

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 30 maart 2012 van IHC Smit B.V. een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een kantoor aan een bestaand kantoor, Smitweg 6 te Kinderdijk, kadastraal bekend gemeente Nieuw-Lekkerland, sectie A, nummer 5823. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 16971.

Beschikking

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

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de hieronder genoemde documenten en bijlage deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

- Bouwen
- Veranderen of veranderen van de werking van de inrichting

De overwegingen om te komen tot dit besluit staan in de bijlage welke een onderdeel is van dit besluit.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan artikel 2.1, 2.14 en 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Voorschriften

Wij verbinden aan dit besluit voorschriften welke vermeld staan in de bijlage.

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van de beschikking:

Type document	Documentnaam	Kenmerk	Laatste versie (datum)
Formulier	Aanvraagformulier	381051	30-03-2012
Tekening	(Bestaand) Werktekening Begane grond Kantoor	WT-01	22-03-2001
Tekening	(Bestaand) Werktekening 1 ^e verd. Kantoor	WT-02	22-03-2001
Tekening	(Bestaand) Werktekening 2 ^e verd. Kantoor	WT-03	22-03-2001
Tekening	(Bestaand) Werktekening Gevelaanzichten Kantoor	WT-05	12-03-2001
Tekening	Bestektekening beganegrond en situatie	B-01	01-05-2012
Tekening	Bestektekening 1 ^e verdieping	B-02	01-05-2012
Tekening	Bestektekening 2 ^e verdieping	B-03	01-05-2012
Tekening	Bestektekening doorsnede A-A, B-B, C-C en D-D	B-04	01-05-2012
Tekening	Bestektekening gevelaanzichten	B-05	01-05-2012
Tekening	Bestektekening dak plattegrond	B-06	30-03-2012
Tekening	Bestektekening Details	B-07	01-05-2012
Tekening	Schets dakplattegrond ter verduidelijking verdunningsfactor	INS01	10-04-2012
Tekening	Schets doorsnede ter verduidelijking verdunningsfactor berekening	INS02	10-04-2012
Rapport	Beoordeling daglicht van de uitbreiding gebouw 37	FM 17692-2-RA	26-03-2012
Tekening	Sanitaire installatie Begane grond	R00	30-03-2012



Tekening	Sanitaire installatie 1 ^e verdieping	R01	30-03-2012
Tekening	Sanitaire installatie 2 ^e verdieping	R02	30-03-2012
Tekening	Sanitaire installatie Dak	R03	30-03-2012
Berekening	Ventilatieberekening	BOAL120135.07.002	30-03-2012
Rapport	Verdunningsfactor Rookgasafvoer	BOAL120135.07.004	30-03-2012
Rapport	Foto's bestaande situatie	-	28-09-2011
Rapport	Brandveiligheidsaspecten van de uitbreiding van het kantoorpand van IHC Hydrohammer B.V. te Kinderdijk	FM 17692-1-RA	23-03-2012
Berekening	EPC-berekening	BOAL120135.07.003	30-03-2012
Rapport	Geluid in de omgeving ten gevolge van IHC Smit B.V. na wijziging van bebouwing	FN 17692-1-RA	09-03-2012
Rapport	Raamsaneringsplan	20072752/RCRA	17-03-2008
Rapport	Detailplan bodemsanering Kantoor unit hydrohammer	20112778_a1RAP	29-03-2012
Tekening	Geplande herontwikkelingslocaties	1.3a	03-12-2007
Tekening	Geval van ernstige bodemverontreiniging	1.4	03-12-2007
Tekening	Verontreinigingssituatie grond	1.5a	03-12-2007
Rapport	Detailplan Deellocatie Hallen 48, 49, 50 en 52	20100391_b1RAP	16-06-2010

Bezwaarclausule

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking. Tegen de omgevingsvergunning kan binnen zes weken na bekendmaking bezwaar worden aangetekend. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van de omgevingsvergunning niet. Heeft u of hebben andere belanghebbenden er veel belang bij dat de omgevingsvergunning niet in werking treedt, dan kan op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Dordrecht, Sector Bestuursrecht, Postbus 7003, 3300 GC te Dordrecht. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de omgevingsvergunning pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

U kunt ook digitaal het verzoekschrift 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.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Nieuw-Lekkerland,
de secretaris, de waarnemend burgemeester,

ir. J.C. van Ginke MCM ir. M. Houtman

Datum Besluit: 25 juni 2012

BIJLAGE, behorend bij de omgevingsvergunning, nummer 16971.

De volgende voorschriften en overwegingen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 25 juni 2012 aan IHC Smit B.V. voor het bouwen van een kantoor aan een bestaand kantoor, Smitweg 6 te Kinderdijk, kadastraal bekend gemeente Nieuw-Lekkerland, sectie A, nummer 5823.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Aanvang werkzaamheden
Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens vanwege burgemeester en wethouders voor zover nodig:
 - het peil van het bouwwerk is aangegeven;
 - de rooilijnen op het bouwterrein zijn uitgezet en gecontroleerd.
2. Schriftelijke kennisgevingen
Aan het team Vergunningen moet schriftelijk kennis worden gegeven van:
 - verandering van het adres van degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;
 - de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, tenminste twee werkdagen tevoren;
 - de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen, tenminste twee werkdagen tevoren;
 - de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden, tenminste twee werkdagen tevoren;
 - de aanvang van het storten van beton, tenminste één werkdag tevoren;
 - de voltooiing van de grondleidingen en afvoerputten, onmiddellijk na de voltooiing;
 - het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.
3. Constructieve gegevens nog niet gecontroleerd
De beoordeling van de door, of namens u, ingediende constructieve gegevens heeft nog niet plaatsgehad. Op korte termijn kunt u van ons hierover bericht verwachten. Wanneer u de betreffende bouwwerkzaamheden eerder wilt uitvoeren verzoeken wij u contact op te nemen met het team Vergunningen. Eventueel benodigde aanvullende gegevens dienen tijdig (drie weken) voor de aanvang van de werkzaamheden ter controle te worden ingediend bij het team Vergunningen. Voor wat betreft het grondonderzoek verwijzen wij u naar bijgevoegde "aanwijzingen grondonderzoek en heiwerk".
4. Bouwverordening 2010, artikel 2.7.4, Afvalwater
Afvalwater van bouwketen en bouwtoiletten mag slechts worden geloosd op de gemeentelijke riolering of worden opgevangen en afgevoerd (mobiele toiletunits).
5. Bouwverordening 2010, artikel 4.9.lid 1, Afscheiding van het bouwterrein
Het terrein waarop wordt gebouwd moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden.
6. Nader overleg moet plaatsvinden over:
 - de plaats van de bouwkranen/liften;
 - de plaats van de bouwketen;
 - de plaats van het laden, lossen en opslag materiaal;
 - de plaats van de afvalcontainers.

7. Bouwverordening 2010, artikel 4.11, Bouwafval
Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
- de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 van de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stcr. 17 aug. 2001, nr. 158, blz 9);
 - steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - overig afval.

Veranderen of veranderen van de werking van de inrichting.

De voorschriften, verbonden aan de vigerende vergunning, zijn voldoende dekkend om de milieueffecten van het gebruik van het nieuwe kantoor te beheersen en te beperken. Er is derhalve geen noodzaak om voorschriften aan deze omgevingsvergunning te verbinden.

Overwegingen

Aan de omgevingsvergunning liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Na aanvulling ontvankelijk

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat uw ingediende aanvraag niet volledig was volgens artikel 2.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). U hebt de aanvraag op tijd aangevuld waarna wij de aanvraag verder in behandeling hebben genomen. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 4 mei 2012. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 11 dagen.

Verlenging procedure

De beslistermijn voor deze aanvraag hebben wij op 31 mei 2012, met toepassing van artikel 3.9, lid 2, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, eenmalig verlengd met 6 weken.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de welstandscommissie 'Dorp Stad en Land' heeft verklaard dat het bouwplan niet strijdig is met redelijke eisen van welstand. Dit standpunt nemen wij over zodat het bouwplan voldoet aan artikel 12, lid 1 van de Woningwet.
2. uw bouwplan voldoet aan de door ons steekproefsgewijze toetsing aan de Bouwverordening 2010.
3. uw bouwplan voldoet aan de door ons steekproefsgewijze toetsing aan het Bouwbesluit.
4. uw bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan "Plan in Hoofdzaak" met de bestemming "categorie B (industrie)" en voldoet aan de daarbij behorende voorschriften.

Veranderen of veranderen van de werking van de inrichting.

1. Samenhang met overige wet- en regelgeving / Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit)
De inrichting waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft, is een inrichting type C als bedoeld in het Activiteitenbesluit. De verandering van de inrichting omvat de volgende in het Activiteitenbesluit genoemde activiteit, te weten: het lozen van hemelwater dat niet afkomstig is van een bodembeschermende voorziening. Deze activiteit moeten volgens artikel 1.4 van het Activiteitenbesluit plaatsvinden overeenkomstig de voorschriften uit dat besluit.
De gegevens die zijn verstrekt bij de vergunningaanvraag worden tevens beschouwd als de bij de verplichte melding ingevolge het Activiteitenbesluit verstrekte gegevens.
2. Toetsingskader Milieu, Milieuneutrale verandering
De Wabo bepaalt in artikel 2.14, vijfde lid, dat een omgevingsvergunning voor een milieuneutrale verandering kan worden verleend als voldaan wordt aan de voorwaarden uit artikel 3.10, derde lid, van de Wabo. Hieruit volgt dat de gevraagde vergunning kan worden verleend, indien de realisering van de met deze aanvraag beoogde verandering van de inrichting:
 - niet m.e.r.-plichtig is of zal worden,
 - niet zal leiden tot het ontstaan van een andere inrichting dan waarvoor vergunning is verleend, en
 - niet zal leiden tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu dan volgens de geldende vergunning zijn toegestaan.Naar aanleiding van de ingediende aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens concluderen wij dat de aangevraagde verandering hieraan voldoet. In de onderstaande paragrafen lichten wij onze conclusie nader toe, waarbij wij ons beperken tot die onderdelen van het toetsingskader die ook daadwerkelijk op onze beslissing van invloed (kunnen) zijn.
3. Milieuaspecten
 - a. Afvalstoffen
De uitbreiding van kantoor 37 met een nieuwe vleugel leidt niet tot het ontstaan van andere afvalstoffen dan waarvoor reeds vergunning is verleend. Weliswaar zal de hoeveelheid afvalstoffen toenemen door uitbreiding van de kantooractiviteiten maar de hoeveelheden zullen dusdanig beperkt zijn dat de voorschriften voor wat betreft de scheiding van afvalstoffen en het onderzoeken van afvalpreventiemogelijkheden voldoende dekkend zijn.
 - b. Afvalwater
De hoeveelheid afvalwater afkomstig van sanitaire voorzieningen zal, als gevolg van het gebruik van de uitbreiding van het kantoor, toenemen. Het afvalwater zal overeenkomstig de vigerende vergunning worden geloosd op de gemeentelijke riolering.
De hoeveelheid schoon hemelwater zal na realisatie van de nieuwe vleugel eveneens toenemen vanwege een toename van het dakoppervlak. Overeenkomstig de vigerende vergunning zal dit afvalwater geloosd worden op de gemeentelijke riolering.
Lozing van het afvalwater zal dienen plaats te vinden overeenkomstig het gestelde in artikel 1.4 van het Activiteitenbesluit.
 - c. Bodem
Overeenkomstig de aanvraag en bijbehorende bijlagen blijkt dat in het nieuw op te richten kantoor geen bodembedreigende (vloei)stoffen zullen worden opgeslagen. Derhalve is van een verandering van locaties waar bodembedreigende activiteiten plaatsvinden, anders dan overeenkomstig de reeds vergunde situatie, geen sprake.

d. Energie en water

Binnen de inrichting zijn reeds diverse kantoren gesitueerd. Het nieuwe kantoor zal er toe leiden dat er in absolute zin meer elektriciteit gebruikt zal worden. Echter, in relatie tot het totale energieverbruik binnen de inrichting, zal de toename marginaal zijn. De voorschriften zoals verbonden aan de vigerende vergunning zijn voldoende dekkend voor wat betreft registratie van het energieverbruik en energiepreventie.

Het leidingwaterverbruik zal als gevolg van de ingebruikname van het kantoor toenemen. Echter, in relatie tot het totale waterverbruik binnen de inrichting, zal de toename marginaal zijn. De voorschriften, voor wat betreft het gebruik van leidingwater, zoals verbonden aan de vigerende vergunning, zijn voldoende dekkend.

e. Geluid

Namens IHC Smit B.V. is door Peutz een meervoudige aanvraag gedaan voor uitbreiding van het bestaande kantoorgebouw nummer 37. De aanvraag bevat daarnaast ook informatie met betrekking tot het slopen van de gebouwen 48, 49, 50, 52, 59, 60, 61 en 63n. Tot slot zal gebouw 101 verkleind worden en een nieuw kantoorgebouw ten noorden van kantoor 37 zal gerealiseerd worden.

Door Peutz is een akoestisch rapport ingediend met rapportnummer FN 17692-1-RA d.d. 9 maart 2012. In dit rapport zijn beide aanvragen (realisatie van kantoorgebouw 63b en uitbreiding van kantoorgebouw 37) in één berekening verwerkt. De onderhavige beschouwing heeft echter betrekking op de akoestische relevantie, betrekking hebbend op de uitbreiding van kantoor 37.

De nieuwbouw van kantoor 37 houdt rechtstreeks verband met de sloop van de gebouwen 48, 49, 50 en 52. Hierdoor treedt een gewijzigde rijroute op. Het verkleinen van gebouw 101 en de bouw van een nieuw kantoor TOC is hierin meegenomen.

Het aangeleverd model van Peutz is vergeleken met het door de OZHZ vervaardigde model met daarin opgenomen de nieuwbouw van het kantoor nr. 63b. Op deze wijze heeft een integrale beoordeling kunnen plaatsvinden van zowel de bouw van kantoor 63b als de uitbreiding van kantoor 37.

Door de wijzigingen is er sprake van marginale wijzigingen in de geluidbelasting. Op punt 5 is sprake van een toename van 0,5 dB(A). Door de toename bedraagt de geluidbelasting op punt 5 49 dB(A). Hiermee blijft de geluidbelasting binnen de vergunde grenswaarden.

De nieuwbouw van het kantoor met nummer 37 met daaruit voortvloeiend een gewijzigde rijroute, de sloop van de genoemde gebouwen en het verkleinen van gebouw 101 met realisatie van de nieuwe vleugel aan het kantoor nr. 37 leidt tot marginale wijzigingen in de geluidbelasting van het bedrijf. De toename blijft binnen de vergunde grenswaarden. De aanvraag kan vanuit akoestisch oogpunt als milieuneutraal worden beschouwd.

f. Lucht

Blijkens de aanvraag vindt er vanuit het nieuw te bouwen kantoor geen emissie plaats van gassen en/of stoffen naar atmosfeer. De ruimten in de nieuwe vleugel aan het bestaande kantoor is weliswaar voorzien van ventilatie maar de emissie vanuit dit systeem leidt niet tot significante emissie of hinder.

Aandachtspunten

1. Asbest

Asbesthoudende materialen mogen niet eerder worden verwijderd dan nadat u bij ons een sloopmelding heeft ingediend conform het Bouwbesluit 2012. Als tijdens de sloopwerkzaamheden asbest is aangetroffen, onmiddellijk stilgelegd worden. Werkorganisatie De Waard, team Vergunningen telefoonnummer (0184-805000) moet hiervan onverwijld op de hoogte worden gesteld.

2. Bezwaar en beroep

Wij wijzen u op het risico dat u loopt bij het starten van uw vergunde activiteit gedurende de bezwaar- of beroepstermijn. De uiterste consequentie van ingesteld bezwaar of beroep kan zijn dat de omgevingsvergunning wordt vernietigd. Wij adviseren u vooraf met degene te overleggen van wie bezwaren verwacht worden en/of te overleggen met de behandelend ambtenaar.

Wanneer er door de rechtbank een voorlopige voorziening wordt toegekend heeft u geen keuze en mag u (gedeeltelijk) geen werkzaamheden uitvoeren.

3. Bronbemaling

Indien u gebruik maakt van bronbemaling, moet u over het lozen van het water contact opnemen met de afdeling Openbare Ruimte van werkorganisatie De Waard.

4. Gemeenteground

Wij wijzen u er nadrukkelijk op dat het volgens de bepalingen van de Algemene plaatselijke verordening van de gemeente verboden is trottoir, rijwegen, plantsoenen of andere gemeentelijke terreinen te gebruiken of te doen gebruiken voor bijvoorbeeld het bereiden van specie of het opslaan van bouwmaterialen, bouwketen en dergelijke.

5. Intrekken omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken wanneer er gedurende drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de omgevingsvergunning. In het geval van bouwen, aanleggen of slopen is deze termijn gesteld op 26 weken of de in de omgevingsvergunning gestelde termijn. Voorafgaand aan een eventuele intrekking zal altijd uw zienswijze worden gevraagd. U of andere belanghebbenden kunnen een verzoek indienen om de omgevingsvergunning in te trekken.

6. Rechthebbende

De omgevingsvergunning kan op verzoek van degene op wiens naam de omgevingsvergunning is gesteld of zijn rechtverkrijgenden, op naam van een ander worden overgeschreven.

7. Riolering

Alvorens tot het aansluiten van de riolering wordt overgegaan, moet contact met de afdeling Openbare Ruimte van werkorganisatie De Waard worden opgenomen.

De riolering moet worden uitgevoerd in een gescheiden stelsel.