

Bekendmaking verlening omgevingsvergunning Van Hennaertweg 14 a t/m d te Alblasserdam

Burgemeester en wethouders van Alblasserdam maken bekend dat zij een omgevingsvergunning hebben verleend met toepassing van de buitenplanse afwijking als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het oprichten van een bedrijfsverzamelgebouw op het perceel Van Hennaertweg 14 a t/m d te Alblasserdam.

De aanvraag en de ontwerpomgevingsvergunning met bijbehorende stukken hebben vanaf 23 mei 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen (zienswijzentermijn).

De aanvraag, de beschikking en de bijbehorende stukken kunnen op afspraak worden ingezien op de afdeling Publiekszaken van het gemeentehuis, Cortgene 2. Hiervoor kunt u contact opnemen met de gemeentewinkel, telefoonnummer 14 078.

De aanvraag en de omgevingsvergunning met bijbehorende stukken zijn ook digitaal in te zien en te downloaden op www.alblasserdam.nl → Bouwen, Wonen en Milieu → Omgevingsvergunning → omgevingsvergunning Van Hennaertweg 14 en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. (www.ruimtelijkeplannen.nl/webroot/?planid=NL.IMRO.0482.VHennaertweg-vg01)

Tegen het besluit kan binnen zes weken na de dag van bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken.

Tegen de beschikking kan beroep worden ingesteld door:

- Degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerp beschikking;
- De adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerp beschikking;
- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerp beschikking.

Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben belanghebbenden er belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Alblasserdam,augustus 2014
Burgemeester en wethouders van Alblasserdam.

Omgevingsvergunning

Documentnummer: 2014020327

Aanvraag

Op 21 december 2012 hebben wij, burgemeester en wethouders van de gemeente Alblasserdam, een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van Hagivast Projectontwikkeling B.V., Tiendweg 30 te Hardinxveld-Giessendam, met de volgende omschrijving: "het bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw".

Deze aanvraag gaat over de volgende locatie: Van Hennaertweg, naast nr. 14 te Alblasserdam, kadastraal bekend gemeente Alblasserdam, sectie B nr. 4232.

Wij hebben deze aanvraag geregistreerd onder nummer: 921658

De volgende activiteit(en) 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

Gelet op hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn wij bevoegd om op deze aanvraag te beslissen.

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 hiervoor benodigde afwijking(en), vrijstelling(en) of ontheffing(en) te verlenen zoals die zijn opgenomen in de activiteitgebonden bijlage(n).

Wij hebben voorts besloten om aan deze vergunning voorschriften te verbinden. Deze voorschriften zijn opgenomen in de activiteitgebonden bijlage(n).

Bijlagen

Wij hebben de beschikking gebaseerd op de bij de aanvraag ingediende stukken. In de bijlage 1 "Gegevens en bescheiden" zijn de stukken vermeld die onderdeel uitmaken van deze omgevingsvergunning.

Naast dit generieke deel van de beschikking hebben wij, voor elke vergunde activiteit, een bijlage gemaakt. In die bijlagen 2 en 3 hebben wij de activiteitgebonden overwegingen beschreven en zijn de activiteitgebonden voorschriften en mededelingen opgesomd.

Al deze bijlagen zijn onderdeel van deze omgevingsvergunning.

Procedure

Vorbereidingsprocedure

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit 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 Algemene wet bestuursrecht (Awb).

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 voldoende mate aanwezig.

Daarnaast ontbreken er nog stukken, die op grond van de Mor weliswaar zijn vereist, maar later ter beoordeling mogen worden ingediend om de volgende reden:

De grond wordt overgedragen naar een derde, welke mogelijk een gewijzigd plan zal indienen en het huidige bouwplan met het bedrijfsverzamelgebouw zal wellicht nooit worden gebouwd. De gemeente Alblasserdam heeft voor deze overdracht inmiddels medewerking verleend.

Er zijn beperkingen en kanttekeningen van de nog aan te leveren constructieve gegevens en hoofdopzet. Deze "uitgestelde indieningsvereisten" hebben wij uitgewerkt in de activiteitgebonden bijlage(n).

Opschorting van de beslistermijn

Op 28 juni 2013 hebben wij, op verzoek van de aanvrager d.d. 25-06-2013, de termijn, waarbinnen een beslissing op de aanvraag moet worden genomen, met 10 weken opgeschort. Wij hebben dit gedaan op grond van artikel 4.15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht, omdat/vanwege. omdat de investeerder door de opgelopen vertragingen van het bouwplan reeds had afgehaakt en de aanvrager vanwege het economisch klimaat alternatieve ontwikkelingen nog moest onderzoeken, zoals in de brief van 25 juni 2013 door de aanvrager is aangegeven. Op 16 september 2013 is deze opschorting beëindigd op verzoek van de aanvrager, waarop de procedure is hervat met de resterende termijn.

Ontwerpbeschikking

Tussen 21 mei 2014 en 2 juli 2014 heeft een ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Aanlevering gegevens constructieve hoofdopzet van het bedrijfsverzamelgebouw

De aanvrager heeft per mail d.d. 3 juli 2014 verzocht om de constructieve gegevens later in te dienen en om zodoende aanvullende kosten te voorkomen, aangezien het nog niet zeker is of dat het bedrijfsverzamelgebouw ook daadwerkelijk zal worden gebouwd. Gelet hierop maken wij een uitzondering en hebben wij de aanvrager niet aan ons beleid gehouden om de constructieve hoofdopzet tijdens de vergunningsprocedure aan te leveren.

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift. De beroepstermijn bedraagt zes weken en vangt aan op de dag nadat de beschikking 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 beroepsschrift 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 voorzien zijn 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.aspx>. 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. Heeft men er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan 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.

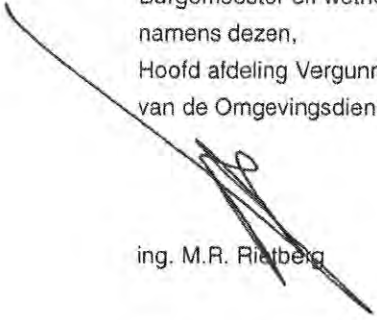
Men kan digitaal een verzoek om voorlopige voorziening instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>. Daarvoor heeft u een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig. Op de genoemde website staan de precieze voorwaarden vermeld.

Wijziging en intrekking omgevingsvergunning

Op grond van paragraaf 2.6 en 5.4 van de Wabo bestaat de bevoegdheid om deze omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken of de aan deze omgevingsvergunning verbonden voorschriften te wijzigen. In de activiteitgebonden bijlage(n) hebben wij daarover, voor zover relevant, nadere informatie opgenomen.

Ondertekening

Burgemeester en wethouders van Alblasterdam,
namens dezen,
Hoofd afdeling Vergunningen en Meldingen
van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid



ing. M.R. Rietberg

Besluitdatum: 14 juli 2014

Bijlage 1

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: 921658

Gegevens en bescheiden

Onderstaande stukken maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. 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 of vervangen, worden hieronder niet vermeld.

- Aanvraagformulier Omgevingsvergunning	ingekomen d.d. 21-12-2012;
- Situatietekening(en) en foto locatie	ingekomen d.d. 21-12-2012;
- Inrit situatie	ingekomen d.d. 21-12-2012;
- Tekening Situatie, plattegronden, dak nummer BG 001 00 d.d. 11-03-2014	ingekomen d.d. 11-03-2014;
- Tekening Gevels / Doorsnede nummer BG 002 00 d.d. 05-12-2012	ingekomen d.d. 21-12-2012;
- Tekening Principedetails nummer BG 00300 d.d. 05-12-2012	ingekomen d.d. 21-12-2012;
- EPC berekening d.d. 05-12-2012	ingekomen d.d. 21-12-2012;
- Analyse Externe Veiligheid d.d. 21-03-2014	ingekomen d.d. 24-03-2014.

Bijlage 2

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: 921658

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

Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)

Overwegingen

De volgende activiteitgebonden overwegingen liggen mede ten grondslag aan de beschikking:

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.

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Werkgebied'. De aanvraag valt binnen de bestemmingen 'Water' en 'Groen'. Naar ons oordeel past de aanvraag niet binnen de aangegeven bestemmingen en voldoet de aanvraag niet aan de daarbij gegeven voorschriften.

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij voor advies op 23 april 2013 voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandscommissie 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.

De werkzaamheden zullen plaatsvinden in de kern- en beschermingszone van een B-water. Daarom is er voor het werk, behalve een omgevingsvergunning, ook een melding bij het waterschap vereist. Hiervoor hebben wij het Waterschap Rivierenland om advies gevraagd. Het waterschap heeft hierop in hun de brief van 7 januari 2014, laten weten dat zij positief advies geven voor de werkzaamheden.

Er bestaat, gelet op het voorgaande, geen grond om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Voorschriften

De volgende activiteitgebonden voorschriften zijn van toepassing op de beschikking:

1.

Het project moet, met inachtneming van de hierbij gegeven voorschriften, worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die deel uitmaken van de beschikking.

2.

De aanvrager heeft verzocht om de constructieve gegevens later in te dienen, aangezien het nog niet zeker is of dat het bedrijfsverzamelgebouw ook daadwerkelijk zal worden gebouwd.

De volgende gegevens dienen tenminste 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden ter beoordeling te worden aangeleverd:

- a. Sonderingonderzoek rapport en Funderingsadvies;
- b. Palenplan en funderingsplan;
- c. Tekeningen en berekeningen van alle dragende constructie onderdelen;

- d. tekeningen en berekeningen staalconstructies, overzichtstekeningen op uitvoeringsniveau en detailberekeningen van de staalconstructie;
- f. tekeningen en berekeningen betonconstructies;
- g. stabiliteitsberekening constructie;

Uiterlijk één week vóór aanvang van de stortwerkzaamheden van de fundering dienen de volgende gegevens te worden ingediend:

1. heirapport met kalenderstaten
2. revisie palenplan waarop de paalmisstanden staan aangegeven
3. tekeningen en berekeningen van de constructieve voorzieningen in verband met paalmisstanden

Deze "later" in te dienen stukken moeten (schriftelijk) bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (Postbus 5550, 3300 AN Dordrecht) worden ingediend.

De beoordeling hiervan kan leiden tot een verzoek om aanvullende of gecorrigeerde gegevens. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moet de vergunninghouder een schriftelijk verklaring hebben ontvangen waarmee de stukken van desbetreffende handeling zijn goedgekeurd.

3.

Uiterlijk twee dagen voordat met de werkzaamheden wordt aangevangen moet dit worden gemeld bij de afdeling Toezicht en Handhaving, bureau Bouwen, Brandveiligheid en Integraal Toezicht, van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, telefoonnummer (078) 770 85 85.

4.

Uiterlijk twee dagen voor de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen, moet dit worden gemeld bij de afdeling Toezicht en Handhaving, bureau Bouwen, Brandveiligheid en Integraal Toezicht, van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, telefoonnummer (078) 770 85 85.

5.

Uiterlijk één dag voor het storten van beton moet dit worden gemeld bij de afdeling Toezicht en Handhaving, bureau Bouwen, Brandveiligheid en Integraal Toezicht, van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, telefoonnummer (078) 770 85 85.

6.

Zodra de werkzaamheden gereed zijn, dient dat te worden gemeld bij de afdeling Toezicht en Handhaving, bureau Bouwen, Brandveiligheid en Integraal Toezicht, van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, telefoonnummer (078) 770 85 85.

7.

Bij uitvoering van de (bouw)werkzaamheden dient u rekening te houden de plichten die voortvloeien uit paragraaf 4 van het Bouwbesluit 2012.

Mededelingen

In verband met deze activiteit wordt het volgende onder de aandacht gebracht:

1.

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 in overeenstemming met 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.

2.

Voor inlichtingen en mededelingen omtrent de uitvoering van de werkzaamheden kan contact worden opgenomen met de afdeling Toezicht en Handhaving, bureau Bouwen, Brandveiligheid en Integraal Toezicht, van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, telefoonnummer (078) 770 85 85.

Bijlage 3

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: 921658

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

Gebruik met planologische afwijking (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo)

Overwegingen

De volgende activiteitgebonden overwegingen liggen mede ten grondslag aan de beschikking:

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan Werkgebied. De aanvraag valt binnen de bestemmingen Water en Groen. Naar ons oordeel past de aanvraag niet binnen de aangegeven bestemmingen en voldoet de aanvraag niet aan de daarbij gegeven voorschriften.

Ontheffing kan worden verleend op grond van Artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 (Wabo).

Het bouwplan hebben wij voor advies voorgelegd aan de afdeling RMO. Gelezen het advies bestaan er geen bezwaren tegen het beoogde bouwplan.

Stedenbouw:

Het perceel is volgens het kadaster 710 m², waarvan maximaal 70% mag worden bebouwd (497 m²). Het bebouwde oppervlak is volgens de aanvraag 321 m².

Uit de aanvulling op het handboek Hoogendijk blijkt dat er aansluiting wordt gezocht bij de belendende percelen. Alleen de smalle vorm van de kavel dwingt tot wat afwijkende richtlijnen maar de hoofdlijnen blijven overeind: in stedenbouwkundige zin moet het pand passen in de rij. Hoogte, afstand tot zijdelingse perceelsgrens en de mogelijkheid van een hoogteaccent maar ook kleur en materiaalgebruik dienen daarvoor zorg te dragen. Een hoogte-accent is toegestaan maar is niet verplicht.

Het plan laat een harde waterkant zien, daar waar de aanpalende kavels een natuurlijke overgang laten zien. De gemeente staat niet alleen natuurlijke waterkanten voor, een plan dient zich ook te voegen in zijn omgeving, zeker bij een bedrijventerrein van hoge kwaliteit. De omgevingsvergunning wordt dan ook verleend onder de voorwaarde dat de kade vergroend wordt: enerzijds om de geparkeerde auto's (zoveel mogelijk) aan het zicht te onttrekken en anderzijds om de damwand aan het zicht te onttrekken.

Verkeer en Parkeren:*Parkeren:*

Voor de parkeernorm wordt uitgegaan van de CROW-normen zoals vermeld in de CROW-publicatie 317 'kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie' van oktober 2012. Gemeente Albiasserdam valt in de categorie 'matig stedelijk'.

Bij de Van Hennaertweg wordt uitgegaan van 'rest bebouwde kom'.

Het college heeft vastgesteld om de gemiddelde (tussen maximum en minimum) normen te hanteren.

Volgens de gemiddelde norm zijn 11 parkeerplaatsen benodigd, terwijl er in de aanvraag 13 parkeerplaatsen worden aangegeven. Er is dan ook sprake van een positieve parkeerbalans.

Uitritten

Het terrein heeft twee uitritten op de openbare weg. In afwijking van het handboek Hoogendijk is dit voor deze specifieke situatie acceptabel. Het terrein heeft een zodanige kleine omvang dat het niet reëel is om hier een keergelegenheid op eigen terrein te eisen.

Zonder een tweede uitrit zou een parkeerterrein dermate veel ruimte in beslag nemen dat weinig bebouwing mogelijk blijft. Om die reden worden in deze specifieke situatie twee uitritten acceptabel geacht.

De uitritten worden voldoende duidelijk en op een verkeersveilige wijze gesitueerd. De maatvoering en vormgeving zijn vergelijkbaar met andere uitritten in de gemeente en ook vergelijkbaar met de situatie bij de buurpanden. Dit betekent dat het voldoende veilig is om hier uitritten te situeren.

Cultuurhistorie:

Er behoeft geen archeologisch onderzoek te worden gedaan. Op basis van een booronderzoek in 2001 (rapport A01 21-Z) is al besloten het huidige plangebied niet verder te onderzoeken omdat dit niet op de oever van de vroegere Alblas ligt maar in het achterliggende komgebied met een middelmatige archeologische verwachting. In de directe omgeving zijn bij nadere onderzoeken in 2004 geen archeologische sporen aangetroffen. Naar aanleiding van een booronderzoek direct ten zuidoosten van het huidige plangebied, dat in 2011 is uitgevoerd, is de middelmatige archeologische verwachting bijgesteld naar laag.

Externe Veiligheid:

Ingestemd wordt met rapport 20131 027/RK/Dol, d.d. 21-3-2014. Het groepsrisico blijft onder de oriëntatiewaarde. Het advies van de veiligheidsregio (11-4-2014) geeft aan dat het advies van de veiligheidsregio ZHZ voor het bestemmingsplan Werkgebied ook van toepassing is op het plan voor de Van Hennaertweg 14. Dit betekent dat de objecten alleen mogen vallen onder de definitie "beperkt kwetsbare objecten" conform BEVI en dat als gebouwd gaat worden binnen het plasbrandaandachtsgebied moet worden voldaan aan de eisen uit de ministeriele regeling. Het bouwplan wordt gerealiseerd buiten het plasbrandaandachtsgebied.

Financiële uitvoerbaarheid en planschade:

Op grond van 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1a onder b en c Bro wordt geen exploitatieplan vastgesteld. Er zal een planschadeovereenkomst moeten worden gesloten alvorens een definitief besluit op deze aanvraag wordt genomen.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 1 mei 2013 besloten dat wordt ingestemd met het initiatief en dat de procedure kan worden gestart zodra de stukken compleet zijn. De gemeenteraad heeft op 25 juni 2013 de benodigde verklaring van geen bezwaar afgegeven.

Als ruimtelijke onderbouwing kan worden verwezen naar het bestemmingsplan Werkgebied, waarin de omliggende percelen zijn bestemd voor bedrijventerrein.

De huidige locatie heeft in het plan Werkgebied de groenbestemming gekregen omdat ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan externe veiligheid en archeologie nog vraagpunten waren.

Nu archeologie en externe veiligheid in voldoende mate zijn onderzocht kan medewerking worden verleend aan het plan.

Planschadeverhaalovereenkomst

De Planschadeverhaalovereenkomst is door de aanvrager ondertekend op 20 juni 2014.

Er bestaat, gelet op het voorgaande, geen grond om omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Voorschriften

De volgende activiteitgebonden voorschriften zijn van toepassing op de beschikking:
Voorschriften

1.

Het project moet, met inachtneming van de hierbij gegeven voorschriften, worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die deel uitmaken van de beschikking.

2.

De kade dient te worden vergroend: enerzijds om de geparkeerde auto's (zoveel mogelijk) aan het zicht te onttrekken en anderzijds om de damwand aan het zicht te onttrekken.

3.

De objecten vallen onder de definitie "beperkt kwetsbare objecten" conform BEVi, indien er gebouwd gaat worden binnen het plasbrandaandachtsgebied moet worden voldaan aan de eisen uit de ministeriele regeling.

Mededelingen

In verband met deze activiteit wordt het volgende onder de aandacht gebracht:

1.

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.

2.

Voor inlichtingen en mededelingen omtrent de uitvoering van de werkzaamheden kan contact worden opgenomen met de afdeling Toezicht en Handhaving, bureau Bouwen, Brandveiligheid en Integraal Toezicht, van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, telefoonnummer (078) 770 85 85.

Bijlage 4

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: 921658

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

Maken/ hebben/ wijzigen uitweg (art. 2.2, lid 1 onder e Wabo)

Overwegingen

De volgende activiteitgebonden overwegingen liggen mede ten grondslag aan de beschikking:

Het terrein heeft twee uitritten op de openbare weg. In afwijking van het handboek Hoogendijk is dit voor deze specifieke situatie acceptabel. Het terrein heeft een zodanige kleine omvang dat het niet reëel is om hier een keergelegenheid op eigen terrein te eisen. Zonder een tweede uitrit zou een parkeerterrein zo veel ruimte in beslag nemen dat weinig bebouwing mogelijk blijft. Om die reden worden in deze specifieke situatie twee uitritten acceptabel geacht.

De uitritten worden voldoende duidelijk en op een verkeersveilige wijze gesitueerd. De maatvoering en vormgeving zijn vergelijkbaar met andere uitritten in de gemeente en ook vergelijkbaar met de situatie bij de buurpanden. Dit betekent dat het voldoende veilig is om hier uitritten te situeren.

Op grond van artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een uitweg te maken naar de weg of veranderingen te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

Vanuit verkeerskundig oogpunt is er geen bezwaar tegen het aanleggen van de twee uitritten. Dat er vanuit de afdeling Buitenruimte geen bezwaar bestaat tegen het aanleggen van de twee uitritten. Er bestaat, gelet op het voorgaande, geen grond om omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Voorschriften

De volgende activiteitgebonden voorschriften zijn van toepassing op de beschikking:

1.

Het project moet, met inachtneming van de hierbij gegeven voorschriften, worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die deel uitmaken van de beschikking.

2.

Voorschriften met betrekking tot deze activiteit kunnen worden gewijzigd. Dit kan onder meer op de gronden die zijn aangegeven in de betrokken verordening, van de gemeente Albiasserdam.

Mededelingen

In verband met deze activiteit wordt het volgende onder de aandacht gebracht:

1.

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;

2.

Voor inlichtingen en mededelingen omtrent de uitvoering van de werkzaamheden kan contact worden opgenomen met de afdeling Toezicht en Handhaving, bureau Bouwen, Brandveiligheid en Integraal Toezicht, van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, telefoonnummer (078) 770 85 85.