

A



Gemeente Vlaardingen

K.F.C. Holdings B.V.
T.a.v. dhr. D.S. de Vilder
Stekkenbergweg 12
1105 AJ AMSTERDAM

Westnieuwland 6

Postbus 1002
3130 EB Vlaardingen

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

www.vlaardingen.nl

Datum **29 OKT. 2015** Onderwerp **Schiedamsedijk 5** Pagina

Briefnummer **6077/ 13/7528** Uw kenmerk **Ovxiid- 2628** Bijlagen

*Wilt u bij beantwoording
van deze brief het
briefnummer vermelden?*

Onderwerp: Brief bij omgevingsvergunning

Geachte heer De Vilder,

U heeft op 24 juni 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een KFC-restaurant met reclamezuil, 3 vlaggenmasten, terrasschermen en straatmeubilair, het kappen van 5 bomen en verplaatsen van 1 boom, (her-)inrichten parkeerterrein met in-/uitritten, op de locatie Schiedamsedijk 5 en is geregistreerd onder nummer 6077. In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Hieronder vindt u een overzicht van de leges.

Leges			
Onderdeel	Artikel	Toelichting	Bedrag
C01 Bouwen	Art.2.1 lid 1a Wabo	231100 c01 bouwen (bouwsom ex. btw 646.000,00)	€ 16.450,00
C02 Aanleggen	Art. 2.1 lid 1b Wabo	232000 c02 aanleggen (bouwsom ex. btw 79.000,00)	€ 1.856,50
C03 Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO	art. 2.1 lid 1c	233300 c03 strijdig wel bwwrk buitenpl afwijking	€ 413,00
C17 Kappen	Art. 2.2 lid 1f Wabo	23j000 c17 kappen/vellen (art. 2.2 lid 1f wabo)	€ 49,85
C15 Uitweg	art. 2.2 lid 1e Wabo	239000 c15 uitweg/inrit art 2.2.1e vd wabo)	€ 49,85

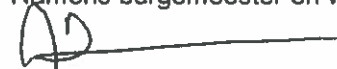
Totaal te betalen	€ 18.819,20
--------------------------	--------------------

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

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op de website www.officielebekendmakingen.nl.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Vlaardingen,



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

Een kopie is verzonden aan gemachtigde De Vilder & Zonneveld Architecten B.V. Tav dhr/mw dhr. R. van Stralen .



OMGEVINGSVERGUNNING

Gemeente Vlaardingen

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen;

beschikkende op de op 24 juni 2014 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)
- Aanleggen (Art. 2.1 lid 1b Wabo),
- Werk of werkzaamheden uitvoeren
- Uitweg/weg aanleggen of veranderen (art. 2.2 lid 1e Wabo)
- Kappen (Art. 2.2 lid 1g Wabo)

- van : K.F.C. Holdings B.V., Stekkenbergweg 12,
1105 AJ, AMSTERDAM;
- voor : het bouwen van een KFC-restaurant met reclamemast, 3
vlaggenmasten, terrasschermen en straatmeubilair, het kappen van
bomen en verplaatsen van 1 boom, (her-)inrichten parkeerterrein met
in-/uitritten;
- locatie : Schiedamsedijk 5;

overwegende,

t.a.v. de activiteit strijdig gebruik:

dat het bouwplan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan 'Rivierzone-Oost', met de bestemmingen: Groen, Verkeer en de dubbelbestemmingen waarde- archeologie 3 en Waterstaat/Waterkering, waarbinnen een horecabestemming niet is toegestaan;

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: indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat

dat binnenplannen afwijken niet mogelijk is;

dat om in aanmerking te komen voor het afwijken van het bestemmingsplan door het volgen van een procedure zal moeten worden voldaan aan de beleidsregels in de Nota vrijstellingsbeleid artikel 19/Wro.

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 is vastgesteld op 28 november 2013 en derhalve jonger is dan tien jaar;

dat de ontwikkeling van een horecavestiging met een drive-through nabij hoofdwegen en een verkeersknooppunt bijdraagt aan bedrijvigheid in dit stedelijk gebied. Het behoud van de carpoolplaats draagt bij aan de aanwezige verkeersvoorzieningen in het gebied. Ook van belang is dat de horecavestiging een bijdrage levert aan het voorzieningenniveau en de werkgelegenheid in het

gebied. Het aantrekken van arbeidsintensieve bedrijvigheid zoals de horecavestiging past in onze doelstelling vanuit het Actieplan Economie;

dat er uitsluitend horeca is toegestaan uit categorie 2. Dit is relatief lichte horeca met een beperkte milieubelasting. Op deze wijze is het gewaarborgd dat geen onaanvaardbare milieuhinder ontstaat als gevolg van horeca-activiteiten;

dat het plan hiermee voldoet aan de beleidsregels in de Nota vrijstellingenbeleid artikel 19/Wro;

dat het bouwplan in aanmerking komt voor een procedure om af te wijken van het bestemmingsplan;

dat het plan stedenbouwkundig is getoetst en dat in de ruimtelijke onderbouwing een stedenbouwkundige visie is opgenomen;

dat de ruimtelijke onderbouwing een analyse bevat, waarbij wordt ingegaan op het ruimtelijk beleid van hogere overheden, archeologische en cultuurhistorische waarden, milieu-aspecten, verkeer- en vervoersaspecten, technische en infrastructurele aspecten en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid;

dat de gemeente met de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing kan instemmen;

dat hier sprake is van een goede ruimtelijke ordening waarbij alle relevante ruimtelijke aspecten in de ruimtelijke onderbouwing aan de orde zijn gekomen;

dat in het bouwplan met name het zicht op het Cincinnati gebouw en het alzijdig laten van het gebouw voor een groot deel is gewaarborgd;

dat dit één van de ruimtelijke speerpunten bij de beoordeling van het plan was;

dat op grond van artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht artikel 3.1.5 van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing is waarbij de ladder voor de duurzame verstedelijking wordt doorlopen;

dat in stap 1 van dit Besluit de actuele en regionale behoefte van de ladder voor de duurzame verstedelijking moet worden aangetoond;

dat de verwachting is dat specifieke fastfoodrestaurants, nabij de bedrijventerreinen en langs de snelweg de komende jaren blijft bestaan;

dat KFC als fastfoodrestaurant gespecialiseerd is in kipsnacks;

dat zo'n restaurant uniek is op deze locatie gelegen dichtbij de A4 en op de grens van Vlaardingen en Schiedam;

dat in Vlaardingen wel twee hamburgerketens zijn gevestigd die een andere doelgroep bereiken;

dat aan de Schiedamse en Rotterdamse kant aan de zijde van de A20 twee hamburgerketens zijn gevestigd;

dat ABF research prognose voor bevolking en huishoudens bijhoudt tot 2040. Dat Vlaardingen binnen Groot Rijnmond een van de weinig gemeenten is met een stijgende bevolkingsgroei;

dat hierdoor ook een grotere doelgroep bestaat voor de betreffende fastfoodrestaurants;

dat er geen sprake is van enige leegstand als het gaat om horecavoorzieningen in de omgeving;

dat de horecavestiging voldoet aan de actuele en regionale behoefte, omdat dit soort restaurants met een specifiek assortiment niet in grote getale aanwezig is in de regio;

dat hierdoor de regionale behoefte is aangetoond;

dat de locatie binnen het bestaande stedelijk gebied ligt;

dat op grond van de Parkeernota 2008 is opgenomen dat er, waar mogelijk, geparkeerd moet worden op eigen terrein. Als dat niet mogelijk is, kan het college van B&W vrijstelling verlenen van het parkeren op eigen terrein;

dat voor een fastfoodrestaurant geen parkeerkencijfer is opgenomen in de publicaties van de CROW;

dat de parkeernorm is getoetst aan de parkeerkencijfers van rest bebouwde kom vanuit de Parkeernota 2008;

dat in het verkeersonderzoek rekening is gehouden met de bezoekers van het restaurant en het personeel;

dat de bezoekers voor de drive through niet zijn meegenomen in het bepalen van de parkeerbehoefte omdat deze bezoekers niet hoeven te parkeren op het parkeerterrein;

dat de beoordeling van de parkeersituatie positief is beoordeeld;

dat wordt afgeweken van artikel 20.2 onder e van de geldende parkeernormen omdat er voldoende parkeergelegenheid in de nabije omgeving is en omdat de overloop van de carpoolplaats kan worden gebruikt;

dat de carpoolplaats voornamelijk overdag wordt gebruikt en het piekmoment van de bezoekers van het fastfoodrestaurant vooral rond het begin van de avond ligt.

dat het gebouw pas in gebruik mag worden genomen na de aanleg van de verplaatste carpoolplaats gelegen naast het Cincinattigebouw;

dat in het onherroepelijke bestemmingsplan Rivierzone-Oost in artikel 18 algemene afwijkingsregels aanhef en onder d. is bepaald dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van het bestemmingsplan voor het bouwen van reclamemasten of (beeldende) kunstwerken met een bouwhoogte van ten hoogste 40 meter. Van deze bevoegdheid heeft het college van B&W gebruik gemaakt na een positief welstandsadvies.

dat er derhalve tegen de uitvoering van het ingediende plan geen bezwaar bestaat;

dat met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3 Wabo medewerking kan worden verleend voor het realiseren van bovengenoemd plan;

t.a.v. de activiteit bouwen:

dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand, zie de besluitenlijst van de vergadering van de welstandscommissie, d.d. 18 februari 2015, onder nr. 2 ;

dat in artikel 2.4.1 van de bouwverordening is bepaald dat op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers, niet mag worden gebouwd voor zover dat bouwen betrekking heeft op een bouwwerk:

- a. waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven;
- b. voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist, en
- c. 1. dat de grond raakt, of
2. waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd;

dat op grond van artikel 2.4, onder d van de Regeling omgevingsrecht een onderzoeksrapport omtrent de bodemgesteldheid is overgelegd;

dat gezien het onderzoeksrapport omtrent de aard en mate van verontreiniging, gebleken is dat de gesteldheid van de bodem het bouwen niet in de weg staat;

dat er een ontvankelijke melding is gedaan in het kader van het Activiteitenbesluit;

dat tegen de uitvoering van het ingediende plan geen bezwaar bestaat, mits de hieronder vermelde gegevens ter goedkeuring aan de sectie Ruimte, Wonen en Milieu worden overgelegd Hoofdstuk 2 van de Regeling omgevingsrecht (Indieningsvereisten vanwege bouwactiviteiten)

- een grondonderzoek met een funderingsadvies van een voor hen aanvaardbare deskundig(e) instantie en/of persoon voor het bepalen van de lengte en van de toe te laten belastingen op de funderingspalen;
- uitgewerkte tekeningen en berekeningen van het toe te passen type funderingspaal voor het restaurant en de reclamemast, alsmede de hoofdconstructie hiervan;
- uitgewerkte tekeningen en berekeningen van de funderingen en de vloeren;
- standaardberekeningen met tabellen en een overzichtstekening, alsmede in afwijkende gevallen een aanvullende berekening van de systeemvloeren met het attest en certificaat ;
- uitgewerkte tekeningen en berekeningen van de stalen liggers met hun oplegconstructies en kolommen;
- uitgewerkte tekeningen en berekeningen van de balustraden en/of hekken langs de trappen, trapgaten en bordessen;

Brandweer: constructies en installaties

Uit hoofde van haar discretionaire bevoegdheid zijn B&W bevoegd aan de vergunning nadere preventieve voorwaarden en eisen te stellen;

Dit op basis van eigen deskundig inzicht en in gevolg op de advisering van de VRR vanuit een verantwoorde risicobenadering (i.p.v. louter wettelijke voorschriften);

- uitgewerkte (detail-)tekening(en), berekeningen en kwaliteitsverklaringen van de -door de VRR gestelde- aanvullende brandwerende (externe) scheidingsconstructie(s) c.q. compartimentering(en) in verband met de externe veiligheid;
 - overzicht en gegevens van de voorzieningen tbv het snel uitschakelbaar en/of afsluitbaar maken van de deuren, ramen en ventilatieopeningen en het (mechanisch) luchtversingssysteem, dit alles i.v.m. een mogelijke externe bedreiging van een toxische wolk vanaf buurpercelen (havengebied en vrachtverkeersroute langs de locatie)
 - uitgewerkte tekeningen en berekeningen (kwaliteitsverklaringen dienen vooraf te worden ingediend, zij maken deel uit van de vergunning) van de brandwerende bekleding van de staalconstructies;
 - Bouwmaterialen of bouwdelen waarvoor geen kwaliteitsverklaring is afgegeven mogen niet worden verwerkt voordat deze zijn goedgekeurd.
- gegevens van de brandveiligheidsinstallatie, met inbegrip van de met deze installatie samenhangende ontruimingsinstallatie, elektrisch bediende schuifdeuren, elektrische deursloten, automatische deurvastzetinrichtingen, luchtbehandelingsinstallatie en motorbediende brandkleppen. De installatietekeningen dienen in tweevoud ter goedkeuring aan de brandweer te worden overlegd;
- het leidingplan, aansluitpunten en details van de riolering en hemelwaterafvoeren, tevens de rekenkundige verantwoording en dimensioneringen van de noodoverstorten;
 - gegevens van de brandmelders (type goedgekeurde melders) met de permanente stroomvoorziening;
 - nadere detaillering en materiaalgegevens van het toe te passen isolatiemateriaal i.v.m. de specifiek voor dat bouwdeel geldende vereiste warmteweerstand (in m² K/W);
 - 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;

- gegevens omtrent de toe te passen fundatiemethodiek en uitvoeringsprotocol voor de reclamemast;

- gegevens omtrent de nadere inrichting van het restaurant, keukeninrichting en technische ruimte;

dat de hierboven vermelde berekeningen en gegevens tenminste drie weken voor uitvoering van het betreffende (constructie-) onderdeel moeten worden overgelegd;

dat de gegevens en bescheiden worden verstrekt op een wijze als aangegeven in Hoofdstuk 2 van de Regeling omgevingsrecht;

dat met in achtneming van de te stellen nadere indieningsvereisten tegen uitvoering van het ingediende plan geen bezwaar bestaat;

t.a.v. aanleggen (Werk of werkzaamheden uitvoeren):

- dat een archeoloog van de gemeente Vlaardingen (Archeologische check en advies voorlopig stippenplan dd. 23-12-2013 nieuwbouw KFC restaurant Schiedamsedijk Vlaardingen) heeft beoordeeld dat:
 - o het terrein een archeologische verwachting kent;
 - o de nieuwbouw verstorend is;
 - o het archeologisch inventarisatierapport dat voor bestemmingsplan 227 is opgesteld (Loon, C. Van, 2011: Archeologisch inventarisatierapport, Bestemmingsplan 227 (in voorbereiding): Rivierzone-oost) in voldoende mate de archeologische waarde van het bedreigde terrein aantoont;
 - o in de ruimtelijke onderbouwing een archeologische paragraaf opgenomen moet worden die gebaseerd is op het archeologisch inventarisatierapport voor bestemmingsplan 227;
- dat de archeologische paragraaf (4.9.1) van de ruimtelijke onderbouwing van KFC Schiedamsedijk Vlaardingen op dit inventarisatierapport is gebaseerd en alle noodzakelijke informatie bevat;
- dat er naar de mening van de stadsarcheoloog geen archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd;

dat de archeologische waarden hiermee voldoende zijn gewaarborgd;

dat tegen uitvoering van het plan geen bezwaar bestaat;

t.a.v. de activiteit In- uitrit/weg aanleggen of veranderen

dat deze aanvraag is getoetst op de aanwezigheid van bomen en openbaar groen, verkeersveiligheid en de bruikbaarheid van de weg t.p.v. de aangevraagde in- en uitrit, zoals bedoeld in artikel 2.14 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2014;

dat er geen parkeervakken in het openbare gebied komen te vervallen ter plaatse van de in- en uitrit;

dat bij de overweging is uitgegaan van de aangeleverde tekening, met kenmerk 1476/C 3.02A met als laatste wijzigingsdatum 23-02-2015;

dat het gescheiden aanleggen aan de zuidzijde van de Schiedamsedijk van een inrit voor de toegankelijkheid van het perceel en het gescheiden aanleggen van een uitrit ter ontsluiting van het parkeerterrein op eigen terrein op grond van artikel 2.14 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2014 mogelijk is onder de volgende voorwaarden:

- ☐ dat de inrit een minimale breedte heeft van 3,00 m ter plaatse van de rijbaan;
- ☐ dat de uitrit een minimale breedte van 7,00 m heeft en een maximale breedte van 11,00 m ter plaatse van de rijbaan, e.e.a. conform tekening 1476/C 3.02A met als laatste wijzigingsdatum 23-02-2015.

t.a.v. kappen:

- dat het plan betrekking heeft op het vellen van 5 bomen (2 kastanjes, 2 linden en 1 esdoorn) en het verplanten van een plataan in het gebied van de carpoolplaats aan de Schiedamsedijk ten noorden van het Cincinattigebouw aan de Schiedamsedijk 110 t/m 134;
- dat op 4 december 2013 een intentieovereenkomst is gesloten tussen de gemeente Vlaardingen en KFC Holdings BV waarbij is afgesproken te onderzoeken of een KFC vestiging met drive through op de locatie van de carpoolplaats aan de Schiedamsedijk tot de mogelijkheden behoort;
- dat in opdracht van KFC Holdings BV, in overleg met de gemeente Vlaardingen, een boomtechnisch adviesbureau een onderzoek heeft uitgevoerd waarin de kwaliteit en toekomstverwachting van de bomen op de carpoolplaats zijn onderzocht en waarvan de resultaten zijn neergelegd in een rapportage;
- dat bij het maken van het inrichtingsplan zorgvuldig is onderzocht of de KFC vestiging op de huidige carpoolplaats kan worden gerealiseerd met behoud van gezonde bomen met voldoende toekomstverwachting;
- dat geconstateerd is dat er onvoldoende ruimte is om de 6 bomen op de huidige carpoolplaats te handhaven als de KFC vestiging met drive through inclusief de vereiste parkeergelegenheid, terras en verdere toebehoren wordt gerealiseerd;
- dat als onderdeel van het boomtechnisch onderzoek de verplantbaarheid van de plataan aan de westzijde van het perceel is onderzocht; deze boom is positief beoordeeld om te worden verplant naar een andere locatie;
- dat het resultaat van het op basis van de op 4 december 2013 gesloten intentieovereenkomst verrichte onderzoek is dat er behoudens het groen geen zwaarwegende argumenten zijn tegen de vestiging van een KFC restaurant op de huidige carpoolplaats;
- dat het college van burgemeester en wethouders op 24 juni 2014, na een zorgvuldige afweging van het economische belang van de komst van een KFC vestiging voor de stad en het belang van een kwalitatief goede, groene entree van Vlaardingen vanaf de A4 bij Vlaardingen-Oost, heeft besloten in principe in te stemmen met de realisatie van een KFC vestiging met verdere toebehoren op de locatie van de huidige carpoolplaats aan de Schiedamsedijk en daarmee ook heeft ingestemd met het vellen van 5 bomen en het verplanten van één plataan naar de nieuw aan te leggen carpoolplaats;
- dat er een inrichtingsplan is gemaakt voor de locatie van de nieuwe KFC vestiging dat voorziet in de aanplant van 7 nieuwe bomen, circa 150 m² heesterbeplanting en circa 50 m² hagen;
- dat de gemeente Vlaardingen een machtiging heeft verleend aan De Vilder en Zonneveld Architecten BV voor het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het vellen van 5 bomen en het verplanten van 1 boom op gemeentegrond, te weten de huidige carpoolplaats aan de Schiedamsedijk;
- dat er geen aanleiding is op grond van de in artikel 5, lid 2 van de Bomenverordening Vlaardingen 2010 genoemde belangen de omgevingsvergunning te weigeren;

dat aan aanvrager op grond van artikel 5, lid 2 juncto artikel 7 van de Bomenverordening Vlaardingen 2010 een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het kappen 5 bomen (2 kastanjes, 2 linden en 1 esdoorn) en het verplanten van een plataan in het gebied van de carpoolplaats aan de Schiedamsedijk ten noorden van het Cincinattigebouw aan de Schiedamsedijk 110 t/m 134 onder de volgende voorwaarden:

- dat de plataan vanaf de huidige carpoolplaats wordt verplant naar een locatie nabij de nieuw aan te leggen carpoolplaats ten westen van het Cincinattigebouw aan de Schiedamsedijk 110 t/m 134;
- dat volgens het inrichtingsplan voor de locatie van de KFC vestiging 7 nieuwe bomen, circa 150 m² heesterbeplanting en circa 50 m² hagen worden aangeplant;
- dat mondeling is overeengekomen dat de vorm van de nieuw te planten bomen zuilvormig is en de boomsoort op een later moment in overleg met de gemeente Vlaardingen zal worden bepaald;

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 (Awb) samen met de ruimtelijke onderbouwing met ingang van 16 april 2015 gedurende een periode van 6 weken ter inzage heeft gelegen;

dat de ontwerp-omgevingsvergunning op 15 april 2015 was te raadplegen op www.officiëlebekeendmakingen.nl en via www.ruimtelijkeplannen.nl

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

dat van deze mogelijkheid gebruik is gemaakt;

dat deze zienswijzen zijn afgewogen en daartoe een Nota van Zienswijzen is opgesteld en onderdeel uitmaakt van deze vergunning;

dat de ingediende zienswijzen aanleiding hebben gegeven tot aanpassing van het besluit, maar derhalve geen aanleiding vormen om af te zien voor het voornemen af te wijken van het bestemmingsplan;

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

b e s l u i t e n:

aan geadresseerde:

met inachtneming van de in de overwegingen gestelde voorwaarden;

- met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3 Wabo de gevraagde vergunning te verlenen, overeenkomstig de hierbij gevoegde gewaarmerkte aanvraag en set tekeningen;

de gevraagde vergunning te verlenen voor de in de aanhef van deze beschikking vermelde activiteiten, overeenkomstig de hierbij gevoegde gewaarmerkte aanvraag en tekeningen en/of rapporten;

onder verlening van ontheffing van de strijdigheid van artikel 20 onder e van het bestemmingsplan Rivierzone-Oost;

met de bepaling dat het gebouw pas in gebruik mag worden genomen na de realisatie van de carpoolplaats;

onder verlening van ontheffing van artikel 18 algemene afwijkingsregels aanhef en onder d. van het bestemmingsplan Rivierzone-Oost met betrekking tot het bouwen van reclamemasten of (beeldende) kunstwerken met een bouwhoogte van ten hoogste 40 meter;

één en ander onder het stellen van de in de overwegingen gestelde nadere indieningsvereisten;

Vlaardingen, 26 oktober 2015

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 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.

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. 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.

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 van de volgende werkzaamheden in kennis moet worden gesteld van:

- a. de aanvang der werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
- b. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
- c. de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden.

U kunt hiervoor contact opnemen met de afdeling Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling, bereikbaar onder telefoonnummer: 010-2484700.

Conform Bouwbesluit 2012, Hfst.1, par.1.5, art. 1.18 dient er een gebruiksmelding Brandveilig gebruik bij de gemeente te worden ingediend.

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.

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.

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 2012 met de daarin van toepassing zijnde voorwaarden apart vergunning te worden aangevraagd bij de sectie Toezicht & Veiligheid van de afdeling Openbare Werken, 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 te bouwen bouwwerk moeten worden verwijderd of omgelegd 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 bouw geen opslag van grond en of bouwmaterialen 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 van Openbare Werken (tel. 010-248.4000) voor:

- het gezamenlijk schouwen van de openbare bestrating, de heer J. Flohil (sectie Beheer Openbare Ruimte van de afdeling Openbare Werken),
- de aanwezigheid van bestaande kabels, leidingen, rioleringen e.d., de heer K. Hofman (sectie Beheer openbare Ruimte van de afdeling Openbare Werken),
- het aanvragen van een rioolaansluiting, de heer R. van Zanten (sectie Uitvoering van de afdeling Openbare Werken).

U wordt erop gewezen, dat fusten, emballage, containers en dergelijke binnen het pand dienen te worden opgeslagen/bewaard.

De sectie Basisregistraties van de afdeling Facilitaire Zaken zal éénmalig uitzettingen verrichten t.b.v. sonderingen, bouw en erfgrans. Tevens zal Basisregistraties zorgdragen voor het plaatsen van een hoogtemerk. Indien deze punten verstoord of kwijt raken zal deze sector op basis van uurtarief de punten opnieuw plaatsen. Twee weken voor het uitzetten dient u contact op te nemen met de sectie Basisregistraties tel: 010-248 4705.

Bij een eventuele sanering van de bodem in het kader van de Wet bodembescherming, aanvaardt de gemeente geen aansprakelijkheid voor meerkosten ten gevolge van de aanwezigheid van het onderhavige bouwplan en voor eventuele schade door het tijdelijk of beperkt kunnen gebruiken van de ruimte tijdens de sanering.

Volledigheidshalve wijzen wij erop dat u de Flora- en faunawetgeving dient te respecteren. Met name dient u zich er te allen tijde van te verzekeren dat er geen broedende of nestelende vogels gebruik maken van de te kappen boom of beplanting.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN INGEDIENDE ZIENWIJZEN
Omgevingsvergunning KFC

Nota van zienswijzen omgevingsvergunning KFC

Inleiding

Op 24 juni 2014 heeft K.F.C. Holdings B.V. (Hierna KFC) een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een KFC-restaurant met reclamemast, 3 vlaggenmasten terrasschermen en straatmeubilair, het kappen van bomen en het verplaatsen van 1 boom en het (her-)inrichten parkeerterrein met in-/uitritten.

Op basis van de ingediende ruimtelijke onderbouwing is besloten mee te gaan in de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan. Daartoe heeft de ontwerpvergunning voorzien van de benodigde bijlagen ter visie gelegen van 16 april 2015 tot en met 27 mei 2015.

Gedurende deze termijn zijn een drietal zienswijzen ingediend. Zij zijn allen ontvankelijk. Daarnaast werd een reactie van Rijkswaterstaat op de ontwerp-omgevingsvergunning ontvangen. Ook deze zal hieronder worden behandeld.

Voor een volledig overzicht wordt verwezen naar de ingekomen zienswijzen en de ingekomen reactie.

Hierna volgt per zienswijze een korte samenvatting van de inhoud, waarna het gemeentelijk standpunt wordt verwoord met daaraan gekoppeld een conclusie voor wat betreft de gevolgen voor de omgevingsvergunning.

Legaltree (nu Tedlegal) namens Cimcool en IKV Benelux Workpark, (ingekomen 22 mei 2015; aangevuld 28 mei 2015). A. van Hattem & Zoon B.V. diende op 26 mei 2015 gelijklopende zienswijzen in.

- *Strijd met goede ruimtelijke ordening, past niet op bedrijventerrein voor zware industrie;*

Reactie:

De beoogde locatie is aan de rand van het industriegebied waar een dergelijk functie meer voorkomt. Daarbij zit er niet enkel zware industrie op het bedrijventerrein, maar ook andere typen van bedrijvigheid.

De zienswijze wordt niet overgenomen

- *Niet gemotiveerd is waarom hier sprake zou zijn van een onvoorziene ontwikkeling en/of bijzondere omstandigheid die het op grond van het gemeentelijk vrijstellingenbeleid mogelijk zou maken om van een dergelijk recent bestemmingsplan af te wijken.*

Reactie

De bijzondere omstandigheid is gelegen in de nieuwvestiging van de KFC met de daarbijbehorende werkgelegenheid (doelstelling van het Actieplan Economie) om meer arbeidsintensieve bedrijvigheid aan te trekken.

De zienswijze wordt in zoverre overgenomen, dat in de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan nader zal worden gemotiveerd waarom er sprake is van een bijzondere omstandigheid die afwijken mogelijk maakt.

- *Het behoud van de carpoolplaats draagt niet bij aan de aanwezige verkeersvoorzieningen, hij wordt slechts verplaatst. Daarnaast is er geen aanvraag voor de beoogde nieuwe plek van de carpoolplaats, terwijl de realisering van de nieuwe plek onlosmakelijk verbonden is met deze aanvraag.*

Reactie

Er rust geen wettelijke verplichting op de gemeente om deze carpoolplaats in stand te houden, dit is een beleidskeuze. De keuze om hem te verplaatsen, in plaats van op te heffen, draagt daarmee wel degelijk bij aan de verkeersvoorzieningen. Daarmee kan er ook niet worden gesproken van een onlosmakelijke aanvraag.

- *Draagt niet bij aan bedrijvigheid in het gebied; er wordt voor de het verplaatsen van de carpoolplaats grond met de bestemming bedrijf verminderd.*

Reactie:

De zienswijze is niet onderbouwd; elk extra bedrijf draagt bij aan de bedrijvigheid. De nieuwvestiging van KFC biedt plaats voor circa 50-70 medewerkers. Bij verplaatsing van de carpoolplaats wordt geen bedrijfsbestemming opgeheven.

- *Draagt niet bij aan voorzieningenniveau; de extra milieubelasting wordt onvoldoende in ogenschouw genomen.*

Reactie:

De komst van een extra (fastfood)restaurant met uitsluitend kip draagt wel degelijk bij aan het voorzieningenniveau. In de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat de gevolgen voor de luchtkwaliteit ruim binnen de normen vallen.

- *Voldoet niet aan ladder van duurzame verstedelijking; aangezien zonder onderbouwing wordt aangenomen dat er sprake is van een regionale behoefte, terwijl dit niet wordt aangetoond.*

Reactie:

Op grond van de ladder voor de duurzame verstedelijking valt horeca hier niet onder om aan te tonen of er een regionale behoefte is, gebouwd wordt in stedelijk gebied e.d.. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is er wel naar diverse aspecten gekeken die voorkomen op de ladder voor de duurzame verstedelijking.

KFC opereert met haar formule op dezelfde markt als de grote fastfoodketens zoals McDonald's en Burger King. KFC onderscheidt zich echter met alleen kipperechten op de menukaart. Kip op het bord vormt in alles de basis van de KFC-gerechten. Alles wordt ter plekke in de keukens van het restaurant met vers kippenvlees bereid, gemarineerd en gefrituurd. In die zin hoort KFC niet echt thuis in de fastfoodkolom.

Ten opzichte van gemeenten met een vergelijkbaar aantal inwoners heeft Vlaardingen weinig banen. De doelstelling vanuit het Actieplan Economie is het opleidingsniveau van de inwoners te verbeteren en meer arbeidsintensieve bedrijvigheid aan te trekken. Vanuit de sociaal-economische index 2012 heeft Vlaardingen een bevolking die laag is opgeleid. De komst van een vestiging van KFC biedt deze mensen kans op werk.

De centrale ligging in de Randstad van Vlaardingen en de fijnmazige infrastructuur (door de rijkswegen, trein, tram en metro) zorgen ervoor dat Vlaardingen in potentie optimaal bereikbaar is. De Rijksweg A20 heeft twee op- en afritten in Vlaardingen en bij de Beneluxtunnel is er een op- en afrit van de A4 tussen Schiedam en Delft.

- *Doet afbreuk aan zicht op Cincinnattigebouw, zonder motivatie waarom dit gerechtvaardigd is.*

Reactie:

Beperking van de zichtlijnen is beperkt van aard; Het Cincinnattigebouw blijft een vrijstaand gebouw in het groen, met een ruime mate van zichtlijnen rondom. Bij de entree van Vlaardingen komend vanuit Schiedam of vanaf de rijksweg A4 worden de zichtlijnen van het gebouw niet aangetast en blijft het gebouw zichtbaar. De zichtlijnen worden slechts in de noordwesthoek gedeeltelijk beperkt. Dit acht het college aanvaardbaar. De zienswijze wordt niet overgenomen.

- *Aantasting Cincinnattigebouw, volgens bestemmingsplan zou het Cincinnattigebouw solitair in het groen moeten staan; dat wordt aangetast; terwijl in het recente verleden bouwmogelijkheden om deze reden zijn ingeperkt.*

Reactie:

Het Cincinnattigebouw blijft met de realisering van dit plan solitair in het groen staan. Zie ook bovenstaande reactie. Er is geen aanvraag omgevingsvergunning bekend die om reden van zichtlijnen zou zijn geweigerd.

- *Bereikbaarheid en verkeersdoorstroming komen nog verder onder druk te staan. Cijfers uit de ruimtelijke onderbouwing worden niet specifiek genoeg en toetsbaar geacht.*

Reactie:

In het onderliggend rapport van Coffeng wordt aangetoond dat de verkeersaantrekkende werking zeer beperkt blijft. Naar aanleiding van de zienswijze is nagegaan waar de gebruikte cijfers vandaan komen en hoe ze tot stand zijn gekomen. Een verantwoording is bijgevoegd. Daarmee is naar mening van het college genoegzaam aangetoond dat de verkeersaantrekkende van de komst van KFC beperkt blijft.

Zoals aangegeven worden de betrokken kruispunten aangepast, waarmee de doorstroomtijd ruim onder de norm van 120 seconden blijft, namelijk 100 seconden. De extra verkeersbewegingen op het drukste uur van de week leveren een toename op van 5 seconden.

Zie ook onze reactie op de door RWS ingezonden reactie

- *Toename parkeerdruk, ruimtelijke onderbouwing bevat te rooskleurige aannames*

Reactie:

Zie reactie op C voor wat betreft de cijfers waarop Coffeng haar aannames baseert. Deze komen het college juist voor. Er is geen cijfermatige onderbouwing ingediend waarom dit niet zou kloppen.

- *Daarnaast zou KFC alle parkeerplaatsen op eigen terrein moeten realiseren*

Reactie:

Gelet op de bezettingsgraad van de huidige carpoolplaats, zal er ook op de nieuw aan te leggen carpoolplaats voldoende ruimte zijn om te parkeren. Dit gebruik is ook toegestaan.

Fastfoodrestaurants hebben geen aparte parkeernorm volgens het CROW. Dan wordt naar vergelijkbare functies en andere vestigingen gekeken voor bepaling van de benodigde parkeerruimte. De reden dat niet volledig wordt vastgehouden aan parkeren op eigen terrein is gelegen in het feit dat een deel van het terrein niet gebruikt kan worden aangezien het in de beschermingszone van de dijk valt en er in het openbaar gebied voldoende parkeerruimte aanwezig en beschikbaar zal zijn na aanleg van de verplaatste carpoolplaats. In de vergunning zal een bepaling worden opgenomen dat het fastfoodrestaurant pas in gebruik kan worden genomen, na realisering van de nieuwe carpoolplaats.

De zienswijze wordt in zoverre overgenomen dat in de omgevingsvergunning uitdrukkelijk zal worden gemotiveerd, waarom met toepassing van artikel 20.2 onder e wordt afgeweken van de geldende parkeernormen.

- *Veiligheid / afsluiting Benelux Workpark, door de ingang van de KFC en de P&R zo te plannen, zijn er twee beweegbare hekken nodig om het BWP te kunnen afsluiten. Gaat KFC dat extra hek betalen?*

Reactie:

Dit is geen ruimtelijk relevante afweging en blijkt ook niet uit de aanvraag. De zienswijze hierover wordt niet overgenomen.

- *Hinder vanwege (zwerf)afval*

Reactie:

Het Activiteitenbesluit bevat regels ten aanzien van afvalbeheer. Een nadere beoordeling van dit aspect is vanuit een goede ruimtelijke ordening dan ook niet nodig.

Desondanks spant de gemeente zich in om in overleg met de beoogd ondernemer te komen tot afspraken aangaande het opruimen van zwerfafval dat afkomstig is van klanten van KFC.

- *De reclamemast doet afbreuk aan de omgeving, is tien maal hoger dan volgens het bestemmingsplan is toegestaan en in strijd met redelijke eisen van welstand. Daarnaast doet juist deze mast extra afbreuk aan het Cincinnattigebouw en is de afwijking ruimtelijk niet gerechtvaardigd.*

Reactie

In artikel 18 Algemene afwijkingsregels van het onherroepelijke bestemmingsplan Rivierzone-Oost aanhef en onder d. is bepaald dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van het bestemmingsplan voor het bouwen van reclamemasten of (beeldende) kunstwerken met een bouwhoogte van ten hoogste 40 m.

Het zal explicieter in de omgevingsvergunning worden benoemd, dat van deze afwijkingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt.

Overigens heeft de welstandscommissie hiervoor een positief advies afgegeven waarmee de mast niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Slotconclusie:

De zienswijze namens Cimcool en IKV en van Van Hattem & Zoon B.V. wordt voor wat betreft sommige aspecten overgenomen, maar slechts in de zin dat de omgevingsvergunning op die punten nadere motivatie of uitleg behoeft. De omgevingsvergunning zal in deze zin worden gewijzigd, door het opnemen van een motivering waarom er sprake is van een bijzonder geval, zoals bedoeld in het vrijstellingenbeleid, een motivering in welke zin er niet hoeft te worden voldaan aan de ladder van duurzame verstedelijking, een motivering dat waarom op een juiste wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien en een zinsnede dat de ruimtelijke onderbouwing waarom er sprake is van een goede ruimtelijke ordening wanneer de afwijking wordt toegestaan. Daarnaast zal in de vergunning expliciet worden opgenomen dat voor de reclamemast gebruik wordt gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid van artikel 18 aanhef en onder d. van het bestemmingsplan Rivierzone-Oost en dat er voor wat betreft de parkeernormen gebruik wordt gemaakt van de in artikel 20.2 onder e. vastgelegde bevoegdheid om van de parkeernormen af te wijken.

Bureau Kraan, namens eigenaar Cincinnattigebouw

- *Aantasting Cincinnattigebouw*
- *Toename verkeersstromen en parkeerdruk (omgeving) Cincinnattigebouw*
- *Hinder door zwerfvuil (omgeving Cincinnattigebouw)*
- *Veiligheid (omgeving) Cincinnattigebouw en Benelux Workpark*
- *Onvoldoende onderbouwing van noodzaak tot planologisch afwijken*

Reactie:

Zie de reactie op gelijklopende zienswijzen van Tedlegal.

- *Voornemen tot indienen claim planschade*

Reactie:

Een ieder heeft een recht om wanneer hij meent schade te lijden vanwege een planologisch besluit een verzoek om schade in te dienen bij ons college. Mocht er inderdaad een dergelijk verzoek worden ingediend dan zullen wij dat conform de wettelijke regeling afhandelen.

Conclusie

Deze zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen, met dien verstande dat de omgevingsvergunning wordt aangepast waardoor nader wordt gemotiveerd, waarom deze aanvraag is te zien als bijzonder geval als bedoelt in het vrijstellingenbeleid, en expliciet en gemotiveerd gebruik wordt gemaakt van de bevoegdheid van artikel 20.2 onder e. om af te wijken van de parkeernormen en van de afwijkmogelijkheid uit artikel 18 aanhef en onder d. van het bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van de reclamemast.

Rijkswaterstaat (22 mei 2015)

- *Worden ten onrechte niet genoemd als waterbeheerder. Wijzen er op dat bouwen in het buitendijkse gebied op eigen risico geschiedt.*

Reactie

Naar onze lezing staat er wel degelijk dat Rijkswaterstaat de waterbeheerder is. De opmerking over het eigen risico nemen we voor kennisgeving aan.

- *Mobiliteitseffecten, de beschrijving van de mobiliteitseffecten is onvoldoende. Daarnaast druist de ontwikkeling in tegen de geest van het Beter Benutten Vervolg project Vijfsluizen (waarom is de ontwikkeling niet vooraf afgestemd in BBVproject Vijfsluizen. Graag effecten op de A4 inzichtelijk maken (gerekend met NRM). Daarbij ook kwantitatief inzichtelijk maken wat het effect is op de op- en afritten.*

Reactie

Naar onze mening is de verkeer aantrekkende werking zeer beperkt te noemen. Zeker wat betreft het gebied dat valt onder het Beter Benutten Vervolgtraject Vijfsluizen.

Wij achten ons niet verantwoordelijk voor het inzichtelijk maken van het effect op de op- en afritten. Daarnaast is de verkeer aantrekkende werking van de KFC maximaal 100 auto's op het drukste uur, dat is een verwaarloosbaar aantal gelet op de capaciteit van het onderliggend wegennet. Daarmee is aangetoond dat het onderliggend wegennet het aankan. Wij gaan er van uit dat de capaciteit van de op en afritten aansluit op die van het onderliggend wegennetwerk.

Aan de verkeersparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing ligt een uitgebreid en gedegen verkeersrapport ten grondslag. Het verkeersrapport is opgenomen als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing. In het verkeersonderzoek is gekeken naar de verkeersafwikkeling op drie kruispunten, waaronder de beide op- en afritten van de A4. Daartoe is eerst de verkeer aantrekkende werking van de KFC bepaald. Tijdens het drukste uur, dat overigens op zondagavond valt, zijn er 123 autoritten die naar of van de KFC gaan of komen. Als van de meest ongunstige situatie uitgegaan wordt, dat dit allemaal 'nieuw' verkeer is, dan is er gemiddeld 1 'nieuwe' auto per minuut die naar het KFC gaat en gemiddeld 1 'nieuwe' auto per minuut die van het KFC komt. In het voor RWS meest ongunstige scenario komen deze allemaal van de snelweg af. Uit tellingen van RWS op de A4 tussen Vlaardingen-Oost en de Beneluxtunnel van 2011 blijkt de etmaalintensiteit aldaar 133.000 motorvoertuigen per etmaal te zijn. Per richting is de intensiteit tijdens een spitsuur op dit wegvak met de vuistregel van 10% dus 6.650 motorvoertuigen per uur. In het meest ongunstige geval dat al het nieuwe verkeer ten behoeve van de KFC van de snelweg afkomt, komen daar dus 60 nieuwe motorvoertuigen bij. Dit is nog geen 1% van de al aanwezige intensiteit op de snelweg. Voor 2030 heeft RWS berekend dat er, na opening van de A4 én opening van de Blankenburgtunnel, 175.000 motorvoertuigen per etmaal op hetzelfde wegvak aanwezig zullen zijn. Het aandeel verkeer van/naar de KFC zal dan dus nog veel kleiner zijn.

Het NRM is een strategisch verkeersmodel, niet geschikt voor het doorrekenen van de verkeersafwikkeling van kruispunten. Bij het doorrekenen van de kruispunten is ook van de zogenaamde 'worst-case' uitgegaan dat al het verkeer 'nieuw' is. Met het softwarepakket Cocon, wat daar uitermate voor geschikt is, zijn de regelingen voor de kruispunten, waaronder dus ook de beide op- en afritten van de A4, doorgerekend. De cyclustijden nemen met maximaal 5 seconden toe en blijven ruim onder een aanvaardbare cyclustijd van 120 seconden. Daaruit blijkt dat er geen doorstromingsproblemen zullen ontstaan door de komst van de KFC.

Conclusie: Het NRM is onvoldoende geschikt om op kruispuntniveau doorrekeningen te maken ten aanzien van de doorstroming. Uit de hierboven geschetste situatie blijkt dat in een worst-case de maximale toename van de intensiteit op het hoofdwegennet minder dan 1% is. Uit onze

gedetailleerde berekeningen blijken er op de omliggende kruispunten, inclusief de op- en afritten van de A4, geen problemen te ontstaan als komst van de KFC. Wij zullen derhalve geen doorrekening met het NRM gaan maken. Deze zienswijze wordt derhalve niet overgenomen.

Ingediende zienswijzen

1. Tedlegal namens Cimcool en IKV/Benelux Workpark
2. A. van Hattem & Zoon
3. Bureau Kraan, namens eigenaar Cincinattigebouw
4. Rijkswaterstaat

**legaltree**

Mr. A. van Rossum Rapenburg 83
Afdeling 2301 RA Leiden
M 06-52128333 Postbus 4023
Martha.vanrossum@legaltree.nl 2302 RA Leiden

Aantekenen
College van burgemeester en wethouders Vlaardingen
t a.v. hoofd afdeling RMO
Postbus 1002
3130 EB VLAARDINGEN

Vooraaf per fax: 010 248 46 06

Un kenmerk: Cvx-id 2528/6077
Tijdstip: 22 mei 2015

Betreft: Cimcool Industrial Products BV en Ondernemersvereniging IKV Benelux Workpark /
zienswijze ontwerp omgevingsvergunning KFC

Geacht College,

Hierbij dien ik namens cliënten, Cimcool Industrial Products B.V. ("Cimcool"), gevestigd aan de Schiedamsedijk 20 te Vlaardingen, alsmede Ondernemersvereniging IKV Benelux Workpark ("IKV"), gevestigd aan de Schiedamsedijk 104 te Vlaardingen, beide te dezer zaak woonplaats kiezende aan mijn kantoor aan het Rapenburg 83 (postbus 4023, 2301 RA) te Leiden, een zienswijze in tegen de ontwerp omgevingsvergunning planologisch afwijken en bouwen Schiedamsedijk 5, een en ander zoals bekend gemaakt in de Staatscourant van 15 april 2015 (nr. 10434). Betreft voorgenomen Kentucky Fried Chicken (KFC) vestiging.

Afschrift van de (bekendmaking van de) ontwerpvergunning treft u aan als bijlage 1.

Afwijken in strijd met goede ruimtelijke ordening

Mede in het licht van het onderstaande (B t/m F) zijn cliënten van mening dat de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan Rivierzone-Oost in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De voorgenomen locatie van de KFC vestiging is gelegen op een bedrijventerrein voor (zware) industrie. Een fastfoodrestaurant past hier niet en is ook niet gewenst, met name vanwege de verkeer aantrekkende werking, ongenode gasten op het industrieterrein en zwerfafval, etensresten, verpakkingen e.d. De te verwachten bezoekers van KFC zullen voornamelijk met de auto komen en daarmee de bereikbaarheid van de Vulcaanhaven en het Benelux Workpark aantasten. Idem de vrachtverkeerbewegingen ten

Deze brief is verstuurd door Legaltree Van Rossum, KvK 25798149. Op alle rechtshandelingen met Legaltree Van Rossum is Nederlands recht en zijn de algemene voorwaarden van Legaltree van toepassing, die onder meer een beperking van aansprakelijkheid bevatten. Deze zijn te raadplegen op www.legaltree.nl. Bureauhoofd Den Haag.



legaltree

behoefte van de bevoorrading van de KFC. Hierbij moet bedacht worden dat aan de overzijde van de Schiedamsedijk ter hoogte van de kruising reeds een TankEasy tankstation is gevestigd en daarnaast bovendien een Burger King. De druk op en nabij dit kruispunt is reeds heel hoog.

Bovendien moet gevreesd worden dat de veiligheid in het gedrang komt door menging van zwaar vrachtverkeer ten behoeve van het industrieterrein en bezoekers van de KFC.

Wat betreft de Nota vrijstellingenbeleid het volgende. Hieruit blijkt dat het vigerende bestemmingsplan bepalend is, zeker bij actuele bestemmingsplannen zoals het bestemmingsplan Rivierzone-Oost. Op grond van de beleidsregel is afwijken van het bestemmingsplan niet aan de orde. Op deze beleidsregel kunnen uitzonderingen van toepassing zijn indien sprake is van een onvoorziene ontwikkeling en/of bijzondere omstandigheid. Hiervan is niet gebleken.

U overweegt dat de ontwikkeling van een horecavestiging met een drive-through nabij hoofdwegen en een verkeersknooppunt *"bijdraagt aan bedrijvigheid in dit stedelijk gebied"*. Cliënten bestrijden dit. Hoe zou dit bijdragen aan de bedrijvigheid?

Overwogen wordt dat het behoud van de carpoolplaats bijdraagt aan de aanwezige verkeersvoorzieningen in het gebied. Echter, het betreft slechts een verplaatsing van de bestaande carpoolplaats van de huidige locatie naar een stuk grond aan de westzijde van het Cincinnatigebouw. Dus er is geen sprake van een *"bijdrage"*. Bovendien gaat dit ten koste van gronden die thans hoofdzakelijk zijn bestemd tot *"Bedrijf"*. De komst van de KFC zal dus ten koste gaan van ruimte voor bedrijven – anders dan horeca – waarvoor het bedrijventerrein bedoeld is. Dit is in strijd met provinciaal en gemeentelijk beleid dat ruimte op bestaande bedrijventerreinen efficiënt zal worden gebruikt. Uit het bestreden besluit blijkt niet dat met dit aspect rekening is gehouden en waarom verlies aan ruimte voor reguliere bedrijven gerechtvaardigd zou zijn.

Overwogen wordt voorts *"Ook van belang is dat de horecavestiging een bijdrage levert aan het voorzieningenniveau en de werkgelegenheid in het gebied"*. Voor zover hier al sprake van is (quod non), betreft het laagwaardige voorzieningen (fast food) en beperkte (maximaal 20 medewerkers) en laagwaardige werkgelegenheid. In de regel gaat het bij fast food restaurants om tijdelijke werkgelegenheid voor jongeren, scholieren e.d.

In het bestreden besluit wordt overwogen dat er uitsluitend horeca is toegestaan uit categorie 2, relatief lichte horeca met een beperkte milieubelasting. Echter, hierbij gaat u kennelijk voorbij aan de nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit als gevolg van de verkeer aantrekkende werking, de gevolgen voor de verkeerveiligheid en de toename van (zwerf)afval



als gevolg van het nuttigen van fast food maaltijden in en rond de KFC (zie ook nader hieronder).

Er is niet gebleken van onderzoek waaruit blijkt dat op de beoogde locatie behoefte bestaat aan een fastfoodrestaurant, in het bijzonder een KFC. Op tweehonderd meter afstand is reeds een Burger King fastfood restaurant gevestigd. Ik verwijs in dit verband naar paragraaf 3.1.3 van de ruimtelijke onderbouwing van LBP SIGHT d.d. 27 mei 2014. De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' vereist dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een "actuele regionale behoefte" voorziet. Echter, uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt niet van een actuele regionale behoefte. Er wordt slechts opgemerkt dat:

"De verwachting is dat de behoefte aan horecavoorzieningen, specifiek fastfoodrestaurants, nabij de bedrijventerreinen en langs de snelweg de komende jaren blijft bestaan. Daarbij is ten noorden van de planlocatie een verandering van Park Vijfsluizen in een multifunctioneel park met hoofdzakelijk kantoorfuncties beoogd. Ook hier vanuit zal (op korte termijn) een vraag ontstaan naar voorzieningen als de onderhavige. Met de realisatie van het restaurant wordt bijgedragen aan het op peil houden van het voorzieningenniveau in de regio. Er is verder geen sprake van enige leegstand als het gaat om horecavoorzieningen in de omgeving" (p. 13).

Deze verwachtingen worden niet onderbouwd onder verwijzing naar onderzoeksrapporten o.i.d. Deze verwachtingen worden kennelijk klakkeloos overgenomen in het bestreden ontwerp besluit. Strijd met onderzoekplicht en motiveringsplicht.

Overwogen wordt dat het bouwplan stedenbouwkundig is getoetst en dat in de ruimtelijke onderbouwing een stedenbouwkundige visie is opgenomen. Het Cincinnati-gebouw is een beeldbepalend pand met grote architectonische waarde (1954, bouwstijl corporate modernism). Als zodanig is gemeentebeleid dat het zicht op dit pand ongehinderd moet zijn; het moet solitair in het groen staan.

In de visie wordt gesteld dat de zichtlijnen op het Cincinnati-gebouw zijn gewaarborgd. Cliënten bestrijden dit. Het beoogde KFC gebouw is noodzakelijkerwijs een opvallend gebouw (vanwege de 'corporate identity' van KFC) dat deels het zicht belemmert op het Cincinnati-gebouw en mede door haar opvallende kleurstelling afdoet aan de architectonische waarde van het Cincinnati-gebouw. Dit geldt nog meer voor de reclamemast van minimaal 28 meter hoog. Het is ongepast zo in de directe nabijheid van het bijzondere Cincinnati-gebouw. Uit de in de visie opgenomen zichtlijnen (3D modulatie) blijkt dat de beoogde KFC vestiging detoneert aan het Cincinnati-gebouw. Bovendien zijn de zichtlijnen deels misleidend omdat zij kennelijk op relatief kleine afstand van de KFC zijn gemoduleerd.



Uit het bestreden ontwerp besluit blijkt niet waarom de aantasting van het Cincinnati-gebouw gerechtvaardigd is, van bijzonder omstandigheden die afwijken van beleid rechtvaardigen is niet gebleken. Zie nader ook hieronder onder B.

Er ontbreekt een weergave van de verbeelding zoals die t.z.t. zal moeten worden opgenomen in ruimtelijkeplannen.nl. Strijd met rechtszekerheid. Met name blijft bijvoorbeeld onduidelijk of het aantal carpoolplaatsen inderdaad gelijk zal blijven zoals in de ruimtelijke onderbouwing wordt gesteld.

De verplaatsing van de carpoolplaats hangt onlosmakelijk met onderhavig bouwplan samen en vereist eveneens afwijken van het bestemmingsplan. Immers, de beoogde nieuwe locatie van de carpoolplaats heeft thans een bedrijfsbestemming. Echter, de hiervoor vereiste afwijking is kennelijk nog niet aangevraagd laat staan vergund. Strijd met (systematiek van) de Wabo.

B) Aantasting Cincinnatigebouw

In het vigerende bestemmingsplan Rivierzone-Oost wordt groot belang gehecht aan de architectonische waarde van het Cincinnati-gebouw. Dit gebouw zou volgens de gemeenteraad als gevolg van deze waarde "solitair in het groen moeten staan". Een en ander is onlangs door de Afdeling bestuursrechtspraak aangehaald in haar uitspraak d.d. 6 mei 2015 (bijlage 2). Volgens de Afdeling was de raad niet gehouden het bouwvlak te verruimen tot de gronden naast het Cincinnatigebouw en de gronden aan de overzijde van de Schiedamsedijk. Het standpunt van de raad dat het Cincinnatigebouw architectonische waarde heeft en solitair in het groen moet staan, acht de Afdeling niet onredelijk.

Als de Gemeente Vlaardingen, maar ook de Afdeling bestuursrechtspraak, aangeeft dat het historische belang van het Cincinnatigebouw zó belangrijk is, dat het vanwege de architectonische waarde "solitair in het groen" dient te staan en daardoor Cimcool ZIJN eigen terrein aan de Oostzijde van het Cincinnatigebouw niet mag bebouwen en is bestempeld in het nieuwe Bestemmingsplan als groen, dan kan het volgens het gelijkheidsbeginsel onmogelijk zijn dat rechts naast het Cincinnatigebouw (Westzijde) er een P+R wordt gerealiseerd door de Gemeente Vlaardingen iom het project KFC en met KFC en dat er NWW van het Cincinnatigebouw een modern gebouw (met de typische uitstraling van een Fast Food restaurant) wordt geplaatst door KFC die architectonisch niet past met de architectonische uitstraling van het Cincinnatigebouw en daardoor het Cincinnatigebouw ook niet meer "solitair in het groen" staat.

De voorgenomen KFC vestiging is in strijd met de uitgangspunten van het vigerende bestemmingsplan en zal de architectonische waarde van het Cincinnatigebouw (solitair in het groen) aantasten.



C) Bereikbaarheid / verkeer aantrekkende werking

Verkeer aantrekkende werking op een kruispunt dat het huidige verkeer niet aankan. Tevens ontstaat er een gevaarlijke situatie doordat dit "recreatie" verkeer niet gewend is aan het industrieel verkeer tijdens kantooruren. Door KFC is aangegeven in een eerder gesprek d.d. 25 November 2013 dat er een studie gedaan zou worden naar het aantal verkeersbewegingen door de firma Goudappel. Deze studie is kennelijk opgenomen in bijlage IV bij de ruimtelijke onderbouwing. Op voorhand bestrijden cliënten deze verkeersstudie, en met name de hieraan ten grondslag liggende aannames. Ik noem een aantal punten.

In de eerste plaats blijkt dat voor het bepalen van de zogenaamde "verkeersgeneratie" is uitgegaan van cijfers van KFC zelf. Kennelijk wordt hierbij uitgegaan van gemiddelden op basis van gegevens van andere vestigingen van KFC. Onduidelijk is van welke vestigingen deze gegevens afkomstig zijn. Randstad, Nederland, Europa, wereldwijd? Vraag is natuurlijk of deze cijfers juist zijn en of je mag uitgaan van gemiddelden. Hoe weet KFC hoeveel autoverkeer een transactie buiten de drive through met zich meebrengt?

Ook de aannames met betrekking tot de herkomst van het autoverkeer dat door KFC zal worden gegenereerd zijn discutabel. 70% van de bezoekers zou afkomstig zijn van bestaand doorgaand verkeer (p. 10). Waar zijn deze aannames op gebaseerd?

Bovendien wordt de toename van verkeersdrukte op de kruispunten in de nabijheid van de beoogde locatie kennelijk gemodelleerd voor het peiljaar 2024. Dat is nog bijna 10 jaar weg. Bekend is dat de verkeersdoorstroming ter hoogte / in de nabijheid van de beoogde locatie sterk onder druk staat en dat pas in de toekomst als gevolg van bepaalde verkeersmaatregelen mogelijk enige verlichting zal worden gerealiseerd. Op voorhand zijn cliënten van mening dat de toch al slechte bereikbaarheid en verkeersdoorstroming nog verder onder druk zal komen te staan door de beoogde KFC vestiging.

D) Toename parkeerdruk / parkeernorm

Parkeerdruk zal toenemen, terwijl er een algemeen parkeerverbod geldt op het Industrieterrain Benelux Workpark en aangezien de Gemeente zelf aangeeft tijdens de ALV van de ondernemersvereniging gehouden op 20 mei j.l. geen geld heeft voor Handhaving (alleen voor het centrum van VLDG en dan nog alleen maar in het weekend in verband met de bezuinigingen op de Blauwe Brigade en de politie hier niet meer in optreedt) ontstaan er (zeer) gevaarlijke situaties, doordat auto's verkeerd geparkeerd wordt en er onvoldoende zicht is voor het zware vrachtverkeer. Er zijn geen parkeerplaatsen opgenomen anders dan voor personen auto's, waardoor het te verwachten is dat het (zware) vrachtverkeer alsmede andere



industriële verkeer langs de weg (lees: Schiedamsedijk op het Industrierrein) zal gaan parkeren om zijn maaltijden te kopen en te nuttigen.

Ook voor parkeren geldt dat de van de ruimtelijke onderbouwing deel uitmakende verkeersstudie, veel te rooskleurige aannames bevat die verder ook niet zijn onderbouwd. Ik doel dan met name op de aannames ten aanzien van het aantal bezoekers dat met de auto komt en het KFC restaurant bezoekt (dus niet de drive through).

E) Veiligheid / afsluiting Benelux Workpark (BWP)

Met de komst van de Burger King blijkt wel degelijk dat er overdag, maar zeer zeker ook 's avonds personen op het industrierrein vertoeven die er normaliter niks te zoeken hebben. Dit blijkt uit de plekken waar het Burger King zwerfval is gevonden op het Industrierrein. Ook overdag wordt er door klanten van de Burger King gebruik gemaakt van parkeerplaatsen op eigen terrein van onder meer Cimcool, waar na vertrek het afval naast de auto wordt gezet. Dit geeft eens te meer de noodzaak aan om met de komst van nog een fast food restaurant, te weten KFC, wel degelijk het industrierrein te voorzien van camera bewaking en in de avond en nacht het industrierrein af te sluiten en alleen met personen die toegang dienen te hebben tot het industrierrein bereikbaar is door middel van een pasjes systeem en voor alle andere personen alleen na kentekenregistratie en cameraopname van de bestuurder door middel van een controle posten, ofwel via de DFDS of een beveiligingsbedrijf.

In het gesprek van d.d. 25 november waren partijen het erover eens dat de KFC zou gaan meebetalen voor een bedrag a 20.000-25.000 Euro aan de afsluiting van het Benelux Workpark, waar de Ondernemersvereniging vergoedde plannen heeft om het terrein in de avonduren af te sluiten met één beweegbaar hek ter hoogte van het benzinstation en de huidige P+R. Echter, door de komst van de KFC is dit door de ligging van de geplande ingang van de KFC niet meer mogelijk en zal er een tweede beweegbaar hek noodzakelijk zijn voor een goede afsluiting (1 pal ten Westen van het Cincinnatigebouw en 1 ten Westen naast de nieuwe P+R). Zie in bijlage 3 een plattegrond met indicatief aangegeven mogelijke opties voor afsluiting. In het gesprek van 6 januari 2015 werd door de heer Coebergh wel toegezegd dat KFC bereid was mee te betalen, maar werd het bedrag, zoals eerder afgesproken niet meer gegarandeerd. In beide gesprekken is camera bewaking van het gehele Industrierrein Benelux Workpark besproken en leverde geen problemen op voor beide partijen.

Doordat de ingang van de KFC en de P+R zo is gepland dat de Ondernemersvereniging nu is genoodzaakt om in plaats van één afsluiting door middel van een beweegbaar hek er nu twee beweegbare hekken geplaatst dienen te worden, is het niet meer dan logisch dat de KFC en/of eventueel de Gemeente Vlaardingen de extra kosten van het tweede beweegbare hek voor hun rekening nemen. Dit geldt ook voor de kosten voor het plaatsen van een hek t.b.v. de erfafscheiding (een hek in gelijke stijl met de hekken die geplaatst zullen gaan worden door de



Ondernemersvereniging BNL Workpark met een max hoogte a 2,00 a 2,50 m) ten Oosten van de KFC en aangrenzend aan het parkeerterrein terrein van het Cincinnatigebouw. Dit hek zal verder doorlopen langs de dijk tot aan het Eneco gebouw als verdere erfafscheiding van het Parkeerterrein en Industrierrein Benelux Workpark (zie tekening in bijlage 3).

Een en ander is besproken in diverse gesprekken met KFC (d.d. 25 November 2013 en later ook apart met de heer Dick de Vilder en 6 Januari 2015 met de heer Coebergh) en met de Gemeente Vlaardingen op 8 April 2015, zie de gespreksverslagen van deze laatste bespreking in bijlage 4).

F) Hinder (zwerf)afval

Sinds de komst van de Burger King naast het Tank Easy tankstation wordt aan de noordzijde van het Benelux Workpark veel afval aangetroffen bestaande uit etensresten, verpakkingsafval, lege drankverpakkingen e.d. Niet alleen rond het tankstation, maar ook ter hoogte van het Cincinnati-gebouw en zelfs nog verder ter hoogte van Cimcool. Er wordt zelfs afval van Burger King aangetroffen op het terrein van Cimcool aan de overzijde van de Schiedamsedijk langs de A4.

Met de Burger King zijn nu goede afspraken gemaakt waardoor het zwerfafval beter wordt opgeruimd en eventueel door de ondernemers gebeld kan worden naar de Burger King als er ergens afval is, wat dan door Burger King personeel wordt opgeruimd. Maar nog steeds is er een toename van zwerfafval op het industrieterrein. Doordat de Gemeente Vlaardingen steeds minder budget heeft, komt een en ander steeds meer te liggen bij de verantwoordelijkheid van de Ondernemersvereniging. Ik wijs in dit verband op de oprichting van het zogenoemde "Ondernemersfonds", waar de ondernemersvereniging de gelden die vrijkomen door het Ondernemersfonds dient te gebruiken voor het opruimen van rommel en het net houden van de leefomgeving op het industrieterrein. Dat kan natuurlijk niet de bedoeling zijn.

Indien de KFC vestiging daadwerkelijk wordt gerealiseerd dan zal de hinder en milieuvervuiling als gevolg van zwerfafval alleen maar toenemen. Dit zal tot verloedering van het BWP leiden en vormt mogelijk een veiligheidsrisico als gevolg van aantrekking van ongedierte, zoals ratten.

Afgesproken was in het eerste gesprek d.d. 25 Nov 2013 dat de KFC niet alleen zorg draagt voor het opruimen van het KFC zwerfafval op zijn eigen terrein of zoals vastgelegd zal gaan worden in de omgevingsvergunning van de KFC bijvoorbeeld een straal van 25 a 50 m, maar dat de KFC zijn verantwoordelijkheid zal nemen en er voor zorg draag dat het Benelux Workpark zal worden ontdaan van zwerfafval met het logo van KFC door tweemaal per dag een ronde te rijden over het industrieterrein en dit zwerfafval op te ruimen. Deze rondes zouden gereden worden 's morgens voor de opening van KFC en aan het einde van de dag.



legaltree

voordat het donker wordt, dit in verband met de veiligheid van de medewerkers van KFC. In het gesprek d.d. 6 Jan 2015 werd dit niet volledig meer onderschreven door de heer Coebergh, maar de Ondernemersvereniging heeft aangegeven dat men wil dat de KFC zich houdt aan eerdere toezeggingen. Dit is ook weer kenbaar gemaakt in het gesprek van 8 April 2015 op het Gemeentehuis.

Het aspect hinder en milieuvervuiling als gevolg van zwerfafval is onvoldoende meegenomen bij de afweging om vergunning te verlenen om af te wijken van het bestemmingsplan Rivierzone-Oost.

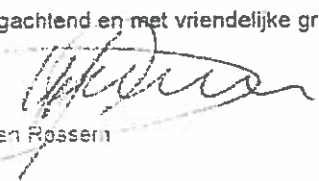
Conclusie

Al met al zijn cliënten van mening dat de komst van de voorgenomen KFC grote nadelige gevolgen zal hebben voor het Benelux Workpark, zoals verkeer aantrekkende werking en de daarmee samenhangende veiligheidsrisico's (menging van gewoon verkeer (auto's) met industrieel verkeer (vrachtauto's)), toename van parkeerdruk, toename van onbevoegde personen op het industrieterrein (bezoekers van KFC) en toename van achtergelaten afvalstoffen, zwerfafval e.d. en de daarmee samenhangende gezondheidsrisico's (aantrekking van ongedierte).

Cliënten zijn van oordeel dat een en ander in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat deze aspecten onvoldoende zijn meegewogen bij het besluit tot vergunning van afwijking van het vigerende bestemmingsplan.

Ik verzoek u een en ander nog eens kritisch te bekijken en hiermee rekening te houden bij het al dan niet vergunnen van de beoogde KFC.

Hoogachtend en met vriendelijke groet,


A. van Rossum

STAATSCOURANT

Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.

Bijlage 1

Nr. 10434

15 april

2015

Ontwerp omgevingsvergunning planologisch afwijken en bouwen Schiedamsedijk 5, bouwen horeca restaurant (Kentucky Fried Chicken), Vlaardingen



Gemeente Vlaardingen

Burgemeester en Wethouders van Vlaardingen maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bekend een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo te nemen, met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3.

Het betreft het bouwen van een restaurant. Het perceel heeft de bestemmingen Groen, Verkeer en de dubbelbestemming Waterstaat/Waterkering. Deze bestemmingen worden gewijzigd in Horeca (de dubbelbestemming Waterstaat/Waterkering blijft gehandhaafd).

De ontwerpomgevingsvergunning met bijbehorende stukken liggen met ingang van donderdag 16 april 2015 gedurende zes weken ter inzage op de volgende locatie: bij Publiekszaken aan West-nieuwland 6 te Vlaardingen, maandag t/m vrijdag tijdens openingstijden van 08.00 – 17.00 uur.

De omgevingsvergunning is tevens te raadplegen via de gemeentelijke website, waar verwezen wordt naar de link <https://www.officielebekendmakingen.nl/>. Het plan is tevens in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl

Gedurende de termijn van de terinzagelgging kan iedereen, bij voorkeur schriftelijk, zijn zienswijze op het plan kenbaar maken. Ook het indienen van een mondelinge zienswijze is mogelijk. Hiervoor verzoeken wij u tijdig, bij voorkeur een week voor het einde van de termijn van de terinzagelgging, een afspraak te maken via het secretariaat van de afdeling Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling, telefoonnummer 010-2484700. U kunt uw schriftelijke zienswijze richten aan het college van burgemeester en wethouders, t.a.v. hoofd afdeling RMO, Postbus 1002, 3130 EB Vlaardingen. Vermeldt u daarbij duidelijk dat het gaat om een zienswijze.

Vlaardingen, 15 april 2015

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen,



GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Vlaardingen

Nr. 31534

15 april

2015

Terinzagelegging, ontwerp omgevingsvergunning planologisch afwijken en bouwen, Schiedamsedijk 5, bouwen horeca restaurant (Kentucky Fried Chicken), Vlaardingen

Burgemeester en Wethouders van Vlaardingen maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bekend een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo te nemen, met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3.

Het betreft het bouwen van een restaurant. Het perceel heeft de bestemmingen Groen, Verkeer en de dubbelbestemming Waterstaat/Waterkering. Deze bestemmingen worden gewijzigd in Horeca (de dubbelbestemming Waterstaat/Waterkering blijft gehandhaafd).

De ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken liggen met ingang van dondervdag 16 april 2015 gedurende zes weken ter inzage op de volgende locatie:

bij Publiekszaken aan Westnieuwland 6 te Vlaardingen, maandag t/m vrijdag tijdens openingsuren van 08.00 – 17.00 uur;

De omgevingsvergunning is tevens te raadplegen via de gemeentelijke website, waar verwezen wordt naar de link <https://www.officielebekendmakingen.nl/>. Het plan is tevens in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl

Gedurende de termijn van de terinzagelgging kan iedereen, bij voorkeur schriftelijk, zijn zienswijze op het plan kenbaar maken. Ook het indienen van een mondelinge zienswijze is mogelijk. Hiervoor verzoeken wij u tijdig, bij voorkeur een week voor het einde van de termijn van de terinzagelgging, een afspraak te maken via het secretariaat van de afdeling Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling, telefoonnummer 010-2484700. U kunt uw schriftelijke zienswijze richten aan het college van burgemeester en wethouders, t.a.v. hoofd afdeling RMO, Postbus 1002, 3130 EB Vlaardingen. Vermeldt u daarbij duidelijk dat het gaat om een zienswijze.

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen,

Vlaardingen, 15 april 2015

Raad
van State

Bijlage 2

201401015/1/R4.

Datum uitspraak: 6 mei 2015

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Hooymeijer Estate Holding B.V. en Hooymeijer Port Terminals B.V. (hierna tezamen en in enkelvoud: Hooymeijer), beide gevestigd te Vlaardingen,
 2. de vereniging Ondernemersvereniging IKV/Benelux Work Park (hierna: IKV/Benelux Work Park), gevestigd te Vlaardingen,
 3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Vopak Terminal Vlaardingen B.V. en Vopak Nederland B.V. (hierna tezamen en in enkelvoud: Vopak), gevestigd te Vlaardingen onderscheidenlijk Rotterdam,
 4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Cimcool Industrial Products B.V. en andere (hierna tezamen en in enkelvoud: Cimcool), alle gevestigd te Vlaardingen,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Vlaardingen,
verweerder.

201401015/1/R4

2

6 mei 2015

Procesverloop

Bij besluit van 28 november 2013, kenmerk 714913, heeft de raad het bestemmingsplan "Rivierzone-Oost" gewijzigd vastgesteld

Tegen dit besluit hebben Hooymeijer, IKV/Benelux Work Park, Vopak en Cimcool beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Vopak, Hooymeijer, de raad en Cimcool en IKV/Benelux Work Park hebben nadere stukken ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld heeft de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Rotterdam Bulk Terminal B.V. (hierna: RBT) een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 19 februari 2015, waar Hooymeijer, vertegenwoordigd door mr. C.G.J.M. Termaat, advocaat te 's-Hertogenbosch, IKV/Benelux Work Park, vertegenwoordigd door mr. A. van Rossem, advocaat te Leiden, Vopak, vertegenwoordigd door mr. D.A. Cleton, advocaat te Rotterdam, Cimcool, vertegenwoordigd door mr. A. van Rossem, advocaat te Leiden, G. Jue en E.H. van Varsseveld, en de raad, vertegenwoordigd door mr. S.W. Boot, advocaat te Rotterdam, ing. A.R.J. Kramer, werkzaam bij DCMR milieudienst Rijnmond, en C.C. Nootenboom, werkzaam bij de gemeente Vlaardingen, zijn verschenen. Voorts is ter zitting RBT, vertegenwoordigd door drs. A.M.C. van Hagen-van Rooijen, werkzaam bij Kuiper & Burger Milieumanagement B.V., en C.L. Keuning, als belanghebbende gehoord.

Buiten bezwaren van partijen zijn ter zitting nog stukken in het geding gebracht door RBT.

Overwegingen

1. De aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan voor de Rivierzone-Oost is dat de planologische regelingen voor het plangebied verouderd waren. Voor het gebied wordt gestreefd naar versterking en modernisering van de bedrijventerreinen. Het betreft hier zowel havengebonden als niet-havengebonden bedrijven. Met het plan beoogt de raad realisering van deze doelstellingen mogelijk te maken en een actueel juridisch-planologisch kader te bieden.

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de bergingsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke

201401015/1/R4

3

6 mei 2015

ordering. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Beroepen van IKV/Benelux Work Park en Cimcool

3. IKV/Benelux Work Park en Cimcool kunnen zich niet verenigen met paragraaf 3.3 van de plantoelichting, in het bijzonder voor zover daarin staat: "Het terrein Benelux Workpark is in het Structuurplan rivierzone opgenomen als bedrijfsbestemming met daarbij op termijn opwaardering en mogelijk transformatie naar bedrijven in de sfeer van (groot)handel, communicatie en vervoer." De suggestie dat op termijn een andere ontwikkeling van het Benelux Work Park gewenst is, is volgens hen gebaseerd op verouderd beleid uit 2004, veroorzaakt rechtsonzekerheid en kan de investeringen van bestaande bedrijven negatief beïnvloeden. Hoewel de toelichting in beginsel niet bindend is, moet zij wel in overeenstemming zijn met de strekking van de verbeelding en planregels, aldus IKV/Benelux Work Park en Cimcool.

3.1. De raad heeft in zijn verweerschrift gesteld dat zijn visie over het bedrijventerrein is verwoord in de Nota van Zienswijzen, welke deel uitmaakt van het bestreden besluit, en heeft dit ter zitting nogmaals bevestigd. De toelichting is geen bindend planonderdeel, aldus de raad.

3.2. De Afdeling overweegt dat aan de plantoelichting geen juridisch bindende betekenis toekomt. Het betoog faalt.

4. IKV/Benelux Work Park kan zich niet verenigen met de zonering van de bouwhoogte ter plaatse van de Vulcaanweg en de Schiedamsedijk. Cimcool kan zich, zo verstaat de Afdeling dit beroep, niet verenigen met de zonering van de bouwhoogte ter plaatse van de Schiedamsedijk op en nabij haar gronden.

Zij betogen dat de beperking van de bouwhoogte tot maximaal 10 m in de eerste 100 m "frontzone" vanaf de weg niet gerechtvaardigd is, aangezien in de directe omgeving tal van gebouwen hoger zijn dan 10 m, waaronder het Cincinnatigebouw. Door de zonering mag aan de rechterkant van het gebouw tot 20 m worden gebouwd en aan de linkerkant tot 10 m. Hier zou op zijn minst als voorheen een hoogte van 15 m moeten gelden.

Voorts betogen zij dat in de tweede zone, waar de maximale bouwhoogte 20 m bedraagt, de maximale bouwhoogte voor kantoren ten onrechte 15 m in plaats van 20 m bedraagt. Dit onderscheid is volgens haar onlogisch en planologisch niet te rechtvaardigen, omdat binnen bedrijfsgebouwen ook kantoren zijn toegestaan. Voorts ligt een bouwhoogte van 20 m voor kantoren vanuit een oogpunt van efficiëntie voor de hand, zodat zoveel mogelijk ruimte overblijft voor productie- en opslaggebouwen.

Verder betogen zij dat de regeling volgens welke de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in beginsel slechts 8 m bedraagt (met uitzondering van silo's en tanks, die 20 m mogen zijn) in de tweede zone ten onrechte geldt. IKV/Benelux Work Park en Cimcool wensen in deze zone voor deze bouwwerken een maximale bouwhoogte van 20 m.

201401015/1/R4

4

6 mei 2015

4.1. De raad stelt dat het binnen de gemeente gebruikelijk is om een zonering voor bouwhoogten aan te houden. De thans toegelaten bouwhoogten zijn ruimer dan in het voorgaande plan, in samenhang gezien met de Bouwverordening, het geval was. Volgens de raad sluiten de bouwhoogten aan bij het stedenbouwkundig ontwerp en het beeldkwaliteitsplan voor de (elders gelegen) Koggehaven, waarmee de raad openheid en ruimte wenst te behouden door het voorkomen van een massaal front. Ten behoeve van de uniformiteit en een maximaal stedenbouwkundig resultaat wil de raad voor de gehele rivierzone dezelfde uitgangspunten hanteren.

De raad acht het in verband met de ruimtelijke uitstraling het meest wenselijk dat kantoren zich in de frontzone vestigen en dat daar voor fabrieken en dergelijke, anders dan voor kantoren, geen maximale bouwhoogte van 15 m, maar van 10 m geldt. De bestaande bebouwing in de eerste zone past volgens de raad binnen de gestelde maximale bouwhoogte. Het Cincinnatigebouw is een kantoorgebouw en past binnen de daarvoor geldende maximale bouwhoogte van 15 m. Verder wijst de raad erop dat voor bestaande bouwwerken ingevolge artikel 15, lid 15.2, van de planregels de bestaande maten als ten hoogste toelaatbaar mogen worden aangehouden.

Ter zitting heeft de raad verklaard dat hij bij nader inzien een maximale bouwhoogte van 15 m in de tweede zone niet noodzakelijk acht en verzoekt de Afdeling in zoverre zelf in de zaak te voorzien.

Voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is volgens de raad een uitgebreide en gedifferentieerde regeling opgenomen in artikel 3, lid 3.2.2, van de planregels, omdat deze veelal een grotere ruimtelijke uitstraling hebben dan gebouwen. Van het bestaan van concrete bouwplannen met een grotere hoogte is de raad niet gebleken.

4.2. Aan gronden ter plaatse van de Vulcaanweg en de Schiedamsedijk is de bestemming "Bedrijf" toegekend. Binnen een zone van ongeveer 100 m langs de Vulcaanweg en de Schiedamsedijk is voor de gronden de maatvoeringsaanduiding "10" opgenomen. Binnen de achtergelegen zone is aan de gronden de maatvoeringsaanduiding "20" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.2.1, onder b, van de planregels bedraagt de bouwhoogte van gebouwen, geen kantoorgebouwen zijnde, en overkappingen ten hoogste de met de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" aangegeven bouwhoogte.

Ingevolge lid 3.2.1, onder c, bedraagt de bouwhoogte van kantoorgebouwen ten hoogste 15 m.

Ingevolge lid 3.2.2, onder e, bedraagt de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste:

van vrijstaande reclamezuilen: 2,5 m;

van erfafscheidingen: 4 m;

van lichtmasten: 35 m;

van geluidsschermen: 16 m;

van vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie: 25 m;

van antenne-installaties die op bouwwerken worden geplaatst, niet zijnde schotelantennes: 5 m;

201401015/1/R4

5

6 mei 2015

van (beeldende) kunstwerken: 15 m;
van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 6 m;
van linkspans: 20 m.

Ingevolge artikel 15, lid 15.2, onder a, sub 1, geldt voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktelaten afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, dat bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als ten hoogste toelaatbaar mogen worden aangehouden.

4.3. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het verschil in ruimtelijke uitstraling tussen gebouwen, geen kantoorgebouwen zijnde, en overkappingen enerzijds en kantoorgebouwen anderzijds het rechtvaardigt om hiervoor in de eerste zone verschillende maximale bouwhoogten, van respectievelijk 10 m en 15 m, op te nemen. Voor zover IKV/Benelux Work Park betoogt dat de beperking van de bouwhoogte van gebouwen tot maximaal 10 m in de eerste zone ertoe leidt dat bestaande gebouwen niet als zodanig zijn bestemd, overweegt de Afdeling dat het door IKV/Benelux Work Park en Cimcool genoemde Cincinnatigebouw als zijnde een kantoorgebouw wordt toegestaan door artikel 3, lid 3.2.1, onder c, van de planregels. Verder worden bestaande gebouwen als bedoeld in artikel 15, lid 15.2, onder a, sub 1, van de planregels gedekt door die bepaling.

Nu de raad zich wat de maximale bouwhoogte van kantoren in de tweede zone betreft op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan zonder dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het bestreden besluit is in zoverre genomen in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

Voor zover IKV/Benelux Work Park en Cimcool betogen dat de maximale bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de tweede zone moet worden verhoogd van 6 m naar 20 m, hebben zij niet aannemelijk gemaakt dat hieraan concreet behoefte bestaat. Voorts heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat, vanwege de grotere ruimtelijke uitstraling van deze bouwwerken dan die van gebouwen, een gedifferentieerde regeling zoals neergelegd in artikel 3, lid 3.2.2, van de planregels passend is.

Het betoog slaagt wat de maximale bouwhoogte van kantoren in de tweede zone betreft en faalt voor het overige.

5. IKV/Benelux Work Park en Cimcool kunnen zich niet verenigen met het plan voor zover dat volgens hen niet waarborgt dat de noodzakelijke bluswatervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd. In dit verband betogen zij dat uit het advies van de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (hierna: de VRR) van 20 december 2012 blijkt dat de bluswatervoorziening op het Benelux Work Park niet adequaat is. Het plan getuigt er niet van dat de raad

201401015/1/R4

6

6 mei 2015

zich van dit advies rekenschap heeft gegeven. Dat de raad het resterende (groeps)risico aanvaardbaar acht, doet hieraan volgens IKV/Benelux Work Park en Cimcool niet af, temeer omdat niet duidelijk is hoe groot dat risico is.

5.1. De raad stelt dat de maatregelen die door de VRR worden aanbevolen om de zelfredzaamheid te vergroten en de beheersbaarheid te verbeteren, niet zozeer nodig zijn ter beperking van de berekende risico's, maar gewenst voor het verder kunnen terugdringen van effecten bij een groot incident. De raad wijst erop dat het plan conserverend van aard is en geen relevante gevolgen heeft voor de hoogte van het groepsrisico. De maatregelen zijn volgens de raad niet noodzakelijk vanwege hetgeen het bestemmingsplan mogelijk maakt. Dat neemt niet weg dat de raad de maatregelen onderschrijft en in overleg met de brandweer beziet op welke wijze de bluswatervoorziening binnen het Benelux Work Park kan worden verbeterd. Het was volgens de raad nog niet mogelijk een en ander in het plan te verwerken, en onwenselijk en niet nodig het plan om die reden aan te houden. Voorts is volgens de raad niet gesteld dat de aanleg van de bluswatervoorzieningen niet in overeenstemming is met het plan. Indien al van het plan zou moeten worden afgeweken, is dat mogelijk door middel van een herziening van het plan of projectbesluitvorming, aldus de raad.

5.2. In het advies van de VRR van 20 december 2012 wordt gesteld dat voor de Schiedamsedijk/Benelux Workpark geldt dat de bluswatervoorzieningen niet voldoen in geval van een groot incident. In het noordoostelijke deel is in het geheel geen bluswatervoorziening aanwezig. Daarnaast ontbreekt het hier aan secundaire bluswatervoorzieningen. De VRR adviseert de raad nader genoemde voorzieningen te realiseren, teneinde de risico's te beperken en de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor de hulpverlening te vergroten. Onder meer wordt aanbevolen het plangebied te laten voldoen aan de bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorziening conform de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR).

In paragraaf 4.7 van de plantoelichting, die naar aanleiding van de zienswijzen is aangepast, wordt onder meer het volgende vermeld: "Het bestemmingsplan Rivierzone-Oost is consoliderend van aard. Het bestemmingsplan heeft geen relevante gevolgen voor de hoogte van het groepsrisico voor de omliggende risicobronnen. De gemeente Vlaardingen onderschrijft de randvoorwaarden en maatregelen uit het advies van de VRR en zal deze bij toekomstige planvorming binnen het gebied in acht nemen."

5.3. De omstandigheid dat het gaat om een consoliderend bestemmingsplan brengt op zichzelf niet mee dat het plan geen ruimte behoeft te bieden aan de door de raad onderschreven maatregelen die door de VRR worden aanbevolen, aangezien deze maatregelen mede van belang zijn in verband met hetgeen door dit plan opnieuw mogelijk wordt gemaakt. Op grond van hetgeen IKV/Benelux Work Park en Cimcool hebben aangevoerd is echter niet aannemelijk geworden dat het plan in de weg staat aan het treffen van zodanige maatregelen. Het betoog faalt.

201401015/1/R4

7

6 mei 2015

Het beroep van Cimcool voor het overige

6. Cimcool kan zich niet verenigen met de op de verbeelding voor haar bedrijf opgenomen risico-contour en de aanduiding "kantoor" voor een deel van de aanbouw van het Cincinnatigebouw.

Volgens Cimcool wordt de contour in artikel 3, lid 3.4, van de planregels ten onrechte "bevroren". Dit is volgens haar niet gerechtvaardigd uit hoofde van een goede ruimtelijke ordening. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) en de omgevingsvergunning waarborgen reeds dat kwetsbare objecten niet aan onaanvaardbare risico's worden blootgesteld. De bevrozing leidt volgens haar ten onrechte tot beperkingen voor gronden die zijn bestemd voor (zware) industriële doeleinden.

Voorts betoogt Cimcool dat niet duidelijk is op welk onderzoek (welke QRA) de contour is gebaseerd en of deze afwijkt van de contour die nog moet worden vergund in de aanhangige procedure tot wijziging van haar omgevingsvergunning voor milieu om de saneringssituatie ten opzichte van het Cincinnatigebouw op te heffen. Daarbij wijst zij erop dat de contour is vergroot ten opzichte van het ontwerpplan.

Voor zover de contour over een klein hoekje van de aanbouw van het Cincinnatigebouw valt, dient dat deel te worden uitgesloten van de aanduiding "kantoor", ter plaatse waarvan ingevolge artikel 3, lid 3.1, onder k, van de planregels een zelfstandig kantoor is toegestaan, aangezien ter plaatse van de contour ingevolge artikel 3, lid 3.4, onder b, kwetsbare objecten niet zijn toegestaan, aldus Cimcool.

6.1. De raad stelt dat er in het plan voor is gekozen eerst Bevi-inrichtingen toe te laten ter plaatse van de aanduiding "risicovolle inrichting" en daarbij een risico-contour op te nemen in de verbeelding. Volgens de raad is deze systematiek gebruikelijk binnen de gemeente. De raad wijst hierbij op het bestemmingsplan "Maasoeverzone" en stelt dat deze systematiek vaker toelaatbaar is geacht door de Afdeling, bijvoorbeeld in de uitspraak van 11 januari 2012, in zaak nr. 201004758/1/R3 (www.raadvanstate.nl).

De raad stelt voorts dat de risico-contour is gebaseerd op de provinciale risicokaart, het door DCMR opgestelde rapport Actualisatie RI Vlaardingen van juli 2012 (bijlage 6 bij de plantoelichting), de door DCMR opgestelde QRA-rapportage van januari 2013 en stukken behorend bij de ten tijde van de vaststelling van het plan lopende omgevingsvergunningaanvraag van Cimcool. De contour is gewijzigd ten opzichte van die in het ontwerpplan, aangezien die niet correct was, en is gelijk aan de 10⁻⁶ contour zoals opgenomen in de aanvraag om omgevingsvergunning van Cimcool, zodat deze voldoende ruim is voor Cimcool. Verder stelt de raad dat het een bestaande situatie betreft waarbij gebouwen (beperkt kwetsbare objecten) liggen binnen de veiligheidszone. Dit heeft geen gevolgen voor Cimcool aangezien artikel 3, lid 3.4, onder b en c, van de planregels is gericht tot de eigenaren/gebruikers van gebouwen binnen de veiligheidszone.

Het relativiteitsvereiste staat volgens de raad in de weg aan een inhoudelijke beoordeling van deze gronden.

Wel merkt de raad op dat enige rechtsonzekerheid zou kunnen bestaan doordat de planregeling aldus zou kunnen worden begrepen dat de aanduiding "kantoor" ter plaatse van de tussenbouw tussen Cimcool en het

201401015/1/R4

8

6 mei 2015

Cincinnatigebouw, waarin thans een aannemersbedrijf is gevestigd, een zelfstandige kantoorfunctie toestaat en dat derhalve, hoewel zulks in de planregels uitdrukkelijk is uitgesloten, ter plaatse een (onderdeel van een) kwetsbaar object zou zijn toegelaten. Indien nodig verzoekt de raad de Afdeling de aanduiding "kantoor" voor zover toegekend aan de tussenbouw te verwijderen op de verbeelding.

6.2. Aan de gronden van het bedrijf van Cimcool is de functieaanduiding "risicovolle inrichting" toegekend. Aan gronden van en nabij het bedrijf van Cimcool is de gebiedsaanduiding "veiligheidszone – bevi" toegekend. Aan een klein deel van de gronden met de aanduiding "veiligheidszone – bevi", ter plaatse van de tussenbouw tussen Cimcool en het Cincinnatigebouw, is tevens de aanduiding "kantoor" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, onder k, van de planregels is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kantoor" tevens een zelfstandig kantoor toegestaan.

Ingevolge lid 3.4 gelden met betrekking tot het gebruik de volgende regels:

- a. Bevi-inrichtingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "risicovolle inrichting" en slechts voor zover de PR 10⁻⁶-contour of – indien van toepassing – de afstand zoals bedoeld in artikel 5, derde lid, van het Bevi in samenhang met artikel 2, eerste lid, van de Regeling externe veiligheid inrichtingen is gelegen binnen de aanduiding "veiligheidszone – bevi";
- b. kwetsbare objecten zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone – bevi";
- c. beperkt kwetsbare objecten zijn, met uitzondering van bestaande beperkt kwetsbare objecten, niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone – bevi".

6.3. Voor zover de raad stelt dat het relativiteitsvereiste zich ertegen verzet dat Cimcool zich beroept op normen van het Bevi en de omzetting daarvan in het kader van een goede ruimtelijke ordening, overweegt de Afdeling dat deze normen niet alleen strekken tot bescherming van eigenaren/gebruikers van gebouwen binnen de veiligheidszone, maar ook tot bescherming van het belang van het risicovolle bedrijf bij een zo min mogelijk belemmerde bedrijfsuitoefening, zodat het in artikel 8:69a van de Awb neergelegde relativiteitsvereiste zich niet verzet tegen een eventuele vernietiging in zoverre.

6.4. De Afdeling verstaat de beroepsgrond van Cimcool over "bevriezing" van de risico-contour aldus dat volgens Cimcool ten onrechte een – bindende – risico-contour in het bestemmingsplan is opgenomen, aangezien de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) daarvoor geen grondslag zou bieden en het Bevi en de omgevingsvergunning de externe veiligheid al voldoende zouden waarborgen.

Zoals de Afdeling heeft overwogen in haar uitspraak van 11 januari 2012, in zaak nr. 20100475B/1/R3, bestaat voor het oordeel dat er geen grondslag bestaat voor het vaststellen van PR 10⁻⁶-contouren omdat de raad in het kader van het vaststellen van een bestemmingsplan niet

201401015/1/R4

9

6 mei 2015

bevoegd zou zijn tot het vaststellen van deze contouren, geen aanleiding. In dit verband wijst de Afdeling op de Nota van Toelichting op het Bevi (Stb. 2004, 250) waarin onder meer staat dat de vertaling van grens- en richtwaarden in bestemmingsplannen op verschillende wijzen kan plaatsvinden en dat één van de mogelijkheden hiervoor is om risicocontouren op te nemen op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat de Wro, gelezen in samenhang met de Wet milieubeheer en het Bevi, in dit geval de grondslag biedt voor het opnemen van de contour en de daarbij behorende regels in het bestemmingsplan. Dat deze contour en de regels ook gevolgen kunnen hebben voor de gebruiksmogelijkheden van de inrichtingen zelf, maakt dat niet anders en geeft geen aanleiding voor het oordeel dat in het plan regels zijn opgenomen die geen verband houden met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij merkt de Afdeling op dat juist in het kader van de externe veiligheid aanleiding kan bestaan om de gebruiksmogelijkheden van bedrijven en het daarbij behorende risico te reguleren in een bestemmingsplan.

De Afdeling ziet dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de door de raad gehanteerde systematiek zich niet verdraagt met een goede ruimtelijke ordening dan wel het Bevi zou doorkruisen.

6.5. Nu de risico-contour, zoals door Cimcool ter zitting niet is bestreden, is gebaseerd op de aanvraag om een nieuwe omgevingsvergunning voor milieu voor haar inrichting, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat deze contour voor Cimcool niet passend zou zijn. Overigens hebben de raad en Cimcool in hun nadere memories van 3 onderscheidenlijk 6 februari 2015 vermeld dat de vergunning inmiddels bij besluit van 14 oktober 2014 is verleend en onherroepelijk is geworden.

6.6. Nu de raad zich wat betreft de aanduiding "kantoor" ter plaatse van de tussenbouw tussen Cimcool en het Cincinnatigebouw op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan zonder dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het bestreden besluit is in zoverre genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

6.7. Het betoog slaagt wat betreft de aanduiding "kantoor" ter plaatse van de tussenbouw tussen Cimcool en het Cincinnatigebouw en faalt voor het overige.

7. Cimcool kan zich voorts niet verenigen met de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3, lid 3.7.1, onder a, van de planregels, op grond waarvan het college van burgemeester en wethouders de aanduiding "risicovolle inrichting" en "veiligheidszone – bevi" kan verwijderen indien de desbetreffende Bevi-inrichting is opgeheven. De wijzigingsbevoegdheid is volgens haar onvoldoende objectief begrensd, aangezien niet duidelijk is wat wordt bedoeld met "indien de betreffende Bevi-inrichting is opgeheven". Hierdoor worden de gebruiksmogelijkheden van het terrein onnodig ingeperkt en de waarde negatief beïnvloed.

201401015/1/R4

10

6 mei 2015

7.1. De raad stelt dat voldoende duidelijk is wat in het normale spraakgebruik moet worden verstaan onder "opgeheven".

7.2. Ingevolge artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wro kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat met inachtneming van de bij het plan te geven regels het college van burgemeester en wethouders binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kan wijzigen.

Mede gelet op de rechtszekerheid van belanghebbenden dient in een wijzigingsbepaling in voldoende mate te worden bepaald in welke gevallen en op welke wijze hiervan gebruik mag worden gemaakt. Een op artikel 3.6 van de Wro berustende wijzigingsbevoegdheid dient derhalve in deze beide opzichten door voldoende objectieve normen te worden begrensd. De vraag of een wijzigingsbepaling door voldoende objectieve normen wordt begrensd hangt af van de omstandigheden van het geval. Hierbij kan onder meer belang worden gehecht aan de aard van de wijziging, de omvang van het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid ziet en de aanleiding voor het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid. Onder omstandigheden kan voldoende zijn dat duidelijk is welke bij het plan gelegde bestemming in welke andere bestemming kan worden gewijzigd.

7.3. Ingevolge artikel 3, lid 3.7.1, aanhef en onder a, van de planregels kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het verwijderen van de aanduiding "risicovolle inrichting" en de bij de betreffende Bevi-inrichting behorende aanduiding "veiligheidszone - bevi", indien de betreffende Bevi-inrichting ter plaatse is opgeheven.

7.4. In de begripsbepalingen is niet nader omschreven wat onder "opgeheven" in de zin van artikel 3, lid 3.7.1, van de planregels dient te worden verstaan. De raad heeft gesteld dat voor de uitleg van deze term kan worden aangesloten bij de betekenis die daaraan in het normale spraakgebruik wordt gegeven. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat onder "opgeheven" wordt verstaan dat de inrichting feitelijk niet meer aanwezig is en niet meer over een omgevingsvergunning voor milieu beschikt. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het plan op dit punt rechtsonzeker is. Het betoog faalt.

8. Cimcool kan zich niet verenigen met de bestemming "Verkeer" voor het deel van de Schiedamsedijk dat over haar bedrijfsterrein loopt.

Zij voert aan dat deze gronden, die haar eigendom zijn, in het voorheen geldende plan waren bestemd voor industriële doeleinden. Hoewel in het verleden afspraken zijn gemaakt met de gemeente omtrent het gebruik van de gronden voor verkeersdoeleinden en er beperkte erfdienstbaarheden zijn gevestigd ten behoeve van een aantal gebruikers van het bedrijventerrein, wenst zij de mogelijkheid te behouden deze gronden, waarover nu de Schiedamsedijk loopt, in de toekomst desgewenst voor bedrijfsdoeleinden te gebruiken. De dijk verhindert efficiënt gebruik van haar terrein, aldus Cimcool. Volgens Cimcool zou ook een andere ontsluitingsroute mogelijk zijn.

201401015/1/R4

11

6 mei 2015

8.1. De raad stelt dat het feitelijk gebruik van de gronden voor verkeer en groen als zodanig is bestemd. De infrastructuur op het bedrijventerrein moet niet zonder betrokkenheid van het gemeentebestuur kunnen worden gewijzigd, aldus de raad. Voorts stelt de raad dat er geen concrete plannen bekend zijn van Cimcool voor de ontwikkeling van de desbetreffende gronden. Zolang dat niet het geval is, wil de raad de feitelijke aanwezigheid van de weg vastleggen.

8.2. Op de verbeelding is aan het deel van de Schiedamsedijk dat over het bedrijfsterrein van Cimcool loopt de bestemming "Verkeer" toegekend.

Ingevolge artikel 6, lid 6.1, van de planregels zijn de voor "Verkeer" aangewezen gronden bestemd voor:

a. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;

[...];

d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen, (beeldende) kunstwerken en water.

8.3. In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen.

Niet in geschil is dat de gronden worden gebruikt voor verkeersdoeleinden. In het voorheen geldende Uitbreidingsplan in onderdelen B (Babberspolder), vastgesteld door de raad op 28 april 1950 en goedgekeurd door het college van gedeputeerde staten op 24 mei 1951, was aan de gronden een industriebestemming toegakend. De raad heeft er op gewezen dat dit plan een zeer globaal uitbreidingsplan betrof, dat geheel op de ontwikkeling van het gebied was gericht.

De raad heeft voor de gronden de bestemming "Verkeer" opgenomen om de feitelijke aanwezigheid van de weg vast te leggen en te waarborgen dat de locatie van de ontsluiting van het bedrijventerrein niet zonder medeweten van de raad kan worden gewijzigd. Dit uitgangspunt acht de Afdeling niet onredelijk. Niet aannemelijk is geworden dat ter plaatse van de gronden aldus niet voldoende ruimte beschikbaar blijft voor de bedrijfsmatige activiteiten van Cimcool.

Voor zover Cimcool aanvoert dat zij de mogelijkheid wenst te behouden de betrokken gronden in de toekomst desgewenst voor bedrijfsdoeleinden te gebruiken, overweegt de Afdeling als volgt. In het stelsel van de Wro is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. De Afdeling stelt vast dat Cimcool geen stukken heeft overgelegd waaruit blijkt dat zij ten tijde van de vaststelling van het plan beschikte over een concreet initiatief om de gronden voor bedrijfsdoeleinden

201401015/1/R4

12

6 mei 2015

te gebruiken. De enkele stelling van Cimcool dat zij het wenselijk acht de mogelijkheid daartoe te behouden, is daarvoor onvoldoende.

Gelet op het vorenstaande heeft de raad er in redelijkheid voor kunnen kiezen aan de gronden niet langer een industriebestemming, maar de bestemming "Verkeer" toe te kennen.

Het betoog faalt.

9. Cimcool kan zich er niet mee verenigen dat haar bouwvlak niet zodanig is verruimd dat ook ter plaatse van gronden tussen de bedrijfshal van Cimcool en de oostkant van het Cincinnatigebouw alsmede gronden aan de overzijde van de Schiedamsedijk, die in het definitieve plan alsnog een bedrijfsbestemming hebben gekregen, mag worden gebouwd. Dit strookt niet met het provinciaal en gemeentelijk beleid om de beschikbare ruimte zo efficiënt mogelijk te gebruiken. Het strookt ook niet met het gestelde in de Nota van Zienswijzen. Cimcool wijst er verder op dat het maximaal toegestane bebouwingspercentage wel is verhoogd en dat haar terrein reeds grotendeels is bebouwd. Het in het plan toegekende bouwvlak is volgens haar te klein voor vernieuwing, verbetering dan wel uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten.

9.1. De raad stelt dat het bouwvlak aan Cimcool voldoende ruimte biedt voor haar activiteiten en dat van concrete bouwplannen geen sprake is. De tekst in de Nota van Zienswijzen dat het bouwvlak wordt aangepast, is een verschrijving.

9.2. Op de verbeelding is aan een groot deel van de gronden van Cimcool een bouwvlak toegekend.

9.3. In het plan zijn delen van het terrein van Cimcool die in het ontwerpplan waren bestemd voor "Verkeer" en "Groen" alsnog bestemd voor "Bedrijf". Hierbij wordt in de Nota van Zienswijzen vermeld: "In verband hiermee wordt ook het bouwvlak verruimd." Daargelaten of dit een verschrijving is, de raad heeft ter zitting toegelicht dat het bouwvlak zoals opgenomen op de verbeelding in elk geval is zoals het door hem is beoogd. Daarbij heeft de raad gesteld dat het niet wenselijk is aan de gronden tussen de bedrijfshal van Cimcool en de oostkant van het Cincinnatigebouw, waar zich groen bevindt, een bouwvlak toe te kennen, aangezien dit gebouw architectonische waarde heeft en solitair in het groen moet staan. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich in redelijkheid op dit standpunt kunnen stellen. Dat, zoals Cimcool ter zitting heeft gesteld, aan de westkant van het Cincinnatigebouw ter plaatse van gronden van de gemeente wel een bouwvlak is toegekend, hetgeen volgens haar in strijd is met het uitgangspunt dat het Cincinnatigebouw solitair in het groen moet staan, brengt nog niet mee dat de raad niet van dat uitgangspunt heeft mogen uitgaan. Voorts is het beroep van Cimcool niet gericht tegen het bouwvlak voor gronden aan de westkant van het Cincinattigebouw.

Voor zover Cimcool aanvoert dat zij in de toekomst gebruik wil maken van de gronden tussen de bedrijfshal van Cimcool en de oostkant van het Cincinnatigebouw dan wel de gronden aan de overzijde van de Schiedamsedijk ten behoeve van bebouwing, overweegt de Afdeling dat de raad, zoals ook hiervoor reeds is overwogen, bij de vaststelling van een

201401015/1/R4

13

6 mei 2015

bestemmingsplan rekening dient te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. De Afdeling stelt vast dat Cimcool geen stukken heeft overgelegd waaruit blijkt dat zij ten tijde van de vaststelling van het plan beschikte over een concreet bouwplan voor de betrokken gronden.

Het betoog faalt.

10. Cimcool kan zich niet verenigen met artikel 3, lid 3.4, onder h, van de planregels, op grond waarvan per bedrijf een kantooroppervlak van meer dan 50% van de bedrijfsoppervlakte en een kantooroppervlak van meer dan 1.500 m² voor "gewone" bedrijven en 3.000 m² voor bedrijven met de aanduiding "risicovolle inrichting" niet zijn toegestaan. Zij betoogt dat haar bedrijfsvloeroppervlakte 7.000 m² bedraagt en haar kantooroppervlakte 1.240 m², hetgeen reeds dicht in de buurt komt van de maximale kantooroppervlakte voor gewone bedrijven. De maximeringen zijn volgens haar willekeurig. Verder voert zij aan op termijn mogelijk kantoorfuncties uit andere Europese landen op de betrokken locatie te willen concentreren, in welke geval ongeveer 2.000 m² nodig zal zijn. De bedrijfsvoering wordt onnodig beperkt, hetgeen ook ten koste gaat van de waarde van het onroerend goed, aldus Cimcool.

10.1. De raad stelt dat het een gebruikelijke regeling betreft die aansluit bij de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland (hierna: de Verordening Ruimte). Volgens de raad zijn de in het plan opgenomen vloeroppervlakten voldoende.

10.2. Ingevolge artikel 7, eerste lid, van de Verordening Ruimte, zoals dat luidde ten tijde van belang, wijzen bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen buiten de invloedssfeer van de op kaart 5 aangeduide haltes in de kantoorontwikkelingslocaties geen bestemmingen aan die nieuwe kantoren mogelijk maken. Binnen de invloedssfeer van deze haltes liggen gronden die te voet binnen 10 minuten vanaf de haltes bereikbaar zijn.

Ingevolge het tweede lid, aanhef en onder c, is het bepaalde in het eerste lid niet van toepassing op bedrijfsgebonden kantoren met een bruto vloeroppervlak dat minder bedraagt dan 50% van het totale bruto vloeroppervlak en minder is dan 3.000 m².

10.3. Ingevolge artikel 3, lid 3.4, aanhef en onder h, van de planregels is per bedrijf kantoorvloeroppervlak die meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan; in afwijking hiervan bedraagt de kantoorvloeroppervlakte ter plaatse van de aanduiding "risicovolle inrichting" ten hoogste 3.000 m² per bedrijf.

10.4. Nu aan de gronden van Cimcool de aanduiding "risicovolle inrichting" is toegekend, is op grond van artikel 3, lid 3.4, van de planregels ter plaatse van het bedrijf van Cimcool 3.000 m² aan kantoorruimte toegestaan. Dit betekent dat de bestaande kantoorruimte van Cimcool, die

201401015/1/R4

14

6 mei 2015

volgens haar een oppervlakte heeft van 1.240 m², als zodanig is bestemd, terwijl het plan daarnaast een ruime uitbreidingsmogelijkheid geeft tot 3.000 m².

Voor zover Cimcool aanvoert dat zij in de toekomst behoefte heeft aan meer dan 3.000 m² kantoorruimte, overweegt de Afdeling dat de raad, zoals ook hiervoor reeds is overwogen, bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. De Afdeling stelt vast dat Cimcool geen stukken heeft overgelegd waaruit blijkt dat zij ten tijde van de vaststelling van het plan beschikte over een concreet initiatief voor de uitbreiding van haar kantoorruimte. Voorts zou in dat geval de uitzondering van artikel 7, tweede lid, van de Verordening Ruimte niet gelden.

Het betoog faalt.

Het beroep van Hooymeijer

11. Ter zitting heeft Hooymeijer haar beroepsgrond inzake het ontbreken van een afzonderlijk bouwvlak voor gronden aan de Koningin Wilhelminahaven NZ 20, ingetrokken.

12. Hooymeijer kan zich niet verenigen met artikel 3, lid 3.4, onder f, van de planregels, op grond waarvan de maximale stapelhoogte voor de opslag van goederen op onbebouwde gronden niet meer mag bedragen dan de toegestane bouwhoogte voor gebouwen. Deze regel is volgens Hooymeijer voor de onbebouwde gronden zonder bouwvlak niet toereikend en acht aanpassing van de planregel aangewezen.

12.1. In zijn verweerschrift heeft de raad een voorstel gedaan om de planregel zelf voorzienend aan te passen, waarbij werd uitgegaan van een maximale stapelhoogte van 10 m, dan wel niet hoger dan de laagste maximale bouwhoogte voor gebouwen, zoals die geldt voor de omliggende gronden. Naar aanleiding van nadere opmerkingen van Hooymeijer en RBT heeft de raad in zijn nadere memorie van 3 februari 2015 een nieuw voorstel gedaan. Het vorige voorstel zou mogelijk tot een vergaande beperking voor Hooymeijer leiden als het gaat om gronden buiten het bouwvlak, waar geen maximale bouwhoogte geldt en de toegestane stapelhoogte alsdan nihil zou zijn. De raad wil voor die situatie uitgaan van de gemiddelde maximale bouwhoogte voor gronden in de directe omgeving. Het nieuwe voorstel leidt volgens de raad ook voor RBT tot een toereikende stapelhoogte, terwijl het op andere bedrijven binnen het plangebied geen invloed heeft. Hooymeijer en de raad hebben ter zitting aangegeven dat op grond van de voorgestelde bepaling bij Hooymeijer een stapelhoogte voor de opslag van goederen op onbebouwde gronden zonder bouwvlak van 12,60 m is toegestaan.

12.2. Ingevolge artikel 3, lid 3.4, onder f, van de planregels is op onbebouwde gronden opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan de toegestane bouwhoogte voor gebouwen niet toegestaan.

201401015/1/R4

15

6 mei 2015

12.3. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan zonder dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het bestreden besluit is in zoverre genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het betoog slaagt.

Het beroep van Vopak

13. Ter zitting heeft Vopak haar beroepsgrond inzake de begrenzing van de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie", ingetrokken.

14. Vopak kan zich niet verenigen met de omvang van de geluidzone en het gezoneerde industrieterrein op de verbeelding.

Vopak betoogt dat ten onrechte niet de gehele geluidzone en het gehele gezoneerde industrieterrein op de verbeelding van dit plan zijn opgenomen.

Daarnaast heeft de raad volgens Vopak ten onrechte geen nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd om te beoordelen of de opgenomen situatie nog representatief is. Anders dan de raad stelt, is het plan niet conserverend. Vopak stelt belang te hebben bij een actueel onderzoek, omdat de reële verwachting bestaat dat de toegekende geluidruimte te beperkt is. Zij heeft namelijk de indruk dat één of meer andere bedrijven op het industrieterrein, in afwijking van de hun verleende vergunning, intensiever gebruik maken van de inrichting. Bovendien is in het verleden gesproken over beperking van de zone in het kader van ontwikkelingen in de omgeving. Voorts lijkt het er volgens Vopak op dat de raad niet heeft gezien wat de invloed is van de overige, niet als grote lawaaimaker getypeerde, bedrijven op de geluidbelasting vanwege het industrieterrein. Verder betoogt Vopak dat essentiële wijzigingen op het terrein hebben plaatsgevonden en dat ook in de nabije toekomst geheel nieuwe ontwikkelingen in de omgeving worden verwacht. Een van de ontwikkelingen is de komst van een aantal nieuwe bedrijven sinds de vaststelling van de zone. Zo is na de zonevaststelling DFDS Seaways op het terrein gekomen als buurman van Vopak, met een geheel andere geluidbelasting dan het bedrijf dat ter plaatse was gevestigd ten tijde van de vaststelling van de zone. Ter zitting heeft Vopak hieraan toegevoegd dat het gezoneerde industrieterrein is uitgebreid en dat niet is onderzocht of de geluidzone genoeg geluidruimte bevat nu bij een groot aantal vergunningen voor inrichtingen op het terrein, die in de toekomst zullen moeten worden geactualiseerd, het zogeheten nestgeluid van afgemeerde schepen ten onrechte niet is meegenomen in het akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting van die inrichtingen.

14.1. De raad stelt dat het gezoneerde industrieterrein groter is dan het plangebied en dat de buitengrens van de geluidzone geheel buiten het plangebied is gelegen. Het is volgens de raad op grond van de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening of de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) niet verplicht om het gehele gezoneerde industrieterrein en de gehele geluidzone in één bestemmingsplan neer te leggen. Het vaststellen van een verbeelding die meer dan het plangebied omvat is ook niet mogelijk. In dit verband verwijst de raad tevens naar een uitspraak van de Afdeling van

201401015/1/R4

16

6 mei 2015

7 december 2011, in zaak nr. 200909881/1/R1 (www.raadvanstate.nl), waaruit hij afleidt dat een gezoneerd industrieterrein en de geluidzone alleen op de verbeelding worden opgenomen voor zover het industrieterrein of de zone binnen het plangebied zijn gelegen.

Verder behoefde gelet op de artikelen 54 en 42, eerste lid, van de Wgh geen nieuw akoestisch onderzoek te worden verricht, omdat de geluidzone door de vaststelling van het plan niet wordt gewijzigd, aldus de raad. Dat er door de jaren heen wijzigingen hebben plaatsgevonden wat de bedrijven op het gezoneerde industrieterrein betreft en dat die gevolgen kunnen hebben gehad voor de geluidbelasting vanwege het industrieterrein, maakt dat volgens de raad niet anders. Hetzelfde geldt voor mogelijke ontwikkelingen in de toekomst. Nu de zone niet is gewijzigd, bestond volgens de raad geen verplichting tot het uitvoeren van onderzoek of "hernieuwde" vaststelling. Daarbij voert de raad aan dat hij heeft geopteerd voor een conserverend plan en dat van knelpunten niet is gebleken.

14.2. Bij Koninklijk Besluit van 22 juni 1993 is rond de industrieterreinen "Vulcaanhaven", "Koningin Wilhelminahaven" en "Klein-Vettonoord" een geluidzone vastgesteld.

Ingevolge artikel 52 van de Wgh wordt in deze afdeling en de daarop berustende bepalingen verstaan onder: bestaande zone: een zone rond een op 1 januari 2007 bestaand industrieterrein.

Ingevolge artikel 54 zijn de artikelen 41 tot en met 43 en 47 van overeenkomstige toepassing op het wijzigen of opheffen van een bestaande zone.

Ingevolge artikel 41, eerste lid, kan een krachtens artikel 40 vastgestelde zone uitsluitend worden gewijzigd of opgeheven bij vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan, met dien verstande dat opheffing alleen kan plaatsvinden wanneer de bestemming van het betrokken terrein zodanig is gewijzigd dat het geen industrieterrein meer is.

Ingevolge artikel 42, eerste lid, wordt bij het voorbereiden van de vaststelling of wijziging van een zone, vanwege burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek ingesteld naar:

a. de geluidsbelasting die door woningen binnen de ontworpen zone, alsmede door andere geluidsgevoelige gebouwen of door geluidsgevoelige terreinen, vanwege het industrieterrein ten hoogste zou kunnen worden ondervonden zonder de invloed van maatregelen die de geluidsbelasting beperken;

b. de doeltreffendheid van de in aanmerking komende maatregelen om te voorkomen dat de in de toekomst vanwege het industrieterrein optredende geluidsbelasting van de onder a bedoelde objecten de waarden die ingevolge de artikelen 44 en 47, eerste lid, als ten hoogste toelaatbare worden aangemerkt, te boven zou gaan.

Ingevolge artikel 3.3.1, eerste lid, aanhef en onder a, van het Besluit ruimtelijke ordening geeft het bestemmingsplan, voor zover de uitvoering van de Wgh zulks vereist, de ligging en de afmetingen aan van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen, die gelegen zijn binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein als bedoeld in de Wgh.

201401015/1/R4

17

6 mei 2015

14.3. Voor zover Vopak betoogt dat de geluidzone en het gezoneerde industrieterrein ten onrechte niet volledig op de verbeelding zijn opgenomen, overweegt de Afdeling als volgt. De geluidzone ligt slechts voor een klein gedeelte binnen het plangebied. Het gedeelte dat binnen het plangebied ligt, wordt in het plan niet gewijzigd. De geluidzone wordt voor zover deze buiten het plangebied ligt evenmin gewijzigd. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in haar uitspraak van 6 juli 2005, in zaak nr. 200408416/1 (www.raadvanstate.nl), verzet de Wgh zich er niet tegen dat slechts de geluidzone in het bestemmingsplan wordt opgenomen voor zover deze in het plangebied ligt. Het betoog faalt in zoverre.

14.4. Voor zover Vopak betoogt dat de raad ten onrechte geen nieuw akoestisch onderzoek heeft uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege het industrieterrein, overweegt de Afdeling als volgt.

Vopak betoogt dat één of meer andere bedrijven op het industrieterrein in afwijking van de hun verleende vergunning handelen. Dit is echter een punt van handhaving.

De raad stelt op zichzelf terecht dat uit artikel 42 van de Wgh volgt dat, voor zover van belang, alleen bij wijziging van de geluidzone een akoestisch onderzoek moet worden ingesteld. Het onderhavige plan wijzigt het binnen het plangebied liggende deel van de geluidzone niet, zodat er in zoverre geen aanleiding was voor een hernieuwd akoestisch onderzoek.

Voor zover Vopak betoogt dat het gezoneerde industrieterrein is uitgebreid, overweegt de Afdeling dat ter zitting is gebleken dat het hierbij gaat om twee steigers, waarvan de geluidbelasting, zoals de raad ter zitting heeft gesteld, is meegenomen in het zonebeheermodel. In hetgeen Vopak heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in deze uitbreiding van het gezoneerde industrieterrein in redelijkheid aanleiding had moeten zien om te bezien of de geluidzone had moeten worden aangepast.

Voor zover Vopak betoogt dat de geluidzone had moeten worden heroverwogen vanwege een toename, in de loop van de afgelopen jaren en in de toekomst, van de geluidbelasting vanwege het industrieterrein met inbegrip van de zogeheten kleine lawaaimakers, en omdat bij een groot aantal vergunningen voor inrichtingen op het terrein het zogeheten nestgeluid van afgemeerde schepen niet is meegenomen, overweegt de Afdeling als volgt. De raad heeft gesteld dat er zonebeheer wordt gevoerd, waarin alle bedrijven op het gezoneerde industrieterrein worden meegenomen en dat dit geen knelpunten laat zien. Anders dan het geluid van het laden en lossen van schepen hoort het nestgeluid van afgemeerde schepen volgens de raad niet bij het geluid van de inrichtingen. Hoe dan ook is de zone volgens de raad erg ruim en bevat deze nog voldoende geluidruimte, terwijl ook de MTG-waarden nog enige ruimte bevatten. Op grond van hetgeen Vopak heeft aangevoerd acht de Afdeling, daargelaten of het nestgeluid van afgemeerde schepen tot de geluidbelasting van de inrichtingen op het gezoneerde industrieterrein moet worden gerekend, niet aannemelijk dat deze bevinding van de raad onjuist is.

Het betoog faalt ook in zoverre.

201401015/1/R4

18

6 mei 2015

15. Vopak heeft zich in het beroepschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. Vopak heeft in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

Conclusie

16. De beroepen van IKV/Benelux Work Park, Cimcool en Hooymeijer zijn gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd, wat betreft de aanduiding "kantoor" voor zover deze is toegekend aan gronden met de aanduiding "veiligheidszone - bevi", en de artikelen 3, lid 3.2.1, onder c, en 3, lid 3.4, onder f, van de planregels.

17. Nu niet aannemelijk is dat derde-belanghebbenden in hun belangen zouden kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om ten aanzien van de artikelen 3, lid 3.2.1, onder c, en 3, lid 3.4, onder f, van de planregels met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb op de hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het bestreden besluit voor zover dit is vernietigd.

In verband met mogelijke belangen van derden ziet de Afdeling ten aanzien van de aanduiding "kantoor" geen aanleiding om zelf in de zaak te voorzien.

18. De raad dient ten aanzien van de aanduiding "kantoor" een nieuw besluit te nemen met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen. Daartoe zal de Afdeling een termijn stellen.

19. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Bro, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

20. De raad dient ten aanzien van IKV/Benelux Work Park, Cimcool en Hooymeijer op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van Vopak bestaat voor een proceskostenvergoeding geen aanleiding.

201401015/1/R4

19

6 mei 2015

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart de beroepen van de vereniging Ondernemersvereniging IKV/Benelux Work Park, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Cimcool Industrial Products B.V. en andere en Hooymeijer Estate Holding B.V. en Hooymeijer Port Terminals B.V. gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van Vlaardingen van 28 november 2013, kenmerk 714913, tot vaststelling van het bestemmingsplan "Rivierzone-Oost", wat betreft de aanduiding "kantoor" voor zover deze is toegekend aan gronden met de aanduiding "veiligheidszone - bevi", en de artikelen 3, lid 3.2.1, onder c, en 3, lid 3.4, onder f, van de planregels;
- III. bepaalt dat
 - a. artikel 3, lid 3.2.1, onder c van de planregels als volgt komt te luiden:

"de bouwhoogte van kantoorgebouwen bedraagt ten hoogste 15 m, behoudens waar op de verbeelding met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven dat de bouwhoogte 20 m mag bedragen";
 - b. 3, lid 3.4, onder f, van de planregels als volgt komt te luiden:

"op onbebouwde gronden is de opslag van goederen toegelaten met een maximale stapelhoogte gelijk aan de ter plaatse geldende maximale bouwhoogte voor gebouwen. Indien ter plaatse van de onbebouwde gronden geen maximale bouwhoogte voor gebouwen geldt, dan mag de maximale stapelhoogte niet meer bedragen dan de gemiddelde maximale bouwhoogte die geldt voor de gronden die direct grenzen aan de onbebouwde gronden";
- IV. bepaalt dat deze uitspraak ten aanzien van het bepaalde onder III. in de plaats treedt van het vernietigde besluit;
- V. draagt de raad van de gemeente Vlaardingen op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen ten aanzien van de aanduiding "kantoor", voor zover vernietigd, een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;
- VI. draagt de raad van de gemeente Vlaardingen op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat onderdeel III. wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>;
- VII. veroordeelt de raad van de gemeente Vlaardingen tot vergoeding van:
 - bij de vereniging Ondernemersvereniging IKV/Benelux Work Park in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 735,00 (zegge: zevenhonderdvijfendertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
 - bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

201401015/1/R4

20

6 mei 2015

Cimcool Industrial Products B.V. en andere in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 735,00 (zegge: zevenhonderdvijfendertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de andere;

- bij Hooymeijer Estate Holding B.V. en Hooymeijer Port Terminals B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 980,00 (zegge: negenhonderdtachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

VIII. gelast dat de raad van de gemeente Vlaardingen aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 318,00 (zegge: driehonderachtien euro) voor de vereniging Ondernemersvereniging IKV/Benelux Work Park, € 318,00 (zegge: driehonderdachtien euro) voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Cimcool Industrial Products B.V. en andere, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de andere, en € 318,00 (zegge: driehonderdachtien euro) voor Hooymeijer Estate Holding B.V. en Hooymeijer Port Terminals B.V. vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillessen, voorzitter, en mr. R.J.J.M. Pans en mr. G.T.J.M. Jurgens, leden, in tegenwoordigheid van mr. B. Klein Nulent, griffier.

w.g. Van der Beek-Gillessen
voorzitter

w.g. Klein Nulent
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 6 mei 2015

271.

Verzonden: 6 mei 2015

Ideeen Ondernemingsvereniging BNL-Workpark

Voorstel

Ondernemersvereniging

huidige situatie:

Beweegbaar hek voor
afsluiting 's nachts met
video bewaking
Spijlen hekwerk aan de
Noordzijde ter afsluiting
Benelux Workpark

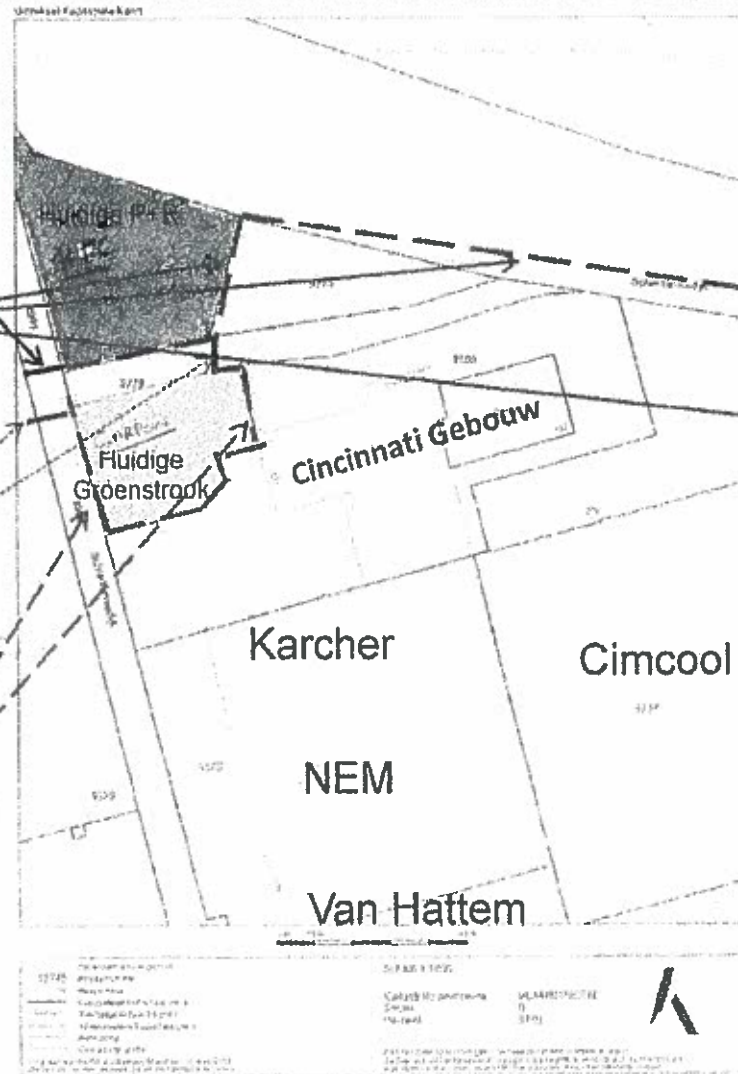
Eventuele nieuwe

(ongewenste) situatie

vestiging KFC & verplaatsing

P+R

2 Beweegbare hekken voor
afsluiting 's nachts met video
bewaking
Nadeel: Extra beweegbaar hek
en extra spijlen hekken



Beweegbaar hek tbv
calamiteitenafrit A4 met
intercom naar
Rijkswaterstaat (*bestaand*)

Eneco
Parking
Cimcool

Bylage 3

Bijlage 4

Verslag gesprek gemeente / ondernemersvereniging Benelux Workpark / KFC / eigenaar Cincinnati Building d.d. 8 april 2015

Aanwezig:

René Damen	- gemeente Vlaardingen
René Veeren	- gemeente Vlaardingen
Coen Coebergh	- KFC
Gerrit Jue	- Voorzitter ondernemersvereniging Benelux Workpark
Arie van Hattem	- Secretaris ondernemersvereniging Benelux Workpark
Peter Poort	- eigenaar Cincinnati Building
John Guy van Keulen	- eigenaar Cincinnati Building
Jolanda Poort	- beheerder Cincinnati Building / notulist

- De heer Jue neemt het woord en geeft aan dat de ondernemersvereniging het bedrijventerrein wil afsluiten met een hek ter voorkoming van inbraak en om het terrein veiliger te maken. Met de komst van KFC wordt deze noodzaak groter. Met de komst van Burger King blijkt dat personen die normaliter niet op het bedrijventerrein komen nu hier rond rijden na een bezoek aan de Burger King, zij gaan rondneuzen en wellicht zien zij hierdoor mogelijkheden tot diefstal e.d. Met de komst van KFC zal dit toe gaan nemen.
Dit hek zal overdag open staan en 's avonds gesloten worden. Op een tekening worden de twee plaatsen waar dit hek komt aangewezen.
- Nu al is er veel overlast van rondzwervend afval afkomstig van de Burger King. Dit wordt straks alleen maar erger door de komst van KFC. Deze komt nog dichterbij de buurt van het bedrijventerrein.
- De heer Coebergh geeft aan dat zij wel een zorgplicht hebben om de omgeving op te ruimen, daar hij verstrekker is van de producten, maar dat hij geen mensen kan opvoeden om hun afval in de prullenbakken te doen in plaats van op de grond te gooien.
- KFC wordt 6 x per week bevoorraadt, dus de verkeersoverlast van achteruit / indraaiend verkeer is beperkt.
- De heer Poort geeft aan dat het risico op ongelukken op de kruising groter wordt door de komst van KFC. Er zullen nog meer automobilisten en fietsers gebruik maken van deze weg, terwijl er zich nu al dagelijks gevaarlijke situaties voordoen. Hij hoopt dat de gemeente zich hier bewust van is.
René Damen geeft aan dat dit niet de verantwoordelijkheid is van de gemeente. Onderzoek heeft uitgewezen dat het verkeersplein de extra verkeersbewegingen die de komst van KFC met zich mee brengt aan kan.
De heer Van Keulen geeft aan dat eerder is aangegeven dat de Burger King alleen voor passanten bedoeld was en er derhalve het verkeer niet zou toenemen. Langs de rijksweg staat echter een enorm reclamebord van Burger King met daarop de verwijzing naar de afslag Vlaardingen-Oost. Dit betekent dat er wel degelijk meer verkeer op het kruispunt komt.
- René Damen geeft aan dat er budget is gereserveerd voor het aanpakken van het verkeersplein (Beter Benutten Twee). Dit geld moet voor 2017 uitgegeven zijn. In 2016 wordt al begonnen met de uitvoering.
- De heer Jue vraagt naar de verkeersbewegingen van de lightrail. Dit worden 2x 12 bewegingen.

- Er mag officieel niet gedraaid/gekeerd worden op de het kruispunt, dit gebeurt heel veel. Als de afslag richting Schiedam erg druk is, dan nemen ze de afslag naar het kruispunt en draaien/keren daar. Er staat geen bord dat het verboden is te keren. René Damen gaat kijken of dit bord er kan komen.
- Het idee is om een hek te plaatsen om de KFC en langs het fietspad, dit wordt een hek van minimal 2m hoog. Een lager hek houdt niet tegen dat bezoekers van KFC erover klimmen en op het bedrijventerrein het eten gaan nuttigen en vuil achterlaten. De heer Coebergh geeft aan hier tegen te zijn, dat hij zijn hakken in het zand zet en bezwaar zal maken tegen dit hek. Hij wil geen KFC plaatsen op een terrein met een hoog hek erom, dan zoekt hij liever een andere plek. Hij heeft wel begrip voor een hek van ca. 1m hoog om het vuil tegen te houden en om ervoor te zorgen dat de auto's op het terrein van KFC blijven en niet het privé-terrein van Cincinnati Building op rijden. De eigenaren van Cincinnati Building en de Ondernemersvereniging blijven bij hun standpunt van een hek met een hoogte van minimaal 2m. René Damen zal uitzoeken waar het hek precies komt te staan.
- De heer Jue geeft aan dat er ook camera's opgehangen zullen worden.
- De heer Poort vraagt naar het plan van KFC inzake schoonmaak. De heer Coebergh geeft aan dat hij verantwoordelijk is voor het schoonhouden van de omgeving. De heer Poort vraagt wat de heer Coebergh onder de omgeving verstaat. Officieel door de gemeente vastgelegd is het 50m. De heer Coebergh geeft aan dit niet reëel te vinden en realiseert zich dat dit een grotere omtrek moet zijn.

De heer Poort wil graag afspreken dat indien KFC in gebreke blijft bij het schoon houden van de omgeving dat hij de opdracht kan geven dit te laten schoonmaken op kosten van de KFC. De heer Coebergh geeft aan hiermee akkoord te gaan, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan:

 - a. de restaurantmanager moet eerst drie keer gevraagd zijn actie te ondernemen
 - b. de heer Coebergh moet telefonisch benaderd zijn
 - c. er moet een aangetekende brief aan KFC gezonden worden.

Als er aan alle bovenstaande punten is voldaan en het afval nog steeds niet is weggehaald, dan mag de rekening naar KFC gestuurd worden. KFC moet echt wel de kans hebben gekregen het zelf op te lossen. Hier zijn alle aanwezigen het mee eens.
- De heer Jue vraagt of KFC wellicht afspraken met de Burger King kan maken over het schoonhouden van het terrein, bijvoorbeeld tweemaal daags. Samen is dit efficiënter. De heer Coebergh geeft aan de Burger King geen betrouwbare partij te vinden en dat er met hen geen afspraken te maken zijn.
- De gemeentelijke prullenbakken op het parkeerterrein van Cincinnati Building worden te weinig geleegd. Deze zijn tegenwoordig erg vol met afval van de Burger King. Ook ligt er veel afval naast. De heer Damen geeft aan dat deze prullenbakken niet van de gemeente zijn. De heer Jue zegt dat deze bedoeld waren voor de carpoolplaats, maar door de gemeente verkeerd geplaatst zijn. De eigenaren van Cincinnati Building geven aan dat deze prullenbakken verwijderd mogen worden. René Damen zegt dat zij dit niet doen, daar ze niet van de gemeente zijn. De eigenaren van Cincinnati Building mogen deze zelf weghalen.
- Het schoon houden van de carpoolplaats valt straks onder de verantwoordelijkheid van KFC, dit wordt zo in het contract vastgelegd. Dit heeft betrekking op al het vuil, niet alleen het afval van KFC zelf, omdat de oorsprong van het vuil niet te onderscheiden is, klanten van KFC nemen ook eigen blikjes/flessen mee die ze achter laten. Dit zal echter niet worden gecontroleerd en er zijn geen sancties als dit niet wordt gedaan.
- De openingstijden van KFC zijn standaard door-de-weeks van 11.00 uur tot 01.00 uur en in het weekend tot 02.00 uur. Indien blijkt dat er behoefte is, dan worden de openingstijden uitgebreid.

- Volgende week is er een gesprek tussen de gemeente en de eigenaren van Cincinnati Building inzake het aanleggen van de carpoolplaats. René Veeren neemt het initiatief tot het maken van deze afspraak. Hierbij zal ook over de kostenverdeling worden gesproken.
- René Veeren en Jolanda Poort maken beide een verslag van dit gesprek en sturen dit rond naar alle aanwezigen.

20150408 BWP - KFC

11.00 - 12.00 uur, Westnieuwland, kamer 3

Aanwezig: *Gerrit Jue* (Cimcool, voorzitter IKV BWP), *Arie van Hattem* (Van Hattem, secretaris IKV BWP), *Peter Poort*, *John Guy van Keulen* (eigenaren Cincinnatti-gebouw), *Jolanda Poort* (beheerder Cincinnatti-gebouw), *Coen Coebergh* (KFC), *René Daemen* (gebiedsmanager Rivierzone, gemeente), *René Veeren* (projectleider, gemeente)

Dit gesprek vindt plaats n.a.v. de bijeenkomst Broodje Politiek.

Gerrit → IKV BWP heeft de wens het Benelux Workpark (BWP) af te sluiten; de plannen voor KFC maken dat het oorspronkelijke plan anders wordt. Daar wil men nu een keer goed met elkaar over praten.

De komst van Burger King (BK) wordt direct gemerkt op het BWP: veel rommel, zelfs in afgelegen delen van het BWP. Er is wel een nummer bij BK dat gebeld kan worden. Daar zijn nu ook afspraken over gemaakt.

Coen → hoe BK omgaat met zwerfvuil, daar heeft hij een mening over maar die is niet van belang. Van belang is hoe KFC het doet. KFC heeft weliswaar een verantwoordelijkheid en een zorgplicht t.a.v. zwerfvuil, maar is niet in staat en kan niet in staat zijn de mentaliteit van de bezoekers te veranderen.

De bedrijven constateren wel dat er veel BK-vuil rondslingert, zelfs op de trap van het Cincinnatti-gebouw en op de personeelsparkeerplaatsen van de bedrijven. Er is ook sprake van overlast door vrachtwagenchauffeurs, die op BWP parkeren en overnachten. Vandaar de wens om het BWP af te sluiten.

Coen → KFC wordt 6x per week bevoorrad met kleine vrachtwagens.

Wens BWP en PMG: een 2,00/2,50 meter hoog hek langs de parkeerplaatsen van Cincinnatti en de dijk tot en met Eneco, met camerabewaking 's avonds en in het weekend. Waar kunnen het beste de slagbomen/beweegbare hekken geplaatst worden?

Gerrit → het BWP wil het ondernemersfonds voor BWP aanwenden voor de kosten (alle ondernemers dragen dan bij).

Het kruispunt Schiedamsedijk/Mr. L.A. Kesperweg is een punt van zorg, ook omdat BK nu via de reclamemast langs de A20 reclame maakt. In het kader van de knoop A4-Vijfsluizen wordt nu door de gemeente in combinatie met Rotterdam, Schiedam, Rijkswaterstaat en de Stadsregio gewerkt aan maatregelen in het kader van Beter Benutten 2. Die maatregelen moeten in 2017 zijn uitgevoerd.

Er spelen veel ontwikkelingen tegelijk, die effect hebben op het kruispunt (Hoekse Lijn, BK, KFC, Park Klaver 4, ondertunneling Marathonweg). Het risico op ongelukken wordt volgens de bedrijven vergroot.

René D. → het is inderdaad een puzzel om te zorgen dat tijdens al die ontwikkelingen de bereikbaarheid gewaarborgd is. Die zoektocht wordt samen met de bedrijven/IKV gedaan, o.a. in het mobiliteitsplatform.

Gerrit heeft aan de wethouder Verkeer meegegeven om in ieder geval een verkeersbord neer te zetten dat er op het kruispunt niet gekeerd mag worden.

Peter → PMG wil met KFC afspraken maken over afsluiting en schoonmaken.

Coen → KFC is geen voorstander van een 2 meter hoog hek, dat geeft niet het juiste signaal. Met zijn voorganger Dick de Vilder is gesproken over het weren van motorvoertuigen en het voorkomen dat bezoekers van KFC op de parkeerplaats van Cincinnatti hun eten gaan consumeren.

Peter → er zal sprake moeten zijn van ofwel een afdoende hoog hek ofwel geen hek, niet iets waar zomaar overheen kan worden gestapt.

René D. → de gemeente zal een voorstel doen voor de meest logische plek van de beweegbare hekken/poorten, ook gelet op de diverse eigenaren in het gebied.

Volgens de bedrijven zouden bij de calamiteitenroute de achterste hekken meestal open staan (geen sloten aangebracht) → dat checkt de gemeente

Schoonmaken: wat is 'de omgeving', waarin KFC voor het schoonmaken verantwoordelijk is? Coen → dat is niet heel het BWP → onrealistisch. Waar er problemen zijn, maakt KFC schoon. Volgens Arie staat bij BK een straal van 50 meter in de vergunning. Coen → ook dat is onrealistisch. De nieuwe carpoolplaats valt wel onder de zorgplicht van KFC.

Peter → welke garantie is er dat KFC die zorgplicht nakomt? Als het structureel niet gebeurt (als er 3x met KFC gebeld is bijv.), wil Cincinnatti een schoonmaakbedrijf inhuren dat om de 3 uur komt schoonmaken; de kosten zouden dan voor KFC en BK zijn. Coen vindt dit bespreekbaar, mits e.e.a. tijdig vooraf bekend wordt gemaakt en er voldoende gelegenheid is voor weerwoord van KFC. Deze afspraken moeten goed worden vormgeven. Met BK zullen de bedrijven dit separaat moeten afspreken.

De prullenbakken van de huidige carpoolplaats zijn neergezet op de Cincinnatti-parkeerplaatsen. Deze zijn structureel vol en niet gemaakt op afval van BK. Deze prullenbakken, die volgens René D. door natrekking eigendom van Cincinnatti zijn geworden, worden slechts af en toe geleegd door de gemeente. Cincinnatti overweegt om de bakken te verwijderen.

Afspraken:

- Gemeente zoekt uit of op het kruispunt het bord kan worden geplaatst "verboden te keren".
- Gemeente doet een voorstel voor de plek voor de beweegbare hekken.
- Ondernemers (BWP, PMG en KFC) overleggen over de hoogte van het hekwerk langs de parkeerplaatsen en de dijk.
- Gemeente zoekt uit waarom de sloten op de hekken in de calamiteitenroute nog niet zijn aangebracht.
- Ondernemers maken nadere afspraken over hoe om te gaan met mogelijke nalatigheid KFC ten aanzien van het schoonmaken.
- Cincinnatti overweegt prullenbakken te verwijderen.
- Gemeente plant separaat een overleg met PMG in over de inrichting van de nieuwe carpoolplaats.



legaltree

GESCANT

28 MEI 2015

College van burgemeester en wethouders Vlaardingen
t a v hoofd afdeling RMO
Postbus 1002
3130 EB VLAARDINGEN

Ovx-id 2628/6077

28 mei 2015

Betreft: Cimcool Industrial Products BV en Ondernemersvereniging IKV Benelux Workpark /
zienswijze ontwerp omgevingsvergunning KFC

Geacht College,

Hierbij dien ik namens cliënten, Cimcool Industrial Products B.V. ("Cimcool"), gevestigd aan de Schiedamsedijk 20 te Vlaardingen, alsmede Ondernemersvereniging IKV Benelux Workpark ("IKV"), gevestigd aan de Schiedamsedijk 104 te Vlaardingen, beide te dezer zaak woonplaats kiezende aan mijn kantoor aan het Rapenburg 83 (postbus 4023, 2301 RA) te Leiden, een zienswijze in tegen de ontwerp omgevingsvergunning planologisch afwijken en bouwen Schiedamsedijk 5, een en ander zoals bekend gemaakt in de Staatscourant van 15 april 2015 (nr. 10434) Betreft voorgenomen Kentucky Fried Chicken (KFC) vestiging.

Afschrift van de (bekendmaking van de) ontwerpvergunning treft u aan als bijlage

Betreft: een aanvraag op de zienswijze van 22 mei 2015

A) *Toename parkeerdruk / parkeernorm*

Zoals eerder opgemerkt zal de parkeerdruk als gevolg van de KFC fors toenemen, terwijl er een algemeen parkeerverbod geldt op het Industrieterrain Benelux Workpark. Het is dus van groot belang dat KFC op eigen terrein afdoende parkeerplaatsen voor bezoekers realiseert. Uit het bestreden besluit blijkt niet dat conform de gebruikelijke parkeernorm voor fastfood restaurants verzekerd is dat inderdaad afdoende eigen parkeerplaatsen worden gerealiseerd. In de ruimtelijke onderbouwing c.q. bijbehorende verkeersstudie wordt aangegeven dat er voldoende parkeerplaatsen zijn in de directe omgeving van de aan te leggen KFC, maar dit is



onjuist er geldt een algemeen parkeerverbod voor het gehele Benelux Workpark. Bovendien dienen nieuwe bedrijven volgens het nieuwe bestemmingsplan ervoor zorg te dragen dat al het personeel parkeert op eigen terrein.

Het kan niet zo zijn dat de parkeerbehoefte van medewerkers en bezoekers van de beoogde KFC vestiging niet volledig op eigen terrein wordt gerealiseerd, maar deels wordt afgewenteld op de omgeving.

B) Reclamemast

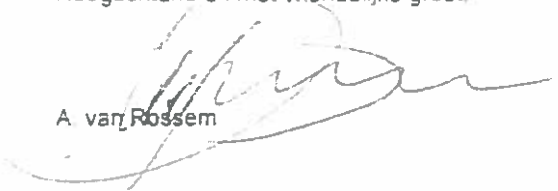
Zoals opgemerkt in de eerdere zienswijze d.d. 22 mei jl. doet de zeer hoge (minimaal 26 meter) en opvallende reclamemast van KFC af aan de omgeving, met name ook aan de architectonische waarde van het Cincinnati-gebouw. Bovendien verstoort deze mast de reclame-uiting van Cimcool. De reclamemast is in strijd met een goede ruimtelijke ordening en met welstandseisen.

In de ontwerpvergunning wordt ten onrechte niet of nauwelijks aandacht besteedt aan de beoogde reclamemast. Zelfde geldt voor de ruimtelijke onderbouwing. De motivering schiet schromelijk tekort. Op grond van het vigerende bestemmingsplan mogen vrijstaande reclamezuilen slechts 2,5 meter hoog zijn (artikel 3.2.2). De beoogde reclamemast is ruim 10 keer zo hoog! Afwijking is niet ruimtelijk gerechtvaardigd en doet afbreuk aan de architectonische waarde van het Cincinnati-gebouw en de belangen van Cimcool.

Conclusie

Cliënten zijn van mening dat ook het gebrek aan eigen parkeerplaatsen op het beoogde KFC terrein – ook in het licht van de verwachte toestroom van bezoekers van de KFC – in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Idem de beoogde reclamemast van KFC.

Hoogachtend en met vriendelijke groet,



A. van Rossem

**Ontwerp omgevingsvergunning
planologisch afwijken en bouwen
Schiedamsedijk 5, bouwen horeca
restaurant (Kentucky Fried Chicken),
Vlaardingen**



Gemeente Vlaardingen

Burgemeester en Wethouders van Vlaardingen maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bekend een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo te nemen, met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3.

Het betreft het bouwen van een restaurant. Het perceel heeft de bestemmingen Groen, Verkeer en de dubbelbestemming Waterstaat/Waterkering. Deze bestemmingen worden gewijzigd in Horeca (de dubbelbestemming Waterstaat/Waterkering blijft gehandhaafd).

De ontwerpomgevingsvergunning met bijbehorende stukken liggen met ingang van donderdag 16 april 2015 gedurende zes weken ter inzage op de volgende locatie: bij Publiekszaken aan Westnieuwland 6 te Vlaardingen, maandag t/m vrijdag tijdens openingstijden van 08.00 – 17.00 uur.

De omgevingsvergunning is tevens te raadplegen via de gemeentelijke website, waar verwezen wordt naar de link <https://www.officielebekendmakingen.nl/>. Het plan is tevens in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl

Gedurende de termijn van de terinzagelgging kan iedereen, bij voorkeur schriftelijk, zijn zienswijze op het plan kenbaar maken. Ook het indienen van een mondelinge zienswijze is mogelijk. Hiervoor verzoeken wij u tijdig, bij voorkeur een week voor het einde van de termijn van de terinzagelgging een afspraak te maken via het secretariaat van de afdeling Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling, telefoonnummer 010-2484700. U kunt uw schriftelijke zienswijze richten aan het college van burgemeester en wethouders, t.a.v. hoofd afdeling RMO, Postbus 1002, 3130 EB Vlaardingen. Vermeldt u daarbij duidelijk dat het gaat om een zienswijze.

Vlaardingen, 15 april 2015

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen,



GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Vlaardingen

Nr. 31534

15 april

2015

Terinzagelegging, ontwerp omgevingsvergunning planologisch afwijken en bouwen, Schiedamsedijk 5, bouwen horeca restaurant (Kentucky Fried Chicken), Vlaardingen

Burgemeester en Wethouders van Vlaardingen maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bekend een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo te nemen, met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3.

Het betreft het bouwen van een restaurant. Het perceel heeft de bestemmingen Groen, Verkeer en de dubbelbestemming Waterstaat/Waterkering. Deze bestemmingen worden gewijzigd in Horeca (de dubbelbestemming Waterstaat/Waterkering blijft gehandhaafd).

De ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken liggen met ingang van donderdag 16 april 2015 gedurende zes weken ter inzage op de volgende locatie:

bij Publiekszaken aan Westnieuwland 6 te Vlaardingen, maandag t/m vrijdag tijdens openingsuren van 08.00 – 17.00 uur;

De omgevingsvergunning is tevens te raadplegen via de gemeentelijke website, waar verwezen wordt naar de link <https://www.officielebekendmakingen.nl/>. Het plan is tevens in te zien via www.ruimtelijke-plannen.nl

Gedurende de termijn van de terinzagelgging kan iedereen, bij voorkeur schriftelijk, zijn zienswijze op het plan kenbaar maken. Ook het indienen van een mondelinge zienswijze is mogelijk. Hiervoor verzoeken wij u tijdig, bij voorkeur een week voor het einde van de termijn van de terinzagelgging, een afspraak te maken via het secretariaat van de afdeling Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling, telefoonnummer 010-2484700. U kunt uw schriftelijke zienswijze richten aan het college van burgemeester en wethouders, t.a.v. hoofd afdeling RMO, Postbus 1002, 3130 EB Vlaardingen. Vermeldt u daarbij duidelijk dat het gaat om een zienswijze.

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen,

Vlaardingen, 15 april 2015

ONTWERP-OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen:

beschikkende op de op 24 juni 2014 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)
- Aanleggen (Art. 2.1 lid 1b Wabo),
- Werk of werkzaamheden uitvoeren
- Uitweg/weg aanleggen of veranderen (art. 2.2 lid 1e Wabo)
- Kappen (Art. 2.2 lid 1g Wabo)

- van : K.F.C. Holdings B.V., Stekkenbergweg 12,
1105 AJ, AMSTERDAM;
- voor : het bouwen van een KFC-restaurant met reclamemast, 3
vlaggenmasten, terrasschermen en straatmeubilair, het kappen van
bomen en verplaatsen van 1 boom, (her-)inrichten parkeerterrein met
in-/uitritten;
- locatie : Schiedamsedijk 5;

overwegende,

t.a.v. de activiteit strijdig gebruik:

dat het bouwplan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan 'Rivierzone Oost', met de bestemmingen: Groen, Verkeer en de dubbelbestemmingen waarde- archeologie 3 en Waterstaat/Waterkering, waarbinnen een horecabestemming niet is toegestaan;

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 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 het afwijken van het bestemmingsplan door het volgen van een procedure zal moeten worden voldaan aan de beleidsregels in de Nota vrijstellingenbeleid artikel 19/Wro.

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 wordt 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 is vastgesteld op 28 november 2013 en derhalve jonger is dan tien jaar;

dat de ontwikkeling van een horecavestiging met een drive-through nabij hoofwegen en een verkeersknooppunt bijdraagt aan bedrijvigheid in dit stedelijk gebied. Het behoud van de carpoolplaats draagt bij aan de aanwezige verkeersvoorzieningen in het gebied. Ook van belang is dat de horecavestiging een bijdrage levert aan het voorzieningenniveau en de werkgelegenheid in het gebied.

dat er uitsluitend horeca is toegestaan uit categorie 2. Dit is relatief lichte horeca met een beperkte milieubelasting. Op deze wijze is het gewaarborgd dat geen onaanvaardbare milieuhinder ontstaat als gevolg van horeca-activiteiten;

dat het plan hiermee voldoet aan de beleidsregels in de Nota vrijstellingenbeleid artikel 19 Wro;

dat het bouwplan in aanmerking komt voor een procedure om af te wijken van het bestemmingsplan;

dat het plan stedenbouwkundig is getoetst en dat in de ruimtelijke onderbouwing een stedenbouwkundige visie is opgenomen;

dat in het bouwplan met name het zicht op het Cincinnati gebouw en het alzijdig laten van het gebouw voor een groot deel is gewaarborgd;

dat dit één van de ruimtelijke speerpunten bij de beoordeling van het plan was;

dat er derhalve tegen de uitvoering van het ingediende plan geen bezwaar bestaat;

dat met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3 Wabo medewerking kan worden verleend voor het realiseren van bovengenoemd plan;

t.a.v. de activiteit bouwen:

dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand, zie de besluitenlijst van de vergadering van de welstandsc commissie, d.d. 18 februari 2015, onder nr. 2 ;

dat in artikel 2.4.1 van de bouwverordening is bepaald dat op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers, niet mag worden gebouwd voor zover dat bouwen betrekking heeft op een bouwwerk:

- a. waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven,
- b. voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist, en
- c. 1. dat de grond raakt, of
2. waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd;

dat op grond van artikel 2.4, onder d van de Regeling omgevingsrecht een onderzoeksrapport omtrent de bodemgesteldheid is overgelegd;

dat gezien het onderzoeksrapport omtrent de aard en mate van verontreiniging, gebleken is dat de gesteldheid van de bodem het bouwen niet in de weg staat;

dat er een ontvankelijke melding is gedaan in het kader van het Activiteitenbesluit;

dat tegen de uitvoering van het ingediende plan geen bezwaar bestaat, mits de hieronder vermelde gegevens ter goedkeuring aan de sectie Bouw- en woningtoezicht worden overgelegd Hoofdstuk 2 van de Regeling omgevingsrecht (Indieningsvereisten vanwege bouwactiviteiten);

- een grondonderzoek met een funderingsadvies van een voor hen aanvaardbare deskundig(e) instantie en/of persoon voor het bepalen van de lengte en van de toe te laten belastingen op de funderingspalen;
- uitgewerkte tekeningen en berekeningen van het toe te passen type funderingspaal voor het restaurant en de reclamemast, alsmede de hoofd draagconstructie hiervan;
- uitgewerkte tekeningen en berekeningen van de funderingen en de vloeren;
- standaardberekeningen met tabellen en een overzichtstekening, alsmede in afwijkende gevallen een aanvullende berekening van de systeemvloeren met het attest en certificaat ;
- uitgewerkte tekeningen en berekeningen van de stalen liggers met hun oplegconstructies en kolommen;

- uitgewerkte tekeningen en berekeningen van de balustraden en/of hekken langs de trappen, trapgaten en bordessen;

Brandweer: constructies en installaties

Uit hoofde van haar discretionaire bevoegdheid zijn B&W bevoegd aan de vergunning nadere preventieve voorwaarden en eisen te stellen;

Dit op basis van eigen deskundig inzicht en in gevolg op de advisering van de VRR vanuit een verantwoorde risicobenadering (i.p.v. louter wettelijke voorschriften).

- uitgewerkte (detail-)tekening(en), berekeningen en kwaliteitsverklaringen van de -door de VRR gestelde- aanvullende brandwerende (externe) scheidingsconstructie(s) c.q. compartimentering(en) in verband met de externe veiligheid;
- overzicht en gegevens van de voorzieningen tbv het snel uitschakelbaar en/of afsluitbaar maken van de deuren, ramen en ventilatieopeningen en het (mechanisch) luchtverversingssysteem, dit alles i.v.m. een mogelijke externe bedreiging van een toxische wolk vanaf buurpercelen (havengebied en vrachtverkeerroute langs de locatie)
- uitgewerkte tekeningen en berekeningen (kwaliteitsverklaringen dienen vooraf te worden ingediend, zij maken deel uit van de vergunning) van de brandwerende bekleding van de staalconstructies;
- Bouwmaterialen of bouwdelen waarvoor geen kwaliteitsverklaring is afgegeven mogen niet worden verwerkt voordat deze zijn goedgekeurd.
- gegevens van de brandveiligheidsinstallatie, met inbegrip van de met deze installatie samenhangende ontruimingsinstallatie, elektrisch bediende schuifdeuren, elektrische deursloten, automatische deurvastzetinrichtingen, luchtbehandelingsinstallatie en motorbediende brandkleppen. De installatietekeningen dienen in tweevoud ter goedkeuring aan de brandweer te worden overlegd.
- het leidingplan, aansluitpunten en details van de riolering en hemelwaterafvoeren, tevens de rekenkundige verantwoording en dimensioneringen van de noodoverstorten;
- gegevens van de brandmelders (type goedgekeurde melders) met de permanente stroomvoorziening;
- nadere detaillering en materiaalgegevens van het toe te passen isolatiemateriaal i.v.m. de specifiek voor dat bouwdeel geldende vereiste warmteweerstand (in m² K/W);
- 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;
- gegevens omtrent de toe te passen fundatiemethodiek en uitvoeringsprotocol voor de reclamemast;
- gegevens omtrent de nadere inrichting van het restaurant, keukeninrichting en technische ruimte,

dat de hierboven vermelde berekeningen en gegevens tenminste drie weken voor uitvoering van het betreffende (constructie-) onderdeel moeten worden overgelegd;

dat de gegevens en bescheiden worden verstrekt op een wijze als aangegeven in Hoofdstuk 2 van de Regeling omgevingsrecht;

dat met in achtneming van de te stellen nadere indieningsvereisten tegen uitvoering van het ingediende plan geen bezwaar bestaat;

t.a.v. aanleggen (Werk of werkzaamheden uitvoeren):

- dat een archeoloog van de gemeente Vlaardingen (Archeologische check en advies voorlopig stippenplan dd. 23-12-2013 nieuwbouw KFC restaurant Schiedamsedijk Vlaardingen) heeft beoordeeld dat
 - o het terrein een archeologische verwachting kent;
 - o de nieuwbouw verstorend is;
 - o het archeologisch inventarisatierapport dat voor bestemmingsplan 227 is opgesteld (Loon, C. Van, 2011: Archeologisch inventarisatierapport, Bestemmingsplan 227 (in voorbereiding): Rivierzone-oost) in voldoende mate de archeologische waarde van het bedreigde terrein aantoont;
 - o in de ruimtelijke onderbouwing een archeologische paragraaf opgenomen moet worden die gebaseerd is op het archeologisch inventarisatierapport voor bestemmingsplan 227;
- dat de archeologische paragraaf (4.9.1) van de ruimtelijke onderbouwing van KFC Schiedamsedijk Vlaardingen op dit inventarisatierapport is gebaseerd en alle noodzakelijke informatie bevat;
- dat er naar de mening van de stadsarcheoloog geen archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd;

dat de archeologische waarden hiermee voldoende zijn gewaarborgd.

dat tegen uitvoering van het plan geen bezwaar bestaat;

t.a.v. de activiteit In- uitrit/weg aanleggen of veranderen

dat deze aanvraag is getoetst op de aanwezigheid van bomen en openbaar groen, verkeersveiligheid en de bruikbaarheid van de weg t.p.v. de aangevraagde in –en uitrit, zoals bedoeld in artikel 2.14 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2014;

dat er geen parkeervakken in het openbare gebied komen te vervallen ter plaatse van de in- en uitrit;

dat bij de overweging is uitgegaan van de aangeleverde tekening, met kenmerk 1476/C 3.02A met als laatste wijzigingsdatum 23-02-2015;

dat het gescheiden aanleggen aan de zuidzijde van de Schiedamsedijk van een inrit voor de toegankelijkheid van het perceel en het gescheiden aanleggen van een uitrit ter ontsluiting van het parkeerterrein op eigen terrein op grond van artikel 2.14 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2014 mogelijk is onder de volgende voorwaarden:

- dat de inrit een minimale breedte heeft van 3,00 m ter plaatse van de rijbaan;
- dat de uitrit een minimale breedte van 7,00 m heeft en een maximale breedte van 11,00 m ter plaatse van de rijbaan, e.e.a. conform tekening 1476/C 3.02A met als laatste wijzigingsdatum 23-02-2015.

13. rapport

- dat het plan betrekking heeft op het vellen van 5 bomen (2 kastanjes, 2 linden en 1 esdoorn) en het verplanten van een plataan in het gebied van de carpoolplaats aan de Schiedamsedijk ten noorden van het Cincinnatigebouw aan de Schiedamsedijk 110 t/m 134;
- dat op 4 december 2013 een intentieovereenkomst is gesloten tussen de gemeente Vlaardingen en KFC Holdings BV waarbij is afgesproken te onderzoeken of een KFC vestiging met drive through op de locatie van de carpoolplaats aan de Schiedamsedijk tot de mogelijkheden behoort;
- dat in opdracht van KFC Holdings BV, in overleg met de gemeente Vlaardingen, een boomtechnisch adviesbureau een onderzoek heeft uitgevoerd waarin de kwaliteit en toekomstverwachting van de bomen op de carpoolplaats zijn onderzocht en waarvan de resultaten zijn neergelegd in een rapportage;

- dat bij het maken van het inrichtingsplan zorgvuldig is onderzocht of de KFC vestiging op de huidige carpoolplaats kan worden gerealiseerd met behoud van gezonde bomen met voldoende toekomstverwachting;

- dat geconstateerd is dat er onvoldoende ruimte is om de 6 bomen op de huidige carpoolplaats te handhaven als de KFC vestiging met drive through inclusief de vereiste parkeer gelegenheid, terras en verdere toebehoren wordt gerealiseerd;

- dat als onderdeel van het boomtechnisch onderzoek de verplantbaarheid van de plataan aan de westzijde van het perceel is onderzocht; deze boom is positief beoordeeld om te worden verplant naar een andere locatie;

- dat het resultaat van het op basis van de op 4 december 2013 gesloten intentieovereenkomst verrichte onderzoek is dat er behoudens het groen geen zwaarwegende argumenten zijn tegen de vestiging van een KFC restaurant op de huidige carpoolplaats;

- dat het college van burgemeester en wethouders op 24 juni 2014, na een zorgvuldige afweging van het economische belang van de komst van een KFC vestiging voor de stad en het belang van een kwalitatief goede, groene entree van Vlaardingen vanaf de A4 bij Vlaardingen-Oost, heeft besloten in principe in te stemmen met de realisatie van een KFC vestiging met verdere toebehoren op de locatie van de huidige carpoolplaats aan de Schiedamsedijk en daarmee ook heeft ingestemd met het vellen van 5 bomen en het verplanten van één plataan naar de nieuw aan te leggen carpoolplaats;

- dat er een inrichtingsplan is gemaakt voor de locatie van de nieuwe KFC vestiging dat voorziet in de aanplant van 7 nieuwe bomen, circa 150 m² heesterbeplanting en circa 50 m² hagen;

- dat de gemeente Vlaardingen een machtiging heeft verleend aan De Vilder en Zonneveld Architecten BV voor het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het vellen van 5 bomen en het verplanten van 1 boom op gemeentegrond, te weten de huidige carpoolplaats aan de Schiedamsedijk;

- dat er geen aanleiding is op grond van de in artikel 5, lid 2 van de Bomenverordening Vlaardingen 2010 genoemde belangen de omgevingsvergunning te weigeren;

dat aan aanvrager op grond van artikel 5, lid 2 juncto artikel 7 van de Bomenverordening Vlaardingen 2010 een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het kappen 5 bomen (2 kastanjes, 2 linden en 1 esdoorn) en het verplanten van een plataan in het gebied van de carpoolplaats aan de Schiedamsdijk ten noorden van het Cincinattigebouw aan de Schiedamsdijk 110 t/m 134 onder de volgende voorwaarden:

dat de plataan vanaf de huidige carpoolplaats wordt verplant naar een locatie nabij de nieuw aan te leggen carpoolplaats ten westen van het Cincinattigebouw aan de Schiedamsdijk 110 t/m 134;

dat volgens het inrichtingsplan, dat aan de locatie van de KFC vestiging, 7 nieuwe bomen, 150 m² heesterbeplanting en circa 50 m² hagen worden aangeplant;

dat mondeling is overeengekomen dat de vorm van de nieuw te planten bomen zuilvormig is en de boomsoort op een later moment in overleg met de gemeente Vlaardingen zal worden bepaald;

ter inzagelegging:

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 16 april 2015 gedurende een periode van zes weken ter inzage ligt;

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

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

b e s l u i t e n:

aan geadresseerde

met inachtneming van de in de overwegingen gestelde voorwaarden;

- met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3 Wabo de gevraagde vergunning te verlenen, overeenkomstig de hierbij gevoegde gewaarmerkte aanvraag en set tekeningen.

de gevraagde vergunning te verlenen voor de in de aanhef van deze beschikking vermelde activiteiten, overeenkomstig de hierbij gevoegde gewaarmerkte aanvraag en tekeningen en/of rapporten;

één en ander onder het stellen van de in de overwegingen gestelde nadere indieningsvereisten.

Vlaardingen, 15 april 2015

Namens burgemeester en wethouders van Vlaardingen,

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

Zienswijze

Gedurende de termijn van de ter inzage ligging kan iedereen, bij voorkeur schriftelijk, zijn zienswijze op het ontwerpbesluit kenbaar maken. Ook het indienen van een mondelinge zienswijze is mogelijk. Hiervoor verzoeken wij u tijdig, bij voorkeur een week voor het einde van de termijn van de ter inzagelegging, een afspraak te maken via het secretariaat van de afdeling Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling, telefoonnummer (010) 248 4700. U kunt uw schriftelijke zienswijze richten aan het college van burgemeester en wethouders, t.a.v. het hoofd van de afdeling Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling, Postbus 1002, 3130 EB Vlaardingen. Vermeldt u daarbij duidelijk dat het gaat om een zienswijze.

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 van de volgende werkzaamheden in kennis moet worden gesteld van:

- a. de aanvang der werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
- b. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
- c. de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden.



Gemeente Vlaardingen

hfd RMO

Bewijs van ontvangst

Op (datum) : 28-7-15

is aan de balie Westnieuwland 6

door medewerker (naam) : _____

een brief in ontvangst genomen van

~~hr.~~/mevr. : Kwak

Binnen enkele dagen ontvangt de afzender, wanneer nodig
een ontvangstbevestiging.

Handtekening medewerker



De brief met groene doorslag naar de sectie DIV, Westnieuwland 6,
sturen.

Datum: 27 mei 2015

Bouwlocatie:

adres: (KFC) Schiedamsedijk 5
postcode / woonplaats: 3134 KK te Vlaardingen

28 MEI 2015

Betreft: ZIENSWIJZE ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING OVX-ID 2628/6077

Geadresseerde:

naam: College van B&W Gemeente Vlaardingen
tav.: Hoofd afdeling RMO
adres: Westnieuwland 6 / Postbus 1002
postcode / woonplaats: 3131 VX / 3130 EB te Vlaardingen

Opdrachtgevers:

naam: Dhr. J.G.M.A. van Keulen & Dhr. P. Poort
adres: Bosweg 11
postcode / woonplaats: 3235 CA te Rockanje

Bouwobject:

Bouwen horeca restaurant (Ontwerp omgevingsvergunning)

Geacht college van B&W van gemeente Vlaardingen,

Deze zienswijze op bovengenoemde ontwerp omgevingsvergunning brengen wij uit i.o.v. Dhr. J.G.M.A. van Keulen en Dhr. P. Poort als gezamenlijk eigenaar van het object Schiedamsedijk 110-134 te Vlaardingen, beter bekend als het "Cincinnati-gebouw". Genoemd object is direct gelegen naast de locatie uit de ontwerp omgevingsvergunning en zodoende zijn Dhr. J.G.M.A. van Keulen en Dhr. P. Poort belanghebbende in deze.

De zienswijze berust op de volgende onderdelen welke hieronder verder zullen worden onderbouwd:

- Aantasting (omgeving) Cincinnati-gebouw.
- Toename verkeersstromen en parkeerdruk (omgeving) Cincinnati-gebouw.
- Hinder door zwerfvuil (omgeving) Cincinnati-gebouw.
- Veiligheid (omgeving) Cincinnati-gebouw en Benelux-Workpark.
- Onvoldoende onderbouwing van noodzaak tot planologisch afwijken.
- Voornemen tot indienen claim planschade.

Aantasting (omgeving) Cincinnati-gebouw.

Het *Cincinnati-gebouw* (hierna: CG) is opgenomen onder volgnummer 586 van de Lijst Beeldbepalende Panden (hierna: LBP) van de gemeente Vlaardingen met een uitermate hoge score van 22 punten. Onze opdrachtgever heeft de laatste tijd zeer veel geld geïnvesteerd in het in de oude luister herstellen van het pand en deze werkzaamheden zijn nog gaande. In de omschrijving op de LBP wordt ook de ligging van het pand een zeer hoge waarde toegekend. In de Gebiedsvisie uit de toelichting op het vigerende Bestemmingsplan (hierna: BP) wordt het CG als "entreegebouw, solitair in het groen ingepast" omschreven. Uw ontwerp omgevingsvergunning voorziet in een object dat architectonisch in het geheel niet passend is in de beoogde omgeving, pal voor dit fraaie entreegebouw wordt geplaatst en het zicht op en vanuit het CG vanuit diverse invalshoeken totaal wegneemt. Dit in tegenstelling tot de suggestie die in de Ruimtelijke Onderbouwing (hierna: RO) wordt gewekt dat de "zichtlijnen" van het CG vrij zouden blijven. De 3D-verbeeldingen uit de RO zijn zodanig gekozen dat ze volgens onze opdrachtgever geen recht doen aan de werkelijke situatie. Ook de Historische Vereniging Vlaardingen heeft reeds aan u laten weten geen vrede te hebben met het voornemen voor het bouwen van een fastfoodrestaurant pal voor dit karakteristieke gebouw.

Dat de Welstandscommissie akkoord heeft kunnen gaan met het plaatsen van een KFC met bijbehorende voorzieningen waaronder een reclamemast van 28 mtr. hoog pal voor dit pand is voor onze opdrachtgever onacceptabel. Daarbij komt dat hij de stukken waarop dat advies tot stand is gekomen in twijfel trekt. Gezien de verslagen van de vier Welstandsvergaderingen is in eerste instantie bv. de reclamemast buiten beschouwing gelaten. Er is door de commissie weliswaar enige invloed uitgeoefend op de hoofdmassa van het pand maar de totale verschijning van de KFC lag en ligt geheel vast ivm. de huisstijl van deze keten van fastfoodrestaurants. Hiermee is de invloed van de Welstandscommissie op het ontwerp gedaald tot een minimum. Pas later is de reclamemast aan het ontwerp toegevoegd waarbij uiteindelijk een akkoord is gekomen onder de voorwaarde dat deze moet voldoen aan het BP. In de toelichting op dat BP is het volgende te lezen: *"De bedrijfsgebouwen, geen kantoorgebouwen zijnde, mogen in een zone van 100 m vanaf de Vulcaanweg/Schiedamsedijk een maximale bouwhoogte van 10 m hebben en in het overige deel van het plangebied 20 m"*. Graag vernemen wij van u op welke wijze een reclamemast van 28 mtr. hoog dan zou voldoen aan het BP. Als u eea. middels deze afwijkingsprocedure wilt toestaan maakt dat deze nog niet passend qua BP en daarmee is de Welstandscommissie dus niet akkoord met de reclamemast.

De te verplaatsen carpoolplaats neemt nog meer groen weg uit de directe omgeving van het CG welke dan vanzelfsprekend niet meer *"solitair in het groen"* zal staan. Het verplaatsen van één boom naar de in deze ontwerp omgevingsvergunning beoogde locatie zal daar weinig tot niets aan verbeteren en het is maar afwachten of deze boom het verplanten zal overleven.

Toename verkeersstromen en parkeerdruk (omgeving) Cincinnati-gebouw.

Het desbetreffende kruispunt alwaar deze KFC is gepland is alle verkeerstellingen en –studies ten spijt reeds met regelmaat overbelast en deze ontwikkeling zal die situatie alleen maar verergeren. In de RO wordt gesteld dat bezoekers aan de drive through geen gebruik maken van het parkeerterrein echter de praktijk is anders. Klanten die in de drive through hun bestelling doen zullen dit in met regelmaat in de directe omgeving consumeren. Het is dan ook niet correct om deze groep buiten beschouwing te laten. Maar ook zonder deze groep is er in de RO reeds een tekort(!) aan parkeerplaatsen op het terrein van de KFC. Dit dient volgens de RO te worden opgevangen op de te verplaatsen carpoolplaats waarbij tevens wordt gesteld dat – mocht het gebruik van de carpoolplaats toch drukker blijken dan gedacht - het tekort aan parkeerplaatsen eenvoudig in de directe omgeving kan worden opgevangen. Met deze uitspraak wordt de RO inzake het parkeren door de opsteller zelf dus reeds in twijfel getrokken. Tevens is op het gehele Benelux-Workpark een parkeerverbod van toepassing en/of betreft dit parkeerruimte op eigen terrein.

Ook is er nergens rekening gehouden met parkeerruimte voor vrachtwagens behoudens de eigen bevoorrading. Maken vrachtwagenchauffeurs en touringcars niet juist veelvuldig gebruik van dit soort voorzieningen? De geplande reclamemast pal naast de snelweg A4 zal vanzelfsprekend ook op deze groep een aantrekkelijke kracht uitoefenen, dat beperkt zich niet tot alleen personenauto's.

Hinder door zwerfvuil (omgeving) Cincinnati-gebouw.

Met de komst van de naastgelegen Burger King is het reeds bekend dat de omgeving daarvan doorlopend vervuild raakt met zwerfvuil direct afkomstig van deze voorziening. Een tweede voorziening als de nu geplande KFC zal dit alleen maar doen verergeren. Afspraken dat er in de omgeving vaker zal worden opgeruimd blijkt zich in de praktijk te beperken tot een zeer kleine cirkel rond de voorziening en is zeer selectief tav. het zwerfvuil dat wel of niet wordt opgeruimd. Ook worden eerder gemaakte afspraken tav. beloofde opruimrondes door de KFC in twijfel getrokken nu de ontwerp omgevingsvergunning is opgesteld.

Veiligheid (omgeving) Cincinnati-gebouw en Benelux-Workpark.

Zoals bekend moge zijn is het Benelux-Workpark een industrieterrein waar (zware) industrie is gevestigd met bijbehorende transportbewegingen. Door de komst van de KFC zal het bedrijventerrein geconfronteerd worden met (een toename van) recreatief verkeer en dat komt de (verkeers)veiligheid niet ten goede. Immers zullen vrachtwagens hun weg moeten gaan vinden door allerlei personenauto's die sowieso al niet gewend zijn aan de verkeerssituatie op een bedrijventerrein. Onze opdrachtgever wil u graag herinneren aan in het verleden gemaakte afspraken inzake het middels slagbomen en een hekwerk afsluiten van het Benelux-Workpark. In de stukken mbt. deze ontwerp Omgevingsvergunning is daarvan nog niets terug te vinden.

Onvoldoende onderbouwing van noodzaak tot Planologisch afwijken.

Het vigerende BP Rivierzone-Oost is dd. 28-11-2013 en daarmee dus zeer recent vastgesteld. Het concept dateert van begin 2012. Maar in dat BP is geen ruimte voor deze voorziening waardoor er dus nu een planologische afwijkingsprocedure dient te worden doorlopen. Gezien de situatie op het Benelux-Workpark is het volstrekt logisch dat deze voorziening op deze locatie niet wenselijk is en daardoor indertijd niet als zodanig is bestemd. Waarom bent u voornemens om binnen een zo korte tijd na het vaststellen van het BP reeds een afwijkingsprocedure toe te staan?

In hoeverre zijn alternatieve locaties voor deze KFC onderzocht en wat is de doorslaggevende factor geweest voor uw uitermate ongelukkige keuze voor deze locatie?

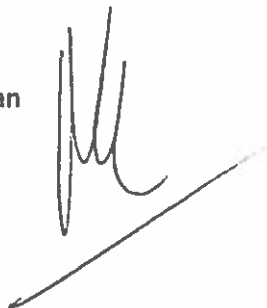
Voornemen tot indienen claim planschade

Mocht u besluiten de Omgevingsvergunning (ongewijzigd) te verlenen zal onze opdrachtgever het indienen van een aanvraag voor planschadevergoeding in overweging nemen.

Onze opdrachtgever verzoekt u dan ook vriendelijk doch dringend deze ontwerp Omgevingsvergunning te heroverwegen en daarmee rekening te houden met het bovenstaande en alle andere ingediende zienswijzen van derden.

Vertrouwende u voldoende geïnformeerd te hebben en benieuwd naar uw reactie verblijven wij, met vriendelijke groeten,

M.A.J. Kraan





Gemeente Vlaardingen

Glyp van Ben W.

Bewijs van ontvangst

Op (datum) : 27-05-2015

is aan de balie Westnieuwland 6

door medewerker (naam) : E. Vavias

een brief in ontvangst genomen van

dhr./mevr. : Bevo Kraan

Binnen enkele dagen ontvangt de afzender, wanneer nodig
een ontvangstbevestiging.

Handtekening medewerker

[Handtekening]

De brief met groene doorslag naar de sectie DIV, Westnieuwland 6,
sturen.



Retouradres Postbus 556 3000 AN Rotterdam

College van burgemeester en Wethouders van de
gemeente Vlaardingen
t.a.v. het hoofd van de afdeling RMO
Postbus 1002
3130 EB Vlaardingen

Rijkswaterstaat
West-Nederland Zuid
Afdeling Netwerkontwikkeling
en Visie

Boompjes 200
3011 XD Rotterdam
Postbus 556
3000 AN Rotterdam
T 010 402 6287
www.rijkswaterstaat.nl

Contactpersoon
Mw. L. de Boer
adviseur ruimtelijke ordening
T 06-15609638
rorwszh@rws.nl

Datum 22 mei 2015
Onderwerp Reactie Rijkswaterstaat op de ontwerp -
omgevingsvergunning Realisatie KFC Schiedamsedijk.

Geacht college,

Hierbij ontvangt u de reactie in het kader van het vooroverleg van Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid op de ontwerpomgevingsvergunning 'Realisatie KFC Schiedamsedijk', die tot 28 mei 2015 ter inzage ligt.

Waterbeheer

Rijkswaterstaat is waterbeheerder van het rijkswater 'Nieuwe Waterweg' binnen uw plangebied en ziet toe op de waterkwaliteit en op een veilige en vlotte afvoer van water, ijs en sediment.

In paragraaf 4.7 Water, mis ik dat Rijkswaterstaat genoemd is als waterbeheerder van de Nieuwe Waterweg en het buitendijkse gebied en dus de waterbeheerder is binnen uw plangebied.

Ten aanzien van hoogwaterveiligheid wil ik u er op wijzen dat de gemeente verantwoordelijk is voor de veiligheid van haar burgers in buitendijkse gebieden. Het Rijk/Rijkswaterstaat is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van hoogwater en/of storm in buitendijkse gebieden. Bouwen in buitendijkse gebieden geschiedt op eigen risico.

Ik verzoek u in paragraaf 4.7 Water de bovengenoemde correcties te verwerken.

Mobiliteitseffecten

Rijkswaterstaat is ook wegbeheerder van de rijksweg A4 en ziet onder andere toe op een vlotte en veilige doorstroming van verkeer.

In het kader van het Beter Benutten Vervolg (BBV)project Vijfsluizen wordt door uw gemeente in samenwerking met gemeente Schiedam en Rijkswaterstaat gekeken naar het zo optimaal mogelijk inrichten van het gebied, zodat de verkeersstromen ook na de opening van de A4 Midden Delfland zo efficiënt mogelijk hun weg kunnen vinden.

Uit uw plan wordt echter niet duidelijk welke impact deze ontwikkeling heeft op de doorstroming van verkeer, mede gelet op de toekomstige openstelling van de A4 Midden Delfland. In bijlage IV worden kort de verkeerseffecten beschreven, ik ben echter van mening dat dit niet voldoende is.

Datum
22 mei 2015

Daarnaast vind ik dat deze ontwikkeling indruist tegen de geest van het Beter Benutten Vervolg project Vijfsluizen alsmede het traject 'Gezonde Verstedelijking' waar de gemeente Vlaardingen tevens commitment aan heeft aangegeven. Tevens vind ik het zeer bijzonder dat deze ontwikkeling niet vooraf in het BBV-project Vijfsluizen is afgestemd.

Vooralsnog kan ik niet instemmen met de realisatie van de KFC op deze locatie.

Ik verzoek u om inzichtelijk te maken wat de effecten op de A4 zijn (gerekend met NRM) bij realisatie van dit plan en daarbij rekening te houden met de toekomstige openstelling van de A4 Delft Schiedam. Graag ook kwantitatief inzichtelijk maken wat het effect is op de op- en afritten.

Voor vragen hierover kunt u contact opnemen met de heer M.J. Eisma telefoonnummer 06- 21 17 21 38.

Graag ontvang ik de resultaten van dit onderzoek voordat de omgevingsvergunning verleend wordt, zodat ik vooraf hierop mijn reactie kan geven en u op de hoogte kan brengen of ik alsnog kan instemmen met deze ontwikkeling

Ik zie uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Mw. L. de Boer
Adviseur ruimtelijke ordening

Gegevens bevoegd gezag

Referentienummer

Gemeente Vlaardingen
Behoort bij besluit
Nr. 6677
d.d. 19 oktober 2015
Hoofd Ruimte, Wonen en Milieu

Formuliersversie
2013.01

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	1352831
Aanvraagnaam	Aanvraag nieuwbouw KFC restaurant
Uw referentiecode	1476
Ingediend op	24-06-2014
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Nieuwbouw KFC restaurant met terras, parkeerterrein en reclamezuil
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Gerelateerde aanvraag/melding	1357105
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Tekeningen en berekeningen welke van toepassing zijn
Bijlagen n.v.t. of al bekend	n.v.t.

Bevoegd gezag

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

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Kappen

- Kappen

Reclame plaatsen

- Reclame

Sport- of speeltoestel plaatsen

- Bouwen

Uitrit aanleggen of veranderen

- Uitrit aanleggen of veranderen

Vlaggenmast plaatsen

- Bouwen

Weg aanleggen of veranderen

- Weg aanleggen of veranderen

Werk of werkzaamheden uitvoeren

- Werk of werkzaamheden uitvoeren

Straatmeubilair plaatsen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

Formulierversie
2013.01

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer 33237420
Vestigingsnummer 000015790908
Statutaire naam KFC Holdings B.V.
Handelsnaam -

2 Contactpersoon

Geslacht ☒ Man
☐ Vrouw
Voorletters D.S.
Voorvoegsels de
Achternaam Vilder
Functie Development Manager

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode 1105 AJ
Huisnummer 12
Huisletter -
Huisnummertoevoeging -
Straatnaam Stekkenbergweg
Woonplaats Amsterdam

4 Correspondentieadres

Adres Stekkenbergweg 12
1105 AJ Amsterdam

5 Contactgegevens

Telefoonnummer 020-3116811
Faxnummer 020-3116810
E-mailadres dick.devilder@yum.com

Formulierversie
2013.01

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer 24329213
Vestigingsnummer 000016891899
Statutaire naam De Vilder en Zonneveld Architecten B.V.
Handelsnaam -

2 Contactpersoon

Geslacht ☒ Man
☐ Vrouw
Voorletters R
Voorvoegsels van
Achternaam Stralen
Functie Projectleider

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode 3137 XB
Huisnummer 420
Huisletter -
Huisnummertoevoeging -
Straatnaam Churchillsingel
Woonplaats Vlaardingen

4 Correspondentieadres

Postbus 6013
Postcode 3130 DA
Plaats Vlaardingen

5 Contactgegevens

Telefoonnummer 0104752722
Faxnummer -
Adres berichtenbox devilderzonneveld

Formulierversie
2013.01

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente

Kadastrale gemeente

Kadastrale sectie

Kadastraal perceelnummer

Bouwplannaam

Bouwnummer

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen?

Vlaardingen

☒ Vlaardingen

B

9778

-

-

☐ Ja

☒ Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel

☐ U bent eigenaar van het perceel

☐ U bent erfpachter van het perceel

☐ U bent huurder van het perceel

☒ Anders

Uw belang bij deze aanvraag

KFC Holdings B.V. wordt de eigenaar van het perceel

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

-

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?

615

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?

2471

5 Oppervlakte bebouwd terrein

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

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

268

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.

(Carpool-) parkeerplaats

Waar gaat u het bouwwerk voor
gebruiken?

☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk
voor gaat gebruiken.

Horeca voorziening

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	100	377	325
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie	20	131	131
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties		51	

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.		zie tekening

10 Mondeling toelichten

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

☐ Ja
☒ Nee

Formulierversie
2013.01

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.

Wijziging bestemmingsplan i.v.m. horecavoorziening

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Carpool parkeerplaats

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Horeca voorziening met parkeerplaatsen

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

Zie ruimtelijke onderbouwing

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

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

Kappen

1 Kappen

Wat wilt u gaan doen?

☐ Kappen

☒ Anders

Beschrijf wat u wilt gaan doen.

5 stuks kappen en 1 stuks verplaatsen

Om hoeveel houtopstanden gaat het?

6

Beschrijf per houtopstand om welk soort houtopstand het gaat.

Zie ruimtelijke onderbouwing

Beschrijf per houtopstand de locatie op het voor-, zij-, of achtererf.

Zie ruimtelijke onderbouwing

Geef per houtopstand de diameter van de stam in centimeter, gemeten op 1,30 m boven het maaiveld.

Zie ruimtelijke onderbouwing

Beschrijf per houtopstand of er een mogelijkheid is tot herbeplanten en, zo ja, of u dat van plan bent. Geef in het geval van herbeplanten aan op welke locatie en met welke soorten u dat wilt gaan doen.

Zie ruimtelijke onderbouwing

Geef eventueel een toelichting op wat u gaat doen.

-

2 Gemeentespecifieke vragen

Betreft de aanvraag een monumentale boom?

☐ Ja

☒ Nee

Reclame

Reclame plaatsen

1 Reclame plaatsen

Wat wilt u precies gaan doen?

- ☒ Een nieuwe handelsreclame plaatsen
- ☐ Een bestaande handelsreclame wijzigen
- ☐ Een bestaande handelsreclame vervangen
- ☐ Anders

Waar gaat u de reclame plaatsen?

Terrein

Is de reclame tijdelijk of permanent?

- ☒ Permanent
- ☐ Tijdelijk

Geef eventueel een toelichting op uw werkzaamheden

Zie tekening

2 Details reclame

Hoeveel reclameobjecten betreft het?

10

Wat is de afmeting van de reclame?

Zie tekening

Wat is de hoogte van de reclame gemeten vanaf het maaiveld tot aan de onderkant van de reclame?

Zie tekening

Geef een omschrijving van het uiterlijk, materiaalgebruik en verlichting.

Zie tekening

Wat is de tekst van de reclame?

Zie tekening

Wie maakt of voert reclame op of bij de onroerende zaak?

- ☒ Eigenaar
- ☐ Beperkt zakelijk gerechtigde
- ☐ Gebruiker
- ☐ Anders

Bouwen

Sport- of speeltoestel plaatsen

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

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 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

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

N.t.b.

5 Mondeling toelichten

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

- ☐ Ja
☒ Nee

Formulierversie
2013.01

Uitrit aanleggen of veranderen

1 Uitrit op provinciale weg

Betreft het een in- of uitrit op een provinciale weg?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Uitrit aanleggen of veranderen

Wat wilt u precies gaan doen?

- ☐ Een nieuwe in- of uitrit aanleggen
☒ Een bestaande in- of uitrit veranderen
☐ Anders

Geef eventueel een toelichting op wat u gaat doen.

-

Aan welk erf ligt de in- of uitrit?

- ☐ Voorerf
☒ Zijerf
☐ Achtererf

Vul de straatnaam in waar de in- of uitrit op uitkomt.

Schiedamsedijk

3 Details uitrit

Wat zijn de afmetingen van de bestaande in- of uitrit?

Zie tekening

Wat worden de afmetingen van de in- of uitrit in de nieuwe situatie?

Zie tekening

Welk materiaal wordt gebruikt?

Zie tekening

Zijn er obstakels aanwezig die het aanleggen of het gebruiken van de in- of uitrit in de weg staan?

- ☐ Ja
☒ Nee

Bouwen

Vlaggenmast plaatsen

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

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 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

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

Zie tekening

5 Mondeling toelichten

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

- ☐ Ja
☒ Nee

Weg aanleggen of veranderen

1 Weg aanleggen of veranderen

Welke werkzaamheden zullen worden uitgevoerd ten behoeve van de aanleg of verandering van de weg?

Zie tekening

Wordt grond afgevoerd naar een andere locatie?

- ☐ Ja
☒ Nee

Zijn er obstakels aanwezig die in de weg staan voor het uitvoeren van het werk of de werkzaamheid?

- ☐ Ja
☒ Nee

Geef de afmetingen van de aan te leggen of de te veranderen weg (lengte, hoogte, breedte, diepte).

Zie tekening

Staat in het bestemmingsplan dat een rapport moet worden overlegd waarin de archeologische waarde is vastgelegd van het terrein dat zal worden verstoord?

- ☒ Ja
☐ Nee

Om wat voor weg gaat het?

- ☐ Provinciale weg
☒ Gemeentelijke weg

Werk of werkzaamheden uitvoeren

Formulierversie
2013.01

1 Werk of werkzaamheden uitvoeren

Binnen welk bestemmingsplan zullen de werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden worden uitgevoerd?

Rivierzone - oost van Gemeente Vlaardingen d.d.
28-11-2013

Welke werken, geen bouwwerken zijnde, of welke werkzaamheden zullen worden uitgevoerd?

Bouwen horeca voorziening, aanleggen parkeerplaatsen

Wordt grond afgevoerd naar een andere locatie?

☐ Ja
☒ Nee

Zijn er obstakels aanwezig die in de weg staan voor het uitvoeren van het werk of de werkzaamheid?

☐ Ja
☒ Nee

Staat in het bestemmingsplan dat een rapport moet worden overlegd waarin de archeologische waarde is vastgelegd van het terrein dat zal worden verstoord?

☒ Ja
☐ Nee

Bouwen

Straatmeubilair plaatsen

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

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 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.

(Carpool-)parkeerplaats

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

Horeca voorziening met parkeerplaatsen

5 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			

6 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

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

Zie tekening voor straatmeubilair

7 Mondeling toelichten

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

- ☐ Ja
☒ Nee

Formulierversie
2013.01

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum Ingediend	Status document
Ruimtelijke onderbouwing_2014-0- 5-27	1476_Ruimtelijke onderbouwing_2- 014-05-27.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	24-06-2014	In behandeling

Formulierversie
2013.01

Kosten

Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in
euro's (exclusief BTW)? 725000

Bouwen

Sport- of speeltoestel plaatsen

Wat zijn de geschatte kosten in
euro's (exclusief BTW)? 5000

Bouwen

Vlaggenmast plaatsen

Wat zijn de geschatte kosten in
euro's (exclusief BTW)? 1500

Bouwen

Straatmeubilair plaatsen

Wat zijn de geschatte kosten in
euro's (exclusief BTW)? 5000

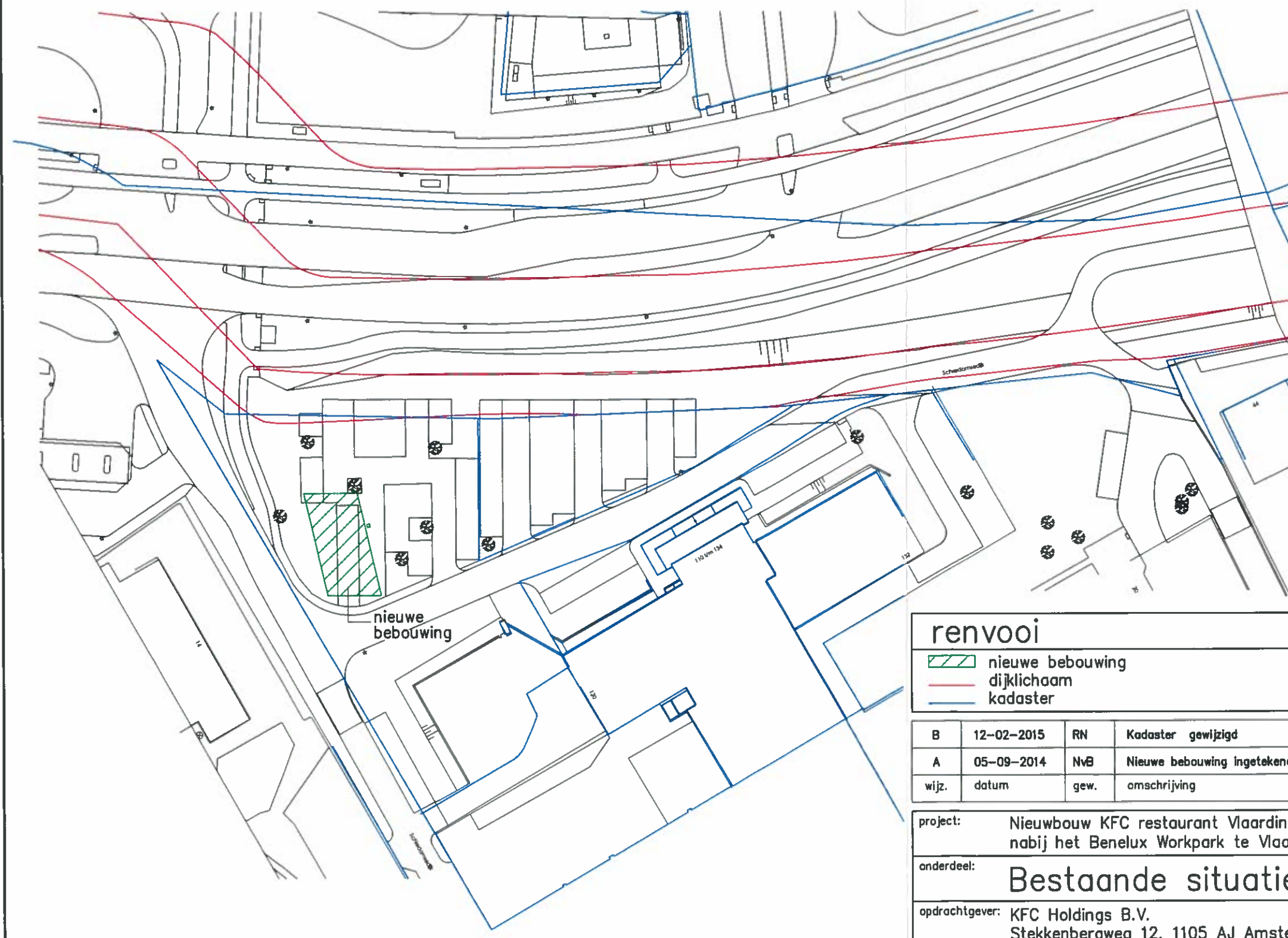
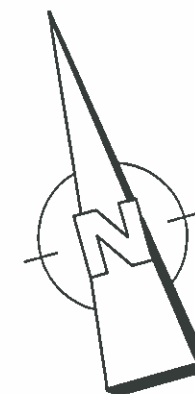
Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)? 725000

Gemeente Vlaardingen
Behoort bij besluit
Nr. 6077
d.d. 19 oktober 2015
Hoofd Ruimte, Wonen en Milieu

Nr. 6077
Behoort bij omgevingsvergunning uitgebreid
Van: K.F.C. Holdings B.V.
Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling
d.d. 24 juni 2014

Gemeente Vlaardingen
Nr. 6077



renvooi

 nieuwe bebouwing
 dijklichaam
 kadaster

bebouwd oppervlak : 268 m²

B	12-02-2015	RN	Kadaster gewijzigd
A	05-09-2014	NvB	Nieuwe bebouwing Ingetekend.
wijz.	datum	gew.	omschrijving

project:	Nieuwbouw KFC restaurant Vlaardingen nabij het Benelux Workpark te Vlaardingen	projectnr:	1476
onderdeel:	Bestaande situatie	bladnr:	C 0.01
opdrachtgever:	KFC Holdings B.V. Stekkenbergweg 12, 1105 AJ Amsterstam	planfase:	Bestaand

schaal:	1:1000
formaat:	A3
getekend:	NvB
datum:	16-06-2014



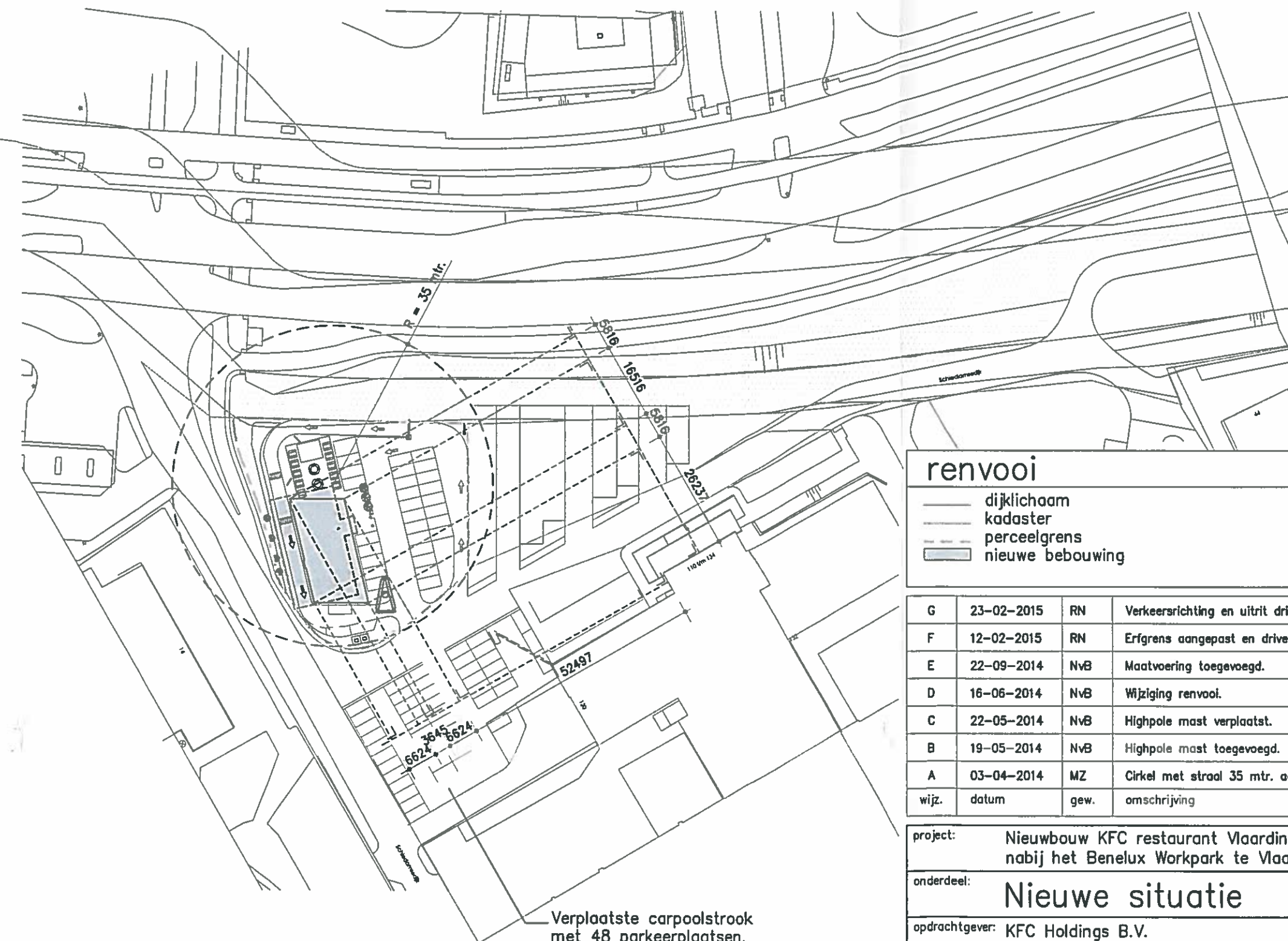
DeVilder&Zonneveld
a r c h i t e c t e n

Postbus 6013
3130 DA Vlaardingen
010 - 475 27 22
www.devilderzonneveld.nl
info@devilderzonneveld.nl

Copyright © DeVilder&Zonneveld Architecten B.V.
Zie disclaimer op onze website

Gemeente Vlaardingen
Behoort bij besluit
Nr. 6877
d.d. 29 oktober 2015
Hoofd Ruimte, Wonen en Milieu

Gemeente Vlaardingen
Nr. 6077
Behoort bij omgevingsvergunning uitgebreid
Van: K.F.C. Holdings B.V.
Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling
d.d. 24 juni 2014



Verplaatste carpoolstrook
met 48 parkeerplaatsen.
Definitieve inrichting
door gemeente Vlaardingen.

renvooi

- dijklichaam
- kadaster
- perceelgrens
- nieuwe bebouwing

oppervlaktes

perceeloppervlak : 1986 m²
bebouwd oppervlak : 268 m²
verhard terrein : 1707 m²
onverhard terrein : 279 m²
bruto vloeroppervlak: 615 m²

G	23-02-2015	RN	Verkeersrichting en uitrit drive-thru aangepast
F	12-02-2015	RN	Erfgrens aangepast en drive-thru verplaatst
E	22-09-2014	NvB	Maatvoering toegevoegd.
D	16-06-2014	NvB	Wijziging renvooi.
C	22-05-2014	NvB	Highpole mast verplaatst.
B	19-05-2014	NvB	Highpole mast toegevoegd.
A	03-04-2014	MZ	Cirkel met straal 35 mtr. aangegeven
wijz.	datum	gew.	omschrijving

project: Nieuwbouw KFC restaurant Vlaardingen
nabij het Benelux Workpark te Vlaardingen

onderdeel: Nieuwe situatie

opdrachtgever: KFC Holdings B.V.
Schurenbergweg 9B, 1105 AP Amsterdam

projectnr: 1476

bladnr: C 3.01

planfase: Vergunningen

schaal: 1:1000

formaat: A3

getekend: NvB

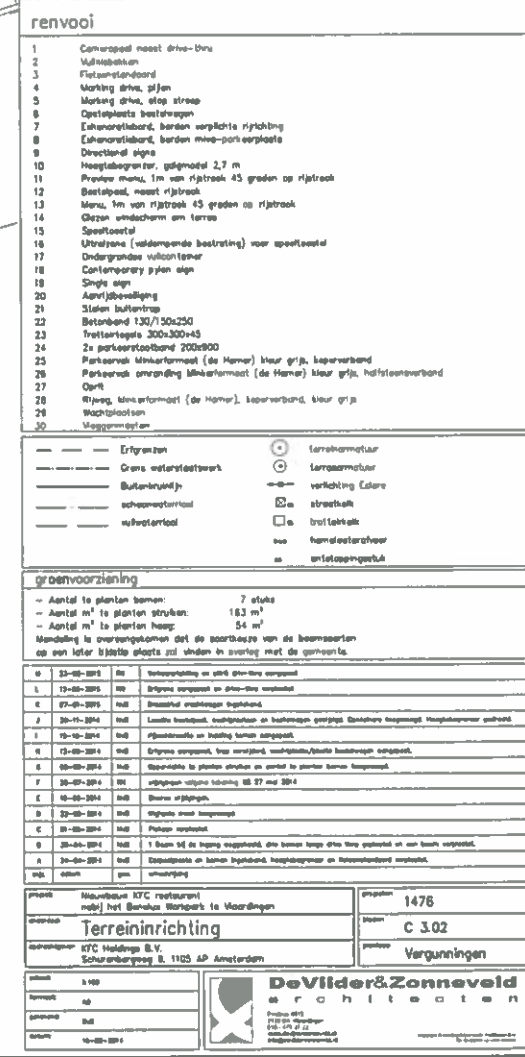
datum: 19-02-2014

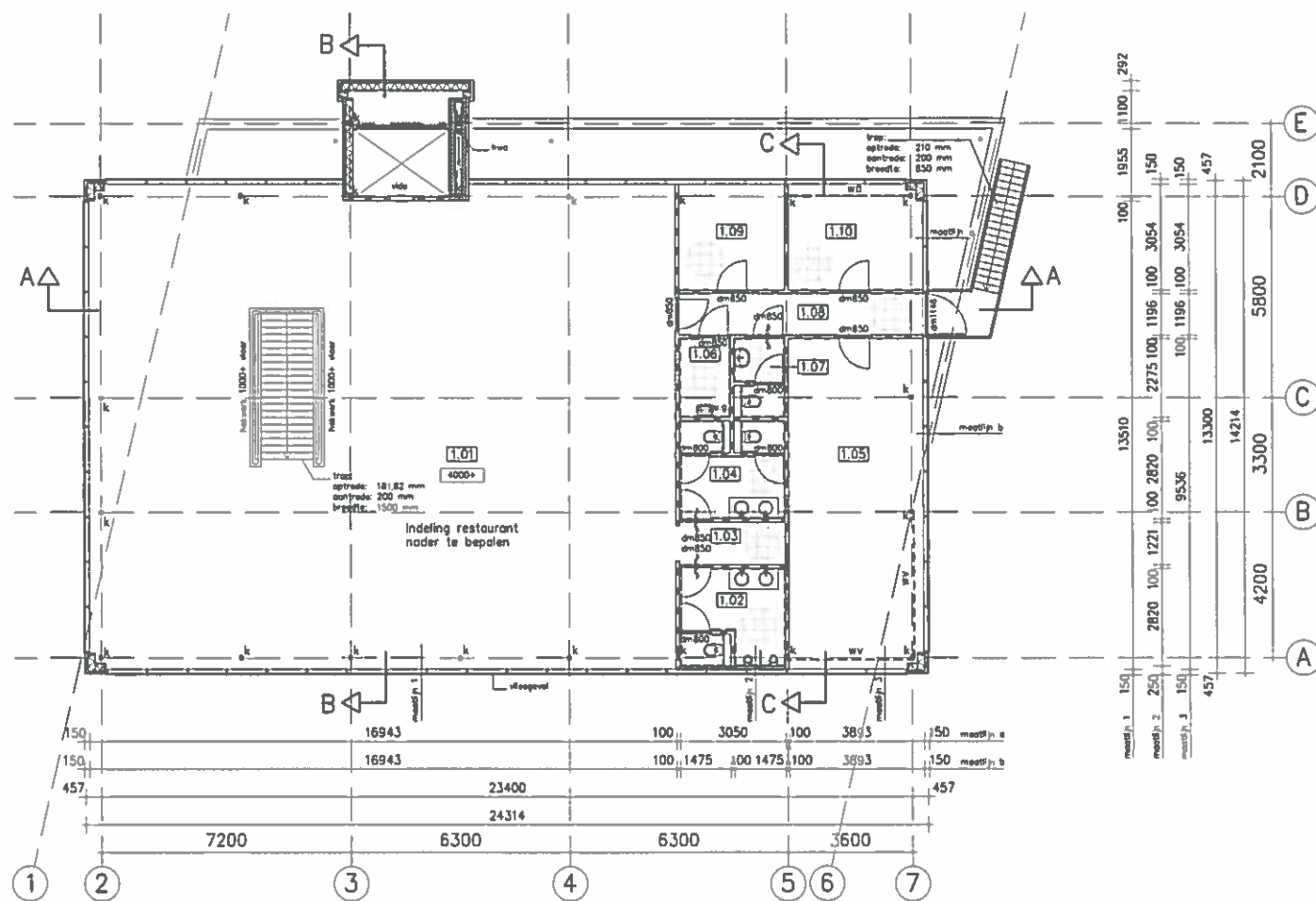


DeVilder&Zonneveld
a r c h i t e c t e n

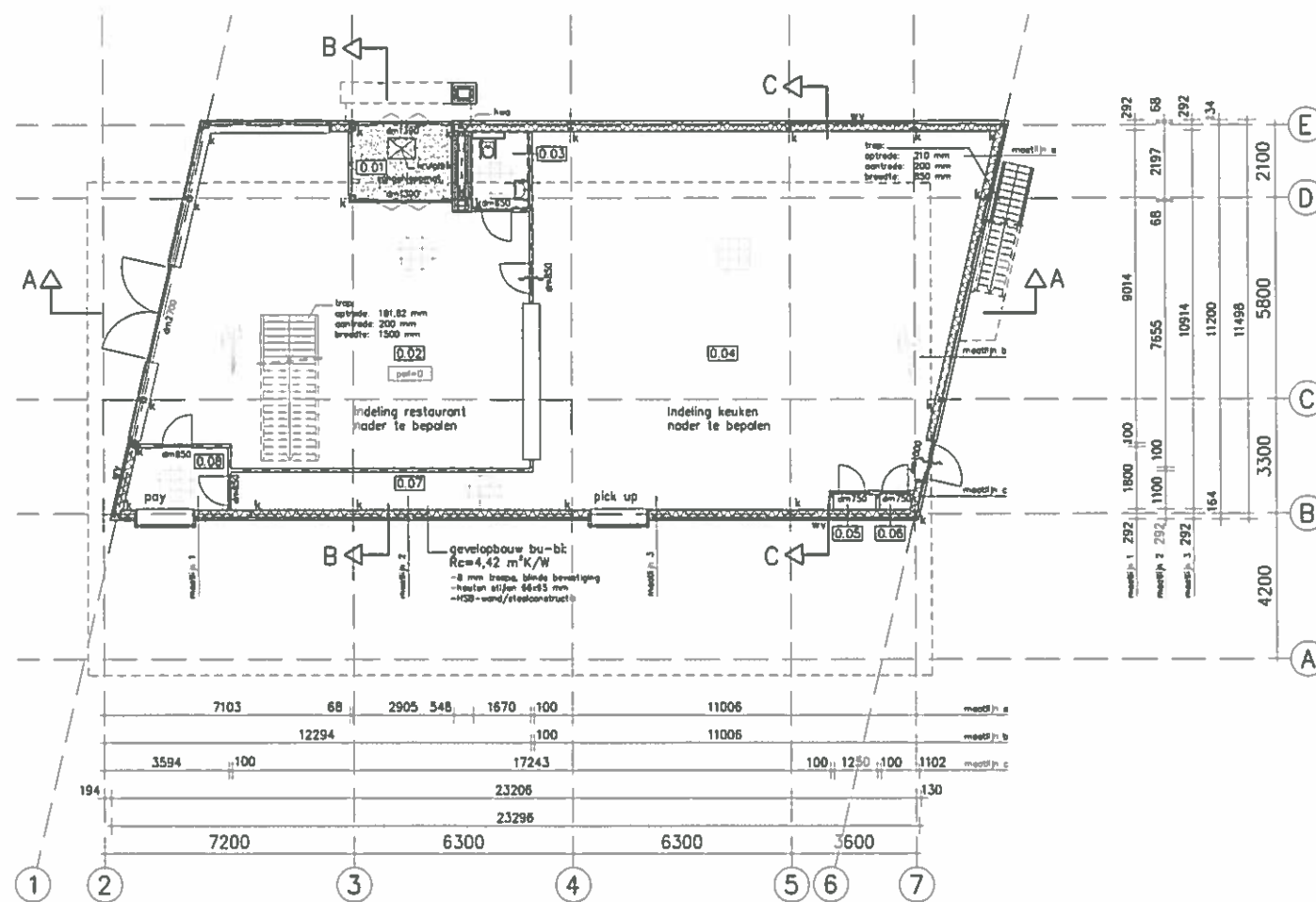
Postbus 6013
3130 DA Vlaardingen
010 - 475 27 22
www.devilderzonneveld.nl
info@devilderzonneveld.nl

Copyright © DeVilder&Zonneveld Architecten B.V.
Zie disclaimer op onze website

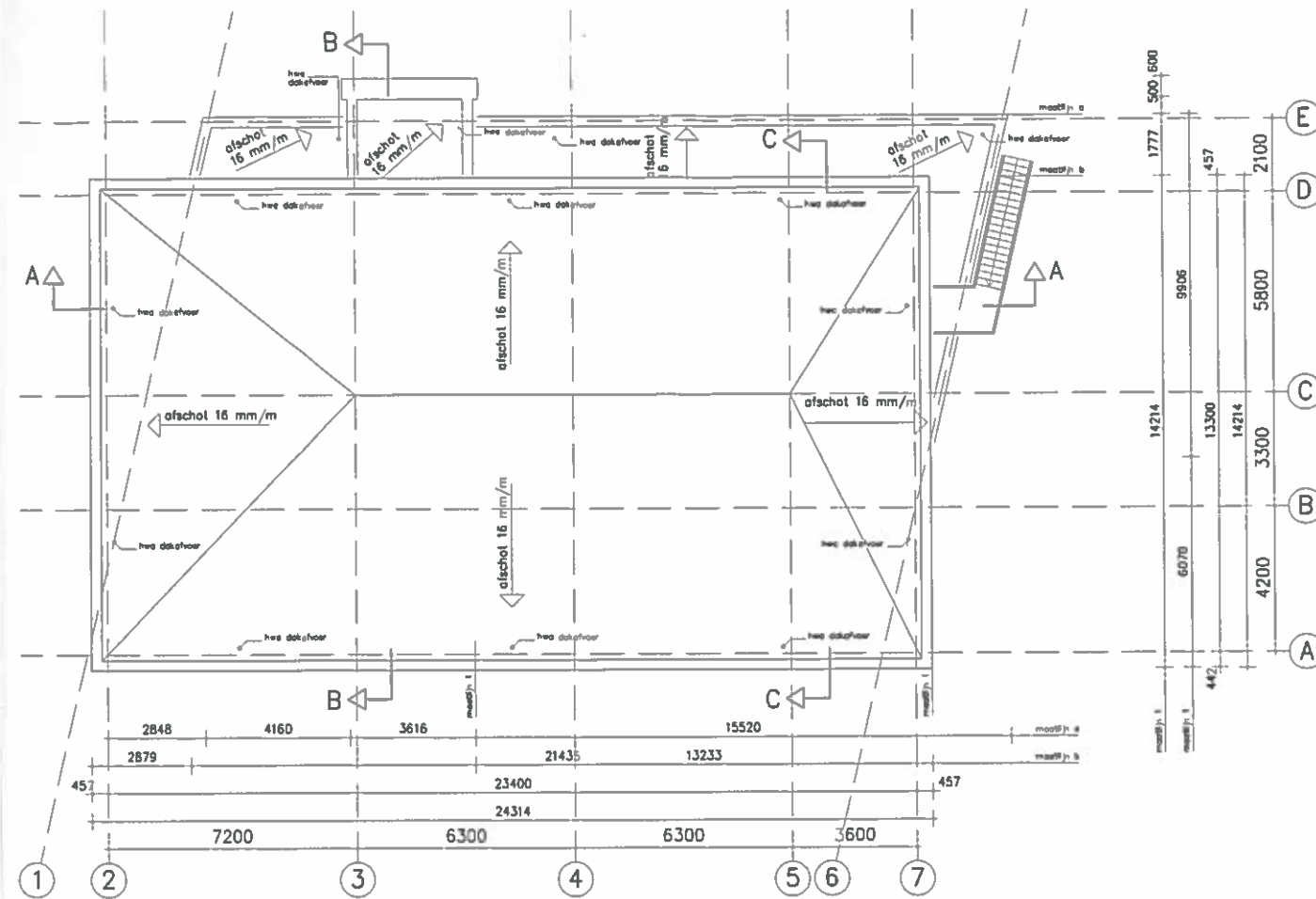




verdieping



begane grond



dak

Gemeente Vlaardingen

Behoort bij besluit
Nr. 6077
d.d. 29 oktober 2015
Hoofd Ruimte, Wonen en Milieu

Gemeente Vlaardingen

Nr. 6077
Behoort bij omgevingsvergunning uitgebreid
Van K.F.C. Holdings B.V.
Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling
d.d. 24 juni 2014

renvooi ruimtenummers

nummer	benaming	verbuifunctie	gebruiksfunctie	oppervlakte
0.01	entree	verkeersruimte	bijeenkomstfunctie	8,39 m²
0.02	restaurant	verblijfsruimte	bijeenkomstfunctie	87,17 m²
0.03	miva toilet	toilet ruimte	bijeenkomstfunctie	3,71 m²
0.04	keuken	verblijfsruimte	industriefunctie	131,00 m²
0.05	meterkast gas+water	technische ruimte	overig gebruik	0,56 m²
0.06	meterkast electra	technische ruimte	overig gebruik	0,41 m²
0.07	gang	verkeersruimte	kantoorfunctie	9,57 m²
0.08	pay	verblijfsruimte	kantoorfunctie	5,09 m²
1.01	restaurant	verblijfsruimte	bijeenkomstfunctie	226,23 m²
1.02	toilet ruimte heren	toilet ruimte	bijeenkomstfunctie	8,60 m²
1.03	portaal	verkeersruimte	bijeenkomstfunctie	3,72 m²
1.04	toilet ruimte dames	toilet ruimte	bijeenkomstfunctie	8,60 m²
1.05	installatieruimte	technische ruimte	overig gebruik	37,12 m²
1.06	werkkast	anbeoemde ruimte	overig gebruik	3,36 m²
1.07	toilet ruimte personeel	toilet ruimte	bijeenkomstfunctie	3,36 m²
1.08	gang	verkeersruimte	bijeenkomstfunctie	8,43 m²
1.09	kleedruimte	anbeoemde ruimte	overig gebruik	9,31 m²
1.10	personeelsruimte	verblijfsruimte	bijeenkomstfunctie	11,89 m²

renvooi symbolen/afkortingen

	geïsoleerde hsb-wand met trespac bekleding		zelfsluitende deur
	aluminium kozijn		kolom
	aluminium vliesgevel		windverband
	metalludwand		willensanker
	wandtegels		dogmat
	voertegels		

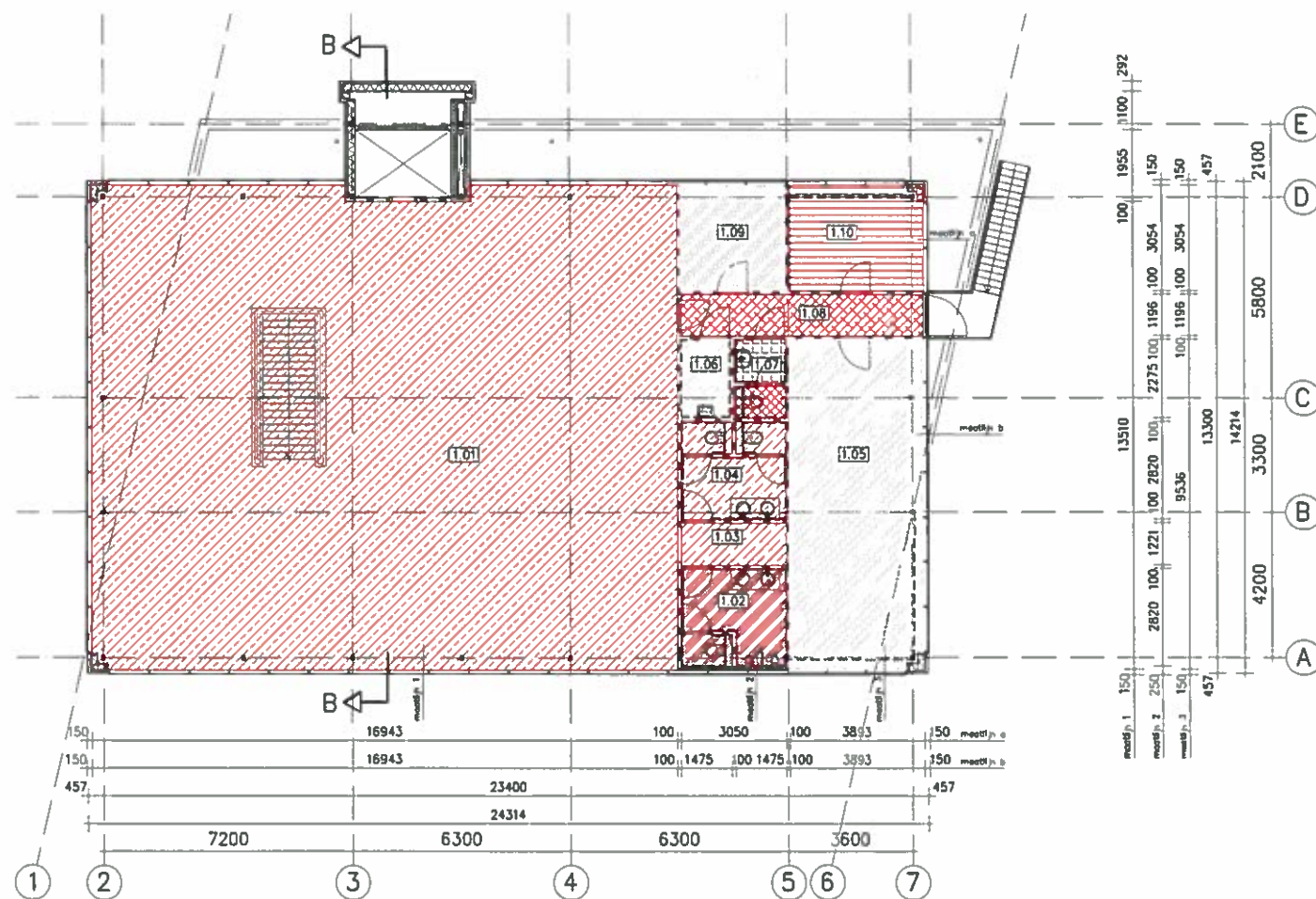
- voor brandveiligheidsvoorzieningen zie tek. B 3.50

- peil = 4,5 m + NAP

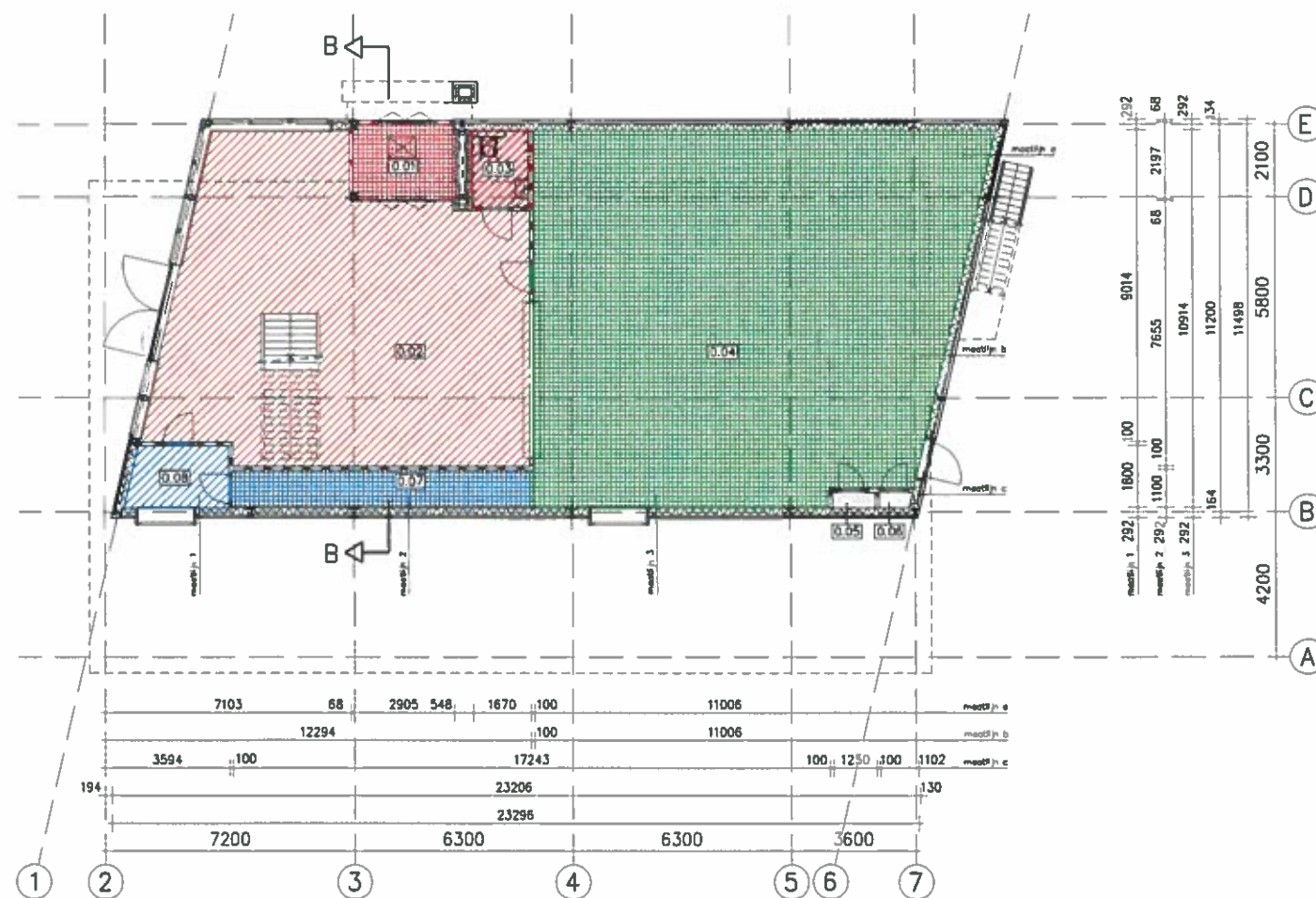
A	16-06-2014	HvB	Hoogte verdelingsvloer 100 mm omlaag
vrj.	datum	gpr	omschrijving

project	Nieuwbouw KFC restaurant nabij het Benelux Workpark te Vlaardingen	projectnr.	1476
ontwerp	Plattegronden	bladnr.	B 3.01
opdrachtgever	KFC Holdings B.V. Stekkenbergweg 12 1105 AJ Amsterdam	planfase	Vergunningen

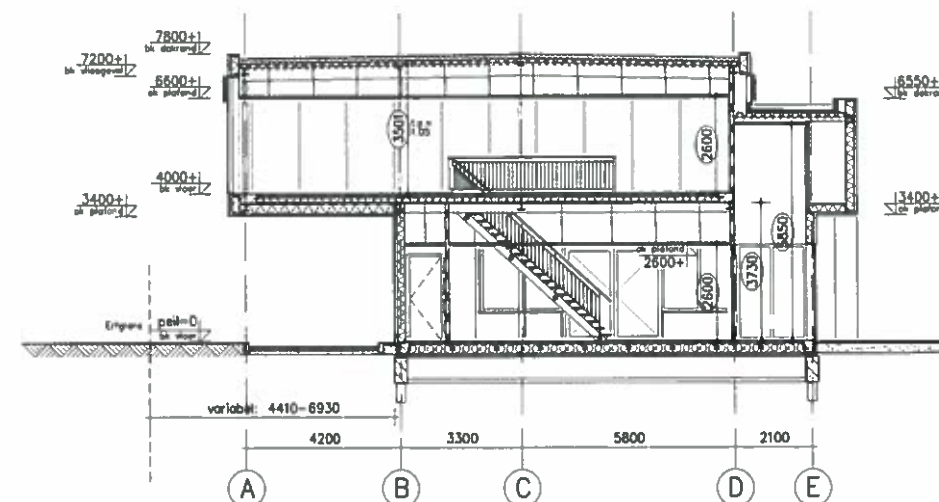
schaal	1:100		De Vilder & Zonneveld architecten
formaat	A1		
getekend	HvB		
datum	16-02-2014		



verdieping



begane grond



doorsnede B-B

Gemeente Vlaardingen

Behoort bij besluit

Nr. 6077

d.d. 19 oktober 2015

Hoorde Ruimte, Wonen en Milieu

Gemeente Vlaardingen

Nr. 6077

Behoort bij omgevingsvergunning uitgebreid

Van K.F.C. Holdings B.V.

Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling

d.d. 24 juni 2014

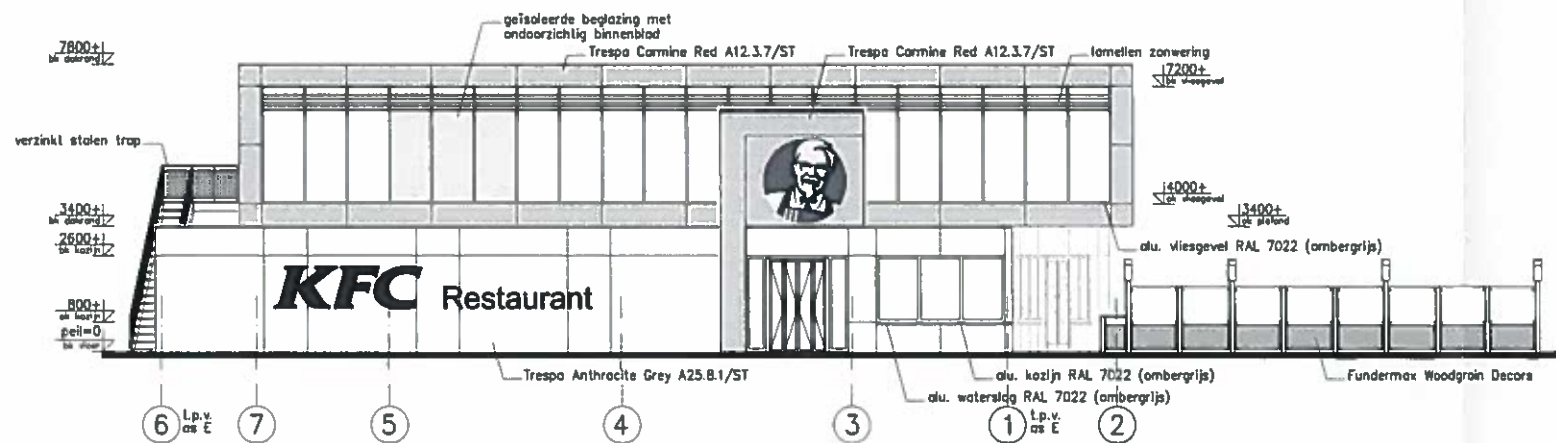
renvool ruimtenummers				
nummer	benaming	vervalshuizen	gebruiksfunctie	inhoud
0.01	entree	verkeersruimte	bijeenkomstfunctie	6,38 m2 37,32 m3
0.02	restaurant	verbljfsruimte	bijeenkomstfunctie	84,46 m2 219,60 m3
0.03	miva toilet	toilet	bijeenkomstfunctie	3,71 m2 9,85 m3
0.04	keuken	verbljfsruimte	industriefunctie	131,00 m2 340,80 m3
0.05	meterkast gas/water	technische ruimte	overig gebruik	0,56 m2 2,09 m3
0.06	meterkast electra	technische ruimte	overig gebruik	0,41 m2 1,53 m3
0.07	gang	verkeersruimte	kantoorfunctie	9,57 m2 24,88 m3
0.08	pay	verbljfsruimte	kantoorfunctie	5,09 m2 13,23 m3
1.01	restaurant	verbljfsruimte	bijeenkomstfunctie	235,24 m2 611,62 m3
1.02	toilet	toilet	bijeenkomstfunctie	8,35 m2 21,71 m3
1.03	portaal	verkeersruimte	bijeenkomstfunctie	3,72 m2 9,67 m3
1.04	toilet	toilet	bijeenkomstfunctie	8,21 m2 21,35 m3
1.05	installatieruimte	technische ruimte	overig gebruik	37,12 m2 129,96 m3
1.06	werkkast	anbeoemde ruimte	overig gebruik	3,36 m2 11,27 m3
1.07	toilet	toilet	bijeenkomstfunctie	3,21 m2 8,35 m3
1.08	gang	verkeersruimte	bijeenkomstfunctie	8,43 m2 21,92 m3
1.09	kleedruimte	anbeoemde ruimte	overig gebruik	9,31 m2 24,21 m3
1.10	personeelsruimte	verbljfsruimte	bijeenkomstfunctie	11,89 m2 30,91 m3

project:	Nieuwbouw KFC restaurant nabij het Benelux Workpark te Vlaardingen	project:	1476
opdrachtgever:	KFC Holdings B.V. Stekkenbergweg 12 1105 AJ Amsterdam	kleed:	B 3.02
opdrachtgever:	KFC Holdings B.V. Stekkenbergweg 12 1105 AJ Amsterdam	plan/te:	Vergunningen

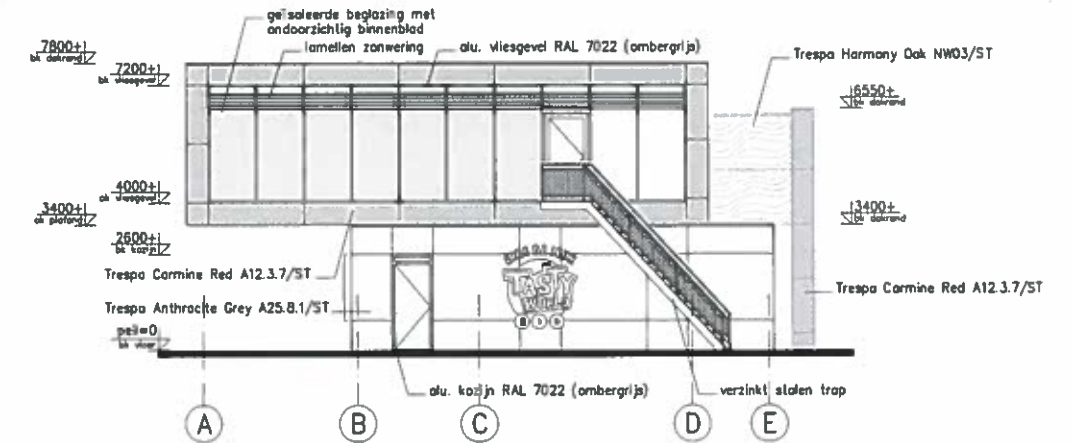
schaal:	1:100	
formaat:	A1	
getekend:	14/8	
datum:	23-08-2014	

Gemeente Vlaardingen
Behoort bij besluit
Nr. 6877
d.d. 29 oktober 2015
Hoofd Ruimte, Wonen en Milieu

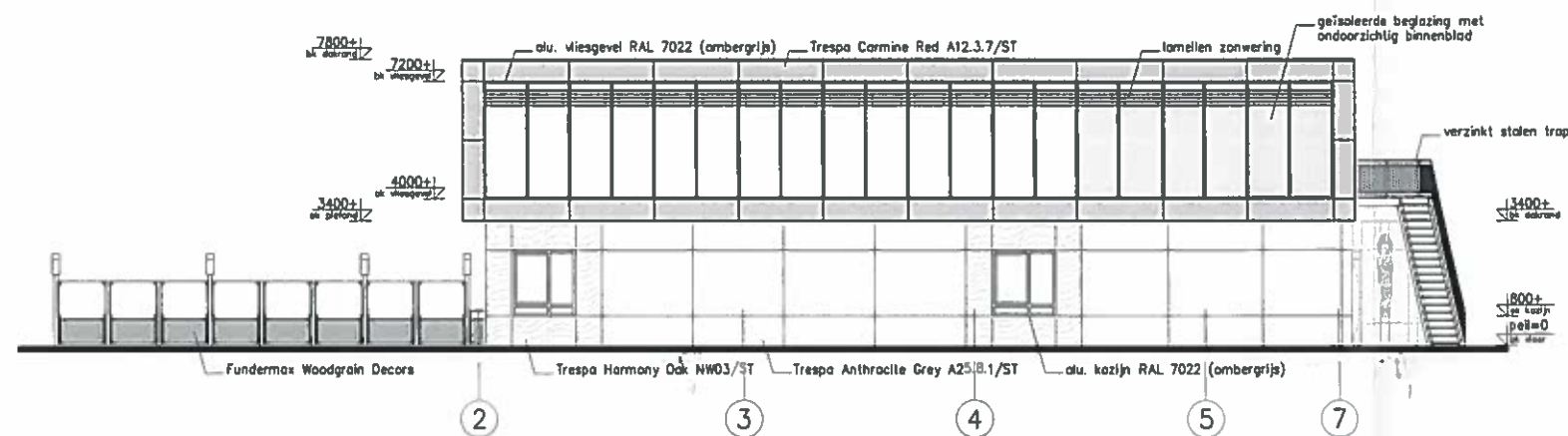
Gemeente Vlaardingen
Nr. 6077
Behoort bij omgevingsvergunning uitgebreid
Van: K.F.C. Holdings B.V.
Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling
d.d. 24 juni 2014



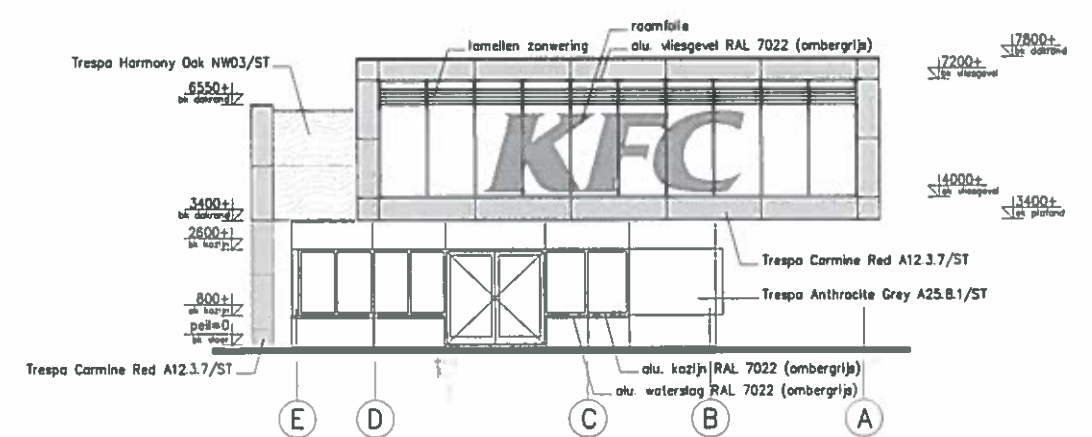
oostgevel



zuidgevel



westgevel



noordgevel

– voor brandveiligheidsvoorzieningen zie tek. B 3.50

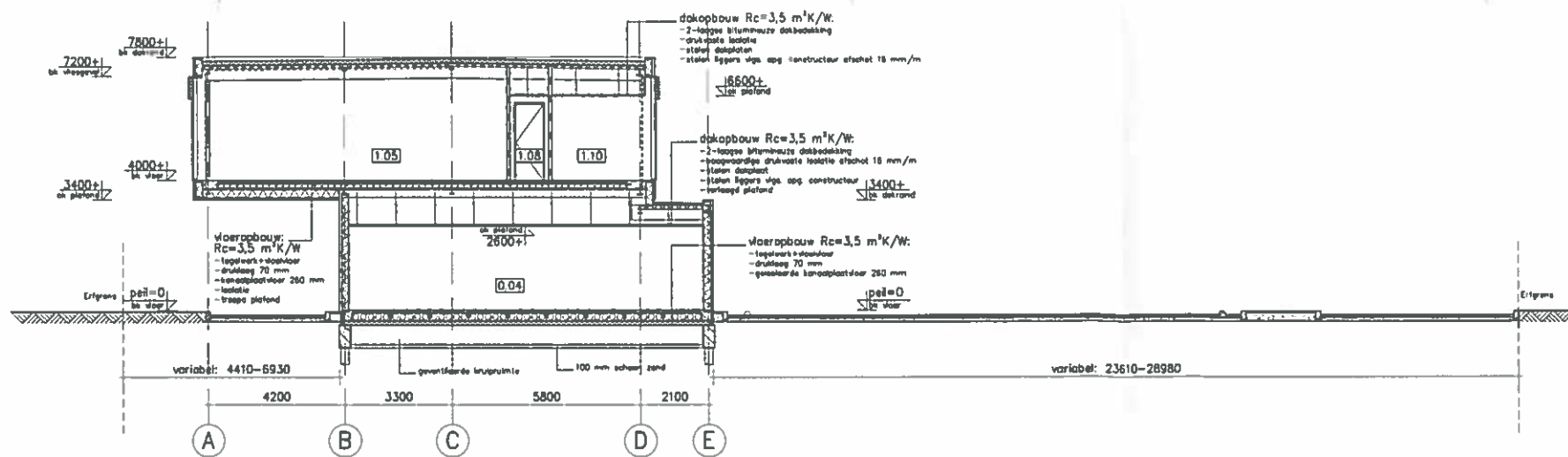
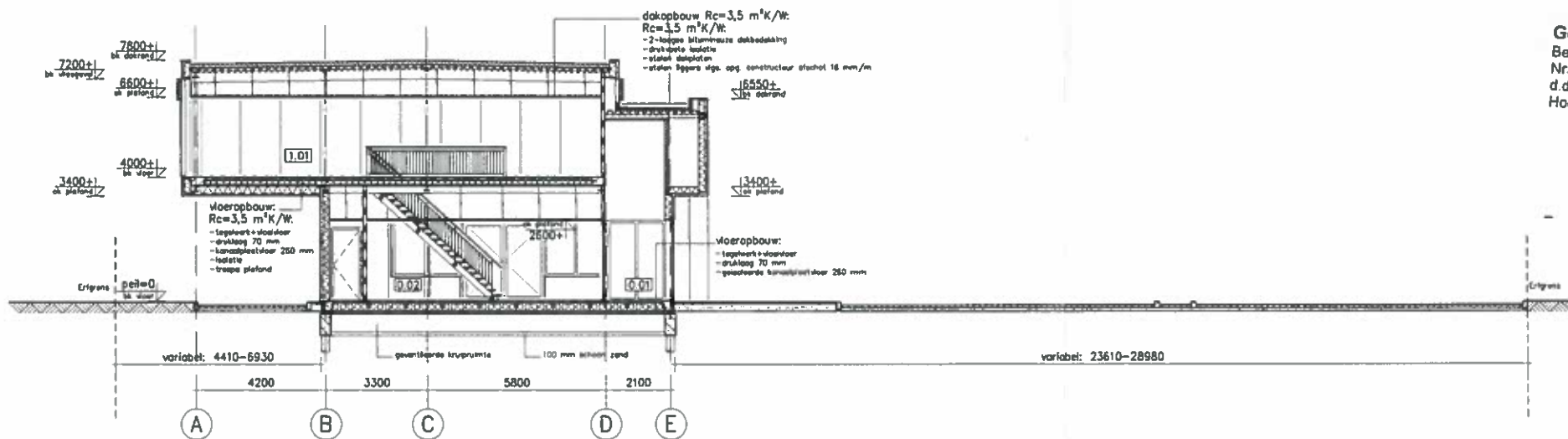
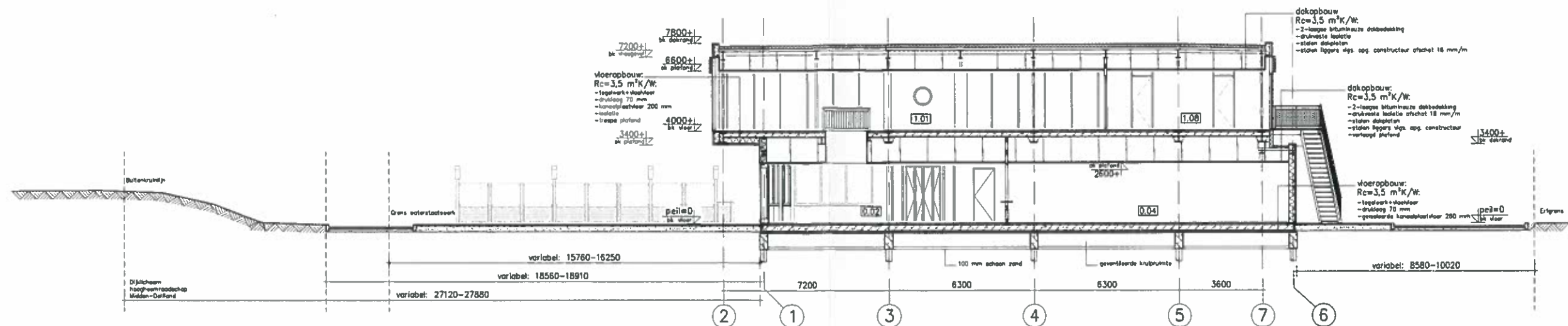
- peil = 4,5 m + NAP

A	18-08-2014	Nr	Hoogte verplaatsingsruimte 100 mm. uitslag
o.j.	datum	nr.	omschrijving

project:	Nieuwbouw KFC restaurant nabij het Benelux Workpark te Vaardingen	projectnr:	1476
onderdeel:	Gevels	bladnr:	B 3.20
opdrachtgever:	KFC Holdings B.V. Stekkenbergweg 12, 1105 AJ Amsterdam	planfase:	Vergunningen

schwier:	1: 100
format:	A1
getränk:	Wasser
datum:	19-02-2014





Gemeente Vlaardingen
Behoort bij besluit
Nr. 6077
d.d. 19 oktober 2015
Houder Rijk, Wonen en Milieu

Gemeente Vlaardingen
Nr. 6077
Behoort bij omgevingsvergunning uitgebreid
Van K F C Holdings B V
Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling
d.d. 24 juni 2014

- voor brandveiligheidsvoorzieningen zie tek. B 3.50

- peil = 4,5 m + NAP

no.	datum	gew.	omschrijving	projectnr.
A	18-06-2014	H&B	Hoogte verhogingsplan 100 mm omhoog	1476
onderdeel:	Doorsneden			Model:
opdrachtgever:	KFC Holdings B.V. Stekkenbergweg 12 1105 AJ Amsterdam			planfase:
schaal:	1:100			Vergunningen
formaat:	A1			
getekend:	H&B			
datum:	20-02-2014			

Gemeente Vlaardingen
Behoort bij besluit
Nr. 6077
d.d. 19 oktober 2015
Hoofd Ruimte, Wonen en Milieu

Gemeente Vlaardingen
Nr. 6077
Behoort bij omgevingsvergunning uitgebreid
Van: K.F.C. Holdings B.V.
Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling
d.d. 24 juni 2014

project:	Nieuwbouw KFC restaurant nabij het Benelux Workpark te Vlaardingen	projectnr:	1476
onderdeel:	Details uiterlijke verschijning	bladnr:	B 3.40
opdrachtgever:	KFC Holdings B.V. Stekkenburgweg 12, 1105 AJ Amsterdam	planfase:	Vergunningen

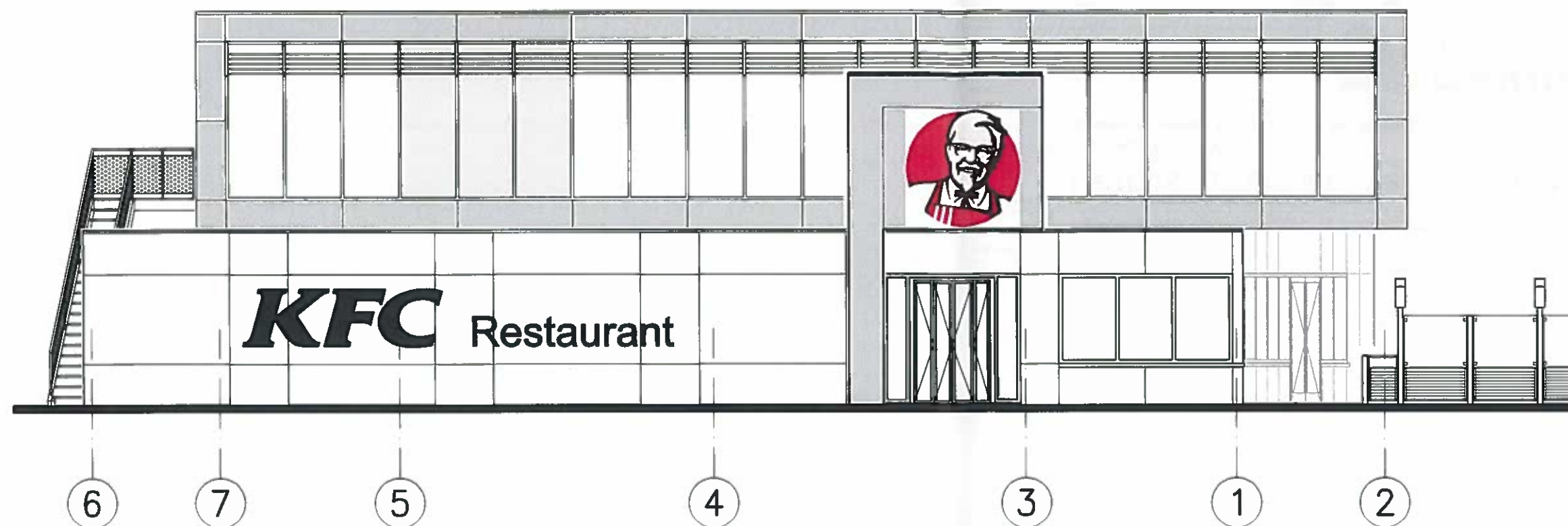
schaal:	1:5
formaat:	A3
getekend:	NvB
datum:	08-09-2014



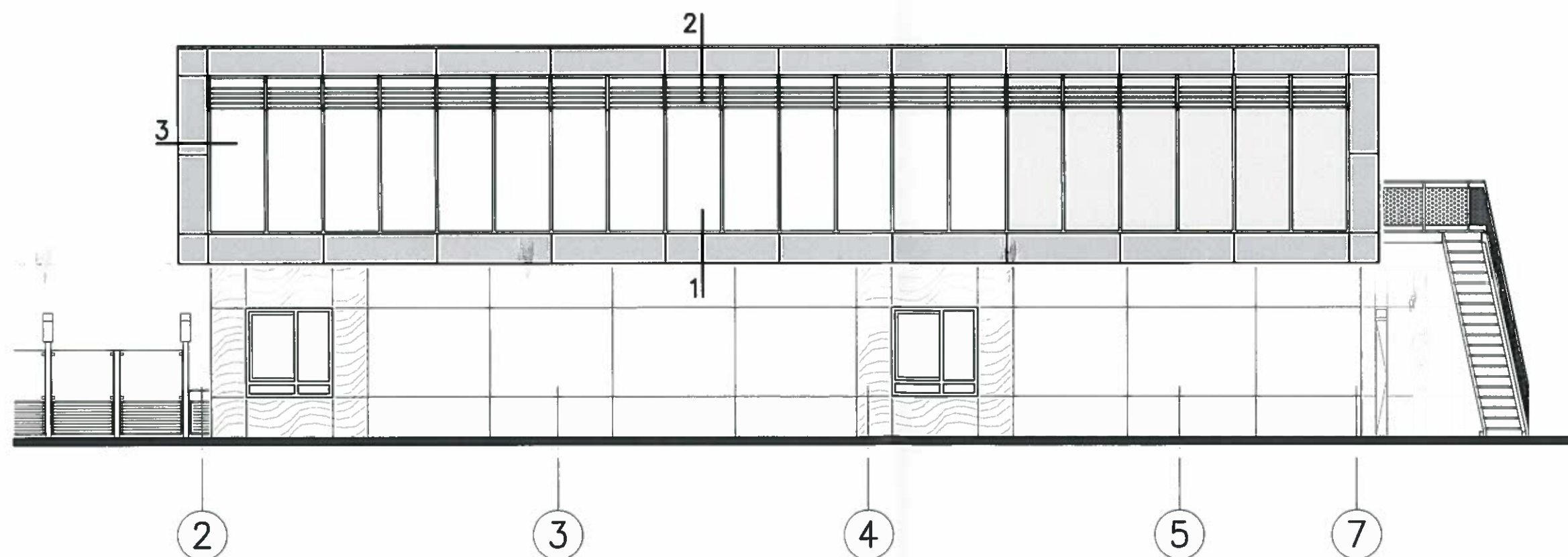
DeVilder&Zonneveld
a r c h i t e c t e n

Postbus 6013
3130 DA Vlaardingen
010 - 475 27 22
www.devilderzonneveld.nl
info@devilderzonneveld.nl

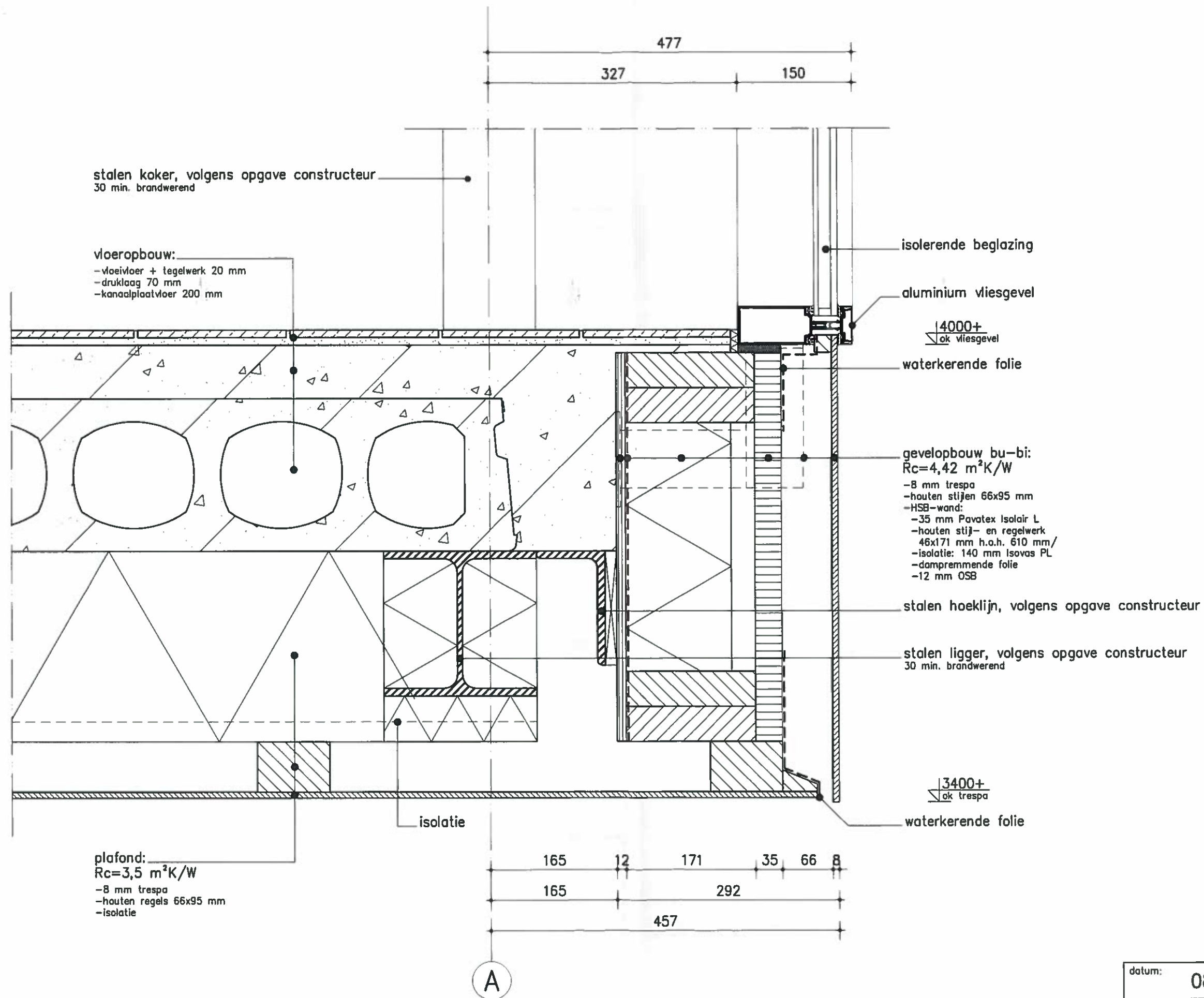
Copyright © DeVilder&Zonneveld Architecten B.V.
Zie disclaimer op onze website



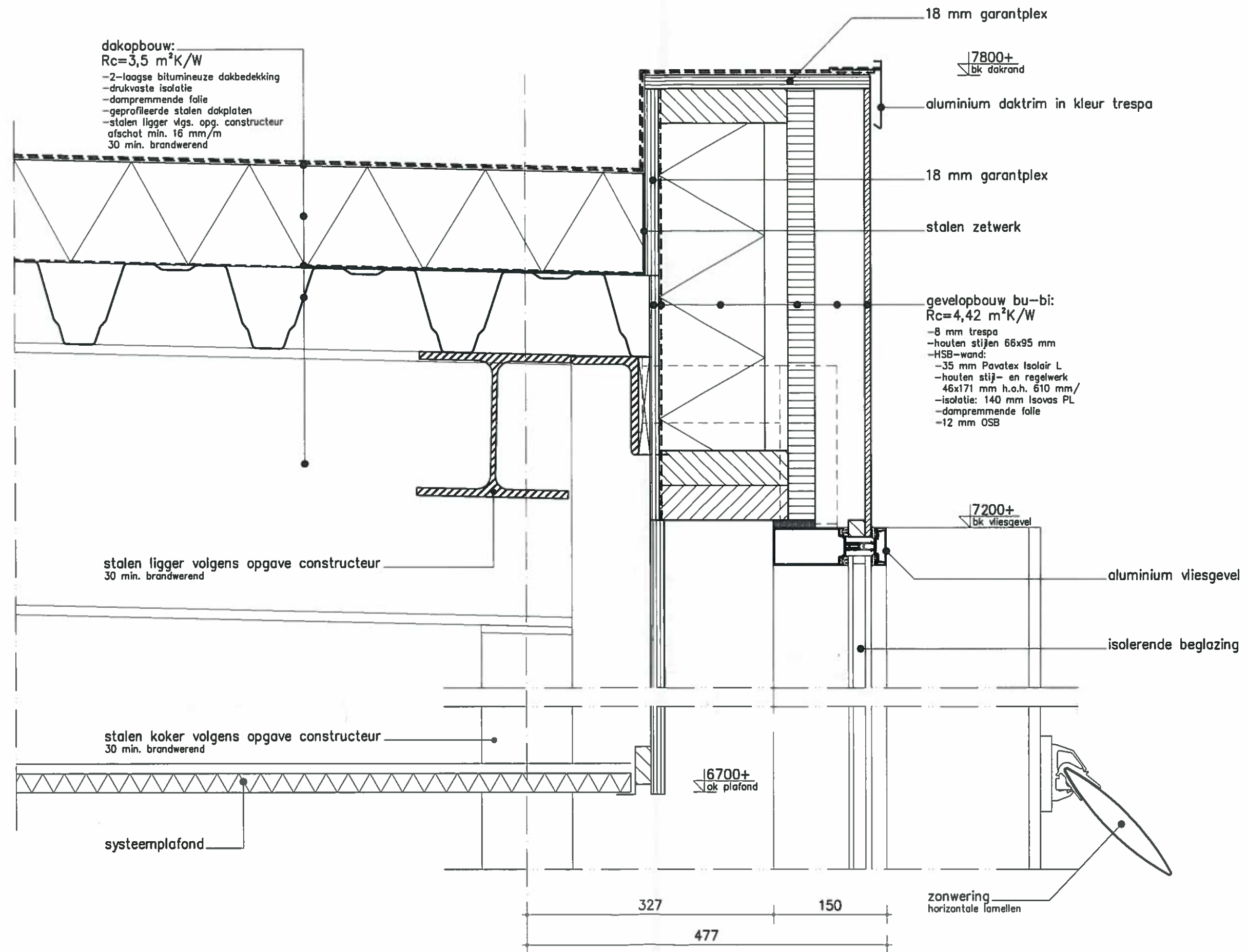
oostgevel

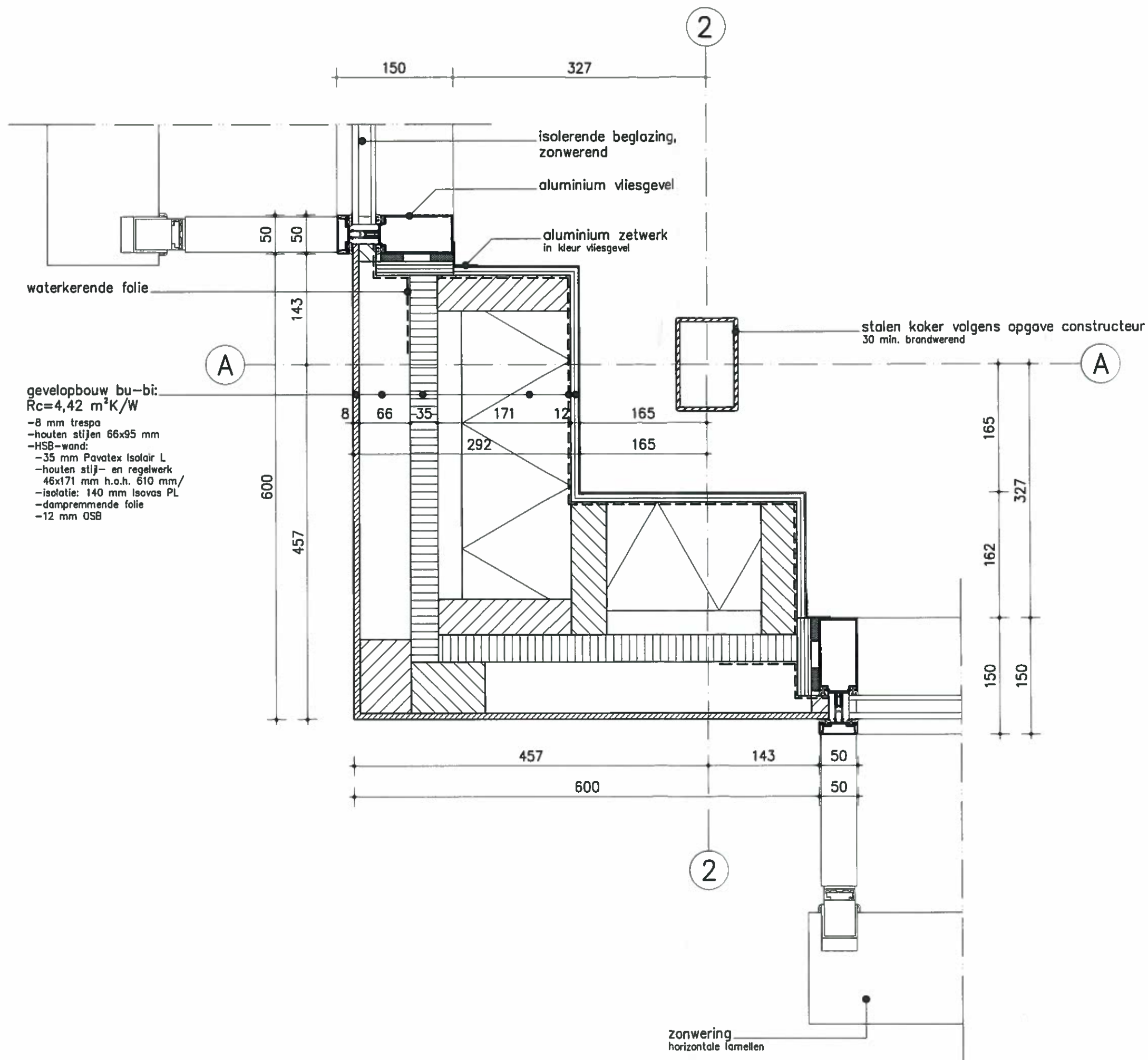


westgevel



datum:	08-09-2014	
projectnr:	1476	detailnr: 1





datum:	08-09-2014	
projectnr:	1476	detailnr: 3

Gemeente Vlaardingen
Behoort bij besluit
Nr. 6077
d.d. 29 oktober 2015
Hooftruimte, Wonen en Milieu

Gemeente Vlaardingen
Nr. 6077
Behoort bij omgevingsvergunning uitgebreid
Van: K.F.C. Holdings B.V.
Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling
d.d. 24 juni 2014

project:	Nieuwbouw KFC restaurant nabij het Benelux Workpark te Vlaardingen	projectnr:	1476
onderdeel:	Brandveiligheid	bladnr:	B 3.50
opdrachtgever:	KFC Holdings B.V. Stekkenburgweg 12, 1105 AJ Amsterdam	planfase:	Vergunningen
schaal:	1:200	 DeVilder&Zonneveld a r c h i t e c t e n Postbus 6013 3130 DA Vlaardingen 010 - 475 27 22 www.devilderzonneveld.nl info@devilderzonneveld.nl	
formaat:	A3		
getekend:	NvB		
datum:	08-09-2014		

Uitgangspunten Bouwbesluit

- Nieuwbouw; Bijeenkomstfunctie, industrie functie
- De draagconstructie is 30 min. brandwerend tegen bezwijken. Afdeling 2.2, artikel 2.10 lid 1
- De maximale permanente vuurbelasting is niet groter dan 500 MJ/m². Afdeling 2.2, artikel 2.10 lid 6
- Afmetingen van de brandcompartimenten < 1000 m² Afdeling 2.10, artikel 2.83 lid 1
- De technische ruimte is geen apart brandcompartiment, omdat de nominale belasting van het verbrandingstoestel < 130 kW is. Afdeling 2.10, artikel 2.83 lid 7
- Brandcompartimentering WBDO 30 minuten. Afdeling 2.10, artikel 2.84 lid 1 en 4
- De maximale (gecorrigeerde) loopafstand van een punt in het gebruiksgedebiet tot de uitgang van het subbrandcompartiment. Afdeling 2.12, artikel 2.102 lid 4 en 5
- Alle vluchtroutes hebben een vrije doorgang met een breedte van 850 mm en een hoogte van 2300 mm Afdeling 2.12, artikel 2.107 lid 8
- Een niet besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert heeft een zodanige afvoer van warmte en rook, en toevoer van verse lucht dat die ruimte tijdens brand gedurende langere tijd kan worden gebruikt om te vluchten en en voor het uitvoeren van reddings- en bluswerkzaamheden. Afdeling 2.12, artikel 2.107 lid 12
- De maximale capaciteit van een vluchtroute. Afdeling 2.12, artikel 2.108 lid 1
- Een nooddeur kan geen schuifdeur zijn. Afdeling 6.6, artikel 6.25 lid 4
- Een deur waarop bij het vluchten meer dan 100 personen zijn aangewezen kan worden geopend met een lichte druk tegen de deur. Of een panieksluiting ca. 1 m. boven de vloer over de volle deurbreedte. Afdeling 6.6, artikel 6.25 lid 6
- Aan de buitenlucht grenzende zijde van een nooddeur is het opschrift: "nooddeur vrijhouden" of "nooduitgang" aangebracht. Afdeling 6.6, artikel 6.25 lid 10
- Aanwezigheid en locatie brandslanghaspels Afdeling 6.7, artikel 6.28 lid 2 en 3

Noodverlichting en vluchtrouteaanduidingsbordjes

- Locatie en aantal noodverlichtingsarmaturen op tekening is indicatief, definitieve positie door installateur te bepalen gebaseerd op min. 1 lux verlichtingssterkte (aangesloten op de noodstroomvoorziening, 60 min. conform NEN-EN 1838:1999)
De vluchtrouteaanduidingsbordjes dienen in de verkeersroutes aangebracht te worden conform de NEN-EN-ISO 7010 en dienen te worden voorzien van noodstroomvoorziening (centraal of decentraal)

Brandmeldinstallatie

- Het gebouw wordt voorzien van een brandmeldinstallatie met niet automatische bewaking met handbrandmelders bij de brandslanghaspels, uitgevoerd conform de NEN 2535+C1.
Op de brandmeldinstallatie dient een ontruimingsinstallatie type B met slow-whoop signaal conform de NEN 2575 aangesloten te zijn.
De locatie van de slow-whoop sirene's op tekening is indicatief.
Deze worden aangebracht op basis van voldoende spreiding

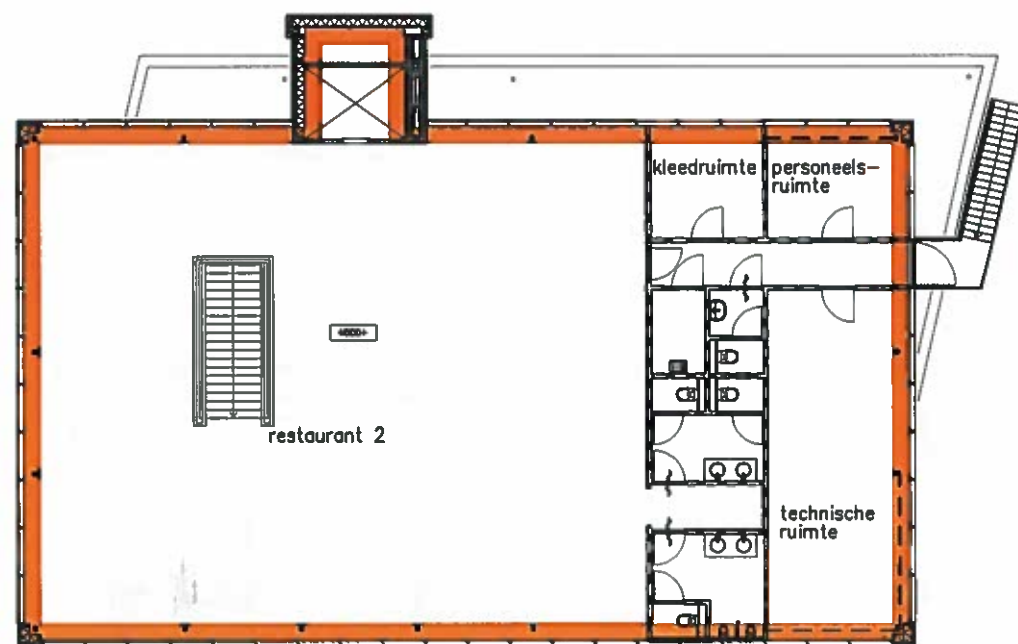
Aandachtspunten

- Alle deuren op de vluchtroutes zijn zonder sleutel te openen.
- In de keukens zijn maximaal 20 personen aanwezig.
- In het restaurant zijn maximaal 100 personen aanwezig.
Hiervan bevinden zich 28 personen op de begane grond en 72 personen in het restaurant op de verdieping.
In de personeelsruimte zijn maximaal 5 personen aanwezig.
- Totaal zijn er maximaal 120 personen in het gebouw aanwezig.
Daarvan bevinden zich maximaal 77 personen op de verdieping.

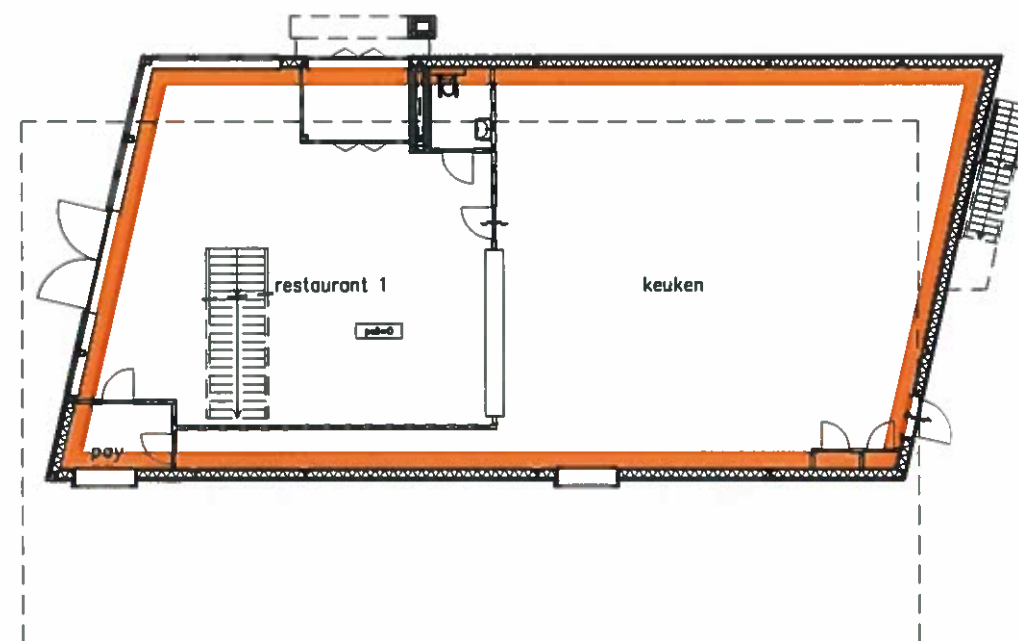
Inhoudsopgave

Onderdeel:	Pagina
Uitgangspunten bouwbesluit	1
Compartimentering	2
Vluchtroutes	3
Capaciteit vluchtroutes	4
Brandbestrijding	5
Brandpreventie	6
Vluchtwegaanduiding	7

onderdeel:	inhoudsopgave	pagina: 001
projectnr:	1476	
datum:	08-09-2014	



verdieping

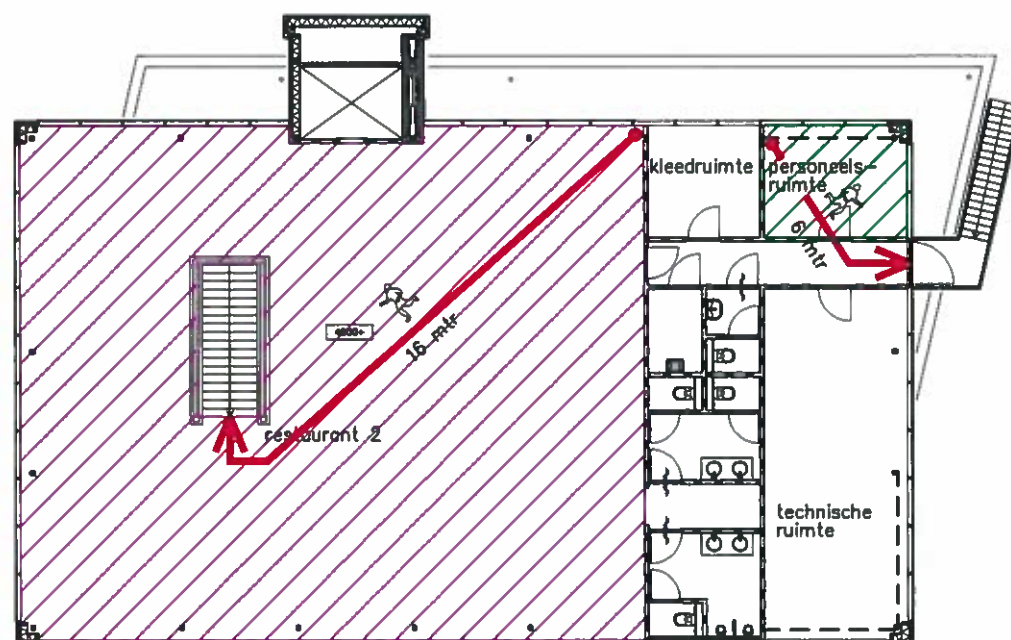


begane grond

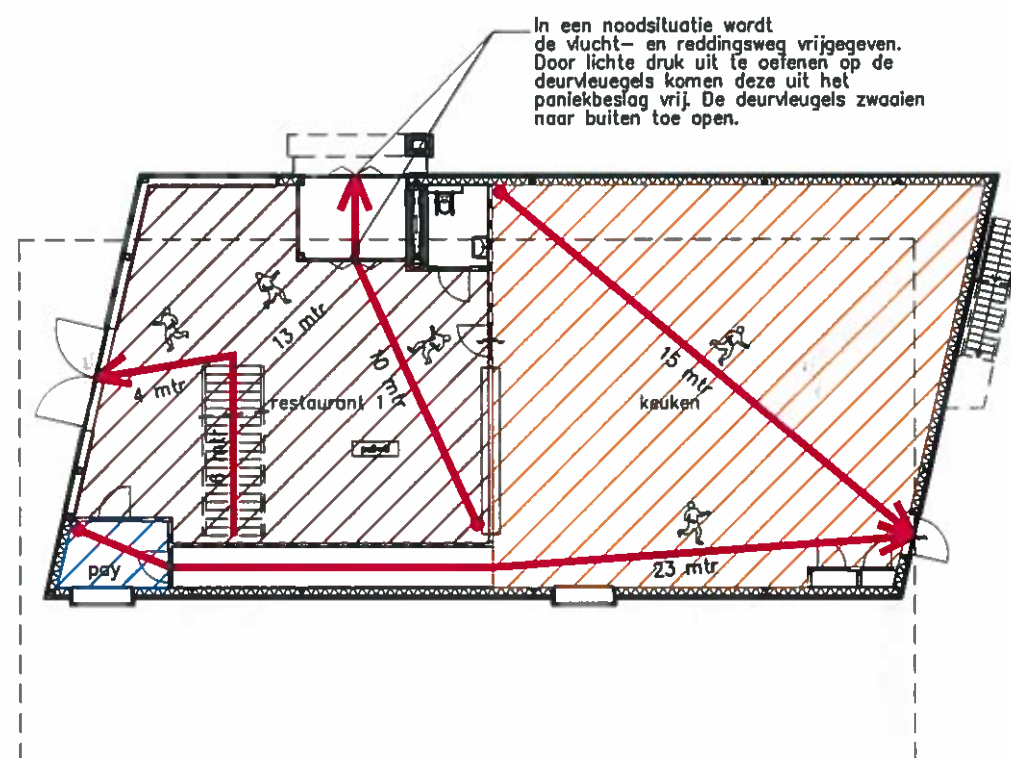
BRANDCOMPARTIMENT 1	
	functie: bijeenkomst/industrie
	bg. 248 m ²
	verd. 327 m ²
	tot. 575 m ² < 1000 m ²

onderdeel:	compartimentering
projectnr:	1476
datum:	08-09-2014

pagina:	002
---------	-----



verdieping

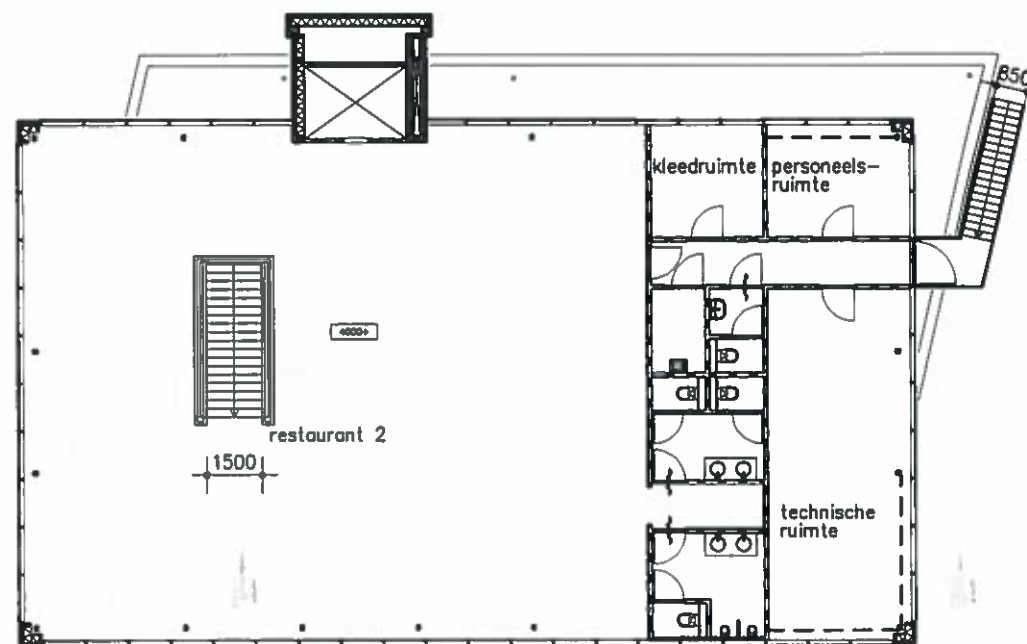


begane grond

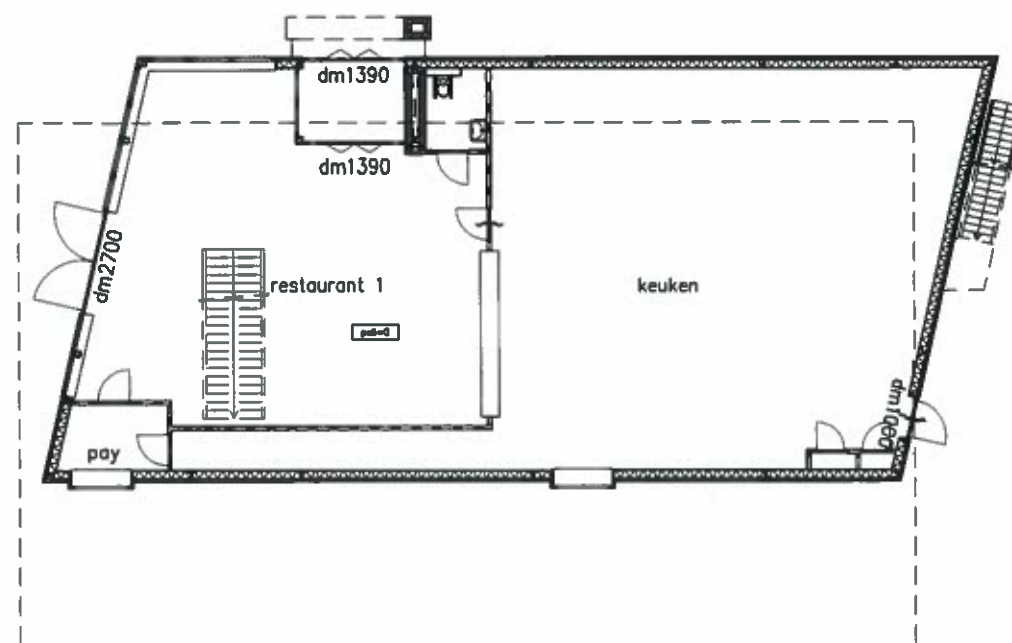
restaurant 1	
opp. VG : 87 m ²	functie : bijeenkomstfunctie
	- loopafstand tussen punt in VR en uitgang subbrandcompartiment: (art. 2.102 lid 5) 10 m < 30 m
keuken	
opp. VG : 131 m ²	functie : industrie functie
	- gecorrigeerde loopafstand tussen punt in VR en uitgang subbrandcompartiment: (art. 2.102 lid 4) 15 m < 30 m
pay	
opp. VG : 5 m ²	functie : kantoorfunctie
	- loopafstand tussen punt in VR en uitgang subbrandcompartiment: (art. 2.102 lid 5) 23 m < 30 m ⇒ voldoet!
restaurant 2	
opp. VG : 226 m ²	functie : bijeenkomstfunctie
	- loopafstand tussen punt in VR en uitgang subbrandcompartiment: (art. 2.102 lid 5)
	verdieping (tot trap) 16 m begane grond (incl. trap) 10 m + totale lengte: 26 m 26 m < 30 m ⇒ voldoet!
personeelsruimte	
opp. VG : 12 m ²	functie : bijeenkomstfunctie
	- loopafstand tussen punt in VR en uitgang subbrandcompartiment: (art. 2.102 lid 5) 6 m < 30 m

onderdeel:	vluchtroutes
projectnr:	1476
datum:	08-09-2014

pagina:	003
---------	------------



verdieping



begane grond

restaurant 1

aantal personen : 28

- capaciteit hoofdentree:
(art. 2.108 lid 1c)
90 personen/meter doorgang
 $1,39 \times 90 = 125$ personen
 $125 \text{ personen} > 28 \text{ personen} \Rightarrow \text{voldoet!}$

keuken

aantal personen : 20

- capaciteit buitendeur:
(art. 2.108 lid 1d)
110 personen/meter doorgang
 $1,0 \times 110 = 110$ personen
 $110 \text{ personen} > 20 \text{ personen} \Rightarrow \text{voldoet!}$

restaurant 2 en personeelsruimte

aantal personen : 77

- capaciteit binnentrap:
(art. 2.108 lid 1a)
45 personen/meter trapbreedte
 $1,5 \times 45 = 67$ personen
- capaciteit buitentrap:
(art. 2.108 lid 1a)
45 personen/meter trapbreedte
 $0,85 \times 45 = 38$ personen
- totaal:
 $38 + 67 = 105$ personen
 $105 \text{ personen} > 77 \text{ personen} \Rightarrow \text{voldoet!}$
- capaciteit dubbele deur:
(art. 2.108 lid 1c)
90 personen/meter doorgang
 $2,7 \times 90 = 243$ personen
 $243 \text{ personen} > 77 \text{ personen} \Rightarrow \text{voldoet!}$

onderdeel:

capaciteit vluchtroutes

projectnr:

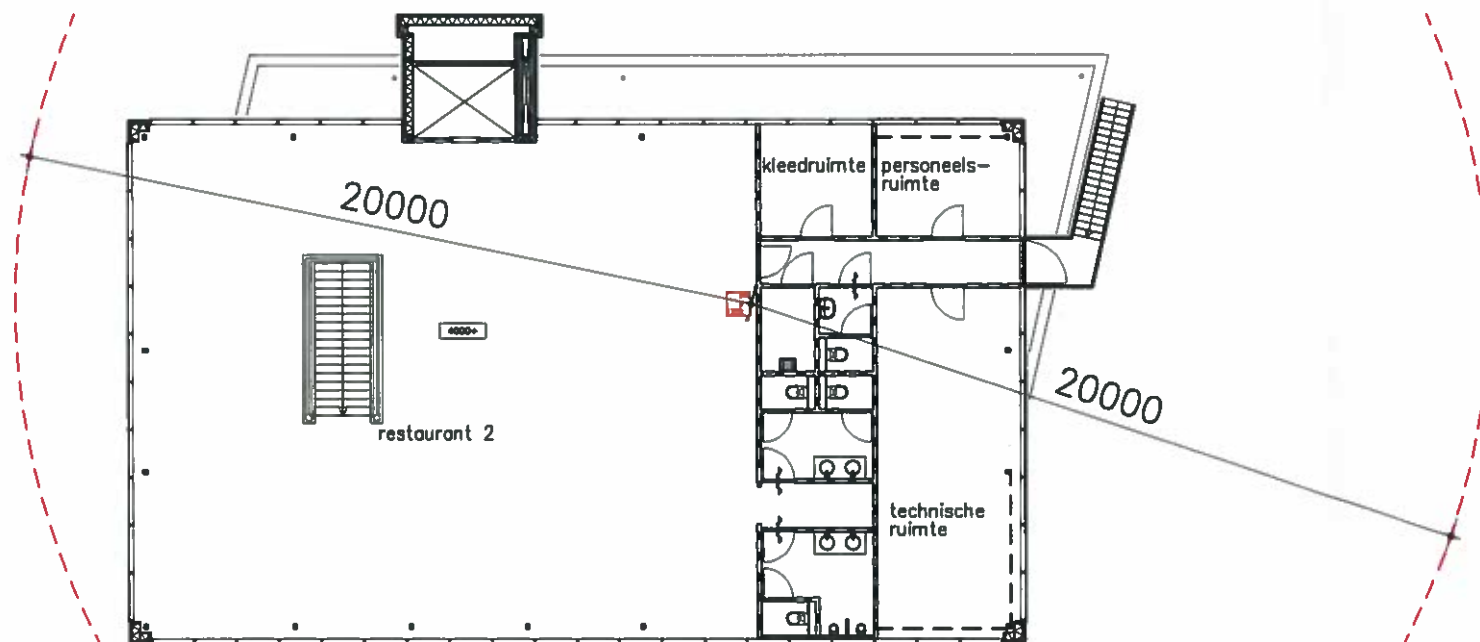
1476

datum:

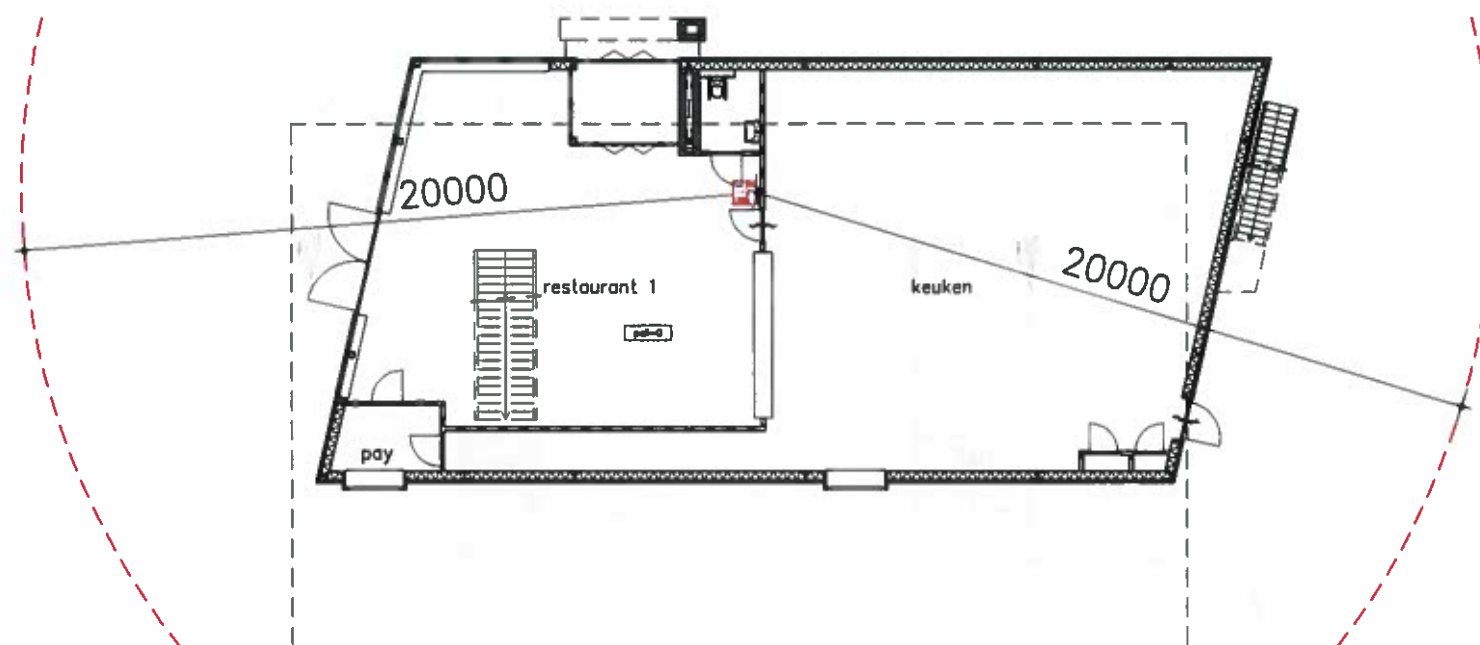
08-09-2014

pagina:

004



verdieping



begane grond

Brandlanghaspels

- maximaal bereik brandslanghaspels:
20 m slanglengte + 5 m worplengte = 25 m
(art. 6.28 lid 3)

SYMBOLEN BRANDBESTRIJDING (CONFORM NEN-EN-ISO 7010)



brandslanghaspel 20 m



brandblusser

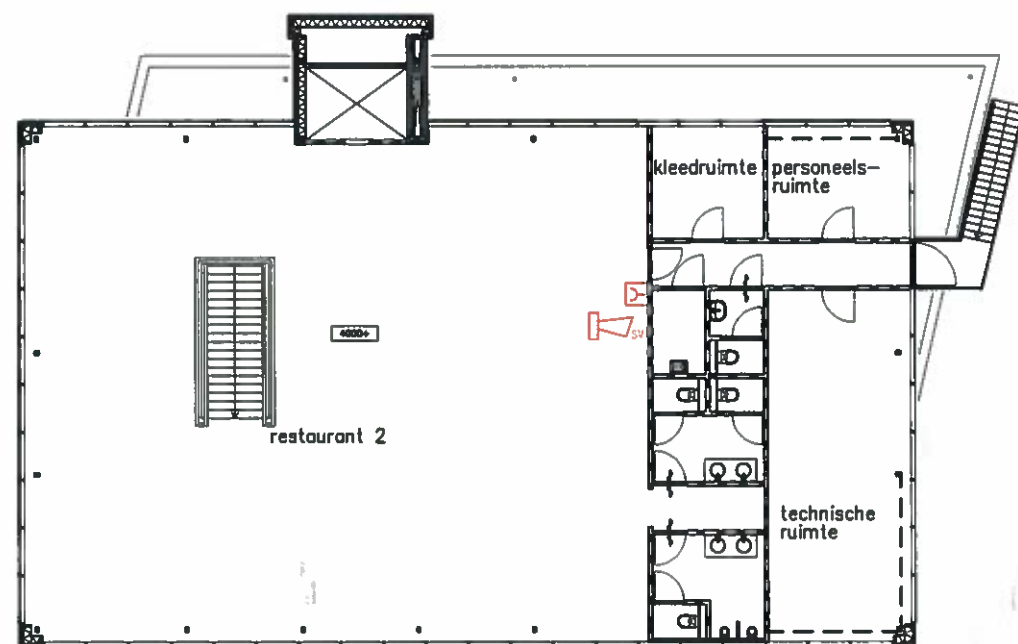
onderdeel: **brandbestrijding**

projectnr: **1476**

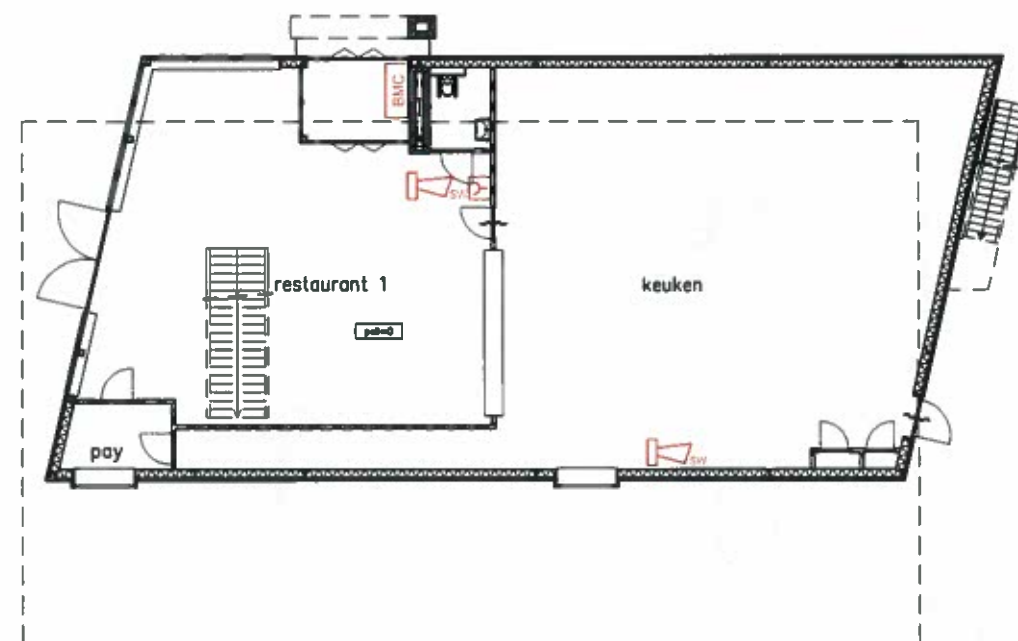
datum: **08-09-2014**

pagina:

005



verdieping



begane grond

SYMBOLEN BRANDPREVENTIE (CONFORM NEN 2535+C1:2010)

BMC	brandmeldcentrale
BP	brandweerpaneel
NP	nevenpaneel
BE	bedieningseenheid
KK	klemmenkast
⌘	sleutelkuis, mechanisch
⌘	sleutelkuis, elektrisch
⌘	automatische melder
⌘	lineaire melder
⌘	ionisatie rookmelder
⌘	optische rookmelder
⌘	ultravioletvlammenmelder
⌘	thermodifferentiaalmelder
⌘	thermomaximaalmelder
⌘	infraroodvlammenmelder
⌘	lineaire melder, zender
⌘	lineaire melder, ontvanger
⌘	multi-sensormelder
ASD	aspiratierookmelder
—	aanzuigleiding ASD
•	aanzuigpunt ASD
⌘	melder boven verlaagd plafond
⌘	melder onder verhoogde vloer
⌘	melder in kanaal
EX	melder, Ex-uitvoering
IP	melder, waterdicht
⌘	hoofdbrandmelder
⌘	handbrandmelder
Z	zenerbarrière
BA	blusactivering
BB	blusblokkering
⌘	noodtelefoon
DM	doormeldeenheden
⌘	deurmagneet
⌘	deurontgrendeling
⌘	deurdranger
RNB	ruimte niet betreden
RV	ruimte verlaten
⌘	akoestische signaalgever
⌘	akoestische signaalgever slow-whoop
⌘	alarmbel
⌘	flitslicht
⌘	zwaailicht
⌘	nevenindicator

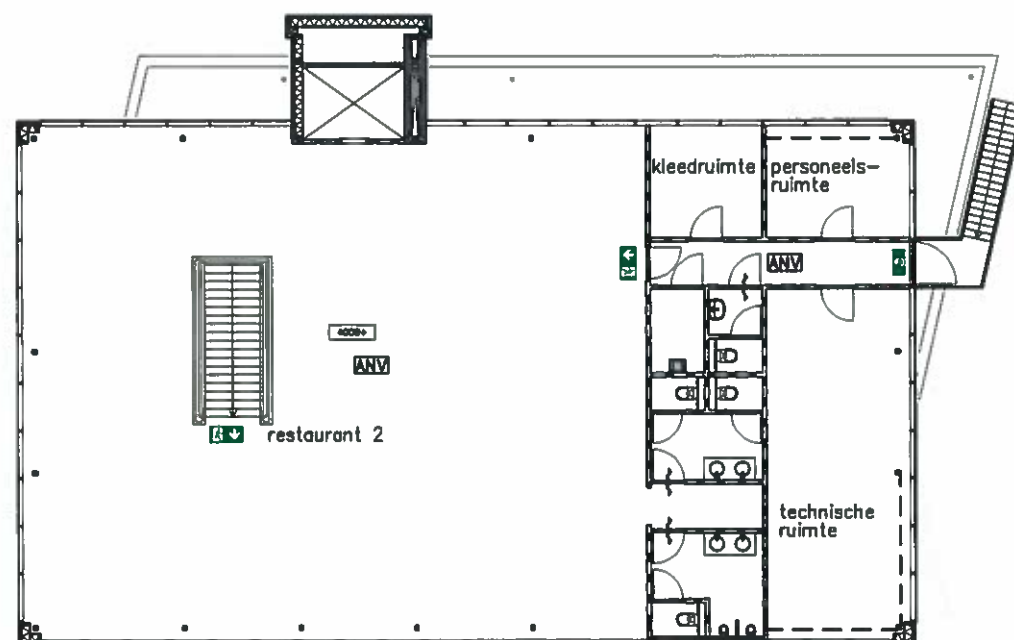
onderdeel: brandpreventie

projectnr: 1476

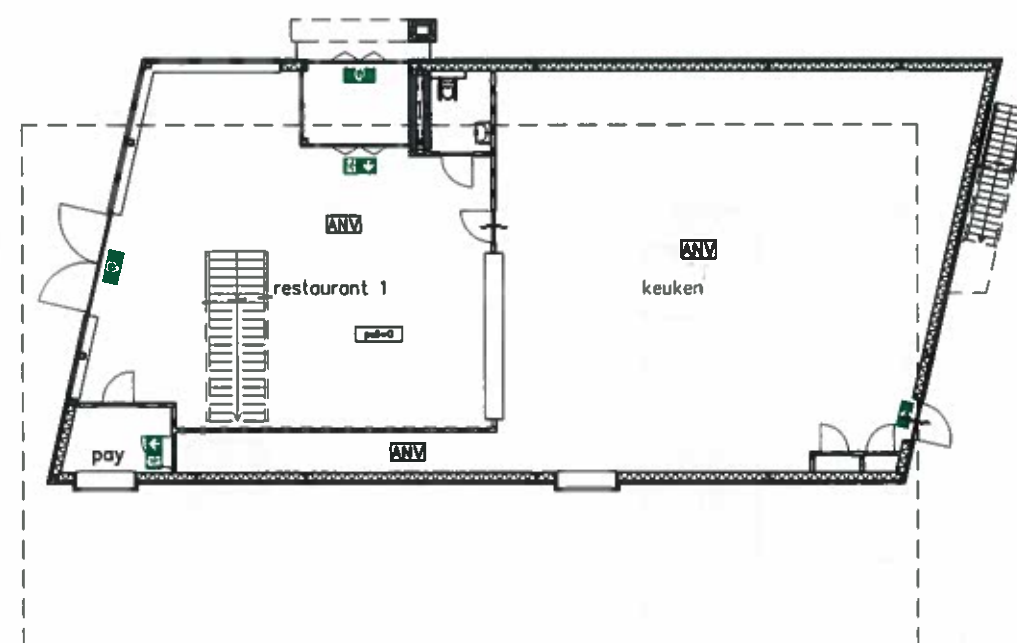
datum: 08-09-2014

pagina:

006



verdieping



begane grond

SYMBOLEN VLUCHTWEGAANDUIDING
(CONFORM NEN-EN-ISO 7010)

	vluchtbord rechtsof
	vluchtbord trap af rechts
	vluchtbord trap op rechts
	vluchtbord rechtdoor of naar beneden
	vluchtbord rechtdoor of naar boven
	vluchtbord linksof
	vluchtbord trap af links
	vluchtbord trap op links
	vluchttrap
	verzamelplaats
	E.H.B.O. koffer
	nooduitgang
	algemene noodverlichting

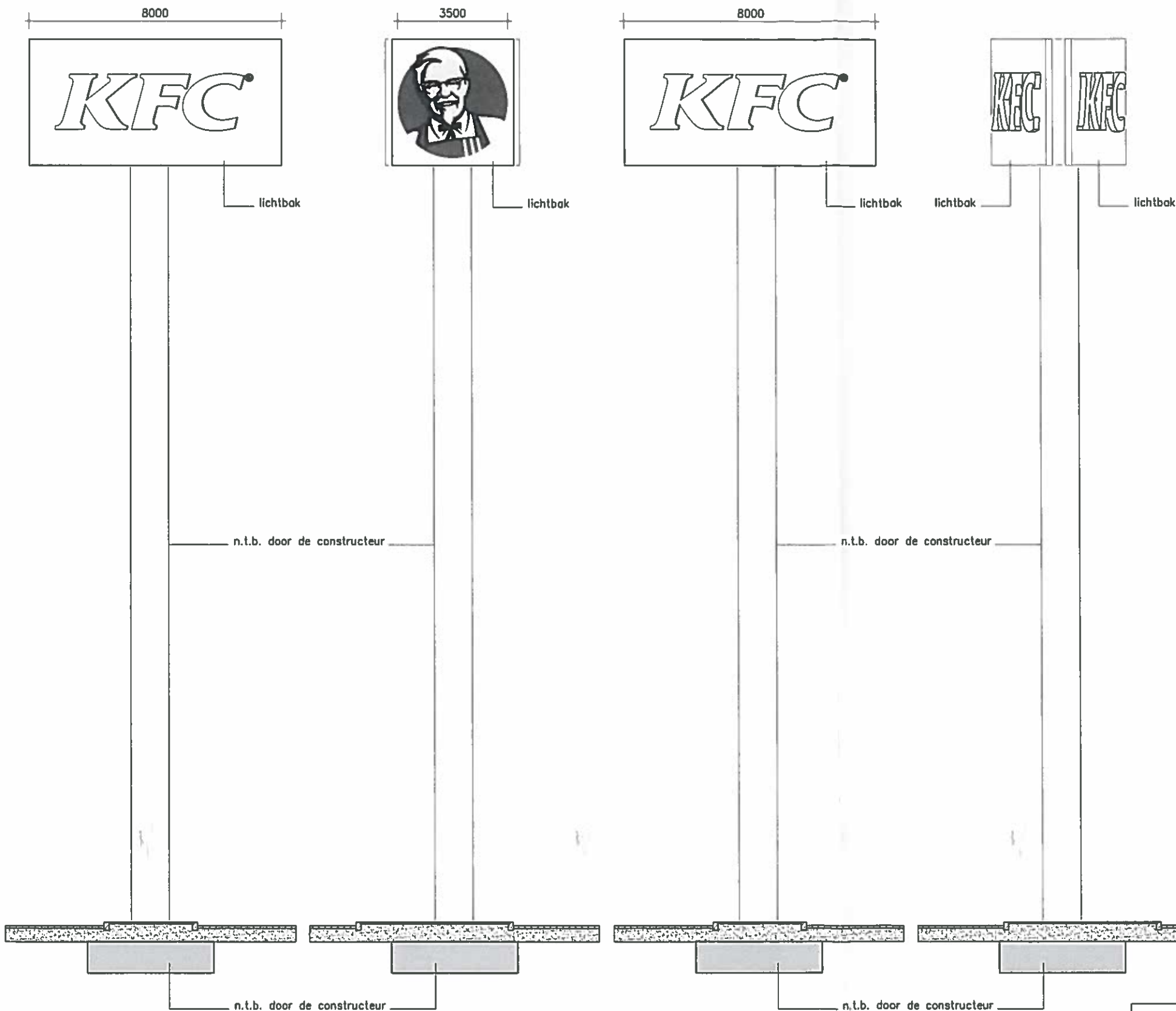
onderdeel: vluchtwegaanduiding

projectnr: 1476

datum: 08-09-2014

pagina:

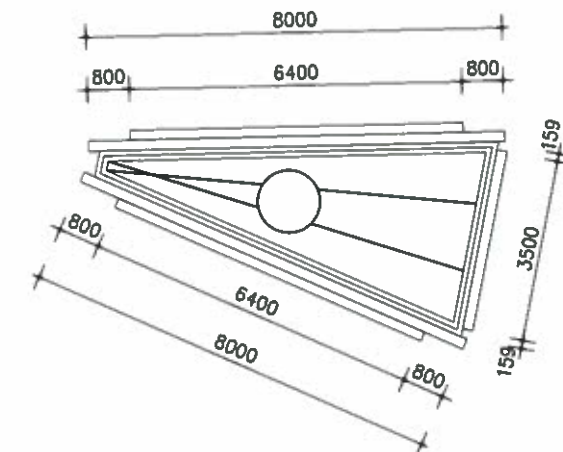
007



128000+
Stk lichtbak

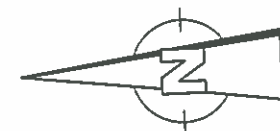
124000+
Stk lichtbak

Gemeente Vlaardingen
Behoort bij besluit
Nr. 6077
d.d. 29 oktober 2015
Hoofd Ruimte, Wonen en Milieu



Gemeente Vlaardingen
Nr. 6077
Behoort bij omgevingsvergunning uitgebreid
Van: K.F.C. Holdings B.V.
Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling
d.d. 24 juni 2014

150-
Stk trottoir
150-
Stk vloer



- peil = 4,5 m + NAP			
project:	Nieuwbouw KFC restaurant nabij het Benelux Workpark te Vlaardingen	projectnr:	1476
onderdeel:	Reclame zuil	bladnr:	B 3.60
opdrachtgever:	KFC Holdings B.V. Stekkenbergweg 12, 1105 AJ Amsterdam	planfase:	Vergunningen
schaal:	1:100	 DeVilder&Zonneveld architecten Postbus 6013 3130 DA Vlaardingen 010 - 475 27 22 www.devilderzonneveld.nl info@devilderzonneveld.nl	
formaat:	A2		
getekend:	RN		
datum:	16-06-2014		

Copyright © DeVilder&Zonneveld Architecten B.V.
De afbeelding op deze website

Straatmeubilair KFC Vlaardingen

Project: Nieuwbouw KFC restaurant
Locatie: nabij het Benelux Workpark
te Vlaardingen
Projectnr: 1476
Datum: 04-02-2015

Gemeente Vlaardingen
Behoort bij besluit
Nr. 6077
d d. 19 oktober 2015
Hoofd Ruimte, Wonen en Milieu

Gemeente Vlaardingen
Nr. 6077
Behoort bij omgevingsvergunning uitgebreid
Van: K.F.C. Holdings B.V.
Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling
d d. 24 juni 2014

Colofon

Opdrachtgever:
KFC Holdings B.V.
Schurenbergweg 9B
1105 AP Amsterdam

Opgesteld door:
DeVilder&Zonneveld Architecten B.V.
De heer N. van Beurden
Postbus 6013
3130 DA Vlaardingen

T: 010 – 475 27 22
E: niels@devilderzonneveld.nl

Status: Definitief

Versie: 1.2

Project : Nieuwbouw KFC restaurant
nabij het Benelux Workpark te Vaardingen
Projectnr : 1476
Onderdeel : Straatmeubilair
Datum : 4 februari 2015

Blad: 1

Architecten B.V.

INHOUDSOPGAVE

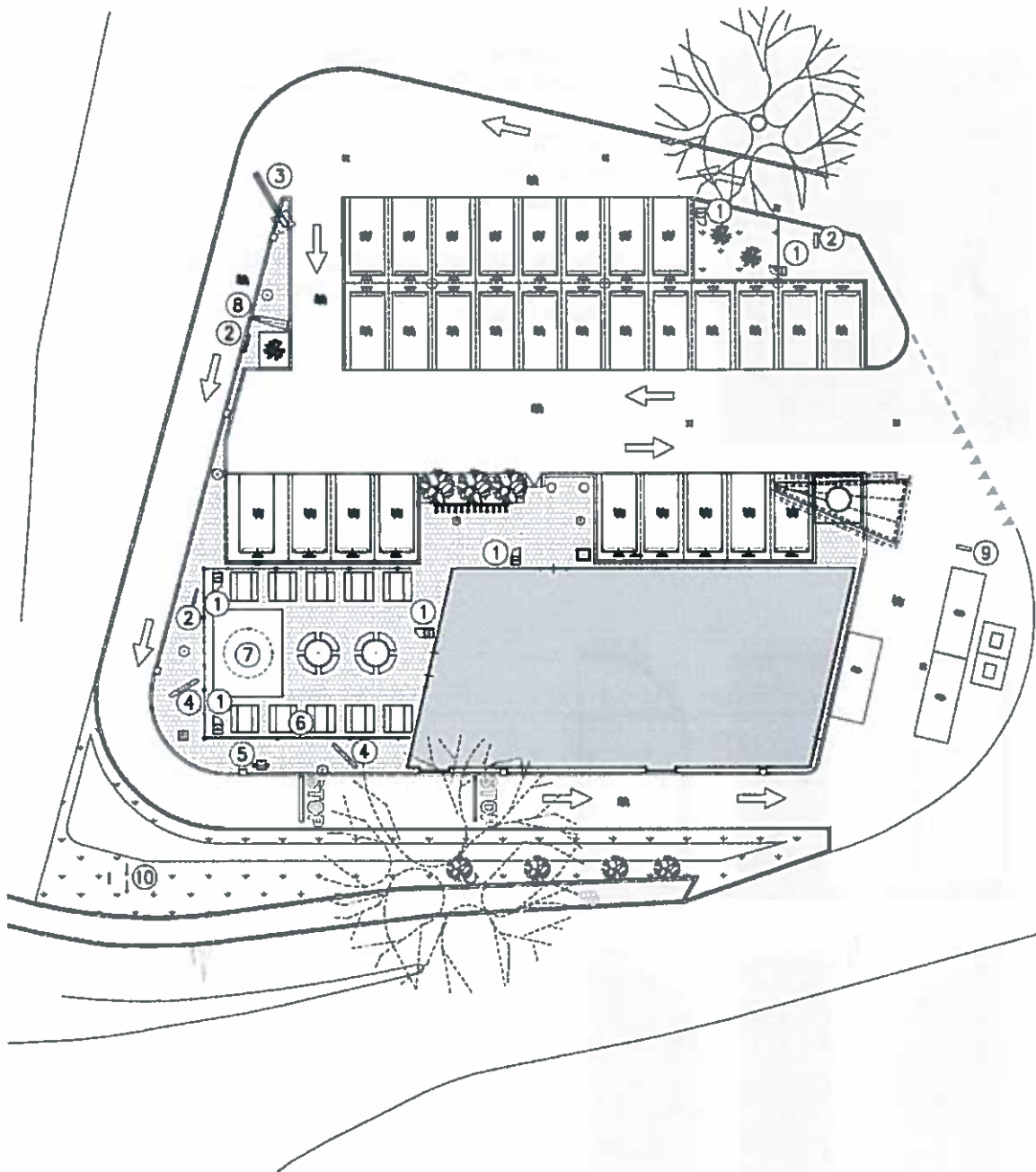
	<u>blz.</u>
Terreinoverzicht	2
1. Vuilnisbakken	3
2. Directional sign	5
3. Hoogtebegrenzer	6
4. Menu	8
5. Orderpost	9
6. Windscherm	10
7. Speeltoestel	11
8. Contemporary pylon sign	12
9. Exhonoratiebord verplichte rijrichting	14
10. Vlaggenmast	15

Project : Nieuwbouw KFC restaurant
nabij het Benelux Workpark te Vaardingen
Projectnr : 1476
Onderdeel : Straatmeubilair
Datum : 4 februari 2015

Blad: 2

Architecten B.V.

Terreinoverzicht



Project : Nieuwbouw KFC restaurant
nabij het Benelux Workpark te Vaardingen
Projectnr : 1476
Onderdeel : Straatmeubilair
Datum : 4 februari 2015

Blad: 3

Architecten B.V.

1. Vuilnisbakken

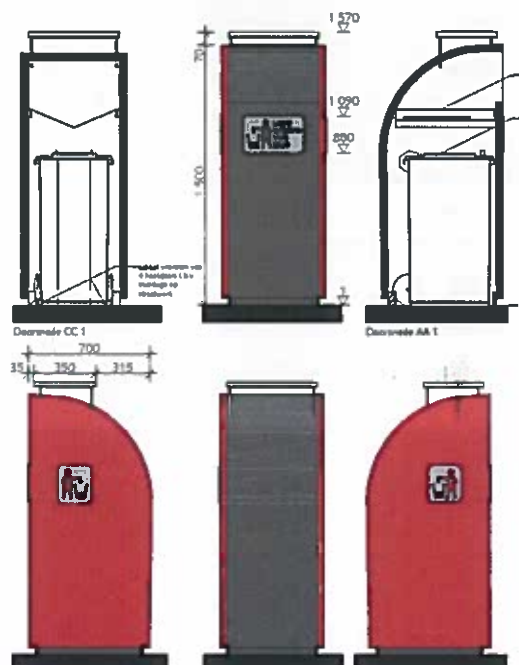


Dienbladhouder en pootjes RVS
Binnenframe RVS t.b.v. vuilniszak

Kleuren:
Rood RAL 3001
Antraciet RAL 7016

Grootte afbeelding voorzijde RVS (348x210 mm)
Kleine afbeelding zijkant zilvergrijze sticker
(184x210 mm)

1.1. terras

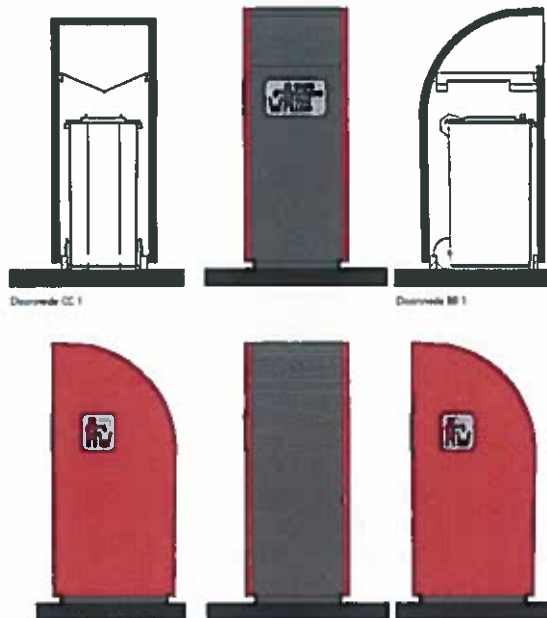


Project : Nieuwbouw KFC restaurant
nabij het Benelux Workpark te Vaardingen
Projectnr : 1476
Onderdeel : Straatmeubilair
Datum : 4 februari 2015

Blad: 4

Architecten B.V.

1.2. terrein

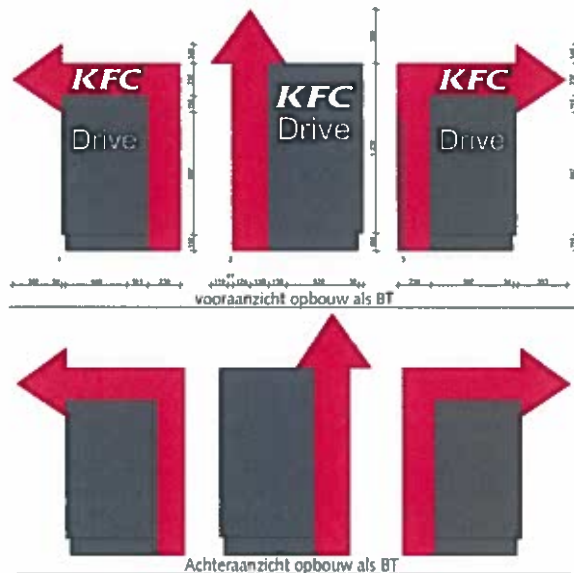


Project : Nieuwbouw KFC restaurant
nabij het Benelux Workpark te Vaardingen
Projectnr : 1476
Onderdeel : Straatmeubilair
Datum : 4 februari 2015

Blad: 5

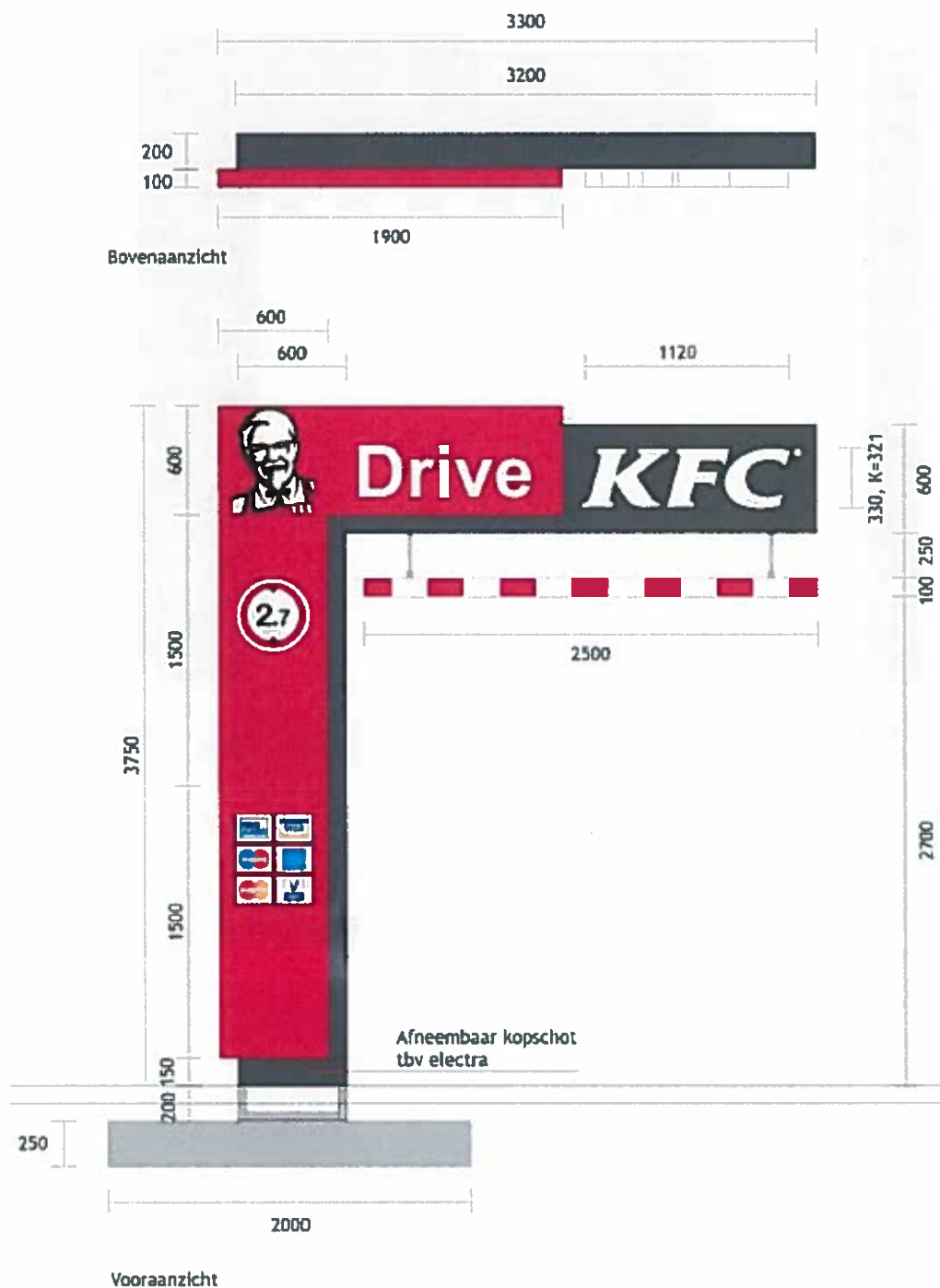
Architecten B.V.

2. Directionel sign



Kleuren:
Rood RAL 3001
Antraciet RAL 7016

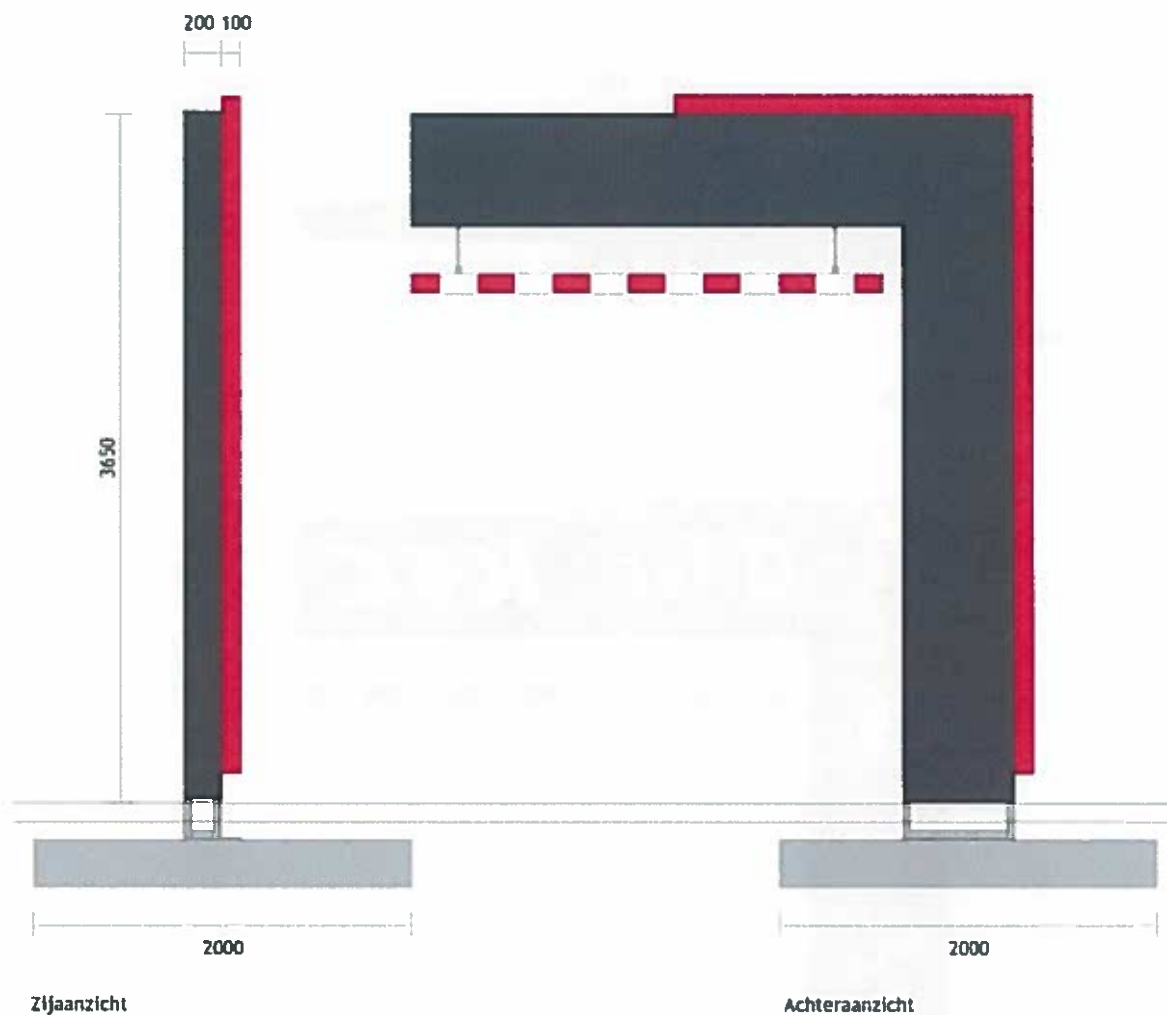
3. Hoogtebegrenzer



Project : Nieuwbouw KFC restaurant
nabij het Benelux Workpark te Vaardingen
Projectnr : 1476
Onderdeel : Straatmeubilair
Datum : 4 februari 2015

Blad: 7

Architecten B.V.



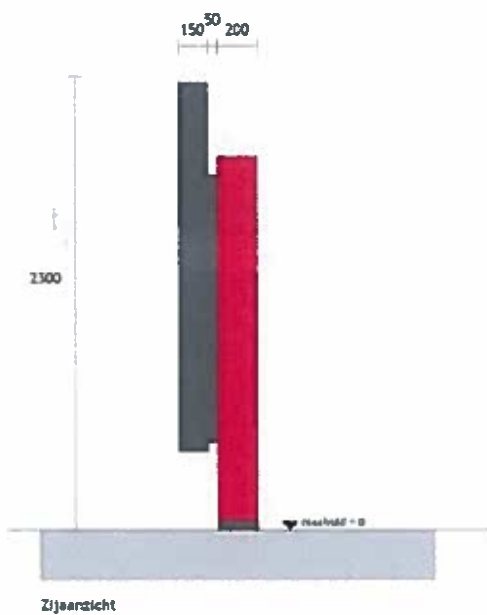
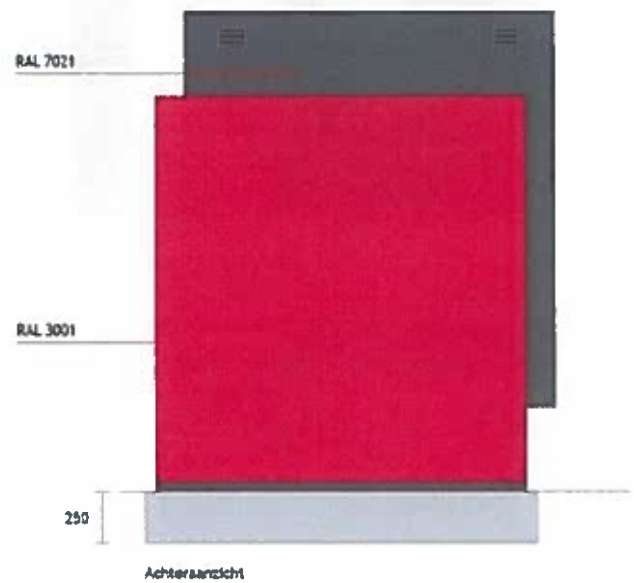
Kleuren:
Rood RAL 3001
Antraciet RAL 7016

Project : Nieuwbouw KFC restaurant
nabij het Benelux Workpark te Vaardingen
Projectnr : 1476
Onderdeel : Straatmeubilair
Datum : 4 februari 2015

Blad: 8

Architecten B.V.

4. Menu



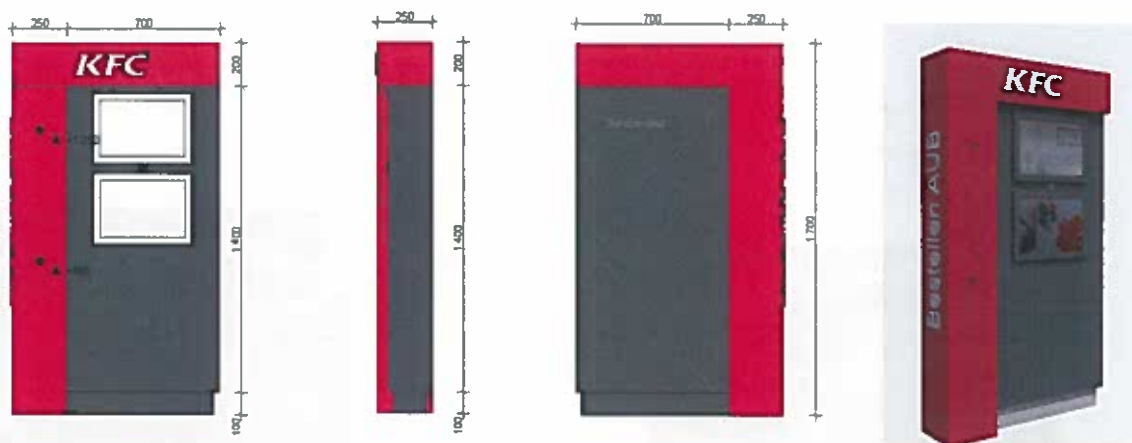
Kleuren:
Rood RAL 3001
Antraciet RAL 7016

Project : Nieuwbouw KFC restaurant
nabij het Benelux Workpark te Vaardingen
Projectnr : 1476
Onderdeel : Straatmeubilair
Datum : 4 februari 2015

Blad: 9

Architecten B.V.

5. Orderpost



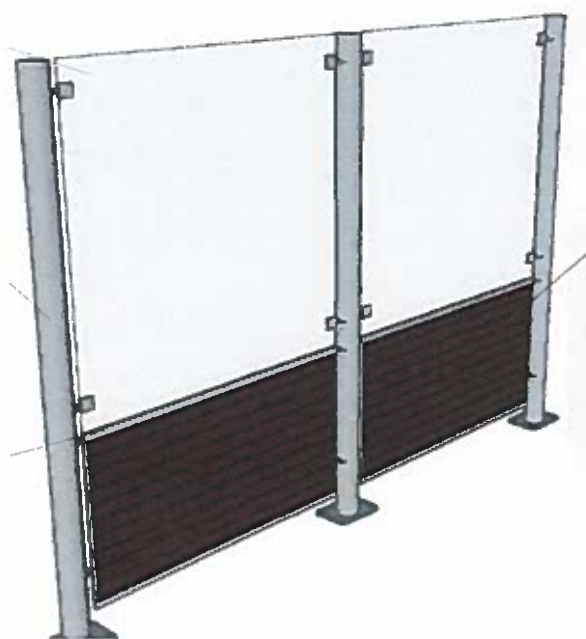
Kleuren:
Rood RAL 3001
Antraciet RAL 7016

Project : Nieuwbouw KFC restaurant
nabij het Benelux Workpark te Vaardingen
Projectnr : 1476
Onderdeel : Straatmeubilair
Datum : 4 februari 2015

Blad: 10

Architecten B.V.

6. Windscherm



Hoogte: 1,8 meter

Project : Nieuwbouw KFC restaurant
nabij het Benelux Workpark te Vaardingen
Projectnr : 1476
Onderdeel : Straatmeubilair
Datum : 4 februari 2015

Blad: 11

Architecten B.V.

7. Speeltoestel



Hoogte: 4 meter

Project : Nieuwbouw KFC restaurant
nabij het Benelux Workpark te Vaardingen
Projectnr : 1476
Onderdeel : Straatmeubilair
Datum : 4 februari 2015

Blad: 12

Architecten B.V.

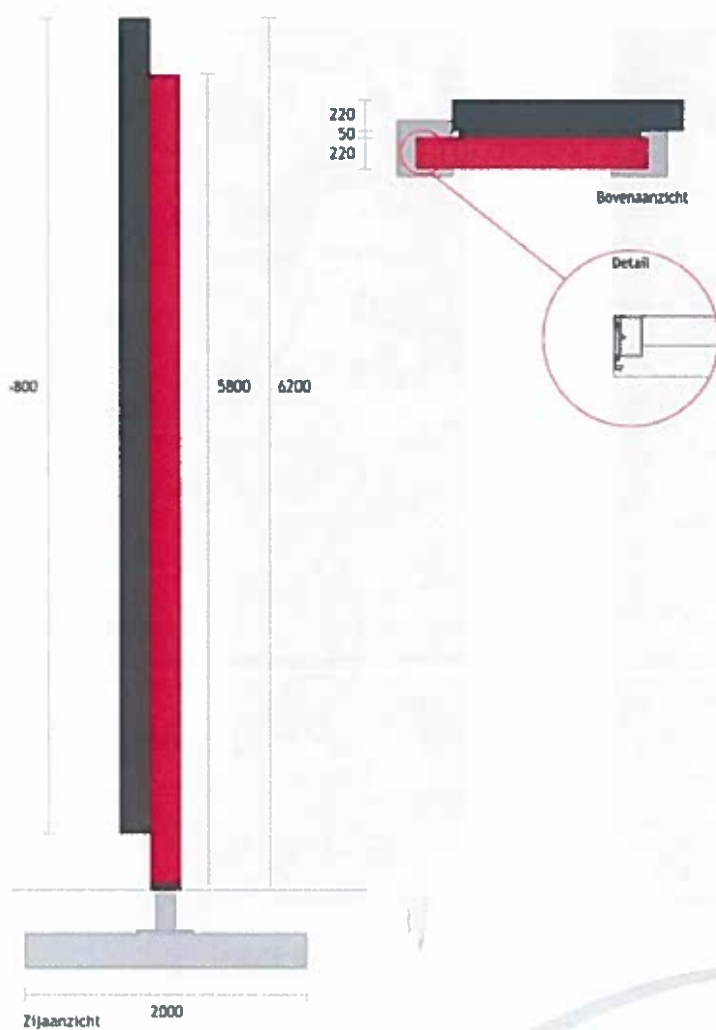
8. Contemporary pylon sign



Project : Nieuwbouw KFC restaurant
nabij het Benelux Workpark te Vaardingen
Projectnr : 1476
Onderdeel : Straatmeubilair
Datum : 4 februari 2015

Blad: 13

Architecten B.V.



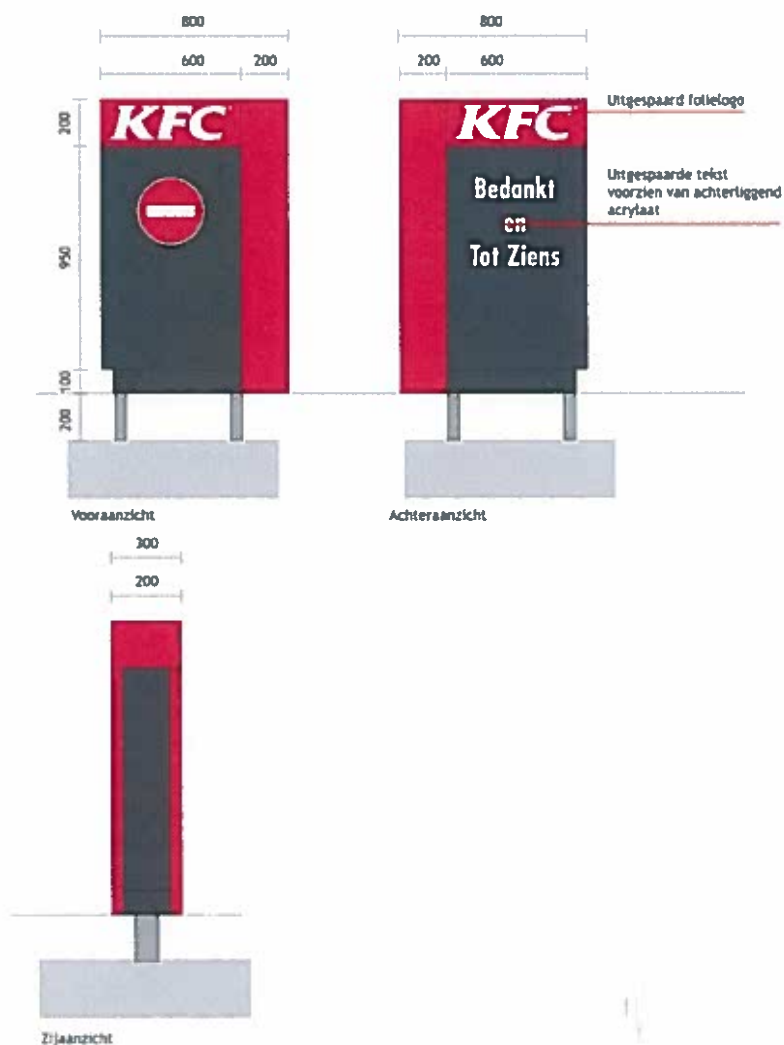
Kleuren:
Rood RAL 3001
Antraciet RAL 7016

Project : Nieuwbouw KFC restaurant
nabij het Benelux Workpark te Vaardingen
Projectnr : 1476
Onderdeel : Straatmeubilair
Datum : 4 februari 2015

Blad: 14

Architecten B.V.

9. Exhonoratiebord verplichte rijrichting



Kleuren:
Rood RAL 3001
Antraciet RAL 7016

Project : Nieuwbouw KFC restaurant
nabij het Benelux Workpark te Vaardingen
Projectnr : 1476
Onderdeel : Straatmeubilair
Datum : 4 februari 2015

Blad: 15

Architecten B.V.

10. Vlaggenmast



Hoogte: 6 meter

Rapport daglichttoetreding

Project: Nieuwbouw KFC restaurant
nabij het Benelux Workpark
Locatie: Schiedamsedijk te Vlaardingen
Projectnr: 1476
Datum: 22 september 2014

Gemeente Vlaardingen
Behoort bij besluit
Nr. 6077
d.d. 19 oktober 2015
Hoofd Ruimte, Wonen en Milieu

Gemeente Vlaardingen
Nr. 6077
Behoort bij omgevingsvergunning uitgebreid
Van: K.F.C. Holdings B.V.
Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling
d.d. 24 juni 2014

Colofon

Opdrachtgever:
KFC Holdings B.V.
Stekkenbergweg 12
1105 AJ Amsterdam

Gemeente Vlaardingen

Opgesteld door:
DeVilder&Zonneveld Architecten B.V.
De heer N. van Beurden
Postbus 6013
3130 DA Vlaardingen

T: 010 – 475 27 22
E: niels@devilderzonneveld.nl

Status: Definitief

Versie: 1.0

Project : Nieuwbouw KFC restaurant
Nabij Benelux Workpark te Vlaardingen
Projectnr : 1476
Onderdeel : Rapport daglicht toetreding
Datum : 22 september 2014

Blad: 1

**DeVilder&Zonneveld
Architecten B.V.**

INHOUDSOPGAVE

	<u>blz.</u>
1. Inleiding	2
2. Uitgangspunten	3
3. Overzicht ruimtenummers	4
4. Bepaling van de belemmeringsfactor	5
5. Daglichttoetreding conform Bouwbesluit 2012	6
6. Conclusie	7

Project : Nieuwbouw KFC restaurant
Nabij Benelux Workpark te Vlaardingen
Projectnr : 1476
Onderdeel : Rapport daglicht toetreding
Datum : 22 september 2014

Blad: 2

**DeVilder&Zonneveld
Architecten B.V.**

1. Inleiding

In opdracht van KFC Holdings B.V. te Amsterdam heeft DeVilder&Zonneveld Architecten B.V. voor de bouwaanvraag een onderzoek gedaan inzake de daglichttoetreding van het KFC restaurant nabij het Benelux Workpark te Vlaardingen. Het doel van dit onderzoek is de ruimtes binnen dit pand te controleren op voldoende daglicht. Om het pand in gebruik te nemen dient de daglichttoetreding conform het Bouwbesluit 2012 versie 1 april 2014 gerealiseerd te worden.

2. Uitgangspunten

In dit rapport worden alle (verblijfs-)ruimten beproefd op daglichttoetreding. De berekening van de daglichttoetreding wordt gedaan conform Bouwbesluit 2012 versie 1 april 2014 (artikel 3.75)
De daglichtoppervlakte is voor een kantoorfunctie conform tabel 3.74 gesteld op 2,5% van een verblijfsgebied met een minimum van 0,5 m². Voor bijeenkomstfunctie en een industrie functie geldt conform tabel 3.74 geen eis. Alleen de kantoorruimte 0.08 is gecontroleerd.

We hebben het hier over het equivalente daglichtoppervlakte. Deze dient conform het bouwbesluit 2012 behaald te worden. Om eventuele belemmeringen, etc. in mindering te brengen dient het effectieve glasoppervlak berekend te worden conform NEN 2057.

Conform paragraaf 4 van NEN 2057 dient de volgende formule gehanteerd te worden:

$$A_{e,i} = A_{d,i} \times C_{b,i} \times C_{u,i} \times C_{LTA}$$

Waarin:

$A_{e,i}$ = de equivalente daglichtoppervlakte van de doorlaat i (in m²)

$A_{d,i}$ = het oppervlakte van de doorlaat i, in m²

$C_{b,i}$ = de belemmeringsfactor van de doorlaat i

$C_{u,i}$ = de uitwendige reductiefactor van doorlaat i

C_{LTA} = de reductiefactor voor lichtdoorlatende materialen met een LTA waarde lager dan 0,60

C_{LTA} = LTA lichtdoorlatend materiaal / 0,60

voor materialen met $LTA \geq 0,6$ is deze factor gelijk aan 1. Dit is hier het geval.

Het bepalen van de belemmeringshoek α voor belemmeringen, niet zijnde overstekken, is hier niet van toepassing. De belemmeringshoek α is conform de bepalingen van paragraaf 8 van NEN 2057 daarom bepaald op de minimaal aan te houden belemmeringshoek van 20°.

De belemmeringshoek β moet worden bepaald bij aanwezigheid van overstekken boven de glasopeningen. De belemmeringshoek β is berekend conform de bepalingen van paragraaf 9 van NEN 2057.

In tabel 1 van NEN 2057 kan worden afgelezen hoeveel de $C_{b,i}$ waarde dan bedraagt.

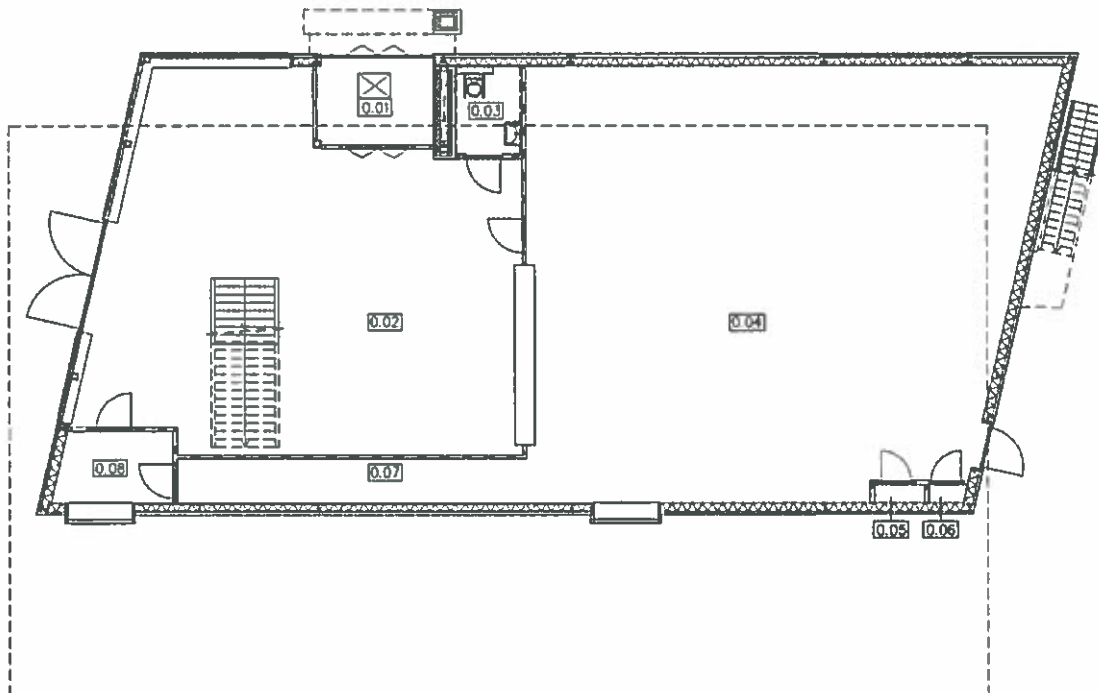
In paragraaf 11 van NEN 2057 wordt de uitwendige reductiefactor berekend. Deze houdt rekening met bijvoorbeeld een serre, etc. In dit pand is hier geen sprake van. $C_{u,i}$ wordt gesteld op 1,00.

Project : Nieuwbouw KFC restaurant
Nabij Benelux Workpark te Vlaardingen
Projectnr : 1476
Onderdeel : Rapport daglicht toetreding
Datum : 22 september 2014

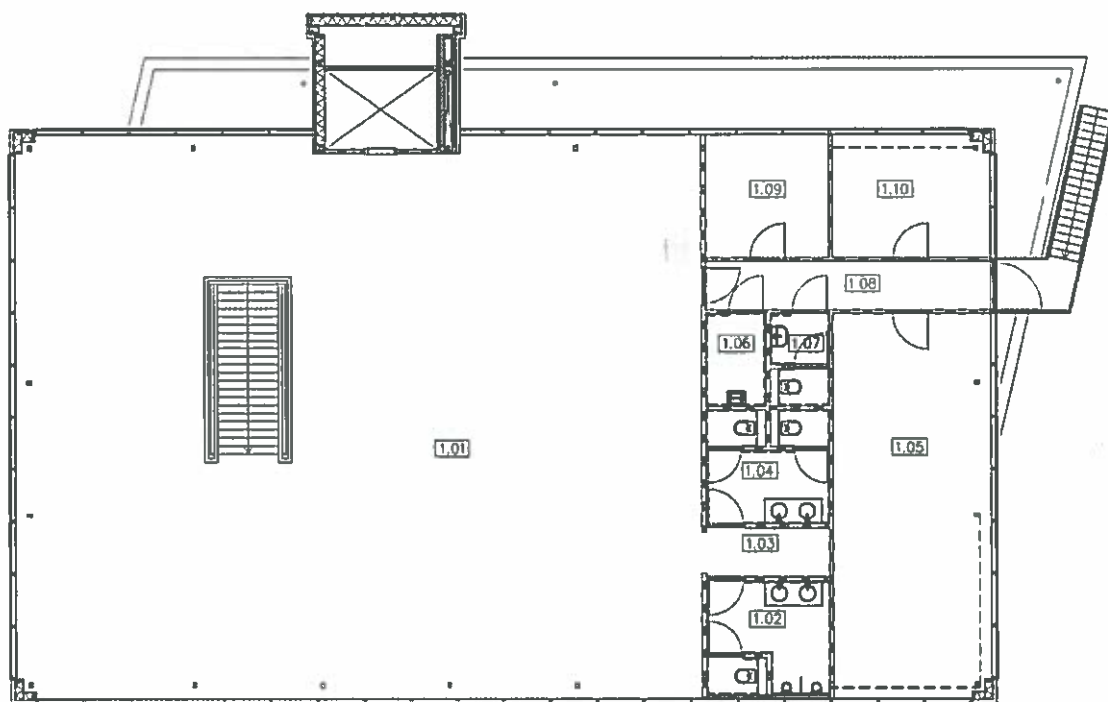
Blad: 4

DeVilder&Zonneveld
Architecten B.V.

3. Overzicht ruimtenummers



begane grond



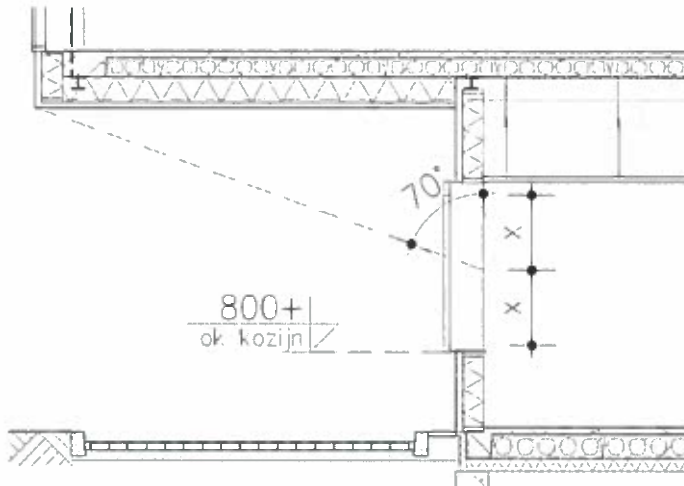
verdieping

Project : Nieuwbouw KFC restaurant
Nabij Benelux Workpark te Vlaardingen
Projectnr : 1476
Onderdeel : Rapport daglicht toetreding
Datum : 22 september 2014

Blad: 5

**DeVilder&Zonneveld
Architecten B.V.**

4. Bepaling van de belemmeringsfactor



Hoek $\alpha = 20^\circ$
Hoek $\beta = 70^\circ$

$C_{b,i} = 0,27$

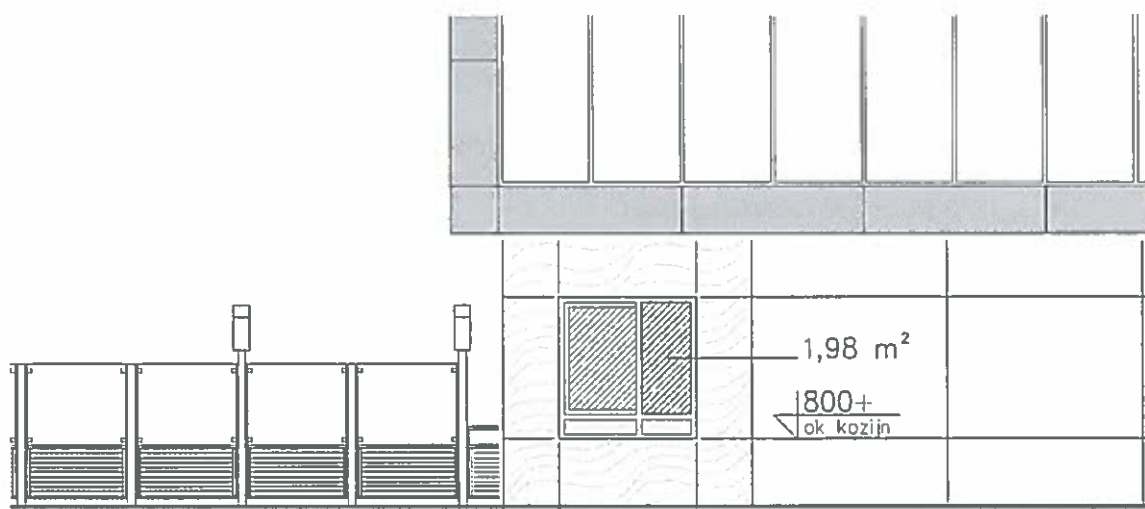
Project : Nieuwbouw KFC restaurant
 Nabij Benelux Workpark te Vlaardingen
Projectnr : 1476
Onderdeel : Rapport daglicht toetreding
Datum : 22 september 2014

Blad: 6

DeVilder&Zonneveld
 Architecten B.V.

5. Daglichttoetreding conform Bouwbesluit 2012

5.1 Oppervlakte van de doorlaat



$$A_{d,i} = 1,98 \text{ m}^2$$

5.2 Daglichtberekening

Ruimte	opp. verblijfs- ruimte (m²)	Ad (m²)	x	Cb	x	Cu	x	Clta	=	Ae (m²)
0.08 Pay schuifraam	5,09	1,98	x	0,27	x	1,00	x	1,00	=	0,53

$$A_{e,i} = 0,53 \text{ m}^2$$

Project : Nieuwbouw KFC restaurant
Nabij Benelux Workpark te Vlaardingen
Projectnr : 1476
Onderdeel : Rapport daglicht toetreding
Datum : 22 september 2014

Blad: 7

DeVilder&Zonneveld
Architecten B.V.

6. Conclusie

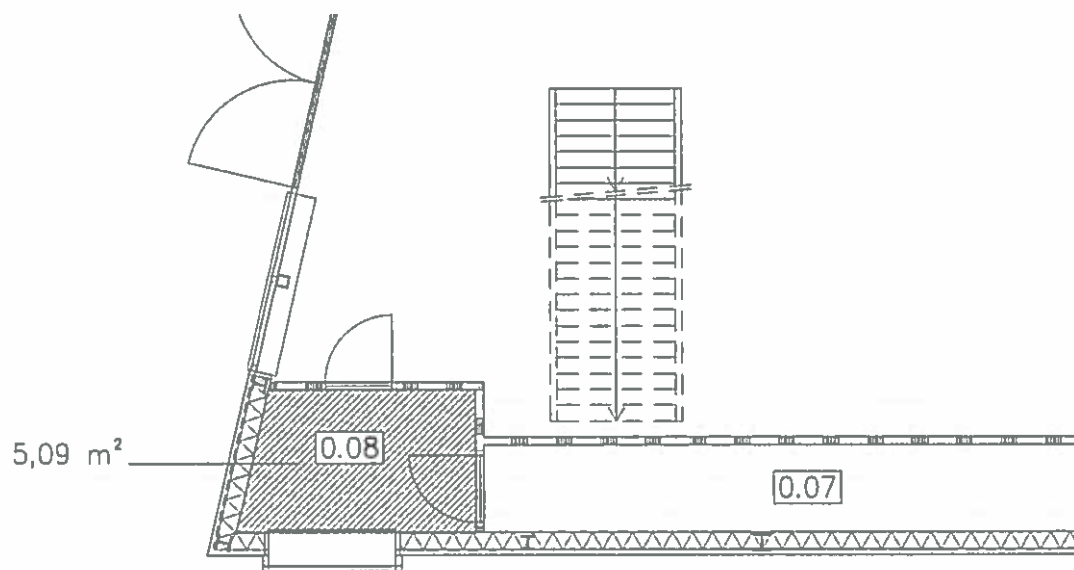
Het doel van dit onderzoek was het controleren van de (verblijfs-)ruimten binnen dit pand op voldoende daglichttoetreding. Conform de eisen van Bouwbesluit 2012 conform Bouwbesluit 2012 versie 1 april 2014 (artikel 3.75)

De gebruiksfuncties voor de nieuwe KFC zijn gesteld op kantoor-, bijeenkomst- en industrie functies. Voor bijeenkomst- en industrie functies zijn volgens het bouwbesluit geen eisen aan minimale daglichttoetreding gesteld.

Voor de verblijfsruimte van de kantoorfunctie geldt wel een minimale eis op daglicht:

$$A_{e,totaal} > 2,5\% \times \text{opp. verblijfsgebied}$$

$$A_e > 0,5 \text{ m}^2$$



De oppervlakte van de kantoorruimte is $5,09 \text{ m}^2$

$$A_{e,totaal} > 0,025 \times 5,09$$

$$A_{e,totaal} > 0,13 \text{ m}^2$$

De eis van $0,5 \text{ m}^2$ is maatgevend.

$$0,53 \text{ m}^2 > 0,5 \text{ m}^2$$

Er is dus genoeg daglichttoetreding in dit pand.

Rapport energiezuinigheid

Project: Nieuwbouw KFC restaurant
nabij het Benelux Workpark
Locatie: Schiedamsedijk te Vlaardingen
Projectnr: 1476
Datum: 13 oktober 2014

Gemeente Vlaardingen
Behoort bij besluit
Nr. 6077
d.d. 29 oktober 2015
Hoofd Ruimte, Wonen en Milieu

Gemeente Vlaardingen
Nr. 6077
Behoort bij omgevingsvergunning uitgebreid
Van: K.F.C. Holdings B.V.
Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling
d.d. 24 juni 2014

Colofon

Opdrachtgever:
KFC Holdings B.V.
Stekkenbergweg 12
1105 AJ Amsterdam

Gemeente Vlaardingen

Opgesteld door:
DeVilder&Zonneveld Architecten B.V.
De heer N. van Beurden
Postbus 6013
3130 DA Vlaardingen

T: 010 – 475 27 22
E: niels@devilderzonneveld.nl

Status: Definitief

Versie: 1.0

Project : Nieuwbouw KFC restaurant
nabij Benelux Workpark te Vlaardingen
Projectnr : 1476
Onderdeel : Rapport energiezuinigheid
Datum : 13 oktober 2014

Blad: 1

**DeVilder&Zonneveld
Architecten B.V.**

INHOUDSOPGAVE

	<u>blz.</u>
1. Inleiding	2
2. Uitgangspunten	3
3. Conclusie	4
4. Bijlage 1: Plattegronden, gevels, situatie	5
5. Bijlage 2: Energieprestatieberekening	6
6. Bijlage 3: Kwaliteitsverklaringen	7

Project : Nieuwbouw KFC restaurant
nabij Benelux Workpark te Vlaardingen
Projectnr : 1476
Onderdeel : Rapport energiezuinigheid
Datum : 13 oktober 2014

Blad: 2

**DeVilder&Zonneveld
Architecten B.V.**

1. Inleiding

In opdracht van KFC Holdings B.V. te Amsterdam heeft DeVilder&Zonneveld Architecten B.V. voor de bouwaanvraag een onderzoek gedaan inzake de energiezuinigheid van het KFC restaurant nabij het Benelux Workpark te Vlaardingen. Het doel van dit onderzoek is te controleren of de energieprestatiecoëfficiënt van het gebouw voldoet aan het Bouwbesluit 2012 versie 1 april 2014.

Project : Nieuwbouw KFC restaurant
nabij Benelux Workpark te Vlaardingen
Projectnr : 1476
Onderdeel : Rapport energiezuinigheid
Datum : 13 oktober 2014

Blad: 3

**DeVilder&Zonneveld
Architecten B.V.**

2. Uitgangspunten

In dit rapport wordt het gebouw gecontroleerd op energiezuinigheid.

De berekening van de energieprestatiecoëfficiënt is gedaan met behulp van het programma: Bouw Connect Bibliotheek; Digitale Huis Project toetsingsmodule EPG van de Twee Snoeken.

De energieprestatiecoëfficiënt is maximaal 2,0 voor een bijeenkomstfunctie volgens artikel 5.2 lid 1 van het bouwbesluit 2012 versie 1 april 2014.

Bij de uitvoering van de EPG-berekening zijn de volgende uitgangspunten gebruikt:

Bouwkundige uitgangspunten:

- Lineaire koudebruggen volgens forfaitaire methode
- Infiltratie, forfaitaire waarde $q;v_{10;spec} = 0,420 \text{ dm}^3/(\text{s} \cdot \text{m}^2)$
- RC-waarde gevels minimaal $3,50 \text{ m}^2\text{K/W}$ voor $317,50 \text{ m}^2$ geveloppervlak
- RC-waarde vloer minimaal $3,50 \text{ m}^2\text{K/W}$ voor $283,05 \text{ m}^2$ vloeroppervlak
- RC-waarde dak minimaal $3,50 \text{ m}^2\text{K/W}$ voor $394,63 \text{ m}^2$ dakoppervlak
- U-waarde kozijn maximaal $1,50 \text{ W/m}^2\text{K}$ voor $45,27 \text{ m}^2$ kozijnoppervlak
- U-waarde kozijn maximaal $1,35 \text{ W/m}^2\text{K}$ voor $219,43 \text{ m}^2$ kozijnoppervlak
- U-waarde glas maximaal $1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$ voor $233,60 \text{ m}^2$ glasoppervlak
- ZTA waarde glas 0,60 voor $233,60 \text{ m}^2$ glasoppervlak

Installatie uitgangspunten:

Verwarming:

- Opwektoestel CV combiketel HR/CW/HRww ketel HR107/CW4
- Temperatuurniveau HT
- Warmteafgifte d.m.v. radiator voor een wand, $RC \geq 2,5$

Warmtapwater:

- Opwektoestel cv combiketel HR/CW/HRww ketel HR107/CW4
- CW klasse 4

Ventilatie:

- Toevoer standaard
- Afvoer standaard
- Luchtdichtheidsklasse onbekend

Project : Nieuwbouw KFC restaurant
nabij Benelux Workpark te Vlaardingen

Blad: 4

Projectnr : 1476

Onderdeel : Rapport energiezuinigheid

Datum : 13 oktober 2014

**DeVilder&Zonneveld
Architecten B.V.**

3. Conclusie:

Volgens artikel 5.2 lid 1 van het bouwbesluit 2012 versie 1 april 2014 mag de energieprestatiecoëfficiënt van een bijeenkomstfunctie niet groter zijn dan 2,0. Volgens de energieprestatieberekening is de EPC van dit gebouw 1,94. (zie bijlage 2)

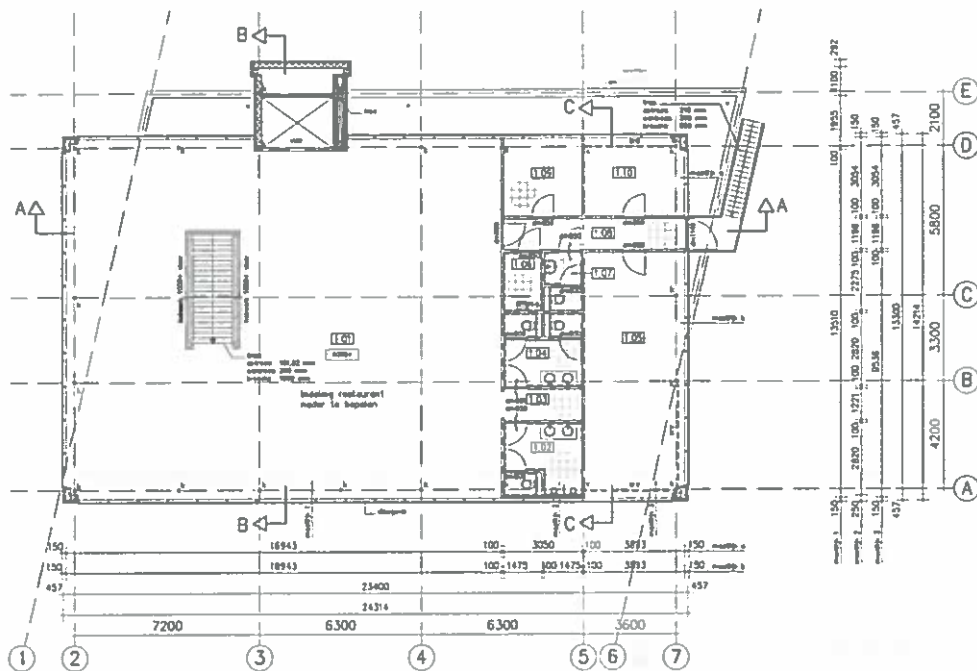
Dit gebouw voldoet dus aan de energieprestatie-eis van het bouwbesluit.

Project : Nieuwbouw KFC restaurant
nabij Benelux Workpark te Vlaardingen
Projectnr : 1476
Onderdeel : Rapport energiezuinigheid
Datum : 13 oktober 2014

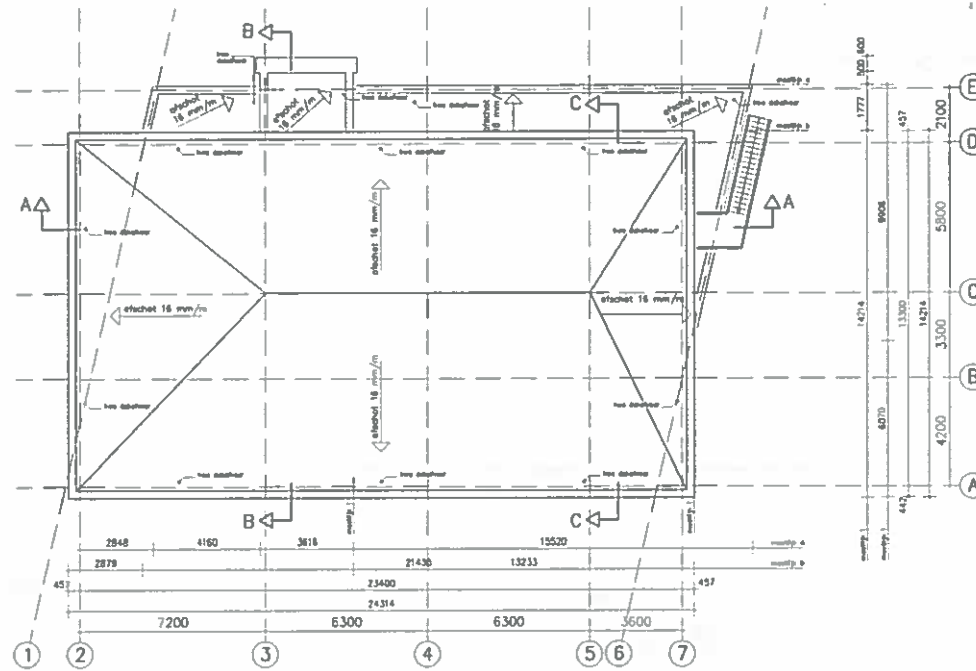
Blad: 5

**DeVilder&Zonneveld
Architecten B.V.**

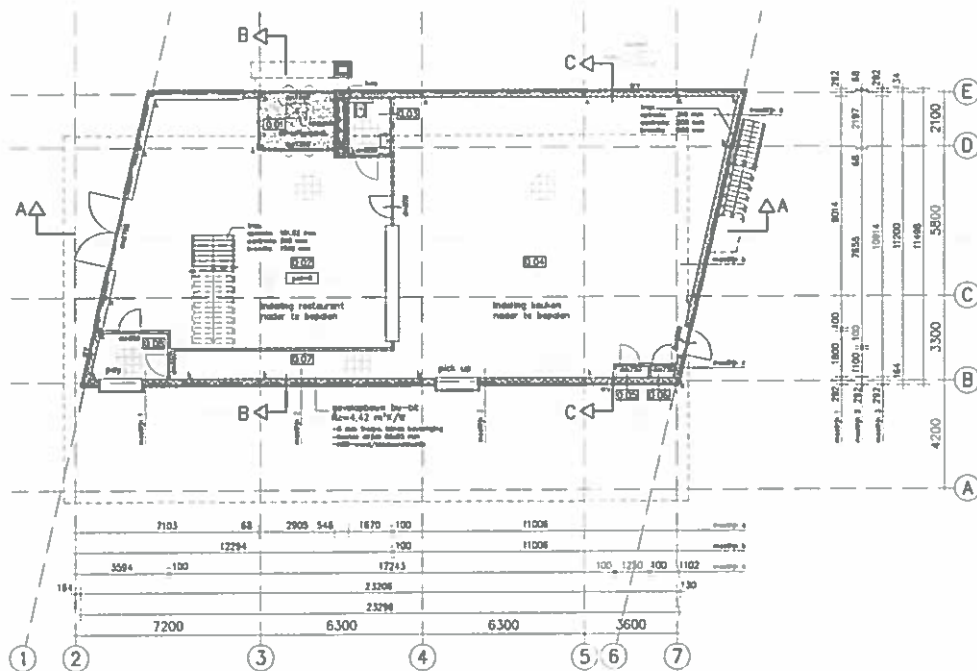
Bijlage 1: Plattegronden, gevels, situatie



verdieping



dak



begane grond

renvoei ruimtenummers				
nummer	omschrijving	vervalende functie	opnieuw functie	oppervlakte
0.01	entree	vervalende functie	bijsluitende functie	0,39 m²
0.02	restaurant	vervalende functie	bijsluitende functie	87,17 m²
0.03	muis toilet	vervalende functie	bijsluitende functie	3,71 m²
0.04	kitchen	vervalende functie	industriële functie	131,00 m²
0.05	metalen gas motor	vervalende functie	overig gebruik	0,56 m²
0.06	motorist elektr	vervalende functie	overig gebruik	0,41 m²
0.07	gang	vervalende functie	vervalende functie	0,57 m²
0.08	pey	vervalende functie	vervalende functie	0,09 m²
1.01	restaurant	vervalende functie	bijsluitende functie	226,23 m²
1.02	tabakruimte heren	vervalende functie	bijsluitende functie	0,60 m²
1.03	partel	vervalende functie	bijsluitende functie	3,72 m²
1.04	tabakruimte dames	vervalende functie	bijsluitende functie	0,60 m²
1.05	installatieruimte	vervalende functie	overig gebruik	37,12 m²
1.06	overloot	vervalende functie	overig gebruik	3,36 m²
1.07	tabakruimte personeel	vervalende functie	bijsluitende functie	3,36 m²
1.08	gang	vervalende functie	bijsluitende functie	0,43 m²
1.09	kleedruimte	vervalende functie	overig gebruik	0,31 m²
1.10	personeelruimte	vervalende functie	bijsluitende functie	11,89 m²

renvoei symbolen/afkorting	
	glasdeurde hot-wat met breuk bescherming
	aluminium loof
	aluminium slatted
	metaal slatted
	ventilatie
	vloerlagen
	bestaande vloer
	bestaande muur
	bestaande deur
	bestaande raam
	bestaande dak

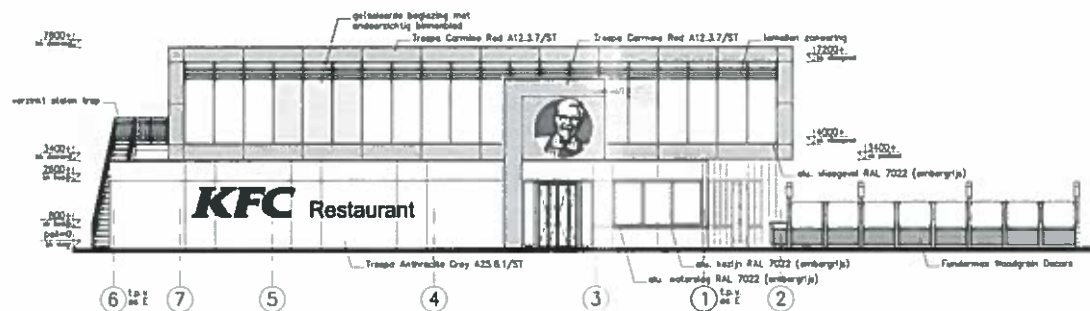
— voor brandveiligheidsvoorzieningen zie tek. B 3.50

— peil = 4,5 m + NAP

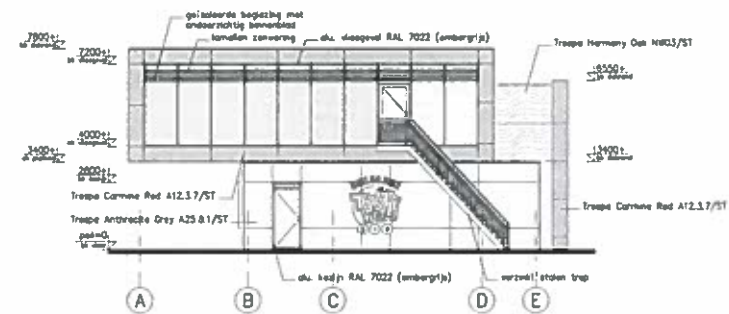
A	10-00-2010	h/b	hoogte verhogingsmaat 100 mm verhoging
datum	10-00-2010	gev	aanwijzing

project	Maatschappij KFC restaurant	project	1476
aanvraag	het Bureau Wijkpark te Vlaardingen	aanvraag	B 3.01
opdrachtgever	KFC Holdings B.V.	opdrachtgever	Vergunningen
	Stationsweg 12 1105 AD Amsterdam		

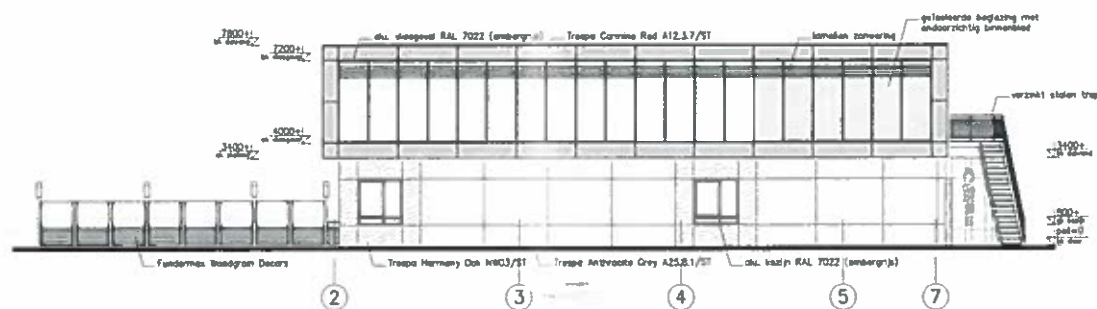
aanvraag	1.100	
aanvraag	2.1	
aanvraag	3.1	
aanvraag	4.1	



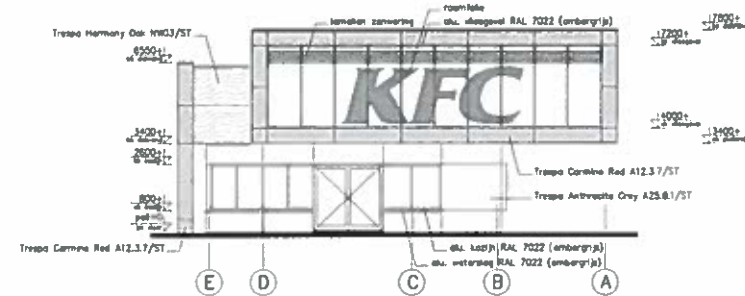
oostgevel



zuidgevel

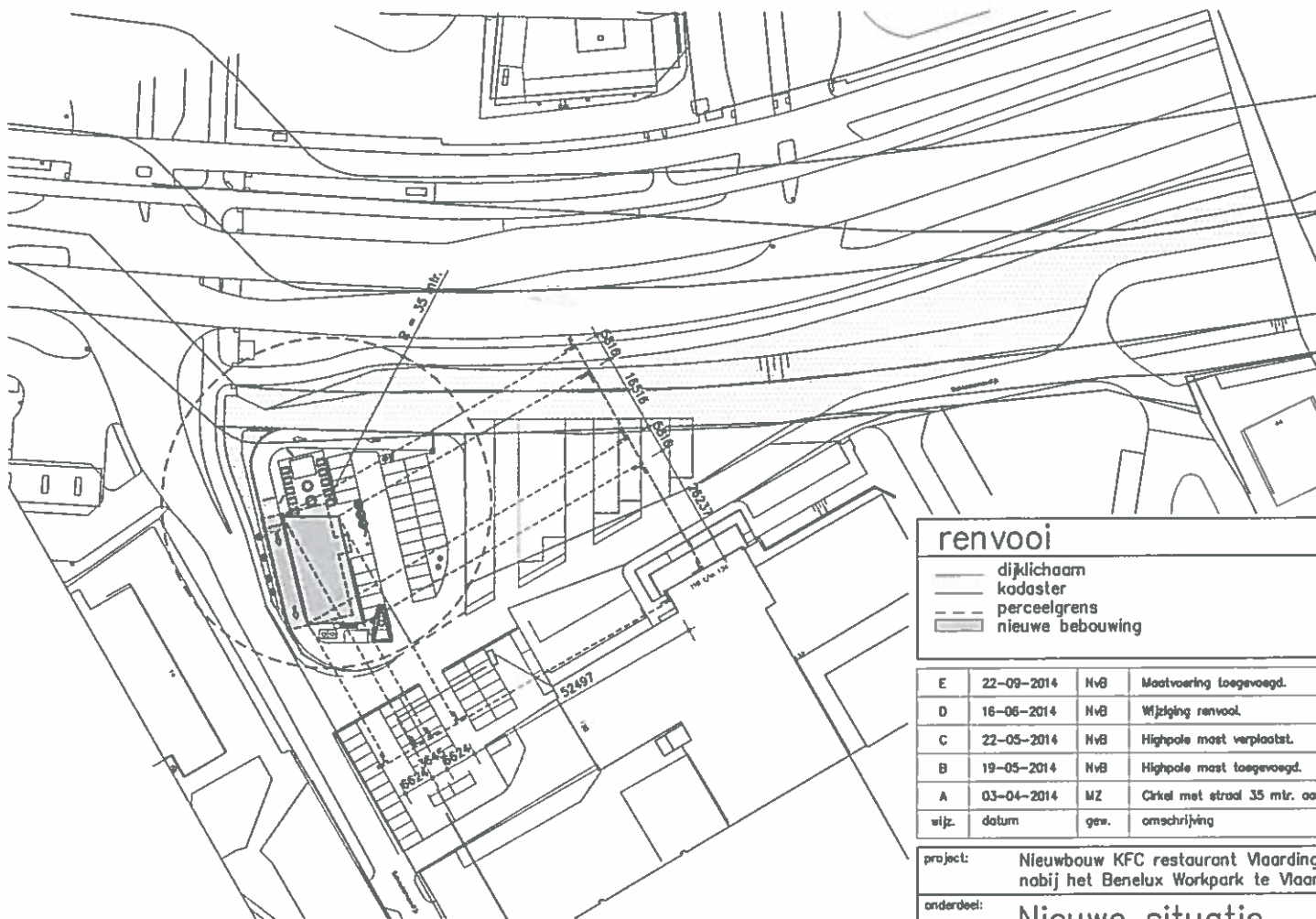


westgevel



noordgevel

- voor brandveiligheidsvoorzieningen zie tek. B 3.50			
- peil = 4,5 m + NAP			
A	10-10-2014	10-10-2014	10-10-2014
W.B.	10-10-2014	10-10-2014	10-10-2014
project: Nieuwbouw KFC restaurant nabij het Bunkert Workshop te Vlaardingen		project: 1476	
locatie: Gevels		blaat: B 3.20	
opdrachtgever: KFC Holdings B.V. Stationsweg 12, 1103 AJ Amsterdam		punten: Vergunningen	
datum: 1.1.2014	 DeVilder&Zonneveld architecten Postbus 1018 3713 SA Dordrecht Tel: +31 (0) 76 400 0000 info@devilderzonneveld.nl www.devilderzonneveld.nl		
formaat: A1			
getekend: M.B.			
getekend: 10-10-2014			
getekend: 10-10-2014			



Verplaatste carpoolstrook
met 48 parkeerplaatsen.
Definitieve inrichting
door gemeente Vaardingen.

renvooi

- dijklichaam
- kadaster
- - - perceelgrens
- nieuwe bebouwing

oppervlaktes

perceeloppervlak : 2097 m²
bebouwd oppervlak : 268 m²
verhard terrein : 1621 m²
onverhard terrein : 208 m²
bruto vloeroppervlak: 615 m²

E	22-09-2014	NvB	Maatvoering toegevoegd.
D	16-06-2014	NvB	Wijziging renvooi.
C	22-05-2014	NvB	Highpole mast verplaatst.
B	19-05-2014	NvB	Highpole mast toegevoegd.
A	03-04-2014	MZ	Cirkel met straal 35 mtr. aangegeven
wijz.	datum	gew.	omschrijving

project: Nieuwbouw KFC restaurant Vaardingen
nabij het Benelux Workpark te Vaardingen

onderdeel: Nieuwe situatie

opdrachtgever: KFC Holdings B.V.
Stekkenbergweg 12, 1105 AJ Amsterdam

projectnr: 1476

bladnr: C 3.01

planfase: Vergunningen

schaal:	1:1000
formaat:	A3
getekend:	NvB
datum:	19-02-2014



DeVilder&Zonneveld
a r c h i t e c t e n

Postbus 6013
3130 DA Vaardingen
010 - 475 27 22
www.devilderzonneveld.nl
info@devilderzonneveld.nl

Copyright © DeVilder&Zonneveld Architecten B.V.
Zie disclaimer op onze website

Project : Nieuwbouw KFC restaurant
nabij Benelux Workpark te Vlaardingen
Projectnr : 1476
Onderdeel : Rapport energiezuinigheid
Datum : 13 oktober 2014

Blad: 6

**DeVilder&Zonneveld
Architecten B.V.**

Bijlage 2: Energieprestatieberekening

Energieprestatieberekening volgens NEN 7120:2011/C2:2011

Geattesteerde EPG software, rekenkern versie 4.0.0

Toegepaste berekeningsmethodes

Koudebruggen	forfaitair	H13 NEN1068:2001/A4:2005
Verlichting	forfaitair	
Ventilatoren	forfaitair	
Externe warmtelevering	forfaitair	

Resultaten

energiepost	symbool	hoeveelheid [MJ]
ENERGIEGEBRUIK		
Verwarming	E;H,P	68841
Warm tapwater	E;W,P	13011
Koeling	E;C,P	0
Zomercomfort	E;SC,P	77133
Bevochtiging	E;hum,P	0
Ontvochtiging	E;dhum,P	0
Ventilatoren	E;V,P	26195
Verlichting	E;L,P	229524
ENERGIEPRODUCTIE		
Export warmte en koude	EP;exp,T	0
Export elektriciteit	EP;exp,el	0
Elektriciteit inbegrepen in functies	EP;pr;EPus,el	0
Elektriciteit niet inbegrepen in functies	EP;pr;nEPus,el	0
TOTAAL		
Totaal energiegebruik aardgas	E;P,tot;aardgas	75076
Totaal bruto energiegebruik elektriciteit	E;P,tot;elektriciteit bruto	339629
Productie elektriciteit inbegrepen in functies	EP;pr;EPus,el	0
Productie elektriciteit niet inbegrepen in functies	EP;pr;nEPus,el	0
Totaal energiegebruik	E;P,tot	414705
Toelaatbaar energiegebruik	E;P,adm,tot,nb	428308

CO2-emissie

energiedrager	hoeveelheid [MJ]	hoeveelheid	CO2-emissiecoëfficiënt [kg/MJ]	CO2-uitstoot [kg]
Aardgas	75076	2135 m³	0,0506	3799
Elektriciteit	339629	36852 kWh	0,0613	20819
Totaal				24618

Resultaten energieprestatie

	els	gehaald	conclusie
Bijeenkomstfunctie overig	2,00	1,94	voldoet
E;P,tot / E;P,adm,tot,nb	1,00	0,97	voldoet

Bouwkundige gegevens

Gebouwgegevens

naam	uitvoeringsvariant	lengte [m]	breedte [m]	hoogte [m]
Utiliteitsgebouw	meerlaags standaard gevel	26,60	15,99	7,80

Klimatiseringszones

naam	installatie systeem	type
Klimatiseringszone	klimaatstelsysteem energieconcept utiliteit combiketel + balansventilatie met WTW	verwarming, koeling, tapwater, ventilatie

Rekenzones

naam	Ag [m²]	Ag Incl [m²]	Als [m²]	qv;10;spec [dm³/(s·m²)]	eigen waarde	bouwtype	D [kJ/(m²·K)]	C [kJ/K]
Klimatiseringszone								
Rekenzone	575			0,420	nee	massa vloer 100-400 kg/ m², gesloten plafond	110	63250
Bijeenkomstfunctie	575	575	1175					
totaal	575	575	1175					

Schillen

naam	oriëntatie	A (Akoz) [m²]	Rc [(m²·K)/W]	U (Ugl/Ufr) [W/(m²·K)]	g;gl	helling [°]	situatie bescha- duwing	besch. red. fact. warmte	besch. red. fact. koude	zonwering
Rekenzone										
_begane grond - Begane grondvloer		283,05	3,50	0,26						
_dak - Dak		394,63	3,50	0,27	-	0	minimale belemmering	1,00	1,00	
_oostgevel begane grond - Buitenwand	oost	66,87	3,50	0,27	-	90	minimale belemmering	0,85	1,00	
_zuidgevel begane grond - Buitenwand	zuid	38,27	3,50	0,27	-	90	minimale belemmering	0,90	1,00	
_westgevel begane grond - Buitenwand	west	74,07	3,50	0,27	-	90	constante overstek	0,85	1,00	
_noordgevel begane grond - Buitenwand	noord	21,73	3,50	0,27	-	90	minimale belemmering	1,00	1,00	
_oostgevel verdieping - Buitenwand										

naam	oriëntatie	A (Akoz) [m²]	Rc [(m²·K)/W]	U (Ug/Ufr) [W/(m²·K)]	g:gl	helling [°]	situatie bescha- duwing	besch. red. fact. warmte	besch. red. fact. koude	zonwering
	oost	41,74	3,50	0,27	-	90	minimale belemmering	0,85	1,00	
_zuidgevel verdieping - Buitenwand										
	zuid	20,90	3,50	0,27	-	90	minimale belemmering	0,90	1,00	
_westgevel verdieping - Buitenwand										
	west	33,02	3,50	0,27	-	90	minimale belemmering	0,85	1,00	
_noordgevel verdieping - Buitenwand										
	noord	20,90	3,50	0,27	-	90	minimale belemmering	1,00	1,00	
_merk A - beglazing										
	oost	4,70 (7,61)	-	1,50 (1,10/1,94)	0,60	90	minimale belemmering	0,85	1,00	nee
_merk B - beglazing										
	oost	5,31 (6,29)	-	1,50 (1,10/1,94)	0,60	90	minimale belemmering	0,85	1,00	nee
_merk C - beglazing										
	zuid	0,13 (3,03)	-	1,50 (1,10/1,94)	0,60	90	minimale belemmering	0,90	1,00	nee
_merk D - beglazing										
	west	2,26 (3,15)	-	1,50 (1,10/1,94)	0,60	90	constante overstek	0,85	1,00	nee
_merk D-1 - beglazing										
	west	2,26 (3,15)	-	1,50 (1,10/1,94)	0,60	90	constante overstek	0,85	1,00	nee
_merk E - beglazing										
	noord	14,44 (18,99)	-	1,50 (1,10/1,94)	0,60	90	minimale belemmering	1,00	1,00	nee
_merk F - beglazing										
	oost	59,91 (65,24)	-	1,35 (1,10/1,44)	0,60	90	minimale belemmering	0,85	1,00	ja
_merk G - beglazing										
	zuid	35,56 (38,59)	-	1,35 (1,10/1,44)	0,60	90	minimale belemmering	0,90	1,00	ja
_merk H - beglazing										
	zuid	2,03 (3,05)	-	1,50 (1,10/1,94)	0,60	90	minimale belemmering	0,90	1,00	ja
_merk I - beglazing										
	west	68,40 (73,96)	-	1,35 (1,10/1,44)	0,60	90	minimale belemmering	0,85	1,00	ja
_merk J - beglazing										
	noord	38,60 (41,64)	-	1,35 (1,10/1,44)	0,60	90	minimale belemmering	1,00	1,00	ja

Beschaduwing

naam	oriëntatie	helling [°]	rel. hoogte overstek [m]	rel. hoogte belemmering [m]	rel. breedte belemmering [m]	beschaduwings- reductiefactor warmte	beschaduwings- reductiefactor koude
Rekenzone							
_westgevel begane grond - Buitenwand	west	90	1,00			0,85	1,00
_merk D - beglazing	west	90	1,00			0,85	1,00
_merk D-1 - beglazing	west	90	1,00			0,85	1,00

Lineaire koudebruggen

naam	bron	25% toeslag	lengte [m]	ψ [W/(m·K)]	ψ_{gr} [W/(m·K)]	ψ_e [W/(m·K)]	ϵ [m ² /m]
Rekenzone knoop fundering - begane grondvloer Psi; e=0.9, Psi.gr=-0.1	eigen waarde	nee	0.07		-0.100	0.900	

Installatie gegevens

Verwarming - systemen

naam	individueel systeem	energie-fractie	aantal toestellen	warmte-transport	opwekker	distributie systeem	afgifte systeem
klimaatstelsysteem energieconcept utiliteit combiketel + balansventilatie met WTW	ja	1,000	1	water	cv combiketel HR/CW/HRww ketel HR107/CW4	geïsoleerde leidingen en kanalen	afgiftesysteem verwarming individueel of collectief individueel bemeterd

Verwarming - opwekkers

naam	type	aanvoer temperatuur [°C]	binnen EPC schil	energiedrager	opwekkings-rendement	eigen waarde	additioneel toestel	gelijkwaardigheidsverklaring
cv combiketel HR/CW/HRww ketel HR107/CW4	HR 107	HT	ja	gas	0,950	nee	nee	nee

Verwarming - distributiesysteem

naam	uitvoering	intern distributie rendement	extern distributie rendement	distributie rendement
geïsoleerde leidingen en kanalen		0,930	1,000	0,930

Verwarming - afgiftesystemen

naam	type	ruimte hoogte	afgifte rendement	eigen waarde
afgiftesysteem verwarming individueel of collectief individueel bemeterd	radiator voor een wand, RC >= 2,5	tot 8m	0,950	nee

Warm tapwater - systemen

naam	individueel systeem	energie-fractie	opwekker	distributie systeem	afgifte systeem
klimaatstelsysteem energieconcept utiliteit combiketel + balansventilatie met WTW	ja	1,000	cv combiketel HR/CW/HRww ketel HR107/CW4	distributiesysteem tapwater individueel tapwater	afgiftesysteem tapwater voor utiliteit

Warm tapwater - opwekkers

naam	type	klasse	energiedrager	opwekkings-rendement	eigen waarde	additioneel toestel	gelijkwaardigheidsverklaring
cv combiketel HR/CW/HRww ketel HR107/CW4	cv combiketel	CW4	gas	0,552	nee	nee	nee

Warm tapwater - distributiesystemen

naam	intern+extern rendement	distributie-rendement
distributiesysteem tapwater individueel tapwater	1,000	1,000

Warm tapwater - afgiftesystemen

naam	diameter [mm]	leidinglengte aanrecht [m]	leidinglengte badkamer [m]	rendement aanrecht	rendement badkamer	afgifte- rendement
afgiftesysteem tapwater voor utiliteit	-	3,10	-	-	-	0.800

Ventilatie - systemen

naam	toevoer	afvoer	WTW	distributie	gelijk- waardigheids- verklaring	eigen waarde
klimaatstelsysteem energieconcept utiliteit combiketel + balansventilatie met WTW	standaard	standaard	warmtewisselaar tegenstroom	distributiesysteem ventilatie voor ventilatie	nee	-

Ventilatie - toe- en afvoer

naam	regeling	asvermogen [W]	rendement elektromotor	vermogen [W]	zonering
ventilator radiaal gelijkstroom tbv WTW unit	geen regeling	-	-	forfaitair	geen zonering

Ventilatie - wtw-units

naam	type	bypass aandeel [%]	rendement WTW
warmtewisselaar tegenstroom	tegenstroom	0	0.80

Ventilatie - distributiesystemen

naam	type	luchtdichtheids- klasse
distributiesysteem ventilatie voor ventilatie	voor ventilatie	onbekend

Verlichting

naam	regeling	aanwezigheids- detectie	afzorging armatuur	geïnstalleerd vermogen [W/m²]	geïnstalleerd vermogen [W]	forfaitair
Rekenzone	centraal aan/uit	nee	nee	16.0	9500	ja

Uitgebreide rekenresultaten

Energiegebruik verwarming

maand	Q;H;nd [MJ]	Q;H;tr [MJ]	Q;H;ve [MJ]	Q;H;int [MJ]	Q;H;sol [MJ]	Q;sol;trans [MJ]	Q;sol;ntrans [MJ]
januari	14431	21731	4348	6135	6704	7083,3	-379,3
februari	7858	16999	3386	5541	10029	10110	-81
maart	4827	16637	3299	6135	16369	16085,8	283
april	996	13167	2588	5937	33079	31722,9	1355,9
mei	196	8677	1674	6135	39025	37105	1920,3
juni	32	5121	967	5937	40236	38225	2011,3
juli	11	3500	650	6135	36117	34377,1	1739,4
augustus	11	3500	650	6135	35704	34090,8	1612,7
september	230	6827	1306	5937	23642	22881,2	761,1
oktober	1686	11180	2174	6135	16728	16494,1	234
november	7937	15749	3120	5937	7233	7535,5	-302,8
december	13878	20033	3999	6135	4920	5388,6	-468,3
totaal	52093						

maand	n;H;gn [-]	H;H;tr;ad [W/K]	H;H;ve;ad [W/K]	q;H;ve;sys [dm³/s]	q;H;ve;spul [dm³/s]	q;H;ve;verbr [dm³/s]	q;H;ve;inf [dm³/s]
januari	0,907	673,69	93,31	162,24	0,00	0,00	18,41
februari	0,805	676,81	93,31	162,24	0,00	0,00	18,41
maart	0,671	679,90	93,31	162,24	0,00	0,00	18,41
april	0,378	685,91	93,31	162,24	0,00	0,00	18,41
mei	0,225	698,61	93,31	162,24	0,00	0,00	18,41
juni	0,131	713,60	93,31	162,24	0,00	0,00	18,41
juli	0,098	726,21	93,31	162,24	0,00	0,00	18,41
augustus	0,099	726,21	93,31	162,24	0,00	0,00	18,41
september	0,267	704,75	93,31	162,24	0,00	0,00	18,41
oktober	0,510	693,21	93,31	162,24	0,00	0,00	18,41
november	0,830	680,50	93,31	162,24	0,00	0,00	18,41
december	0,918	675,40	93,31	162,24	0,00	0,00	18,41

maand	a;H;red;night [-]	a;H;red;wknd [-]	W;H;aux;ngen [MJ]	W;H;aux;gen;pref [MJ]	W;H;aux;gen; npref1 [MJ]	W;H;aux;gen; npref2 [MJ]	W;H;aux;sol [MJ]
januari	0,855	0,809	192,51	44,75	0,00	0,00	0,00
februari	0,855	0,809	173,88	33,98	0,00	0,00	0,00
maart	0,855	0,809	192,51	32,79	0,00	0,00	0,00
april	0,855	0,809	186,30	27,16	0,00	0,00	0,00
mei	0,855	0,809	192,51	27,03	0,00	0,00	0,00
juni	0,855	0,809	186,30	25,96	0,00	0,00	0,00
juli	0,855	0,809	192,51	26,80	0,00	0,00	0,00
augustus	0,855	0,809	192,51	26,80	0,00	0,00	0,00
september	0,855	0,809	186,30	26,21	0,00	0,00	0,00
oktober	0,855	0,809	192,51	28,88	0,00	0,00	0,00
november	0,855	0,809	186,30	35,80	0,00	0,00	0,00
december	0,855	0,809	192,51	44,06	0,00	0,00	0,00
totaal			2267	380	0	0	

Energiegebruik koeling

maand	Q;C;nd [MJ]	Q;C;tr [MJ]	Q;C;ve [MJ]	Q;C;sol [MJ]	H;C;tr;ad [W/K]	H;C;ve;ad [W/K]
januari	229	38615	5348	4848	673,69	93,31
februari	627	31110	4289	7682	676,81	93,31
maart	1749	31322	4298	12889	679,90	93,31
april	8405	26135	3555	26516	685,91	93,31
mei	14658	20021	2674	31710	698,61	93,31
juni	18812	14797	1935	33014	713,60	93,31
juli	17740	12838	1649	29517	726,21	93,31
augustus	17247	12838	1649	28864	726,21	93,31
september	7523	17171	2273	18783	704,75	93,31
oktober	2803	23580	3174	12935	693,21	93,31
november	426	29809	4087	5347	680,50	93,31
december	171	36180	4998	3434	675,40	93,31
totaal	90390					

maand	$\eta;C;ls$ [-]	$a;C;red$ [-]	$q;C;ve;sys$ [dm³/s]	$q;C;ve;spul$ [dm³/s]	$q;C;ve;verbr$ [dm³/s]	$q;C;ve;inf$ [dm³/s]
januari	0,243	0,800	162,24	0,00	0,00	18,41
februari	0,351	0,800	162,24	0,00	0,00	18,41
maart	0,473	0,800	162,24	0,00	0,00	18,41
april	0,739	0,800	162,24	0,00	0,00	18,41
mei	0,860	0,800	162,24	0,00	0,00	18,41
juni	0,922	0,800	162,24	0,00	0,00	18,41
juli	0,930	0,800	162,24	0,00	0,00	18,41
augustus	0,928	0,800	162,24	0,00	0,00	18,41
september	0,788	0,800	162,24	0,00	0,00	18,41
oktober	0,582	0,800	162,24	0,00	0,00	18,41
november	0,317	0,800	162,24	0,00	0,00	18,41
december	0,227	0,800	162,24	0,00	0,00	18,41

maand	W;C;aux;ngen [MJ]	W;C;aux;gen;pref [MJ]	W;C;aux;gen;npref1 [MJ]	W;C;aux;gen;npref2 [MJ]
januari	0,00	0,00	0,00	0,00
februari	0,00	0,00	0,00	0,00
maart	0,00	0,00	0,00	0,00
april	0,00	0,00	0,00	0,00
mei	0,00	0,00	0,00	0,00
juni	0,00	0,00	0,00	0,00
juli	0,00	0,00	0,00	0,00
augustus	0,00	0,00	0,00	0,00
september	0,00	0,00	0,00	0,00
oktober	0,00	0,00	0,00	0,00
november	0,00	0,00	0,00	0,00
december	0,00	0,00	0,00	0,00

Energiegebruik tapwater

maand	Q;W;nd [MJ]	Q;W;dls [MJ]	Q;W;em [MJ]	Q;W;dls;nren [MJ]	Q;W;ren [MJ]	Q;W;rcd,d [MJ]	Q;W;rcd,u [MJ]
januari	488	610	610	610	0,0	0	0
februari	441	551	551	551	0,0	0	0
maart	488	610	610	610	0,0	0	0
april	473	591	591	591	0,0	0	0
mei	488	610	610	610	0,0	0	0
juni	473	591	591	591	0,0	0	0
juli	488	610	610	610	0,0	0	0
augustus	488	610	610	610	0,0	0	0
september	473	591	591	591	0,0	0	0
oktober	488	610	610	610	0,0	0	0
november	473	591	591	591	0,0	0	0
december	488	610	610	610	0,0	0	0
totaal	5750			7187			

Project : Nieuwbouw KFC restaurant
nabij Benelux Workpark te Vlaardingen
Projectnr : 1476
Onderdeel : Rapport energiezuinigheid
Datum : 13 oktober 2014

Blad: 7

**DeVilder&Zonneveld
Architecten B.V.**

Bijlage 3: Kwaliteitsverklaringen



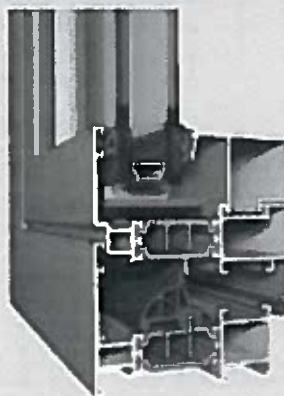
CS 77

Ramen & Deuren

R

REYNAERS
aluminium

Het raam- en deursysteem CS 77 biedt de hoogst mogelijke isolatie. Door het wisselen van de isolator is het mogelijk om te voldoen aan iedere gewenste isolatieklasse. Met dit complete systeem kunnen verschillende niveaus van inbraak-, brand-, geluid- en kogelwerendheid behaald worden. Met een brandwerendheid van 60 minuten WBDBO en een weerstandsklasse 2 tegen inbraak voldoet CS 77 aan alle moderne eisen.



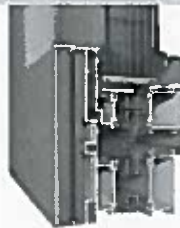
VARIANTEN



VLAK



BLIND



KOGELWEREND

TECHNISCHE KENMERKEN

Inbouwdiepte kozijn	68 mm
Sponninghoogte	25 mm
Beglazing	droge beglazing met EPDM
Glasdikte	6 - 53 mm
Thermische isolatie	23 mm glasvezelversterkte polyamidestribben

PRESTATIES

ENERGIE	Thermische isolatie EN 10077-2	Uf W/m²K ≥1,94*
COMFORT	akoestische reductie EN ISO 140-3; EN ISO 717-1	Rw(C, Ctr) = ≤42(-2;-4) dB(A)**
	luchtdoorlatendheid EN 1026; EN 12207	klasse 4; 650 Pa
	waterdichtheid EN 1027; EN 12208	klasse E750; 650 Pa
VEILIGHEID	inbraakwerendheid NEN 5096; ENV 1627; ENV 1630	WK2 (geschikt voor Politiekeurmerk Veilig Wonen)
	brandwerend NEN 6069; EN 1363-1; EN 1634-1	30 / 60 minuten***

* Afhankelijk van profiel(-combinatie)

** Afhankelijk van profiel(-combinatie) en glassamenstelling

*** Neem contact op met Reynaers voor de toepassingsmogelijkheden.

OPENINGSWIJZEN

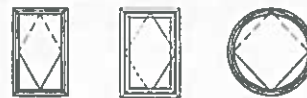
Naar binnen draaiende ramen



Naar buiten draaiende ramen



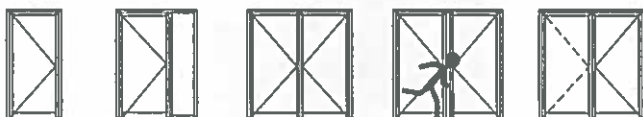
Tuimelramen



Naar binnen draaiende deuren



Naar buiten draaiende deuren



Speciale deuren





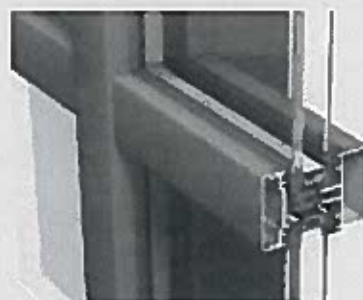
CW 50

Vliesgevels

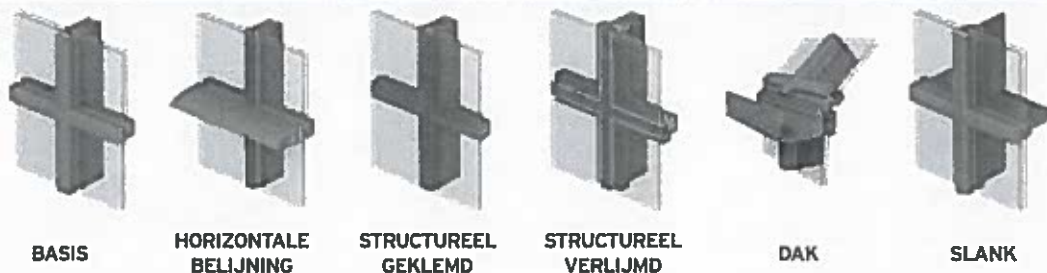
R

REYNAERS
aluminium

CW 50 is een transparant en esthetisch vliesgevelsysteem met een uitgebreid aanbod van profielen waarmee alle mogelijke 3D-constructies zijn te maken. Esthetisch zijn er zeer veel varianten voor zowel de binnen- als buitenzijde. Het systeem kan uitgevoerd worden in verschillende isolatieniveaus. Een brandwerende uitvoering van 60 minuten WBDBO is eveneens mogelijk.



VARIANTEN



TECHNISCHE KENMERKEN

Aanzichtbreedte	50 mm
Diepte stijlprofielen	42 - 230 mm
Diepte regelprofielen	5 - 193 mm
Sponninghoogte	20 mm
Inertie stijlprofielen (Ix: windbelasting)	14 - 1199 cm ⁴
Inertie regelprofielen (Ix: windbelasting)	4 - 535 cm ⁴
Inertie regelprofielen (Iy: glasbelasting)	8 - 57 cm ⁴
Beglazing	klemprofielen, droge beglazing met EPDM Structureel verlijmd beglazing
Glasdikte	6 - 43 mm

PRESTATIES

ENERGIE	Thermische isolatie EN 10077-2	Uf W/m ² K ≥1,44*
COMFORT	akoestische reductie EN ISO 140-3; EN ISO 717-1	Rw(C;Ctr) = s48(-2;-8) dB**
	luchtdoorlatendheid EN 12153; EN 12152	klasse A4; 650 Pa
	waterdichtheid EN 12155; EN 12154	klasse RE900; 650 Pa
VEILIGHEID	inbraakwerendheid NEN 5096; ENV 1627; ENV 1630	WK 2 (geschikt voor Politiekeurmerk Veilig Wonen)
	brandwerend NEN 6069; EN 1363-1; EN 1634-1	30 / 60 minuten (WBDBO)***

* Afhankelijk van profiel-combinatie

** Afhankelijk van profiel-combinatie en glassamenstelling

*** Neem contact op met Reynaers voor de toepassingsmogelijkheden.

CONSTRUCTIEMOGELIJKHEDEN

