

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het project: het bouwen van een bedrijfspand, activiteit bouwen, activiteit strijdigheid ruimtelijke ordening, Zuiderlingedijk 5, 4205GL Gorinchem

ingediend door: Beheersmaatschappij Krib B.V., Schelluinsestraat 52a, 4203NN, Gorinchem

op het perceel: Zuiderlingedijk 5

ontvangen op: 30-07-2021

onder projectnummer: Z/23/751349 - Wabo-203172

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van deze vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk aan artikel 2.10, eerste lid van de Wabo
 2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit aan artikel 2.12, eerste lid van de Wabo
- Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

Bijgevoegde documenten

De volgende gewaarmerkte stukken en bijlagen maken onderdeel uit van het besluit:

- aanvraagformulier;
- OV-01_-_Rev0 - Tekening OV-01 situatie d.d. 18-12-2020
- OV-10_-_RevD - tekeningnummer OV-10 onderdeel plattegronden d.d. 26-04-2021
- OV-11_-_revD - tekeningnummer OV-11 onderdeel plattegronden d.d. 26-04-2021
- OV-20_revD - tekeningnummer OV-20 onderdeel aanzichten d.d. 26-4-2021
- OV-60_-_Rev0 - Tekening OV-60-0 bouwbesluitberekeningen d.d. 18-12-2020
- OV-90_-_revA - tekeningnummer OV-90.0 onderdeel details d.d. 4-03-2021
- ROB Jenti Zuiderlingedijk Gorinchem d.d. 20 januari 2023 inclusief bijlagen.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

1. gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het

bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft kunnen worden ingediend bij: controlegemeente@midden-nederland.com

2. gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft; de hoofdlijn betreft onder meer de wijze van verwarming, koeling en luchtbehandeling;
3. de gebruiksfunctie Industrie is niet voorzien van een brandmeldinstallatie. Op grond van het feit dat de gebruiksoppervlakte van de gebruiksfunctie industrie groter is dan 1500m² en de hoogste vloer van een verblijfsgebied van de gebruiksfunctie gemeten vanaf meetniveau hoger is dan 1,5 meter dient (artikel 6.20 lid 1) er een brandmeldinstallatie met niet-automatische bewaking te worden aangebracht. De uitgangspunten van de brandmeldinstallatie dienen te worden vastgelegd in een PvE (Programma van Eisen) en ter beoordeling bij het bevoegd gezag te worden ingediend.
4. aangezien de industriefunctie dient te worden voorzien van een brandmeldinstallatie conform de NEN 2535 is ook (artikel 6.23 lid 1) een ontruimingsalarminstallatie conform de NEN 2575 vereist. De uitgangspunten van de ontruimingsalarminstallatie dienen te worden vastgelegd in een PvE en ter beoordeling bij het bevoegd gezag te worden ingediend.
Doordat er een directe verbinding is tussen de kantoor en bedrijfshal is het advies om de kantoren ook met een brandmeldinstallatie met niet automatische bewaking te voorzien.
5. het bedrijfspand dient te worden voorzien van uitschakelbare mechanische ventilatie conform artikel 4.124 lid 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving: Een mechanisch ventilatiesysteem heeft een voorziening waarmee het systeem handmatig kan worden uitgeschakeld bij een externe calamiteit die kan leiden tot een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht.
6. bluswatervoorziening (artikel 6.30 lid 1) Het te bouwen bouwwerk ligt buiten de bestaande infrastructuur. Aan de voorwaarden voor een primaire- en secundaire bluswatervoorziening wordt niet in overeenstemming met de handreiking ("bluswatervoorziening en bereikbaarheid") voldaan. Nabij de brandweeringang dient te worden voorzien in een openbare / niet-openbare bluswatervoorziening. Om aan deze voorwaarden te voldoen kan gedacht worden aan de volgende mogelijkheden:
 - Het plaatsen van een geboorde put met een minimale capaciteit van 90m³ per uur.
 - Het aanwezige open water bij de hoofdtoegang kan gebruikt worden. Deze locatie (open water) moet voorzien zijn van een 'glijbaan' om met een pomp op het brandweervoertuig open water te kunnen onttrekken voor bluswater. Uitgangspunten hierbij zijn:
 - minimale breedte van het glijgedeelte is 0,8 meter met opstaande zijranden;
 - lengte van de goot is afhankelijk van de afstand waterlijn - opstelplaats brandweer;
 - de goot reikt tot minimaal 1 meter onder de laagste waterstand;
 - aan het eind van de goot een 'beugel' tegen doorglijden van de pomp (dit i.v.m. het niet meer uit het water krijgen van de pomp);
 - de hellingshoek moet tussen de 30° en 40° liggen.De plaatsbepaling en uitvoering van de bluswatervoorziening dient in overleg met de Veiligheidsregio Zuid-Holland zuid te worden bepaald.
7. gegevens en bescheiden van het rioleringsplan, waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de voorschriften conform artikel 6.16 en 6.17 Bouwbesluit en NEN 3215. Voor het aansluiten op de riolering dient een aanvraag te worden ingediend. Kosten voor aansluiten aan en mogelijk bijkomende kosten voor aanpassing aan de gemeentelijke riolering zijn voor rekening aanvrager. Voor het afvoeren van het hemelwater dienen de opmerkingen van het Waterschap te worden gevolgd zoals beschreven in de ruimtelijke onderbouwing.
8. veiligheidsplan conform artikel 8.7 van het Bouwbesluit;

Procedureel

Ter inzagelegging

Vanaf woensdag 26 april 2023 tot en met dinsdag 6 juni 2023 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Overwegingen.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

De vestiging van het bedrijf is niet mogelijk op grond van de geldende beheersverordening 'Beheersverordening Bedrijventerrein Zuiderlingedijk'. Hierin is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' van toepassing verklaard. Op grond van dit plan geldt ter plaatse een bedrijfsbestemming met de aanduiding 'B3' (zand- en grind op- en overslag, alsmede dito bewerking: zeven, sorteren, mengen en graderen). Het gebruik van het perceel voor de bedrijfsactiviteiten van Jenti (productie van luchtkanalen) past niet binnen de doelenomschrijving van deze bestemming. De beoogde ontwikkeling is in strijd met de geldende beheersverordening.

Voor bedrijventerrein Zuiderlingedijk is door de eigenaar een toekomstvisie opgesteld ter voorbereiding op een nieuw bestemmingsplan, waarin onder meer de gronden een bredere bedrijfsmatige invulling krijgen en de gemaakte afspraken over het verleggen van het bedrijventerrein als gevolg van de aanleg van de Betuweroute worden uitgewerkt. Deze visie is door de gemeenteraad van Gorinchem omarmd. In de visie zijn voor de nieuwe bedrijfsgebouwen spelregels bepaald en kader stellende uitgangspunten meegegeven voor de verdere uitwerking van de opgestelde visie.

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

Om de vestiging van dit bedrijf met een bedrijfshal aan de Zuiderlingedijk nu mogelijk te maken, kan met toepassing van artikel 2.1 eerste lid onder c, in samenhang met artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning worden verleend. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning geldt als voorwaarde dat sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. In de ruimtelijke onderbouwing wordt onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ons college is bereid om met toepassing van genoemde artikelen de omgevingsvergunning te verlenen.

Om te beoordelen of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand is het voorgelegd aan de welstandscommissie. Genoemde commissie heeft op 6 januari 2021 geadviseerd dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Het bouwwerk is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Er is bouwtechnisch gezien geen belemmering de vergunning te verlenen.

- bouwsom opgegeven € 1.300.000,-/ambtelijk vastgesteld €1.300.000,-

Voorschriften.

- de vergunning treedt in werking de dag na afloop van de beroepstermijn;
- voor het aansluiten van het afvalwater op de riolering dient een aanvraag te worden ingediend. Kosten voor aansluiten aan en mogelijk bijkomende kosten voor aanpassing aan de gemeentelijke riolering zijn voor rekening aanvrager.
- voor het afvoeren van het hemelwater dienen de opmerkingen van het Waterschap te worden gevolgd zoals beschreven in de ruimtelijke onderbouwing.

Gorinchem, 03 JUL 2023

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders van Gorinchem,



dhr. D. (Devie) de Ronde

Teammanager Stadsontwikkeling
Leges : € 39. 192,55

Verzenddatum: 04 JUL 2023

Beroep

Voor de goede orde wijzen wij u erop, dat belanghebbenden de mogelijkheid hebben tegen onze beslissing binnen zes weken na de bekendmaking daarvan (zie verzenddatum brief) een beroepschrift in te dienen bij Administratie Team B Rechtbank Rotterdam Postbus 50951 3007 BM Rotterdam. Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste de volgende gegevens bevatten:

- a. De naam en het adres van de indiener;
- b. De dagtekening;
- c. Een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- d. De gronden van het beroep.

Verder dient zo mogelijk een afschrift van de beslissing op het bezwaarschrift te worden overgelegd. Voor de behandeling van het beroep is griffierecht verschuldigd.

Als beroep is ingesteld, is, indien - gelet op de betrokken belangen - onverwijlde spoed dat vereist, het eveneens mogelijk een voorlopige voorziening te vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank. In dat geval is een extra griffierecht verschuldigd.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt gevraagd, dan treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Algemene opmerkingen.

1. Tijdens de uitvoering en na gereedmelding van het project kan het Team Stadsontwikkeling inspecties uitvoeren op naleving van de vergunning;
2. De volgende zaken moeten aan het Team Stadsontwikkeling worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
aanvang van het werk (inclusief uitzetwerkzaamheden)	via email: gemeente@gorinchem.nl o.v.v. projectnummer Z/21/715954	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
heiwerk (inclusief proefpalen)	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
storten van beton	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 1 dag voor aanvang
einde van de werkzaamheden	via email: gemeente@gorinchem.nl o.v.v. projectnummer Z/21/715954	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

3. De vergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken:
 - als gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
 - als de vergunninghouder dit verzoekt.
4. Indien van toepassing: dat tevens toestemming moet worden verkregen van de eigenaar van het pand/perceel;

Afschriften:
Waterschap Rivierenland,
Postbus 599,
4000 AN Tiel

Vergunningen_milieu@ozhz.nl

omgevingsvergunning@vrzhz.nl

controlegemeente@midden-nederland.com (inclusief aangegeven bijlagen)

H. Willemsen
R. Schreuder
A. Siesling

post@2802oa.nl
pklijn@jentibv.nl
p.hospers@dekkergroep.nl