

Ontwerpbeschikking Omgevingsvergunning

Documentnummer: D-22-2207003

Aanvraag

Wij hebben op 19 mei 2021 een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van L. Hartkoorn, met omschrijving: " het bouwen van een woning, het plaatsen van een erfafscheiding alsmede het realiseren van een uitrit".

Deze aanvraag gaat over de locatie: Pijlstoep tegenover nr. 31 te Alblasserdam (ABS01 - C – 4203).

Wij hebben deze aanvraag geregistreerd onder nummer: Z-21-391681

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

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

Beschikking

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

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.

De Erfgoedcommissie adviseert het college van burgemeester en wethouders over de bescherming en het onderhoud van erfgoed. 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 13 oktober 2021 schriftelijk verzocht om de aanvraag aan te vullen. Op 3 november 2021 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.

Ontwerp-beschikking

De aanvraag met bijbehorende stukken heeft van 5 mei tot en met 16 juni 2022 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn wel/geen zienswijzen ingediend gedurende deze termijn.

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. De beroepstermijn bedraagt zes weken en vangt aan op de dag nadat de beschikking overeenkomstig artikel 3:44, eerste lid, onderdeel a van de Awb ter inzage is gelegd.

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 (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 (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 bijlagen hebben wij daarover, voor zover relevant, nadere informatie opgenomen.

Ondertekening

Burgemeester en wethouders van Alblasserdam,
namens dezen,

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

Deze beschikking is digitaal vastgesteld en is daarom niet ondertekend.

Datum verzonden: 4 mei 2022

Bijlage A

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: Z-21-391681

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, 19 mei 2021;
- DO-101 Overzichtstekening, 19 mei 2021;
- DO-002 Sloop tekening, 19 mei 2021;
- Tekenset 2019-001 Principedetails, 19 mei 2021;
- Rapport 2210374 Bouwbesluittoetsingen, 19 mei 2021;
- DO-003 watervoorziening, 19 mei 2021;
- DO-001 Situatie tekening, 19 mei 2021;
- Rapport archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek plangebied Pijlstoep SOB research, 28 mei 2021;
- Rapport 203077 Constructieadvies Contech, 28 mei 2021;
- Rapport G20210108-rap-01 Geotechnisch grondonderzoek, 28 mei 2021;
- Rapport Geluid van installaties Hartkoorn, 3 november 2021;
- Tekening constructie Contech, 3 november 2021;
- Tekening DO-005 In-/uitrit, 3 november 2021;
- Tekening DO-004 in-/uitrit mandelige weg, 3 november 2021;
- Rapport ruimtelijke onderbouwing Plan Pijlstoep, 3 februari 2022;
- Tekening DO-101 Overzichtstekening F.D.G. Prins Architect BNA/BNI, 3 februari 2022;
- Addendum rapport ruimtelijke onderbouwing Plan Pijlstoep, 15 maart 2022.

Bijlage B

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: Z-21-391681

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)

Deze activiteit gaat over het bouwen van een nieuwe woning op de locatie Pijlstoep tegenover nr. 31 te Alblasserdam (ABS01 - C – 4203).

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 voor advies voorgelegd aan de Welstandscommissie. Deze commissie is van oordeel dat het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Wij hebben ingestemd met het advies van de Welstandscommissie.

ERFGOEDCOMMISSIE

Het plan is besproken in de vergadering van de gemeentelijke Erfgoedcommissie van 14 september 2021, nadat in april 2020 een akkoord onder voorwaarden is gegeven op het vooroverleg. Het algemene uitgangspunt is dat alle bestaande opstallen op de percelen dienen te verdwijnen.

De heer P. geeft aan hoe de opmerkingen van de Erfgoedcommissie uit het vooroverleg zijn verwerkt. De woning van V.A. is 42m2 gekrompen en de rest is verder uitgewerkt. De rooilijnen blijven hetzelfde, iets gedraaid om de gevraagde speelsheid te bewerkstelligen. Het omliggende groen blijft in takt. De hoogstamboomgaard wordt doorgezet (ca. 1 ha). De pergola's worden groen met fruit. Groene daken, zonnepanelen.

Het gaat om twee verwante woningen (tezamen met aanvraag Z-21-391680) en hij laat de gemêleerde bakstenen zien. De commissie vraagt het voegwerk niet platvol geborsteld uit te voeren, maar iets doorgestreekt in een niet te donkere, natuurlijke kleur. Hardhouten kozijnen.

De commissie stemt onder voorwaarden in met het voorstel

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. Alle bestaande opstallen op de percelen dienen verwijderd te worden.
2. Het voegwerk dient niet platvol geborsteld uitgevoerd te worden, maar iets doorgestroken in een niet te donkere, natuurlijke kleur. Hardhouten kozijnen.

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 het uiterlijk van het bouwwerk:
 1. kleur- en materiaalbemonstering;
 - b. Stukken ten aanzien van de constructieve veiligheid:
 1. funderingsadvies inclusief het sondeerrapport;
 2. palenplan;
 3. gewichtsberekening;
 4. stabiliteitsberekening;
 5. paalspecificaties en -berekeningen;
 6. ankerplan - ankerberekeningen;
 7. overzichtstekeningen op uitvoeringsniveau en detailberekeningen van de staalconstructie;
 8. wapeningstekeningen en -berekeningen van de in het werk gestorte betonconstructie;
 9. tekeningen en berekeningen van de kanaalplaat dak- en vloerelementen;
 10. tekeningen en berekeningen van de stalen dakplaten;
 11. tekeningen en berekeningen van de prefab betonelementen incl. stekkenplan;
 12. tekeningen en berekeningen van de geveldragers;
 13. overige detailberekeningen;
 14. tekening en berekeningen van de noodoverlaat van het dak.

In afwijking van het bovenstaande dienen de hieronder opgesomde stukken uiterlijk binnen een termijn van één week voor aanvang van de stortwerkzaamheden van de fundering worden overgelegd:

- a. Stukken ten aanzien van de constructieve veiligheid:
 1. heirapport met kalenderstaten;
 2. revisie palenplan waarop de paalmisstanden staan aangegeven;
 3. tekeningen en berekeningen van de constructieve voorzieningen in verband met paalmisstanden.

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

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

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

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;
 - c. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

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: Z-21-391681

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 tevoren contact op te nemen met de gemeente:
afdeling Buitenruimte, telefoon (078) 770 6024.

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: Z-21-391681

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.

Grondwaterstand

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden leidt niet tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Indien aannemelijk is dat niet aan bovenstaand voorschrift kan worden voldaan, dient een bemalingsadvies worden uitgevoerd en uit het onderzoek benodigde maatregelen te worden getroffen. 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;
- het hebben van voorwerpen onder, op of boven gemeentegrond.

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

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

Voor informatie hierover gaat u naar de website van Waterschap Rivierenland:

www.waterschaprivierenland.nl of u neemt contact op met het waterschap: telefoon (0344) 64 9090 of email vergunningen@wsrl.nl

3. De vergunning voor deze activiteit kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken.

Dit kan onder meer indien:

- de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
- gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
- niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
- de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
- de voor de houder van de vergunning of ontheffing als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd.

4. Een bouwwerk moet, met inbegrip van de daarmee verband houdende (bouw)werkzaamheden, voldoen aan alle voorschriften van de bouwverordening en het Bouwbesluit. Bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning is al aan veel van die voorschriften beoordeeld. Toch blijven er nog voorschriften over die pas tijdens of na het bouwen kunnen worden beoordeeld. Dit betekent dat het uw verantwoordelijkheid is om er tijdens het bouwen voor te zorgen dat er niet in strijd wordt gebouwd met de voorschriften van de bouwverordening en het Bouwbesluit. Hierbij geldt overigens dat er niet in afwijking van de verleende omgevingsvergunning mag worden gebouwd.

5. Het is verstandig om uw bouwplan in een vroeg stadium te bespreken met kabel-, leiding- en grondbeheerders. U kunt hierover bijvoorbeeld contact opnemen met het Kadaster, KLIC(WION).

6. 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:
afdeling Buitenruimte, telefoon (078) 770 6133.
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:
afdeling Buitenruimte, telefoon (078) 770 6023.
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: Z-21-391681

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)

Deze activiteit gaat over het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van de bouw van een nieuwe woning op de locatie Pijlstoep tegenover nr. 31 te Alblasserdam (ABS01 - C – 4203).

Overwegingen

BESTEMMINGSPLAN

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Herstelplan Alblasserdam". De aanvraag valt binnen de enkelbestemmingen 'Recreatie - 1', 'Verkeer – Verblijfsgebied' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 8'. De aanvraag is in strijd met artikel 24 van het bestemmingsplan, voor wat betreft het bouwen van een woning binnen de enkelbestemming 'Recreatie – 1'. Daarnaast is de aanvraag in strijd met artikel 30 van het bestemmingsplan, voor wat betreft het gebruik van als 'Verkeer – Verblijfsgebied' bestemde gronden als voortuin.

BEVOEGDHEID AFWIJKEN

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

TERINZAGELEGGING/ ZIENSWIJZEN

Ingevolge Afdeling 3.4 en artikel 3.12 lid 5 Wabo stelt een bestuursorgaan eenieder in de gelegenheid zijn zienswijze naar voren te brengen tegen de ontwerp-beschikking gedurende de termijn van terinzagelegging.

Van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen is wel/geen gebruik gemaakt. De onderstaande beantwoording van deze zienswijzen maakt onderdeel uit van de belangenafweging om tot ons besluit te komen.

MOTIVERING AFWIJKEN

De ruimtelijke onderbouwing "Ruimtelijke Onderbouwing Plan Pijlstoep" dd. 3 februari 2022 geeft aan dat in de nieuwe situatie de ruimtelijke structuur verbetert doordat de Pijlstoep tot aan het einde openbare weg wordt en daarmee een link kan worden gelegd met het nabijgelegen Lammetjeswiel.

In 2019 heeft initiatiefnemer een vooroverleg ingediend inzake de nieuw te bouwen woning welke positief is afgerond. Tijdens het vooroverleg zijn er enkele stedenbouwkundige voorwaarden gesteld waaraan voldaan dient te worden.

Met het huidige bouwplan wordt voldaan aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden die in 2019 door de gemeente zijn aangereikt. In de nieuwe situatie wordt de ruimtelijke structuur verbeterd doordat de Pijlstoep tot aan het einde een openbare weg wordt en daarmee een link gelegd kan worden met het nabijgelegen Lammetjeswiel en de landgoedbiotoop Huis te Kinderdijk. Het gesloten, rommelige karakter van de locatie wordt opgeheven, hetgeen een positieve ontwikkeling is, zeker als op termijn ook nog het leegstaande bedrijfspand aan de overzijde wordt geamoveerd.

Het plan zorgt voor een passende invulling en verbetering van het bebouwingslint aan de Pijlstoep en het Lammetjeswiel. De natuurlijke woningen sluiten naadloos aan bij de groene entourage van het omringende gebied en het oorspronkelijke gebruik als hoveniersbedrijf en boomgaarden. Het behoud c.q. herstel van het plangebied als tuin en boomgaard creëert een natuurlijke verbinding tussen het nabijgelegen Huis te Kinderdijk en het Lammetjeswiel. Daarbij is het behoud van de vele bomen op beide percelen en het aanleggen van extra water een goede ontwikkeling, zowel in beeldkwaliteit als voor de traditionele ruimtelijke structuur.

Op het deel van de Pijlstoep dat binnen de enkelbestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' ligt, zijn er 3 openbare parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen zijn onderdeel van de openbare weg als bedoeld in de Wegenwet. Het wijzigen van de openbare weg naar private tuin heeft gevolgen voor de openbaarheid. Het beheer en het recht van wijzingen van de indeling van de openbare ruimte en de openbare weg ligt bij de gemeente. Wat niet zomaar kan is dat de openbare ruimte als tuin in gebruik wordt genomen, ook niet door de eigenaar van de grond. Hiervoor zou het deel van de openbare weg (waaronder ook de P-vakken vallen) door een besluit van de gemeenteraad uit de openbaarheid moeten worden onttrokken.

Met initiatiefnemer is op 14 december 2021 een kostenverhaalovereenkomst (anterieure overeenkomst) gesloten. In de overeenkomst zijn afspraken vastgelegd ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie. Vanwege de aanwezigheid van een kostenverhaalovereenkomst kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. Conform artikel 6.12, 2e lid onder a Wet ruimtelijke ordening zijn de kosten met een dergelijke overeenkomst anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan geborgd.

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.

1. De 3 parkeerplaatsen aan de voorzijde van het perceel dienen aan de openbaarheid te worden onttrokken door een besluit van de gemeenteraad. Initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het opstarten en doorlopen van deze procedure.

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: Z-21-391681

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)

Deze activiteit gaat over het realiseren van parkeervoorzieningen op eigen terrein ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning op de locatie Pijlstoep tegenover nr. 31 te Alblasserdam (ABS01 - C – 4203).

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 Alblasserdam (APV) is bepaald dat het verboden is zonder vergunning van het college een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen.

TOETSINGSKADER

In deze verordening is geregeld dat de vergunning voor deze activiteit slechts wordt geweigerd:

- a. ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
- b. indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- c. indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast, of;
- d. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

BEOORDELING

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan de APV. Er worden per woning 3 parkeerplekken op eigen terrein gerealiseerd. De afdeling Buitenruimte heeft ons aangegeven dat geen van deze weigeringsgronden op deze aanvraag van toepassing zijn. Wij zijn daarmee van oordeel dat de aanvraag niet in strijd is met de APV.

In verband hiermee wordt het opleggen van voorschriften wel nodig geacht.

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.
2. De weg moet weer openbaar toegankelijk maken worden door het verwijderen van de gemeentelijke poort en de borden met de tekst "eigen weg" en/of "verboden toegang", die de indruk wekken dat de weg niet openbaar zou zijn. Voor het verwijderen van de gemeentelijke poort en de borden, neemt u contact op met de afdeling Buitenruimte van de gemeente Alblasserdam, telefoon (078) 770 6023 of (078) 770 2855.

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 bureaus, 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 het maken van de uitweg en voor de kosten daarvan, neemt u contact op met de afdeling Buitenruimte van de gemeente Alblasserdam, via telefoon 14078 of het contactformulier op de gemeentepagina www.alblasserdam.nl

Ontwerpbeschikking Omgevingsvergunning

Documentnummer: D-22-2226674

Aanvraag

Wij hebben op 19 mei 2021 een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van M. van Asperen, met omschrijving: "het bouwen van een woning, het plaatsen van een erfafscheiding alsmede het realiseren van een uitrit".

Deze aanvraag gaat over de locatie: Pijlstoep tegenover nr. 31 te Alblasterdam (ABS01 - C – 5325).

Wij hebben deze aanvraag geregistreerd onder nummer: Z-21-391680

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

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

Beschikking

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

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 13 oktober 2021 schriftelijk verzocht om de aanvraag aan te vullen. Op 3 november 2021 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.

Ontwerp-beschikking

De aanvraag met bijbehorende stukken heeft van 5 mei 2022 tot en met 16 juni 2022 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn wel/geen zienswijzen ingediend gedurende deze termijn.

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. De beroepstermijn bedraagt zes weken en vangt aan op de dag nadat de beschikking overeenkomstig artikel 3:44, eerste lid, onderdeel a van de Awb ter inzage is gelegd.

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 (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 (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 bijlagen hebben wij daarover, voor zover relevant, nadere informatie opgenomen.

Ondertekening

Burgemeester en wethouders van Alblasterdam,
namens dezen,

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

Deze ontwerpbeschikking is digitaal vastgesteld en is daarom niet ondertekend.

Datum verzonden: 4 mei 2022

Bijlage A

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: Z-21-391680

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, 19 mei 2021;
- DO-101 Overzichtstekening, 19 mei 2021;
- DO-002 Sloop tekening, 19 mei 2021;
- Tekenset 2019-001 Principedetails, 19 mei 2021;
- Rapport 2210374 Bouwbesluittoetsingen, 19 mei 2021;
- DO-003 watervoorziening, 19 mei 2021;
- DO-001 Situatie tekening, 19 mei 2021;
- Rapport archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek plangebied Pijlstoep SOB research, 28 mei 2021;
- Rapport 203077 Constructieadvies Contech, 28 mei 2021;
- Rapport G20210108-rap-01 Geotechnisch grondonderzoek, 28 mei 2021;
- Rapport Geluid van installaties Hartkoorn, 3 november 2021;
- Tekening constructie Contech, 3 november 2021;
- Tekening DO-005 In-/uitrit, 3 november 2021;
- Tekening DO-004 in-/uitrit mandelige weg, 3 november 2021;
- Rapport ruimtelijke onderbouwing Plan Pijlstoep, 3 februari 2022;
- Tekening DO-101 Overzichtstekening F.D.G. Prins Architect BNA/BNI, 3 februari 2022;
- Addendum rapport ruimtelijke onderbouwing Plan Pijlstoep, 15 maart 2022.

Bijlage B

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: Z-21-391680

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)

Deze activiteit gaat over het bouwen van een nieuwe woning op de locatie Pijlstoep tegenover nr. 31 te Alblasserdam (ABS01 - C – 4203).

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 voor advies voorgelegd aan de Welstandscommissie. Deze commissie is van oordeel dat het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Wij hebben ingestemd met het advies van de Welstandscommissie.

ERFGOEDCOMMISSIE

Het plan is besproken in de vergadering van de gemeentelijke Erfgoedcommissie van 14 september 2021, nadat in april 2020 een akkoord onder voorwaarden is gegeven op het vooroverleg. Het algemene uitgangspunt is dat alle bestaande opstallen op de percelen dienen te verdwijnen.

De heer P. geeft aan hoe de opmerkingen van de Erfgoedcommissie uit het vooroverleg zijn verwerkt. De woning van V.A. is 42m2 gekrompen en de rest is verder uitgewerkt. De rooilijnen blijven hetzelfde, iets gedraaid om de gevraagde speelsheid te bewerkstelligen. Het omliggende groen blijft in takt. De hoogstam boomgaard wordt doorgezet (ca. 1 ha). De pergola's worden groen met fruit. Groene daken, zonnepanelen.

Het gaat om twee verwante woningen (tezamen met aanvraag Z-21-391681) en hij laat de gemêleerde bakstenen zien. De commissie vraagt het voegwerk niet platvol geborsteld uit te voeren, maar iets doorgestreekt in een niet te donkere, natuurlijke kleur. Hardhouten kozijnen.

De commissie stemt onder voorwaarden in met het voorstel

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. Alle bestaande opstallen op de percelen dienen verwijderd te worden.
2. Het voegwerk dient niet platvol geborsteld uit te voeren, maar iets doorgestroken in een niet te donkere, natuurlijke kleur. Hardhouten kozijnen.

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 het uiterlijk van het bouwwerk:
 1. kleur- en materiaalbemonstering;
 - b. Stukken ten aanzien van de constructieve veiligheid:
 1. funderingsadvies inclusief het sondeerrapport;
 2. palenplan;
 3. gewichtsberekening;
 4. stabiliteitsberekening;
 5. paalspecificaties en -berekeningen;
 6. ankerplan - ankerberekeningen;
 7. overzichtstekeningen op uitvoeringsniveau en detailberekeningen van de staalconstructie;
 8. wapeningstekeningen en -berekeningen van de in het werk gestorte betonconstructie;
 9. tekeningen en berekeningen van de kanaalplaat dak- en vloerelementen;
 10. tekeningen en berekeningen van de stalen dakplaten;
 11. tekeningen en berekeningen van de prefab betonelementen incl. stekkenplan;
 12. tekeningen en berekeningen van de geveldragers;
 13. overige detailberekeningen;
 14. tekening en berekeningen van de noodoverlaat van het dak.
 - c. Stukken ten aanzien van de inrichting van het terrein:
 1. Situatietekening van de nieuwe toestand van het perceel en directe omgeving met daarop de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak, alsmede situering van bouwwerken ten opzichte van de perceelgrenzen en de weg-zijde, de wijze waarop het terrein ontsloten wordt, de aangrenzende terreinen en de daarop voorkomende bebouwing, incl. maatvoering op schaal 1:1000;

In afwijking van het bovenstaande dienen de hieronder opgesomde stukken uiterlijk binnen een termijn van één week voor aanvang van de stortwerkzaamheden van de fundering worden overgelegd:

- a. Stukken ten aanzien van de constructieve veiligheid:
 1. heirapport met kalenderstaten;
 2. revisie palenplan waarop de paalmisstanden staan aangegeven;
 3. tekeningen en berekeningen van de constructieve voorzieningen in verband met paalmisstanden.

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

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

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

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;
 - c. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

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: Z-21-391680

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:
afdeling Buitenruimte, telefoon (078) 770 6024.

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: Z-21-391680

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.

Grondwaterstand

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden leidt niet tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Indien aannemelijk is dat niet aan bovenstaand voorschrift kan worden voldaan, dient een bemalingsadvies worden uitgevoerd en uit het onderzoek benodigde maatregelen te worden getroffen. 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;
- het hebben van voorwerpen onder, op of boven gemeentegrond.

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

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

Voor informatie hierover gaat u naar de website van Waterschap Rivierenland:

www.waterschaprivierenland.nl of u neemt contact op met het waterschap: telefoon (0344) 64 9090 of email vergunningen@wsrl.nl

3. De vergunning voor deze activiteit kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken.

Dit kan onder meer indien:

- de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
- gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
- niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
- de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
- de voor de houder van de vergunning of ontheffing als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd.

4. Een bouwwerk moet, met inbegrip van de daarmee verband houdende (bouw)werkzaamheden, voldoen aan alle voorschriften van de bouwverordening en het Bouwbesluit. Bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning is al aan veel van die voorschriften beoordeeld. Toch blijven er nog voorschriften over die pas tijdens of na het bouwen kunnen worden beoordeeld. Dit betekent dat het uw verantwoordelijkheid is om er tijdens het bouwen voor te zorgen dat er niet in strijd wordt gebouwd met de voorschriften van de bouwverordening en het Bouwbesluit. Hierbij geldt overigens dat er niet in afwijking van de verleende omgevingsvergunning mag worden gebouwd.

5. Het is verstandig om uw bouwplan in een vroeg stadium te bespreken met kabel-, leiding- en grondbeheerders. U kunt hierover bijvoorbeeld contact opnemen met het Kadaster, KLIC(WION).

6. 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:
afdeling Buitenruimte, telefoon (078) 770 6133.
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:
afdeling Buitenruimte, telefoon (078) 770 6023.
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: Z-21-391680

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)

Deze activiteit gaat over het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van de bouw van een nieuwe woning op de locatie Pijlstoep tegenover nr. 31 te Alblasserdam (ABS01 - C – 5325).

Overwegingen

BESTEMMINGSPLAN

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Herstelplan Alblasserdam". De aanvraag valt binnen de enkelbestemming 'Recreatie - 1' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 8'. De aanvraag is in strijd met artikel 24 van het bestemmingsplan, voor wat betreft het bouwen van een woning binnen de enkelbestemming 'Recreatie – 1'.

BEVOEGDHEID AFWIJKEN

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

TERINZAGELEGGING/ ZIENSWIJZEN

Ingevolge Afdeling 3.4 en artikel 3.12 lid 5 Wabo stelt een bestuursorgaan eenieder in de gelegenheid zijn zienswijze naar voren te brengen tegen de ontwerp-beschikking gedurende de termijn van terinzagelegging.

Van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen is wel/geen gebruik gemaakt. De onderstaande beantwoording van deze zienswijzen maakt onderdeel uit van de belangenafweging om tot ons besluit te komen.

MOTIVERING AFWIJKEN

De ruimtelijke onderbouwing "Ruimtelijke Onderbouwing Plan Pijlstoep" d.d. 3 februari 2022 geeft aan dat in de nieuwe situatie de ruimtelijke structuur verbetert doordat de Pijlstoep tot aan het einde openbare weg wordt en daarmee een link kan worden gelegd met het nabijgelegen Lammetjeswiel.

In 2019 heeft initiatiefnemer een vooroverleg ingediend inzake de nieuw te bouwen woning welke positief is afgerond. Tijdens het vooroverleg zijn er enkele stedenbouwkundige voorwaarden gesteld waaraan voldaan dient te worden.

Met het huidige bouwplan wordt voldaan aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden die in 2019 door de gemeente zijn aangereikt. In de nieuwe situatie wordt de ruimtelijke structuur verbeterd doordat de Pijlstoep tot aan het einde een openbare weg wordt en daarmee een link gelegd kan worden met het nabijgelegen Lammetjeswiel en de landgoedbiotoop Huis te Kinderdijk. Het gesloten, rommelige karakter van de locatie wordt opgeheven, hetgeen een positieve ontwikkeling is, zeker als op termijn ook nog het leegstaande bedrijfspand aan de overzijde wordt geamoveerd.

Het plan zorgt voor een passende invulling en verbetering van het bebouwingslint aan de Pijlstoep en het Lammetjeswiel. De natuurlijke woningen sluiten naadloos aan bij de groene entourage van het omringende gebied en het oorspronkelijke gebruik als hoveniersbedrijf en boomgaarden. Het behoud c.q. herstel van het

plangebied als tuin en boomgaard creëert een natuurlijke verbinding tussen het nabijgelegen Huis te Kinderdijk en het Lammetjeswiel. Daarbij is het behoud van de vele bomen op beide percelen en het aanleggen van extra water een goede ontwikkeling, zowel in beeldkwaliteit als voor de traditionele ruimtelijke structuur.

Met initiatiefnemer is op 14 december 2021 een kostenverhaalovereenkomst (anterieure overeenkomst) gesloten. In de overeenkomst zijn afspraken vastgelegd ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie. Vanwege de aanwezigheid van een kostenverhaalovereenkomst kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. Conform artikel 6.12, 2e lid onder a Wet ruimtelijke ordening zijn de kosten met een dergelijke overeenkomst anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan geborgd.

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.

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: Z-21-391680

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)

Deze activiteit gaat over het realiseren van parkeervoorzieningen op eigen terrein ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning op de locatie Pijlstoep tegenover nr. 31 te Alblasserdam (ABS01 - C – 5325).

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 Alblasserdam (APV) is bepaald dat het verboden is zonder vergunning van het college een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen.

TOETSINGSKADER

In deze verordening is geregeld dat de vergunning voor deze activiteit slechts wordt geweigerd:

- a. ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
- b. indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- c. indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast of;
- d. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

BEOORDELING

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan de APV. De afdeling Buitenruimte heeft ons aangegeven dat geen van deze weigeringsgronden op deze aanvraag van toepassing zijn. Wij zijn daarmee van oordeel dat de aanvraag niet in strijd is met de APV.

In verband hiermee wordt het opleggen van voorschriften wel nodig geacht.

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.
2. De weg moet weer openbaar toegankelijk maken worden door het verwijderen van de gemeentelijke poort en de borden met de tekst "eigen weg" en/of "verboden toegang", die de indruk wekken dat de weg niet openbaar zou zijn. Voor het verwijderen van de gemeentelijke poort en de borden, neemt u contact op met de afdeling Buitenruimte van de gemeente Alblasterdam, telefoon (078) 770 6023 of (078) 770 2855.

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 het maken van de uitweg en voor de kosten daarvan, neemt u contact op met de afdeling Buitenruimte van de gemeente Alblasterdam, via telefoon 14078 of het contactformulier op de gemeentepagina www.alblasterdam.nl.