

(ontwerp) OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het project: het realiseren van een bedrijfsverzamelgebouw met daarin camperstallingsplaatsen en opslagunits, Zuiderlingedijk 7, 4207 GL Gorinchem

ingediend door: Assilem B.V. Kerkeplaat 2R 3313LC Dordrecht

op het perceel: Zuiderlingedijk 7, 4212 KH Gorinchem

ontvangen op: 27-07-2023

onder projectnummer: Z/23/757607

(ontwerp)Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 2.7 van de Regeling omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen en te bepalen, dat de onder het kopje 'Nog in te dienen gegevens en bescheiden' op een later tijdstip moeten worden ingediend.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten en onder de bepaling dat de stukken en bijlagen zoals genoemd onder het kopje 'Bijgevoegde documenten' deel uitmaken van de vergunning:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk aan artikel 2.10, eerste lid van de Wabo
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit aan artikel 2.12, eerste lid van de Wabo

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

Bijgevoegde documenten

De volgende stukken en bijlagen maken onderdeel uit van het besluit en alleen de met * gemerkte stukken worden met dit besluit toegezonden:

- aanvraagformulier;
- tekeningen;
- foto's;
- berekeningen;
- ROB Vestiging Multibox Zuiderlingedijk Gorinchem_11 september 2025
 - Bijlage 1_Bodemonderzoek
 - Bijlage 2_Akoestisch onderzoek industrielaawaai
 - Bijlage 3_Onderzoek externe veiligheid
 - Bijlage 4_Quick scan luchtkwaliteit
 - Bijlage 5_Digitale watertoets
 - Bijlage 6 Quick scan natuur (actualisatie)
 - Bijlage 7 Onderzoek stikstofdepositie (actualisatie)
 - Bijlage 8_Ecologische voortoets (actualisatie)
 - Bijlage 9 nader onderzoek Omgevingswet ecologie 2 oktober 2025, 180319.04
 - Bijlage 10_Vormvrije m.e.r.-beoordeling
- situatietekening 021-855 BA-001 d.d. 24-7-2025

- plattegronden tekening 021-855 BA-100, 101, 102, 103, 104, 105 d.d. 24-7-2025
- geveltekening 021-855 BA-201 en BA 202 d.d. 24-7-2026
- doorsnede tekening 021-855 BA-300 d.d. 24-7-2025
- tekening 021-855 DO-5-- Multibox - Zuiderlingedijk - b.260130 IMPRESSIES
- detailtekening 021-855 BA-10 d.d. 24-7-2025
- tekening dwarsprofiel en situatie 021-855 WS-01 d.d. 9-4-2025
- AERIUS projectberekening gebruiksfase d.d.18-6-2025
- AERIUS projectberekening aanlegfase d.d. 8-11-2023
- Rapportage NEN 6079 Brandveiligheid Grote Brandcompartimenten – Risicobenadering, projectnummer 25-000216, datum 18-03-2026
Versie V2.0, Status definitief
- 2501b Notitie parkeren Multibox HW Zanen
- Landschapsplan

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

1. gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft kunnen worden ingediend bij: controlegemeente@midden-nederland.com
2. gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft; de hoofdlijn betreft onder meer de wijze van verwarming, koeling en luchtbehandeling, de plaats en wijze van verticaal transport en de locatie en het type brandveiligheidsinstallatie;
3. rioleringsplan

procedureel

Ter inzagelegging

Vanaf woensdag 3 juni tot en met dinsdag 14 juli 2026 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is [wel / geen](#) gebruik gemaakt

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):

[\[samenvatting zienswijzen\]](#).

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:

[\[reactie op zienswijze\(n\)\]](#).

Overwegingen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

De vestiging van het bedrijf is niet mogelijk op grond van de geldende beheersverordening 'Beheersverordening Bedrijventerrein Zuiderlingedijk'. Hierin is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' van toepassing verklaard. Op grond van dit plan geldt ter plaatse een bedrijfsbestemming met de aanduiding 'B3' (zand- en grind op- en overslag, alsmede dito bewerking: zeven, sorteren, mengen en graderen). Het gebruik van het perceel voor de bedrijfsactiviteiten van Multiboxi (bedrijfsverzamelgebouw met daarin camperstallingsplaatsen en opslagunits) past niet binnen de doelenomschrijving van deze bestemming. De beoogde ontwikkeling is in strijd met de geldende beheersverordening.

Voor bedrijventerrein Zuiderlingedijk is door de eigenaar een toekomstvisie opgesteld ter voorbereiding op een nieuw bestemmingsplan, waarin onder meer de gronden een bredere bedrijfsmatige invulling krijgen en de gemaakte afspraken over het verleggen van het bedrijventerrein als gevolg van de aanleg van de Betuweroute worden uitgewerkt. Deze visie is door de gemeenteraad van Gorinchem omarmd. In de visie zijn voor de nieuwe bedrijfsgebouwen spelregels bepaald en kader stellende uitgangspunten meegegeven voor de verdere uitwerking van de opgestelde visie.

Om de vestiging van dit bedrijf met een bedrijfshal aan de Zuiderlingedijk nu mogelijk te maken, kan met toepassing van artikel 2.1 eerste lid onder c, in samenhang met artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning worden verleend. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning geldt als voorwaarde dat sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. In de ruimtelijke onderbouwing wordt onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ons college is bereid om met toepassing van genoemde artikelen de omgevingsvergunning te verlenen.

Om te beoordelen of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand is het voorgelegd aan de welstandscommissie. Genoemde commissie heeft op 17 december 2025 geadviseerd dat het plan onder voorwaarden voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Het plan is in lijn met eerdere advisering uitgewerkt. De hoofdopzet is nu helder en de afgeschuinde gevel heeft nu als entree een herkenbare verbijzondering gekregen.

Qua gebouwonwerp kan de commissie daarom met het voorliggende plan instemmen, hierbij in Aanmerking genomen dat het plan binnen het beleid van de gemeente en het planologische kader past. De reclame op de gevel acht de commissie echter nog te opzichtig en te weinig in het beeld van de gevel geïntegreerd. De rust en balans van de gevelopzet met de heldere kleurverdeling wordt te zeer verstoord,

En bovendien wordt de totale hoeveelheid reclame in relatie tot de omgeving als te fors ervaren. Ook wordt een relatie met de toegang van het gebouw gemist. De commissie adviseert meer aan te sluiten bij de opzet van het gebouw door de reclame enkel in de gevel opzet van de schuin geplaatste entree gevel te verwerken en de reclame in de zijgevels

Achterwege te laten. Het plan is akkoord mits de reclame tegen de zijgevels achtwege gelaten wordt en voor de reclame tegen

De schuingeplaatste entree gevel nog een uitgewerkt voorstel ter eind advisering wordt voorgelegd.

Het bouwwerk is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Er is bouwtechnisch gezien geen belemmering de vergunning te verlenen.

Voorschriften.

1. Inwerkingtreding
De vergunning treedt in werking de dag na afloop van de beroepstermijn;
2. Afvalwaterafvoer
voor het aansluiten van het afvalwater op de riolering dient een aanvraag te worden ingediend. Kosten voor aansluiten aan en mogelijk bijkomende kosten voor aanpassing aan de gemeentelijke riolering zijn voor rekening aanvrager.
3. Hemelwaterafvoer
voor het afvoeren van het hemelwater dienen de opmerkingen van het Waterschap te worden gevolgd zoals beschreven in de ruimtelijke onderbouwing.
4. Rookwerendheid
Het trappenhuis is een extra beschermde vluchtroute. De rookwerendheid van de wanden naar het trappenhuis behoren een weerstand tegen rookdoorgang te bezitten van R200. De deuren in deze wanden behoren uitgevoerd te zijn met een rookwerendheid van S200.
5. Bluswatervoorziening
Er worden twee bluswater voorzieningen aangegeven:
 1. Open water;
 2. Bluswater riool.De opstelpaats voor bluswatervoorziening van open water behoort te voldoen aan punt 4.4.3 van de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid waarbij de capaciteit van 90m³/h gerealiseerd behoort te worden. Het bluswater riool behoort te voldoen aan punt 6 van bijlage 1 Onderhoud bluswatervoorziening en levering bluswater van de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid waarbij waarbij de capaciteit van 90m³/h gerealiseerd behoort te worden.
6. Rapportage NEN 6079
De rapportage NEN 6079 brandveiligheid van grote brandcompartimenten – risicobenadering behoort bij dit advies. Hierin worden namelijk ook een aantal (extra) brandveiligheids voorzieningen benoemd
7. Toezichtarrangement (NEN 6079)
Vanuit de NEN 6079 is een toezichtarrangement als algemene verplichting van toepassing volgens hoofdstuk 6.5 van de norm. Het toezichtarrangement moet worden uitgevoerd

door een onafhankelijke en deskundige instelling en is aanvullend op en komt niet in de plaats van toezicht en handhaving door het bevoegd gezag. De bevindingen van het toezichtarrangement dienen aan het bevoegd gezag te worden overlegd. De frequentie van het toezichtarrangement wordt gesteld op: 1 maal in het 1e jaar na ingebruikname en hierna 1 maal per 3 jaar.

8. Ventilatie
het bedrijfspand dient te worden voorzien van uitschakelbare mechanische ventilatie conform artikel 4.124 lid 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving: Een mechanisch ventilatiesysteem heeft een voorziening waarmee het systeem handmatig kan worden uitgeschakeld bij een externe calamiteit die kan leiden tot een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht.
9. Alle voorwaarden voortkomende en genoemd in de onderzoeksrapporten en de ruimtelijke onderbouwing dienen als zodanig in acht te worden genomen, dan wel in het plan en uitvoering te worden verwerkt.

Gorinchem,

Hoogachtend,

namens het college van burgemeester en wethouders van Gorinchem

dhr. M. (Marcel) Nieuweboer
Teammanager Stadsontwikkeling

Leges : € pm

Verzenddatum:

Zienswijze en adviezen (bij ontwerp besluit)

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van [datum start ter inzage] ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbeschikking indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Gorinchem, postbus 108, 4200 AC Gorinchem.

of

Beroep

Voor de goede orde wijzen wij u erop, dat belanghebbenden de mogelijkheid hebben tegen onze beslissing binnen zes weken na de bekendmaking daarvan (zie verzenddatum brief) een beroepschrift in te dienen bij Administratie Team B Rechtbank Rotterdam Postbus 50951 3007 BM Rotterdam. Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste de volgende gegevens bevatten:

- a. De naam en het adres van de indiener;
- b. De dagtekening;
- c. Een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- d. De gronden van het beroep.

Verder dient zo mogelijk een afschrift van de beslissing op het bezwaarschrift te worden overgelegd. Voor de behandeling van het beroep is griffierecht verschuldigd.

Als beroep is ingesteld, is, indien - gelet op de betrokken belangen - onverwijlde spoed dat vereist, het eveneens mogelijk een voorlopige voorziening te vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank. In dat geval is een extra griffierecht verschuldigd.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt gevraagd, dan treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Algemene opmerkingen

1. Tijdens de uitvoering en na gereedmelding van het project kan het Team Stadsontwikkeling inspecties uitvoeren op naleving van de vergunning;
2. De volgende zaken moeten aan het Team Stadsontwikkeling worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
aanvang van het werk (inclusief uitzetwerkzaamheden)	via email: gemeente@gorinchem.nl o.v.v. Z/23/757607	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
heiwerk (inclusief proefpalen)	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
storten van beton	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 1 dag voor aanvang
einde van de werkzaamheden	via email: gemeente@gorinchem.nl o.v.v. Z/23/757607	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

3. De vergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken:
 - als gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
 - als de vergunninghouder dit verzoekt.
4. Indien van toepassing: dat tevens toestemming moet worden verkregen van de eigenaar van het pand/perceel.

Afschriften:

Waterschap Rivierenland
Postbus 599
4000 AN Tiel

Vergunningen_milieu@ozhz.nl

omgevingsvergunning@vrzhz.nl (inclusief aangegeven bijlagen)

controlegemeente@midden-nederland.com (inclusief aangegeven bijlagen)

info@waardlanden.nl

H. Willemsen of H. van der Zalm

bag@gorinchem.nl

Ontwerp