

Rechtbank Rotterdam  
Sector Bestuursrecht  
Postbus 50951  
3007 BM Rotterdam

Datum: 23 augustus 2022  
Onderwerp: Beroepschrift betreffende beslissing op bezwaar d.d. 13 juli 2022, van beschikking uitbreiding unit 3 DC Lighthouse, locatie Leeuwenhoekweg, Dordrecht  
Ons kenmerk: 20220823-008

Geacht Edelachtbare,

De Natuur en Milieufederatie Zuid-Holland tekent op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet Bestuursrecht beroep aan tegen de beslissing van B&W van de gemeente Dordrecht op ons bezwaar tegen de op 21 april 2022 afgegeven omgevingsvergunning (Z-21-402023, bijlage a) voor de uitbreiding van unit 3 van het Distributiecentrum (DC) Lighthouse te Dordrecht.

De betwiste beschikking (bijlage b) is afgegeven in verband met het voornemen van BRE Logistics Drechtsteden II B.V (BRE) tot het bouwen van een logistieke hal op de locatie Leeuwenhoekweg 33, Dordrecht. Het betreft de aanpassing, van een bestaande vergunning (Z-21-388568), die voorziet in een uitbreiding van het juli 2021 vergund bouwplan. Unit 3 wordt uitgebreid aan de achterzijde met ca. 4.851 m2 zodat uiteindelijk 26.967m2 bebouwd wordt.

Op 13 juli 2022 zijn we door B & W van de gemeente Dordrecht op de hoogte gesteld van hun beslissing ons bezwaar ongegrond te verklaren en de door ons bestreden beschikking van 21 april 2022 in stand te laten.

In de door ons bestreden beschikking is aangegeven dat het achterliggende terrein op het perceel niet meer zal worden gebruikt voor het plaatsen van een windturbine. Deze aanname is onjuist. Energiecoöperatie Drechtse Energie wil als dat mogelijk is zelfs als initiatiefnemer nog steeds een windturbine op deze locatie realiseren.

Wij geven de volgende motivatie voor dit beroep.

#### 1. Aanwezig beleidskader

De uitkomst van een langdurig politiek-bestuurlijk traject rond Wind op Land op het eiland van Dordrecht had als uitkomst de structuurvisie 'Windenergie op het eiland van Dordrecht' (maart 2016, zie bijlage c). Niet alleen gemeentelijk maar ook provinciaal is er een beleidskader voor de ontwikkeling van Wind op Land. De opvolgers van de provinciale nota Wervelender (2006), de Visie Ruimte en Mobiliteit (2018) en nu de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland (2021) hebben de locatie voor deze windturbine op het Krabbegors opgenomen. Ook in de Regionale

Energie Strategie (RES 1.0, 2019) is de windturbine Krabbegors expliciet opgenomen met de onderstaande tekst:

*“De gebieden die eerder door de provincie in de Visie Ruimte en Mobiliteit (2018) zijn aangewezen als geschikte locaties voor wind zijn niet in het participatief ontwerpend onderzoek meegenomen. In Dordrecht wordt op de locatie Krabbegors één windmolen gerealiseerd.”.*

## 2. Uitwerking plannen door ECD (initiatiefnemer) samen met Drechtse Energie

De windturbine Krabbegors werd ontwikkeld op grond in eigendom van HVC op het Krabbegors (Duivelseiland). De gemeente Dordrecht was van mening dat hier een windmolen moest worden ontwikkeld met burgerparticipatie. De ECD (Energie Coöperatie Dordrecht) werd de initiatiefnemer. De coöperatie ECD wordt gevormd door HVC en de gemeente Dordrecht. De burgerenergiecoöperatie Drechtse Energie was in 2012 al speciaal opgericht als Drechtse Wind voor het realiseren van een windturbine. In januari 2015 werd hiervoor een intentieverklaring getekende. Deze overeenkomst is nooit formeel opgezegd en Drechtse Energie ging er van uit dat de overeenkomst vanwege het moeizame ontwikkelproces stilzwijgend verlengd was.

## 3. Planologische procedures

Na het indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning eind 2016 is de vergunning juni 2018 verstrekt door de provincie Zuid-Holland, na het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen door de raad van Dordrecht. De planologische procedure was extra complex omdat de provincie bevoegd gezag was voor het verstrekken van een omgevingsvergunning voor het bestemmingsplan Zeehavens Dordrecht. Tijdens de procedures was er veel weerstand wat zich telkens vertaalde in veel bezwaren, dat uiteindelijk niet tot aanpassingen van de plannen heeft geleid.

Het vigerende beleidskader is voor ons maatgevend. Nu blijkt dat het bestemmingsplan hierop nooit is aangepast. In het vigerende bestemmingsplan Zeehavens Dordrecht (2013) zijn windmolens niet uitgesloten maar niet specifiek gemaakt. Ook andere bestemmingen in het kader van zeehaven en niet direct zeehaven gerelateerde activiteiten zijn hier mogelijk. Dat hier een windturbine zou kunnen worden geplaatst was zowel de inzet van de gemeente Dordrecht alsook de provincie Zuid-Holland en recentelijk nog bevestigd in de RES1.0. Daarom houden wij eraan vast dat deze windturbine ook gerealiseerd wordt.

Daarnaast stellen we vast dat voor een distributiecentrum met de omvang zoals hier er geen projectMER (Milieu Effect Rapportage) is uitgevoerd, nog ligt er een planMER ten grondslag aan het bestemmingsplan Zeehavens Dordrecht (2013).

Er is daarom naar ons oordeel in het geheel geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

#### 4. Trage juridische procedures bij Rechtbank en Raad van State

Na het besluit door de provincie Zuid-Holland om de bezwaren van de bezwaarden af te wijzen zijn een aantal van hen in beroep gegaan bij de Rechtbank. Deze procedure heeft nadat op de zittingsdag bleek dat de Rechtbank een deel van de bezwaarden niet had uitgenodigd en vervolgens een tweede zitting "vergat" te plannen iets meer dan een jaar geduurd. In deze procedure hebben de bezwaarden uiteindelijk hun beroep verloren.

Een deel van hen is daarna in hoger beroep gegaan bij de Raad van State. Door corona had de Raad van State in 2020 geen zitting meer gepland en dat is nog steeds het geval.

De ECD heeft na de zomer van 2020, aangegeven dat zij ging bouwen, en bezwaarden hebben daarop gereageerd door het verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening.

De behandeling van deze voorlopige voorziening heeft in april 2021 plaatsgevonden. Vooralsnog is er hierin nog geen uitspraak gedaan.

Het betekent dat tot op vandaag de dag de Raad van State geen uitspraak gedaan heeft in dit beroep ondanks een regelmatige pleidooi van de als derde partij erkende Drechtse Energie om tot een uitspraak te komen om zo onnodige verdere vertraging en ongewenste ontwikkelingen te voorkomen.

Wij kunnen deze werkwijze niet anders duiden dan onzorgvuldig handelen van de kant van de Raad van State met alle ongewenste gevolgen van dien.

#### 5. Onverwachte ééNZijdige koerswijziging

De ECD had een privaatrechtelijke samenwerkingsovereenkomst met HVC die het voor de ECD mogelijk maakte om op het terrein van HVC (Krabbegors) een windturbine te bouwen en te exploiteren. Op naam van HVC is een SDE+ subsidie aangevraagd en toegekend (SDE+2018 II, SDE1828653). Daarnaast had Drechtse Energie (voormalig Drechtse Wind) een samenwerkingsovereenkomst met ECD (september 2018) om samen de turbine te ontwikkelen en te exploiteren.

HVC was al geruime tijd voornemens om hun perceel op het Krabbegors (Duivelseiland) te verkopen omdat een geplande biovergistingsinstallatie niet doorging. De windturbine is onderdeel geweest van dit verkoopproces. Er werd een optierecht in het voorlopige koopcontract opgenomen.

Om de bouw en exploitatie van de windturbine mogelijk te maken moest HVC/ECD uiteindelijk een zakelijk recht vestigen op een deel van het perceel van de koper. Het koopcontract voorzag in deze mogelijkheid via het optierecht. Toen het ontwikkelproces te lang duurde heeft de ECD afgezien van de bouw. Tijdens dit proces is er geen contact geweest met de partner Drechtse Energie. Deze organisatie werd zo geconfronteerd met een voldongen feit.

Het was voor Drechtse Energie daarom onbegrijpelijk dat buiten hen om, dus ééNZijdig, eind 2021 door de ECD op voordracht van HVC een beslissing is genomen om het windmolenproject in zijn geheel af te blazen. Was er wel overleg geweest dan had Drechtse Energie als initiatiefnemer op willen treden. Deze informatie hebben we recent herbevestigd gekregen van Drechtse Energie (bijlage d).

6. Vergunning uitbreiding Distributiecentrum Lighthouse

Recent heeft Borghese Real Estate de gronden van HVC voor de bouw van een distributiecentrum definitief verworven. Zij waren op de hoogte van het optierecht voor de bouw van een windturbine op het te verwerven perceel. Toen recent de ontwikkeling van de windmolen door HVC werd stopgezet hebben zij ook voor de windmolen locatie een vergunning voor de uitbreiding van hun distributiecentrum aangevraagd. Deze is inmiddels door de gemeente Dordrecht toegekend. De verleende omgevingsvergunning voor de uitbreiding (april 2022) wordt nu door ons bestreden. Hiervoor is eerder een bezwaarschrift ingediend en niet gehonoreerd, vandaar dit beroep.

7. Locatie distributiecentrum Lighthouse

Door uitbreiding van het al vergunde deel (12 juli 2021, ca. 2 ha) van het distributiecentrum met bijna 0,5 ha op de locatie waar de windmolen is gepland vervalt de mogelijkheid om de door iedereen gewenste windturbine te realiseren. Er is hier naar ons oordeel geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

8. Depositiewaarden NOx

De WHO grensdepositiewaarde NOx (10 microgram/NOx/m<sup>2</sup>) wordt in Zuid-Holland momenteel met een factor 3 overschreden. Ook voor de locatie Krabbegors geldt overschrijding met een factor 2-3. We missen bij de afwegingen die bij deze vergunning voor de bouw en de uitbreiding van het distributiecentrum hoort de relatie met de NOx depositie en ook de grote (toekomstige) bouwprojecten in de directe omgeving (Sporzone).

De argumentatie van de OZHZ (Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid) op ons bezwaar met betrekking tot het aantal verkeersbewegingen in relatie tot de NOx berekening vinden wij ook onjuist. Zie hieronder de motivatie van OZHZ:

*“Anders dan bezwaarmaker zijn wij van mening dat het aannemelijk is dat in onderhavige situatie de uitbreiding van het distributiecentrum geen toename van het vrachtverkeer tot gevolg heeft. In beginsel dient het college uit te gaan van de door de aanvrager aangeleverde berekeningen en cijfers, tenzij de rapportage -kort gezegd- naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat het college hier niet van uit had mogen gaan. In de rapportage van DGMR is gemotiveerd waarom de uitbreiding van de logistieke hal (met 4.917 m<sup>2</sup>) geen toename betekent van het aantal verkeersbewegingen. Zoals bij randnummer 13 aangegeven ziet de uitbreiding enkel op de opslagcapaciteit. Het distributiecentrum krijgt weliswaar meer opslagcapaciteit, maar dit leidt volgens de aanvraag niet tot meer verkeersbewegingen. Dit omdat extra vrachtwagens en lading niet worden kan afgehandeld doordat dit wordt beperkt door het aantal loadingdocks. In hoofdstuk 3 (Uitgangspunten) van bedoelde rapportage wordt uitgelegd hoe het aantal vrachtwagens per dag is bepaald. Er wordt uitgegaan van een werkweek van vijf werkdagen (= 260 werkdagen per jaar), een gemiddelde bezettingsgraad van de*

*loadingdocks per periode van de dag (dag=100%, avond=10%, nachtperiode=5%). Gekeken naar de gemiddelde laad – en lostijd per vrachtwagen (1 uur) vinden er gemiddeld per dag 25,6 vrachtwagenbewegingen per loadingdock, per dag plaats. Het aantal vrachtwagenbewegingen vermenigvuldigd met het aantal loadingdocks (=27) en met het aantal werkdagen per jaar (=260) komt uit op 179.660 vrachtwagenbewegingen per jaar. Dit aantal is vergelijkbaar met het aantal vrachtwagenbewegingen genoemd in de rapportage van DGMR, d.d. 19 mei 2021, welke ten grondslag lag aan de omgevingsvergunning van 12 juli 2021.”*

Wij blijven dan ook van mening dat een volumetoename van het centrum (ca. 22%) onherroepelijk moet leiden tot meer vervoersbewegingen en dien overeenkomstig meer uitstoot van NOx. De door de aanvrager aangeleverde berekeningen en cijfers (rapportage DGMR, d.d. 19 mei 2021), achten wij daarom nog steeds incorrect. Eigenlijk keurt de slager hier zijn eigen vlees.

Door het niet voldoende inzichtelijk hebben van de milieueffecten (o.a. NOx) vinden wij de ontwikkeling en nu ook de uitbreiding van het distributiecentrum zeer problematisch voor de milieukwaliteit van de omgeving (lees de Drechtsteden regio).

#### Conclusie

- Met betrekking tot het uitvoeren van zowel bestuurlijke, planologische en juridische procedures is er sprake van onzorgvuldig bestuur;
- Het advies van de bezwarencommissie gaat geheel voorbijgegaan aan dit feit en onze inhoudelijke argumentatie;
- De gemeente Dordrecht voert een ruimtelijk beleid dat niet voldoet aan de kwalificatie goede ruimtelijke ordening voor het onderhavige gebied Krabbegors.
- De bestreden omgevingsvergunning frustreert tevens de invulling uit het RES-proces. Immers deze invulling is gericht op de noodzaak om prioriteit te geven aan de Energietransitie en de klimaatopgaven;
- De door de Rechtbank evenals de door de Raad van State gevoerde trage procesgang rond behandeling van de beroepsschriften zijn meer dan problematisch. Het heeft namelijk geleid tot beslissingen bij vele betrokken partijen die vanuit het beleidskader voor dit gebied ongewenst zijn;
- Het gebied Krabbegors is al jaren geleden aangewezen als locatie voor windenergie op het eiland van Dordrecht en een van de meest geschikte locaties voor het opwekken van duurzame energie met een windturbine.

Eis

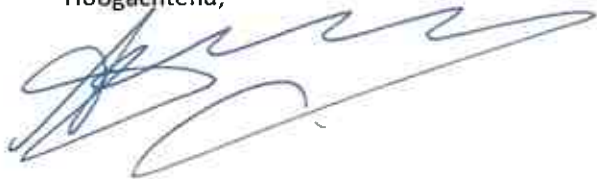
Als direct belanghebbende bij energietransitie en de ruimtelijke afwegingen zoals bij de totstandkoming van deze windlocatie (Krabbegors) verzoeken we u om de omgevingsvergunning voor de uitbreiding van DC Lighthouse Unit 3 op basis van de hierboven gegeven motivatie te vernietigen zodat op het Krabbegors de bouw van de goedgekeurde windturbine alsnog kan plaatsvinden. Daarnaast de gemeente Dordrecht aan te spreken op het onzorgvuldig ruimtelijk beleid in deze.

Tot slot

Wij hechten grote waarde aan het tot uitvoering brengen van de Energietransitie ook met Wind op Land projecten. Nu de voorbereiding voor het RES 2.0 proces begonnen is, is het noodzakelijk dat hiervoor duidelijkere kaders voor kunnen worden aangereikt.

Tot nader toelichting bereidt.

Hoogachtend,



A.P. Ouwehand,  
Directeur

**CC.:**

1. GS Zuid-Holland gedeputeerd dhr. B. Potjer, Postbus 90602, Den Haag
2. Drechtse Energie, Balsa 200, 3315 NL Dordrecht
3. RES Drechtsteden programmamanager dhr. J. Reedijk, Programmabureau Energieakkoord Drechtsteden, Postbus 8, 3300 AA Dordrecht
4. Jan de Keijzer, Wieldrechtse Zeedijk 94, 3316 ER Dordrecht

**Bijlagen:**

- a. Gemeente Dordrecht, Beslissing op bezwaar, 13 juli 2022, uitbreiding unit 3 DC Lighthouse, locatie Leeuwenhoekweg 33, Dordrecht, kenmerk 2022-0088492
- b. Omgevingsvergunning BRE Logistics Drechtsteden II B.V uitbreiding unit 3 DC Lighthouse te Dordrecht, d.d. 21 april 2022
- c. locaties wind op eiland van Structuurvisie Dordrecht 2016
- d. Melding Drechtse Energie initiatiefnemer windmolen Krabbegors juli 2022



Postadres: Postbus 8 3300 AA Dordrecht

Natuur- en milieufederatie Zuid-Holland  
t.a.v. de heer A.P. Ouwehand  
Raamweg 1a  
2596 HL DEN HAAG

**Datum** 13 juli 2022  
**Ons kenmerk** 2022-0088492  
**Bijlage(n)** Advies van de bezwaarschriftencommissie  
**Betreft** Beslissing op bezwaar

**Gemeentebestuur**  
Spuiboulevard 300  
3311 GR Dordrecht

T (078) 770 80 36  
F (078) 770 80 80  
[www.dordrecht.nl](http://www.dordrecht.nl)

**Contactpersoon**  
mr. D.C. Alblas  
T (078) 770 2042  
M 06 4000 9640  
E [DC.Alblas@drechtsteden.nl](mailto:DC.Alblas@drechtsteden.nl)

Geachte heer Ouwehand,

Op 25 mei 2022 heeft u een bezwaarschrift ingediend tegen ons besluit van 21 april 2022 waarbij wij een omgevingsvergunning hebben verleend voor de uitbreiding van Unit 3 op het achterliggende terrein van het distributiecentrum aan de Van Leeuwenhoekweg 33 te Dordrecht.

#### **Bezwaarschriftencommissie**

Uw bezwaarschrift is voor advies voorgelegd aan de bezwaarschriftencommissie van de gemeente Dordrecht. De hoorzitting heeft plaatsgevonden op maandag 4 juli 2022. De commissie heeft op 11 juli 2022 geadviseerd om uw bezwaren ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten en een voorschrift aan de vergunning te verbinden. Het advies gaat als bijlage bij deze brief.

#### **Beslissing op bezwaar**

Wij nemen het advies van de commissie van 11 juli 2022 over. Met inachtneming van het advies van de commissie hebben wij besloten om uw bezwaren ongegrond te verklaren en het bestreden besluit van 21 april 2022 in stand te laten. Voor de motivering van deze beslissing verwijzen wij u naar het advies van de commissie.

De commissie adviseert ons om aan de vergunning een voorschrift te verbinden waaruit volgt dat met deze vergunning geen extra verkeersbewegingen worden mogelijk gemaakt ten opzichte van de reeds verleende en inmiddels onherroepelijk geworden vergunning voor het oprichten van het distributiecentrum. Hoewel uit de bijlagen bij de vergunning al duidelijk volgt dat er geen extra verkeersbewegingen met dit plan worden aangevraagd, willen wij om meer duidelijkheid te verschaffen het volgende voorschrift aan de vergunning verbinden:

**Kenmerk** 2022-0088492  
**Betreft** Beslissing op bezwaar

- Het aantal verkeersbewegingen voor het distributiecentrum en de uitbreiding tezamen overschrijdt niet het maximaal aantal verkeersbewegingen dat eerder is vergund voor het distributiecentrum.

### **Beroep**

Indien u het met dit besluit niet eens bent, kunt u binnen zes weken na verzending van deze brief beroep aantekenen bij de Rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam, door middel van het inzenden van een beroepschrift.

Op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht dient dit beroepschrift ondertekend te zijn en ten minste te bevatten de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, de omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep. Een kopie van dit besluit dient bijgevoegd te worden.

U kunt het beroepschrift ook digitaal indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor de behandeling van het beroep brengt de Rechtbank een bedrag van € 184,00 (natuurlijk persoon) of € 365,00 (rechtspersoon) aan griffierecht in rekening.

### **Vragen**

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de heer mr. D.C. Alblas, bereikbaar onder telefoonnummer: 06-40009640 of per e-mail: [dc.alblas@rechtsteden.nl](mailto:dc.alblas@rechtsteden.nl).

Tot slot merken wij op dat de bijlagen 1, 2, 3 en 4 (bijlage A onder het kopje stikstofdepositie) van het besluit in primo, te weten de bijlage inzake invoergegevens emissiebronnen toekomstige gebruiksfase van DGMR, alsmede de rekenresultaten uit de Aerius Calculator, allen ingediend op 4 februari 2022 geen onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunning.

Hoogachtend,

Het college van Burgemeester en Wethouders,  
namens ~~dezen~~.

mr. M.P.P.M. Merx  
wethouder



## **De bezwaarschriftencommissie van de gemeente Dordrecht**

### **Aan**

College van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Dordrecht

### **Onderwerp**

Advies op het bezwaarschrift van de Natuur- en milieufederatie Zuid-Holland tegen de door het college op 21 april 2022 verleende omgevingsvergunning ten behoeve van de uitbreiding van Unit 3 op het achterliggende terrein van het distributiecentrum aan de Van Leeuwenhoekweg 33 te Dordrecht (zaaknummer: 2022-0088492).

### **1. Feiten**

- 1.1 Op 24 december 2021 heeft BRE Logistics Drechtsteden II B.V. (hierna: vergunninghouder) een aanvraag omgevingsvergunning ingediend om Unit 3 van het distributiecentrum op het achterliggende terrein aan de Van Leeuwenhoekweg 33 te Dordrecht uit te breiden.
- 1.2 Het college heeft op 21 april 2022 de gevraagde omgevingsvergunning verleend (hierna: het bestreden besluit).
- 1.3 Tegen dit besluit heeft de Natuur- en milieufederatie Zuid-Holland (hierna: de federatie) op 25 mei 2022 een bezwaarschrift ingediend.
- 1.4 Namens het college heeft de heer M. Verhees een reactie op bezwaar op donderdag 31 juni 2022 ingediend.

### **2. Procedure**

Het bezwaarschrift is voor advies in handen gesteld van de bezwaarschriftencommissie van de gemeente Dordrecht (hierna: de commissie). Partijen zijn uitgenodigd voor de openbare vergadering van de commissie op 4 juli 2022. Namens de federatie is de heer Bakker verschenen. Namens het college is de heer Verhees verschenen; namens vergunninghouder de heren Hoepel en Van Broekhoven. Het tijdens de hoorzitting besprokene is betrokken bij de totstandkoming van dit advies.

### **3. Bezwaren**

Het terrein wordt ten onrechte niet gebruikt voor een windturbine. Er is daarvoor een rendabele businesscase. De stikstofemissie is niet correct berekend. De aanname dat het vrachtverkeer niet toeneemt, is onjuist. Een distributiecentrum van dit formaat is op deze locatie niet gewenst. Het is een gemiste kans om het terrein niet te gebruiken voor een windturbine, omdat dit een geschikte plaats is.

### **4. Wettelijk kader**

- 4.1 Ingevolge artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit: (onder a) het bouwen van een bouwwerk.
- 4.2 Ingevolge artikel 2.10, eerste lid aanhef en onder a tot en met d, van de Wabo wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien: de aanvraag niet voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit, niet voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening, de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, in strijd is met redelijke eisen van welstand.
- 4.3 Van toepassing is het bestemmingsplan "Zeehavens Dordrecht" (2013). De aanvraag valt voor binnen de enkelbestemming 'Bedrijf-2' en bevat de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - bedrijf t/m categorie 5.2', 'gezoneerd industrieterrein' en 'zone geluidverkaveling'.

## 5. Ontvankelijkheid

- 5.1 Op grond van artikel 1:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij het besluit is betrokken. Ingevolge het derde lid van dit artikel worden ten aanzien van rechtspersonen als hun belangen mede beschouwd de algemene en collectieve belangen die zij krachtens hun doelstellingen en blijkens hun feitelijke werkzaamheden in het bijzonder behartigen.
- 5.2 De federatie komt krachtens haar doelstellingen op voor behoud en bescherming van Natura 2000-gebieden. Op voorhand kan niet worden uitgesloten dat het bouwplan mogelijk van invloed is op Natura 2000-gebieden in de omgeving, zoals onder meer De Biesbosch. Nu niet in geschil is dat de federatie ook feitelijke werkzaamheden verricht, merkt de commissie de federatie aan als belanghebbende bij het bestreden besluit. Zij is daarom ontvankelijk in haar bezwaar.

## 6. Heroverweging

### *Toetsingskader*

- 6.1 Een bouwplan wordt op grond van artikel 2.10 van de Wabo getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan, de bouwverordening van de gemeente Dordrecht, het Bouwbesluit 2012 en de eisen van redelijke welstand.
- 6.2 De commissie merkt op dat de aanvraag omgevingsvergunning voldoet aan de hiervoor genoemde wet- en regelgeving, waardoor sprake is van een zogeheten gebonden beschikking. Dat brengt met zich dat het limitatief imperatieve stelsel van artikel 2.10 van de Wabo voorschrijft dat het college gehouden is om in een dergelijk geval een omgevingsvergunning te verlenen. Nu deze dwingende bepaling voortkomt uit een wet in formele zin is er voor het college geen ruimte om belangen af te wegen.
- 6.3 Dat heeft tot gevolg dat bezwaargronden over nut, noodzaak en financiële deugdelijkheid van het bouwplan niet kunnen leiden tot herroeping van het bestreden besluit. De omstandigheid dat ook een andere bouwplan dan wel een andere benutting van de locatie denkbaar is, doet derhalve niet ter zake en bespreking daarvan kan daarom achterwege blijven.

### *Stikstof*

- 6.4 De federatie stelt zich op het standpunt dat het stikstofonderzoek onvolledig is geweest, omdat alleen het Natura 2000-gebied De Biesbosch is betrokken, terwijl Het Oude Land van Strijen en de oeverlanden van De Oude Maas, gelet op de beperkte afstand, ook hadden moeten worden betrokken. Deze gebieden zijn namelijk ook stikstofgevoelig.
- 6.5 Dit standpunt kan op zichzelf genomen niet tot een gegrondverklaring van het bezwaar leiden. Als meerdere gebieden worden betrokken bij het stikstofonderzoek, leidt dit niet tot meer stikstofuitstoot. Eerst moet worden beoordeeld of het bouwplan leidt tot stikstofuitstoot, en zo ja, daarna of die stikstofuitstoot significante gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden.
- 6.6 Het college heeft naar het oordeel van de commissie voldoende inzichtelijk gemaakt dat het bestreden besluit niet leidt tot extra verkeersbewegingen ten opzichte van de reeds verleende en inmiddels onherroepelijk vergunning. Daardoor is de conclusie begrijpelijk dat de stikstofuitstoot van het bouwplan zeer beperkt is. Die conclusie is op juiste (en actuele) informatie gebaseerd; voor zover de federatie een ander standpunt heeft willen innemen heeft zij daarvoor onvoldoende aangevoerd. Uit de aangeleverde stikstofberekening (Onderzoek Stikstofdepositie Distributiecentrum Krabbegors Dordrecht van DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. d.d. 28 maart 2022) blijkt dat en waarom voor de stikstofdepositie geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (art. 2.7 Wnb) of een aanhakende natuurtoestemming is vereist (art. 2.7 Wabo jo. art. 2.1 lid 1 onder i Wabo jo. art. 2.2aa Bor).
- 6.7 Nu voor de stikstofdepositie geen vergunning is vereist, behoeven geen andere Natura 2000-gebieden bij het onderzoek te worden betrokken. Hierbij is ook van belang dat het college terecht opmerkt dat deze gebieden niet stikstofgevoelig zijn. Het bezwaar mist daarom feitelijke grondslag.

### *Verkeersbewegingen*

- 6.8 De federatie heeft nog wel aangevoerd dat de aanname dat het vrachtverkeer niet toeneemt, onjuist is, maar zij onderbouwt die stelling niet.

- 6.9 De commissie meent dat er onvoldoende aanknopingspunten zijn om de door vergunninghouder opgegeven cijfers niet aannemelijk te achten. Vergunninghouder heeft toegelicht hoe het aantal verkeersbewegingen in kaart is gebracht. Het college heeft deze raming van de feitelijke situatie van vergunninghouder getoetst en juist bevonden. Vergunninghouder heeft er nog op gewezen dat de potentiële huurder die het distributiecentrum (inclusief uitbreiding) wil gebruiken (ver) onder het maximaal toegestane aantal verkeersbewegingen blijft. Het bezwaar faalt.
- 6.10 De commissie geeft wel in overweging om te onderzoeken op welke wijze – voor vergunninghouder als exploitant, de feitelijk gebruiker en hun rechtsopvolgers – kan worden vastgelegd dat de vergunde (bouw)activiteit ook in de toekomst niet zal leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen, althans meer stikstofuitstoot. Aannames van nu bieden immers geen garantie voor de toekomst.

*Conclusie*

- 6.11 De commissie concludeert dat de bezwaren ongegrond zijn en dat het bestreden besluit in stand kan blijven.

**7. Advies**

De commissie adviseert het college met inachtneming van bovenstaande overwegingen:

- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit van 21 april 2022 in zoverre aan te passen dat een handhaafbaar voorschrift aan de **omgevingsvergunning** wordt verbonden waaruit expliciet blijkt dat de verleende vergunning niet mag leiden tot extra verkeersbewegingen/meer stikstofuitstoot ten opzichte van de situatie voor de verleende vergunning.

Dordrecht, 11 juli 2022

De bezwaarschriftencommissie van de gemeente Dordrecht,  
de voorzitter



mr. J.M. van der Klooster

de secretaris



mr. D.C. Alblas



## **Verslag hoorzitting bezwaarschriftencommissie Dordrecht d.d. 4 juli 2022**

### Commissie:

De heer J.M. van der Klooster (voorzitter)  
De heer. C.A. Geleijnse (lid)  
Mevrouw R. Harteman (lid)  
De heer D.C. Alblas (secretaris)

### Bezwaarmaker(s):

De heer Bakker (Natuur en milieufederatie)

### Verweerder:

De heer Verhees (Omgevingsdienst ZHZ)

### Vergunninghouder:

De heer Hoepel  
De heer Van Broekhoven

### Kort zakelijk verslag

*Dit verslag bevat een korte zakelijke samenvatting van het besprokene tijdens de hoorzitting. Standpunten die al uit de ingediende stukken van de bezwaarschriftprocedure blijken zijn in het verslag niet opgenomen. Als gebruik gemaakt is van een pleitnotitie is deze toegevoegd als bijlage aan dit verslag.*

De vergadering wordt door de **voorzitter** geopend. De voorzitter heet iedereen welkom en stelt de commissieleden en de secretaris voor. Daarna legt de voorzitter de procedure en het verloop van de zitting kort uit.

**Bezwaarmaker** krijgt de gelegenheid om zijn bezwaarschrift toe te lichten. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een pleitnota (bijgevoegd).

**Verweerder** krijgt de gelegenheid om te reageren. Hij licht toe dat er bij vergunninghouder is nagevraagd of de verleende omgevingsvergunning voor de windturbine zal worden uitgevoerd. Vergunninghouder heeft in reactie daarop een verzoek om intrekking van de verleende vergunning ingediend. HVC heeft besloten om het project met de windturbine te beëindigen. Het is de vrije keuze van vergunninghouder op welke wijze hij zijn gronden wil ontwikkelen. In deze procedure ligt de omgevingsvergunning ter uitbreiding van het logistiek bedrijf voor.

De **voorzitter** vraagt hoe het kan dat de verkeersbewegingen niet toenemen, terwijl het pand / het bedrijf wel wordt uitgebreid.

**Verweerder** licht toe dat de gegevens bij de aanvraag worden beoordeeld. Gelet op de toelichting van vergunninghouder is het aannemelijk dat het aantal verkeersbewegingen niet toeneemt. De gemeente staat positief tegenover windenergie, maar is ook afhankelijk van andere partijen, zoals initiatiefnemer. Als de initiatiefnemer het plan niet haalbaar acht, kan de gemeente weinig uitrusten.

**De heer Geleijnse** vraagt of verweerder de stikstofberekeningen kan toelichten. Het lijkt alsof berekeningen worden afgekeurd, maar uiteindelijk op basis van een oude berekening toch akkoord wordt gegeven.

**Verweerder** licht toe dat aanvankelijk het plan was om ook bij deze uitbreiding verkeersbewegingen te vergunnen. De berekening wordt dan gemaakt op basis van het aantal vierkante meters. In dat geval zou het plan vergunningsplichtig zijn op grond van de Wet natuurbescherming. Daarop heeft vergunninghouder toegelicht dat er geen extra laaddocks worden gerealiseerd en ook niet meer verkeersbewegingen zullen plaatsvinden dan in de al vergunde situatie. De opslag wordt vooral gebruikt om ook goederen te kunnen opslaan die langer in het depot blijven liggen. Daarom is meer ruimte nodig. Omdat er geen extra verkeersgeneratie is ten opzichte van de vergunde situatie zijn we daarom nu akkoord met de stikstofberekening.

**Vergunninghouder** licht toe dat als de verkeersbewegingen toenemen er een file zal ontstaan. Er wordt nu uitgebreid om ook goederen te kunnen opslaan die lang in het depot blijven. Ze zijn nu in gesprek met een huurder die voor een langdurige periode wil huren. Navraag heeft uitgewezen dat deze huurder veel minder verkeersbewegingen zal maken dan de onherroepelijke vergunning toelaat.

**De heer Bakker** stelt dat vergunninghouder een makelaar is. Bij een goed bod verkoopt hij het bedrijf. Met een windmolen kun je ook goede rendementen maken. Dat is een goede toekomstbestendige businesscase.

**Vergunninghouder** licht toe dat er voldoende gesprek is geweest met anderen om een windturbine te realiseren, maar dat het geen haalbare kaart is gebleken.

**De heer Verhees** legt uit dat de vergunning op grond van de Wet natuurbescherming niet tegelijkertijd hoeft te worden aangevraagd met de omgevingsvergunning. Er is wel een aanhaakplicht, maar geen sprake van onlosmakelijke samenhang.

**De heer Bakker** wil graag in gesprek komen met vergunninghouder om te anticiperen op de energietransitie. Wind op land is juist zo belangrijk.

De **voorzitter** bepaalt dat er advies wordt uitgebracht over twee weken, dankt een ieder voor zijn aanwezigheid en sluit de zitting.

Dordrecht, 4 juli 2022

De bezwaarschriftencommissie van de gemeente Dordrecht,

de voorzitter

de secretaris



mr. J.M. van der Klooster



mr. D.C. Alblas

Onderwerp: Pleitnota bezwaar tegen omgevingsvergunning DC Lighthouse  
Lokactie: Dordrecht Stadskantoor vergaderzaal 5  
Datum: 4 juli 2022, 19.30u

Geachte commissie, dames, heren,

#### **aanleiding**

Graag maken wij als Natuur- en Milieufederatie Zuid Holland van de gelegenheid gebruik om ons bezwaar tegen de uitbreiding van het distributiecentrum Lighthouse, toe te lichten. Om precies te zijn gaat het om een uitbreiding van 4917m<sup>2</sup> op het Krabbegors. Deze uitbreiding betekent een toename van meer dan 20% van het daar geplande distributiecentrum.

Het moge duidelijk zijn dat wij dit bezwaar hebben aangetekend **niet tegen** maar **juist voor de bouw** van een windturbine op het Krabbegors.

#### **onzorgvuldige vergunningprocedure**

Wij zijn van mening dat er sprake is van een onzorgvuldige **vergunningprocedure**. De aanvraag van Borghese Real Estate voor het bouwen op deze unieke windmolenlocatie op het Krabbegors had nooit afgegeven mogen worden. De procedure rond deze locatie heeft al een zeer lang proces gekend. Het is nog de enige windmolenlocatie op het eiland van Dordrecht die vandaag de dag bestemd is om een windturbine te bouwen. Daarnaast is het een locatie die voor alle partijen uiteindelijk het meest geschikt is bevonden.

Momenteel is alles voor 99,99% geregeld en het onherroepelijk worden van de vergunning is alleen een kwestie van tijd.

Saillant is ook dat de vergunninghouder Borghese Real Estate bij aankoop van dit terrein wist dat er de bestemming windmolen voor gold en er een windmolen gebouwd zou gaan worden. Het was allemaal onderdeel van de verkoop. Het is dan ook onbegrijpelijk dat partijen zich niet bewust zijn van hun verantwoordelijkheid en deze ook ten volle invullen en zo bij te dragen aan de noodzakelijke energietransitie.

#### **urgentie van de energietransitie**

Wij zijn van oordeel dat juist nu voor iedereen duidelijk is om zo snel mogelijk werk te maken van de energietransitie, wind op land is daarbij een essentieel onderdeel. Wij vinden dat Dordrecht deze kans niet kan laten gaan vanwege de urgentie los te komen van fossiele energiebronnen. Het is geen keuze maar een plicht. We zien duidelijk een rol voor B&W als bevoegd gezag om ook in deze casus door te pakken om wind op land te realiseren.

#### **ongewenst ruimtegebruik**

We stellen vast dat er ook sprake is van ongewenst ruimtegebruik. Wat lezen uit de bij de vergunningaanvraag gevoegde informatie dat de uitbreiding alleen maar dient voor opslag, anders gezegd het wordt een extra ruimte waar verder niets mee gebeurt.

We wijzen erop dat Dordrecht als gemeente juist expliciet een Distripark ontwikkelt op Dordtse Kil IV met alle voorzieningen van dien. Het ontwikkelen van deze mega distributiehal op Krabbegors is voor ons dan ook een onbegrijpelijke en verkeerde ruimtelijke keuze.

#### **aantal verkeersbewegingen op jaarbasis gaat de 400.000 overschrijden**

We kunnen ons niet vinden in de aanname die aan de vergunning ten **grondslag** ligt; dat er **geen** veranderingen in het aantal **verkeersbewegingen** plaats zal vinden. Wij zijn van mening dat meer **bedrijfsvloeroppervlak** ook meer volume van **goederen** oplevert en dat volume moet **verplaatst**

worden, dus vinden er meer verkeersbewegingen plaats. *Herziening van de gehanteerde cijfers zal naar ons inzicht onherroepelijk leiden tot een hoger aantal verkeersbewegingen (22%) en idem dito dus ook de negatieve waarden op de luchtkwaliteit. Juist een groter negatief effect op de luchtkwaliteit moet worden vermeden om toekomstige woningbouw in de Drechtsteden (bijvoorbeeld de Spoorzone niet onmogelijk te maken).*

#### **Verkeersinfrastructuur en verkeersveiligheid**

De verkeersinfrastructuur is op dit deel van het industrieterrein onvoldoende ingericht om toename van de vele verkeersbewegingen die het distributiecentrum met zich meebrengt te faciliteren. Het is bekend dat de veiligheid op de Mijlweg steeds problematiserend aan het worden, niet alleen vanwege vrachtverkeer maar ook vanwege sluipverkeer bij files op de A16. Eerder heb ik aangegeven dat Dordrecht een speciaal ingericht Distripark (Dordtse Kil IV) ontwikkeld waarbij verkeersinfrastructuur en verkeersveiligheid wel naar de moderne inzichten zijn toegepast.

*We zijn van mening dat een integrale beoordeling van verkeersinfrastructuur en verkeersveiligheid onderdeel moeten zijn van de vergunningaanvraag.*

#### **kritische depositiewaarden NOx**

De kritische depositiewaarde (10 microgram<sub>0</sub>/NO<sub>x</sub>/m<sup>2</sup>) wordt in Zuid-Holland momenteel met een factor 3 overschreden. Ook voor de locatie Krabbegors geldt dit (NB te tonen sheets).

We wijzen erop dat het nationale stikstofbeleid kan leiden tot extra knelpunten in de omgeving van het Krabbegors, te denken valt daarbij aan het grote project Spoorzone wat onder andere voorziet in de bouw van 4000 huizen. De bouw van dit distributiecentrum en nu ook nog eens de uitbreiding daarvan zal de kans op blokkades voor dit soort projecten alleen maar groter maken. Wat is voor Dordrecht belangrijker een zoveelste blokkendoos op de verkeerde plek of woningbouw om de woon nood te helpen oplossen. Wij begrijpen de keuze niet.

*We missen daarom in de afwegingen die bij deze vergunning zijn gemaakt de relatie met grote toekomstige bouwprojecten in de directe omgeving en regio. Deze omissie dient hersteld te worden en alsnog moet er een beoordeling komen.*

Wat ik als laatste nog op wil merken is dat we zorg hebben over de recente activiteiten op het bouwterrein. We willen uitsluiten dat bouw op de betwiste ruimte voor de windmolenlocatie niet zal plaatsvinden zolang er geen definitieve gerechtelijke uitspraak is over deze betwiste aangepaste omgevingsvergunning. Het kan betekenen dat wij overgaan tot het verzoek aan de bestuursrechter tot het treffen van een voorlopige voorziening.

Ik sluit af,

graag komen we met Borghese Real Estate, de vergunninghouder, in contact om de bouw van een windturbine mogelijk te maken. Voor ons als Milieufederatie is het niet van belang wie het initiatief tot de bouw van molen neemt of wie hem exploiteert, als er maar een windturbine wordt gebouwd omdat de locatie hiervoor ook bestemd is.

We moeten ons allemaal hier aanwezig bewust zijn van de urgentie die de energietransitie van ons vraagt, dit is geen dispuut over een eenvoudige ontsluiting maar een die gaat over een wezenlijk onderdeel van het functioneren van de hele maatschappij. Hier kun je woorden omzetten in daden.

Ik dank u voor de aandacht.



## Omgevingsvergunning

Documentnummer: D-22-2230617

### Aanvraag

Wij hebben op 24 december 2021 een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van BRE Logistics Drechtsteden II B.V., met omschrijving: "Uitbreiding unit 3 DC Lighthouse te Dordrecht".

Deze aanvraag gaat over de locatie aan de Van Leeuwenhoekweg 33 – met voorgenomen huis nrs. 25, 27 en 29 - te Dordrecht, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie L nr. 2746.

Wij hebben deze aanvraag geregistreerd onder nummer: Z-21-402023

De volgende activiteit is aangevraagd:

- Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)

### 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).

### Beoordeling Integriteit

Ten behoeve van de toetsing van de integriteit van de aanvrager en houder van de omgevingsvergunning is er beoordeeld of er moest worden getoetst aan de wet Bibob. De conclusie hiervan was dat er geen Bibob-toetsing moest worden uitgevoerd in dit geval, vanwege het feit dat recentelijk een Bibob toetsing heeft plaatsgevonden voor een bouwplan van deze aanvrager in Dordrecht.

### Beschikking

Wij hebben, gelet op de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), besloten om aan de aanvrager voor de in de aanvraag aangegeven locatie(s) omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit:

- Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)

### Omschrijving plan of project

Op 12 juli 2021 is onder nummer Z-21-388568 vergunning verleend voor het onderstaande plan of project: Borghese Real Estate (BRE) is voornemens om een logistieke hal te realiseren op de locatie Van Leeuwenhoekweg 33 in Dordrecht. Het gaat om een ca. 47.000 m2 grote bedrijfslocatie op het eiland Krabbegors (Duivelseiland) aan de westzijde van Dordrecht. Het gaat om een complex van aaneengesloten opslagloodsen met een oppervlakte van ca. 22.000 m2 en drie kleine inpandige expeditiekantoren.

Het nu aangevraagde bouwplan voorziet in uitbreiding van bovenstaand op 12 juli 2021 vergund bouwplan. Unit 3 gaat alsnog uitbreiden aan de achterzijde omdat het achterliggende terrein volgens de aanvrager niet meer gebruikt zal worden voor een windmolen.

De bruto vloeroppervlakte van het gehele bouwwerk wordt hierbij vergroot van 22.419 m<sup>2</sup> naar 27.720 m<sup>2</sup>. Het bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van alle werkzaamheden bedraagt 24896 m<sup>2</sup>. In het project is op de verdieping ook een kantoorruimte met mezzanine aanwezig (daardoor is het totale bebouwde oppervlakte veel minder).

#### sloopvergunning in relatie tot deze omgevingsvergunning

Op de locatie was voorheen het afvalbedrijf HVC gevestigd. Er staan nog een aantal opstallen waarvoor een sloopvergunning is aangevraagd. Deze omgevingsvergunning met de activiteit planologisch slopen is hiervoor op 27 juli 2021 vergund. De vergunning Wet Natuurbescherming is op 17 januari 2022 door de Omgevingsdienst Haaglanden afgegeven.

Op basis van bovenvermelde vergunningen kan er worden gesloopt.

Wij hebben voorts besloten om aan deze vergunning voorschriften te verbinden. Deze voorschriften zijn opgenomen in de activiteitgebonden bijlage B.

## **Bijlagen**

Wij hebben ons besluit gebaseerd op de bij de aanvraag ingediende stukken. In bijlage A zijn de stukken vermeld die onderdeel uitmaken van deze beschikking.

Naast dit generieke deel van de beschikking hebben wij voor de beoordeelde activiteit een bijlage gemaakt (bijlage B). In die bijlage zijn de activiteitgebonden overwegingen beschreven en zijn, voor zover van toepassing, de activiteitgebonden voorschriften, verplichtingen en mededelingen opgesomd.

Het advies van de Veiligheidsregio d.d. 15 februari 2022 met kenmerk 2022-000009 is bijgevoegd als bijlage C.

Al deze bijlagen zijn onderdeel van deze beschikking.

## **Procedure**

### Vorbereidingsprocedure

De aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit of geval waarvoor de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens paragraaf 3.3. van de Wabo moet worden gevolgd. De beschikking is daarom voorbereid volgens paragraaf 3.2. "De reguliere voorbereidingsprocedure" van de Wabo.

### Advies over de aanvraag

Op grond van artikel 6.2 van het Bor, is de Welstandscommissie aangewezen als adviseur. Wij hebben het advies van deze adviseur ontvangen en in de beschikking verwerkt.

#### 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 onvoldoende mate aanwezig.

Wij hebben de aanvrager daarom op 5 januari 2022 schriftelijk verzocht om de aanvraag aan te vullen.

Op 16 februari 2022 hebben wij voldoende aanvulling ontvangen om de aanvraag verder te behandelen en de beslistermijn is daardoor opgeschort met 42 dagen..

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 B.

#### Verlengen beslistermijn

Wij hebben op 16 februari 2022 de termijn, waarbinnen een beslissing op de aanvraag moet worden genomen, eenmalig met 6 weken verlengd. Wij hebben dit gedaan op grond van artikel 3.9, lid 2 van de Wabo.

#### Fatale beslistermijn

De fatale beslistermijn op uw aanvraag is uiteindelijk komen te liggen op 13 mei 2022.

#### Beoordeling Flora en Fauna

Er is een notitie Risicobeoordeling Flora en Fauna voor dit project ingediend op 18 januari 2022.

Aanvullend onderzoek is voor de afgifte van de beschikking voor dit project niet benodigd omdat dit enkel relatie heeft tot de bestaande opstallen en de toets Flora en Fauna heeft derhalve voornamelijk met de sloop van deze opstallen te maken.

#### Beoordeling vergunningplicht op grond van Natuurbeschermingswet (Stikstofdepositie)

##### Aanleiding

Borghese Logistics is van plan het distributiecentrum aan de Leeuwenhoekweg 33 te Dordrecht uit te breiden. Een onderzoek is uitgevoerd naar de stikstofdepositie die deze ontwikkeling met zich mee zal brengen. Het onderzoek is uitgevoerd door DGMR.

Team lucht is gevraagd het stikstofdepositieonderzoek te beoordelen.

Advies d.d. 28 maart 2022

Het aangepaste stikstofonderzoek en de toelichting op de verkeerscijfers is akkoord.

Er is voldoende onderbouwd dat de uitbreiding geen toename van de verkeersbewegingen en daarmee geen toename van de stikstofuitstoot t.o.v. het huidige vergunde distributiecentrum tot gevolg zal hebben.

##### Conclusie:

Op basis van de gegevens kan worden uitgesloten dat significante effecten kunnen optreden. U hoeft de activiteit natuurbescherming niet aan uw aanvraag toe te voegen.

#### **Inwerkingtreding beschikking**

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag nadat deze is bekendgemaakt aan de aanvrager.

## **Bezwaar maken**

Een belanghebbende kan tegen dit besluit op grond van de Algemene wet bestuursrecht een bezwaarschrift indienen binnen zes weken na de datum waarop het besluit is verzonden. Dit kan bij burgemeester en wethouders van Dordrecht, Postbus 8, 3300 AA Dordrecht. Het bezwaarschrift moet zijn voorzien van een handtekening en ten minste bevatten: naam, adres, telefoonnummer en eventueel e-mailadres van de indiener, de dagtekening, nummer/kenmerk van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de reden van het bezwaar.

Men kan ook digitaal bezwaar indienen bij de gemeente via [www.dordrecht.nl](http://www.dordrecht.nl). Daarvoor moet men beschikken over een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning). Op de genoemde site staan de precieze voorwaarden vermeld.

## **Voorlopige voorziening**

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking aan de aanvrager. Het indienen van een bezwaarschrift houdt de werking van het besluit niet tegen. Bij een spoedeisend belang dat dit besluit niet in werking treedt, kan een belanghebbende, die een bezwaarschrift heeft ingediend, de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam, Bestuursrecht (Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam) verzoeken om een voorlopige voorziening (tijdelijke beslissing) te treffen. Voor de behandeling van het verzoek wordt een bedrag aan griffierecht geheven.

Men kan digitaal een verzoek om voorlopige voorziening instellen bij genoemde rechtbank via de website <https://www.rechtspraak.nl/Uw-Situatie/Naar-de-rechter/Rechtszaak-starten>. Daarvoor is een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig. Op de genoemde website staan de precieze voorwaarden vermeld.

## **Wijziging en intrekking omgevingsvergunning**

Op grond van paragraaf 2.6 en 5.4 van de Wabo bestaat de bevoegdheid om deze beschikking geheel of gedeeltelijk in te trekken of de aan deze beschikking verbonden voorschriften te wijzigen. In de activiteitgebonden bijlage B hebben wij daarover, voor zover relevant, nadere informatie opgenomen.

## **Ondertekening**

Het college van burgemeester en wethouders van Dordrecht,  
namens dezen,

M.C. van Gemert-Rijken  
manager Unit Regulering Bouw en Brandveiligheid van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid

*Deze beschikking is digitaal vastgesteld en is daarom niet ondertekend.*

Besluitdatum: 21 april 2022

## Bijlage A

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: Z-21-402023

### Gegevens en bescheiden

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

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

### Algemeen/diverse advisering:

- Aanvraagformulier blz. 1 t/m 12 met activiteiten 'Bouwen', ingediend d.d. 24 december 2021;
- Quick-scan ruimte en milieu RO locatie Krabbegors Dordrecht blz. 1 t/m 8 Kenmerk V087383ab.212GAF1cw versienummer 05 003 van LBP SIGHT d.d. 14 december 2021, ingediend d.d. 18 januari 2022;
- Kostenbegroting uitbreiding hal Lighthouse van Pleijsier Bouw blz.1 t/m 20 d.d. 1 februari 2022, ingediend op 16 februari 2022;
- Tekeningenlijst van Pelecon d.d. 21 januari 2021, ingediend d.d. 24 januari 2022;
- Memo inzake aanvullingen omgevingsdienst van Mies Architectuur blz. 1 t/m 3, ingediend d.d. 20 april 2022;
- Beschikking Wet natuurbescherming – Soortenbescherming op het slopen van de aanwezige opstallen en het realiseren van een logistieke hal van Omgevingsdienst Haaglanden, kenmerk ODH220063 afgegeven 17 januari 2022, ingediend d.d. 20 april 2022.

### Bodem:

- Rapport Actualiserend bodemonderzoek rapportnr bgh.ddt.20276.r01, versie nr. 1 blz. 1 t/m 67 van Hofstede cs d.d. 17 december 2020, ingediend d.d. 24 december 2021;
- Beschikking bodemsanering Van Leeuwenhoekweg 33 te Dordrecht van Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid, kenmerk D-21-2157674 d.d. 14 juli 2021.

### Bouwbesluit/ Bouwfysica:

- Ventilatiestaat nr. 20220126 blz. 1 inzake project Krabbegors Dordrecht d.d. 27 januari 2022, ingediend d.d. 16 februari 2022.

### Bouwkundig:

#### 01 Situatie

- Tekening T08\_01\_00 Projectnummer 20-2131 inzake Situatie vergund van Mies Architectuur d.d. 17 mei 2021, ingediend d.d. 24 december 2021;
- Tekening T08\_01\_00 Projectnummer 20-2131 inzake Situatie van Mies Architectuur d.d. 20 april 2022, ingediend d.d. 20 april 2022.

#### 02 Gevels

- Tekening T06\_02\_00 Projectnummer 20-2131 inzake Overall gevels assen A,12,1,K en 1 vergund van Mies Architectuur d.d. 26 februari 2021, ingediend d.d. 24 december 2021;
- Tekening T08\_02\_00 Projectnummer 20-2131 inzake Overall gevels assen A,14,K en 1 van Mies Architectuur d.d. 24 december 2021, ingediend d.d. 24 december 2021.

### 03 Plattegronden 1:100

- Tekening T06\_03\_00 Projectnummer 20-2131 inzake Overall plattegrond begane grond (Peil=0) vergund van Mies Architectuur d.d. 24 december 2021, ingediend d.d. 24 december 2021;
- Tekening T06\_03\_002 Projectnummer 20-2131 inzake Overall plattegrond tweede verdieping (9000+) vergund van Mies Architectuur d.d. 26 februari 2021, ingediend d.d. 24 december 2021;
- Tekening T06\_03\_03 Projectnummer 20-2131 inzake Overall plattegrond dak (14000+) vergund van Mies Architectuur d.d. 26 februari 2021, ingediend d.d. 24 december 2021.

### 03 Plattegronden 1:200

- Tekening T08\_03\_00 Projectnummer 20-2131 inzake Overall plattegrond begane grond (Peil = 0,0) van Mies Architectuur d.d. 24 december 2021, ingediend d.d. 18 januari 2022;
- Tekening T08\_03\_01 Projectnummer 20-2131 inzake Overall plattegrond eerste verdieping (Peil = 5200 +) van Mies Architectuur d.d. 24 december 2021, ingediend d.d. 24 december 2021;
- Tekening T08\_03\_02 Projectnummer 20-2131 inzake Overall plattegrond tweede verdieping (Peil = 9000 +) van Mies Architectuur d.d. 24 december 2021, ingediend d.d. 24 december 2021;
- Tekening T08\_03\_03 Projectnummer 20-2131 inzake Overall plattegrond dak (Peil = 14.500 +) van Mies Architectuur d.d. 24 december 2021, ingediend d.d. 24 december 2021.

### **Brandveiligheid:**

- Memorandum nr. 003347-01-mem-2021-01v0.1 brandveiligheid DC Krabbegors Dordrecht blz. 1 van Acuro d.d. 24 december 2021, ingediend d.d. 24 december 2021;
- Rapportage Brandveiligheid DC Lighthouse Dordrecht blz. 1 t/m 57 Documentnummer: 05356-01-rap-01v0.1 van Acuro d.d. 24 januari 2022, ingediend d.d. 25 januari 2022;
- Rapport Uitgangspuntendocument Brandbeveiliging DC Lighthouse Dordrecht blz. 1 t/m 58 Documentnummer: 05356-01-upd-01v1.0 van Acuro d.d. 24 januari 2022, ingediend d.d. 25 januari 2022;
- Het advies van de Veiligheidsregio d.d. 15 februari 2022 met kenmerk 2022-000009 is bijgevoegd als bijlage C.

### **Constructie:**

#### **Hoofdstuk constructie in bijlage A**

Onderstaande documenten zijn beoordeeld op constructieve uitgangspunten. Deze documenten zijn goedgekeurd ten behoeve van de omgevingsaanvraag. Deze constructieve uitgangspunten dienen naderhand uitgewerkt te worden tot definitieve uitvoeringsdocumenten;

1. Rapport 20-329 UPD02 Uitgangspuntendocument constructie uitbreiding Pelecon Engineers d.d. 24-12-2021;
2. Tekening 20-329 D701 Belastingoverzicht Pelecon Engineers d.d.23-12-2021;
3. Tekening 001 palenplan PELECON d.d. 21-01-2022;
4. Tekening 002 fundering PELECON d.d. 21-1-2022;
5. Tekening 003 detail 001-018 PELECON d.d. 21-01-2022;
6. Tekening 004 poer 1-3 PELECON d.d. 4-06-2021;
7. Tekening 101 verdiepingen PELECON d.d. 01-09-2021;
8. Tekening 201 dakaanzicht PELECON d.d. 21-01-2022;
9. Tekening 301 doorsneden letterassen PELECON d.d. 21-01-2022;
10. Tekening 401 doorsneden cijferassen (1) PELECON d.d. 21-01-2022;
11. Tekening 402 doorsneden cijferassen (2) PELECON d.d. 21-1-2022;

12. Tekening 501 gevelaanzichten PELECON d.d. 21-1-2022.

Alle overige niet genoemde constructiedocumenten kunt u als niet goedgekeurd beschouwen.

#### **Flora en Fauna:**

- Notitie Risicobeoordeling Flora en Fauna blz. 1 t/m 3 locatie Krabbegors. Van Leeuwenhoekweg 33 te Dordrecht van ECOQuickScan d.d. 16 december 2020, ingediend d.d. 18 januari 2022\*.

#### **Geluid:**

- Notitie Berekening kental 55 dB(A)/m2 locatie Krabbegors Dordrecht blz. 1 t/m 3 Kenmerk V087383ab.219R022.cw versienummer 02 003 van LBP SIGHT d.d. 16 februari 2022, ingediend d.d. 16 februari 2022;
- Bijlage 1 emissiebronnen toekomstige gebruiksfase DGMR blz. 1 ingediend d.d. 4 februari 2022.

#### **Milieu:**

- Relevante artikelen Activiteitenbesluit en **Activiteitenregeling** AIM-sessie Achgz25zcu9 blz. 1 t/m 23 d.d. 7 januari 2021, ingediend d.d. 18 januari 2022;
- Beknopt overzicht maatregelen bij AIM-sessie Achgz25zcu9 blz. 1 t/m 3 d.d. 7 januari 2021, ingediend d.d. 18 januari 2022;
- Antwoordenlijst bij AIM-sessie Achgz25zcu9 blz. 1 t/m 7 d.d. 7 januari 2021, ingediend d.d. 18 januari 2022.
- Overzicht maatregelen bij AIM-sessie Achgz25zcu9 blz. 1 t/m 27 d.d. 7 januari 2021, ingediend d.d. 18 januari 2022.

#### **Parkeren:**

- Tekening T08\_01\_00 Wijziging E Projectnummer 20-2131 inzake Situatie van Mies Architectuur d.d. 20 april 2022, ingediend d.d. 20 april 2022;
- Onderbouwing parkeren blz. 1 van Mies Architectuur d.d. 20 april 2022, ingediend d.d. 20 april 2022.

#### **Stikstofdepositie:**

- Onderzoek Stikstofdepositie Distributiecentrum Krabbegors Dordrecht blz. 1 t/m 54 Rapport M.2020.1366.22.R001Versie 003 van DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. d.d. 28 maart 2022, ingediend d.d. 28 maart 2022;
- Bijlage 1 inzake invoergegevens emissiebronnen toekomstige gebruiksfase van DGMR blz. 1 ingediend d.d. 4 februari 2022;
- Bijlage 2 inzake rekenresultaten Aerius Calculator Gebruiksfase kenmerk RnJ8XpuwyLeB blz. 1 t/m. 6 d.d. 2 februari 2022, ingediend d.d. 4 februari 2022;
- Bijlage 3 inzake rekenresultaten Aerius Calculator Gebruiksfase referentiesituatie kenmerk RmyLMVGD1YWt blz. 1 t/m. 6 d.d. 2 februari 2022, ingediend d.d. 4 februari 2022;
- Bijlage 4 inzake rekenresultaten Aerius Gebruiksfase kenmerk Ru6vfAGv7Wf Gebruiksfase berekend voor natuurgebieden blz. 1 t/m. 7 d.d. 2 februari 2022, ingediend d.d. 4 februari 2022.

## Bijlage B

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: Z-21-402023

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

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

### Overwegingen

#### BOUWBESLUIT

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het Bouwbesluit 2012.

#### Beroep op gelijkwaardigheid

Aan een voorschrift van Bouwbesluit 2012 hoeft niet te worden voldaan, indien het bouwwerk of het gebruik daarvan, anders dan door toepassing van het desbetreffende voorschrift, ten minste dezelfde mate van veiligheid biedt, als is beoogd met de voorschriften.

Binnen de aanvraag wordt een beroep gedaan op het gelijkwaardigheidsbeginsel volgens artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012.

Vanwege o.a. de overschrijding van de maximale omvang van een standaard brandcompartiment en de overschrijding van de maximaal toegestane loopafstanden binnen de bouwdelen zijn gelijkwaardigheidsvoorstellen ingediend.

In hoofdstuk 3, paragraaf 3.3 van de Rapportage Brandveiligheid DC Lighthouse Dordrecht blz. 1 t/m 57 Documentnummer: 05356-01-rap-01v0.1 van Acuro d.d. 24 januari 2022, ingediend d.d. 25 januari 2022 is beschreven op welke artikelen gelijkwaardigheid en met welke motivatie wordt toegepast.

Het zijn de volgende prestatie-eisen:

1. Art. nr. 2.83 lid 1 inzake indeling en oppervlakte brandcompartimenten;
2. Art. nr. 2.10 lid 7 inzake maximaal af te leggen loopafstanden in sub-brandcompartiment;
3. Art. nr. 2.84 lid 1 en 8 inzake voorkomen brandoverslag naar ander brandcompartiment;
4. Art. nr. 6.29 lid 4 inzake loopafstand tussen een brandaansluiting;
5. Art. nr. 6.28 lid 4 inzake slanglengte brandslanghaspels maximaal 30 m;
6. Art. nr. 2.10 lid 1 inzake 30 minuten weerstand tegen bezwijken voor vluchtroutes gelegen buiten subbrandcompartimenten;
7. Art. nr. 2.84 lid 1 inzake de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van tenminste 60 minuten;

Een aan deze omgevingsvergunning verbonden gelijkwaardige oplossing dient tijdens de gebruiksfase van het gebouw blijvend in stand te worden gehouden. De eindverantwoordelijkheid ligt bij de gebouweigenaar. Gezien de onderbouwing van de gelijkwaardigheid wordt door de Veiligheidsregio ZHZ geadviseerd deze gelijkwaardigheidsvoorstellen te accepteren onder de aanvullende voorwaarde voor de bepalingmethode NEN 6079 en het Vultijdenmodel, dat de frequentie van het toezichtarrangement wordt gesteld op 1e keer in het 1e jaar na ingebruikname en aansluitend 1 keer per 5 jaar.

Het advies van de Veiligheidsregio ZHZ d.d. 15 februari 2022 met kenmerk 2022-000009 is bijgevoegd als bijlage C en maakt deel uit van deze beschikking. De verplichtingen uit het advies dienen in acht te worden genomen.

Naar ons oordeel is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.



## BESTEMMINGSPLAN(NEN)

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplannen "Zeehavens Dordrecht" en de "Partiele herziening regeling parkeren in bestemmingsplannen Dordrecht".

### **Partiele herziening regeling parkeren in bestemmingsplannen Dordrecht**

Het plan voldoet aan de "Partiële herziening regeling parkeren in bestemmingsplannen Dordrecht".

Het plan is onder andere getoetst aan de Beleidsregels parkeren bij nieuwbouwprojecten Dordrecht d.d. 26 november 2019, welke inwerking zijn getreden op 1 januari 2020.

Op basis van artikel 5 lid 1 van de beleidsregels parkeren bij nieuwbouwprojecten Dordrecht dient het plan 174 parkeerplaatsen aan te leggen (zie berekening van het advies verkeer d.d. 20 april 2022).

De CROW geeft voor bedrijfsruimte een parkeernorm aan van 0,6/1,1 per 100 m<sup>2</sup> BVO. Vaak zie je dat bij een ontwikkeling met een logistieke functie zoals deze 0,6 ruimschoots voldoende is. De gemeente Dordrecht hanteert in de eigen modellen een iets hogere richtlijn voor parkeren namelijk 0,7.

Dit project heeft betrekking op de aanvraag van een uitbreiding van 4905 m<sup>2</sup> logistieke ruimte op het reeds op 12 juli 2021 vergunde plan. In deze onherroepelijke vergunning waren 140 parkeerplaatsen opgenomen.

Conform het advies van de CROW zijn er minimaal 29 parkeerplaatsen benodigd. In het op 20 april aangepaste plan realiseert de aanvrager 34 parkeerplaatsen. Met deze 34 parkeerplaatsen wordt ook voldaan aan de parkeernorm van 0,7 welke de gemeente Dordrecht als richtlijn hanteert.

Met de extra parkeerplaatsen voor de uitbreiding wordt voorzien in totaal 174 parkeerplaatsen (140 eerder vergund + 34 voor de uitbreiding).

Opgemerkt kan hierbij tevens worden dat een uitbreiding van een distributiecentrum, niet direct meer personeel met zich meebrengt.

In het plan – zie tekening T08-01-00 E inzake Situatie d.d. 20 april 2022, welke onderdeel uitmaakt van deze beschikking - zijn 174 parkeerplaatsen opgenomen.

Dit is alles overwegende voldoende om te voldoen aan de parkeereis inzake auto parkeren.

Naast het faciliteren van parkeerplaatsen voor auto's zijn ook voorzieningen opgenomen om fietsen te stallen. Wat betreft stallingvoorzieningen voor fietsen dient er plaats te zijn voor 20 fietsen en er is capaciteit voor 30 fietsen.

Op de tekening T08-01-00 E inzake Situatie d.d.20 april 20221- wordt 3x een fietsenstalling van 10 fietsen aangegeven en daarmee voldoet het plan aan de eis.

### **Bestemmingsplan Zeehavens Dordrecht**

Volgens het bestemmingsplan "Zeehavens Dordrecht" wordt het distributiecentrum gebouwd op gronden met de enkelbestemming "Bedrijf - 2" (artikel 4) en de gebiedsaanduidingen Milieuzone – bedrijf t/m categorie 5.2 (artikel 20.1.1.1 a5), gezoneerd industrieterrein (artikel 20.2) en zone geluidverkaveling (artikel 18).

Het plan voldoet aan het bestemmingsplan "Zeehavens Dordrecht", hetgeen hieronder nader wordt gemotiveerd.

#### **A. De aanvraag valt binnen de enkelbestemming "Bedrijf-2".**

De voor 'Bedrijf-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven, kantoren en bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen. Binnen deze bestemming hoeven bedrijven niet haven gebonden te zijn zoals bedoeld in art. 3.1.

Het plan van BRE voorziet niet in bedrijfsgebonden kantoren met een oppervlakte van meer dan 3000 m<sup>2</sup>.

Ter plaatse van het aanduidingsvlak geldt een bouwhoogte van 45 m en een maximum bebouwingspercentage van 80 % (28870 m<sup>2</sup>).

De bouwhoogte blijft bij een hoogte van ca. 14 m + peil binnen de volgens het bestemmingsplan toelaatbare hoogte van 45,0 m.

Het plan valt binnen het bouwvlak en het bebouwingspercentage voldoet aan het gestelde maximum van 80%.

Naar ons oordeel past de aanvraag binnen deze enkelbestemming en voldoet de aanvraag aan de daarbij gegeven regels.

#### **B. De aanvraag valt binnen de gebiedsaanduiding " Milieuzone – bedrijf t/m categorie 5.2"**

In artikel 20.1.1 sub a onder 5 is bepaald : ter plaatse van de aanduiding "milieuzone – bedrijf t/m categorie 5.2" zijn uitsluitend bedrijfsactiviteiten uit de categorieën 1 t/m 5.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan.

De Staat van bedrijfsactiviteiten is opgenomen in bijlage 4. De voorgenomen activiteiten vallen in categorie 60 "Vervoer over land", subcategorie 6024 "Goederenwegvervoerbedrijven"(zonder schoonmaken tanks) met een oppervlakte van > 10002 en hierbij hoort een milieucategorie van 3.2.

Naar ons oordeel past de aanvraag binnen deze gebiedsaanduiding en voldoet de aanvraag aan de daarbij gegeven regels.

#### **C. Op de aanvraag zijn voorts de volgende gebiedsaanduidingen van toepassing: "gezoneerd industrieterrein" en "zone geluidverkaveling".**

##### Gebiedsaanduiding gezoneerd industrieterrein

Voor deze gebiedsaanduiding gelden als zodanig geen specifieke regels. Voor het gezoneerde industrieterrein gelden wel de in paragraaf 2.6 bedoelde regels over geluidverkaveling.

##### Gebiedsaanduiding zone geluidverkaveling

De regels over deze gebiedsaanduiding 'gezoneerd industrieterrein' staan in artikel 20.2. De planregels stellen eisen aan de geluidproductie bij het uitvoeren van activiteiten binnen deze gebiedsaanduiding.

Op 22 december 2020 is een verkennend onderzoek gedaan naar de geluidruimte voor deze locatie: Geluidruimte locatie Krabbegors Dordrecht blz. 1 t/m 3 Kenmerk V087383ab.20ICF48.cw versienummer 01 001 van LBP SIGHT. Volledigheidshalve is aan LBP SIGHT verzocht om de bijbehorende indicatieve berekening toe te sturen.

Deze Berekening kental 55 dB(A)/m<sup>2</sup> locatie Krabbegors Dordrecht blz. 1 t/m 3 Kenmerk V087383ab.219R022.cw versienummer 02 003 van LBP SIGHT is op 16 februari 2022 ingediend.;

Deze geluidruimte is ruim voldoende voor de beoogde bedrijven die zich bezighouden met opslag en distributie. Deze geluidruimte is in het verleden dus al vergund voor deze locatie aan HVC.

##### Toetsing rapport door de geluidskundige binnen de OZHZ

Bovenstaand rapport van LBP SIGHT is op 28 februari 2022 getoetst door de geluidskundige binnen de OZHZ. En zijn advies luidt als volgt.

Het bedrijf (een distributiecentrum) komt op **Duivelseiland**, op de oude **HVC-locatie**.

Uit een indicatieve berekening blijkt dat de locatie een geluidruimte heeft van tenminste 55 Db(A) wat voldoende is voor bedrijven die zich bezig houden met opslag en distributie.

Hierbij zijn de correcte geluidregels van het bestemmingsplan gebruikt. Zowel de hiervoor genoemde notitie als de indicatieve berekening van LBP SIGHT zijn als bijlage bij deze beschikking toegevoegd.

### Conclusie

LBP SIGHT concludeert dat voor een Distributiecentrum genoeg geluidruimte beschikbaar is, want de locatie Van Leeuwenhoekweg 33 heeft een bestemde geluidruimte van tenminste 55 dB(A) per m2 en dat is voldoende voor bedrijven die zich bezighouden met opslag en distributie.

Naar ons oordeel past de aanvraag hiermee binnen deze gebiedsaanduiding(en) en voldoet de aanvraag aan de daarbij gegeven regels.

### BOUWVERORDENING

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

### REDELIJKE EISEN VAN WELSTAND

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij op 10 januari 2022 voor advies voorgelegd aan de Welstandscommissie. De commissie onderschrijft het advies van het Q team en adviseert positief.

#### Reactie commissie:

Als gevolg van de vergroting van de loods en het verdwijnen van de windturbinelocatie, ontstaat er een rustiger beeld door meer samenhang. De commissie adviseert positief met als voorwaarde dat het terrein naast de uitbreiding alleen daar waar nodig wordt verhard, en daar zo mogelijk een halfverharding toe te passen.

In bovenstaand advies geeft de commissie dus aan dat uw aanvraag net als van het Q-team positief is beoordeeld en dat de vergunning dus met voorwaarde wat betreft welstand kan worden verleend.

Deze commissie is dus 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.

Wij hebben ingestemd met het advies van de Welstandscommissie.

### CONCLUSIE

Er bestaat, gelet op het voorgaande, geen grond om omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

### **Voorschriften**

Onderstaande regels zijn direct verbonden aan deze beschikking.

U kan zich daartegen verzetten middels bezwaar of beroep tegen deze beschikking.

1. De gelijkwaardigheidsvoorstellen ten aanzien van artikel 1.3 Bouwbesluit worden geaccepteerd onder de aanvullende voorwaarde dat voor de bepalingsmethode NEN 6079 en het Vultijdenmodel, de frequentie van het toezichtarrangement wordt gesteld op:  
1 maal in het 1e jaar na ingebruikname en aansluitend 1 maal per 5 jaar (of eerder als het gebruik wijzigt).

2. Een aan deze omgevingsvergunning verbonden gelijkwaardige oplossing dient tijdens de gebruiksfase van het gebouw blijvend in stand te worden gehouden. De eindverantwoordelijkheid ligt bij de gebouweigenaar.
3. Het terrein naast de uitbreiding mag alleen daar waar nodig wordt verhard (en daar zo mogelijk een halfverharding toe te passen).

**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 aanvraag voldoet aan de voorschriften van de getoetste wet- en regelgeving voor brandveiligheid. Het advies van de Veiligheidsregio d.d. 15 februari 2022 met kenmerk 2022-000009 (zie bijgaande bijlage C) maakt deel uit van deze beschikking. De verplichtingen uit het advies dienen in acht te worden genomen.
3. 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. Definitief funderingsadvies incl. sonderingen (Geotechnisch rapport uitbreiden met het onderzoek naar mogelijke kans op uitspoeling van betonspecie in de Vibropalen t.g.v. overspanning van het grondwater en/of eventuele actieve grondwaterstroming (nabij de rivier de Oude Maas);
    2. Gewichtsberekening;
    3. Stabiliteitsberekening;
    4. Paalspecificaties en –berekening;
    5. Palenplan;
    6. Brandcompartimentering (stabiliteit gebouwdelen onder brandomstandigheden), weerstand tegen brand;
    7. Constructie overzichtstekeningen en details van de fundering, alle bouwlagen en het dak;
    8. Wapeningstekening en berekening van de in het werk gestorte betonconstructies;
    9. Wapeningstekening en berekening van de geprefabriceerde betonelementen;
    10. Stekkenplan en berekening van de stekken resp. verankeringen van de prefab elementen;
    11. Tekening en berekening van de staalconstructies en details;
    12. Tekening en berekening van de houten constructies;
    13. Berekening van de brandwerendheid van beton / staal -constructies;
    14. Berekeningen en – tekeningen van de gevelconstructie;
    15. Berekeningen en – tekeningen van de noodoverlaten van het dak;
    16. Detailtekeningen en berekening van niet genoemde (onder-)delen.

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:

- b. Stukken ten aanzien van de constructieve veiligheid:
  1. Heirapportage met kalenderstaten;
  2. Kwaliteitsverklaring van de in de grond gevormde palen door een gespecialiseerd bureau op basis van akoestische doormetingen van 5 – 100% (invulling hoofdconstructeur) van de palen na het koppensnellen;
  3. Revisie palenplan waarop de paalmisstanden staan aangegeven;
  4. Tekeningen en berekeningen van de constructieve voorzieningen in verband met paalmisstanden

5. Ankerplan en –berekening van de ankers die in de fundering opgenomen moet worden.

LET OP: De vergunninghouder is eindverantwoordelijk voor de constructieve veiligheid van het bouwwerk. Het Bouwbesluit 2012 is daarbij maatgevend. Dat betekent dat de uitwerking en detaillering van de constructie altijd 'samenhangend' moeten passen binnen de uitgangspunten en hoofdlijn van de constructie. Wij adviseren u daarom deze (door derden) "later in te dienen" stukken altijd door uw (hoofd)constructeur te laten controleren vóórdát u deze bij ons indient.

Deze "later in te dienen stukken" dienen (digitaal) via het Omgevingsloket Online te worden ingediend. Wij verzoeken u om elk document als een zelfstandig PDF-bestand toe te voegen. Hierbij dient de **bestandsomschrijving** overeen te komen met de documentomschrijving.

Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moet de vergunninghouder een schriftelijk verklaring hebben ontvangen waarmee de stukken van desbetreffende handeling zijn goedgekeurd.

4. Tijdens de (ontgravings- c.q. bouw)werkzaamheden zijn de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:
- de omgevingsvergunning voor het bouwen,
  - het veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 Bouwbesluit;
  - overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.
5. 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](mailto:bouw-sloop@ozhz.nl) of per post aan: Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid  
t.a.v. Unit Integraal Toezicht A en B  
Postbus 550, 3300 AN Dordrecht.
- Natuurlijk vermeldt u daarbij ons registratienummer: Z-21-402023

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

- het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
- 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:

- ophanging van **balkonconstructies**;
- ophanging van luifelconstructies;
- staalconstructies;
- noodoverlaten;
- alle andere onderdelen van het (ver)bouwwerk die uit het oogpunt van constructieve- en/of brandveiligheid 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 vóórdát die controle niet meer op een veilige wijze kan plaatsvinden en/of deze onderdelen aan het oog zullen zijn onttrokken.

6. 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](mailto:bouw-sloop@ozhz.nl) of

per post aan: **Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid**  
t.a.v. Unit **Integraal** Toezicht A en B  
**Postbus 550, 3300 AN Dordrecht.**

Natuurlijk vermeldt u daarbij ons registratienummer: Z-21-402023

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

7. 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.

#### Geluidhinder

Bedrijfsmatige bouw- en sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van deze werkzaamheden worden de onderstaande dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Dagwaarde:	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur:	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

Bij overschrijding van deze dagwaarden en/of de maximale blootstellingsduur of indien de werkzaamheden vóór 7:00 uur en/of ná 19.00 uur plaatsvinden, dient u een ontheffing bij de gemeente aan te vragen. Deze "ontheffing geluidhinder" vraagt u aan via de website van de gemeente.

#### Stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein te voorkomen.

Indien aannemelijk is dat niet aan bovenstaand voorschrift kan worden voldaan dienen zodanige maatregelen te worden getroffen waarmee overlast zo veel mogelijk wordt beperkt. Deze maatregelen dienen in het veiligheidsplan te zijn opgenomen.

8. 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. Wij adviseren u om rekening te houden met de bezwaartermijn (6 weken) voordat u van deze omgevingsvergunning gebruik maakt. Bezwaar kan namelijk leiden tot intrekking van deze beschikking. U kunt navragen of er binnen deze termijn bezwaren zijn ingediend. Daartoe neemt u contact op met de gemeente, telefoon (078) 770 8036.
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 met een rechtsgeldige vergunning voor uw risico. Wij adviseren u om uw plan of project te bespreken met belanghebbenden zoals burens, 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.

Deze vergunning sluit bijvoorbeeld niet in en loopt in geen enkel opzicht vooruit op de (omgevings-) vergunning en/of melding die u mogelijk nodig heeft voor:

- het slopen van (gedeelten van) bouwwerken;
- het wijzigen van de functie (functiewijziging);
- reclamevoorzieningen;

U kunt daartoe contact opnemen met de gemeente, telefoon 14 078.

Deze vergunning sluit niet in en loopt in geen enkel opzicht vooruit op de vergunning (keur) of melding die u mogelijk nodig heeft voor werkzaamheden in de buurt van een dijk, water of een weg in beheer van het Waterschap.

Voor informatie hierover gaat u naar de website van Waterschap Hollandse Delta:

[www.wshd.nl](http://www.wshd.nl) of u neemt contact op met het waterschap:

telefoon (0900) 200 5005 of email [2005005@wshd.nl](mailto:2005005@wshd.nl)

3. De vergunning voor deze activiteit kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. 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.
4. 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. Het bodemonderzoek is naar behoren en conform de NEN-5740 richtlijnen (uitgave 2009) uitgevoerd. Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat op de locatie matige/sterke verontreinigingen met PCB en zink in de grond zijn aangetoond. Tevens wordt arseen sterk verhoogd aangetroffen in het grondwater. Volgens uw adviseur is op de locatie sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet bodembescherming (Wbb).

Uit het voorgaande saneringsrapport blijkt dat het terrein sterk verontreinigd is met slib (ophooglaag met daarop een redelijk schone afdeklaag). Deze zwarte geconsolideerde sliblaag is sterk verontreinigd met

koper, koper en arseen. In 1995 is de sterk verontreinigde grond ontgraven van de kelders onder de **gebouw nrs. 2, 4, 12, 14, 18, 5 en 6** en hergebruikt ter plaatse van gebouw nrs. 3, 8ab, 8cd, 9 en 13. Ter markering en ter **bescherming** van de **aangebrachte vloeistofdichte vloeren** en de betonnen bekastingen (kelders en putten), is tussen de sterk verontreinigde laag en het beton een zandlaag (circa 0,15 meter) aangebracht. Zie bijlage I met 2 tekeningen waarbij een en ander is aangegeven. Het riool en de overige leidingen liggen in schoon zand op respectievelijk 1,5 en 0,5 meter minusmaaiveld.

Gelet op de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken kan de door u aangevraagde omgevingsvergunning conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 6.2c, **wel verleend worden aangezien er een geschikt saneringsplan vastgesteld is.**

**Dit betreft:**

Beschikking bodemsanering Van Leeuwenhoekweg 33 te Dordrecht van Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid, kenmerk D-21-2157674 d.d. 14 juli 2021.

**Hergebruik grond**

In de regio Zuid-Holland Zuid is de bodem verdacht op aanwezigheid van perfluorooctaanzuur (PFOA) en **perfluorooctaansulfonaat (PFOS)**. PFOA en PFOS maken onderdeel uit van de stoffenfamilie poly- en perfluoralkylstoffen (PFAS). In het onderzoek is er wel aandacht besteed aan deze stoffen.

De locatie is naast de reguliere parameters ook onderzocht op perfluorooctaanzuur (PFOA) en **perfluorooctaansulfonzuur (PFOS)**. Er is PFOS aangetoond tot een maximale waarde van 47µg/kg.ds. Dit gehalte aan PFOS vormt geen bezwaar om de omgevingsvergunning te verlenen, maar is wel een belemmering bij hergebruik van eventueel vrijkomende grond.

Grond, met uitzondering van de matig tot sterk verontreinigde grond, die tijdens de bouwwerkzaamheden vrijkomt kan 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, de bodembeheernota regio Zuid-Holland Zuid en de "Herziene handreiking toepassing van PFOA houdende grond regio Zuid-Holland Zuid". Het landelijke beleid ten aanzien van PFAS is weergegeven in het "Tijdelijk handelingskader PFAS-houdende grond en baggerspecie" van 2 juli 2020.

De matig tot sterk verontreinigde grond, die vrijkomt bij werkzaamheden, dient te worden afgevoerd naar een erkende verwerker.

**Lood in de bodem**

Op de bouwlocatie zijn licht verhoogde concentraties met lood aangetroffen. Dergelijke concentraties komen op heel veel plekken in Nederland voor. Ze zijn een gevolg van allerlei activiteiten door de eeuwen heen. Deze concentraties zijn niet hoog genoeg om een belemmering te vormen om de omgevingsvergunning te verlenen.

Echter, ook dit soort lage concentraties kunnen in bijzondere gevallen een gezondheidsrisico vormen. Dit treedt met name op als jonge kinderen vaak grond in hun mond stoppen. Om dit te voorkomen zijn gebruiksaanbevelingen opgesteld. Kijk voor meer informatie hierover op <https://www.ozhz.nl/dossiers/lood-in-de-bodem/>

Indien u met betrekking tot het voorgaande nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de heer J. den Hartog T [078] 770 32 62. Bij afwezigheid kunt u contact opnemen met de Mevrouw C.M.H. Jonker-Kooijman T [078] 770 3357.



7. Wij vragen uw aandacht voor de Wet natuurbescherming. In artikel 3.1 van die wet staat dat het verboden is om van nature in Nederland in het wild levende vogels (van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn) opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen te beschadigen en te verstoren, of nesten van vogels weg te nemen.  
Dat betekent dat u hiermee bij de (bouw)werkzaamheden tijdens de seizoensgebonden broedperiode rekening dient te houden.
8. Voor aansluiting op het hoofdriool dient u contact op te nemen met de gemeente:  
Cluster Ruimtelijke Kwaliteit, team Water en Riolen, telefoon (078) 770 4693.
9. 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:  
Cluster Wijken, team Bereikbaarheid, telefoon 14 078.  
Voor het in gebruik nemen van de openbare ruimte heeft u een APV-vergunning "gebruik openbare ruimte" nodig. U vraagt deze aan via de website van de gemeente Dordrecht.
10. De onderstaande voor het bouwwerk benodigde adressering is eerder middels een afzonderlijk besluit vastgesteld.
  - Van Leeuwenhoekweg 25, industrie – en kantoorfunctie
  - Van Leeuwenhoekweg 27, industrie – en kantoorfunctie
  - Van Leeuwenhoekweg 29, industrie – en kantoorfunctie

Wij trekken onderstaande adressering in.

- Van Leeuwenhoekweg 33, kantoorfunctie (5938 m2)

LET OP: Deze adressering treedt pas officieel in werking nadat u het (ver)bouwwerk bij ons 'gereed heeft gemeld'. Zie hiervoor onder: Verplichtingen.

11. Indien van toepassing: bestaande funderingspalen inclusief eventuele betonplangers mogen niet uit de grond worden verwijderd. Het toepassen van (stalen) verlengstuk voor de heimachine is niet toegestaan.
12. Voor overige inlichtingen en mededelingen omtrent de uitvoering van de werkzaamheden kan contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, telefoon (078) 770 8585.  
U vraagt dan naar de Unit Integraal Toezicht.



Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid  
t.a.v. de heer Kiele  
Johan de Wittstraat 140  
3311 KJ DORDRECHT

Geachte heer Kiele,

Op 3 januari 2022 heeft u een **brandveiligheidsadvies omgevingsvergunning** activiteit bouwen gevraagd. De aanvraag betreft uitbreiding van DC Krabbegors unit 3 DC Lighthouse gelegen aan Van Leeuwenhoekweg 33 Dordrecht. In deze brief leest u ons (brand)veiligheidsadvies.

Uw aanvraag voor een **brandveiligheidsadvies** is getoetst op de **(brand)veiligheidsaspecten** in en om het bouwwerk. Eventuele voorwaarden, aanvullingen, aanbevelingen en/of restrisico's staan omschreven in ons adviesrapport (zie bijlage 1).

#### **Advies**

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

#### **Wilt u reageren?**

Hebt u nog vragen? Neem dan tijdens kantooruren contact op met de in het briefhoofd genoemde contactpersoon. Wilt u inhoudelijk reageren? Stuur dan uw reactie naar [omgevingsvergunning@brw.vrzhz.nl](mailto:omgevingsvergunning@brw.vrzhz.nl). Vermeld hierbij ons kenmerk.

Tot slot **verzoeken** wij u een afschrift van het besluit aan ons toe te zenden via [omgevingsvergunning@brw.vrzhz.nl](mailto:omgevingsvergunning@brw.vrzhz.nl)

Hoogachtend,

Het dagelijks bestuur van de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid  
namens dezen,

H.T. (Hartrijk) Timmers  
Bureauhoofd Risicobeheersing

Bijlage(n):  
- Adviesrapport

**Veiligheidsregio ZHZ**  
Postbus 350  
3300 AJ Dordrecht

Prof. Kohnstammlaan 10  
3312 KL Dordrecht

T 088 6365000  
I [www.zhzveilig.nl](http://www.zhzveilig.nl)

Datum  
**15 februari 2022**

Uw kenmerk  
OLO 6615911

Ons kenmerk  
2022-000009

Onderwerp  
Advies bouw 08 2021

Bijlage(n)  
1

Behandeld door  
**D. van der Heiden**  
T 088 636 5018  
M 06 50 03 71 52  
E [d.vanderheiden@brw.vrzhz.nl](mailto:d.vanderheiden@brw.vrzhz.nl)

## BIJLAGE 1: ADVIESRAPPORT

Datum  
15 februari 2022

### Gebouwenkenmerken

De aanvraag betreft het realiseren van een uitbreiding van Distributiecentrum DC Lighthouse Krabbegors. De adviesaanvraag is beoordeeld als:

Ons kenmerk  
2022-000009

- Industriefunctie - Unit 1
- Industriefunctie - Unit 2
- Industriefunctie - Unit 3

Pagina 2 van 4

Het bouwwerk bestaat uit 3 bouwlagen. Het heeft in totaal een gebruiksoppervlakte (GO) van ongeveer 27.270m<sup>2</sup> en bestaat uit één brandcompartiment volgens de NEN 6079 met weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDO) van 60 minuten. Het bouwwerk wordt voorzien van een automatische sprinklerinstallatie en brandmeldinstallatie die voldoet aan de NEN 2535 met de omvang niet-automatische bewaking en ontruimingsalarminstallatie die voldoet aan de NEN 2575.

### Opmerkingen / Advies

Wij adviseren de vergunning te verlenen onder de volgende voorwaarden:

1. **Gelijkwaardigheidsbepaling artikel 1.3 Bouwbesluit (NEN 6079)**

Binnen de aanvraag wordt een beroep gedaan op het gelijkwaardigheidsbeginsel volgens artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012. In hoofdstuk 3, paragraaf 3.3 van de rapportage brandveiligheid is beschreven op welke artikelen gelijkwaardigheid wordt toegepast. Wij adviseren de gelijkwaardigheden te accepteren

#### Toezichtarrangement NEN 6079

Vanuit de NEN 6079 is een toezichtarrangement als algemene verplichting van toepassing volgens hoofdstuk 6.5 van de norm. Het toezichtarrangement moet worden uitgevoerd door een onafhankelijke en deskundige instelling en is aanvullend op en komt niet in de plaats van toezicht en handhaving door het bevoegd gezag. De bevindingen van het toezichtarrangement dienen aan het bevoegd gezag te worden overlegd.

*Aan het bevoegd gezag wordt geadviseerd om de frequentie van het toezichtarrangement te stellen op: 1 maal in het 1<sup>e</sup> jaar na ingebruikname en hierna 1 maal per 5 jaar.*

2. Brandweer(neven-)ingangen dienen aan de buitenzijde van het bouwwerk te zijn aangeduid d.m.v. het pictogram:



3. **Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid**

Het te bouwen bouwwerk ligt binnen een bestaande infrastructuur. Aan de voorwaarden voor een primaire- en secundaire bluswatervoorziening wordt in overeenstemming met de handreiking "bluswatervoorziening en bereikbaarheid" voldaan. In de Van Leeuwenhoekstraat zijn primaire bluswatervoorzieningen (brandkraan) in het openbare terrein aanwezig. Op het eigen terrein zal worden voorzien in 'glijgoten' waardoor gebruik gemaakt kan worden van het 'open water' uit de rivier. De uitgangspunten van de glijgoten is omschreven in hoofdstuk 3.6 van de rapportage brandveiligheid. Op tekening 'Brandconcept' met kenmerk 03347-01-tek-01v1.0 zijn de voorzieningen aangegeven.

4. **Bereikbaarheid**

Ten aanzien van de bereikbaarheid van de objecten wordt nog gebruik gemaakt van brandweersleutelkluizen. Er zullen er in totaal 4 geplaatst worden zoals omschreven in hoofdstuk 4.6.4 van de rapportage brandveiligheid.

#### Afschaffing sleutelkluissysteem brandweer Zuid-Holland Zuid

Het Bouwbesluit 2012 schrijft in artikel 6.36 lid 3 voor dat een brandweeringang bij aanwezigheid van een verplichte doormelding van het

brandalarm volgens bijlage 1 van het Bouwbesluit, automatisch moet worden ontsloten met een **systeem** dat in overleg met de **brandweer** is bepaald. Hiervoor werd veelal de **brandweersleutelkluis toegepast**. Ook bij andere objecten, zonder verplichte doormelding van het brandalarm, zijn in het verleden vrijwillig **brandweersleutelkluizen** voor toetreding van de brandweer toegepast.

Datum  
**15 februari 2022**

Ons kenmerk  
2022-000009

Pagina 3 van 4

In januari 2021 heeft de Raad van Regionaal Commandanten Brandweer (Brandweer Nederland) besloten om het gebruik van het sleutelkluisstelsel als primair toegangssysteem voor de brandweer te **stoppen**. Dit omdat in Nederland **verschillend** met het systeem wordt omgegaan en er aan het hebben van een generale hoofdsleutel grote (financiële) risico's verbonden zijn.

Tevens zijn er op het gebied van **automatische** ontsluiting en toetreding van **toegangsdeuren** anno 2021 legio **andere mogelijkheden** aanwezig waardoor automatische toetreding voor de brandweer en andere hulpdiensten kan **worden** geregeld.

#### Overgangsfase

Brandweer Zuid-Holland Zuid is dan ook **gestopt** met het (onvoorwaardelijk) verlenen van nieuwe toestemmingen voor het gebruik van het **brandweersleutelstelsel** bij niet direct vanuit het Bouwbesluit bijlage 1 verplichte doormeldingen.

Wij adviseren de aanvrager zeer dringend na te denken over een andere wijze van toetreding van de brandweer dan door **toepassing** van het **sleutelkluisstelsel**.

Als gebouweigenaar of -gebruiker heeft u de keuze uit verschillende oplossingen:

Te denken valt aan:

- Ontgrendeling door aanwezig **personeel** en/of;
- **Ontgrendeling** door de **brandmeldinstallatie (BMI)** en/of;
- Ontgrendeling met toegestuurde cijfercode;

De **volgende** functionele eisen worden gesteld aan de toetreding van de brandweer bij een **automatische melding**:

- De brandweer dient 24 uur per dag 7 dagen per week op een snelle en eenvoudige manier binnen te treden zonder gebruikmaking van eigen middelen;
- Er mogen er maximaal 2 handelingen worden verricht door de brandweer;
- De wijze van toetreding is afgestemd met Brandweer Limburg-Noord;
- De toetreding / het toetredingssysteem moet ten minste 30 minuten functioneel zijn na uitval van de reguliere stroomvoorziening;
- Het beheer, onderhoud en het testen van het systeem op functionaliteit dient door u als **gebouweigenaar** of **-gebruiker** geborgd en beschreven te zijn in het logboek.

#### **Melding brandveilig gebruik**

Op grond van artikel 1.18 van het Bouwbesluit is een melding brandveilig gebruik vereist. De **melding** dient ten minste 4 weken voor ingebruikname te worden **ingediend** bij het bevoegd gezag. De melding en bijbehorende tekeningen moeten minimaal voldoen aan de **indieningverelsten** zoals omschreven in artikel 1.19 van het Bouwbesluit.

#### **Nog in te dienen gegevens**

De volgende gegevens moeten nog worden ingediend (artikel 2.7 Mor):

1. Certificaten van toe te passen brandwerende voorzieningen;

Wij **adviseren** u de aanvrager deze gegevens bij u als bevoegd gezag in te laten dienen, waarna de brandweer u hierover adviseert. Om op tijd advies uit te

kunnen brengen moeten de documenten minimaal vier weken voor installatie in ons bezit zijn voor een beoordeling.

Datum

15 februari 2022

### **Toezicht tijdens de bouw**

Gezien de aard en omvang van het gebouw is het noodzakelijk dat de brandweer meegaat met een tussentijdse bouwcontrole, de eindcontrole en/of de gebruikscntrole.

Ons kenmerk

2022-000009

### **Uitgangspunten / beoordeelde onderdelen**

Pagina 4 van 4

1. Activiteit Bouwen

### **Toetsingsomvang**

Op de navolgende onderdelen is het bouwplan getoetst:

- Bouwbesluit 2012: hoofdstuk 1, 2 en 6
- Wet veiligheidsregio's

### **Nadere informatie**

Wilt u het onderstaande meedelen aan de aanvrager:

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



## Bijlage C

zuiden en in het verlengde van de lijnopstelling mogelijk. De risicocontour (10-5) moet in dat geval op eigen terrein liggen, danwel dient er overeenstemming te zijn met de eigenaar en gebruiker van het nevengelegen terrein die met deze overschrijding instemt. en er moeten maatregelen worden getroffen ter bestrijding van nadelige effecten van geluids- overlast en slagschaduw op kwetsbare objecten (zoals aanwezige woningen) in zowel het zoekgebied als daarbuiten.

De gemeente kan medewerking verlenen aan mogelijke initiatieven in het middengebied op Dordtse Kil IV, mits deze zijn gekoppeld aan de toekomstige uitgifte (bedrijfsgebonden) en voldoen aan nadere voorwaarden. Gezien de duurzaamheidsdoelstellingen van DK IV staat de gemeente nadrukkelijk open voor initiatieven. Een nadere voorwaarde is dat de initiatieven een gezamenlijkheid en draagvlak moeten kennen, bijvoorbeeld door het koppelen aan parkmanagement of een collectieve eigen energievoorziening ten behoeve van DK IV. Hiermee wil de gemeente bewerkstelligen dat de energie die opgewekt wordt ten goede komt aan het plangebied.



Afbeelding 24 - Overzichtkaart windturbineplaatsing





## Bijlage D

**Van:** eelco.linnert@gmail.com

**Verzonden:** vrijdag 8 juli 2022 09:38

**Aan:** Adri Bakker

**Onderwerp:** ontwikkeling windmolen of zonnepanelen op Krabbegors

Hoi Adri,

Hierbij bevestig ik dat als er mogelijkheden zijn, om al dan niet samen met Borghese, een windmolen of zonnepanelen te realiseren op Krabbegors, Drechtse Energie hier partner in wil zijn of zelfs de totale realisatie ter hand wil nemen. De voorkeur van Drechtse energie gaat hierbij uit naar de realisatie van een windmolen maar zij staat zeker ook open om de realisatie van een zonnedak van 2,5 Mw serieus te overwegen.

Met vriendelijke groet

Eelco

Namens Drechtse Energie

