



gemeente
Zoeterwoude

Bezoekadres
Noordbuurtseweg 27
2381 ET ZOETERWOUDE

Postadres
Postbus 34
2380 AA ZOETERWOUDE

071-5806300
www.zoeterwoude.nl
gemeente@zoeterwoude.nl

Contactpersoon
Toezichthouder VHV

Ons kenmerk
Z18-018322/OGV-2018-110

Uw kenmerk
OLO: 3749621

Green Retail House B.V.
T.a.v.

VERZONDEN 25 SEP. 2018

Datum : 24 september 2018
Onderwerp : Verlenen omgevingsvergunning

Geachte

U heeft omgevingsvergunning gevraagd voor het vestigen van ToyChamp aan Hoge Rijndijk 313A (gedeeltelijk), 313 B (gedeeltelijk), 313C en 313G in Zoeterwoude. In deze brief informeren wij u over de beslissing die wij op uw aanvraag hebben genomen.

U krijgt een omgevingsvergunning

Bij deze brief vindt u de vergunning.

Wij raden u aan de vergunning met de voorschriften en bijlagen goed door te lezen

Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet de voorschriften van de vergunning naleven. De voorschriften kunt u vinden in het document 'Omgevingsvergunning' en in de activiteitenbladen.

U moet rekening houden met de rechten van grondeigenaren in de buurt van uw project

Deze rechten kunnen er zelfs voor zorgen dat u uw omgevingsvergunning niet of niet helemaal kunt gebruiken. Deze rechten staan in het Burgerlijk Wetboek, boek 5, titel 4: "Bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven".

De kosten voor het in behandeling nemen van uw aanvraag zijn niet veranderd

U heeft al een aanslag voor deze kosten (de leges) ontvangen. Bij het behandelen van uw aanvraag hebben wij gezien dat deze aanslag klopt. U krijgt geen aanvullende aanslag.

Als iemand het niet eens is met de vergunning, kan hij daartegen bezwaar maken

Hierbij moet een eigen, rechtstreeks belang zijn bij de vergunning. Wij publiceren de vergunning in het Leids Nieuwsblad en in het Gemeenteblad op de website van de gemeente. In de vergunning kunt u meer lezen over het maken van bezwaar. Als iemand binnen de bezwaartermijn bezwaar maakt, informeren wij u daarover. Uw vergunning is nog niet onherroepelijk want iemand kan nog bezwaar daartegen maken. Als u de vergunning gebruikt voordat zij onherroepelijk is, doet u dat op eigen risico.



U krijgt een andere contactpersoon bij de gemeente

Uw nieuwe contactpersoon is de toezichthouder VHV. U kunt hem bereiken via 071-5806300 of via vhv@zoeterwoude.nl. Wij vragen u, het nummer van de omgevingsvergunning bij de hand te hebben als u contact opneemt met de toezichthouder.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders,

Bijlagen:

- Vergunning

Registratienummer: OGV-2018-110 / Z18-018322

Dit is het hoofdblad voor de omgevingsvergunning met kenmerk OGV-2018-110 / Z18-018322.

De aanvraag om vergunning is ingekomen op 20 juni 2018. Deze vergunning geldt voor de Hoge Rijndijk 313A (gedeeltelijk), 313 B (gedeeltelijk), 313C en 313G in Zoeterwoude.

Het project heeft de volgende werkzaamheden:

- A. het vestigen van ToyChamp (doelgerichte speelgoedwinkel);
- B. het uitvoeren van enkele gevelwijzigingen en het samenvoegen van enkele units tot één unit.

U krijgt omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten

- Bouwen;
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Dit doen wij volgens artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De aanvraag heeft de reguliere voorbereidingsprocedure gevolgd

Deze procedure staat in paragraaf 3.2 van de Wabo. Wij hebben de aanvraag beoordeeld volgens de artikelen uit paragraaf 2.3 van de Wabo die voor deze aanvraag gelden. Deze artikelen staan in de activiteitenbladen die bij deze vergunning horen. Wij hebben gecontroleerd of de aanvraag voldoet aan het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Op 23 juli 2018 heeft u extra gegevens bij de aanvraag ingeleverd. Uw aanvraag was niet volledig. Wij hebben u op 18 juli 2018 gevraagd, deze gegevens nog op te sturen. Volgens de Ministeriële regeling omgevingsrecht moeten deze gegevens ingeleverd worden.

De redenen om vergunning te verlenen en de voorschriften staan in de activiteitenbladen

In deze bladen staat hoe wij onderzocht en gecontroleerd hebben of wij de vergunning voor de gevraagde activiteit konden verlenen.

Het gaat om de volgende Activiteitenbladen:

- Activiteitenblad: Bouwen
- Activiteitenblad: Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Deze activiteitenbladen zijn onderdeel van deze vergunning.

Bij deze vergunning horen bijlagen die onderdeel zijn van de vergunning

Dit zijn ook de documenten die staan op het blad 'Bijlagen', dat bij de aanvraag hoort.

Wij hebben dit blad gewaarmerkt (goedgekeurd) en sturen het mee met deze vergunning.

Zoeterwoude, 24 september 2018

namens burgemeester en wethouders van Zoeterwoude,

Als u het niet eens bent met de vergunning, kunt u bezwaar daartegen aantekenen

Dit moet u doen binnen zes weken na de dag van verzending van deze vergunning.

Uw bezwaarschrift moet in ieder geval aan de volgende eisen voldoen:

- de naam en het adres van degene die het indient staan erin;
- de datum waarop u het indient staat erin;
- u omschrijft de vergunning waar u bezwaar tegen heeft;
- u noemt de redenen waarom u bezwaar heeft;
- u ondertekent het bezwaarschrift.

U richt het bezwaarschrift aan het college van burgemeester en wethouders, Postbus 34, 2380 AA in Zoeterwoude.

De werking van ons besluit wordt niet uitgesteld door het indienen van een bezwaarschrift. Wilt u niet dat ons besluit direct geldt? En is het nodig dat de rechter daar snel een besluit over neemt ('onverwijlde spoed')? Dan kunt u de rechter per brief vragen om te besluiten dat de werking van dit besluit uitgesteld wordt. Dit heet een 'voorlopige voorziening'. U mag alleen een voorlopige voorziening vragen als u ook bezwaar heeft gemaakt. Stuur uw brief naar: de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Den Haag, Postbus 20302 2500 EH Den Haag.

Wij sturen een afschrift van deze vergunning naar een andere instantie

Het gaat om de volgende instantie:

- de Belastingamenwerking Gouwe-Rijnland, Postbus 1141, 2302 BC Leiden.

Dit activiteitenblad geldt voor de activiteit "bouwen"

Dit activiteitenblad hoort bij omgevingsvergunning met kenmerk OGV-2018-110. Deze vergunning geldt voor de Hoge Rijndijk 313A (gedeeltelijk), 313 B (gedeeltelijk), 313C en 313G in Zoeterwoude.

Het project heeft de volgende werkzaamheden:

- A. het vestigen van ToyChamp (doelgerichte speelgoedwinkel);
- B. het uitvoeren van enkele gevelwijzigingen en het samenvoegen van enkele units tot één unit.

Dit activiteitenblad geldt voor de werkzaamheden die staan bij B.

Dit zijn werkzaamheden volgens artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

U krijgt vergunning voor de activiteit 'bouwen'

Wij hebben namelijk gezien dat uw aanvraag voldoet aan de regels voor het bouwen. De procedure van de vergunning bespreken wij in het hoofdblad van de vergunning.

Het is geloofwaardig (aannemelijk) dat het te bouwen project voldoet aan de technische eisen

Deze eisen staan in het Bouwbesluit 2012. Het te bouwen project moet aan deze eisen voldoen volgens artikel 2.10, lid 1, onder a, van de Wabo.

Het is aannemelijk dat het te bouwen project voldoet aan de gemeentelijke regels voor bouwen

Deze regels staan in de Bouwverordening.

Het bouwen moet hieraan voldoen volgens artikel 2.10, lid 1, onder b, van de Wabo.

Het te bouwen project past niet in het bestemmingsplan "Oosthoek 2012" - wij wijken af van het bestemmingsplan

Uw aanvraag om vergunning voor het te bouwen project is ook een aanvraag om vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Dit staat in artikel 2.10, lid 2 van de Wabo.

Bij deze vergunning hoort ook het activiteitenblad 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Daarin staat hoe wij het afwijken van het bestemmingsplan onderzocht hebben, en hoe wij dat beoordelen.

Wij hebben uw bouwplan niet getoetst aan de redelijke eisen van welstand

Deze eisen gaan over de uiterlijke schoonheid van het bouwplan en of het volgens de standaarden voor bouwkunst past in de omgeving.

Deze eisen gelden niet voor dit gebied. De gemeenteraad heeft dit besloten volgens artikel 12, lid 2, van de Woningwet.

Het gaat ook om een interne verbouwing. Het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk veranderen niet. Wij hoeven dan geen advies te vragen aan de welstandscommissie/ dorpsbouwmeester. Dit is volgens artikel 6.2, lid 1, van het Besluit omgevingsrecht.

Wij verbinden voorschriften aan de vergunning

Het gaat om de volgende voorschriften:

1. Tijdens het bouwen moet de omgevingsvergunning of een afschrift daarvan op de bouwplaats zijn. Ook de stukken die bij de vergunning horen, moeten op de bouwplaats zijn.
2. Tijdens het bouwen moet een veiligheidsplan of een afschrift daarvan op de bouwplaats zijn. Ook de stukken die bij het veiligheidsplan horen, moeten op de bouwplaats zijn. In dit veiligheidsplan moeten de maatregelen en andere gegevens staan die artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 omschrijft.

3. U laat de gemeente ten minste twee werkdagen voor het feitelijke begin van de bouw (daarbij horen ook sloopacties) schriftelijk weten dat u daarmee begint. U moet hiervoor het formulier gebruiken dat u bij de vergunning vindt (de 'startmelding').
4. U laat de gemeente uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindigen van de bouw schriftelijk weten dat de bouw klaar is. U moet hiervoor het formulier gebruiken dat u bij de vergunning vindt (de 'gereedmelding'). U mag het bouwwerk pas in gebruik geven of nemen nadat u de gereedmelding heeft gedaan.
5. U moet zich houden aan het advies van de Brandweer Hollands Midden d.d. 16 juli 2018. Het advies maakt onderdeel uit van dit activiteitenblad en is als bijlage toegevoegd. De adviezen moet u als hier herhaald en als voorschriften beschouwen.

Wij geven u de volgende extra informatie

1. U moet bouwen volgens de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit 2012.
2. Als u voor het uitvoeren van uw project de openbare ruimte gebruikt, dan moet u ten minste drie weken van tevoren contact opnemen met het Team Buitenruimte van de gemeente.
3. Als u werkt met grond die (mogelijk) vervuild is, moet u dat volgens wettelijke regels doen. Deze regels staan in de Wet milieubeheer, de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Besluit bodemkwaliteit.
4. Richtlijnen voor veiligheid staan in de CROW-Publicatie 132: "Werken in en met verontreinigde grond en verontreinigd (grond) water".
5. Als u van plan bent om meer dan 50 m³ grond af te graven of meer dan 1000 m³ grondwater te onttrekken, moet u dat laten weten aan de Omgevingsdienst West-Holland. Dit doet u met het meldingsformulier Bodemverontreiniging via (www.odwh.nl).
6. Als u de grondwaterstand tijdelijk wilt verlagen, moet u dat laten weten aan het Waterschap. Dit staat in de Waterwet.
Als u bemalingswater wilt lozen, geldt daarvoor het Besluit lozen buiten inrichtingen. Meer informatie over de wijze van lozing en de plicht om dit te melden kunt u vinden op www.odwh.nl/bedrijven/water.
7. Als u niet-schone grond en/of schone grond (meer dan 50 m³) wilt gebruiken, moet u daarvan een melding doen via www.meldgrond.nl.

Kennisgeving aanvang werk

Deze kennisgeving is verplicht op grond van:
artikel 1.25, lid 1 van het Bouwbesluit 2012.



gemeente
Zoeterwoude

Naam vergunninghouder: Green Retail House B.V.
Adres locatie: Hoge Rijndijk 313A (ged.),
313 B (ged.), 313C en 313G
Omschrijving werk: vestigen van ToyChamp
Nummer omgevingsvergunning: OGV-2018-110/Z18-018322

**Dit formulier bij voorkeur
indienen via het
omgevingsloket!**

Datum aanvang werk:

Of toezenden aan:

Ondertekening

Datum:

Gemeente Zoeterwoude
Afdeling R.O.
Antwoordnummer 19073
2300 VD Leiden

Handtekening vergunninghouder:

Lever dit formulier tijdig in en ontvang € 50 van de leges retour! (minimaal één week voor de start van de werkzaamheden aan te leveren)

Indienen via www.omgevingsloket.nl > mijn overzicht > bijlagen > 'bijlagen indienen' > uploaden > aanvullingen indienen



Kennisgeving gereedmelding werk

Deze kennisgeving is verplicht op grond van:
artikel 1.25, lid 2 van het Bouwbesluit 2012.



gemeente
Zoeterwoude

Naam vergunninghouder: Green Retail House B.V.
Adres locatie: Hoge Rijndijk 313A (ged.),
313 B (ged.), 313C en 313G
Omschrijving werk: vestigen van ToyChamp
Nummer omgevingsvergunning: OGV-2018-110/Z18-018322

**Dit formulier bij voorkeur
indienen via het
omgevingsloket!**

Datum werk gereed:

Of toezenden aan:

Ondertekening

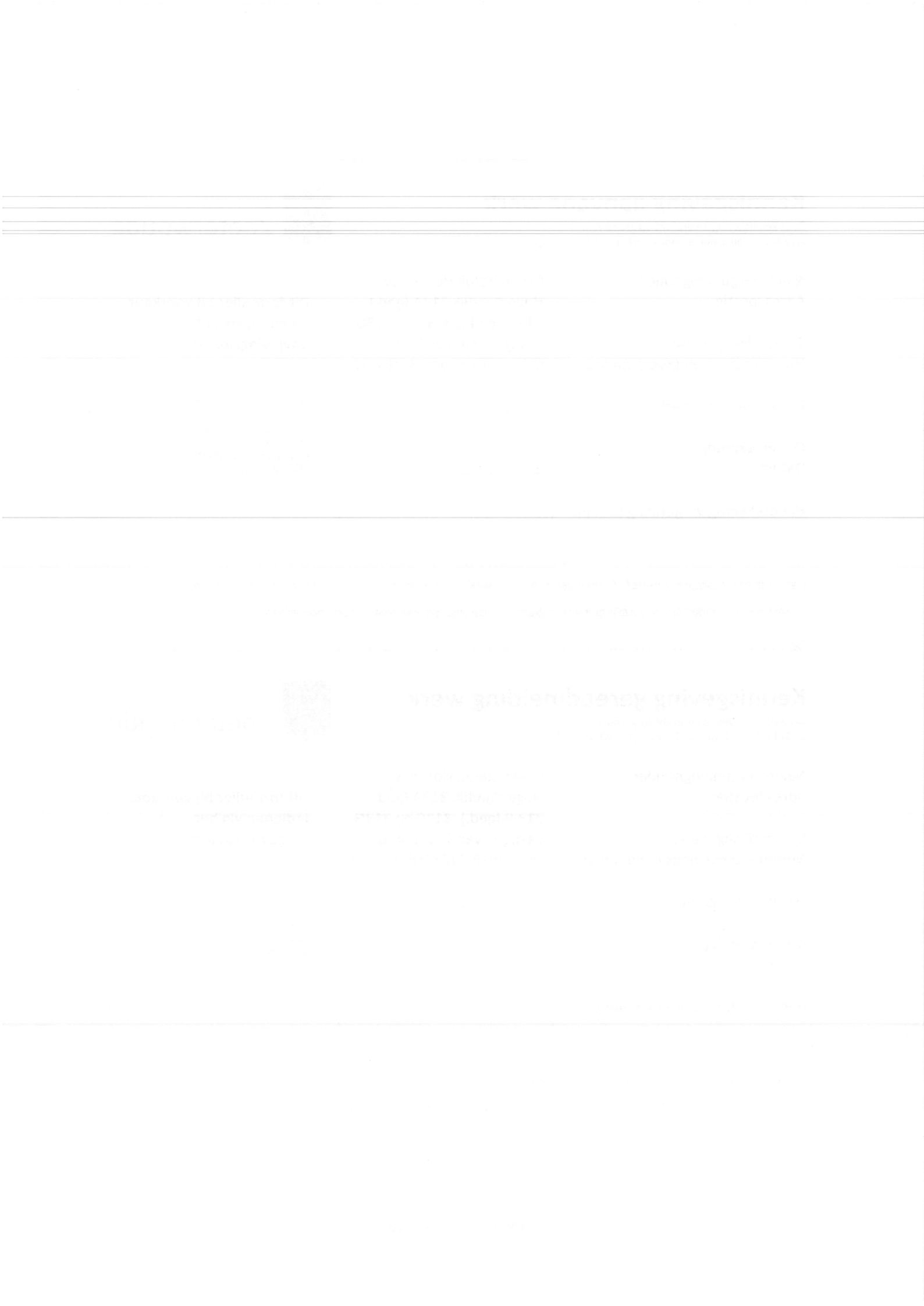
Datum:

Gemeente Zoeterwoude
Afdeling R.O.
Antwoordnummer 19073
2300 VD Leiden

Handtekening vergunninghouder:

Lever dit formulier tijdig in en ontvang € 50 van de leges retour! (binnen 30 dagen na het gereedkomen van de bouw of verbouw aan te leveren)

Indienen via www.omgevingsloket.nl > mijn overzicht > bijlagen > 'bijlagen indienen' > uploaden > aanvullingen indienen



Activiteitenblad: Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening



Dit activiteitenblad geldt voor de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening"

Dit activiteitenblad hoort bij omgevingsvergunning met kenmerk OGV-2018-110. Deze vergunning geldt voor de Hoge Rijndijk 313A(gedeeltelijk), 313 B (gedeeltelijk), 313C en 313G in Zoeterwoude. Het project heeft de volgende werkzaamheden:

- het vestigen van ToyChamp (doelgerichte speelgoedwinkel).

U krijgt vergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Wij hebben namelijk gezien dat uw aanvraag ruimtelijk aanvaardbaar is.

Wij hebben rekening gehouden met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 2.1, lid 1, onder c, en artikel 2.12, en het bestemmingsplan. Ook hebben wij andere belangen bekeken die rechtstreeks bij dit project betrokken zijn

De procedure van de vergunning bespreken wij in het hoofdblad van de vergunning.

Uw aanvraag wijkt af van het bestemmingsplan "Oosthoek 2012"

U wilt een speelgoedwinkel vestigen op deze locatie. Dit past niet binnen de bestemming "Detailhandel - Perifeer", want deze is bedoeld voor de volgende functies: detailhandel in volumineuze goederen, tuincentra, bouwmarkten en detailhandelondersteunende horeca. Een speelgoedwinkel valt hier niet onder.

Deze bestemming staat in artikel 4 van het bestemmingsplan.

Wij kunnen afwijken van het bestemmingsplan voor uw project als dat ruimtelijk aanvaardbaar is

Uw project past in de categorie "afwijkend gebruik van bouwwerken".

Deze categorie staat in artikel 4, onder 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Wij mogen volgens artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2^o van de Wabo voor deze categorie afwijken van het bestemmingsplan.

Uw project is ruimtelijk aanvaardbaar om de volgende redenen

1. Het project voldoet niet aan het beleid waarmee wij af kunnen wijken van het bestemmingsplan. Dit beleid heet: "Beleidsregels voor afwijken van het bestemmingsplan op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1^o en 2^o".
2. Het project gaat over een afwijkend gebruik van bouwwerken. Dit staat in hoofdstuk 3 van het beleid, regel 9. Het plan past niet in de in deze regel genoemde categorieën. Daarom moet een aparte afweging plaatsvinden.
3. De vestiging van ToyChamp wordt door de gemeente Zoeterwoude gezien als een versterking van de Rijnke Boulevard, aangezien de formule past binnen het profiel 'Wonen, sport en leisure', zoals opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Dit profiel is regionaal vastgelegd in Masterplan Werklandschap Oude Rijnzone (2008).
4. Het project is voorgelegd aan de buurgemeenten waarmee de Retailvisie Leidse regio 2025 is opgesteld en de gemeente Alphen aan den Rijn.
5. Wij hebben van alle gemeenten, in regioverband, advies ontvangen. De conclusie is dat geen van de geraadpleegde gemeenten bezwaren ziet tegen de voorgenomen vestiging van ToyChamp aan de Rijnke Boulevard. Het project betreft een bestaand pand.
6. Het afwijkend gebruik past goed in de omgeving. Het veroorzaakt geen schade aan de (omgevings)kwaliteit of het bestaande (winkel)beeld. Ook worden de gebruiksmogelijkheden van andere panden en percelen niet beperkt.
7. Er zijn geen praktische bezwaren die een hindernis zijn voor de uitvoering van het project.



De eerste stap is het kiezen van een thema voor de expositie. Dit kan gebaseerd zijn op een specifiek interieurstijl, een bepaalde kleur of een bepaald materiaal.

De tweede stap is het kiezen van de locatie voor de expositie. Dit kan een galerie, een winkel of een andere ruimte zijn die geschikt is voor de expositie.

De derde stap is het kiezen van de items die worden tentoongesteld. Dit kan bestaan uit schilderijen, beeldhouwwerken, meubels of andere interieurobjecten.

De vierde stap is het kiezen van de manier waarop de items worden tentoongesteld. Dit kan bestaan uit het gebruik van vitrines, wanden of andere displaymethoden.

De vijfde stap is het kiezen van de manier waarop de expositie wordt gepromoot. Dit kan bestaan uit het gebruik van sociale media, persberichten of andere marketingstrategieën.

De zesde stap is het kiezen van de manier waarop de expositie wordt geopend. Dit kan bestaan uit het organiseren van een evenement of het uitnodigen van gasten.

De zevende stap is het kiezen van de manier waarop de expositie wordt gesloten. Dit kan bestaan uit het organiseren van een evenement of het uitnodigen van gasten.

De achtste stap is het kiezen van de manier waarop de expositie wordt geëvalueerd. Dit kan bestaan uit het verzamelen van feedback van bezoekers of het meten van de verkoop.

De negende stap is het kiezen van de manier waarop de expositie wordt teruggevoerd naar de winkel. Dit kan bestaan uit het organiseren van een evenement of het uitnodigen van gasten.

De tiende stap is het kiezen van de manier waarop de expositie wordt teruggevoerd naar de winkel. Dit kan bestaan uit het organiseren van een evenement of het uitnodigen van gasten.

De elfde stap is het kiezen van de manier waarop de expositie wordt teruggevoerd naar de winkel. Dit kan bestaan uit het organiseren van een evenement of het uitnodigen van gasten.

De twaalfde stap is het kiezen van de manier waarop de expositie wordt teruggevoerd naar de winkel. Dit kan bestaan uit het organiseren van een evenement of het uitnodigen van gasten.

De dertiende stap is het kiezen van de manier waarop de expositie wordt teruggevoerd naar de winkel. Dit kan bestaan uit het organiseren van een evenement of het uitnodigen van gasten.

De veertiende stap is het kiezen van de manier waarop de expositie wordt teruggevoerd naar de winkel. Dit kan bestaan uit het organiseren van een evenement of het uitnodigen van gasten.

De vijftiende stap is het kiezen van de manier waarop de expositie wordt teruggevoerd naar de winkel. Dit kan bestaan uit het organiseren van een evenement of het uitnodigen van gasten.

De zestiende stap is het kiezen van de manier waarop de expositie wordt teruggevoerd naar de winkel. Dit kan bestaan uit het organiseren van een evenement of het uitnodigen van gasten.

De zeventiende stap is het kiezen van de manier waarop de expositie wordt teruggevoerd naar de winkel. Dit kan bestaan uit het organiseren van een evenement of het uitnodigen van gasten.

De achttiende stap is het kiezen van de manier waarop de expositie wordt teruggevoerd naar de winkel. Dit kan bestaan uit het organiseren van een evenement of het uitnodigen van gasten.

De negentiende stap is het kiezen van de manier waarop de expositie wordt teruggevoerd naar de winkel. Dit kan bestaan uit het organiseren van een evenement of het uitnodigen van gasten.

BRANDWEER

Gemeente Zoeterwoude
 Postbus 34
 2380 AA ZOETERWOUDE

Behoort bij besluit van
 Burgemeester en wethouders
 van Zoeterwoude
 d.d. 24 AUG 2018
 SEPT 2018

Postadres
 Postbus 1123
 2302 BC Leiden
 Telefoon (088) 246 5000
 Fax (088) 246 5001
 info@brandweer.vrhm.nl
 www.brandweer.nl/hollandsmidden

Verzenddatum	16 juli 2018	Contactpersoon	<input type="text"/>	Bijlage	1
Zaak kenmerk	Z-2018-081928	Telefoon	088-2465249		
Ons kenmerk	UIT-2018-077397	E-mail	info@brandweer.vrhm.nl		
Uw kenmerk	3749621	Onderwerp	Brandveiligheidsadvies omgevingsvergunning activiteit bouwen		
Uw brief van	5 juli 2018	Locatie	Winkel; Hoge Rijndijk 313 Zoeterwoude		

Graag bij correspondentie zaak kenmerk, ons kenmerk en onderwerp vermelden.

Geachte

Op 5 juli 2018 hebt u een brandveiligheidsadvies omgevingsvergunning activiteit bouwen gevraagd voor het samenvoegen van een bestaand magazijn en winkel naar één grote winkelunit, Hoge Rijndijk 313 in Zoeterwoude. In deze brief leest u ons brandveiligheidsadvies.

Uw aanvraag voor een brandveiligheidsadvies is getoetst op de (brand)veiligheidsaspecten in en om het bouwwerk. Eventuele voorwaarden, aanvullingen, aanbevelingen en/of restrisico's staan omschreven in ons adviesrapport (zie bijlage).

Wij adviseren u deze voorwaarden, aanbevelingen en/of restrisico's op te nemen in de omgevingsvergunning activiteit bouwen, indien u besluit de vergunning te verlenen.

Afwijken van dit advies?

Kunt u het aan ons doorgeven als u besluit af te wijken van dit advies? Alvast dank hiervoor.

Wilt u reageren?

Hebt u nog vragen? Neem dan tijdens kantooruren contact op met de in het briefhoofd genoemde contactpersoon. Wilt u inhoudelijk reageren? Stuur dan uw reactie naar info@brandweer.vrhm.nl. Vermeld hierbij ons kenmerk.

Met vriendelijke groet,

Namens , regionaal commandant Brandweer Hollands Midden,

Bijlage: Adviesrapport

Bijlage: Adviesrapport

Betreft advies behorende bij brief met kenmerk UIT-2018-077397

Bouwwerkinformatie

Betreft de aanvraag voor een omgevingsvergunning activiteit bouwen gevraagd voor het samenvoegen van een bestaand magazijn en winkel naar één grote winkelunit, Hoge Rijndijk 313 in Zoeterwoude.

Het gebouw waar de winkel is gelegen heeft drie bouwlagen, te weten; een begane grond en twee verdiepingen. De verbouwing vindt plaats op de begane grond. Op de verdiepingen vinden geen wijzigingen plaats en vallen daarom buiten de toetsingsomvang.

Door de samenvoeging ontstaat er een winkelunit van circa 1500m². De winkel vormt een afzonderlijk brandcompartiment met een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (hierna te noemen: WBDBO) van minimaal 60 minuten naar naastgelegen en bovengelegen brandcompartiment.

De winkel heeft naast de hoofdentree nog twee nooduitgangen, waarvan de deuren met de vluchtrichting meedraaien. De maximale loopafstand in de winkel bedraagt circa 23 meter.

Het gebouw is voorzien van een sprinklerinstallatie. Daarnaast is het gebouw voorzien van een brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie. De bewakingsomvang van de brandmeldinstallatie is 'niet-automatisch'. Het ontruimingsalarm betreft een type B-installatie, dus 'slow-whooptoonsignaal'. Het gebouw is tevens voorzien van noodverlichting, verlichte vluchtrouteaanduidingen en brandslanghaspels.

Het plan is getoetst als winkelfunctie. Aangezien er sprake is van verbouw is het bouwwerk getoetst aan de 'verbouwartikelen' van het Bouwbesluit 2012. In een aantal van deze artikelen wordt verwezen naar het rechtens verkregen niveau. Hiervoor is het uitgangspunt gehanteerd dat de nieuw te realiseren situatie ten aanzien van brandveiligheid niet minder mag zijn dan de bestaande situatie.

Gebruiksfunctie (incl. subfunctie)	Aantal personen*	Gebruiksoppervlakte (m²)	Verblijfsoppervlakte (m²)
Winkelfunctie	120	1440	1500

Advies:

1. Gelet op het gewijzigde gebruik en het beoogde maximaal aantal personen dat gelijktijdig aanwezig kan zijn, dient de gebruiker overeenkomstig Bouwbesluit 2012 - artikel 1.18, voor de gebruiksfase van de winkel, een melding brandveilig gebruik in te dienen bij het bevoegd gezag. De melding dient te voldoen aan de indieningsvereisten, zoals omschreven in artikel 1.19.

2. Het gebouw is reeds voorzien van een sprinklerinstallatie en eveneens van een brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie. De installaties dienen aangepast te worden naar de nieuwe situatie overeenkomstig geaccordeerde uitgangspuntendocumenten en programma's van eisen.
3. De sprinklerinstallatie dient voorzien te zijn van een geldig CCV-inspectieschema Vastopgestelde Brandbeheersings- en Brandblussystemen
4. Op tekening is niet aangegeven dat de hoofdentrede en nooduitgangen in één handeling te openen zijn. Overeenkomstig artikel 7.12 – lid 1 dienen deuren in de vluchtrichting te allen tijde te openen te zijn, zonder gebruik te hoeven maken van een losse sleutel. Met dit artikel wordt beoogd te voorkomen dat personen tijdens het vluchten ingesloten raken als gevolg van een afgesloten deur. We adviseren u dit als voorwaarde in de vergunning op te nemen.

Aanbevelingen/ Restricties

5. De ligging van het bouwwerk valt buiten de wettelijke normen van de opkomsttijd (artikel 14 en 18). Het bestuur van de veiligheidsregio hanteert voor een winkelfunctie een opkomsttijd van een basis brandweereenheid 8 minuten. In 95% van de incidenten zal de opkomsttijd tussen de 11 en 12 minuten bedragen. Ik adviseer u dit aan de aanvrager/ gebruiker mee te delen, zodat deze hierop kan anticiperen in zijn bedrijfsnoodplan.

Wilt u tevens het onderstaande meedelen aan de aanvrager en/of gebruiker:

6. Indien de aanvrager meer wil weten over (brand)veiligheid en de daarbij behorende activiteit bouwen, dan kunnen de onderstaande internetadressen hem of haar daarover informeren:
 - www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving
 - www.brandweer.nl/hollandsmidden
7. In het bouwwerk of op het bouwterrein tijdens het (ver)bouwen van het bouwwerk, waarop deze omgevingsvergunning activiteit bouwen betrekking heeft, adviseren wij de volgende documenten aanwezig te hebben:
 - Een kopie van de omgevingsvergunning activiteit bouwen en de daarbij behorende tekeningen.
 - Een overzicht van certificaten en/of keurmerken van de in het bouwwerk aanwezige (brand)veiligheidsinstallaties.
 - Een overzicht van productinformatie en/of testrapportages van de aanwezige brandveiligheidsmaterialen die betrekking hebben op de brand- en rookwerendheid.

ISOR-classificatie:

Conform afspraak behoort u relevante functies te plaatsen op de risicokaart. Volgens de ISOR (Inventarisatiesysteem Overige Ramptypen)-classificatie valt het bouwwerk onder de volgende code: 10110, Winkelgebouwen 50-250 pers.

Toezicht tijdens de bouw:

Bij (complexe) gebouwen kan het noodzakelijk zijn dat de brandweer meegaat met een tussentijdse bouwcontrole en de eindoplevering.

Gezien de aard en omvang van het gebouw is het **niet noodzakelijk** dat de brandweer meegaat met een tussentijdse bouwcontrole en de eindcontrole.

Uitgangspunten/ beoordeelde onderdelen:

- Activiteit Bouwen

Beoordeelde documenten/ tekeningen:

Omschrijving:	Kenmerk:	Datum:
Aanvraagformulier	3749621 OLO	20 juni 2018
Plattegrond bgg nieuw	-	20 juni 2018

Toetsingsomvang:

Op de navolgende onderdelen is het bouwplan getoetst:

1. Bouwbesluit 2012: artikelen 1.2, 1.3, 1.5, afdelingen 2.2, 2.4 t/m 2.16, 6.1, 6.5 t/m 6.9, 7.1, 7.2 en 8.1
2. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht: hoofdstuk 2, paragraaf 2.1, artikel 2.1, lid 1 (vergunning voor brandveilig gebruik)
3. Wet veiligheidsregio's

Behoort bij besluit van
Burgemeester en wethouders
van Zoeterwoude

d. 24 AUG. 2018 nr. 06V-2018-110
SEPT

Formulierversie
2018.01

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
04 Foto bestand 1	IMG_2292.JPG	Anders	2018-07-06	Aanvulling
05 Foto bestand 2	IMG_2299.JPG	Welstand	2018-07-06	Aanvulling
06 Foto bestand 3	IMG_2300.JPG	Welstand	2018-07-06	Aanvulling
07 Foto bestand 4	IMG_2301.JPG	Welstand	2018-07-06	Aanvulling
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
09 g_en_ruimtelijke_motivering_ToyChamp_pdf	180426 Onderbouwing en ruimtelijke motivering ToyChamp.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken	2018-07-23	Aanvulling
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
11 Hoge_Rijndijk_20180-723_Bestaand_pdf	Hoge_Rijndijk_20180-723_Bestaand.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken	2018-07-23	Aanvulling
12 Hoge_Rijndijk_20180-723_Nieuw_pdf	Hoge_Rijndijk_20180-723_Nieuw.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken	2018-07-23	Aanvulling
13 Hoge_Rijndijk_20180-723_SLOOP_pdf	Hoge_Rijndijk_20180-723_SLOOP.pdf	Anders	2018-07-23	Aanvulling

5 A 400 5010

Billington

10 010

DATE	DESCRIPTION	AMOUNT	BALANCE
1950			
1951			
1952			
1953			
1954			
1955			
1956			
1957			
1958			
1959			
1960			
1961			
1962			
1963			
1964			
1965			
1966			
1967			
1968			
1969			
1970			
1971			
1972			
1973			
1974			
1975			
1976			
1977			
1978			
1979			
1980			
1981			
1982			
1983			
1984			
1985			
1986			
1987			
1988			
1989			
1990			
1991			
1992			
1993			
1994			
1995			
1996			
1997			
1998			
1999			
2000			
2001			
2002			
2003			
2004			
2005			
2006			
2007			
2008			
2009			
2010			
2011			
2012			
2013			
2014			
2015			
2016			
2017			
2018			
2019			
2020			
2021			
2022			
2023			
2024			
2025			
2026			
2027			
2028			
2029			
2030			