

Julianahaven Recycling B.V.
Kilkade 12
3316 BC DORDRECHT

Uw brief van	Verzenddatum	23 maart 2026	
Uw kenmerk			
Reactie op	Zaaknummer	9003Z-25-470558	
Onderwerp	Ons kenmerk	598593	(Gelieve bij correspondentie dit nummer te vermelden)
	Behandeld door	5.1.2.e	

Besluit op aanvraag
omgevingsvergunning
Kilkade 12 te Dordrecht

Beste contactpersoon,

U ontvangt hierbij de beschikking op uw aanvraag omgevingsvergunning voor Kilkade 12 te Dordrecht. Wij hebben deze aanvraag geregistreerd onder nummer 9003Z-25-470558. De omgevingsvergunning gaat over het plaatsen van een tijdelijke kantoorunit.

Wij verlenen de omgevingsvergunning

Wij adviseren u om de beschikking en de bijlagen zorgvuldig te lezen en eventuele voorschriften na te leven.

Is deze beschikking onduidelijk of heeft u er vragen over?

Neemt u dan eerst telefonisch contact met ons op. Dit kan voorkomen dat u een bezwaarschrift hoeft te schrijven.

Openbare kennisgeving

Wij delen de kennisgeving van deze beschikking op www.officielebekendmakingen.nl en in Dordt Centraal.

In veel gevallen betaalt u kosten voor de behandeling van uw aanvraag

Ais dat op uw aanvraag van toepassing is ontvangt u hiervoor binnenkort een rekening. U kunt dit nalezen in de legesverordening van de gemeente.

Gebruik het Omgevingsloket voor aanvullingen of wijzigingen

Zo houdt u het dossier compleet. Andere kanalen zoals e-mail of post zijn niet geschikt voor aanvullingen of wijzigingen.

Heeft u problemen met het Omgevingsloket?

Als u problemen hebt met het Omgevingsloket bespreek dit dan met de behandelaar vóórdat u ons stukken toestuur. Hieronder leest u wie de behandelaar is van uw aanvraag.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met 5.1.2.e telefoonnummer (5.1.2.e of emailadres 5.1.2.e @ozhz.nl.

Met vriendelijke groet,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

A.A.J. Heeren
manager Unit Regulering Bouw en Brandveiligheid van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid

Deze brief is digitaal vastgesteld en is daarom niet ondertekend.

Bijlage: - Beschikking
Kopie: - Gemachtigde

Omgevingsvergunning

Documentnummer:598593

Aanvraag

Wij hebben op 10 september 2025 een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Omgevingswet ontvangen van / Julianahaven Recycling B.V., met omschrijving: "het plaatsen van een tijdelijke kantoorunit". Deze aanvraag gaat over de locatie: Kilkade 12 te Dordrecht kadastraal bekend gemeente Dordrecht sectie L, nummer 2452 te Dordrecht.

U diende deze aanvraag in met nummer 2025091000506_BG_1 via het Omgevingsloket. Wij hebben deze aanvraag geregistreerd onder nummer: 9003Z-25-470558

De volgende activiteit is aangevraagd:

- Omgevingsplanactiviteit (art. 5.1, lid 1 onder a Omgevingswet)
 - Bouwactiviteit (omgevingsplan)
 - Afwijken van regels in het omgevingsplan

In de aanvraag wordt voor het bouwwerk een instandhoudingstermijn van maximaal 5 jaar aangegeven.

Bevoegd gezag

Wij zijn bevoegd om op deze aanvraag te beslissen. Dit volgt uit artikel 5.12 Omgevingswet.

Beschikking

Wij hebben, gelet op de Algemene wet bestuursrecht en de Omgevingswet, besloten om aan de aanvrager voor de in de aanvraag aangegeven locatie omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Omgevingsplanactiviteit (art. 5.1, lid 1 onder a Omgevingswet)
 - Bouwactiviteit (omgevingsplan)
 - Afwijken van regels in het omgevingsplan (buitenplannen)

Het project kan als volgt worden omschreven:

Het project betreft het tijdelijk, voor de duur van 5 jaar, realiseren van een kantoorgebouw op het perceel kadastraal bekend sectie L, nummer 2452. Het kantoorgebouw heeft een lengte van 12 meter, een maximale diepte van 6 meter en heeft een hoogte van 1 bouwlaag/ ca. 2,60 meter

Wij hebben verder besloten om de daarbij benodigde afwijking te verlenen zoals benoemd in de activiteit gebonden bijlagen.

Aan deze vergunning verbinden wij een termijn van maximaal 5 jaar, ingaande na inwerkingtreding van de omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 16.79 Omgevingswet.

Na afloop van deze termijn dient het bouwwerk en gebruik te zijn verwijderd c.q. beëindigd, en dient de locatie te zijn hersteld in de oorspronkelijke staat. Dit doen wij op grond van artikel 5.36, lid 2 Omgevingswet.

Bijlagen

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

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

Al deze bijlagen zijn onderdeel van deze beschikking.

Procedure

Vorbereidingsprocedure

De aanvraag heeft op grond van artikel 16.65 Omgevingswet geen betrekking op een aanvraag waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals bedoeld in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. De beschikking is daarom voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure op grond van artikel 16.62 Omgevingswet.

Participatie

De aanvrager heeft geen participatie toegepast in de omgeving. Op grond van het participatiebeleid is dit ook niet verplicht.

Volledigheid aanvraag

Hoofdstuk 7 van de Omgevingsregeling in combinatie met de vereisten in het tijdelijk deel van het omgevingsplan bepaalt welke stukken er ten minste bij een aanvraag omgevingsvergunning moeten worden ingediend.

Bij indiening van de aanvraag waren die stukken in voldoende mate aanwezig.

Toevoegen (samenhangende) Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

De aanvraag heeft tevens betrekking op het

- Afwijken van regels in het omgevingsplan (buitenplans, artikel 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet).

Deze buitenplanse omgevingsplanactiviteit maakt automatisch onderdeel uit van de aanvraag wanneer in het omgevingsplan een vergunningplicht is opgenomen voor de activiteit en deze in strijd is met het omgevingsplan. Bovendien hebben wij op 30 september 2025 uw verzoek ontvangen om de Omgevingsplanactiviteit "Afwijken van regels in het omgevingsplan" (artikel 5.1, lid 1 onder a Omgevingswet) toe te voegen aan de aanvraag.

Deze omgevingsplanactiviteit is aan uw aanvraag toegevoegd.

Inwerkingtreding beschikking

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

Bezwaar maken

Een belanghebbende kan tegen de beschikking op grond van de Algemene wet bestuursrecht een bezwaarschrift indienen binnen zes weken na de dag waarop deze is bekendgemaakt aan de aanvrager. Dit kan bij het college van 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. 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 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 5.1.5 en 18.1.3 Omgevingswet 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(n) hebben wij daarover, voor zover relevant, nadere informatie opgenomen.

Ondertekening

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

voor dezen,

A.A.J. Heeren

manager Unit Regulering Bouw en Brandveiligheid van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid

Deze beschikking is digitaal vastgesteld en is daarom niet ondertekend.

Besluitdatum: 23 maart 2026

Bijlage A

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: 9003Z-25-470558

Gegevens en bescheiden

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

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

- Aanvraagformulier, ontvangen op 10-09-2025;
- Tekening situatie 'Julianahaven-101' versie 2, d.d. 02-09-2025
- Tekening plattegrond en doorsneden, 'huisvesting' H-02 d.d. 16-06-2025
- Rapport aanvullend eindsituatie bodemonderzoek Kilkade 14, projectnr. 190607 d.d. 22-06-2020
- Verkennend bodemonderzoek Kilkade 14 kenmerk SW/406008 d.d. 03-12-2025/Versie 01
- Geluidsmodel tijdelijke verblijf Julianahaven in .gml-bestand, ingediend 17-12-2025

Bijlage B

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: 9003Z-25-470558

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

Omgevingsplanactiviteit (art. 5.1, lid 1 onder a Omgevingswet)

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Deze activiteit gaat over het plaatsen van een tijdelijke kantoorunit

Overwegingen

VERGUNNINGPLICHT

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit onder artikel 5.1, lid 1 onder a Omgevingswet te verrichten. Een vergunning is vereist voor de omgevingsplanactiviteit:

- Bouwwerken op grond van artikel 22.26 van het (tijdelijk deel van het) "Omgevingsplan gemeente Dordrecht d.d. 19-03-2026"

Deze activiteit is aangevraagd.

OMGEVINGSPLAN

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan "Omgevingsplan gemeente Dordrecht d.d. 19-03-2026", waarvan de bestemmingsplannen "Partiële herziening regeling parkeren in bestemmingplannen Dordrecht" en "Zeehavens Dordrecht" op grond van artikel 4.6 Invoeringswet Omgevingswet onderdeel uitmaken.

Naar ons oordeel past de aanvraag niet binnen dit omgevingsplan. De activiteit voor het 'Afwijken van regels van het omgevingsplan' is daarom ook aangevraagd.

Uit bijlage C blijkt dat deze activiteit verleend kan worden. Daarom kan ook deze gevraagde activiteit verleend worden. Wij verwijzen naar onderstaande en naar de motivering in Bijlage C.

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij ook getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Partiële herziening regeling parkeren in bestemmingplannen Dordrecht" dat op grond van artikel 4.6 Invoeringswet Omgevingswet onderdeel uitmaakt van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Naar ons oordeel past de aanvraag, voor zover relevant, binnen de regels van dit tijdelijk deel van het omgevingsplan.

REDELIJKE EISEN VAN WELSTAND

De welstandsbeoordeling blijft ingevolge het bepaalde in artikel 22.29, lid 1 onder b van het tijdelijk deel van het omgevingsplan achterwege, omdat het een tijdelijk bouwwerk betreft.

BODEM

De aanvraag ten aanzien van het aspect bodem is compleet.

Deze bodemonderzoeken zijn naar behoren en conform de NEN richtlijnen uitgevoerd.

Op grond van de resultaten vormt de kwaliteit van de bodem geen bezwaar om de omgevingsvergunning te verlenen.

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 kunt zich daartegen verzetten middels bezwaar of beroep tegen deze beschikking.

1. Na het verstrijken van de in deze beschikking aangegeven instandhoudingstermijn is de vergunninghouder gehouden het bouwwerk terstond te slopen c.q. in de oorspronkelijke toestand terug te brengen

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 volgens de stukken die deel uitmaken van de beschikking.
2. Tijdens het verrichten van bouwwerkzaamheden zijn, voor zover deze documenten zijn opgesteld, de volgende gegevens en bescheiden of een afschrift daarvan op het bouwterrein aanwezig:
 - a. de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit;
 - b. overige voor het bouwen van belang zijnde gegevens en bescheiden.
4. Degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de werkzaamheden tot gevaar voor de gezondheid of veiligheid in de directe omgeving kunnen leiden, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.

Onder gevaar voor de gezondheid of veiligheid in de directe omgeving wordt ook verstaan beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere roerende of onroerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen, die tot dat gevaar kan leiden.

5. Bij uitvoering van de werkzaamheden dient u voorts rekening te houden met de regels van hoofdstukken 3, 4 en/of 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
6. Na het verstrijken van de in deze beschikking aangegeven instandhoudingstermijn is de vergunninghouder gehouden het bouwwerk terstond te slopen c.q. in de oorspronkelijke toestand terug te brengen (artikel 5.36 eerste lid Omgevingswet).

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 voordat u van deze omgevingsvergunning gebruik maakt. Bezwaar kan namelijk leiden tot intrekking van deze beschikking. U kunt navragen of er binnen deze bezwaartermijn bezwaren zijn ingediend. Daartoe neemt u contact op met de gemeente, telefoon (078) 770 80 36.
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.
3. De vergunning voor deze activiteit kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. Dit kan onder meer indien:
 - in strijd met de beschikking of met de voor de activiteit waarvoor de beschikking is gegeven, geldende regels is of wordt gehandeld;
 - de beschikking is gegeven op basis van een onjuiste of onvolledige opgave van gegevens;
 - de activiteit wordt verricht door een ander dan degene aan wie de omgevingsvergunning is verleend;
 - gedurende een jaar of een in de vergunning bepaalde langere termijn geen activiteiten zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
 - de vergunninghouder hierom verzoekt;
4. Misschien heeft u meer toestemmingen nodig van de gemeente of een andere overheid. U bepaalt wat u aanvraagt, in welke combinatie en in welke volgorde. Het kan zijn dat u nog meer toestemmingen nodig heeft. Het kan ook zijn dat de aanvragen op elkaar moeten worden afgestemd. Dat is allemaal aan u zelf. Wij kunnen alleen beoordelen wat u nu heeft aangevraagd. Let op! U kunt pas de activiteit(en) uitvoeren als u alle benodigde toestemmingen heeft.
5. In het kader van de nader in te dienen bouwmelding, zoals bedoeld in artikel 2.18 Besluit bouwwerken leefomgeving, moet u een kwaliteitsborger inschakelen. De kwaliteitsborger controleert of uw bouwwerk voldoet aan minimale technische eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving. De kwaliteitsborger zal hiervoor kosten in rekening brengen. Meer informatie vindt u op www.tlokb.nl/wet-kwaliteitsborging. U vindt daar een lijst met bedrijven die deze controle mogen uitvoeren. Wij hebben niet getoetst of uw bouwwerk voldoet aan technische eisen.
6. 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)
7. Wij wijzen u erop dat op grond van het Bal en/of het Omgevingsplan nog andere regels van toepassing kunnen zijn voor de (Milieubelastende) activiteiten die u uit gaat voeren. Er is in het kader van deze beoordeling niet getoetst of dat het geval is.

8. 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 in het Besluit bodemkwaliteit en het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).
Ten aanzien van PFAS-houdende grond gelden ook de eisen gesteld in de "Herziene handreiking toepassing van PFOA houdende grond regio Zuid-Holland Zuid".
Het landelijke beleid ten aanzien van PFAS is weergegeven in het "Handelingskader PFAS-houdende grond en baggerspecie" van december 2023.
9. Voor aansluiting op het hoofdriool dient u contact op te nemen met de gemeente:
Cluster Ruimtelijke Kwaliteit, team Water en Riolen, telefoon (078) 770 46 93.
10. Voor overige inlichtingen en mededelingen omtrent de uitvoering van de werkzaamheden kan contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, telefoon (078) 770 85 85.
U vraagt dan naar de Unit Integraal Toezicht.

Bijlage C

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: 9003Z-25-470558

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

Omgevingsplanactiviteit (art. 5.1, lid 1 onder a Omgevingswet)

- Afwijken van regels in het omgevingsplan (binnenplans)

Deze activiteit gaat over het tijdelijk, voor een periode van vijf jaar, afwijken van het omgevingsplan

Overwegingen

VERGUNNINGPLICHT

Op grond van artikel 22.280 van het Omgevingsplan gemeente Dordrecht d.d. 19-03-2026 jo. artikel 3.3.6 van het geldende bestemmingsplan "Zeehavens Dordrecht" is het verboden om zonder omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van regels in het omgevingsplan' af te wijken van daarbij aangegeven regels.

OMGEVINGSPLAN

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan "Omgevingsplan gemeente Dordrecht d.d. 19-03-2026", waarvan de bestemmingsplannen "Partiële herziening regeling parkeren in bestemmingplannen Dordrecht" en "Zeehavens Dordrecht" op grond van artikel 4.6 Invoeringswet Omgevingswet onderdeel uitmaken.

De aanvraag is in strijd met het omgevingsplan. U heeft daarom een activiteit 'Afwijken van regels in het omgevingsplan' aangevraagd. Uit de beoordeling van de activiteit blijkt dat de strijdigheid met het omgevingsplan kan worden weggenomen.

"Zeehavens Dordrecht"

De aanvraag valt binnen de enkelbestemming:

A. "Bedrijf-1".

Naar ons oordeel past de aanvraag niet binnen deze enkelbestemming en voldoet de aanvraag niet aan de daarbij gegeven regels. Binnen de enkelbestemming "Bedrijf-1", artikel 3.3.6, is voorgeschreven dat: 'Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf ten hoogste 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte beslaan, met een maximum van 3.000 m², mits het bepaalde in artikel 20.3 van deze regels in acht wordt genomen'.

Er is t.b.v. dit bedrijf geen gebouw of ruimte die gebruikt wordt voor de bedrijfsuitoefening. Ook is er geen nadere aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - zelfstandig kantoor' aanwezig waarmee eventueel een zelfstandig kantoor zou zijn toegestaan, t.g.v. artikel 3.3.7 van dit bestemmingplan.

Het tijdelijke kantoorgebouw is derhalve in strijd.

Op de aanvraag zijn voorts de volgende gebiedsaanduidingen van toepassing:

- B. "veiligheidszone-bevi", "gezoneerd industrieterrein", "miliezone – bedrijf t/m categorie 5.1" en "zone geluidverkaveling".

Naar ons oordeel past de aanvraag binnen deze gebiedsaanduidingen en voldoet de aanvraag aan de daarbij gegeven regels. In de motivering wordt hier verder op ingegaan.

"Partiële herziening regeling parkeren in bestemmingplannen Dordrecht"

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij ook getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Partiële herziening regeling parkeren in bestemmingplannen Dordrecht" dat op grond van artikel 4.6 Invoeringswet Omgevingswet onderdeel uitmaakt van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Naar ons oordeel past de aanvraag met het toevoegen van 6 parkeerplaatsen binnen de regels van dit tijdelijk deel

BEOORDELINGSREGELS

Op grond van artikel 8.0a lid 2 en paragraaf 8.1.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving kan de buitenplanse omgevingsplanactiviteit worden verleend voor zover er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

MOTIVERING

Wij maken gebruik van de buitenplanse afwijkingsregel. Wij besluiten de afwijking te verlenen en hebben daarbij het volgende overwogen:

Stedenbouwkundig:

De aanvraag is ruimtelijk, stedenbouwkundig akkoord bevonden. De afmetingen van het bouwwerk zijn passend voor de locatie. Stedenbouwkundig is de vraag of dit gebouw een hoofdgebouw nodig heeft om als bijbehorend gebouw te functioneren minder relevant. De aanvraag gaat om tijdelijke huisvesting. Deze tijdelijkheid is ook terug te zien in de uitstraling van het neer te zetten bouwwerk. De voorgestelde 5 jaar wordt daarom aangehouden als maximale termijn voor het aangevraagde pand

Verkeer/ parkeren:

Er staan 6 parkeerplaatsen afgebeeld op de situatietekening. Het gebouwje wordt vooral gebruikt als kantine en toilet met een klein kantoorje. Benodigde parkeerplaatsen; $54 \text{ m}^2 \text{ kantoor } (0,54 \times 1,65) = 0,891$ parkeerplaatsen nodig. Er wordt dus voorzien in afdoende parkeergelegenheid.

Geluid

Het kantoor is relevant voor de verandering in de overdrachtswegen van het geluid op het industrieterrein. Een volledig akoestisch rapport is niet noodzakelijk. Bij de beoordeling van het vooruitlopende conceptverzoek is geadviseerd dat het voor het aspect geluid voldoende is als aanvrager een gmf (een bestandsformat voor Geomilieu software) van het kantoor stuurt. Dit is gedaan binnen de huidige aanvraag en akkoord bevonden en wordt opgenomen in het rekenmodel van het gehele industrieterrein Zeehavens. Dit advies is opgevolgd door de aanvrager.

Bodem

De aanvraag ten aanzien van het aspect bodem is compleet. De bodemonderzoeken zijn naar behoren en conform de NEN richtlijnen uitgevoerd. Op grond van de resultaten vormt de kwaliteit van de bodem geen bezwaar om de omgevingsvergunning te verlenen.

Externe veiligheid/ omgevingsveiligheid

Het kantoorgebouw is binnen het bestemmingsplan "Zeehavens Dordrecht" gesitueerd binnen de gebiedsbescherming "veiligheidszone-bevi".

1. Het aspect omgevingsveiligheid vormt, onder voorwaarden, geen belemmering bij de realisatie van het planvoornemen; Het plangebied ligt binnen een vastgestelde veiligheidscontour (artikel 14 Bevi). In de Dordtse Omgevingsvisie [2] staat: "Binnen de veiligheidscontour mogen uitsluitend beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn die een functionele binding hebben met een aanwezig Bevi-bedrijf of met het gebied binnen de veiligheidscontour.
Hetzelfde staat, in andere bewoording, in het bestemmingsplan Zeehavens [3]. In dit geval gaat het om een kantoor op het terrein van Julianahaven Recycling B.V. en is het een beperkt kwetsbaar object (< 1.500 m²). Hiermee voldoet het aan de voorwaarden uit [2] en [3].
2. Wij adviseren het kantoor te voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem, dat handmatig uitgeschakeld kan worden ingeval van een externe calamiteit, die kan leiden tot een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht. Dit is gewenst omdat het plangebied ligt binnen het gifwolkaandachtsgebied en binnen de plaatsgebonden risicocontour PR10-8 van Standic, Hiermee wordt dan voldaan aan het algemene voorschrift over uitschakelbare mechanische ventilatie conform artikel 4.124, lid 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).
Ook wordt geadviseerd om de gebruikers te informeren over deze risico's op een gifwolk. En om hen het juiste handelingsperspectief te bieden. Als een gifwolk vrijkomt na een ongeluk, kunnen gebruikers het beste naar binnen gaan of binnen blijven. Sluit dan alle ramen en deuren en zet mechanische ventilatiesystemen uit.
Het is ook belangrijk dit handelingsperspectief af te stemmen met aanwezige hulpdiensten. Dit is afhankelijk van het type gevaarlijke stof en de dan geldende weersomstandigheden, zoals de windrichting en -kracht. De hulpdiensten kunnen hier tijdens een incident verder bij ondersteunen en hierover communiceren.

Bij afweging van de in geding zijnde belangen worden belangen van derden niet onevenredig geschaad. Wij hebben het belang van aanvrager laten prevaleren om het tijdelijke kantoorgebouw te plaatsen.

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 kunt zich daartegen verzetten middels bezwaar of beroep tegen deze beschikking.

1. Na het verstrijken van de in deze beschikking aangegeven instandhoudingstermijn is de vergunninghouder gehouden het bouwwerk terstond te slopen c.q. in de oorspronkelijke toestand terug te brengen (artikel 5.36 eerste lid Omgevingswet).

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 volgens de stukken die deel uitmaken van de beschikking.
2. Bij uitvoering van de werkzaamheden dient u voorts rekening te houden met de regels van hoofdstukken 3, 4 en/of 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

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 voordat u van deze omgevingsvergunning gebruik maakt. Bezwaar kan namelijk leiden tot intrekking van deze beschikking. U kunt navragen of er binnen deze bezwaartermijn bezwaren zijn ingediend. Daartoe neemt u contact op met de gemeente, telefoon (078) 770 80 36.
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.

3. De vergunning voor deze activiteit kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. Dit kan onder meer indien:
 - in strijd met de beschikking of met de voor de activiteit waarvoor de beschikking is gegeven, geldende regels is of wordt gehandeld;
 - de beschikking is gegeven op basis van een onjuiste of onvolledige opgave van gegevens;
 - de activiteit wordt verricht door een ander dan degene aan wie de omgevingsvergunning is verleend;
 - gedurende een jaar of een in de vergunning bepaalde langere termijn geen activiteiten zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
 - de vergunninghouder hierom verzoekt;
4. Voor overige inlichtingen en mededelingen omtrent de uitvoering van de werkzaamheden kan contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, telefoon (078) 770 85 85. U vraagt dan naar de Unit Integraal Toezicht.