rookmelder brandblusdeken 2x reddingsvest
Aanvullende informatie:	koekoek houten loopplank

## Videos

[Hagenaar 20.46, Theodora](#)



