

Ontwerpbeschikking Omgevingsvergunning

Documentnummer: D-22-2257714

Aanvraag

Wij hebben op 1 december 2021 een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van ESVM vastgoed bv, met omschrijving: "het bouwen van een patiowoning". Deze aanvraag gaat over de locatie: Vinkenvolderweg B3876 Alblasterdam, kadastraal bekend als sectie B nr. 3876 gemeente Alblasterdam.

Wij hebben deze aanvraag geregistreerd onder nummer: Z-21-400500

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- 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 een omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

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

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 volgenden). 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 21 december 2021 schriftelijk verzocht om de aanvraag aan te vullen. Op 16 februari 2022 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 bijlage.

Ontwerpbeschikking

Tussen 18 augustus 2022 en 30 september 2022 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 wel/geen gebruik gemaakt.

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 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 beroepsschrift 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 beroepsschrift 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 bijlage(n) 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 brief is digitaal vastgesteld en is daarom niet ondertekend.

Datum verzonden: 5 augustus 2022

Bijlage A

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: Z-21-400500

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 6558055, ontvangen op 1 december 2021;
- Rapport MPG berekening PR18169 Vinkenvolderweg 38 TiMaX d.d. 1 december 2021, ontvangen op 28 maart 2022;
- Rapport onderzoek geluidwering gevels VP38_GG_v01_incl_bijlage De Roever d.d. 8 februari 2022, ontvangen op 16 februari 2022;
- Rapport berekeningen VP38 Patiowon BENGTOOTAAL Epos d.d. 1 december 2021, ontvangen op 2 december 2021;
- Rapport Akoestisch onderzoek industrielaawaai De Roever d.d. 4 augustus 2021, ontvangen op 1 december 2021;
- Bijlage 5 Quicksan Wet natuurbescherming Vinkenvolderweg 38 Alblasterdam Blom Ecologie d.d. 3 juni 2021, ontvangen op 1 december 2021;
- Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek MILON d.d. 16 juni 2021, ontvangen op 1 december 2022;
- Rapport 20210742.v02 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai, Vinkenvolderweg 38 De Roever Omgevingsadvies d.d. 13 juni 2022, ontvangen op 27 juni 2022;
- Ruimtelijke Onderbouwing DAR bouwadvies d.d. 20 juni 2022, ontvangen op 27 juni 2022;
- AERIUS bijlage 20220614125729 Situatie1Rd7h3Mrz7CJR, ontvangen op 27 juni 2022;
- Tekening BA500 details Bouwzakenplus d.d. 1 december 2021, ontvangen op 1 december 2021;
- Tekening BA1000 overzicht Bouwzakenplus d.d. 1 december 2021, ontvangen op 1 december 2021.

Onderstaande documenten beoordeelden wij op constructieve uitgangspunten. Deze documenten keurden wij goed ten behoeve van de bouwaanvraag. Vóór uitvoering moeten deze constructieve uitgangspunten nog uitgewerkt worden tot definitieve uitvoeringsdocumenten;

- Tekening 5564_VP38 Stabico d.d. 5 november 2021, ontvangen op 1 december 2021;
- Rapport statische berekening 564 B patiowoning VP38 Alblasterdam Stabico d.d. 2 december 2021, ontvangen op 3 december 2021;
- Rapport statische berekening 5564 paal draagvermogen houten palen VP38 Stabico d.d. 26 januari 2022, ontvangen op 16 februari 2022.

Bijlage B

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: Z-21-400500

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

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

Overwegingen

BOUWBESLUIT

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Naar ons oordeel is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

BESTEMMINGSPLAN

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

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

BOUWVERORDENING

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan de geldende Bouwverordening. Naar ons oordeel is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

REDELIJKE EISEN VAN WELSTAND

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij op 3 mei 2022 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.

Het pand betreft een één-laagse, plat afgedekte, woning in dezelfde stijl en vergelijkbare materialen als het naastgelegen pand.

Twee opmerkingen:

- De installaties op het dak zo ver mogelijk naar achteren plaatsen zodat ze niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied.
- De houten delen behandelen tegen ongelijke vergrijzing (met bijvoorbeeld een naturel gekleurde beits op oliebasis).
- De voortuin aan de Vinkenvolderweg, het deel gelegen in de bestemming overige zone - beschermd dorpsgezicht, passend inrichten met streekeigen beplanting.

Wij hebben ingestemd met het advies van de Welstandscommissie.

CONCLUSIE

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

Voorschriften

Onderstaande regels zijn direct verbonden aan deze beschikking.

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

1. Het verwijderen van struiken moet buiten het broedseizoen van vogels (half maart t/m half juli) worden uitgevoerd;
2. Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige;
3. Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden;
4. De werkzaamheden dienen zoveel mogelijk overdag te worden uitgevoerd (tot de avondschemer);
5. Als (in afwijking van voorschrift 4) het onvermijdelijk is werkzaamheden in de schemer of nachtperiode uit te voeren, dient gebruik te worden gemaakt van vleermuisvriendelijke verlichting (op bouwplaats gerichte lichtbundels, niet zijwaarts gericht);
6. De aanwezige bomen en watergang mogen niet verlicht worden;
7. De installaties op het dak zo ver mogelijk naar achteren plaatsen zodat ze niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied;
8. De houten delen behandelen tegen ongelijke vergrijzing (met bijvoorbeeld een naturel gekleurde beits op oliebasis);
9. De voortuin aan de Vinkenvolderweg, het deel gelegen in de bestemming overige zone - beschermd dorpsgezicht, passend inrichten met streekeigen beplanting.

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: Stukken ten aanzien van de constructieve veiligheid:
 1. palenplan;
 2. paalspecificaties en -berekeningen;
 3. Constructie overzichtstekeningen en details van de fundering, alle bouwlagen en het dak;
 4. Stekkenplan en berekening van de stekken resp. verankeringen van de prefab elementen;
 5. tekening en berekening van de staalconstructies en details;
 6. tekening en berekening van de houten constructies;
 7. wapeningstekeningen en -berekeningen van de in het werk gestorte betonconstructies;
 8. wapeningstekeningen en -berekeningen van de prefab betonelementen;
 9. overige detailberekeningen;
 10. tekening en berekeningen van de noodoverlaat van het dak.

Stukken ten aanzien van de veiligheid rond de bouwplaats:

1. Het veiligheidsplan zoals bedoeld in artikel 2.2, lid 6 van de Mor.

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:
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;
4. Ankerplan en –berekening van niet genoemde onderdelen.

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

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

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

3. Tijdens de (ontgravings- c.q. bouw)werkzaamheden zijn de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:
 - a. de omgevingsvergunning voor het bouwen,
 - b. het veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 Bouwbesluit;
 - 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-21-400500

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

- a. het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
- b. het storten van beton;

Opdat tijdig controle kan worden uitgeoefend, vragen wij ook om ons de volgende onderdelen van het (ver)bouwwerk op gelijke wijze te melden:

- noodoverlaten;
- alle andere onderdelen van het (ver)bouwwerk die uit het oogpunt van constructieve- en/of brandveiligheid redelijkerwijs controle behoeven én deze (uit het oogpunt van Arbo) niet zonder speciale voorzieningen veilig zijn te inspecteren en/of aan het oog zullen worden onttrokken.

Onder tijdig wordt verstaan: zo spoedig mogelijk na het gereedkomen daarvan, maar ten minste 4 werkdagen vóórdat die controle niet meer op een veilige wijze kan plaatsvinden en/of deze onderdelen aan het oog zullen zijn onttrokken.

5. Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat door of namens het bevoegd gezag:
 - a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
 - b. het straatpeil is uitgezet.

Hiertoe dient u drie weken van te voren contact op te nemen met de gemeente:
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-21-400500

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 wijzigen van de functie (functiewijziging);
- woningonttrekking, -splitsing, -samenvoeging of -vorming;
- het hebben van voorwerpen onder, op of boven gemeenteground;

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. In de regio Zuid-Holland Zuid is de bodem verdacht op aanwezigheid van perfluorooctaanzuur (PFOA) en perfluorooctaansulfonaat (PFOS). PFOA en PFOS maken onderdeel uit van de stoffenfamilie poly- en perfluoralkylstoffen (PFAS). In het onderzoek is er geen aandacht besteed aan deze stoffen.

De locatie is gelegen in zone 1, waar alle gemeten concentraties ruim onder de humane risicogrenzen liggen. Dit is de reden dat wij van oordeel zijn dat de aanwezigheid van PFOA in de bodem geen bezwaar vormt om de omgevingsvergunning te verlenen. De verwachte aanwezigheid van PFOA in de grond geeft mogelijk wel beperkingen bij hergebruik van eventueel vrijkomende grond.

Grond die tijdens de bouwwerkzaamheden vrijkomt kan op de locatie worden hergebruikt. Bij hergebruik van deze grond elders dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit, de bodembeheernota regio Zuid-Holland Zuid en de "Herziene handreiking toepassing van PFOA houdende grond regio Zuid-Holland Zuid". Het landelijke beleid ten aanzien van PFAS is weergegeven in het "Handelingskader PFAS-houdende grond en baggerspecie" van december 2021.

Indien u met betrekking tot het voorgaande nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met meneer T.H. Maas T [078] 770 29 63. Bij afwezigheid kan contact opgenomen worden met mevrouw C.M.H. Jonker-Kooijman T [078] 770 33 57.

7. 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.
8. Voor aansluiting op het hoofdriool dient u contact op te nemen met de gemeente:
afdeling Buitenruimte, telefoon (078) 770 6133.
9. 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.
10. 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.
11. Let op dat u bestaande funderingspalen inclusief eventuele betonoplagers niet uit de grond verwijderd. Het toepassen van (stalen) verlengstuk voor de heimachine is niet toegestaan.
12. 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-21-400500

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

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

Overwegingen

BESTEMMINGSPLAN

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Herstelplan Alblasserdam".

De aanvraag valt binnen de enkelbestemming:

- A. "Bedrijf".
De aanvraag is in strijd met artikel 5.1 van het bestemmingsplan, omdat de voor bedrijf aangewezen gronden niet zijn bestemd voor wonen.
- B. "Bedrijf".
De aanvraag is in strijd met artikel 5.2.1 lid b van het bestemmingsplan, omdat de bouwhoogte van de woning meer is dan 0 meter.
- C. "Bedrijf".
De aanvraag is in strijd met artikel 5.2.1 lid a van het bestemmingsplan, omdat het hoofdgebouw uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden gebouwd.
- D. "Gemengd -1".
De aanvraag is in strijd met artikel 16.2.1 lid a van het bestemmingsplan, omdat het hoofdgebouw uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden gebouwd.

De aanvraag valt ook binnen de dubbelbestemming:

- B. "Waarde – Archeologie 4".
Naar ons oordeel past de aanvraag binnen deze dubbelbestemming omdat volgens art. 49.2 lid b het bouwverbod uit art. 49.2 lid a komt te vervallen wanneer het bouwwerk niet dieper reikt dan 30 cm onder het maaiveld én het bouwwerk niet groter is dan 100 m² t.o.v. de al bestaande bebouwing.

BEVOEGDHEID AFWIJKEN

Met gebruikmaking van artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 3° van de Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

MOTIVERING AFWIJKEN

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt geadviseerd om medewerking te verlenen aan deze aanvraag.

Behoud van het groen karakter: In de huidige situatie is het voorerf een weldadige groene ruimte langs de Vinkenvolderweg. Het markeert op een overtuigende manier de overgang van een meer bebouwd gebied naar een meer landelijk gebied. In het plan blijft het voorerf zoals dit nu is en hierdoor blijft de openheid behouden.

Behoud van de ruimtelijke eenheid: Doordat de nieuwe woning één woonlaag heeft blijft het beeld van de bebouwing zoals deze nu is in stand. Het platte dak van de woning zorgt ervoor dat de architectonische en ruimtelijke eenheid in stand blijft. Door het platte dak blijft er samenhang met het appartementengebouw.

Heldere ontsluiting en oriëntatie van de woning: De woning vormt een onderdeel van een groter geheel, van één erf met het waterleidingbedrijf en het aanpalende kantoor, thans appartementen. De ontsluiting van de woning geschiedt vanaf dit erf. De ruimte hiervoor is voldoende aanwezig.

Verkeer: Eerder is advies gegeven tijdens een principeverzoek waarbij de garages twee studio's zouden gaan vormen. Het plan is gewijzigd en het wordt nu één patiobungalow.

Bij het vooroverleg over het oorspronkelijke plan (toen bestaande uit 4 appartementen en 2 studio's) is voor wat betreft parkeren negatief advies afgegeven. Volgens die berekening was er een tekort van net geen 3 parkeerplaatsen op eigen terrein. Aangegeven is dat parkeren langs de Vinkenvolderweg ten alle tijden moet worden voorkomen.

Intussen bestaat het plan uit 4 appartementen en één patiobungalow (i.p.v. 4 appartementen en 2 studio's) dus wordt het tekort minder (met 1 parkeerplaats). Bovendien heeft de initiatiefnemer aangegeven dat de aanwezige parkeerplaatsen bij het naastgelegen (voormalige kantoor) pand, waarin 4 appartementen zijn gerealiseerd, qua dagelijks gebruik/ in de praktijk voldoende zijn voor beide locaties. Hij is hierover in gesprek gegaan en heeft hierover afspraken gemaakt met de eigenaren (eigenaar parkeert op eigen terrein). Hij geeft aan dat dat daar door alle bewoners kan worden geparkeerd; dat wordt ook door de gemeente zo gezien/beoordeeld. De parkeerbehoefte kan zo geheel worden voorzien op eigen terrein.

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. Alle benodigde parkeerplaatsen dienen op eigen terrein gerealiseerd te worden.

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.