



Gemeente Vlaardingen

Aan:

Westnieuwland 6

Postbus 1002
3130 EB Vlaardingen

Telefoon (010) 248 40 00
Fax (010) 248 46 06
Bank 28.50.08.838

Datum
3 juni 2021

www.vlaardingen.nl

Briefnummer

Onderwerp
Begeleidende brief bij
besluit (verlenen)

Pagina

Geachte heer ,

Ons kenmerk
ovxid-6539

Bijlagen
-

*Wilt u bij beantwoording
van deze brief ons kenmerk
vermelden?*

Op 30 april 2020 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de activiteit(en):

- Strijdig Gebruik gronden/bouwwerken met RO (art. 2.1 lid 1c
- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- Brandveilig gebruiken (Art. 2.1 lid 1d Wabo) (uitgebreid)

aan de Nijverheidsstraat 26 te Vlaardingen. In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

Mededeling besluit

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit(en):

- Strijdig Gebruik gronden/bouwwerken met RO (art. 2.1 lid 1c
- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- Brandveilig gebruiken (Art. 2.1 lid 1d Wabo) (uitgebreid)

Dit besluit lichten wij toe in de bijlage.

Wij maken u erop attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Voorschriften

In de vergunning worden voorschriften genoemd. Wij wijzen u erop dat aan deze voorschriften moet worden voldaan bij de uitvoering van het bouwplan.

Melding start werkzaamheden

Tenminste twee dagen voor de aanvang van de werkzaamheden dient Bouw- en Woningtoezicht in kennis te worden gesteld. U kunt hiervoor contact opnemen met het team BWT van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling, email bouwtoezicht@vlaardingen.nl.

Kosten

Volgens de legesverordening moet u voor het in behandeling nemen van een aanvraag leges betalen. Deze zijn als volgt berekend:

Leges		
Onderdeel	Toelichting	Bedrag
C01	231100 C01 Bouwen (bouwsom ex. BTW € EUR 400.000,00)	€ 10.511,80

In behandeling bij Stephano Bhaggoe
Team Bijzondere Wetten, Bouw- & Woningtoezicht

telefoonnummer
010-248 4000

C03333	233300 C03 Strijdig wel bwwrk buitenpl afwijking (bouwsom ex. BTW € EUR 400.000,00)	€ 1.788,15
C04351	235110 C04 Brandveilig gebruiken (Art. 2.1 lid 1d Wabo) (b.v.o. = 2965 m2)	€ 2.535,05
Totaal te betalen		€ 14.835,00

Voor betaling van dit bedrag ontvangt u over enige tijd een nota van de Regionale Belasting Groep (RBG). Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bij de RBG bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op de website www.officielebekendmakingen.nl en in het huis-aan-huisblad Groot Vlaardingen.

Nadere informatie

Informatie over de behandeling van uw aanvraag is te verkrijgen bij Stephano Bhaggoe, telefoonnummer: 010-2484000.

Namens burgemeester en wethouders van Vlaardingen,



E. Zeegers

Teammanager Bijzondere Wetten, Bouw- & Woningtoezicht.

Beroep

Voor belanghebbenden bestaat de mogelijkheid om tegen deze beschikking een gemotiveerd beroepschrift in te dienen bij de Rechtbank Rotterdam, Sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam en wel binnen zes weken met ingang van de dag volgend op de verzenddatum van deze beschikking. Voor het indienen van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd. Bij spoedeisend belang kan, tegelijkertijd met het instellen van beroep, een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de voorzieningenrechter van dezelfde rechtbank. Voor de behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening en het instellen van beroep is een griffierecht verschuldigd.

Er kan ook digitaal beroep ingesteld worden bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Op deze site staan de precieze voorwaarden.

Inwerkingtreding besluit

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 inzagelegging, dan treedt de vergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.



Gemeente Vlaardingen

Nr. ovxid-6539

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen;

beschikkende op de op 30 april 2020 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)
- Brandveilig gebruiken (art. 2.1. lid 1d Wabo)

- van : Brord-Elementen B.V.;

- voor : Het transformeren van kantoorgebouw de Elementen
naar logiesfunctie voor huisvesting van
arbeidsmigranten;

- locatie : Nijverheidsstraat 26;

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

t.a.v. de activiteit strijdig gebruik

dat het bouwplan het transformeren van de bovenste drie bouwlagen van het kantoorgebouw de Elementen naar een logiesfunctie voor huisvesting van arbeidsmigranten (horeca) met in totaal 69 slaapplaatsen aan de Nijverheidsstraat 26 te Vlaardingen betreft;

dat op de betreffende gronden het bestemmingsplan "Groot Vettenoord en het volkstuintencomplex" van toepassing is. De gronden hebben daarin de bestemming "kantoor" met als functieaanduiding "Maatschappelijk" (artikel 7) en "Waarde Archeologie – 3" (artikel 19); Tevens zijn het Paraplubestemmingsplan Parkeren 2019 en het Paraplu bestemmingsplan Wonen van toepassing;

dat de voor "Kantoor" aangewezen gronden bestemd zijn voor zelfstandige kantoren met baliefuncties, tevens voor maatschappelijke voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" met daarbij behorende bouwwerken, parkeer- en groenvoorzieningen en overige voorzieningen;

dat het realiseren van de logiesfunctie de bestemming 'Horeca' krijgt en daarom strijdig met de bestemming 'Kantoor (artikel 7) van het vigerende bestemmingsplan is;

dat het bouwplan voor het transformeren van de bovenste drie bouwlagen van het kantoorgebouw naar logiesfunctie voor huisvesting van arbeidsmigranten in strijd is met artikel 7 van het vigerende bestemmingsplan;

t.a.v. archeologie

dat de voor 'Waarde Archeologie -3' aangewezen gronden bestemd zijn voor gronden met archeologische verwachting tevens bestemd zijn voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van archeologische waarden;

dat artikel 19.2 onder a aangeeft dat voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd ten behoeve van de instandhouding en bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden;

dat er geen toepassing wordt gegeven aan nieuwe bouwwerken en/of bodemroerende activiteiten met een oppervlakte van meer 100 m² en een diepte van meer dan 2 meter beneden maaiveld;

dat er geen sprake is van effecten op beschermde archeologische waarden;

dat dit betekent dat het aspect archeologie de transformatie van het kantoorgebouw naar logiesfunctie voor huisvesting van arbeidsmigranten met daarbij behorende inrichting niet in de weg staat;

t.a.v. stedenbouw

dat het plan stedenbouwkundig is getoetst;

dat het plan stedenbouwkundig aanvaardbaar wordt geacht;

t.a.v. de Wet geluidhinder

dat de Wet geluidhinder (Whg) voor geluidsgevoelige bestemmingen bescherming biedt tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai door middel van zonering. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden o.a. woningen beschermd;

dat een logiesfunctie geen geluidgevoelige functie is, zodat de Wet geluidhinder en daarop gebaseerd beleid voor de (gedeeltelijke) transformatie van de Elementen niet van toepassing is;

dat het plan wel akoestisch is beoordeeld om de geluidwering van de gevel(s) in het pand te bepalen;

dat tevens het binnenniveau ten gevolge van de geluidsbelasting inzichtelijk is gemaakt;

dat het binnenniveau van (max) 48 dB met de huidige geluidwering wat met de huidige geluidwering wordt behaald niet kan worden gezien als een goede ruimtelijke ordening waarbij sprake is van een goed verblijf- en leefklimaat;

dat als voorwaarde wordt opgenomen dat de geluidwering wordt verbeterd door de ramen en kozijnen te behouden en aanvullende maatregelen aan de kieren en naden zal gaan plaatsvinden;

dat hierdoor een acceptabel verblijf- en leefklimaat wordt gerealiseerd;

dat de omgevingsdienst DCMR akkoord is met deze maatregelen;

t.a.v. parkeren

dat op grond van het gemeentelijke parkeerbeleid, zoals vastgesteld op 30 januari 2020, geldt dat op eigen terrein moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;

dat parkeren op eigen terrein niet mogelijk is. Echter leidt uit het uitgevoerde parkeeronderzoek dat gedurende alle momenten voldoende restcapaciteit is om de parkeerbehoefte van onderhavige functie op te vangen. De bezettingsgraad ligt overdag op maximaal 89% en gedurende de werkdagnacht op 93%. De wenselijke bezettingsgraad van 90% wordt beperkt overschreden, maar er zijn wel genoeg plaatsen om de parkeerbehoefte van de nieuwe ontwikkeling op te vangen. Na toevoeging is er nog een restcapaciteit van 11 parkeerplaatsen. Bovendien is er direct buiten het beschouwde gebied in de nachtperiode ruim voldoende restcapaciteit aanwezig om eventuele fluctuaties op te vangen. Er worden dan ook geen parkeerproblemen verwacht.

dat wordt geconcludeerd dat de parkeerdruk direct rondom de ontwikkellocatie hoog is, maar de omgeving binnen een loopafstand van 200 m wel voldoende restcapaciteit kent om de extra parkeerbehoefte op te vangen.

gelet op bovenstaande kan gesteld worden dat ruim voldaan wordt aan de vastgestelde parkeerbalans en daarmee ook aan het gemeentelijk parkeerbeleid;

Mogelijkheid tot afwijken

dat binnenplans 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:

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

Motivatie om af te wijken

dat ten behoeve van het plan een goede ruimtelijke onderbouwing is aangeleverd; de ruimtelijke onderbouwing bevat een analyse op beleid, archeologische waarden, milieuaspecten, technische aspecten en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid;

dat deze ruimtelijke onderbouwing (LBP Sight, kenmerk RO74355aa.198RTG6.jjb, Versie 05_001, d.d. 8 april 2021) onlosmakelijk deel uitmaakt van deze omgevingsvergunning;

dat gezien de beperkte risico's en algemene te treffen maatregelen, de gemeente de risico's voor het plangebied aanvaardbaar acht en de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling verantwoord kan plaatsvinden;

dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;

dat door het transformeren naar een logiesfunctie voor de huisvesting van arbeidsmigranten voldaan wordt aan het coalitieakkoord 2019-2022 waar het gebouw de Elementen specifiek is genoemd als een van de locaties waar de gemeente geconcentreerde huisvesting van arbeidsmigranten toe wil staan;

dat de gedeeltelijke transformatie daarmee in lijn is met het Coalitieakkoord;

dat de transformatie tevens in lijn is met de gemaakte afspraken van het op 12 december 2015 getekende convenant inzake de huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten;

dat hierdoor een bijdrage wordt geleverd aan de uitvoering van het Convenant huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten;

dat het bouwplan derhalve in aanmerking komt voor een procedure om af te wijken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo;

t.a.v. de activiteit bouwen

t.a.v. welstand

dat het bouwplan en de daarbij behorende (bouw)werkzaamheden intern plaats vinden en daarom niet aan de welstandscommissie voorgelegd dient te worden.

t.a.v. de tunnelveiligheid

dat er geen aanleiding is voor een advies van de Commissie tunnelveiligheid;

t.a.v. de brandveiligheid

dat het bouwplan en de daarbij ingediende stukken ter advies zijn voorgelegd aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, welke positief heeft geadviseerd en voorwaarden heeft gesteld aan de uitvoering.

Voorschriften

Onderstaande voorschriften staan in de wetten en regels waarop deze beschikking is gebaseerd. Deze hebben rechtstreekse werking. In verband met deze beschikking is daartegen geen bezwaar of beroep mogelijk.

Voor wat betreft de brandveiligheid:

- de brandveiligheidsinstallaties dienen zoals omschreven op pagina 2 van het aanvraagformulier 5064523 d.d. 30-04-2020 te zijn voorzien/worden uitgevoerd;
- ruimte 0.15 dient ook te worden/zijn voorzien van één rookmelder;
- de vluchtdeuren dienen te worden/zijn voorzien van een sluiting conform NEN-EN 179.

De hieronder opgesomde stukken dienen, op grond van artikel 2.7 van de Mor, uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van desbetreffende handeling worden ingediend via het OLO:

- het bouwveiligheidsplan;
- een tekening van de inrichting van de bouwplaats, waarop mede de opstelplaatsen van de containers t.b.v. het bouwafval en de afzettingen aangegeven zijn.

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 (i.v.m. eventueel zwaar transport), de heer R. van der Vossen, tel: 010 – 248 4000;
- de aanwezigheid van bestaande kabels, leidingen, rioleringen e.d., de heer K. Hofman, tel: 010 – 248 4000.

De volgende werkzaamheden moeten gedurende 2 dagen na het tijdstip van melden zichtbaar blijven voor controle:

- doorvoeren door wanden en vloeren waarop een eis ten aanzien van Weerstand tegen Brand Doorslag en Brand Overslag (WBDBO) rust;
- de thermische isolatie in de spouw van wanden, alsmede van de thermische isolatie in andere besloten constructies.

dat er derhalve medewerking kan worden verleend aan het plan;

t.a.v. brandveilig gebruik

dat het bouwwerk gebruikt of in gebruik gegeven zal worden overeenkomstig de dezerzijds gewaarmerkte aanvraag;

dat de bouwkundige samenstelling en de indeling van het bouwwerk is

aangegeven op de dezerzijds gewaarmerkte situatietekening en plattegrondtekeningen nummers:

s-101 d.d. 30-10-2019;

B-101 d.d. 04-06-2020;

8-102 d.d. 15-10-2019;

B-103 d.d. 15-10-2019;

B-104 d.d. 15-10-2019;

B-105 d.d. 04-06-2020, behorende bij bovengenoemde aanvraag;

dat met het oog op het voorkomen van brand en het beperken van de gevolgen van brand het noodzakelijk is om aan de omgevingsvergunning activiteit brandveilig gebruik de navolgende voorwaarden te verbinden:

-dat het bouwwerk gebruikt of in gebruik gegeven mag worden, overeenkomstig de dezerzijds gewaarmerkte aanvraag en plattegrond tekeningen;

-dat het maximaal toelaatbare aantal personen in het bouwwerk met het oog op de brandveiligheid is bepaald op 120 personen;

-dat in het belang van het voorkomen, beperken en bestrijden van brand, het beperken van brandgevaar en het voorkomen en beperken van ongevallen bij brand tevens moet zijn voldaan aan de gebruikseisen die bij of krachtens het Bouwbesluit 2012.

dat er rekening houdende met het vorenstaande medewerking kan worden verleend aan het plan;

ter inzageliggig:

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 17 september 2020 gedurende een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen;

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

dat van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze gebruik is gemaakt. Een samenvatting en een reactie daarop is opgenomen in een Nota van zienswijzen Nijverheidsstraat 26. Deze Nota van zienswijzen maakt deel uit van onderhavig besluit;

dat de ingebrachte zienswijze leidt tot aanpassing van de onderbouwing ten aanzien van het aspect Parkeren maar niet leidt tot een wijziging van het besluit zelf;

dat met toepassing van de afwijkingsprocedure tegen het plan en de daarbij behorende inrichting geen bezwaar bestaat;

gelet op de desbetreffende bepalingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het bestemmingsplan, de Regeling omgevingsrecht, de Bouwverordening Vlaardingen 2010 en het Bouwbesluit;

besluiten:

aan geadresseerde:
de gevraagde vergunning, met toepassing van artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo, te verlenen;

een en ander onder het stellen van de in de overwegingen aangegeven voorwaarden en indieningsvereisten.

Documentenlijst behorend bij deze omgevingsvergunning

d.d. ontvangst

Omschrijving

<i>Kenmerk</i>		
30-04-2020	Aanvraagformulier	
30-04-2020	bestaande situatie	Situatietekening S-01
30-04-2020	begane grond bestaande situatie	Plattegrond B-01
30-04-2020	verdieping bestaande situatie B-02	Plattegrond 1 ^e
30-04-2020	verdieping bestaande situatie B-03	Plattegrond 2 ^e
30-04-2020	verdieping bestaande situatie B-04	Plattegrond 3 ^e
30-04-2020	verdieping bestaande situatie B-05	Plattegrond 4 ^e
30-04-2020	brandveiligheid	Masterplan
116199r01		
30-04-2020	bouwbesluit	Toetsing
BB-01		
08-04-2021	onderbouwing	Ruimtelijke
RO74355aa.		
15-07-2020	nieuwe situatie	198RTG6.jjb, Versie 05_001
15-07-2020	begane grond nieuwe situatie	Situatietekening S-101
15-07-2020	verdieping nieuwe situatie	Plattegrond B-101
15-07-2020	verdieping nieuwe situatie	Plattegrond 1 ^e B-102
15-07-2020	verdieping nieuwe situatie	Plattegrond 2 ^e B-103
15-07-2020	verdieping nieuwe situatie	Plattegrond 3 ^e B-104
15-07-2020	verdieping nieuwe situatie	Plattegrond 4 ^e B-105

Vlaardingen, 3 juni 2021.

Namens burgemeester en wethouders van Vlaardingen,

E. Zeegers

Teammanager Bijzondere Wetten, Bouw- en Woningtoezicht

Beroep

Voor belanghebbenden bestaat de mogelijkheid om tegen deze beschikking een gemotiveerd beroepschrift in te dienen bij de Rechtbank Rotterdam, Sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam en wel binnen zes weken met ingang van de dag volgend op de verzenddatum van deze beschikking. Voor het indienen van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd. Bij spoedeisend belang kan, tegelijkertijd met het instellen van beroep, een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de voorzieningenrechter van dezelfde rechtbank. Voor de behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening en het instellen van beroep is een griffierecht verschuldigd.

Er kan ook digitaal beroep ingesteld worden bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Op deze site staan de precieze voorwaarden.

Bijlage: Algemene aandachtspunten

Aanvang werkzaamheden

Tenminste twee dagen voor de aanvang van de volgende werkzaamheden dient Bouw- en Woningtoezicht in kennis te worden gesteld van de aanvang de werkzaamheden.

U kunt hiervoor contact opnemen met de afdeling Stedelijke Ontwikkeling, bereikbaar via telefoonnummer: 010 – 248 4000.

Samenhang constructieve bescheiden

Voor een duidelijke samenhang van de in te dienen constructieve bescheiden moet de indiening en afstemming van alle constructiegegevens en bescheiden geschieden door één particulier of bedrijf. Deze particulier of dat bedrijf vervult daarmee de taak van coördinerend constructeur. De coördinerend constructeur moet vóór indiening van de bescheiden bij de gemeente daarvan zelf de juistheid, de volledigheid en de samenhang hebben vastgesteld en deze als zodanig hebben bekrachtigd. De coördinerend constructeur is contactpersoon voor de constructieve aangelegenheden die met de bouwactiviteit te maken hebben.

Uitvoeren conform vergunning

De werkzaamheden moeten geschieden overeenkomstig deze vergunning en de daarbij behorende tekeningen en overige bescheiden. Tevens dienen de werkzaamheden te geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de krachtens dat besluit van toepassing zijnde nadere regels en de bepalingen van de bouwverordening.

Stukken aanwezig op bouwterrein

Op het bouwterrein moet gedurende de bouwtijd aanwezig zijn en op het verzoek van het gemeentelijk bouwtoezicht ter inzage worden gegeven:

- a. de beschikking, inclusief de gewaarmerkte (constructieve) tekeningen, berekeningen en overige bijlagen;
- b. de na de beschikking ingediende en goedgekeurde aanvullingen.

Afvoer vrijgekomen grond en bouw- en sloopafval

U wordt er op geattendeerd, dat bij de bouw vrijkomende en overtollige grond alsmede bouw- en sloopafval, puin etc. uitsluitend met inachtneming van de milieuwetgeving van de bouwplaats mag worden afgevoerd.

Gebruik openbaar gebied

Indien bij het inrichten van het bouwterrein gebruik wordt gemaakt van het openbare gebied t.b.v. bijvoorbeeld opslag containers, schaftgelegenheden e.d. dient op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening met de daarin van toepassing zijnde voorwaarden apart vergunning te worden aangevraagd bij het team Toezicht & Handhaving, de heer R.H. van Wezel (010- 248 4000).

Precariobelasting

Krachtens de Verordening Precariobelasting Vlaardingen van de gemeente Vlaardingen kunnen rechten worden geheven voor het hebben van voorwerpen boven, op of in voor de openbare dienst bestemde gemeentegrond.

Kabels en leidingen

Indien op het in eigendom zijnde en/of in erfpacht uitgegeven terrein bestaande kabels en/of leidingen vanwege het te bouwen bouwwerk moeten worden verwijderd of omgelegd dient de 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 de vergunninghouder. Tevens dient de vergunninghouder een KLIC-melding te doen voordat er met de werkzaamheden wordt aangevangen.

Volledigheidshalve wordt u er op gewezen dat voor de ingebruikname van het bouwwerk aan de voorwaarden van de meest recente bouwvergunning moet zijn voldaan