

Beschikking Omgevingsvergunning

Documentnummer: D-17-1683915

Aanvraag

Op 30 november 2016 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van N.V. HVC, Jadestraat 1 te Alkmaar, met de volgende omschrijving: "het bouwen van een windturbine". Deze aanvraag gaat over de volgende locatie: Van Leeuwenhoekweg 33 te Dordrecht, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie L de nummers 2744 en 2746. Dit gebied waar de percelen zijn gelegen wordt ook wel aangeduid met: Krabbegors of Duivelseiland..

Wij hebben deze aanvraag geregistreerd onder nummer: Z-16-313343

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)
- Aanleggen (art. 2.1, lid 1 onder b Wabo)
- Planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo)

Aanleggen (artikel 2.1, lid 1 onder b Wabo)

Voor de activiteit "Aanleggen" is omgevingsvergunning vereist voor zover dit ingevolge het bestemmingsplan is bepaald. In het betreffende bestemmingsplan zijn aan het onderhavige perceel geen archeologische waarden toegekend. Voor de door u aangevraagde activiteit "Aanleggen" is daarom geen omgevingsvergunning nodig.

Bevoegd gezag

Wij zijn bevoegd om op deze aanvraag te beslissen. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wabo in samenhang met hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Procedure

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit waarvoor de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens paragraaf 3.3. van de Wabo moet worden gevolgd. De beschikking is daarom voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Volledigheid aanvraag

De Regeling omgevingsrecht (Mor) bepaalt welke stukken er ten minste bij een aanvraag omgevingsvergunning moeten worden ingediend. Bij indiening van de aanvraag waren die stukken in voldoende mate aanwezig.

Daarnaast ontbreken er nog stukken, die op grond van de Mor weliswaar zijn vereist, maar later ter beoordeling mogen worden ingediend. Deze "uitgestelde indieningsvereisten" hebben wij uitgewerkt in de activiteitgebonden bijlage.

Advies en verklaring van geen bedenkingen

Voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, wordt de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, heeft verklaard geen bedenkingen te hebben.

Advies over de aanvraag

Ingevolge artikel 6.1, lid 1 van het Bor worden als adviseur aangewezen het college van de gemeente waar het project geheel of gedeeltelijk wordt uitgevoerd.

Daarnaast geldt op grond van artikel 6.18 van het Bor dat op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overeenkomstig van toepassing is.

Mede naar aanleiding hiervan en in het kader van een algemene belangenafweging hebben wij de aanvraag voorgelegd en een reactie gevraagd aan:

1. De Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid;
2. Gemeente Binnenmaas;
3. Gemeente Zwijndrecht;
4. Rijkswaterstaat;
5. KPN
6. Commando Diensten Centra Ministerie van Defensie en Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie;
7. Dienst Regelingen Ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie;
8. Federatie Ondernemersverenigingen Drechtsteden;
9. Havenbedrijf Rotterdam HbR
10. Waterschap Hollandse Delta;
11. Eneco.

1. De Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid

Naar aanleiding van de aanvraag heeft de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid op 16 december 2016 het volgende advies uitgebracht:

Bouwkundig

De aanvraag valt voor wat betreft brandveiligheid onder de getoetste wet- en regelgeving (Bouwbesluit 2012 + Regeling Bouwbesluit brandveiligheid). De Veiligheidsregio heeft op de ingediende stukken geen inhoudelijke opmerkingen.

Externe veiligheid

Op basis van het document "Windturbine Krabbegors, Goede Ruimtelijke onderbouwing" (30 november 2016) stemt de Veiligheidsregio in met de afwijking van het vigerende bestemmingsplan. De Veiligheidsregio kan zich vinden in de paragraaf 5.3 veiligheid en de Bijlage 2 "Analyse Externe veiligheid" (concept v1.3, d.d. 28 november 2016) en heeft geen nadere opmerkingen op het gebied van externe veiligheid.

2. Gemeente Binnenmaas

Naar aanleiding van de aanvraag heeft op 14 januari 2017 de gemeente Binnenmaas aangegeven geen aanleiding te hebben tot nadere reactie.

3. Gemeente Zwijndrecht

Naar aanleiding van de aanvraag heeft de gemeente Zwijndrecht in haar brief van 9 januari 2017 aangegeven geen reden tot een inhoudelijke reactie te geven, maar het traject nauwkeurig te volgen. Tijdens het formele moment van inspraak zal men overwegen in een inhoudelijke zienswijze af te geven.

4. Rijkswaterstaat

Vanuit Rijkswaterstaat hebben wij geen reactie ontvangen

5. KPN

Van KPN hebben wij geen bericht ontvangen. Op 21 februari is hiertoe nogmaals een herinneringsmail toegezonden. Nadere berichtgeving is uitgebleven.

6. Commando DienstenCentra Ministerie van Defensie en Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie;
Van Commando DienstenCentra Ministerie van Defensie en Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie hebben wij op 10 januari 2017 bericht ontvangen dat de stukken in goede orde zijn ontvangen en deze ter nadere reactie zijn doorgezonden naar een collega van de luchtmacht. Op 21 februari is hiertoe nogmaals een herinneringsmail toegezonden. Tot op heden is een nadere reactie uitgebleven.

7. Dienst Regelingen Ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie

Vanuit Dienst Regelingen Ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie hebben wij geen reactie ontvangen

8. Federatie Ondernemersverenigingen Drechtsteden

Vanuit de Federatie Ondernemersverenigingen Drechtsteden hebben wij geen reactie ontvangen;

9. Havenbedrijf Rotterdam

Naar aanleiding van de aanvraag heeft op 12 januari 2017 Port of Rotterdam (Havenbedrijf Rotterdam hierna afgekort te noemen HbR) de navolgende reactie gegeven. Hoewel HbR voorstander is van realisatie van windturbines in het Zeehavengebied Dordrecht, en in dat kader ook nadrukkelijk betrokken is geweest bij de totstandkoming van de gemeentelijke structuurvisie windenergie, maakt HbR zich, zoals hierna uiteen zal worden gezet, grote zorgen over de voorliggende aanvraag.

HbR is zoals bekend geen tegenstander van windturbines, maar het oogmerk, zoals ook verwoord in de structuurvisie, is en blijft om windturbines in te passen in de industriële omgeving van het zeehavengebied op zodanige wijze dat energieopwekking en havenexploitatie optimaal samengaan en elkaar niet belemmeren. HbR ziet mogelijkheden daarvoor, door plaatsing van meerdere, kleinere windturbines, op zorgvuldig geselecteerde locaties op het Duivelseiland, maar de uitvoeringswijze zoals nu door HVC voorzien voldoet niet aan de gestelde ambitie. De windturbine staat nu zeer dominant op het eiland gepositioneerd.

In meer detail betreft het commentaar van HbR op de voorliggende aanvraag c.q. het voornemen van HVC in het bijzonder de volgende punten.

Ruimtelijke onderbouwing (algemeen)

De ruimtelijke onderbouwing is vooral geënt op de huidige situatie en gaat voorbij aan mogelijke ontwikkelingsvarianten. Alternatieve configuraties en locaties van de windturbines worden zoals gezegd niet beschouwd. Feitelijk resulteert de huidige plaatsing in een impasse voor de toekomstige ontwikkelingen van Duivelseiland Zuid. Qua vestigingslocatie ziet HbR slechts nog beperkte mogelijkheden voor laagwaardige industriële activiteiten. Hierdoor wordt de potentie van het terrein als ontwikkelingslocatie aanzienlijk verminderd. De windturbine is geprojecteerd aan de rand van het HVC perceel.

Hierdoor worden de mogelijkheden voor het HVC perceel, binnen de gegeven randvoorwaarden, gemaximaliseerd terwijl de uitstralingseffecten vooral worden neergelegd bij het belendende perceel (thans Jansen Recycling Group). Een meer centriscie locatie in het HVC perceel ligt meer voor de hand.

Ruimtelijke onderbouwing (externe veiligheid)

HbR zet grote vraagtekens bij de kwalificatie van het gebouw van RIAM B.V. als gedeeltelijk (beperkt) kwetsbaar. Om te beginnen is het uitermate onzorgvuldig om het gebruik van het pand af te leiden uit een (lucht)foto van 2009, terwijl dit gebruik feitelijk kan worden nagegaan bij het betrokken bedrijf. Daarbij is het opsplitsen van een gebouw in een kwetsbaar en een niet-kwetsbaar gedeelte zeer discutabel;

HbR ziet daarvoor, anders dan in de ruimtelijke onderbouwing wordt gesteld, ook geen steun in het Activiteitenbesluit. Ook de structuurvisie biedt vanzelfsprekend geen grondslag om af te wijken van wettelijke definities.

Eventuele ontwikkelingsmogelijkheden voor Jansen Recycling Group (zelfs zonder interventie van HbR) worden aanzienlijk beperkt door het plaatsen van een windturbine. Het ligt in de rede dat dit bedrijf planschade zal lijden. Het had dan ook voor de hand gelegen om vroegtijdig in het proces van planvorming (door HVC) in gesprek te treden met bedrijven binnen de Zeehaven Dordrecht, hetgeen bij schrijven van deze brief niet is gebeurd.

Geluid

“In de ruimtelijk onderbouwing wordt qua effecten slechts naar de impact op eventuele woninglocaties gekeken (Zwijndrecht, Louter Bloemen etc.). Deze aanpak gaat voorbij aan de impact op de percelen zelf. Er wordt geen effectberekening gedaan voor de locaties op het eiland waardoor de impact voor bedrijven niet helder is. Ook de Krabbepolder wordt niet als effectgebied aangemerkt. Echter, de geluidshinder voor de aanpalende percelen van een windturbine kan aanzienlijk zijn. Mede gelet op het ontwikkelbelang van HbR en de economische functie van het gebied kan dit niet buiten beschouwing worden gelaten. Uit de ruimtelijke onderbouwing, noch elders uit de aanvraag, blijkt overigens dat het bouwplan is getoetst aan de regels die in het bestemmingsplan zijn opgenomen in verband met geluidsverkeveling.”

Slagschaduw

De effecten van slagschaduw op belendende percelen zal de uitgeefbaarheid van die percelen beperken. In de onderbouwing wordt aangegeven dat voor bedrijventerreinen geen normen zijn gegeven voor de impact van slagschaduw. Desalniettemin laten de figuren zien dat voor de zuidkant van het Duivelseiland een aanzienlijke verstoring mag worden verwacht. Als de norm voor woningen zou worden toegepast (niet meer als 6 uur per jaar slagschaduw) dan zou hier feitelijk geen bebouwing kunnen worden toegestaan. Dit dient op grond van de vereiste van goede ruimtelijke ordening onderdeel te zijn van de afweging.

Kleur

HbR wijst erop dat het bouwplan afwijkt van de vereisten uit de Structuurvisie ten aanzien van de kleur van de mast; deze dient egaal wit te zijn en niet, zoals in de aanvraag is opgenomen, deels gekleurd.

Planschade

De ruimtelijke onderbouwing van HVC vermeldt dat HVC met de gemeente een planschadeovereenkomst zal aangaan en eventuele planschade aan de gemeente zal vergoeden. HbR gaat er vanuit dat verlening van de vergunning 'strijdig' gebruik, mede vanwege de hierboven vermelde (milieu)effecten zal leiden tot forse planschade en vraagt zich af of HVC deze schade daadwerkelijk voor zijn rekening zal kunnen nemen.

Beantwoording reactie HbR

Effecten op uitgeefbaarheid van de grond:

Door de plaatsing van een windturbine op het eigen terrein van HVC worden de gebruiksmogelijkheden van het naastliggende bedrijfsterrein niet onevenredig aangetast. Dit lichten wij hieronder nader toe.

Met de positie van de windturbine is rekening gehouden met de uitgeefbaarheid van gronden door HbR. Initiatiefnemer (HVC) heeft voor de locatie van de windturbine met bijbehorende overdraai rekening gehouden met gronden van derden. De windturbine en overdraai blijven op haar eigen gronden waardoor er in beginsel geen beperking kan zijn voor de door het HbR uit te geven gronden.

Een theoretisch effect (beperking gebruik gronden) kan dan nog ontstaan door de wens tot vestiging van kwetsbare objecten binnen de 10⁻⁶ contour van de windturbine, maar dat is ter plaatse niet toegestaan. Het geldende bestemmingsplan "Zeehavens" laat kwetsbare objecten niet toe. Ook de structuurvisie windenergie van de gemeente Dordrecht geeft aan: "bedrijfsgebonden kantoren (groter dan 1.500 m2) worden beschouwd als een beperkt kwetsbaar object.

Er zijn in het Zeehavengebied alleen beperkt kwetsbare objecten aanwezig en in nieuwe ontwikkelingen toegestaan". Er is dus geen effect op de uitgeefbaarheid.

Noot: onder de overdraai van een windturbine mogen in principe geen gebouwen van derden worden gebouwd, 'eigen' gebouwen kunnen in principe wel omdat niet aan de eigen inrichting getoetst hoeft te worden. Daarnaast kunnen de gronden gebruikt worden voor opslag, parkeren, ontsluiting e.d.; activiteiten waar niet permanent mensen aanwezig zijn.

Voor ontwikkelingen biedt het geldende bestemmingsplan in principe de basis. Het geldende bestemmingsplan "Zeehavens Dordrecht" bepaalt de ontwikkelingsmogelijkheden op deze gronden. Voor het plangebied geldt de bestemming 'Bedrijf - 2' (zie paragraaf 1.3 ruimtelijke onderbouwing). De voor 'Bedrijf - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven, kantoren, openbare dienstverlening en bij de bestemming behorende voorzieningen. Ter plaatse geldt ook de gebiedsaanduiding 'milieuzone - bedrijf t/m categorie 5.2'. De gebiedsaanduiding 'milieuzone - bedrijf t/m categorie 5.2' geldt ook zuidelijk van het plangebied maar met de bestemming 'Bedrijf - 1'. De voor 'Bedrijf-1' aangewezen gronden zijn bestemd (voor) havengebonden bedrijven, waaronder risicovolle havengebonden inrichtingen, kantoren en bij de bestemming behorende voorzieningen.

Ontwikkelingen die in het geldende bestemmingsplan geregeld zijn worden niet beperkt door de realisatie van een windturbine omdat er geen sprake is van overdraai op percelen van derden en er geen kwetsbare objecten in het bestemmingsplan gerealiseerd kunnen worden. Met (andere) toekomstige ontwikkelingen kan alleen rekening gehouden worden wanneer er sprake is van concrete besluitvorming en deze heeft voor zo ver bekend niet plaats gevonden.

Externe veiligheid

Ook de risicocontour (10-5) ligt niet over omliggende terreinen en belemmert daarmee geen gebruiksmogelijkheden van anderen. Een eventuele beperking door de risicocontour 10-6 is niet aan de orde, aangezien in het bestemmingsplan is geregeld dat op geen van deze gronden kwetsbare objecten aanwezig mogen zijn binnen de Bevi-veiligheidszone.

Op 24 november 2008 is aan Riam een revisievergunning (kenmerk PZH-2008-1035436) verleend door Gedeputeerde Staten. Met betrekking tot de kantoorruimte is in de omschrijving van de inrichting vermeld dat een kantoorgedeelte op de eerste verdieping van het bedrijfspand aanwezig is. Aanvullende indelingstekeningen met ruimte aanduiding van de begane grond en kantoorverdieping geven ook aan dat er slechts op één verdieping (gedeeltelijk) een kantoor is gevestigd. Daarnaast heeft een recent gehouden inventariserende controle bevestigd dat Riam alleen een kantoor heeft op de eerste verdieping. Het feitelijke gebruik is dat er sprake is van minder dan 1500m2 kantoorvloeroppervlak op deze locatie. Daarmee is geen sprake van een kwetsbaar object. Ten aanzien van de op het terrein aanwezige propaantank moet er beschouwd worden of met de aanwezigheid van de windturbine de faalkans van de propaantank met meer dan 10% wordt verhoogd. Op basis van de rapportage analyse propaantank nabij windturbine Krabbengors bedraagt de toename van het risico als gevolg van de windturbine maximaal 3,1%.

Ook economische waardevermindering wordt bestreden. Bedrijfsgronden en -opstallen ontleen hun waarde primair aan de eigen aanwendingsmogelijkheden. Indien en voor zover deze door een planologische wijziging niet worden beperkt, zal van schade in de zin van waardevermindering (afgenomen exploitatiemogelijkheden) geen sprake zijn. Van een "directe" beperking van exploitatiemogelijkheden is in elk geval geen sprake; de komst van de windturbine leidt niet tot beperkingen in de bedrijfsvoering (vgl. ABRS 13 maart 1997, AB 1997, 362 inzake

Vliegveld Welschap). Gelet op het feit dat er geen sprake is van “wiekoverdraai”, worden omliggende bedrijfsgronden van derden niet door de ontwikkeling geraakt.

Procesmatig:

In de Structuurvisie is inderdaad een stroomschema opgenomen over de te volgen processtappen bij een aanvraag van een windturbine. Dit processchema gaat ervan uit dat de gemeente het bevoegde gezag is ten aanzien van het verlenen van de omgevingsvergunning. Dat is niet het geval voor deze specifieke zaak. De gemeente is daarom niet in staat het processchema als zodanig te doorlopen. HbR is door de initiatiefnemer in de periode augustus – december 2016 meerdere malen op meerdere niveaus ingelicht en bijgepraat over deze toekomstige ontwikkeling.

Daarnaast is aan HbR op verzoek van de gemeente ook in het kader van het vooroverleg gevraagd haar reactie te geven. Ook in het proces na deze reactie (februari – maart – april) heeft de gemeente aangetoond het advies van HbR bij het besluit te betrekken en daarmee recht te doen aan de intenties vanuit de Structuurvisie.

Geluid:

Wettelijk gezien hoeven alleen geluidgevoelige objecten te worden getoetst voor geluid van windturbines en dat is ook gebeurd. Vanuit een goede ruimtelijke onderbouwing kan het wenselijk zijn om verder dan alleen de wettelijke norm te gaan in de beoordeling. Zo wordt voor onderhavig project ook gekeken naar de cumulatieve geluidsbelasting met andere bronnen op toetspunten (gevoelige objecten). De aanwezige bedrijfswoningen op het gezonde industrieterrein Zeehavens Dordrecht zijn op basis van de structuurvisie windenergie ook beschouwd als geluidgevoelige objecten terwijl dat wettelijk gezien niet hoeft. Er is dus nadrukkelijk verder gekeken naar de wettelijke geluidsnorm ($L_{den} = 47$ dB en $L_{night} = 41$ dB) uit het Activiteitenbesluit.

Slagschaduw:

De Regeling algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Rarim) stelt dat windturbines voorzien moeten worden van een automatische stilstandvoorziening indien slagschaduw optreedt ter plaatse van gevoelige objecten.

Voor bedrijfsbebouwing zijn er geen wettelijke regels of normering voor slagschaduwhinder. Voor slagschaduw geldt op basis van het Activiteitenbesluit een norm op woningen, dit is op het gebouw. Voor onbebouwde terreinen wordt dus hoe dan ook niet voor slagschaduw getoetst. Gezien de aard van het bedrijventerrein zijn er naast opslag veelal grootschalige bedrijfsbebouwingen/hallen met weinig tot geen ramen, aanwezig, waardoor er geen onacceptabele slagschaduwhinder te verwachten is. Maar nog belangrijker: wanneer de slagschaduwcontourkaart (bijlage 9 in bijlage 6 bij aanvraag) er bij wordt gepakt is te zien dat, omdat het havengebied grotendeels ten zuiden van de geprojecteerde windturbine ligt, er bijna geen bedrijfsbebouwing is gelegen binnen de 5-uurscontour (die dient ter indicatie waar de norm op woningen wordt overschreden).

Planschade

Voor dit project zal een planschadeovereenkomst worden afgesloten. Hierin wordt bepaald dat eventuele planschade voor rekening van de aanvrager, i.c. HVC, komt. Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager te bepalen of dit risico kan worden gedragen.

Kleur:

In de Structuurvisie staat vermeld dat de al vergunde turbines langs de Dordtsche Kil (project Kilwind) de toon zetten voor nieuwe turbines op het eiland van Dordrecht. Deze bestaande turbines zijn uitgevoerd in de kleurcode NCS S 5040G50Y met aan de onderzijde de groene in kleuren overlopende ringen. De te plaatsen turbine van HVC (eveneens Enercon) wordt in dezelfde kleurstelling lichtgrijs uitgevoerd. De groene banden aan de onderzijde zijn optioneel maar niet strikt noodzakelijk gelet op de ligging van de turbine in een industriële omgeving.

10. Waterschap Hollandse Delta

Naar aanleiding van de aanvraag heeft het Waterschap Hollandse Delta op 17 januari 2017 aangegeven geen belangen te hebben voor wat betreft de keur, of eigendom in deze zaak

11. Stedin

Naar aanleiding van de aanvraag hebben wij van de netbeheerder van het elektriciteitsnet Stedin bericht ontvangen dat men bekend is met dit project en de mogelijke kosten van een windmolen aan de Van Leeuwenhoekweg 33.

Terinzagelegging en zienswijzen

Met ingang van 23 oktober 2017 tot en met 4 december heeft een ontwerp van de beschikking met de daarbij behorende stukken alsmede de ontwerpverklaring van geen bedenking van de gemeenteraad van Dordrecht 26 september 2017 ter inzage gelegen.

De ontwerpbeschikking en de op de zaak betrekking hebben stukken worden ter inzage gelegd en kunnen worden ingezien:

- Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid Johan de Wittstraat 140, 3311 KJ Dordrecht van 8.00 uur tot 16.00 uur;
- bij de gemeente Dordrecht, Spuiboulevard 300, 3311 GR Dordrecht;
- bij de gemeente Binnenmaas, Sportlaan 22, 3299 XG Maasdam;
- bij de gemeente Zwijndrecht, Raadhuisplein 3, 3331 BT Zwijndrecht.

Eenieder is in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. De kennisgeving hiervan hebben wij gepubliceerd in:

- het weekblad de "Stem van Dordt";
- het weekblad "Het Kompas";
- het weekblad 'De Brug';
- het Provincieblad
- de Staatscourant.
- ruimtelijkeplannen.nl

Ook is de ontwerpbeschikking met alle bijlagen gepubliceerd op de website van Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.

Daarnaast merken wij op dat door ECD voor de indiening van de aanvraag omgevingsvergunning op 16 november 2016 een inloop avond is georganiseerd voor bewoners, bedrijven en andere belangstellenden in het Duurzaamheidscentrum Weizigt. Over deze bijeenkomst zijn circa 6.000 huis-aan-huis brieven verspreid en zijn brieven bij de bedrijfsverenigingen bezorgd. Aan de bijeenkomst is verder bekendheid gegeven via een persbericht, het gemeentenieuws en de websites van de gemeente, HVC en Drechtse Wind.

Op 18 september 2017 heeft ECD aan de bedrijven in Dordrecht en Zwijndrecht in de omgeving van windmolen Krabbegors een brief verzonden waarin de laatste stand van zaken is gecommuniceerd.

Op 8 november 2017 heeft opnieuw een inloopavond plaatsgevonden georganiseerd door het bevoegd gezag, de gemeente Dordrecht en het ECD. Wederom in het Duurzaamheidscentrum Weizigt Dit keer naar aanleiding van het afgeven van een 'Verklaring van geen bedenkingen' (26 september 2017) door de gemeenteraad. Bewoners en bedrijven in het bovengenoemde verspreidingsgebied hebben allen een brief (wederom circa 6.000 stuks) over de bijeenkomst bezorgd gekregen. Vervolgens heeft de ontwerpbeschikking van 23 oktober tot 4 december 2017 ter inzage gelegen

Behandeling zienswijzen

Naar aanleiding van de ter inzage legging van de ontwerpbeschikking en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen is van de gelegenheid gebruik gemaakt om zienswijzen naar voren te brengen. In de bijlage: Beantwoording zienswijzen: Ontwerp-omgevingsvergunning "het bouwen van een windturbine" (locatie: Van Leeuwenhoekweg 33 te Dordrecht) worden deze zienswijzen behandeld en van commentaar voorzien. Deze bijlage maakt deel uit van deze overwegingen en de omgevingsvergunning.

Overeenkomstig het vermeldde in de bijlage "Beantwoording zienswijzen: Ontwerp-omgevingsvergunning "het bouwen van een windturbine" (locatie: Van Leeuwenhoekweg 33 te Dordrecht) worden deze zienswijzen behandeld en van commentaar voorzien" achten wij de zienswijzen¹ ongegrond.

verklaring van geen bedenking (vvgb) van de gemeenteraad van Dordrecht

Vooruitlopend op de behandeling van de definitieve vvgb is op 22 mei 2018 een sprekersplein georganiseerd door de gemeenteraad van Dordrecht. Tijdens dit sprekersplein zijn 13 sprekers in de gelegenheid gesteld om hun visie met betrekking tot de realisatie van de windturbine aan de Van Leeuwenhoekweg 33 tijdens de vergadering van de commissie Fysieke Leefomgeving toe te lichten aan de leden van de gemeenteraad. Na de diverse insprekronde zijn de fractieleden in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen.

In aansluiting op het sprekersplein van 22 mei is er op 6 juni een vergadering door de commissie Fysieke Leefomgeving gehouden waar de vvgb voor de windturbine ook op de agenda stond. Deze commissievergadering is de voorbereiding op de gemeenteraadsvergadering van 19 juni 2018.

De gemeenteraad van Dordrecht heeft tijdens de gemeenteraadsvergadering van 19 juni 2018 besloten om op grond van artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Bor een verklaring van geen bedenking (vvgb) te verlenen.

Bij het nemen van de verklaring van geen bedenkingen door de Raad heeft zij een motie aangenomen waarin verzocht is aan het college om ons te vragen maatwerk op te leggen. Het college heeft bij brief van 9 juli 2018 bedoeld verzoek gedaan. Concreet wordt verzocht om een maatwerkvoorschrift op te leggen ter beperking van de slagschaduw die ingevolge de werking van de windturbine optreedt bij de nabijgelegen bedrijven.

Wij zijn tot de conclusie gekomen dat er geen aanleiding bestaat om een maatwerkvoorschrift op te leggen ter beperking van de slagschaduw die op zou treden bij de nabijgelegen bedrijven. Voor de motivatie hiervan verwijzen wij kortheidshalve naar ons besluit van 16-08-2018. Deze is als bijlage bij deze beschikking gevoegd.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit bouwen met betrekking tot het bouwdeel leges verschuldigd.

Voor de betaling hiervan ontvangt u separaat een factuur.

¹ In de zienswijze notitie wordt ook nog ingegaan op de interferentie van de windturbine op marifonie. Ten tijde van het schrijven van de rapportage was hier nog geen informatie over beschikbaar. Deze is op 25 juni 2018 ingediend uit deze rapportage blijkt dat de windturbine het marifoonverkeer niet hindert.

Beschikking

Wij hebben, besloten om:

1. De zienswijzen ongegrond te verklaren
2. Gelet op artikel 2.1, lid 1 onder a (bouwen) en 2.1, lid 1 onder c (gebruik met planologisch afwijken) en de artikelen 2.10, 2.12, en 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen voor:
 - de activiteit bouwen;
 - de activiteit planologisch afwijken;
3. Geen omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit aanleggen (artikel 2.1, lid 1 onder b Wabo) omdat deze niet benodigd is.

De in bijlage A aangegeven en gewaarmerkte stukken maken deel uit van de omgevingsvergunning.

In de genoemde bijlagen hebben wij de activiteitgebonden overwegingen beschreven en zijn de activiteitgebonden voorschriften en mededelingen opgesomd. Deze bijlagen zijn alle onderdeel van deze omgevingsvergunning.

Inwerkingtreding beschikking

Op de locatie is een sterke bodemverontreiniging aangetoond. Deze dient onder sanerende condities te worden verwijderd of te worden geïsoleerd.

Het bodemonderzoek uit 2014 is naar behoren en conform de NEN-5740 richtlijnen (uitgave 2009) uitgevoerd. Uit de bij ons beschikbare bodeminformatie blijkt dat op de locatie sterke verontreinigingen met zware metalen in de grond zijn aangetoond. Verder zijn mogelijk verontreinigingen met asbest en tributyltin in de bodem aanwezig. Dit dient nog nader te worden onderzocht. Op de locatie is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet bodembescherming (Wbb).

Gelet op de beschikbare bodeminformatie kan de aangevraagde omgevingsvergunning conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 6.2c, wel verleend worden, echter nog niet in werking treden. Dat wil zeggen dat er nog niet kan worden begonnen met de realisatie van het bouwplan.

De omgevingsvergunning treedt pas in werking als het bevoegd gezag heeft ingestemd met een BUS-melding dan wel een saneringsplan.

Procedure BUS-melding

In de meeste gevallen kan het saneringsplan bestaan uit een melding in het kader van het Besluit uniforme saneringen (BUS). De wettelijk vastgestelde termijn van deze procedure bedraagt maximaal 5 weken. De instemmingsbrief van het bevoegd gezag Wbb heeft ten aanzien van de omgevingsvergunning dezelfde status als een instemming op het saneringsplan. Na ontvangst van de instemmingsbrief op de BUS-melding treedt uw omgevingsvergunning alsnog in werking.

Procedure regulier saneringsplan

Indien er sprake is van een verontreiniging of een saneringsmethode waarbij een procedure volgens BUS niet mogelijk is, moet het reguliere traject uit de Wbb worden doorlopen. Dit betekent dat er een formeel besluit ten aanzien van het geval van bodemverontreiniging en het saneringsplan moet worden genomen. Wij raden aan om in deze gevallen contact op te nemen met het bevoegd gezag Wbb over de mogelijkheden en de te volgen procedure. De vaststelling van dit besluit kost normaliter circa 8 weken, maar kan afhankelijk van de complexiteit uitlopen tot 15 weken. Na vaststelling van dit besluit treedt uw omgevingsvergunning alsnog in werking.

Rechtsmiddelen

Beroep

De aanvrager en belanghebbenden, die zienswijzen naar voren hebben gebracht tegen de ontwerpbeschikking of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dit niet te hebben gedaan, kunnen tegen deze beschikking op grond van de Algemene wet bestuursrecht een beroepschrift indienen binnen zes weken na de dag waarop deze ter inzage is gelegd. Dit kan bij Rechtbank 's-Gravenhage, sector bestuursrecht (Postbus 20302, 2500 EH 's-Gravenhage).

Het beroepschrift moet zijn voorzien van een handtekening en in elk geval bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep. Voor de behandeling van het beroep wordt door de rechtbank een bedrag aan griffierecht geheven.

Voorlopige voorziening

Digitaal beroep instellen bij de rechtbank is ook mogelijk via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>.

Daarvoor heeft de indiener wel een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig. Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift houdt de werking van het besluit niet tegen. Heeft men er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een belanghebbende, die een beroepschrift heeft ingediend, de voorzieningenrechter van de Rechtbank 's-Gravenhage, sector bestuursrecht (Postbus 20302, 2500 EH 's-Gravenhage) verzoeken om een voorlopige voorziening (tijdelijke beslissing) te treffen. Voor de behandeling van het verzoek wordt een bedrag aan griffierecht geheven.

Digitaal de Voorzieningenrechter verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen is ook mogelijk via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>. Daarvoor heeft de indiener wel een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig. Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Wijziging en intrekking omgevingsvergunning

Op grond van paragraaf 2.6 en 5.4 van de Wabo bestaat de bevoegdheid om deze omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken of de aan deze omgevingsvergunning verbonden voorschriften te wijzigen.

Dit kan onder meer indien:

- de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
- gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
- niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
- de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
- de voor de houder van de vergunning of ontheffing als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

ing. G.G. van der Waal
manager unit Regulering Bouw en Brandveiligheid van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid

Deze beschikking is digitaal vastgesteld en is daarom niet ondertekend.

Besluitdatum: 16 augustus 2018

Bijlage: Bijlage A: Bijgevoegde gegevens en bescheiden

Bijlage B: Activiteit bouwen & gebruik met planologische afwijking (art. 2.1, lid 1 onder a en c Wabo);

Kopie: Deze beschikking en kennisgeving is in kopie toegezonden aan:

1. De Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid;
2. Gemeente Binnnenmaas;
3. Gemeente Zwijndrecht;
4. Rijkswaterstaat;
5. KPN;
6. Commando DienstenCentra Ministerie van Defensie
7. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie;
8. Dienst Regelingen Ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie;
9. Federatie Ondernemersverenigingen Drechtsteden;
10. Havenbedrijf Rotterdam;
11. Waterschap Hollandse Delta;
12. Stedin;
13. Jansen Recycling p.a. De Bok Roijers Gasseling Advocaten;
14. en naar alle indieners van zienswijzen.

Bijlage A

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: Z-16-313343

Gegevens en bescheiden

Onderstaande stukken maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. Omdat deze stukken bij u bekend en aanwezig zijn, worden deze niet gewaarmerkt en niet met de beschikking meegezonden.

De stukken die bij de behandeling van de aanvraag zijn vervallen of vervangen, worden hieronder niet vermeld.

- Aanvraagformulier, Olo nr. 2564151, d.d. 30-11-2016;
- Bijlage 1 – Toelichting op de aanvraag definitief rapportnr. 716051, d.d. 30-11-2016;
- Bijlage 1a vervangende tabel 3.1 van bijlage 1: Kleurstelling windturbine;
- Bijlage 2a Uittreksel KvK;
- Bijlage 2b mandaat indienen stukken;
- Bijlage 2c machtiging ondertekening aanvraag vergunningen en ontheffingen met bijlagen;
- Bijlage 3 melding AIM, d.d. 30-11-2016;
- Bijlage 4a situatietekening variant 1, d.d. 06-07-2016;
- Bijlage 4b tekening aanzicht windturbine blad 1 nr. 66.00.178 - 0, d.d. 26-05-2004;
- Bijlage 4c aanzicht gondel blad 1 nr. 66.00.178 - 5, d.d. 17-06-2004;
- Bijlage 4d tekening fundament blad 1.1 nr. 113265, d.d. 22-07-2014;
- Bijlage 5 advies archeologie, d.d. 19-10-2016;
- Bijlage 6 akoestisch onderzoek concept v2, d.d. 09-11-2016;
- Bijlage 7 analyse externe veiligheid concept v1.3, d.d. 28-11-2016;
- Bijlage 7a Analyse propaantank nabij windturbine krabbengors, d.d. 01-06-2017;
- Bijlage 8 Ruimtelijke onderbouwing definitief, d.d. 30-11-2016;
- Bijlage 9 aanvraag ontheffing Flora- en Faunawet, d.d. 24-11-2016;
- Bijlage 10 Procesbeschrijving milieu hygiënische bodemaspecten d.d. 14-10-2016;
- Bijlage 11 Onderzoeksrapport beïnvloeding van windturbines op marifoonfrequenties d.d. 4-06-2018.

De zienswijzenotitie: Beantwoording zienswijzen: Ontwerp-omgevingsvergunning "het bouwen van een windturbine" (locatie: Van Leeuwenhoekweg 33 te Dordrecht).

Overige gegevens definitieve Verklaring Van Geen Bedenkingen (VVGB):

- Bijlage1 Besluit B&W gemeente Dordrecht d.d.03-04-2018;
- Bijlage 2 raadsvoorstel d.d. 3 april 2018;
- Bijlage 3 Raadsbesluit d.d.19-06-2018;
- Bijlage 4 Motie bescherming bedrijven Krabbegors tegen slagschaduw;
- Bijlage 5 Verzoek college Dordrecht om Maatwerk;
- Bijlage 6 Besluit verzoek om maatwerk in verband met de realisatie van een windturbine aan de Van Leeuwenhoekweg 33.

Bijlage B Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag
die is geregistreerd onder nummer: Z-16-313343

In deze bijlage worden de activiteitgebonden overwegingen met de daarbij behorende voorschriften, verplichtingen en/of mededelingen vermeld voor de activiteiten:

Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)
Planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo)

OVERWEGINGEN

BESTEMMINGSPLAN

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Zeehavens" van de gemeente Dordrecht. De in artikel 4 voor 'Bedrijf-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven, kantoren, openbare dienstverlening en bij de bestemming behorende voorzieningen. Bebouwing is toegestaan binnen het bouwvlak met een bebouwingspercentage van 80%. De maximale bouwhoogte is 45 meter voor gebouwen. Voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een bouwhoogte van 6 m. Ter plaatse geldt ook de gebiedsaanduiding 'milieuzone - bedrijf t/m categorie 5.2', de gebiedsaanduiding 'overig – zone geluidverkaveling', 'overig - gezoneerd industrieterrein'.

De realisatie van een windturbine wordt door het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. De functie is niet mogelijk, bovendien past het bouwwerk niet voor wat betreft de maximaal toegestane bouwhoogte, als genoemd in artikel 4.2. Het plan bestaat uit een Enercon E70 2,3 MW windturbine met een rotordiameter van 71 meter op een ashoogte van 85 meter en een fundering van maximaal 2 meter boven het maaiveld (ashoogte inclusief fundering is dus maximaal 87 meter). Indien de fundering boven het maaiveld uitkomt, zal deze voorzien worden van een schuin aflopend talud. De tiphoogte van de windturbine is maximaal 122,5 meter.

BEVOEGDHEID AFWIJKEN BESTEMMINGSPLAN

Met gebruikmaking van artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 3° van de Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

MOTIVERING AFWIJKEN BESTEMMINGSPLAN

De aanvraag bevat een ruimtelijke onderbouwing (document 716051 definitief, d.d. 30 november 2016) conform artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht, zodat toepassing kan worden gegeven aan 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van deze overwegingen en de omgevingsvergunning.

Van de gelegenheid om zienswijzen naar voren te brengen is wel gebruik gemaakt. De zienswijzen zijn niet gegrond.

De gemeenteraad van Dordrecht op **19 juni 2018** heeft verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het verlenen van de omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

Op grond van bovenstaande overwegingen hebben wij besloten medewerking te verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan.

REDELIJKE EISEN VAN WELSTAND

De welstandsbeoordeling blijft ingevolge het bepaalde in artikel 12, lid 2. van de Woningwet achterwege, omdat de Welstandsnota Dordrecht de locatie waarop de aanvraag van toepassing is aanduidt als welstandsvrij gebied. Desondanks hebben wij d.d. 19 december 2016 de aanvraag voor advies voorgelegd aan de welstandscommissie van de gemeente Dordrecht. De welstandscommissie is van oordeel dat het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

BOUWVERORDENING

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan de Bouwverordening van de gemeente Dordrecht. Naar ons oordeel is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

BOUWBESLUIT

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Naar ons oordeel is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

CONCLUSIE

Naar ons oordeel bestaat er hiermee voldoende grond om, met toepassing van de ons gegeven afwijkingsbevoegdheid, medewerking te verlenen aan deze activiteiten van de aanvraag omgevingsvergunning.

Verplichtingen

Onderstaande regels staan in de wetten en regels waarop deze beschikking is gebaseerd. Deze hebben rechtstreekse werking.

In verband met deze beschikking is daartegen geen bezwaar of beroep mogelijk.

1. Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die deel uitmaken van de beschikking.
2. De hieronder opgesomde stukken dienen, op grond van artikel 2.7 van de Mor, uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van desbetreffende handeling worden overgelegd:
 - a. Stukken ten aanzien van de constructieve veiligheid:
 1. funderingsadvies inclusief het sondeerrapport;
 2. palenplan;
 3. gewichtsberekening;
 4. stabiliteitsberekening;
 5. paalspecificaties en -berekeningen;
 6. ankerplan - ankerberekeningen;
 7. overzichtstekeningen op uitvoeringsniveau en detailberekeningen van de staalconstructie;
 8. wapeningstekeningen en -berekeningen van de in het werk gestorte betonconstructie;
 - b. Stukken ten aanzien van de veiligheid rond de bouwplaats:
 1. Het bouwveiligheidsplan zoals bedoeld in artikel 2.2, lid 6 van de Mor.
 - c. Stukken ten aanzien de bodemgesteldheid
 1. Een nader bodemonderzoek waarin wordt aangetoond of er asbeststoffen en/of tributyltin in de bodem aanwezig zijn.

In afwijking van het bovenstaande dienen de hieronder opgesomde stukken uiterlijk binnen een termijn van één week voor aanvang van de stortwerkzaamheden van de fundering worden overgelegd:

d. Stukken ten aanzien van de constructieve veiligheid:

1. heirapport met kalenderstaten;
2. revisie palenplan waarop de paalmisstanden staan aangegeven;
3. tekeningen en berekeningen van de constructieve voorzieningen in verband met paalmisstanden.

Deze "later in te dienen stukken" dienen (digitaal) via het Omgevingsloket Online te worden ingediend. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moet de vergunninghouder een schriftelijk verklaring hebben ontvangen waarmee de stukken van desbetreffende handeling zijn goedgekeurd.

3. Tijdens de (ontgravings- c.q. bouw)werkzaamheden zijn de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:
 - a. de omgevingsvergunning voor het bouwen,
 - b. het veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 Bouwbesluit;
 - c. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.
4. Uiterlijk twee werkdagen voordat met de (ontgravings- c.q. bouw)werkzaamheden wordt begonnen, dient dit schriftelijk te worden gemeld. Deze melding doet u per e-mail aan: bouw-sloop@ozhz.nl of per post aan: Unit Integraal Toezicht A en B van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN Dordrecht.

Wij vragen ook om ons de volgende werkzaamheden vier dagen voor aanvang op gelijke wijze te melden:

- a. het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
- b. het storten van beton;

Opdat tijdig controle kan worden uitgeoefend, vragen wij ook om ons de volgende onderdelen van het (ver)bouwwerk op gelijke wijze te melden:

- alle andere onderdelen van het (ver)bouwwerk die uit het oogpunt van constructieve veiligheid redelijkerwijs controle behoeven én deze (uit het oogpunt van Arbo) niet zonder speciale voorzieningen veilig zijn te inspecteren en/of aan het oog zullen worden onttrokken.

Onder tijdig wordt verstaan: zo spoedig mogelijk na het gereedkomen daarvan, maar ten minste 4 werkdagen vóórdat die controle niet meer op een veilige wijze kan plaatsvinden en/of deze onderdelen aan het oog zullen zijn onttrokken.

5. Uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, dient dit schriftelijk te worden gemeld. Deze melding doet u per e-mail aan: bouw-sloop@ozhz.nl of per post aan: Unit Integraal Toezicht A en B van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN Dordrecht.

Het bouwwerk waarvoor vergunning is verleend, mag niet in gebruik gegeven of genomen zolang die 'gereedmelding' niet schriftelijk is gedaan.

6. Hinder (als bedoeld in hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit) zoals het veroorzaken en/of het verspreiden van stank, stof, vocht, irriterend materiaal, geluid en trilling dient te worden voorkomen. Hieraan kunnen tijdens de uitvoering nadere eisen worden gesteld.
7. Bij uitvoering van de (ontgravings- c.q. bouw)werkzaamheden dient u voorts rekening te houden met de plichten die voortvloeien uit hoofdstuk 1, paragraaf 1.6 en hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit 2012.

Mededelingen

Onderstaande informatie is belangrijk in verband met deze beschikking of het gebruik daarvan. U dient daarmee rekening te houden.

In verband met deze beschikking is daartegen geen bezwaar of beroep mogelijk.

1. Het is verstandig om, voordat u gebruikt maakt van de vergunning, te informeren of er binnen de bezwarentermijn tegen de vergunning bezwaren zijn ingediend.
2. Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. U dient dus rekening te houden met eigendomsrechten, wettelijke regelingen of afspraken in de privaatrechtelijke sfeer. Ook komt het veroorzaken van onrechtmatige hinder door bouwen met een rechtsgeldige vergunning voor uw risico. Wij adviseren u om uw bouwplan te bespreken met belanghebbenden zoals bureaus, eigenaren enz. Ook de gemeente kan onder belanghebbende worden begrepen. U heeft als houder van de vergunning zelf de plicht om na te gaan wie in dit geval belanghebbenden zijn.
3. Een bouwwerk moet, met inbegrip van de daarmee verband houdende (bouw)werkzaamheden, voldoen aan alle voorschriften van de bouwverordening en het Bouwbesluit. Bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning is al aan veel van die voorschriften beoordeeld. Toch blijven er nog voorschriften over die pas tijdens of na het bouwen kunnen worden beoordeeld. Dit betekent dat het uw verantwoordelijkheid is om er tijdens het bouwen voor te zorgen dat er niet in strijd wordt gebouwd met de voorschriften van de bouwverordening en het Bouwbesluit. Hierbij geldt overigens dat er niet in afwijking van de verleende omgevingsvergunning mag worden gebouwd.
5. Het is verstandig om uw bouwplan in een vroeg stadium te bespreken met kabel-, leiding- en grondbeheerders. U kunt hierover bijvoorbeeld contact opnemen met het Kadaster, KLIC(WION).
6. Voor het permanent bereikbaar en/of beschikbaar blijven van de openbare weg, dient u vóór de start van de (ontgravings- c.q. bouw)werkzaamheden, contact op te nemen met de gemeente: Stadsbeheer, de heer T. van Es, telefoon (078) 770 4693.
7. Voor overige inlichtingen en mededelingen omtrent de uitvoering van de werkzaamheden kan contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, telefoonnummer (078) 770 8585. U vraagt dan naar de Unit Integraal Toezicht.