

Scheepswerf Gebr. Kooiman
t.a.v. de heer M. Kooiman
Lindtsedijk 84
3336 LE ZWIJNDRECHT

Onderwerp Beschikking aanvraag omgevingsvergunning	Van/behandeld door [REDACTED]	Datum 30 mei 2012
Uw kenmerk/schrijven 30 maart 2012	Ons nummer [REDACTED]	Verzenddatum 31 MEI 2012

Geachte heer Kooiman,

Op 30 maart 2012 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag betreft het vergroten van de bestaande scheepsbouwloods op het perceel Lindtsedijk 84 te Zwijndrecht met als activiteiten: Veranderen inrichting, Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en Bouwen. In deze brief besluiten wij op uw aanvraag om een omgevingsvergunning.

Besluit

Gelet op paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna te noemen: Wabo) besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen.

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte en genummerde stukken deel uitmaken van de vergunning. Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

1. veranderen inrichting;
2. handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
3. bouwen.

Onderdeel van het besluit vormen:

1. de overwegingen;
2. overwegingen;
3. mededelingen.

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wabo. Wij hebben de aanvraag beoordeeld voor de activiteit veranderen inrichting (artikel 2.1, lid 1, sub e van de Wabo), de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo) en de activiteit bouwen (artikel 2.1, lid 1, sub a van de Wabo).

Datum

30 mei 2012.

Onderwerp

Beschikking aanvraag
omgevingsvergunning

Pagina

2 van 15

Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten zenden wij als gewaarmerkte stukken mee met het besluit:

1. aanvraagformulier d.d. 30 maart 2012;
2. 12049-01 bestektekening (scheepsbouwhal) bestaand d.d. 16 maart 2012;
3. 12049-02 bestektekening (scheepsbouwhal) te maken d.d. 19 maart 2012;
4. 12049-03A situatie d.d. 17 februari 2012;
5. 12049-04 details voorblad d.d. 30 maart 2012;
6. 12049-04 detail 01 d.d. 30 maart 2012;
7. 12049-04 detail 02 d.d. 30 maart 2012;
8. 12049-04 detail 03 d.d. 30 maart 2012;
9. 12049-04 detail 04 d.d. 30 maart 2012;
10. 12049-B1 Palenplan d.d. 20 april 2012;
11. 12049-B2 Plattegrond fundering d.d. 20 april 2012;
12. 12049-B3 Details fundering d.d. 20 april 2012;
13. 12049-05A Schema staalconstructie d.d. 20 april 2012;
14. 12-057 gewichtsberekening hfdst. 1-3 d.d. 16 april 2012;
15. 121632 verkennend bodemonderzoek d.d. 18 april 2012;
16. 12049-07 dwarsdoorsnede t.o.v. Lindtsedijk d.d. 25 april 2012.

Inwerkingtreding van de beschikking

Gelet op artikel 6.1, lid 1 van de Wabo treed de vergunning in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking.

Nadere informatie

Voor meer informatie over dit besluit kunt u contact opnemen met de accountmanagers van de afdeling Gemeentewinkel, zij zijn telefonisch bereikbaar onder 14 078. Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u ons kenmerknummer 2012-085 te vermelden.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders



Paul Leenders
afdelingshoofd Gemeentewinkel

Bouwkosten (exclusief BTW)	: €	1.300.000,00
Leges activiteit bouwen	: €	26.970,00
Leges activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	: €	11.700,00
Beoordeling bodemonderzoek bedrijfslocatie	: €	655,00
Totaal leges	: €	39.325,00

Vastgesteld overeenkomstig de legesverordening 2012 gemeente Zwijndrecht.

Bezwaarclausule

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit bezwaar maken. U doet dat door een brief te sturen aan:

Het college van burgemeester en wethouders van Zwijndrecht
t.a.v. Commissie bezwaarschriften
Postbus 15
3330 AA Zwijndrecht.

Dit moet gebeuren binnen zes weken na de dag van toezending aan de aanvrager.
Uw brief moet tenminste bevatten:

- uw naam en adres;
- een datum;
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- de reden(en) van uw bezwaar;
- uw handtekening.

Voorlopige voorziening

Als u bezwaar hebt gemaakt kunt u, indien – gelet op de betrokken belangen – onverwijld spoed dat vereist, een voorlopige voorziening (=voorlopig oordeel van de rechter) aanvragen. U doet dat door een brief te sturen aan:

De Voorzieningenrechter van de Rechtbank
Postbus 7003
3300 GC Dordrecht.

Uw brief moet tenminste bevatten:

- uw naam en adres;
- een datum;
- een omschrijving van het besluit waartegen u een voorlopige voorziening aanvraagt;
- de reden(en) waarom u een voorlopige voorziening nodig heeft;
- uw handtekening.

Griffierecht

Aan een aanvraag om een voorlopige voorziening zijn wel kosten verschuldigd. Voor natuurlijke personen(individueen) is dat € 156,00 en voor rechtspersonen (bijvoorbeeld bedrijven) is dat € 310,00.

Derden

Ook derden kunnen bezwaar maken of een voorlopige voorziening vragen. Indien dit het geval is, ontvangt u hierover bericht.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen maken deel uit van de omgevingsvergunning met kenmerk 2012-085, verleend op d.d. 30 mei 2012. aan Scheepswerf Gebr. Kooiman b.v., de heer M. Kooiman, voor het vergroten van de bestaande scheepsbouwloods op het perceel Lindtsedijk 84 te Zwijndrecht.

Veranderen inrichting

Onderwerp van de aanvraag / Huide vergunnings situatie / Bevoegd gezag / Volledigheid	6
Procedure / Samenhang overige wet- en regelgeving / Toetsingskader milieu	7
Overige regels en wetten / Conclusie / Besluit onderdeel milieu	10

Activiteit bouwen

Voorschriften	11
Overwegingen	13
Mededelingen / Opmerkingen.....	15

Onderwerp van de aanvraag

Op 30 maart 2012 hebben wij een aanvraag ontvangen van Scheepswerf Gebroeders Kooiman B.V. om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het (milieuneutraal) veranderen van de inrichting gelegen aan de Lindtsedijk 84 te Zwijndrecht.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd, is het bouwen van een bouwwerk en het veranderen van de inrichting als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en e, onder 2°, van de Wabo. De (milieuneutrale) verandering betreft het uitbreiden van een bestaande scheepsbouwloods. Hiertoe wordt een bestaand kantoorgebouw gesloopt.

Huidige vergunnings situatie

Op 13 oktober 2009, met kenmerk PZH-2009-132857951, is door de Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland een nieuwe, de gehele inrichting omvattende vergunning (revisievergunning) ingevolge de Wet milieubeheer (Wm) verleend voor het oprichten en in werking hebben van een inrichting voor het bouwen, verbouwen, verlengen, repareren en onderhouden van in- en exterieur van schepen.

Gelet op de Invoeringswet Wabo wordt het bovengenoemde besluit ingevolge de Wm gelijkgesteld met een omgevingsvergunning.

Bevoegd gezag

De inrichting valt onder Besluit Omgevingsrecht (BOR), bijlage 1 onder 13.3b en 13.4. Derhalve is de inrichting vergunningsplichtig en zijn wij het bevoegd gezag om te beslissen op deze aanvraag.

Volledigheid van de aanvraag en opschorting van de procedure

In artikel 2.7, eerste lid, van de Wabo is bepaald dat voor onlosmakelijke samenhangende activiteiten tegelijk een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. De aanvraag om een omgevingsvergunning heeft betrekking op de activiteiten het bouwen van een bouwwerk en het veranderen van de inrichting. Bij de beoordeling van de aanvraag is gebleken dat de activiteit het bouwen van een bouwwerk onderdeel uitmaakt van het project en dat zij onlosmakelijk is verbonden met de aangevraagde verandering van de inrichting.

In verband met het ontbreken van een aantal gegevens is de aanvrager op 17 april 2012 in de gelegenheid gesteld om uiterlijk 11 juni 2012 de aanvraag, met de benodigde gegevens, aan te vullen. De laatste aanvullende gegevens zijn ontvangen op 25 april 2012. Na ontvangst van de aanvullende gegevens is de aanvraag wederom getoetst op volledigheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteiten op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen. De termijn voor het nemen van het besluit is opgeschort tot de dag waarop de aanvraag volledig is aangevuld.

Procedure

Vorbereiding

De aanvraag heeft betrekking op het veranderen van een inrichting als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en e, onder 2°, van de Wabo. De verandering leidt niet tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu dan volgens de geldende omgevingsvergunning is toegestaan. Daarnaast bestaat geen verplichting tot het maken van een milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wm. Ten slotte leidt de verandering niet tot een andere inrichting dan waarvoor eerder een omgevingsvergunning is verleend. De voorbereiding van de beschikking op de aanvraag heeft daarom plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7, tweede lid, in verbinding met artikel 3.10, derde lid, van de Wabo (de reguliere voorbereidingsprocedure).

Beslistermijn

Gelet op het bepaalde in artikel 3.7, tweede lid, in verbinding met artikel 3.10, derde lid, van de Wabo en in overeenstemming met artikel 3.9 van de Wabo beslissen wij op de aanvraag om een omgevingsvergunning binnen acht weken na de datum van ontvangst van de aanvraag.

Advies

Bij het opstellen van deze beschikking is het advies van de Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland betrokken.

Samenhang met overige wet- en regelgeving

Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit)

De inrichting waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft, is een inrichting type C als bedoeld in het Activiteitenbesluit. De verandering van de inrichting omvat een kleine toename van de hoeveelheid hemelwater afkomstig van het dak dat op het oppervlaktewater wordt geloosd. Deze activiteit moet volgens artikel 1.4 van het Activiteitenbesluit plaatsvinden overeenkomstig de voorschriften uit dat besluit. Voor deze activiteit worden in artikel 3.3 van het Activiteitenbesluit voorschriften gesteld. Aan deze voorschriften wordt voldaan.

De gegevens die zijn verstrekt bij de vergunningaanvraag worden tevens beschouwd als de bij de verplichte melding ingevolge het Activiteitenbesluit verstrekte gegevens.

Toetsingskader Milieu

Milieuneutrale verandering

De Wabo bepaalt in artikel 2.14, vijfde lid, dat een omgevingsvergunning voor een milieuneutrale verandering kan worden verleend als voldaan wordt aan de voorwaarden uit artikel 3.10, derde lid, van de Wabo. Hieruit volgt dat de gevraagde vergunning kan worden verleend, indien de realisering van de met deze aanvraag beoogde verandering van de inrichting:

- niet m.e.r.-plichtig is,
- niet zal leiden tot het ontstaan van een andere inrichting dan waarvoor vergunning is verleend, en
- niet zal leiden tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu dan volgens de geldende vergunning zijn toegestaan.

Naar aanleiding van de ingediende aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens concluderen wij dat de aangevraagde verandering hieraan voldoet. In de onderstaande paragrafen lichten wij onze conclusie nader toe, waarbij wij ons beperken tot die onderdelen van het toetsingskader die ook daadwerkelijk op onze beslissing van invloed (kunnen) zijn.

Milieueffectrapport

De in de aanvraag beschreven activiteiten staan niet vermeld in de eerste kolom van onderdeel C of onderdeel D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage. Gelet hierop bestaat er geen verplichting tot het maken van een milieueffectrapport (MER).

Aard van de verandering van de inrichting

De verandering van de inrichting omvat het uitbreiden van de bestaande scheepsbouwhal. De activiteiten die in de hal plaatsvinden zijn onder andere snijbranden, knippen, drukken, buigen, walsen, persen, lassen, slijpen, bikken, hameren in boren. De huidige hal is voorzien van acht kranen en acht dakventilatoren (de laatste zijn continu in bedrijf in de representatieve bedrijfssituatie). Door de uitbreiding wordt het aantal ventilatoren in het dak verhoogd van acht naar twaalf.

De overige milieurelevante activiteiten zowel in de hal als elders binnen de inrichting blijven door de wijziging in aard en omvang ongewijzigd.

Door de verandering van de inrichting ontstaat geen andere inrichting dan waarvoor eerder een omgevingsvergunning is verleend.

Milieuneutrale gevolgen

Lucht

Emissies door laswerkzaamheden worden zonder filter via de dakventilatoren afgevoerd. Bij het verlenen van de vigerende milieuvergunning d.d. 13 oktober 2009 is aan middels een indicatieve berekening aangetoond dat de fijnstofemissies (PM10) ver beneden de grenswaarden liggen. Er vindt door de wijziging geen toename plaats van deze emissies. Wel wijzigt het aantal emissiepunten (vier extra ventilatoren op het dak), maar het is aannemelijk dat hierdoor de conclusie uit de vigerende vergunning niet wijzigt.

Fijnstofemissies door straalwerkzaamheden zijn en blijven verwaarloosbaar wegens de getroffen voorzieningen. Er wordt gebruik gemaakt van vacuümstralen en een werpstraalmachine. Dit zijn gesloten systemen. Dit wordt mede gedaan omdat straalstof schadelijk is voor de apparatuur en de installaties in de loods. Door de afmeting van de hal wijzigt deze omstandigheid niet.

Voor wat betreft het onderdeel lucht is de aanvraag milieu-neutraal.

De voorschriften in de vigerende vergunning zijn algemeen van aard en blijven ongewijzigd door de aangevraagde verandering.

Geluidhinder

De geluidssituatie veranderd door de aangevraagde verandering wegens het wijzigen van uitstralende gebouwdelen (dak, gevels, deuren) en de plaatsing van vier extra ventilatoren op de uitbreiding van het dak van de hal. Daarnaast wordt door het gebouw zelf en het te verwijderen kantoorgebouw geluid afkomstig van andere geluidbronnen in de inrichting afgeschermd en gereflecteerd.

Bij de aanvraag is een akoestisch onderzoek gevoegd (rapport "Geluid in de omgeving van Scheepswerf Gebr. Kooiman B.V. te Zwijndrecht na uitbreiding van de scheepsbouwloods door Peutz b.v., d.d. 17 april 2012, nummer FC 2874-1-RA). Dit onderzoek toont aan dat door de voorgenomen verandering de geluidimmissie binnen de vergunde waarden blijft zoals voorgeschreven in de vigerende milieuvergunning d.d. 13 oktober 2009.

De verandering van de inrichting is akoestisch milieuneutraal. De voorschriften van de vigerende vergunning blijven voor dit onderdeel ongewijzigd.

Bodem

In het nieuwe deel van de loods vinden dezelfde bodembedreigende activiteiten plaats als in het bestaande deel. Tevens zal ook in het nieuwe deel van de hal een vloestofkerende betonvloer worden aangebracht.

De aanvraag is voor het onderdeel bodem milieuneutraal.

De voorschriften in de vigerende milieuvergunning d.d. 13 oktober 2009 zijn algemeen van aard en ook van toepassing op de verandering van de inrichting. De voorschriften van de vigerende vergunning blijven voor dit onderdeel ongewijzigd.

Overig

In de aanvraag wordt expliciet gemeld dat door de verandering voor het overige geen wijzigingen plaatsvinden. Hieronder vallen onder andere de verkeersbewegingen, de afvalstoffen, grond- en hulpstoffenverbruik, werktijden, aantal werknemers, energie- en waterverbruik.

Overige regels en wetten

Voorvallen Wm

Ongewone voorvallen moeten, overeenkomstig hoofdstuk 17 van de Wm, worden gemeld aan het bevoegd gezag.

Conclusie

Uit de overwegingen volgt dat de aangevraagde vergunning voor het (milieuneutraal) veranderen van de inrichting kan worden verleend.

Besluit – onderdeel milieu

Burgemeester en wethouders van Zwijndrecht besluiten, gelet op artikelen 2.1 en 2.14 van de Wabo:

- de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit het veranderen van de inrichting (artikel 2.1, eerste lid, onder e, onder 2° Wabo);
- dat de (milieuneutrale) verandering van de inrichting voldoet aan de voorwaarden uit artikel 3.10, derde lid, van de Wabo;
- dat de (milieuneutrale) verandering omvat het uitbreiden van de scheepsbouwhal;
- dat de aanvraag inclusief alle bijlagen en aanvullingen onderdeel uitmaakt van deze vergunning;
- aan de vergunning geen voorschriften te verbinden.

Voorschriften

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig bij of krachtens de voorschriften van het Bouwbesluit, de daarbij behorende ministeriële regelingen en overeenkomstig de voorschriften van de Bouwverordening van de gemeente Zwijndrecht en de bijlagen behorende bij deze omgevingsvergunning met de activiteit bouwen;
2. De nadere gegevens met betrekking tot de constructie en de brandveiligheid dienen uiterlijk 3 weken voor de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden te worden verstrekt aan de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling. Er mag niet eerder met de uitvoering worden begonnen, voordat de in te dienen gegevens door de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling schriftelijk zijn goedgekeurd;
3. Het advies van de brandweer met voorschriften en tekeningen zijn integraal onderdeel van deze omgevingsvergunning. Deze rapportage zal met bijhorende tekeningen in een later stadium worden toegezonden. De wijzigingen en aanvullingen op deze stukken dienen in het werk te worden gerealiseerd;
4. Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, aanwezig zijn en op verzoek van of namens het bouwtoezicht, inzage worden gegeven in de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, vrijstellingen, ontheffingen en andere vergunningen;
5. Bij de uitvoering moet het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Bouwverordening (Plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk) in acht worden genomen;
 - a. Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de navolgende fracties:
 - i. de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 van de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL);
 - ii. steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - iii. glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - iv. overig afval;
 - b. Overig afval, zoals bedoeld in het voorgaande lid onder 4, en de fracties, bedoeld in het voorgaande lid onder 1, 2 en 3, moeten op de bouwplaats gescheiden worden gehouden;
 - c. Indien de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder bedraagt dan de inhoud van één container van 10 m³, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag;
7. Het bouwtoezicht moet, tenminste twee (werk)dagen voor de aanvang van elk van de hierna te noemen onderdelen van het bouwproces, in kennis te worden gesteld:
 - a. de aanvang van de bouwwerkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen*;
 - b. de aanvang van het inbrengen van funderingspalen (dag en tijdstip 1^e paal);

- c. het storten van – voor zover van toepassing – alle onderdelen van beton;
 - d. het aanbrengen van staalconstructies.
- * De kennisgeving “aanvang bouwwerkzaamheden” moet eveneens schriftelijk worden gemeld of digitaal aan vergunningen@zwijndrecht.nl;

8. Het bouwtoezicht moet van de volgende (onderdelen van de) werkzaamheden in kennis te worden gesteld binnen de daarbij genoemde termijn:
- a. Ten minste 2 weken voor het in gebruik nemen of geven (oplevering aan gebruiker) van (gedeelten van) het bouwwerk, moet een afspraak te worden gemaakt met de Bouwinspecteur voor een opleveringsinspectie;
 - b. Uiterlijk op de dag van de beëindiging van de bouwwerkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning activiteit bouwen betrekking heeft, moet het einde van die werkzaamheden aan het bouwtoezicht worden gemeld*;
- Telefoon Bouwinspecteur: 14 078 (algemeen);

* De kennisgeving “gereedmelding bouwwerkzaamheden” moet eveneens schriftelijk worden gemeld of digitaal aan vergunningen@zwijndrecht.nl;

9. Na de bouw van een bouwwerk, waarvoor omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend, is het verboden dit bouwwerk in gebruik te nemen of te geven indien één van de volgende omstandigheden zich voordoet:
- a. het bouwwerk is niet gereed gemeld bij en opgeleverd door het bouwtoezicht;
 - b. het bouwwerk is niet gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Overwegingen

1. Het bouwplan is regulier omgevingsvergunningplichtig;
2. Ter beoordeling van de ontvankelijkheid van de aanvraag, zijn de vereiste gegevens zoals aangegeven in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor artikel 1.1 t/m 1.5 en 2.1 t/m 2.12) ingediend, met uitzondering van nadere gegevens ten aanzien van de brandveiligheid en de constructie;
3. Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de termijn waarbinnen de beslissing genomen dient te worden, te verdagen met ten hoogste zes weken;
4. De aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt getoetst aan het vigerende bestemmingsplan, de redelijke eisen van welstand, het Bouwbesluit en de bouwverordening;
5. Voor het onderhavige perceel geldt het bestemmingsplan "Groote Lindt";
6. Volgens de plankaart en de artikelen 5 en 9 van het vigerende bestemmingsplan, rust op het onderhavige bouwplan respectievelijk de bestemmingen *Bedrijfsdoeleinden* en *Primaire waterkering*;
7. Ten aanzien van de bestemming *Primaire waterkering* moet alvorens vergunning / vrijstelling te verlenen, advies worden ingewonnen bij de beheerders van de primaire waterkering. Uitkomst van dit adviesverzoek bij het waterschap Hollandse Delta is dat de aanvrager de heer Kooiman voor het plan tevens een aanvraag voor een watervergunning heeft gedaan;
8. Het plan is niet in strijd met de bebouwingsbepalingen van de bestemming *Bedrijfsdoeleinden* wat betreft het bebouwingspercentage van het bouwperceel, maar wel wat betreft de bouwhoogte;
9. Ter plaatse is een maximale bouwhoogte toegestaan van 15 meter. De huidige scheepsbouwloods (20,2 meter) is hiermee in strijd. Het plan betreft een uitbreiding van deze scheepsbouwloods waarbij dezelfde bouwhoogte wordt aangehouden;
10. Op grond van Wabo artikel 2.10 moet een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen die in strijd is met het bestemmingsplan mede worden aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' wanneer vergunningverlening met toepassing van met toepassing van Wabo artikel 2.12 mogelijk is;
11. Op grond van Wabo artikel 2.12 lid 1 a onder 1^o kan worden afgeweken van het bestemmingsplan 'met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking';
12. In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om ontheffing te verlenen tot een hoogte van 25 meter (artikel 5 lid B II 1 c);
13. Ontheffing kan worden verleend wanneer dit noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering en dit ter plaatse planologisch-stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
14. In de aanvraag wordt aangevoerd dat de uitbreiding dringend nodig is om opdrachten te produceren. De uitbreiding valt ruimschoots binnen de gegeven planologische mogelijkheden (het bebouwingspercentage) en het nieuwe volume is wat betreft stedenbouwkundige massa en architectonische uitwerking een voortzetting van het bestaande gebouw. Het is daarom niet bezwaarlijk de in het plan opgenomen ontheffing toe te passen;

15. Het plan is op 25 april 2012 behandeld in de vergadering van de welstandscommissie. Het plan is akkoord, mits er voor de grote schuifdeuren wordt gekozen voor een meer donkere en gedekte kleur (bijv. donkergrijs, donkerblauw). Onder voorbehoud van bemonstering. Een en ander is overlegd met gemachtigde Schipper en het plan zal aan de hand van de gemaakte opmerkingen ten aanzien van het kleur- en materiaalgebruik worden aangepast;
16. Ons college conformeert zich aan het advies van de welstandscommissie;
17. Het bouwplan is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit en op advies van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling voldoet het bouwplan aan het Bouwbesluit, met uitzondering van de nadere constructieve uitwerking en de rapportage van de Brandweer. Met de bouw mag niet eerder worden begonnen voordat deze gegevens zijn goedgekeurd;
18. Door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid is het (verkennend) bodemonderzoek beoordeeld dat betrekking heeft op de locatie van het plan. Op grond van de resultaten vormt de kwaliteit van de bodem geen bezwaar de omgevingsvergunning te verlenen;
19. Op de locatie is ter plaatse van boring 1 een matige verontreiniging aangetroffen met zinkin de ondergrond (0,7 tot 1,2 m-mv.). Het betreft een lichte overschrijding van de tussenwaarde. Uit de resultaten van het bodemonderzoek volgt dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, omdat voor het overige geen matige of sterke verontreinigingen zijn gemeten. Dit houdt in dat conform de Wet bodembescherming geen sprake is van een saneringsplicht.
20. Aangezien deze grond sterker verontreinigd is dan de directe omgeving, mag deze grond op basis van het zorgplichtbeginsel uit de Wet bodembescherming (artikel 13), bij vrijkomen niet op de locatie worden hergebruikt. Indien deze grond vrijkomt dient de grond derhalve te worden afgevoerd naar een daartoe geschikte bestemming (grondreiniger of stortplaats of bestemming voor hergebruik elders).
21. De overige grond die tijdens de bouwwerkzaamheden vrijkomt kan wel op de locatie worden hergebruikt. Bij hergebruik van deze grond elders dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit of de bodembeheernota regio Zuid-Holland Zuid;
22. Het bouwplan is getoetst aan de overige voorschriften van de Bouwverordening en voldoet aan deze voorschriften;
23. Gelet op de bepalingen aangaande de beoordeling van de aanvraag (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht § 2.3), is er geen reden de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' te weigeren.

Mededelingen

1. De omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken:
 - a. Indien blijkt, dat de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend of dat gegevens of bescheiden als bedoeld in de voorschriften van deze omgevingsvergunning activiteit bouwen, niet tijdig zijn overgelegd;
 - b. Indien blijkt dat de vergunninghouder niet heeft voldaan aan de overige voorschriften van deze omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen;
 - c. Indien niet binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, een begin met de werkzaamheden is gemaakt;
 - d. Indien de werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stil hebben gelegen;
 - e. Op verzoek van de vergunninghouder.

2. De omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' kan op verzoek van degene op wiens naam de vergunning is gesteld of van zijn rechtverkrijgenden, op naam van een ander dan degene op wiens naam de vergunning is gesteld, worden overgeschreven.

Opmerkingen

1. Aanwijzingen

Eventuele aanwijzingen van het bouwtoezicht, alsmede van de politie en van de brandweer dienen strikt te worden opgevolgd;

2. Inneming openbare (gemeente)grond / schade aan openbaar terrein

Indien en voor zover het voor de (veilige) uitvoering van de bouw- of sloopwerkzaamheden noodzakelijk is om terreinafscheidingen dan wel andere zaken (zoals materialen, werktuigen, loodsen, containers e.d.) op openbare grond te plaatsen, dient daarvoor vooraf (minimaal 4 weken) een verzoek om toestemming te worden ingediend. Voor het in gebruik nemen van openbare (gemeente)grond zijn precario rechten verschuldigd!
Alle maatregelen welke redelijkerwijs door de wegbeheerder verlangd kunnen worden om schade te voorkomen aan openbare grond / gemeentelijke eigendommen, welke het gevolg zou kunnen zijn van de werkzaamheden, dienen onverwijld te worden getroffen.