

Formulierversie
2018.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	3706037
Aanvraagnaam	Aldi Dubbeldamseweg Dordrecht
Uw referentiecode	DH16-387_HvdK

Ingediend op	31-05-2018
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	nieuwbouw aan de Dubbeldamseweg te Dordrecht
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	n.v.t.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	n.v.t.

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Dordrecht
Bezoekadres:	Spuiboulevard 300 3311 GR Dordrecht
Postadres:	Postbus 8 3300 AA Dordrecht
Telefoonnummer:	14078
E-mailadres:	gemeentebestuur@dordrecht.nl
Website:	www.dordrecht.nl
Contactpersoon:	Klantcontactcentrum gemeente Dordrecht

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Reclame plaatsen

- Reclame

Uitrit aanleggen of veranderen

- Uitrit aanleggen of veranderen

Overig bouwwerk bouwen 2

- Bouwen

Reclame plaatsen 2

- Reclame

Bijlagen

Formulierversie
2018.01

Locatie

1 Adres

Postcode	3314JA
Huisnummer	72
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Dubbeldamseweg Zuid
Plaatsnaam	Dordrecht
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☒ Ja ☐ Nee
Specificatie locatie	Zie tekening F100 d.d. 16-04-2018

Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Plan voor het bouwen van een winkelruimte aan de Dubbeldamseweg Zuid 72 te Dordrecht

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1565

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

8670

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1815

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een
seizoensgebonden bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk
bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor?

☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor gebruikt.

Detailhandel: supermarkt

Waar gaat u het bouwwerk voor
gebruiken?

☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk
voor gaat gebruiken.

Detailhandel: supermarkt

8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties			

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	Zie tekening F200.1	Zie tekening F200.1
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

Zie tekening F200.1

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Zie rapportage 211x09769 RO Aldi Dordrecht 31-05-18

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Zie rapportage 211x09769 RO Aldi Dordrecht 31-05-18

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Zie rapportage 211x09769 RO Aldi Dordrecht 31-05-18

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Zie rapportage 211x09769 RO Aldi Dordrecht 31-05-18

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Reclame

Reclame plaatsen

1 Reclame plaatsen

Wat wilt u precies gaan doen?

- ☒ Een nieuwe handelsreclame plaatsen
- ☐ Een bestaande handelsreclame wijzigen
- ☐ Een bestaande handelsreclame vervangen
- ☐ Anders

Waar gaat u de reclame plaatsen?

Hoofdgebouw

Is de reclame tijdelijk of permanent?

- ☒ Permanent
- ☐ Tijdelijk

Geef eventueel een toelichting op uw werkzaamheden

Plan voor het aanbrengen van een 2-tal reclame aan het pand en 1x aan de straatzijde

2 Details reclame

Hoeveel reclameobjecten betreft het?

3

Wat is de afmeting van de reclame?

Zie tekening F201

Wat is de hoogte van de reclame gemeten vanaf het maaiveld tot aan de onderkant van de reclame?

Zie tekening F201

Geef een omschrijving van het uiterlijk, materiaalgebruik en verlichting.

Zie tekening F201

Wat is de tekst van de reclame?

Zie tekening F201

Wie maakt of voert reclame op of bij de onroerende zaak?

- ☒ Eigenaar
- ☐ Beperkt zakelijk gerechtigde
- ☐ Gebruiker
- ☐ Anders

Uitrit aanleggen of veranderen

1 Uitrit op provinciale weg

Betreft het een in- of uitrit op een provinciale weg?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Uitrit aanleggen of veranderen

Wat wilt u precies gaan doen?

- ☐ Een nieuwe in- of uitrit aanleggen
☒ Een bestaande in- of uitrit veranderen
☐ Anders

Geef eventueel een toelichting op wat u gaat doen.

Aanbrengen van een 2-tal in-uitritten voor winkelend publiek en bevoorrading winkelruimte

Aan welk erf ligt de in- of uitrit?

- ☒ Voorerf
☐ Zijerf
☐ Achtererf

Vul de straatnaam in waar de in- of uitrit op uitkomt.

Dubbeldamseweg Zuid te Dordrecht

3 Details uitrit

Wat zijn de afmetingen van de bestaande in- of uitrit?

2x 5150mm

Wat worden de afmetingen van de in- of uitrit in de nieuwe situatie?

2x 5150mm

Welk materiaal wordt gebruikt?

Overeenkomstig bestaand

Zijn er obstakels aanwezig die het aanleggen of het gebruiken van de in- of uitrit in de weg staan?

- ☐ Ja
☒ Nee

Bouwen

Overig bouwwerk bouwen 2

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Plan voor het aanbrengen van een funderingspoer voor een reclame-zuil

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

Detailhandel: supermarkt

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

☐ Wonen

☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

Detailhandel: supermarkt

8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties			

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	Zie tekening F201	Zie tekening F201
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

Zie tekening F201

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

☐ Ja

☒ Nee

Reclame

Reclame plaatsen 2

1 Reclame plaatsen

Wat wilt u precies gaan doen?

- ☒ Een nieuwe handelsreclame plaatsen
- ☐ Een bestaande handelsreclame wijzigen
- ☐ Een bestaande handelsreclame vervangen
- ☐ Anders

Waar gaat u de reclame plaatsen?

Terrein

Is de reclame tijdelijk of permanent?

- ☒ Permanent
- ☐ Tijdelijk

Geef eventueel een toelichting op uw werkzaamheden

Plan voor het plaatsen van een reclame-zuil

2 Details reclame

Hoeveel reclameobjecten betreft het?

1

Wat is de afmeting van de reclame?

Zie tekening F201

Wat is de hoogte van de reclame gemeten vanaf het maaiveld tot aan de onderkant van de reclame?

Zie tekening F201

Geef een omschrijving van het uiterlijk, materiaalgebruik en verlichting.

Zie tekening F201

Wat is de tekst van de reclame?

Zie tekening F201

Wie maakt of voert reclame op of bij de onroerende zaak?

- ☒ Eigenaar
- ☐ Beperkt zakelijk gerechtigde
- ☐ Gebruiker
- ☐ Anders

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
F100_1_PDF	F100.1.PDF	Tekeningen reclame Kleurenfotos reclame Situatietekening uitrit Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Installaties complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gelijkwaardigheid Bruikbaarheid bouwwerk Kwaliteitsverklaringen Anders	2018-05-31	In behandeling
F200_1_PDF	F200.1.PDF	Tekeningen reclame Kleurenfotos reclame Situatietekening uitrit Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Installaties complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gelijkwaardigheid Bruikbaarheid bouwwerk Kwaliteitsverklaringen Anders	2018-05-31	In behandeling
F201_1_PDF	F201.1.PDF	Tekeningen reclame Kleurenfotos reclame Situatietekening uitrit Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	2018-05-31	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Installaties complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gelijkwaardigheid Bruikbaarheid bouwwerk Kwaliteitsverklaringen Anders		
F300_1_PDF	F300.1.PDF	Tekeningen reclame Kleurenfotos reclame Situatietekening uitrit Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Installaties complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gelijkwaardigheid Bruikbaarheid bouwwerk Kwaliteitsverklaringen Anders	2018-05-31	In behandeling
F400_1_PDF	F400.1.PDF	Tekeningen reclame Kleurenfotos reclame Situatietekening uitrit Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Installaties complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gelijkwaardigheid Bruikbaarheid bouwwerk Kwaliteitsverklaringen Anders	2018-05-31	In behandeling
F500_1_PDF	F500.1.PDF	Tekeningen reclame Kleurenfotos reclame Situatietekening uitrit Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Installaties complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu	2018-05-31	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Gelijkwaardigheid Bruikbaarheid bouwwerk Kwaliteitsverklaringen Anders		
F600_1_PDF	F600.1.PDF	Tekeningen reclame Kleurenfotos reclame Situatietekening uitrit Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Installaties complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gelijkwaardigheid Bruikbaarheid bouwwerk Kwaliteitsverklaringen Anders	2018-05-31	In behandeling
F700_1_PDF	F700.1.PDF	Tekeningen reclame Kleurenfotos reclame Situatietekening uitrit Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Installaties complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gelijkwaardigheid Bruikbaarheid bouwwerk Kwaliteitsverklaringen Anders	2018-05-31	In behandeling
211x09769_QSFF_Aldi-Dordrecht_pdf	211x09769 QSFF Aldi Dordrecht.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2018-05-31	In behandeling
211x09769_RO_Aldi_Dordrecht_31-05-18_pdf	211x09769 RO Aldi Dordrecht 31-05-18.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2018-05-31	In behandeling
211X09769_1_Laddero-nderbouwing_pdf	211X09769_1 Ladderonderbouwing.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2018-05-31	In behandeling
rapport_externe_veiligheid_pdf	rapport externe veiligheid.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2018-05-31	In behandeling
rapport_onderzoek_industrielawaai_pdf	rapport onderzoek industrielawaai.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2018-05-31	In behandeling
2018-05-01_constructieschemas_pdf	2018-05-01 constructieschemas.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2018-05-31	In behandeling
B2-002_constructieberekening_staal_pdf	B2-002 constructieberekening staal.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2018-05-31	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Kolom_HE180A_pdf	Kolom HE180A.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2018-05-31	In behandeling

Omgevingsvergunning

Documentnummer: D-20-2087394

Aanvraag

Wij hebben op 31 mei 2018 een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van Aldi Roosendaal, met omschrijving: "het bouwen van een winkelruimte". Deze aanvraag gaat over de locatie: Dubbeldamseweg Zuid 72 te Dordrecht, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie K, nr 8535.

Wij hebben deze aanvraag geregistreerd onder nummer: 2097648 / Z-18-336296.

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)
- Planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo)
- Uitweg maken, hebben of veranderen (art. 2.2, lid 1 onder e 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

Voor het plan of project is de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (wet Bibob) van toepassing. Ten behoeve van de toetsing van de integriteit van de aanvrager en houder van de omgevingsvergunning is er getoetst aan de wet Bibob. Er is positief op de aanvraag geadviseerd. De beoordeling vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

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 omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo)
- Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)
- Uitweg maken, hebben of veranderen (art. 2.2, lid 1 onder e Wabo)

Wij hebben voorts besloten om de daarbij benodigde buitenplanse afwijkingsprocedure (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo) te verlenen zoals die is opgenomen in de activiteitgebonden bijlage.

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

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 elke beoordeelde activiteit een bijlage gemaakt (bijlage B en volgende). In die bijlagen 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 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 met toepassing van afdeling 3.4 van de Awb.

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 16 augustus 2018 schriftelijk verzocht om de aanvraag aan te vullen.

Op 8 januari 2020 hebben wij voldoende aanvulling ontvangen om de aanvraag verder te behandelen.

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 bijlagen.

Ontwerpbeschikking

Van 23 maart 2020 tot 4 mei 2020 heeft een ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Samengevat betreft het de volgende zienswijze: aandacht wordt gevraagd voor maatregelen die de opwarming van de aarde en klimaatverandering tegengaan, CO₂ vermindert etc. Bijvoorbeeld meer bomen plaatsen, zonnepanelen plaatsen, aandacht voor waterberging e.d.

Over deze zienswijze merken wij het volgende op: de zienswijze is op 23 september 2020 per e-mail ingetrokken na een gesprek van Aldi met de indiener zienswijze en uitleg over het project. Er zullen meer bomen (20) op het (parkeer)terrein komen. Een nieuwe tekening is aan de vergunning gehecht.

Beoordeling vergunningplicht op grond van Natuurbeschermingswet (Stikstofdepositie)

Op 4 september 2019 hebben wij om aanvullende gegevens gevraagd om te kunnen beoordelen hoeveel stikstofdepositie het aangevraagde project veroorzaakt. De aanvraag moest worden aangevuld met een stikstofdepositieberekening op basis van de aangepaste versie van de AERIUS calculator. Met de aangepaste

versie van de AERIUS calculator kan inzichtelijk worden gemaakt hoeveel stikstofdepositie deze aanvraag veroorzaakt.

Op 29 oktober 2019, 11 november 2019 en op 2 december 2019 zijn hiervoor aanvullende gegevens aangeleverd. De termijn van orde voor het nemen van een besluit op de aanvraag werd hiermee verder opgeschort.

Hieruit blijkt dat het project geen stikstofdepositie (0,00 mol/ha/jr) veroorzaakt op het in de omgeving gelegen Natura 2000-gebied 'De Biesbosch' en op 20 december 2019 is hierop een positief advies gegeven.

Inwerkingtreding beschikking

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

Onverminderd het voorgaande treedt de beschikking niet eerder in werking dan nadat:

- a. op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden,
- b. op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of
- c. een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en de bij of krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken.

Beroep instellen

De aanvrager en belanghebbenden, die zienswijzen naar voren hebben gebracht tegen de ontwerpbeschikking of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dit niet te hebben gedaan, kunnen tegen deze beschikking op grond van de Algemene wet bestuursrecht een beroepschrift indienen binnen zes weken na de dag waarop deze ter inzage is gelegd. Dit kan bij Rechtbank Rotterdam, Bestuursrecht team B (Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam).

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

Men kan digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor is een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig. Op de genoemde website staan de precieze voorwaarden vermeld.

Voorlopige voorziening

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift houdt de werking van het besluit niet tegen. Bij een spoedeisend belang dat dit besluit niet in werking treedt, kan een belanghebbende, die een beroepschrift heeft ingediend, de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam, Bestuursrecht team B (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(n) hebben wij daarover, voor zover relevant, nadere informatie opgenomen.

Ondertekening

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

[Redacted signature area]

Deze brief is digitaal vastgesteld en is daarom niet ondertekend.

Besluitdatum: 8 oktober 2020

Bijlage A

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: 2097648 / Z-18-336296

Gegevens en bescheiden

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

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

- Aanvraagformulier, ingediend op 31 mei 2018;
- Constructieberekening staalconstructie, ingediend op 31 mei 2018;
- Toetsing kolomvoetplaatverbinding, ingediend op 31 mei 2018;
- Constructieschema's, ingediend op 31 mei 2018;
- Rapport externe veiligheid, ingediend op 31 mei 2018;
- Ruimtelijk-functionele effectenanalyse Aldi Dubbeldamseweg Zuid, ingediend op 31 mei 2018;
- Ruimtelijke Onderbouwing, ingediend op 31 mei 2018;
- Quicksan flora en fauna, ingediend op 31 mei 2018;
- Impressie (I500), ingediend op 14 september 2018;
- Tekening installaties, riolering, cv en mv (F700.1A), ingediend op 14 september 2018;
- Rapportage NEN 6060, ingediend op 14 september 2018;
- EPC berekeningen, ingediend op 14 september 2018;
- Tekening reclames (F201.1A), ingediend op 14 september 2018;
- Tekening Bouwbesluit (F600.1A), ingediend op 14 september 2018;
- Constructieberekening, ingediend op 20 november 2018;
- Tekening principe details (F500.1B), ingediend op 20 november 2018;
- Tekening erfafscheiding (F202.1A), ingediend op 20 november 2018;
- Tekening palenplan (E300), ingediend op 20 november 2018;
- Tekening fundering en details (E301), ingediend op 20 november 2018;
- Tekening betonwanden (E302), ingediend op 20 november 2018;
- Tekening staalconstructie dak (E303), ingediend op 20 november 2018;
- Tekening staalconstructie cijferassen (E304), ingediend op 20 november 2018;
- Tekening staalconstructie letterassen (E305), ingediend op 20 november 2018;
- Tekening palenplan erfafscheiding (E310), ingediend op 20 november 2018;
- Tekening fundering en staal erfafscheiding (E311), ingediend op 20 november 2018;
- Tekening doorsnede A-A, B-B en C-C (F400.1B), ingediend op 20 november 2018;
- Rapport onderzoek industrielaai, ingediend op 2 mei 2019;
- Situatietekening en positief advies van veiligheidsregio, ingediend 5 juni 2019;
- Situatietekening (F100.1E), ingediend op 21 juni 2019 (behoudens bomen, zie nieuwe tekening GP100.1);
- Tekening gevels (F200.1B), ingediend op 21 juni 2019;
- Tekening kokowall geluidscherm, ingediend op 21 juni 2019;
- Tekening plattegrond (F300.1B), ingediend op 21 juni 2019;
- Foto en folder hekwerk, ingediend op 5 juli 2019;
- Aerijsgegevens, ingediend op 11 november 2019;
- Stikstofberekening, ingediend op 2 december 2019.
- Situatietekening (GP100.1), d.d. 17 september 2020, ingediend op 24 september 2020.

Hoofdstuk constructie in bijlage A

Onderstaande documenten zijn beoordeeld als uitvoeringsdocumenten. Bij de controle op basis van het door ons vastgestelde toetsingsbeleid is geen aanleiding gevonden tot op- of aanmerkingen.

1. Rapport B2-004 Constructie erfafscheiding Den Hollander 12-11-18
2. Rapport B2-002 Constructieberekening Den Hollander 1-5-18
3. Rapport Toetsing kolomvoetplaat Den Hollander 20-4-18
4. Tekening Schema fund + Staalc Den Hollander 1-5-18
5. Tekening DH16-387 F300.1 Plattegrond Den Hollander 16-4-18
6. Tekening DH16-387 F200.1 Gevels Den Hollander 16-4-18
7. Tekening DH16-387 F400.1 Dsn A-A, B-B en C-C Den Hollander 19-11-18
8. Tekening DH16-387 F500.1 Principe-details Den Hollander 19-11-18
9. Tekening DH16-387 E300 Palenplan Den Hollander 12-11-18
10. Tekening DH16-387 E301 Fundering + details Den Hollander 12-11-18
11. Tekening DH16-387 E302 Betonwanden Den Hollander 12-11-18
12. Tekening DH16-387 E303 Staalconstructie dak Den Hollander 12-11-18
13. Tekening DH16-387 E304 Staalconstructie cijferassen Den Hollander 12-11-18
14. Tekening DH16-387 E305 Staalconstructie letterassen Den Hollander 12-11-18
15. Tekening DH16-387 E310 Palenplan erfafscheiding Den Hollander 12-11-18
16. Tekening DH16-387 E311 Fundering en staal erfafscheiding Den Hollander 12-11-18

Bijlage B

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: 2097648 / Z-18-336296

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

BESTEMMINGSPLAN

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan. De activiteit 'Planologisch afwijken' maakt daarom onderdeel uit van deze aanvraag.

Uit de beoordeling van die activiteit blijkt dat de strijdigheid met het bestemmingsplan kan worden weggenomen.

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 30 juli 2018 voor advies voorgelegd aan de Welstandscommissie. Deze heeft het volgende advies gegeven:

In het vooroverleg van 6 maart 2017 is de volgende vraag aan de commissie voorgelegd: is het voor de commissie aanvaardbaar om een ontworpen erfafscheiding in de rooilijn te plaatsen in plaats van bebouwing. Het pand van de supermarkt is niet eerder door de commissie beoordeeld.

De commissie gaf destijds aan dat een ontworpen erfafscheiding aan de Dubbeldamseweg denkbaar is met aandacht voor de volgende punten:

- De voorgestelde poorten zijn te groot en grof;*
- Een gemetselde muur met een bij de straatwand passende ritmiek van penanten, eventueel afgewisseld met bijvoorbeeld natuursteen in de penanten en de plint is denkbaar: in de muur zorgen voor transparante stukken met hekwerk;*
- Goed gedetailleerd;*
- Poort dient duidelijk herkenbaar te zijn in de muur zichtbaar te worden;*
- Bomen in de straat en bij voorkeur ook op het parkeerterrein plaatsen;*
- Aandacht voor plaatsing en vormgeving van de verlichting toepassen;*
- Reclame mee ontwerpen (geen reclamezuil);*
- Kwaliteit moet toenemen ten opzichte van nu;*
- Moet een onderdeel van de straat worden.*

De commissie constateert dat het nu aan haar voorgelegde plan nog niet op alle punten hieraan voldoet. Het toepassen van een vrijstaande reclamezuil is niet akkoord. De reclame-uitingen op de tuinmuur zijn te groot. Goed voorstelbaar is dit te beperken tot een subtiel in het metselwerk aangebrachte A.

Goed voorstelbaar is ook om het boeiboord van de winkel in metselwerk uit te voeren; in bijvoorbeeld een rollaag zou de naamsaanduiding van de supermarkt kunnen worden verwerkt.

De commissie houdt het plan aan en vraagt om de architect / aanvrager uit te nodigen voor overleg cq het plan conform de bovenstaande punten aan te passe

Naar aanleiding van dit advies zijn er aanvullingen aangeleverd en is het bouwplan op 10 september 2018 opnieuw voorgelegd aan het de welstandscommissie. Deze heeft het volgende advies gegeven:

De commissie dankt de architect voor de toelichting, maar blijft bij haar standpunt dat een ander materiaal voor de dakrand dan het nu voorgestelde trespas in deze omgeving beter passend is, zowel gelet op de stedelijke context als op de belijning van de luifel.

Voorstelbaar is om de luifel aan de achterzijde in metselwerk uit voeren en aan de voorzijde in een aluminium beplating of in metselwerk. Op de details heeft de commissie geen opmerkingen.

Ten aanzien van de reclame-uitingen verwijst de commissie naar haar eerdere opmerkingen.

De commissie vindt het kleurbeeld dat uit de genoemde kleurnummers en materialen naar voren komt erg somber en in deze context / in het stadsbeeld niet goed passend. Zij vraagt de architect om dit te heroverwegen. Hierbij merkt de commissie op dat de 3d beelden een aanmerkelijk ander en beter kleurbeeld laten zien.

De commissie houdt het plan aan.

Naar aanleiding van dit advies zijn er opnieuw aanvullingen aangeleverd en op 24 oktober 2018 is het bouwplan opnieuw voorgelegd aan de Welstandscommissie. Deze heeft toen het volgende advies gegeven:

Het plan is sterk verbeterd. De commissie onderschrijft de gemaakte aanpassingen ten aanzien van de materialisering van het winkelgebouw. In de ogen van de commissie is er nu sprake van een esthetisch duurzame materialisering, die zich goed verhoudt tot de omliggende bebouwing.

Als suggestie geeft de commissie om het metselwerk ter plaatste van de dakrand te beëindigen met een rollaag. Ten aanzien van de reclame-uiting op de tuinmuur vraagt de commissie aandacht voor de kwetsbaarheid daarvan (aanbeveling).

In de ogen van de commissie is de kans op beschadigingen groot (gelet op het toegepaste materiaal, op de naad tussen de muur en de reclame-uiting en op de locatie van de A) en zou bijvoorbeeld een in geglaazuurd metselwerk uitgevoerde en aangelichte A een vanzelfsprekende en meer duurzame oplossing zijn. (De architect geeft aan dat eventuele beschadigingen snel zullen worden gerepareerd).

De commissie adviseert positief, met het bovenstaande als aanbeveling.

De geluidsmuur en het hekwerk zijn nog apart aan de Welstandscommissie voorgelegd op 8 juli 2019. Deze heeft toen het volgende advies gegeven:

De voorgestelde geluidsmuur en het hekwerk zijn akkoord. De commissie geeft als suggestie mee om na te denken over de toe te passen beplanting op het hekwerk. Bloeiende klimplanten kunnen, naast de toepassing van hедера, een verrijking zijn voor deze omgeving.

Voor de volledigheid verwijst de commissie ten aanzien van het advies over de overige onderdelen van dit plan naar haar eerdere advies.

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. Bodem

Vooralsnog heeft nog geen bodemonderzoek plaatsgevonden ter vaststelling van de kwaliteit van de bodem. Derhalve kan nog niet worden bepaald of kwaliteit van de bodem een bezwaar vormt om de omgevingsvergunning te verlenen.

Conform artikel 2.7 lid 3 van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) dient u het bodemonderzoek minimaal drie weken voor aanvang van werkzaamheden in het kader van de nieuwbouw in te dienen.

In het geval dat uit het onderzoek blijkt dat de bodem dermate is verontreinigd dat er nader onderzoek noodzakelijk is, of dat er een bodemsanering dient plaats te vinden, treedt de vergunning conform artikel 6.2.c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) pas in werking nadat het bevoegd gezag Wbb oordeelt dat er géén sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, of instemt met een saneringsplan of BUS-melding.

Het uitvoeren van een nader bodemonderzoek en het opstellen van én instemmen met een saneringsplan of BUS-melding kan aanzienlijke tijd kosten. Wij raden u daarom aan om hier in uw planning rekening mee te houden.

Wij raden u aan hierover contact op te nemen met de bodemspecialisten van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, telefoon (078) 770 8585. U vraagt dan naar de Unit JAO-Ondergrond.

2. Geluid (ten aanvulling op Besluit hogere grenswaarden)

- a. Voor het starten van de bedrijfsactiviteiten dienen de 2 geluidschermen te zijn gerealiseerd zoals deze zijn beschreven in het akoestisch onderzoek (rapportnummer 6142.002 versie D4) welke deel uit maakt van de vergunningaanvraag.
- b. De in het akoestisch onderzoek (rapportnummer 6142.002 versie D4) genoemde 4 parkeerplaatsen voor personeel dienen goed herkenbaar te zijn of zo te zijn ingericht dat zij alleen door personeelsleden kunnen worden gebruikt. Tevens dient ieder personeelslid die gebruik mag maken van die 4 parkeerplaatsen op de hoogte te zijn gebracht van de in het rapport genoemde voorwaarde. Bij het gebruik van deze 4 plaatsen in de avondperiode (19.00 – 23.00 uur) mag het geluidniveau (L_{Amax}) op de gevel van de omliggende woning niet meer bedragen dan 65 dB(A).
- c. Het is niet toegestaan de inrichting te openen voor publiek voor 8.00 uur en ook niet na 20.00 uur. Tevens dient de bedrijfsleiding er op toe te zien dat de klanten geen gebruik mogen maken van het parkeerterrein voor 7.55 uur en ook niet na 20.05 uur.
- d. Bevoorradingsvoertuigen mogen niet in werking zijn binnen de inrichting in de periode van 19.00 tot 07.00 uur.
- e. Bevoorradingsvoertuigen mogen per dag (in de dagperiode 07.00 tot 19.00 uur) in totaal niet langer dan 0,5 uur een koelmotor in werking hebben.

3. Brandweer

a. De uitgangspunten van de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie zijn globaal omschreven. Alvorens de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie wordt aangebracht, moeten de uitgangspuntendocumenten (Programma van eisen) ter beoordeling worden voorgelegd aan het bevoegd gezag.

b. Vanwege de overschrijding van de maximale omvang van het brandcompartiment is als onderbouwing voor een tenminste zelfde mate van veiligheid een gelijkwaardigheidsvoorstel ingediend voor de afdeling 2.10 "beperking van uitbreiding van brand" van het bouwbesluit volgende de NEN 6060 "brandveiligheid van grote brandcompartimenten".

Vanuit de methodiek en bijbehorende berekeningen is voldoende aangetoond dat een gebruiksoppervlakte van 1473m², binnen het brandcompartiment is toegestaan.

c. Vanuit de NEN 6060 is een toezichtarrangement als algemene verplichting van toepassing volgens hoofdstuk 6.3 van de norm. Het toezichtarrangement moet worden uitgevoerd door een onafhankelijke en deskundige instelling en is aanvullend op en komt niet in plaats van toezicht en handhaving door het bevoegd gezag. De bevindingen van het toezichtarrangement dienen aan het bevoegd gezag te worden overlegd.

d. In het bouwwerk zullen meer dan 50 personen gelijk aanwezig zijn. Op grond van artikel 1.18 van het Bouwbesluit is een melding brandveilig gebruik vereist. De melding dient tenminste 4 weken voor ingebruikname te worden ingediend bij het bevoegd gezag. De melding en bijbehorende tekeningen moeten minimaal voldoen aan de indieningsvereisten zoals omschreven in artikel 1.19 van het bouwbesluit.

e. 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. Nabij de brandweeringang zijn primaire bluswatervoorziening (brandkraan) in het openbare terrein aanwezig. Aanvullende bluswatervoorzieningen zijn niet noodzakelijk.

f. De betonnen keerwand langs het parkeerterrein, aan de kant van het spoor, kan als gelijkwaardige oplossing worden gezien voor de maatregelen zoals benoemd in de artikelen 2.4 tot en met 2.10 uit Paragraaf 2.3. Veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied, Regeling Bouwbesluit 2012. Hierdoor zijn de personen voldoende beschermd tegen de gevolgen van een plasbrand op de spoorweg (traject 35 richting Zevenbergen).

Bij de uitvoering van de keerwand is van het belang dat ter hoogte van de brandweerdoorgang naar het spoor de keer wand is verlaagd tot 250 mm boven maaiveld en het hekwerk is doorbroken.

Verplichtingen

Onderstaande regels staan in de wetten en regels waarop deze beschikking is gebaseerd. Deze hebben rechtstreekse werking. In verband met deze beschikking is daartegen geen bezwaar of beroep mogelijk.

1. Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die deel uitmaken van de beschikking.
2. De hieronder opgesomde stukken dienen, op grond van artikel 2.7 van de Mor, uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van desbetreffende handeling worden overgelegd:
 - a. Stukken ten aanzien van de constructieve veiligheid:

1. funderingsadvies inclusief het sondeerrapport;
2. paalberekening
3. bijgewerkt palenplan;
4. wapeningstekeningen en –berekeningen;
5. berekening fundatie;
6. vloertekeningen en berekeningen.

; 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 vóórdat 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.

3. Tijdens de (ontgravings- c.q. bouw)werkzaamheden zijn de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:
 - a. de omgevingsvergunning voor het bouwen,
 - b. het veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 Bouwbesluit;
4. Uiterlijk twee werkdagen voordat met de (ontgravings- c.q. bouw)werkzaamheden wordt begonnen, dient dit schriftelijk te worden gemeld. Deze melding doet u per e-mail aan: bouw-sloop@ozhz.nl of per post aan:

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

 Natuurlijk vermeldt u daarbij ons registratienummer: 2097648 / Z-18-336296

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

- a. het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
 - b. het storten van beton;
- Opdat tijdig controle kan worden uitgeoefend, vragen wij ook om ons de volgende onderdelen van het (ver)bouwwerk op gelijke wijze te melden:
- 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 vóórdat die controle niet meer op een veilige wijze kan plaatsvinden en/of deze onderdelen aan het oog zullen zijn onttrokken.

5. Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- b. het straatpeil is uitgezet.

Hiertoe dient u drie weken van te voren contact op te nemen met de gemeente:

Cluster Ruimtelijke Kwaliteit, uitgiftepeilen@dordrecht.nl

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 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: 2097648 / Z-18-336296

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.

Trillingshinder

Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.

Indien aannemelijk is dat niet aan bovenstaand voorschrift kan worden voldaan, dient een trillingenonderzoek worden uitgevoerd en uit het onderzoek benodigde maatregelen te worden getroffen. Deze maatregelen dienen in het veiligheidsplan te zijn opgenomen.

Stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein 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 beroepstermijn (6 weken) voordat u van deze omgevingsvergunning gebruik maakt. Beroep kan namelijk leiden tot vernietiging van deze beschikking.
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;

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

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. 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.

7. 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.
8. 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.
9. De voor het bouwwerk benodigde adressering wordt middels een afzonderlijk besluit vastgesteld.
LET OP: Deze adressering treedt pas officieel in werking nadat u het (ver)bouwwerk bij ons 'gereed heeft gemeld'. Zie hiervoor onder: Verplichtingen.
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 8585.
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: 2097648 / Z-18-336296

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

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

Overwegingen

BESTEMMINGSPLAN

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Krispijn". De aanvraag valt binnen de enkelbestemming "Detailhandel (artikel 6)", de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie -3 (artikel 20)" en de gebiedsaanduiding "veiligheidszone-vervoer gevaarlijke stoffen (artikel 25.3)".

De aanvraag is op een aantal punten strijdig met het bestemmingsplan

Strijdigheid 1

Strijdig met artikel 6.2.2, lid a, inhoudende dat bouwen uitsluitend binnen de bouwvlakken is toegestaan. Het bouwplan daarmee in strijd is omdat de nieuwbouw van de supermarkt grotendeels is gesitueerd buiten de bouwvlakken.

Strijdigheid 2

Strijdig met artikel 6.2.2, lid b, inhoudende dat de bouwhoogte maximaal 4 meter mag bedragen. Het bouwplan daarmee in strijd is omdat deze 5.61 meter bedraagt en de maximale bouwhoogte daarmee met 1,61 meter wordt overschreden.

Strijdigheid 3

Strijdig met artikel 6.2.4, lid a inhoudende dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 2 meter mag bedragen. Het bouwplan daarmee in strijd is omdat de hoogte van erfafscheiding 3.2 meter (penanten) en 2.8 meter bedraagt en daarmee de maximale bouwhoogte voor erfafscheidingen met 1,2 en 0,8 meter wordt overschreden.

Strijdigheid 4

Strijdig met artikel 6.2.4, lid a inhoudende dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 4 meter mag bedragen. Het bouwplan daarmee in strijd is omdat de reclamezuil een bouwhoogte heeft van 5.52 meter, en daarmee de maximale bouwhoogte met 1,52 meter wordt overschreden.

Strijdigheid 5

Strijdig met artikel 20.2.1, lid b inhoudende dat de krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen en de met omgevingsvergunning ingevolge de artikelen 26 toelaatbare bouwwerken niet zijn toegestaan. Het bouwplan daarmee in strijd is omdat aangezien het voorziet in een bouwwerk die krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen (Detailhandel) zijn toegestaan.

Strijdigheid 6

Strijdig met artikel 25.3.1, onder a, inhoudende dat wijziging van gebruik dat aanwezig is op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan en/of nieuwbouw is niet toegestaan.
Het bouwplan daarmee in strijd omdat het voorziet in nieuwbouw.

BEVOEGDHEID AFWIJKEN

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

ZIENSWIJZEN

De ontwerp-beschikking is overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegd van 23 maart 2020 tot 4 mei 2020. Binnen de termijn is één zienswijze ingediend. De zienswijze is echter per e-mail van 23 september 2020 ingetrokken. Wel wordt een nieuwe tekening aan de vergunning gehecht voor plaatsing van meer bomen (zie ook de toelichting in de Inleiding van de vergunning).

MOTIVERING AFWIJKEN

Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op grond van een goede ruimtelijke onderbouwing, zoals genoemd in de stukken in bijlage (A) en onderdeel vormt van dit besluit en hierbij als ingelast moet worden beschouwd als motivering.

CONCLUSIE

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

Voorschriften

Onderstaande regels zijn direct verbonden aan deze beschikking.

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

Bomen

- a. De bomen volgens situatietekening, bladnr GP100.1 (ingediend op 24 september 2020) dienen uiterlijk binnen 1 jaar na gereedmelding van het initiatief te zijn geplant.

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 beroepstermijn (6 weken) voordat u van deze omgevingsvergunning gebruik maakt. Beroep kan namelijk leiden tot vernietiging van deze beschikking.
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:
 - de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 - gedurende drie jaar 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.

Bijlage D

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: 2097648 / Z-18-336296

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

Uitweg maken, hebben of veranderen (art. 2.2, lid 1 onder e Wabo)

Overwegingen

OMGEVINGSVERGUNNING VEREIST

Voor zover ingevolge een bepaling in een provinciale of gemeentelijke verordening een vergunning of ontheffing voor deze activiteit is vereist, geldt een zodanige bepaling als een verbod om een project voor zover dat geheel of gedeeltelijk uit die activiteiten bestaat, uit te voeren zonder omgevingsvergunning (art. 2.2, lid 1 Wabo).

In artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening Dordrecht (APV) is bepaald dat het verboden is zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een uitweg te maken naar de weg of veranderingen te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

TOETSINGSKADER

In deze verordening is geregeld dat de vergunning voor deze activiteit kan worden geweigerd in het belang van:

- a. de bruikbaarheid van de weg;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- d. de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

BEOORDELING

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan de APV. De Cluster Wijken en de Cluster Ruimtelijke Kwaliteit hebben ons aangegeven dat deze belangen niet op onredelijk negatieve wijze worden beïnvloed.

Wij zijn daarmee van oordeel dat de aanvraag niet in strijd is met de APV.

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 uitweg moet als zodanig goed herkenbaar zijn, bijvoorbeeld m.b.t. voorrang verlenen vanuit uitweg.

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.

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 beroepstermijn (6 weken) voordat u van deze omgevingsvergunning gebruik maakt. Beroep kan namelijk leiden tot vernietiging van deze beschikking.
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:
 - de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 - gedurende drie jaar 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.
 - een verandering van de omstandigheden of inzichten opgetreden is na het verlenen van de vergunning en intrekking noodzakelijk is vanwege het belang of de belangen ter bescherming waarvan de vergunning is vereist.
4. Voor inlichtingen en mededelingen omtrent de uitvoering van de werkzaamheden kan contact worden opgenomen met de gemeente Dordrecht, telefoon 14 078. U vraagt dan naar Cluster Wijken, team Wijkonderhoud.

Aldi Roosendaal

Postbus 1850

4700 BW ROSENDAAL

Uw brief van

Verzenddatum 9 oktober 2020

Uw kenmerk DH16-387_HvdK

Reactie op

Zaaknummer 2097648 / Z-18-336296

Onderwerp besluit op aanvraag
omgevingsvergunning
Dubbeldamseweg Zuid 72
te Dordrecht

Ons kenmerk D-20-2087516

(Gelieve bij correspondentie dit nummer te vermelden)

Behandeld door

Geachte

U ontvangt hierbij de beschikking op uw aanvraag omgevingsvergunning voor Dubbeldamseweg Zuid 72 te Dordrecht. Wij hebben deze aanvraag geregistreerd onder nummer 2097648 / Z-18-336296, met omschrijving "het bouwen van een winkelruimte".

De omgevingsvergunning is verleend

Wij hebben besloten om de omgevingsvergunning te verlenen. Wij adviseren u om de beschikking en de bijlagen zorgvuldig te lezen. U kunt daarmee misverstanden voorkomen.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Wij adviseren u om die voorschriften strikt na te leven. Zo kunt u voorkomen dat wij moeten handhaven.

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 beroepsschrift hoeft te schrijven.

Openbare kennisgeving

Wij doen een kennisgeving van deze beschikking in "Dordt Centraal".

Leges

U betaalt kosten voor de behandeling van uw aanvraag. U ontvangt binnenkort een rekening.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met de

[REDACTED]

Met vriendelijke groet,

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

[REDACTED]

Deze brief is digitaal vastgesteld en is daarom niet ondertekend.

Bijlage: - beschikking