

minuut



Maasdeltagroep
De heer T. de Bruin
Thorbeckelaan 80
3201 WK SPIJKENISSE

Uw kenmerk :
Uw brief van :
Ons kenmerk : 2010-3047
Onderwerp : Tijdelijke bouwvergunning
De Vloot 72
Bijlagen : diverse
Contactpersoon : Team Bouwen/NvB
Telefoonnummer : 010 5931833

Maassluis, 11 NOV. 2010

Geachte heer De Bruin,

Bij dezen delen wij u mede, dat wij op uw d.d. 7 juli 2010 bij het college ingekomen verzoek om een bouwvergunning gunstig hebben beschikt.

De desbetreffende 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.

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 Rotterdam, worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed dat vereist

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

mevr. mr. L.C.J. Dekkers

Afschrift gezonden aan:

Bestuurszaken	Directie:	
Algemene zaken	A.J.T. Korthout	
Dienstverlening		
OBM		
IM		
Stadsbeheer		
Openbare Orde en Wijkbeheer		
Financiën & Control		
Sociale Zaken en Werkgelegenheid		
Welzijn		
Burgemeester	PCVH	
Wethouder		
Gemeentesecretaris		



Bouwvergunning

nummer 2010-3047

Burgemeester en wethouders der gemeente Maassluis;

beschikkende op een op 7 juli 2010 ingekomen verzoek met bijlagen, ingediend door Maasdeltagroep, gevestigd Thorbeckelaan 80 te Spijkenisse, om vergunning tot het tijdelijk plaatsen van een tijdelijke huisvesting (voor een periode van 3 jaar) gelegen aan De Vloot 72, kadastraal bekend als gemeente Maassluis, sectie A, nummer 4028;

dat het bouwplan niet in overeenstemming is met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Componisten-Noord";

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

dat zij, krachtens het bepaalde in artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening, met het oog op een voor een bepaalde termijn voorgenomen afwijking van een bestemmingsplan voor die termijn ontheffing kunnen verlenen van dat plan. De termijn kan, ook na mogelijke verlenging, ten hoogste vijf jaren belopen;

dat het bouwwerk wordt aangevraagd voor een termijn van ten hoogste drie jaren;

dat, voorafgaande aan het verlenen van zulk een ontheffing, toepassing dient te worden gegeven aan de procedure als omschreven in artikel 3.24 Wet ruimtelijke ordening;

dat het bouwplan krachtens het bepaalde in artikel 3.24 Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat tijdens de ter inzage legging geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;

dat het college in haar vergadering van 13 augustus 2010 heeft besloten de ontheffingsprocedure te vervolgen;

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

dat het in artikel 2.1.5, lid 1 van de Bouwverordening genoemde onderzoeksrapport naar bodemverontreiniging niet bij de aanvraag aanwezig is;

dat ingevolge artikel 2.1.5, lid 4, sub b van de Bouwverordening vrijstelling kan worden verleend van de onderzoeksplicht voor een bouwwerk met beperkte instandhoudingstermijn als bedoeld in artikel 45, lid 1 van de Woningwet;

dat het hier een dergelijk bouwwerk betreft en dat wij van deze vrijstellingsbevoegdheid gebruik hebben gemaakt;

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, de Woningwet en de Bouwverordening der gemeente Maassluis;

besluiten:

- I Ontheffing als bedoeld in artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening te verlenen van de bepalingen van het geldende bestemmingsplan "Componisten- Noord" voor een termijn van 3 jaren;
- II Aan Maasdeltagroep voornoemd, behoudens rechten van derden, vergunning te verlenen voor het tijdelijk plaatsen van een tijdelijke huisvesting (voor een periode van 3 jaar) gelegen aan de Vloot 72, overeenkomstig het bij dit besluit behorende en gewaarmerkte bouwplan met omschrijving.
- III 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. De in artikel 1.5 lid 1 en 3, hoofdstuk 1 van de bijlage van het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning bedoelde aan te leveren gegevens en bescheiden, moeten met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 lid 2 van het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning, tenminste 3 weken voor aanvang werkzaamheden worden overlegd bij het Team Bouwen, Stadhuis Koningshoek, Postbus 55, 3140 AB Maassluis; in deze voorwaarde wordt bedoeld op onder meer de volgende gegevens en bescheiden:
 - tekeningen en statische berekeningen van de constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf;
 - de ventilatievoorzieningen van ruimten;
 - het leidingplan en aansluitpunten van gas-, elektra- en waterleiding
 - aansluitpunten van drinkwater- en warmwatervoorziening;
 - tekening terreininrichting met daarop aangegeven de voorzieningen voor de bereikbaarheid en de plaats van bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen van brandweervoertuigen;
 3. 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.
 4. 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).
 5. tenminste twee dagen voor de aanvang van de werkzaamheden moet hiervan mededeling worden gedaan aan bouw- en woningtoezicht, telefoon 010-5931833 (art.4.5 Bv).
 6. 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).
7. 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).
8. 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).
9. 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 indieningvereisten 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;
 - Attesten betreffende de brandvoortplanting en rookdichtheid van de toe te passen constructieonderdelen;
 - Vluchtrouteaanduiding;
 - Slanghaspels
2. Het bouwplan is getoetst aan hoofdstuk 2 van het Bouwbesluit 2003 laatste wijziging. Er is door de afdeling Brandveiligheid van de brandweer niet gecontroleerd op constructieve veiligheid.
3. Om te voorkomen dat een brand zich snel kan ontwikkelen moeten materialen/constructieonderdelen 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 constructieonderdeel is zodanig dat het zich snel ontwikkelen van rook voldoende wordt beperkt. Een constructieonderdeel heel 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 activiteitenruimte 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 1lux, 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 noodverlichtingarmaturen.

OPMERKING:

- a) 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 een 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 slaghaspel gekeurd en beproefd te zijn. Hiervan dient een opleveringsrapport overlegd te worden.

8. Voor het bestrijden van brand moet het gebouw, gelet op artikel 2.4.2 van het Gebruiksbesluit, zijn voorzien van draagbare blustoestellen conform de NEN 4001, aanvulling C1 2008. Gelet op het gebruik moet er nader overleg zijn over het aantal, het type en de plaats van installeren.

9. Gelet op artikel 2.5.3 van de gemeentelijke bouwverordening moet, inzake de bereikbaarheid van het bouwwerk, voor brandweervoertuigen een geschikte verbindingsweg zijn aangelegd.

10. Met betrekking tot het veilig kunnen vluchten moet voldaan worden aan het gestelde in de afdelingen 2.17, 2.18 en 2.19 van het Bouwbesluit.

- De dubbele deuren in As B dienen in de vluchtrichting mee te draaien.

11. 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 13633:2009 (ontwerpnorm) en elektrisch gestuurde nooddeursluitingen moeten voldoen aan NEN-EN 13637.

12. 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.

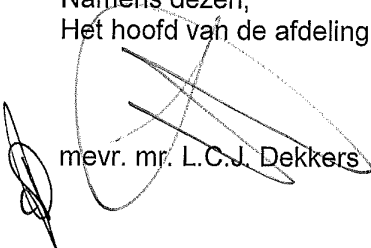
Bouwkosten: € 50.000,00

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 2009) 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, 11 NOV. 2010

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

mevr. mr. L.C.J. Dekkers