

# BESLUIT

## Aanvraag

Wij hebben op 18 juli 2025 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het gedeeltelijk slopen van een schoolgebouw ter plaatse van de locatie Rotterdamseweg 55 te Vlaardingen.

## Procedure

Op uw aanvraag, welke bij ons geregistreerd is onder kenmerk 0000958032, is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing op grond van § 16.5.3 van de Omgevingswet en omvat op grond van artikel 5.1 van de Omgevingswet de volgende activiteiten:

- Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheden uitvoeren
- Rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een gebouwd of aangelegd monument

De uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals bedoeld in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, is van toepassing op deze aanvraag op grond van artikel 4.32, lid 1 onder b, in samenhang met artikel 10.24, lid 1 onder a, van het Omgevingsbesluit, vanwege de wettelijke verplichting dat de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap is aangewezen als adviseur.

Als gevolg van de uitgebreide voorbereidingsprocedure heeft het ontwerpbesluit samen met de bijbehorende stukken van 29 augustus 2025 tot en met 9 oktober 2025 ter inzage gelegen. Tijdens de beslistermijn van de aanvraag hebben wij geen zienswijze(n) ontvangen.

## Beoordeling

Uit de ingediende stukken en de inhoudelijke beoordeling van uw aanvraag blijkt dat wij op grond van de beoordelingsregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving, de omgevingsvergunning voor deze activiteit kunnen verlenen. Voor de motivering van de beoordeling verwijzen wij u naar de bij deze beschikking behorende overwegingen en de van toepassing zijn de voorschriften.

## Besluit

**Gelet op het bepaalde in artikel 8.0a, lid 1 en artikel 8.80 van het Besluit kwaliteit leefomgeving besluiten wij:**

- I. De gevraagde omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 5.1, lid 1, onder b van de Omgevingswet te verlenen;
- II. De overwegingen en de documentenlijst deel uit te laten maken van dit besluit;
- III. Aan deze omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.

Namens burgemeester en wethouders van Vlaardingen,

\_\_\_\_\_

Teammanager Bouw- & Woningtoezicht

### **Rechtsmiddelen**

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de rechtbank in Rotterdam, Sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:

- naam en adres van de belanghebbende;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht;
- de gronden van het beroep.

U wordt verzocht een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht, mee te zenden. De indiener van het beroepschrift kan, gelet op de betrokken belangen, een voorlopige voorziening aanvragen bij de voorzieningenrechter van de sector Bestuursrecht van de Rechtbank in Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. Hiervoor is griffierecht verschuldigd.

### **Inwerkingtreding**

Dit besluit treedt in werking op de dag dat vier weken zijn verstreken sinds de dag dat dit besluit ter inzage is gelegd, omdat de activiteit onomkeerbare gevolgen kan hebben. Dit geldt niet als in deze vier weken bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval wordt de werking van dit besluit in ieder geval opgeschort totdat op dat verzoek is beslist.

### **Voorbehoud**

Deze omgevingsvergunning wordt aan u verleend met uitzondering van rechten van derden. Het gebruik maken van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is geworden, is op eigen risico. Door het verlenen van deze vergunning wordt niet vooruitgelopen op enige andere door de gemeente te nemen besluiten op basis van landelijke-of lokale wetgeving, dan wel volgens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot dit initiatief eventueel te nemen beslissing.

# OVERWEGINGEN

## **Activiteit ‘Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren’**

Het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid is verboden zonder omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.1, onder a van de Omgevingswet, op grond van het (tijdelijke) ‘Omgevingsplan gemeente Vlaardingen’, hier te noemen: omgevingsplan.

### **Beoordeling**

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan de beoordelingsregels, genoemd in artikel 22.277 van het omgevingsplan.

Het initiatief bestaat uit het gedeeltelijk slopen van een schoolgebouw.

### ***Bestemmingsregels***

#### **Bestemmingsplan ‘Babberspolder West’**

Dit bestemmingsplan is onderdeel van de bouw- en gebruiksregels van het omgevingsplan. Ter plaatse van het initiatief is de bestemming ‘Maatschappelijk’ (artikel 5), de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie – 1’ (artikel 12) en de gebiedsaanduiding ‘Geluidzone – industrie’ (artikel 18.1)’ opgenomen.

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van gebieden met een archeologische verwachting. Een archeologisch onderzoeksrapport is vereist, als er grondroering plaatsvindt met een diepte van meer dan 0,30 m.

Team Archeologie heeft als volgt geadviseerd over het voorgenomen initiatief:

De sloop dient archeologisch te worden begeleid conform de hierop betrekking hebbende onderdelen van Programma van Eisen (25070096 PvE IVO-P AB Vlaardingen Rotterdamseweg 55 versie 2).

Wij nemen het advies van Team Archeologie over en verbinden daarom voorschriften aan deze vergunning.

### **Eindconclusie**

**Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde omgevingsplanactiviteit ‘Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren’ op basis van artikel 8.0a, lid 1, van het Besluit kwaliteit leefomgeving kan worden verleend.**

### **Voorschriften:**

Aan de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit ‘Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren’ verbinden wij de volgende voorschriften:

#### ***Op basis van het bestemmingsplan ‘Babberspolder West’***

##### **Vwb de bestemming ‘Waarde-Archeologie’**

De sloop dient archeologisch te worden begeleid conform de hierop betrekking hebbende onderdelen van bijgevoegd Programma van Eisen (25070096 PvE IVO-P AB Vlaardingen Rotterdamseweg 55 versie 2).

## **Activiteit 'Rijksmonumentenactiviteit m.b.t. een gebouwd of aangelegd monument'**

Op grond van artikel 3.3 van de Erfgoedwet is het pand beschermd als rijksmonument. Het pand is in het rijksmonumentenregister bekend onder monumentnummer 530938.

Het initiatief bestaat uit het gedeeltelijk slopen van een schoolgebouw. Het plan betreft het slopen van de lokalenvleugel uit 1970 en het verwijderen van onderdelen die asbest of afwerkingslagen met chroom 6 bevatten.

Voor de verbouwing van de school is een aparte omgevingsvergunning aangevraagd (ons kenmerk 0000946443).

### **Beoordeling**

Op basis van artikel 9.1 van de Erfgoedwet en artikel 15, lid 2 van de Monumentenwet 1988 is het plan voor het wijzigen van het rijksmonument op grond van artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving beoordeeld met de vraag of de architectuur- en cultuurhistorische waarden van de panden niet onevenredig worden aangetast.

Hiervoor hebben wij advies ingewonnen bij de Adviescommissie omgevingskwaliteit van Vlaardingen en de Rijksdienst Cultureel Erfgoed namens de Minister van OCW.

### ***Redelijke eisen van welstand***

Het initiatief is getoetst aan de redelijke eisen van welstand volgens de criteria van de welstandsnota door de Adviescommissie omgevingskwaliteit Vlaardingen. Deze heeft op 24 juli 2025 geconcludeerd dat het plan past binnen de gestelde criteria van de nota.

Wij kunnen ons vinden in de inhoudelijke beoordeling van het advies, dat is opgenomen in de documentenlijst en onderdeel vormt van dit besluit.

### ***Advies Minister***

Op 22 juli 2025 heeft de Rijksdienst Cultureel Erfgoed namens de Minister positief geadviseerd op uw aanvraag. We kunnen ons vinden in de inhoudelijke beoordeling van het advies, dat is opgenomen in de documentenlijst en onderdeel vormt van dit besluit.

Gelet op de inhoudelijke beoordeling concluderen wij dat het initiatief de cultuurhistorische waarden van het monument en het beschermde stadsgezicht niet onevenredig aantast.

### **Eindconclusie**

**Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde omgevingsplanactiviteit 'Rijksmonumentenactiviteit m.b.t. een gebouwd of aangelegd monument' op basis van artikel 8.80 van het Besluit kwaliteit leefomgeving kan worden verleend.**

### **Nadere aanwijzingen**

Om het initiatief daadwerkelijk te kunnen verwezenlijken zijn wellicht nog andere vergunningen en toestemmingen nodig. U moet zelf nagaan welke dat zijn en welke specifieke gegevens nodig zijn. U mag pas starten met de uitvoering van het project als de benodigde vergunningen of meldingen aanwezig en met elkaar in overeenstemming zijn.

Onderstaand overzicht kan u daarbij helpen:

Omgevingsvergunning (via [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl))

- Voor het verstoren van beschermde diersoorten of het beschadigen van hun voortplantings- of rustplaatsen is een omgevingsvergunning Flora en Fauna benodigd.

U kunt daarvoor een extra check laten uitvoeren of er geen sprake is van de aanwezigheid van huismussen, gierzwaluwen of vleermuizen via een Ecoloog die voor u een QuickScan kan uitvoeren.

Voor meer informatie kunt u terecht op <https://www.iplo.nl>.

#### Melding (via [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl))

- Een 'sloopmelding' is vereist als er meer dan 10 m3 afval ontstaat en/of als er asbest wordt verwijderd. Deze melding moet u indienen uiterlijk vier weken voor aanvang sloopwerkzaamheden.

#### Melding (via [www.vlaardingen.nl](http://www.vlaardingen.nl))

- Voor het plaatsen van een voorwerp of tijdelijk bouwwerk op de openbare weg (bijvoorbeeld een puincontainer, steiger of bouwkeet) is een melding vereist. Dit kan via de zoekterm 'bouwmaterialen, containers plaatsen'. Let op: u moet hiervoor mogelijk wel precariobelasting betalen.

#### Melding

- Op grond van de erfgoedwet bent u verplicht archeologische vondsten en de locatie waar ze zijn gevonden, te melden. U kunt dit zo spoedig mogelijk melden bij team Archeologie via 010-248400 of via <https://www.cultureelerfgoed.nl>, via de zoekterm 'Archeologische vondst melden';
- Om gevaarlijke situaties te voorkomen bent u wettelijk verplicht voorafgaand aan het graven met een graafmachine een graafmelding te doen. Een zogenaamde KLIC-melding kunt u doen via <https://www.kadaster.nl>, via de zoekterm 'klic melding'.
- Voor het plaatsen van een wegafzetting op de openbare weg (bijvoorbeeld tbv een tijdelijke afsluiting van een weg) is toestemming vereist. Voor deze toestemming kunt u terecht bij team Voorbereiding en Realisatie via het emailadres [vr@vlaardingen.nl](mailto:vr@vlaardingen.nl). Houdt er rekening mee dat u ook een verkeersplan moet aanleveren overeenkomstig de CROW 96B

### **Algemene aandachtspunten**

#### Intrekken omgevingsvergunning

Op grond van artikel 5.40, lid 2 van de Omgevingswet kunnen wij deze omgevingsvergunning intrekken als er gedurende een jaar geen gebruik van is gemaakt.

#### Start werkzaamheden

U dient als gevolg van deze omgevingsvergunning tenminste twee dagen voor de aanvang van de werkzaamheden of ingebruikname van het bouwwerk Bouw- en Woningtoezicht in kennis te stellen. U kunt hiervoor contact opnemen met het team BWT van de afdeling Fysiek Domein via een email: [bouwtoezicht@vlaardingen.nl](mailto:bouwtoezicht@vlaardingen.nl)

**Vermeld daarin wel 'ons kenmerk' van de omgevingsvergunning. Er kan dan mogelijk een toezichthouder langskomen voor een controle.**

#### Geen opslag onder kroonprojectie bomen

Er mag tijdens de werkzaamheden geen opslag van grond en of bouwmaterialen plaatsvinden onder de kroonprojectie van de niet te kappen of te verplaatsen bomen, om schadelijke verdichting van de grond te voorkomen.

#### Privaatrecht

Het is nog niet vanzelfsprekend dat u op basis van dit publiekrechtelijk besluit mag gaan slopen. Het kan zijn dat het slopen nog niet mogelijk is op basis van privaatrechtelijke beperkingen omdat u bijvoorbeeld toestemming moet vragen aan andere belanghebbenden of ook tegemoet moet komen aan andere schriftelijke of mondelinge overeenkomsten, anders dan genoemd in dit publiekrechtelijk besluit.

Gelet daarop willen wij u wijzen op het volgende:

- Mogelijk is uw perceel belast met erfpacht. Dit kunt u lezen in uw eigendomsbewijs of leveringsakte. Gelet hierop adviseren wij u de algemene bepalingen en bijzondere voorwaarden van uw recht van erfpacht na te gaan of de werkzaamheden op grond van het erfpachtcontract zijn toegestaan of dat u daarvoor de toestemming van degene als grondeigenaar nodig heeft. Voor vragen hieromtrent kunt u terecht bij [erfpacht@vlaardingenvlaarding.nl](mailto:erfpacht@vlaardingenvlaarding.nl)
- Er kunnen bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn. Onderstaande werkzaamheden zijn niet toegestaan zonder toestemming van de eigenaren van aangrenzende percelen:
  - het realiseren van vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken binnen twee meter van de aangrenzende percelen die rechtstreeks uitzicht geven op het naburig erf;
  - het afvoeren van hemelwater op andermans erf;
  - het onrechtmatig toebrengen van hinder aan eigenaren van andere erven als gevolg van bijvoorbeeld het ontnemen van licht, lucht of steun of door het verspreiden van rumoer, trillingen, stank, rook of gassen. Afvoeren op het dak van de burens moeten bijvoorbeeld blijven functioneren en daartoe mogelijk worden aangepast.

Wij adviseren u ruim op tijd contact op te nemen met de (mede-)eigenaren van het perceel en het naburig erf voordat de (bouw)werkzaamheden starten. Een goede communicatie met de omgeving vergroot de kans op een bredere acceptatie van uw plan.

#### **Documentenlijst:**

De volgende documenten maken eveneens onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

<b>Datum</b>	<b>Omschrijving</b>
18-07-2025	[DBOB] Verzoek 2025071801148_000pdf
18-07-2025	[DBOB] sloopafval
18-07-2025	[DBOB] situatietekening 180725
18-07-2025	[DBOB] aanvulling 010725
18-07-2025	[DBOB] 223882 v3 Rotterdamseweg 55 3135PT te Vlaardingen_compressed
18-07-2025	[DBOB] 223882C Uitgebreid onderzoek Chrom 6 Rotterdamseweg 55 te Vlaardingen
23-07-2025	[DBOB] RCE advies 1733197 Rotterdamseweg 55 3135PT Vlaardingen 530938
31-07-2025	[DBOB] verslag 24 juli 2025 cie Omgevingkwaliteit Rotterdamseweg 55
17-10-2025	[DB] 25070096 PvE IVO-P AB Vlaardingen Rotterdamseweg 55 versie 2