

Afschrift gezonden aan:

Bestuurszaken		Directie:	
Algemene zaken		A.J.T. Korthout	
Dienstverlening		R. Hofman	
OBM		P. E. Godtheip	
ROVM <i>P. Sprenger</i>	X	S.J.W. van der Noll	
IM			
Stadsbeheer		Brandweer	
Openbare Orde en Wijkbeheer		Politie	
Financiën & Control		Maasdelta	
Sociale Zaken en Werkgelegenheid		Oudkalf	
Welzijn			
Burgemeester			
Wethouder			
Gemeentesecretaris			


MAASSLUIS
 eerste stad aan de waterweg

Stichting Maasdelta Groep
 De heer P. Boeter
 Thorbeckelaan 80
 3201 WK SPIJKENISSE

Uw kenmerk :
 Uw brief van :
 Ons kenmerk : 2010-157
 Onderwerp : Ontheffing en bouwvergunning
 Ummah Wahidah
 Bijlagen : diversen
 Contactpersoon : Team Bouwen/MvT/NvB
 Telefoonnummer : 010 5931833

Maassluis, 03 MEI 2010

Geachte heer Boeter,

Bij dezen delen wij u mede, dat wij op uw d.d. 13 januari 2010 bij het college ingekomen verzoek om een tijdelijke ontheffing en bouwvergunning gunstig hebben beschikt.

De tijdelijke ontheffing en bouwvergunning doen wij u hierbij toekomen.

Voor het in behandeling nemen van deze bouwvergunning bent u op grond van de legesverordening legeskosten verschuldigd. Bijgevoegd treft u de rekening die hiermee verband houdt aan.

Dit besluit is voorbereid met de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

De inwerkingtreding van dit besluit vindt pas plaats met ingang van de zevende week na de dag waarop de tijdelijke ontheffing bekend is gemaakt.

Wij wijzen u erop, dat belanghebbenden als bedoeld in artikel 1:2 van de Algemene wet bestuursrecht, de mogelijkheid hebben om tegen dit besluit binnen zes weken na de dag van bekendmaking (verzendsdatum) van deze brief een gemotiveerd beroepschrift in kunnen dienen bij de rechtbank te Rotterdam. Tegelijk met dit beroepschrift kan aan de voorzieningenrechter van de rechtbank, sector Bestuursrecht, postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam, worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed dat vereist.

Hóogachtend,
 Het college van burgemeester en wethouders van Maassluis,
 Namens dezen,
 Het hoofd van de afdeling ruimtelijke ordening, verkeer en milieu,


 mevr. dts. M.F. Boer



Ontheffing en Bouwvergunning

nummer 2010-157

Burgemeester en wethouders der gemeente Maassluis;

beschikkende op een op 13 januari 2010 ingekomen verzoek met bijlagen, aangevraagd door Stichting Maasdelta Groep gevestigd Thorbeckelaan te Spijkenisse, om vergunning tot het plaatsen van een tijdelijke (periode van 5 jaar) huisvesting "Ummah Wahidah" gelegen aan de Burg. Zaneveldstraat naast 219, kadastraal bekend als gemeente Maassluis, sectie A, nummer 4116;

dat het bouwplan niet in overeenstemming is met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Burgemeesterswijk";

dat hiermee een weigeringsgrond aanwezig is waarop de bouwvergunning, ingevolge het bepaalde in artikel 44, lid c van de Woningwet, kan worden geweigerd;

dat het bouwplan stedenbouwkundig aanvaardbaar is;

dat ons college op grond van het bepaalde in artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening de bevoegdheid bezit van de bepalingen van een bestemmingsplan ontheffing te verlenen;

dat ons college toepassing heeft gegeven aan genoemd wetsartikel;

dat het voornemen tot het verlenen van een tijdelijke ontheffing en bouwvergunning bekend is gemaakt in het huis-aan-huis-blad De Schakel van 25 februari 2010 en tevens langs digitale weg beschikbaar is gesteld;

dat de terinzagelegging gedurende zes weken heeft plaatsgevonden;

dat tijdens de terinzagelegging wel zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;

dat in de zienswijze geen aanleiding wordt gezien om de gevraagde ontheffing niet te verlenen en dat de indiener(s) van de zienswijze(n) hiervan schriftelijk in kennis is (zijn) gesteld bij brief met kenmerk 2010-157;

dat de in dit schrijven genoemde weerlegging van de zienswijzen een onderdeel vormt van dit besluit;

dat het bouwplan aan de bepalingen van het Bouwbesluit alsmede aan de Bouwverordening van de gemeente Maassluis is getoetst;

dat de tijdelijke ontheffing aanvaardbaar is op basis van de bij dit besluit behorende toelichting omschreven argumenten en dat de tijdelijkheid van het project voldoende is aangetoond;

dat uit de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing niet blijkt van overwegende ruimtelijke bezwaren;

dat geen weigeringsgronden aanwezig zijn als bedoeld in artikel 44 van de Woningwet;

dat het ingevolge het bepaalde in de Bouwverordening van de gemeente Maassluis noodzakelijk is aan de te verlenen bouwvergunning de hierna te noemen voorschriften te verbinden;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, Woningwet en de Bouwverordening der gemeente Maassluis;

besluiten:

- I De ingekomen zienswijzen te beantwoorden conform de bijlage "Nota weerlegging zienswijzen".
- II De tijdelijke ontheffing te verlenen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0556.02TObmzanev-0001.gml met bijbehorende bestanden waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welk ontleend is aan de GBKN en te verlenen is voor een periode van 5 jaar met ingang van 5 mei 2010.
- III Aan Stichting Maasdelta Groep voornoemd, behoudens rechten van derden, bouwvergunning te verlenen voor het plaatsen van een tijdelijke (periode van ten hoogste 5 jaar) huisvesting "Ummah Wahidah" gelegen aan de Burg. Zaneveldstraat naast 219, overeenkomstig het bij dit besluit behorende en gewaarmerkte bouwplan met omschrijving.

IV Aan deze vergunning de volgende voorschriften te verbinden:

- 1. het bouwwerk moet voldoen aan de in artikel 2 van de Woningwet bedoelde technische voorschriften, genoemd in de algemene maatregel van bestuur, zijnde het Bouwbesluit en alle daaraan verbonden ministeriële regelingen, NEN-normen en kwaliteitsverklaringen.
- 2. in artikel 1.5 lid 2, hoofdstuk 1 van de bijlage van het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning moet uiterlijk 2 dagen voor aanvang van de werkzaamheden de in het artikel genoemde gegevens (van degene die verantwoordelijk is voor de uitvoering van de bouwwerkzaamheden) worden overlegd bij het Team Bouwen.
- 3. alvorens met de werkzaamheden wordt aangevangen moeten de definitieve rooilijnen door, of vanwege, de gemeente zijn aangegeven; hiertoe moet tenminste 10 werkdagen van tevoren contact worden opgenomen met het Ingenieursbureau Maassluis, telefoon 010-5931813 (art.4.4 Bv).
- 4. tenminste twee dagen voor de aanvang van de werkzaamheden moet hiervan mededeling worden gedaan aan het Team Bouwen, telefoon 010-5931833 (art.4.5 Bv).
- 5. het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stcr. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9);
 - b. steenwol, mits dit meer dan 1 m3 per bouwproject bedraagt;
 - c. glaswol, mits dit meer dan 1 m3 per bouwproject bedraagt;
 - d. overig afval.
 - overig afval, zoals bedoeld in het voorgaande lid onder d, en de fracties, bedoeld in het voorgaande lid onder a, b en c, moeten op de bouwplaats gescheiden worden gehouden.
 - indien de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder bedraagt dan de inhoud van één container van 10 m3, mag degene die

bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag (art 4.11 Bv).

6. voordat aangesloten wordt op het openbare riool en tevens van het gereedkomen van rioolaansluitingen moet de heer M. van der Leeuw-Damee, tel. 010-5931982 van het Ingenieursbureau Maassluis in kennis worden gesteld (art 4.12 Bv).
7. uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden waarop de bouwvergunning betrekking heeft, moet het einde van die werkzaamheden aan het Team Bouwen worden gemeld; bij in gebreke blijven hiervan is het niet toegestaan het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen (art.4.12 en 4.14 Bv).
8. de hiernavolgende brandpreventieve voorschriften dienen te worden uitgevoerd en opgevolgd:
 - 1 Om te kunnen beoordelen of wordt voldaan aan de voorschriften in het Bouwbesluit, moet voldaan zijn aan het gestelde in het "Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning". In de bouwvergunning kan worden aangegeven welke gegevens en bescheiden nader kunnen worden ingediend. Bedoelde nadere gegevens en bescheiden staan vermeld in deze AMvB en dienen uiterlijk drie weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden te worden verstrekt. De volgende gegevens en/of bescheiden moeten worden ingediend:
 - Nood- en evacuatieverlichting inclusief lichtsterkteberekening;
 - Vluchtrouteaanduiding;
 - Brandslanghaspels;
 - Brandcompartimentering en de waarde van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (wbdbbo);
 - Attesten van alle constructie-onderdelen van de brandwerende scheidingen.
 - 2 Om de beperking van uitbreiding van brand te kunnen beoordelen dienen, overeenkomstig afdeling 2.13 van het Bouwbesluit, nadere gegevens te worden ingediend met betrekking tot de brandcompartimentering. De weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag wordt bepaald overeenkomstig NEN 6068: 2004 met wijzigingsblad A2: 2005. De gegevens dienen op tekening te zijn vastgelegd.
 - 3 Om te voorkomen dat een brand zich snel kan ontwikkelen moeten materialen/constructie-onderdelen voldoen aan het gestelde in afdeling 2.12 van het Bouwbesluit. De bijdrage tot brandvoortplanting wordt bepaald volgens NEN 6065. Hierbij moet voldaan worden aan de klasse zoals aangegeven in de tabel 2.91 van het Bouwbesluit.
Ter beperking van het ontstaan van rook moet voldaan worden aan het gestelde in afdeling 2.15 van het Bouwbesluit. De rookdichtheid wordt bepaald volgens NEN 6066. Een constructie-onderdeel is zodanig dat het zich snel ontwikkelen van rook voldoende wordt beperkt. Een constructie onderdeel heeft een rookproductie met een bepaalde rookdichtheid zoals aangegeven in de tabel 2.125 van het Bouwbesluit.
 - 4 Met betrekking tot het gebruik van bouwwerken uit oogpunt van brandveiligheid zijn de artikelen in het Gebruiksbesluit van toepassing.
 - 5 Overeenkomstig paragraaf 2.12 van het Gebruiksbesluit dient een gebruiksmelding te worden ingediend. Deze gebruiksmelding kan worden ingediend bij de afdeling Brandveiligheid van het District Waterweg. Hiertoe moet gebruik gemaakt worden van

het formulier "Brandveilig gebruik bouwwerken". Dit formulier kan gedownload worden via www.vrom.nl/gebruiksbesluit.

- 6 De verlichtingsinstallatie in de met ANV, op tekening, aangegeven ruimten (al dan niet besloten) moet zijn aangesloten op een voorziening voor noodstroom die binnen 15 seconden na het uitvallen van de voorziening voor elektriciteit gedurende ten minste 60 minuten een verlichtingssterkte geeft van tenminste 1 lux, gemeten op het in artikel 2.57 van het Bouwbesluit bedoelde oppervlak en verder overeenkomstig NEN-EN 1838. Een lichtsterkteberekening dient ter goedkeuring te worden aangeboden. De installatie moet voldoen aan het gestelde in de afdelingen 2.7 en 2.8 van het Bouwbesluit en artikel 2.3.8. van het Gebruiksbesluit.

De te overleggen informatie bevat tenminste een tekening op schaal (de bouwkundige onderlegger van de bouwvergunning) met de projectering van de noodverlichtingsinstallatie, de projecteringsdata, een lichtsterketabel en een grafische weergave met 'luxlijnen', alsmede de documentatie van de toe te passen noodverlichtingsarmaturen.

OPMERKING:

Om aan te tonen dat voldaan wordt aan de prestatie-eis van 1 lux, kan ook volstaan worden met lichtmetingen waarvan de resultaten worden vastgelegd in een in te dienen rapportage.

- 7 Overeenkomstig afdeling 2.21 van het Bouwbesluit moet het gebouw voorzien zijn van één of meer brandslanghaspels. De inrichting hiervan moet voldoen aan het gestelde in NEN-EN 671-1. Hierbij wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van het boekwerk "Brandbeveiligingsinstallaties", een uitgave van de NVBR.
Bij oplevering dient een slanghaspel gekeurd en beproefd te zijn. Hiervan dient een opleveringsrapport overlegd te worden.
Advies: Verplaats de brandslanghaspel naar As B-07 nabij de toiletgroepen.
- 8 Nooduitgangen moeten te openen zijn zonder gebruik te maken van een sleutel of ander los voorwerp. De deuren kunnen voorzien zijn van een [espagnolet / paniek / knopcilinder] sluiting. Hierbij wordt ondermeer verwezen naar de normen NEN-EN 179: 2008 en NEN-EN 1125: 2008. Elektrisch gestuurde vluchtdeursluitingen moeten voldoen aan NEN-EN 13633 9(ontwerpnorm) en elektrisch gestuurde nooddeursluitingen moeten voldoen aan NEN-EN 13637.
- 9 Om op veilige wijze te kunnen vluchten moet het gebouw zijn voorzien van vluchtrouteaanduiding overeenkomstig artikel 2.3.7. van het Gebruiksbesluit. NEN 6088: 2002.
Met nadruk wordt gewezen op de zichtbaarheidsaspecten in relatie tot noodverlichting NEN-EN 1838: 1999, de artikelen 5.2 t/m 5.6.

Dit besluit is voorbereid met de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

De inwerkingtreding van dit besluit vindt pas plaats met ingang van de zevende week na de dag waarop de tijdelijke ontheffing bekend is gemaakt.

Wij wijzen u erop, dat belanghebbenden als bedoeld in artikel 1:2 van de Algemene wet bestuursrecht, de mogelijkheid hebben om tegen dit besluit binnen zes weken na de dag van bekendmaking (verzenddatum) van deze brief een gemotiveerd beroepschrift in kunnen dienen bij de rechtbank te Rotterdam. Tegelijk met dit beroepschrift kan aan de voorzieningenrechter van de rechtbank, sector Bestuursrecht, postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam, worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed dat vereist.

Bouwkosten: € 144.000,-

Ter nadere informatie:

- A. Naast bovengenoemde voorwaarden willen wij, voor de goede orde, u wijzen op de privaatrechtelijke aspecten op grond van boek 5, van het Burgerlijk Wetboek. De titel van dit boek is: 'Zakelijke rechten' en regelt onder andere het hiernagenoemde:
 - eigendom van onroerende zaken
 - bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven
 - mandeligheid (gemeenschappelijk bezit)
 - erfdienstbaarheden
- B. Tevens wijzen wij u op het feit dat op grond van artikel 2.1.10 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV, Maassluis 2000) verboden is zonder vergunning van burgemeester en wethouders de weg of een weggedeelte te gebruiken anders dan overeenkomstig de bestemming daarvan. Dit houdt ondermeer in dat bouwketen, bouwmaterialen e.d. niet zondermeer op de openbare weg geplaatst en opgeslagen mogen worden.
- C. Voor een correcte uitvoering is het noodzakelijk, dat u zowel de architect als de aannemer(s) van bovengenoemde in kennis stelt.
- D. De bij bouwwerkzaamheden vrijkomende grond kan niet onbeperkt worden hergebruikt. Hergebruik dient in overleg met de gemeente Maassluis te geschieden. Hiertoe kunt u contact opnemen met de afdeling Milieubeheer (telefoon 010-5931839). Eventueel aanvulmateriaal dient schoon en gecertificeerd te zijn.

Maassluis, 03 MEI 2010

Hoogachtend,
 Het college van burgemeester en wethouders van Maassluis,
 Namens dezen,
 Het hoofd van de afdeling ruimtelijke ordening, verkeer en milieu,

 mevrouw M.F. Boer