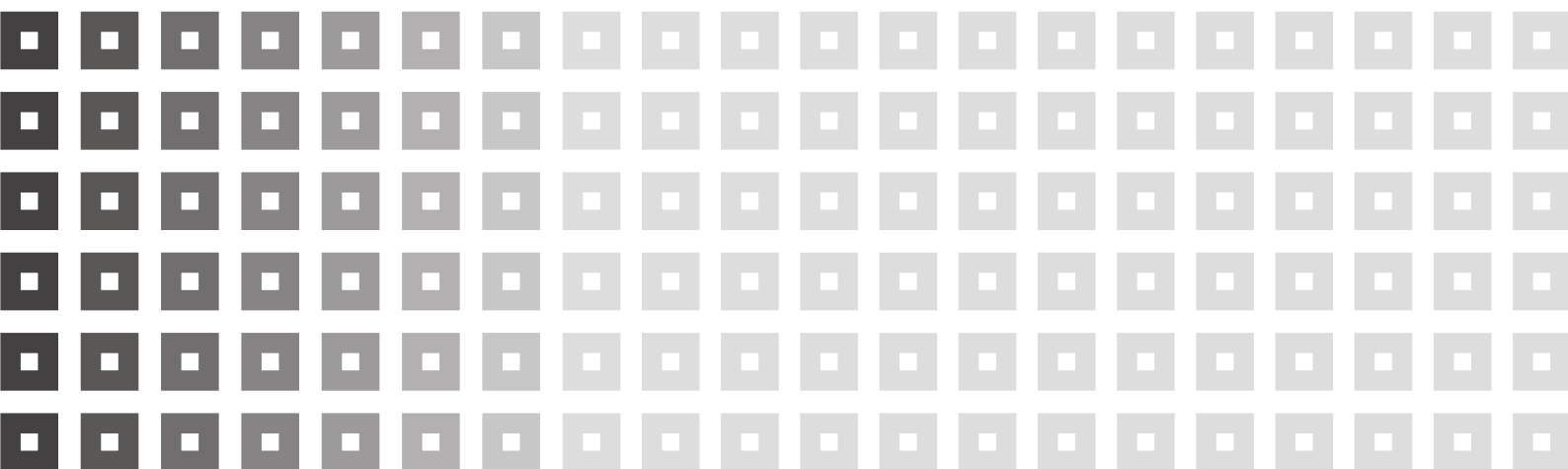
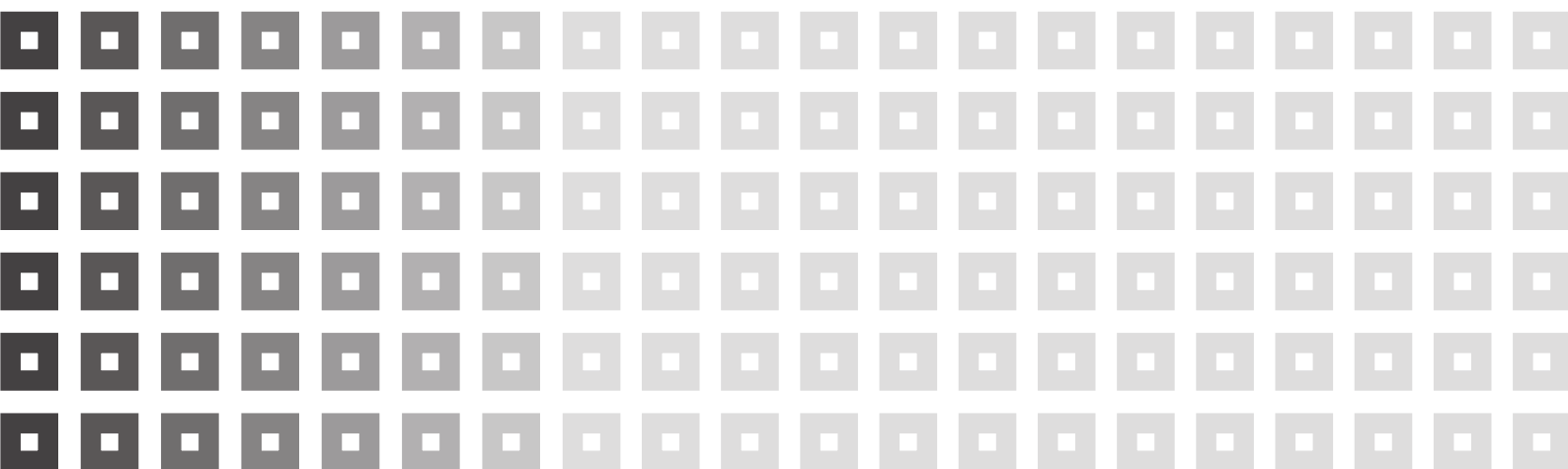
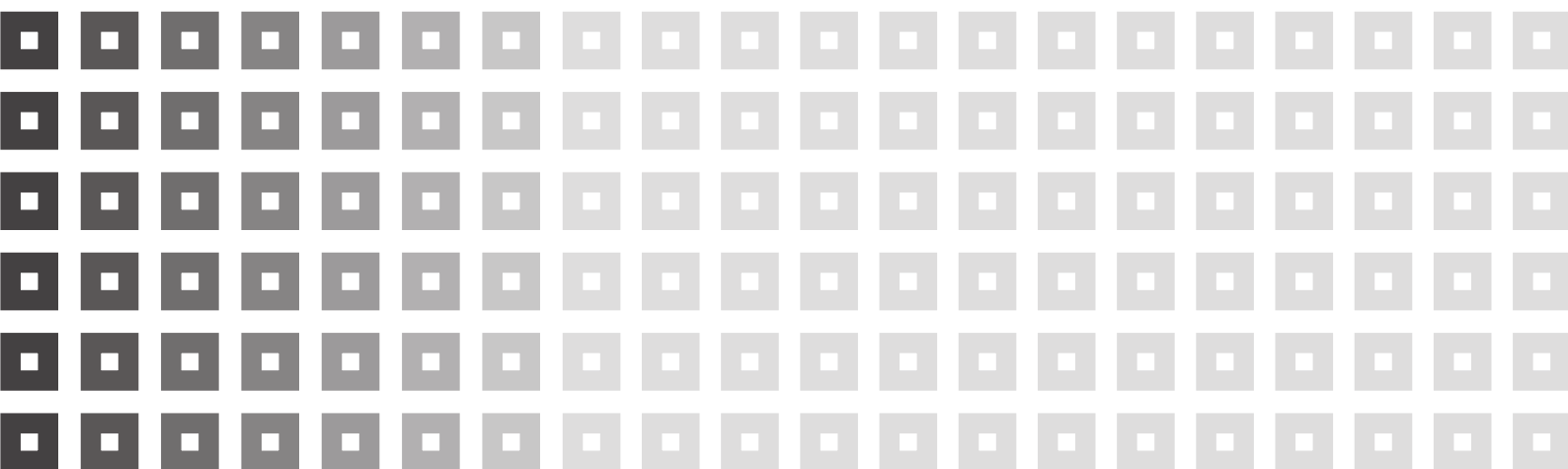






straat en nummer	naam en aard bedrijf	SBI code	Cat. SvB	algemeen toelaatbaar	opmerkingen
West Kinderdijk 122	Jonker handelsonderneming tuinmachines, constructiebedrijf	251,331	3.1	2/3.1	in een gesloten gebouw met een productieoppervlak < 200 m², geen Maatbestemming noodzakelijk
West Kinderdijk 122 D	Jonker Montage	251,331	3.2	2/3.1	in een gesloten gebouw met een productieoppervlak > 200 m², maatbestemming noodzakelijk.
West Kinderdijk 124	Jonker constructiewerkplaats	251,331	3.2	2/3.1	in een gesloten gebouw met een productieoppervlak > 200 m², maatbestemming noodzakelijk.
West Kinderdijk	bedrijfsverzamelgebou w Jonker, kantoor, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten (aannemer)	451	2	2	geen
West Kinderdijk 291	Handelsonderneming H. Middendorp verkoop en onderhoud van motoren	451,452 , 454	2	2	geen
West Kinderdijk 361	Hotel Kinderdijk	5510	1	1	geen
West Kinderdijk 375	Vestzaktheater Biggelmee	9004	2	2	geen
Merwedewe g 9	Hersteld Hervormde Gemeente Alblasserdam	9491	2	2	geen
Oost Kinderdijk 177a	Tuinbouw	011, 012, 013	2	2	Kassen met of zonder verwarming
Oost Kinderdijk 181	VPK Bouter Tuinbouw PM gemeente	011, 012, 013	2	2	bedrijfsgebouw
Oost Kinderdijk 189	Drukkerij	18129	2	2	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen gesloopt
Oost Kinderdijk 209	Aannemersbedrijf J. Hardam BV Bouwnijverheid	41, 42, 43	3.1	3.1	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²
Pijlstoep 31	Makori BV Wasserijen en strijkinrichtingen	96011	3.1	3.1	Textiel Service Alblasserdam

straat en nummer	naam en aard bedrijf	SBI code	Cat. SvB	algemeen toelaatbaar	opmerkingen
Pijlstoep 40a	Akkerbouw en fruitteelt Tuincentrum Lammetjeswiel	011, 012, 013	2	2	bedrijfsgebouw
Achterzijde Touwbaan	Fokken en houden van rundvee	0141, 0142	3.2	2/3.1	
Oost Kinderdijk 47 - 49	Café biljart Lammetjeswiel	563	1	1	geen
Cortgene 121	Zwartbol Advocaten	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	1	1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
West Kinderdijk 122	Jonker handelsonderneming tuinmachines, constructiebedrijf	28.1	3.1	2/3.1	in een gesloten gebouw met een productieoppervlak < 200 m², geen maatbestemming noodzakelijk
West Kinderdijk 122 D	Jonker Montage	28.1	3.2	2/3.1	in een gesloten gebouw met een productieoppervlak > 200 m², maatbestemming noodzakelijk
West Kinderdijk 124	Jonker constructiewerkplaats	28.1	3.2	2/3.1	in een gesloten gebouw met een productieoppervlak > 200 m², maatbestemming noodzakelijk.
West Kinderdijk	bedrijfsverzamelgebou w Jonker, kantoor, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten (aannemer)	45.1	2	2	geen



Bijlage 2:
Rapportage QRA watervoer gevaarlijke stoffen
BP Dijklint,
d.d. 28 september



Rapportage

QRA watervervoer gevaarlijke stoffen BP Dijklint

Versie: 1.3.0 Build: 247

Releasedatum: 30-10-2008

Datum: 28-9-2011, tijd: 11:45:54

1 Projectgegevens

1.1 Samenvatting

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Projectnaam	QRA watervervoer gevaarlijke stoffen BP Dijklint	
Omschrijving	QRA watervervoer gevaarlijke stoffen BP Dijklint	
Modaliteit	Waterweg	
Weerfile	Rotterdam	
Totale lengte van de route	3661	m
Berekend	Plaatsgebonden- en groepsrisico's	
Gemiddelde afstand tot de contouren		
Contour	Afstand	
1/j	m	
10-5	Niet aanwezig	
10-6	Niet aanwezig	
10-7	105	
10-8	140	
Oppervlak onder de contouren		
Contour	Oppervlak	
1/j	m†	
10-5	Niet aanwezig	
10-6	Niet aanwezig	
10-7	806305	
10-8	1086594	

1.2 Versies

Onderdeel	Versie	Datum
RBM_II.exe	1.3.0 Build: 247	30/10/2008
Parameters	1.2.3	30/10/2008
Weer	1.0	20-3-2008
Scenariobestand	1.0	20-3-2008
Stoffenbestand	v2.0	20-3-2008
Helpbestand	2.2	20-3-2008
Systeemdatum	-	28-9-2011

1.3 Werkgebied

Punt	X-waarde	Y-Waarde
Linksonder	101300	430000

Rechtsboven

105300

434000

1.4 Algemene gegevens

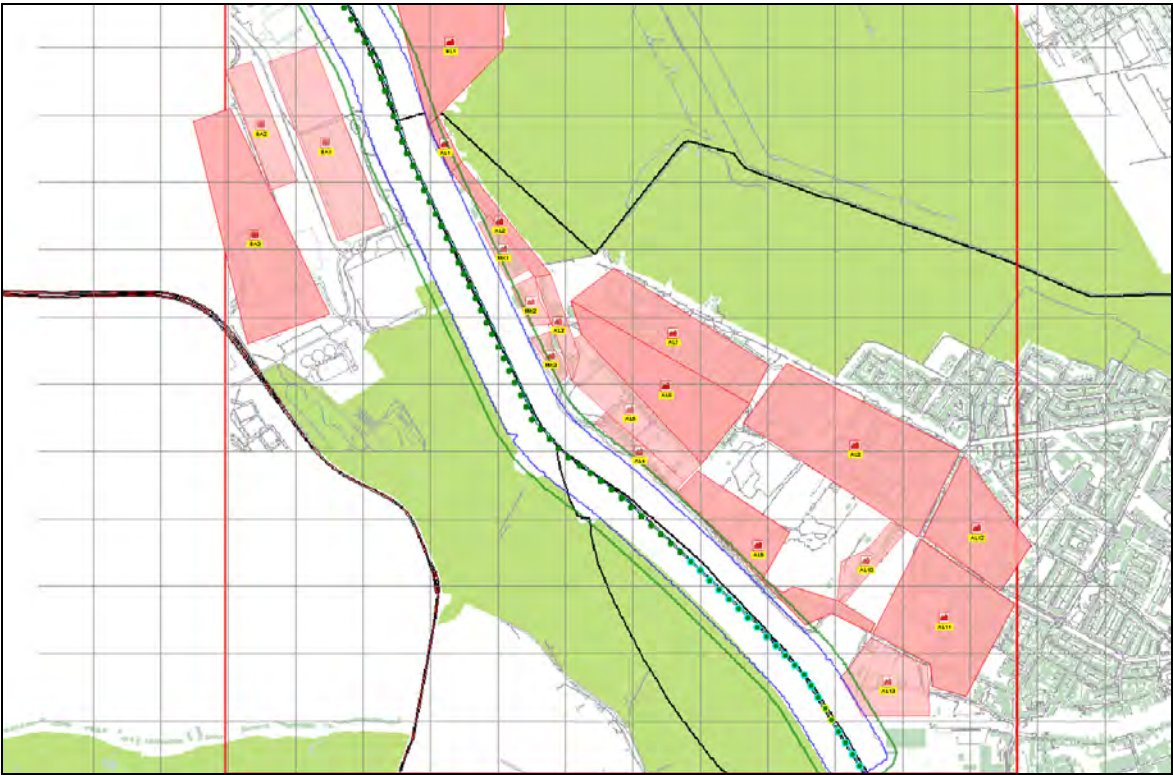
Eigenschap	Waarde
Projectnaam	QRA watervervoer gevaarlijke stoffen BP Dijklint
Omschrijving	QRA VGS-De Noord incl toekomstige RO ontwikkelingen en vervoersplafond basisnet VGS water
Extra informatie	Geen informatie
Projectcode	52474
Datum afronding	28/09/2011
Uitgevoerd door	
Analist	M. Jongerius
Telefoon	Niet ingevuld
E-mail	mf.jongerius@ozhz.nl
Bedrijf	Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid
Postadres	postbus 550
Postcode	3300AN
Plaats	Dordrecht
In opdracht van	
Naam	C.M. Carbeau
Telefoon	Niet ingevuld
E-mail	Niet ingevuld
Organisatie contactpersoon	gemeente Alblasserdam
Postadres	Niet ingevuld
Postcode	Niet ingevuld
Plaats	Alblasserdam
check	Niet ingevuld

1.4.1 Weer: Rotterdam

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Weerstation	Rotterdam	
Specificaties	CPR 18E pag. 4.32	
Aantal windrichtingen	12	
Aantal weersklassen	6	
Begin van de dag (hh:mm)	08:00	
Begin van de nacht (hh:mm)	18:30	
Meteo gegevens		
Meteo gegevens		
Stabiliteit	B	D
Windsnelh. m/s	3,0	1,5
6:0	2,200	0,800
0:1	2,000	0,800
1:1	2,900	0,900
1:2	2,900	0,800
2:2	1,600	0,500
2:3	1,300	0,900
3:3	1,700	1,200
3:4	1,600	1,100
4:4	2,000	1,300
4:5	2,800	1,400
5:5	2,400	0,900

5:6	o/o	1,200	0,600	2,000	2,700	0,000	0,000
Meteo gegevens							
Stabiliteit		B	D	D	D	E	F
Windsnelh.	m/s	3,0	1,5	5,0	9,0	5,0	1,5
6:0	o/o	0,000	1,200	1,100	0,500	0,500	2,400
0:1	o/o	0,000	1,200	1,300	0,600	0,800	2,700
1:1	o/o	0,000	1,200	2,300	1,700	1,500	3,000
1:2	o/o	0,000	1,200	1,800	1,000	1,200	2,300
2:2	o/o	0,000	0,800	1,300	0,500	0,700	1,400
2:3	o/o	0,000	1,200	2,100	0,800	0,700	1,500
3:3	o/o	0,000	1,500	3,700	2,400	1,100	2,100
3:4	o/o	0,000	1,500	3,600	4,800	1,300	2,500
4:4	o/o	0,000	1,900	3,800	4,800	1,100	3,300
4:5	o/o	0,000	1,700	2,300	2,000	0,900	2,200
5:5	o/o	0,000	0,900	1,500	1,800	0,500	1,400
5:6	o/o	0,000	0,900	1,200	1,100	0,400	1,200

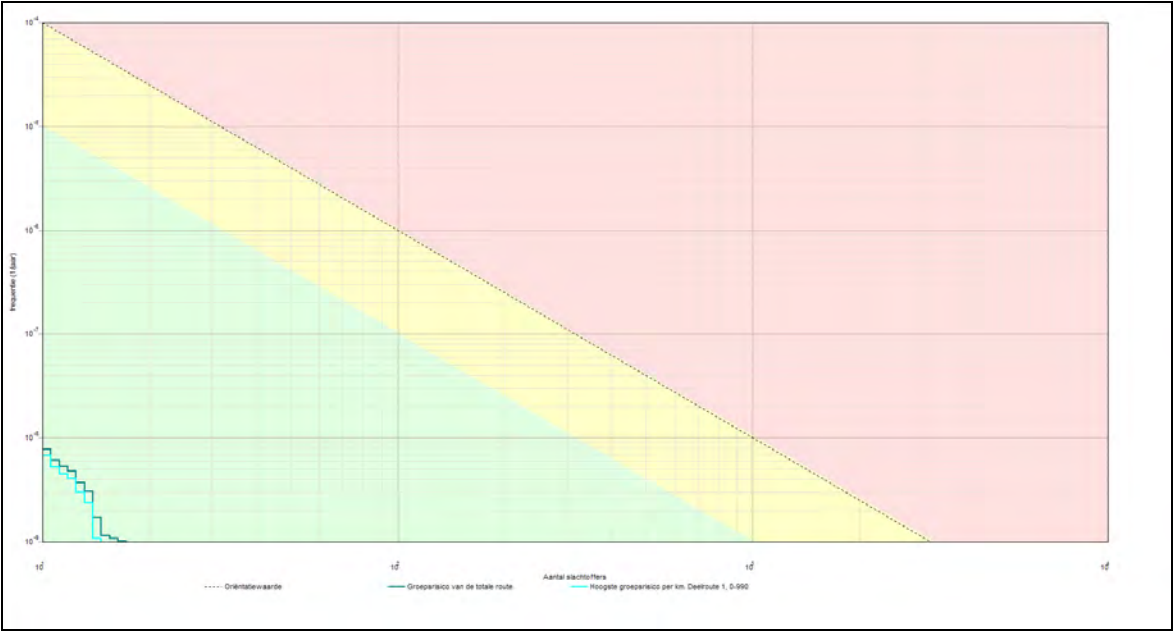
2 Situatie plot + PR-contouren



Figuur 1

3 Groepsrisico's

3.1 Groepsrisicocurve



3.1.1 Kenmerken van het berekende groepsrisico

Eigenschap	Waarde
Naam GR-curve	Groepsrisico van de totale route.
Normwaarde (N:F)	0,00000 (11 : 7,7E-009)
Max. N (N:F)	17 (17 : 1,0E-009)
Max. F (N:F)	7,7E-009 (11 : 7,7E-009)
Naam GR-curve	Hoogste groepsrisico per km. Deelroute 1, 0-990
Normwaarde (N:F)	0,00000 (11 : 6,8E-009)
Max. N (N:F)	15 (15 : 1,1E-009)
Max. F (N:F)	6,8E-009 (11 : 6,8E-009)

4 Route en transportgegevens

4.1 Vaarwegroute: Noord

Eigenschap	Waarde	Unit
Omschrijving	Niet ingevuld	
Bevaarbaarheidsklasse	Bevaarbaarheidsklasse 6	
Breedte	200	m
Frequentie (1/vtg.km)	4,140E-007	
Beginpunt is eindpunt voorgaand traject	Niet waar	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	

m		m		
104353,99		430311,55		
104136,99		430670,59		
103732,57		431076,98		
103427,00		431355,00		
103240,00		431496,00		
103135,00		431606,00		
102650,00		432639,00		
102550,00		432945,00		
102348,00		433297,00		
Transport van voorgaand traject		Niet waar		
Transport				
Stof	Aantal transp. 1/jaar	Transp. middel	Transp. overdag o/o	Transp. werkweek o/o
GF3 (licht ontvlambare gassen)	2135	Druk-binnenvaartschip	50	71,4
GT3 (toxische gassen cat. 3)	196	Druk-binnenvaartschip	50	71,4
LF2 (zeer brandbare vloeistoffen)	13958	Enkelwandig binnenvaartschip	50	71,4
LT1 (toxische vloeistoffen)	146	Dubbelwandig binnenvaartschip	50	71,4

5 Standaard bebouwing

5.1 NL1

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	NL1	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
102620,00	433195,00	
103025,00	433192,00	
103018,00	432994,00	
102742,00	432709,00	
Aantal mensen		--
Dag	86	
Nacht	134	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	124559	m ²

5.2 AL1

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL1	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
102742,00	432709,00	
102777,00	432744,00	
102864,00	432577,00	
102828,00	432538,00	
Aantal mensen		--
Dag	19	
Nacht	29	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	9200	m†

5.3 AL2

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL2	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
102828,00	432538,00	
102864,00	432577,00	
103196,00	432160,00	
103136,00	432146,00	
Aantal mensen		--
Dag	170	
Nacht	264	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	27896	m†

5.4 AL3

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL3	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
103136,00	432146,00	
103196,00	432160,00	
103301,00	431851,00	
103277,00	431758,00	
Aantal mensen		--
Dag	91	
Nacht	141	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	21217,5	m†

5.5 AL4

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL4	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
103359,00	431605,00	
103398,00	431646,00	
103691,00	431390,00	
103652,00	431349,00	
Aantal mensen		--
Dag	65	
Nacht	101	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	21997	m†

5.6 AL5

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL5	
Omschrijving	populator en nieuwe kaart NL	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
103279,00	431917,00	
103312,00	431933,00	
103753,00	431456,00	
103691,00	431390,00	
103277,00	431758,00	
103301,00	431851,00	
Aantal mensen		--
Dag	133	
Nacht	220	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	72797,5	m†

5.7 AL6

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL6	
Omschrijving	populator en nieuwe kaart NL	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
103272,00	432059,00	
103933,00	431677,00	
103753,00	431456,00	
103312,00	431933,00	
Aantal mensen		--
Dag	1015	
Nacht	1610	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	125664	m†

5.8 AL7

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL7	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
103272,00	432059,00	
103431,00	432183,00	
104003,00	431822,00	
103933,00	431677,00	
Aantal mensen		--
Dag	892	
Nacht	1388	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	125456	m†

5.9 MK1

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	MK1	
Omschrijving	Mercon-Kloos wonen 1	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
102970,00	432376,00	
103122,00	432181,00	
103038,00	432136,00	
102926,00	432348,00	
Aantal mensen		--
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	17842	m†

5.10 MK2

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	MK2	
Omschrijving	Mercon-Kloos wonen 2	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
103138,00	432153,00	
103156,00	432060,00	
103191,00	431994,00	
103196,00	431973,00	
103121,00	431969,00	
103050,00	432110,00	
Aantal mensen		--
Dag	131	
Nacht	204	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	13722	m ²

5.11 MK3

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	MK3	
Omschrijving	Mercon-Kloos wonen 3	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
103194,00	431948,00	
103198,00	431898,00	
103209,00	431877,00	
103258,00	431819,00	
103257,00	431778,00	
103230,00	431755,00	
103124,00	431919,00	
Aantal mensen		--
Dag	170	
Nacht	264	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	10135,5	m ²

5.12 AL8

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL8	
Omschrijving	populator	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
104713,03	431501,13	
104557,19	431183,51	
103910,12	431605,68	
104069,91	431828,61	
Aantal mensen		--
Dag	1383	
Nacht	2177	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	233504	m†

5.13 AL9

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL9	
Omschrijving	populator	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
104081,75	431201,27	
103981,14	431027,66	
104054,13	430974,40	
104093,59	430996,10	
104263,24	430946,78	
104397,39	430861,95	
104379,64	430830,39	
104235,62	430901,41	
104142,90	430856,03	
103665,50	431347,25	
103740,46	431428,13	
Aantal mensen		--
Dag	244	
Nacht	390	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	91533,1	m†

5.14 AL10

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL10	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
104509,84	431199,29	
104284,94	430940,86	
104257,32	430954,67	
104271,13	431092,76	
104365,83	431134,19	
104456,57	431240,72	
Aantal mensen		--
Dag	74	
Nacht	109	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	25485,4	m†

5.15 AL11

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL11	
Omschrijving	populator	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
104916,23	430932,97	
104732,76	430591,68	
104612,42	430627,19	
104602,56	430712,02	
104387,53	430824,47	
104567,05	431175,62	
Aantal mensen		--
Dag	587	
Nacht	946	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	162665	m†

5.16 AL12

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL12	
Omschrijving	populator	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
104975,41	431153,92	
104862,96	430984,26	
104578,89	431189,43	
104726,84	431483,37	
Aantal mensen		--
Dag	655	
Nacht	1027	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	96538	m†

5.17 AL13

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL13	
Omschrijving	nieuwe kaart NL	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
104594,67	430702,16	
104600,59	430520,66	
104350,04	430520,66	
104271,13	430660,73	
104383,58	430810,66	
Aantal mensen		--
Dag	605	
Nacht	1200	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	68952,9	m†

6 Bedrijven dagdienst

6.1 BA1

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BA1	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
102151,00	432947,00	
102321,00	433007,00	
102577,00	432346,00	
102409,00	432284,00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	16,23	
Nacht	38032864	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	38032944	
Oppervlak	127555	m†

6.2 BA2

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BA2	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
101988,00	432918,00	
102087,00	432947,00	
102257,00	432505,00	
102160,00	432472,00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	21,1	
Nacht	37737328	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	37737248	
Oppervlak	48813	m†

6.3 BA3

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BA3	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
101871,00	432726,00	
102009,00	432775,00	
102376,00	432012,00	
102073,00	431902,00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	52,64	
Nacht	37737648	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	37737728	
Oppervlak	197585	m†

6.4 NL1

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	NL1	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
102620,00	433195,00	
103025,00	433192,00	
103018,00	432994,00	
102742,00	432709,00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	14,45	
Nacht	37738048	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	37738128	
Oppervlak	124559	m†

6.5 AL2

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL2	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
102864,00	432577,00	
103196,00	432160,00	
103136,00	432146,00	
102828,00	432538,00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	26,89	
Nacht	37738448	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	37738528	
Oppervlak	27896	m†

6.6 AL6

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL6	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
103272,00	432059,00	
103933,00	431677,00	
103753,00	431456,00	
103312,00	431933,00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,54	
Nacht	37739008	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	37739088	
Oppervlak	125664	m†

6.7 AL8

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL8	
Omschrijving	populator	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
104709,09	431505,07	
104557,19	431183,51	
103910,12	431607,66	
104071,89	431828,61	
Aantal mensen		1/ha
Dag	580	
Nacht	37739408	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	37739488	
Oppervlak	232813	m†

6.8 AL9

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL9	
Omschrijving	populator	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
104081,75	431203,24	
103985,08	431031,61	
104054,13	430978,34	
104095,56	430996,10	
104263,24	430944,81	
104397,39	430858,01	
104379,64	430828,41	
104239,57	430897,46	
104136,99	430858,01	
103667,47	431347,25	
103740,46	431430,11	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	37739808	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	37739888	
Oppervlak	93068,4	m†

6.9 AL11

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL11	
Omschrijving	populator	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
104916,23	430934,94	
104734,73	430591,68	
104612,42	430629,17	
104600,59	430713,99	
104391,47	430826,44	
104567,05	431173,65	
Aantal mensen		1/ha
Dag	980	
Nacht	37740208	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	37740288	
Oppervlak	161512	m†

6.10 AL12

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL12	
Omschrijving	populator	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
104977,38	431151,95	
104862,96	430982,29	
104576,91	431181,54	
104726,84	431479,43	
Aantal mensen		1/ha
Dag	28	
Nacht	37740608	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	37740688	
Oppervlak	97530,4	m†

7 Bedrijven continue

7.1 NL1

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	NL1	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Bedrijven (continu dienst)	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
102620,00	433195,00	
103025,00	433192,00	
103018,00	432994,00	
102742,00	432709,00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	37,57	
Nacht	8,671	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	124559	m ²

7.2 AL1

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL1	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Bedrijven (continu dienst)	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
102742,00	432709,00	
102777,00	432744,00	
102864,00	432577,00	
102828,00	432538,00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	0	
Nacht	26,09	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	9200	m ²

7.3 AL6

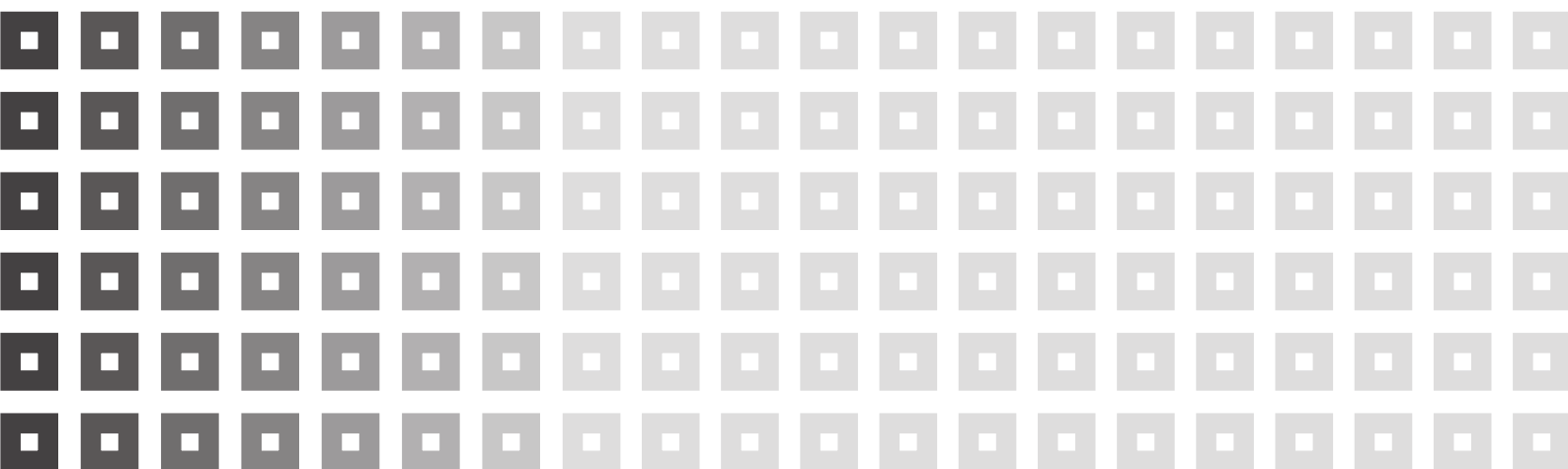
Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL6	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Bedrijven (continu dienst)	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
103272,00	432059,00	
103933,00	431677,00	
103753,00	431456,00	
103312,00	431933,00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4,695	
Nacht	2,546	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	125664	m†

7.4 BA3

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BA3	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Bedrijven (continu dienst)	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
101871,00	432726,00	
102009,00	432775,00	
102376,00	432012,00	
102073,00	431902,00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4,403	
Nacht	1,012	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	197585	m†

7.5 AL7

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL7	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Bedrijven (continu dienst)	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
103272,00	432059,00	
103431,00	432183,00	
104003,00	431822,00	
103933,00	431677,00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	0,6377	
Nacht	0,4783	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	125456	m†



Bijlage 3:
Nota inspraak- en overleg,
d.d. 5 september 2011



Nota inspraak en overleg - Dijklint

Vooroverlegreacties

1. Kamer van Koophandel, Postbus 450, 3000 AL Rotterdam, ontvangen 26 mei 2011

- a. verzoekt aan huis verbonden bedrijven bij recht toe te laten staan, omdat er ruimtelijk in linten mogelijkheden zijn om allerlei functies in beperkte omvang de kans te geven zonder dat dit tot overlast leidt;
- b. twee bedrijven zijn in de toelichting gekenmerkt als bedrijf met milieucategorie 3.1. Ze zijn echter bestemd als "bedrijf", waarbij op basis van de regels slechts categorie 2 mogelijk is. Hierdoor worden rechten ontnomen. Het gaat om de Pijlstoep 31 en Oost-Kinderdijk 209.

Reactie gemeente:

- a. Uniformiteit van de bestemmingsplanbepalingen is belangrijk voor de gemeente Alblasserdam. Dijklint is één van de laatste bestemmingsplannen dat wordt vastgesteld. Het is niet wenselijk nu van de standaard af te wijken. Deze standaard is in meerdere bestemmingsplannen toegepast en akkoord bevonden. Via artikel 16.5 wordt bij afwijking van een omgevingsvergunning een bedrijf aan huis toegestaan.
- b. In de toelichting (pagina 8) staat dat aanwezige bedrijven zijn bestemd, waarbij een milieucategorie hoger dan 2 niet is toegestaan. In de bijlage 1: bedrijvenlijst dd. maart 2011, staat dat Pijlstoep 31 en Oost-Kinderdijk 209 zijn aangemerkt als categorie 3.1. Ter plaatse van Pijlstoep 31 wordt de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – wasserij" opgenomen en ter plaatse van Oost-Kinderdijk 209 wordt de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf" opgenomen. Op deze wijze worden ter plaatse van deze aanduidingen, naast de toegestane bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2, tevens de aangeduide functies toegestaan.

2. Ministerie van Infrastructuur en Milieu, VROM-inspectie, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag, ontvangen 23 juni 2011

Het plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen.

Reactie gemeente:

De gemeente dankt de VROM inspectie voor haar reactie. De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

3. Monumentencommissie , p/a Cortgene 2, 2951 ED Alblasterdam, ontvangen 24 juni 2011

Men wil een korte inspraakreactie opstellen, maar geeft aan dat niet binnen de termijn te kunnen.

Aanvullende brief van 7 juli 2011: Het bestemmingsplan zal opnieuw moeten worden aangepast als de aanwijzing van het dijklint als beschermd dorpsgezicht een feit is. Daarbij verzoekt men de mogelijkheden voor het vergunningvrij bouwen enigszins te beperken.

Reactie gemeente:

De opmerkingen van de monumentencommissie betreffen de situatie die pas geldt na de vaststelling van dit bestemmingsplan. Hierdoor bestaat nog geen mogelijkheid het vergunningsvrij bouwen te beperken: het thans voorliggende plan zal dan ook niet worden aangepast aan de opmerkingen.

Daarnaast gelden vanaf januari 2012 nieuwe regels over het vergunningsvrij bouwen. Het vergunningsvrij bouwen in een beschermd dorps- en stadsgezicht wordt versoepeld. Hiermee wordt ingespeeld op een situatie waarbij een beschermd dorps- en stadsgezicht weinig afwijkt van andere gebieden. Ook is het bestemmingsplan gedetailleerd bestemd, waarbij hoofdstructuren en maatvoering zijn vastgelegd, zodat zo min mogelijk verstoring van de bebouwingsstructuur voorkomt,

Wel wordt goede nota genomen van de bijdrage ten behoeve van een vervolg op het bestemmingsplan Dijklint. Een en ander zal worden vermeld in de toelichting als een soort van signalering.

4. Gemeente Ridderkerk, Postbus 271, 2980 AG Ridderkerk, ontvangen 24 juni 2011

Medegedeeld wordt dat de gemeente Ridderkerk geen opmerkingen heeft over het voorontwerp bestemmingsplan.

Reactie gemeente: de gemeente dankt de gemeente Ridderkerk voor de gegeven reactie. De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

5. Rijkswaterstaat, Postbus 556, 3000AN Rotterdam, 29 juni 2011

Het plan maakt het niet mogelijk voor Rijkswaterstaat om verkeersvoorzieningen te kunnen plaatsen langs de oevers van de Noord. Verzocht wordt de artikelen 5 (bedrijventerrein) en 7 (groen) aan te passen. Tevens wordt verzocht de toelichting aan te passen voor wat betreft de bebouwingsvrije zone.

Reactie gemeente:

Het verzoek van Rijkswaterstaat is begrijpelijk gelet op de functie en het gebruik van rivier de Noord. Het plan zal worden aangepast conform de wensen van Rijkswaterstaat. Dat betekent een

aanpassing van de plantoelichting en de regels. In de plantoelichting wordt verwezen naar het (ontwerp-) besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In dit nieuw beleid is de rivier de Noord als een Rijkswaagweg aangewezen waarvoor een vrijwaringszone van 25 meter geldt. Dit is aanvullend op de reactie van Rijkswaterstaat, waarbij wordt uitgegaan van een vrijwaringszone van 20 meter.

6. Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel, ontvangen 1 juli 2011

Toelichting:

De waterparagraaf dient te worden aangepast op de volgende punten:

- a. geen zomer- en winterpeil meer;
- b. de waterkwaliteit in peilgebied Blokweer is minder goed dan de toelichting aangeeft;
- c. de aangegeven waterdiepten voor B- en C. watergangen zijn niet correct.

Regels:

De bestemmingsomschrijving van “water” is te ruim. Op basis van de keur zijn zonder ontheffing niet toegestaan bruggen, groenvoorzieningen, kunstwerken, overige voorzieningen voor verkeer en verblijf, groenvoorzieningen en recreatief medegebruik. Het verzoek is dan ook deze subbestemmingen weg te laten. Als voorbeeld worden standaardregels meegestuurd;

Verbeelding:

Graag ziet men de percelen Huis te Kinderdijk en het Lammetjeswiel de aanduiding inundatiegebied als signaalfunctie.

Waterkeringen:

Opmerkingen met betrekking tot waterkeringen zijn opgenomen in de bijlagen 2 tot en met 5.

Reactie gemeente:

Toelichting:

De toelichting zal worden aangepast conform de wensen van het Waterschap;

Regels:

Voor wat betreft de regels hecht de gemeente aan uniformiteit in de gemeentelijke bestemmingsplannen, zoals die zijn geformuleerd in de bestemmingsplannen Kom en Centrum, tenzij er dringende redenen die afwijkingen vereisen. Het waterschap heeft eerder ingestemd met deze bestemmingsplannen. De gemeente is van mening dat in het plan Dijklint daarvan niet afgeweken zou moeten worden. In de toelichting zal worden vermeld dat voor bepaalde activiteiten de keur van het Waterschap van toepassing is.

Verbeelding:

De aanduiding inundatiegebied ter plaatse van het Lammetjeswiel en Huis te Kinderdijk komt de leesbaarheid van de verbeelding niet ten goede. Bovendien heeft een dergelijke aanduiding slechts een signaalfunctie, geen juridische. De gemeente stelt dan ook voor om in de toelichting een kaartje op te nemen met de bedoelde inundatiegebieden.

Waterkeringen:

De opmerkingen met betrekking tot de waterkeringen zullen worden verwerkt.

**7. Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid, directie Brandweer, Noordendijk 250,3311 RR
Dordrecht, ontvangen 7 juli 2011**

De enige relevante risicobron is het transport van gevaarlijke stoffen over de rivier De Noord. Plaatsgebonden risico is geen aandachtspunt. Een groepsrisicoberekening en –verantwoording is niet noodzakelijk omdat ter hoogte van het plangebied grotendeels sprake is van enkelzijdige bebouwing langs de Noord en de populatiedichtheid is aanzienlijk lager dan de genoemde grenzen. In verband met een mogelijke plasbrand op het water dient rekening gehouden te worden met een aandachtsgebied van 25 meter van de oeverlijn, waarbinnen kwetsbare objecten zoveel mogelijk geweerd dienen te worden. Bij ontwikkelingen in het plangebied dient in contact te worden getreden met de lokale brandweer over de brandveiligheid van gebouwen en de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening van het plangebied.

Reactie gemeente:

De opmerkingen van de Veiligheidsregio worden verwerkt. In de toelichting zal het plasbrandgebied worden vernoemd. Het is gebruikelijk dat ontwikkelingen in het plangebied, overigens niet begrepen in het onderliggende bestemmingsplan, worden voorgelegd aan de lokale brandweer over de brandveiligheid van gebouwen en de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening in het plangebied.

**8. Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN Dordrecht, 4 juli 2011,
advies aan de Provincie Zuid-Holland, 4 juli 2011**

Externe veiligheid: er dient een berekening van het groepsrisico plaats te vinden op basis van bijlage 6 van de Circulaire Risiconormering VGS.

Reactie gemeente:

De 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico ligt als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Noord binnen de oeverlijn en vormt derhalve geen aandachtspunt voor het plangebied. De Noord wordt in dit verband beschouwd als een belangrijke binnenvaartweg. Voor een dergelijke vaarweg is een groepsrisicoberekening en –verantwoording alleen nodig als in het plangebied langs de oever sprake is van een populatiedichtheid van meer dan 1500 personen/ha bij dubbelzijdige bebouwing of 2250 personen/ha bij enkelzijdige bebouwing. Ter hoogte van het

plangebied is grotendeels sprake van enkelzijdige bebouwing langs de Noord en de populatiedichtheid aldaar is aanzienlijk lager dan genoemde grenzen. Een groepsrisicoberekening en –verantwoording is derhalve niet noodzakelijk.

Bij mail van 28 juli 2011 heeft de omgevingsdienst laten weten van de provincie ondershands een reactie te hebben gekregen, waaruit blijkt dat in geval er geen toename is van het Groepsrisico men dit formeel niet zal inbrengen als provinciaal belang. Men hecht er wel aan dat de provincie wordt geïnformeerd. Met het toezenden van een afschrift van het advies van de omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid aan de gemeente Alblasterdam is daaraan voldaan. Van de provincie zal de gemeente op dit punt geen verdere reactie ontvangen.

De toelichting van het plan zal worden aangevuld met een zinsnede dat voor wat betreft het groepsrisico er berekeningen zijn uitgevoerd voor het bestemmingsplan voor Mercon Kloos. Deze gegevens kunnen één op één worden toegepast voor dit bestemmingsplan.

9. Provincie Zuid-Holland, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag, 11 juli 2011

Het plan is op enkele punten niet conform de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte.

Waterkeringen: Mogelijkheden om af te wijken van de bouwregels moeten in overeenstemming worden gebracht met de Verordening Ruimte.

Molenbiotoop: Geadviseerd wordt om de afwijkingsmogelijkheid voor de molenbiotoop niet in de regels op te nemen, omdat het gaat om een van de molens van Werelderfgoed Kinderdijk. Indien de afwijkingsmogelijkheid wel in de planregels wordt opgenomen dient deze te voldoen aan artikel 13 lid 2 van de Verordening Ruimte.

Landgoedbiotoop: In de toelichting zou ingegaan moeten worden op de Landgoedbiotoop voor het Huis te Kinderdijk.

Reactie gemeente:

Aan alle opmerkingen van de provincie zal worden tegemoetgekomen, waarbij artikel 21.3 lid b komt te vervallen. Niet kan worden afgeweken van een omgevingsvergunning voor het hoger bouwen zoals vermeld in artikel 21.3 lid a.

Conclusie:

Het plan zal worden aangepast.

Inspraakreacties:

1. Oost-Kinderdijk 9, 2953 CJ Alblisserdam, ontvangen 31 mei 2011

- a. Mist het bouwvlak van het bijgebouw, waarvoor onder nummer B 97-151 vergunning is verleend;
- b. Wenst de verharde toegangsweg als zodanig bestemd te zien;
- c. Het perceel is gesplitst en graag ziet hij de juiste huisnummers vermeld op de kaart;
- d. Oost-Kinderdijk 5 moet als zodanig met de huidige bestemming worden vermeld. Zie correspondentie Raad van State;
- e. Achter Touwbaan 2-20 is grond verkocht. De sloot is er niet meer. Gevraagd wordt de bestemming groen ter plaatse te veranderen in tuin;
- f. Het huisnummer Oost-Kinderdijk 3 klopt niet meer door ontwikkelingen Touwbaan. Verzocht wordt het huisnummer te veranderen in Touwbaan 20a;
- g. Bouwblok Oost-Kinderdijk 3 klopt niet. Hoogtematen veranderen in 6 goothoogte en 9 nokhoogte. Ook de ingetekende wegen kloppen niet.
- h. Het trafohuisje naast het Trosgebouw hoort geen woonbestemming te hebben.
- i. Ter plaatse van Oost-Kinderdijk 7 is de plankaart niet geheel juist. De erfgronden moeten aan de andere kant liggen, in de richting van de dijk is er een carport en een schuurtje.
- j. Stukje doodlopende sloot tussen Oost-Kinderdijk 11 en 19 bestaat niet meer.
- k. Acht het te gedateerd om zich nu te beroepen op een structuurvisie van 11 jaar geleden;
- l. Het dijklint moet in ere hersteld worden (woning Bockhorn);
- m. De gehele bestemming "Tuin" bij Oost-Kinderdijk 9/11 is niet juist. Zie punt 15 eerdere inspraak. Helaas niet veranderd.
- n. Bestemming "Wonen" is niet correct. In vele grote panden langs de dijk wonen meerdere huishoudens; Graag begrippenlijst aanpassen;
- o. Bestemming "Tuin" moet worden aangepast met paden en wegen om bij de parkeervoorziening te kunnen komen.
- p. In 2004 is er een bouwvergunning verleend voor de bouw van Oost-Kinderdijk 9/11. Bouwvlak geheel overnemen. Graag corrigeren. Doet door middel van een kaartje een voorstel voor andere indeling van het erfgebied.

Reactie gemeente

- a. De regel is dat alleen hoofdgebouwen met een bouwvlak worden aangegeven op de verbeelding. Wat mogelijk is op het gebied van bijgebouwen wordt verbaal geregeld in de regels. Het is niet zo dat iedere verleende vergunning voor een bijgebouw een zelfstandig bouwvlak krijgt. Hooguit kan op basis van de gbkn-informatie de contour van een bijgebouw zichtbaar worden. Daarnaast geldt deze gbkn als ondergrond, die slechts als hulpmiddel wordt gebruikt voor het opstellen van de planverbeelding.

- b. De verharde toegangsweg in de tuin van Oost-Kinderdijk wordt niet op de plankaart aangegeven omdat grond met de bestemming tuin in principe verhard mag worden; tevens is parkeren in de tuin toegestaan.
- c. Oost-Kinderdijk 11 staat niet als huisnummer geregistreerd in de gemeentelijke basisadministratie. De door de aanvrager gevraagde vergunning van 21 juli 2004 spreekt van het geheel vernieuwen van de bestaande woning Oost-Kinderdijk 9. Daarbij is onder vraag 5 aangegeven dat de aanvrager na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk zal zijn. De splitsing is niet als zodanig aangevraagd en er heeft geen huisnummertoekenning plaatsgevonden.
- d. De vermelde correspondentie van de Raad van State is niet bij de stukken aangetroffen. Oost-Kinderdijk 5 staat niet als huisnummer geregistreerd in de basisadministratie. Bovendien maakt de ondergrond geen deel uit van de verbeelding en dient deze als oriëntatie. De vermelde uitspraak van de Raad van State dateert van 30 juli 2010. Daarmee doet de afdeling uitspraak tegen de uitspraak van de voorzieningenrechter van de rechtbank Dordrecht van 11 juni 2010. Bij besluit van 29 oktober 2009 heeft het college reclamant onder oplegging van een dwangsom gelast de bewoning van het gebouw bij de woning Oost-Kinderdijk 9 te (laten) beëindigen. Bij besluit van 3 mei 2010 heeft het college de door reclamanten gemaakte bezwaren ongegrond verklaard. Het hoger beroep is door de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ongegrond verklaard. De aangevallen uitspraak van de rechtbank is bevestigd. Met deze uitspraak komt vast te staan dat de gemeente terecht heeft gesteld dat het gebruik van het bijgebouw als zelfstandige woning niet is toegestaan.
- e. De verbeelding ter plaatse van de woningen Touwbaan 2-20 zal conform verzoek worden aangepast.
- f. Het aanpassen van straatnamen vindt niet plaats door middel van een bestemmingsplan maar kent een eigen procedure. Deze procedure staat los van het opstellen van dit bestemmingsplan.
- g. Bouwblok Oost-Kinderdijk 3a zal worden aangepast. Hoogte zal eveneens worden aangepast aan de verleende vergunning 20100237 (goothoogte 6 m. nokhoogte 10 m). De toegekende bestemmingen zijn bepalend voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden van gronden. De bestemming "Verkeer en verblijf" zal worden onttrokken vanaf de openbare parkeerplaatsen naast Touwbaan 20, vanwege het private karakter van de weg.
- h. Het bestemmingsplan zal worden aangepast. De procedure om te komen tot een hoofdgebouw, c.q. woning is nog niet afgerond, zodat de bestemming "Wonen" zonder bouwvlak zal worden opgenomen. Een bijgebouw is dan wel mogelijk.
- i. vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het gebruikelijk om het erfgebied achter het hoofdgebouw te projecteren en niet ervoor, c.q. in dit geval richting de dijk. Het vigerend bestemmingsplan Lammetjeswiel geeft aan de gronden van de carport/garage/berging tevens de bestemming "Tuin". Het bouwvlak, waarbinnen hoofdgebouwen kunnen worden opgericht is in het voorontwerpbestemmingsplan aanzienlijk groter dan het hoofdgebouw zelf; het bouwvlak zal worden verkleind conform de feitelijke c.q. planologische situatie. Binnen het

bestemmingsvlak 'wonen', dat groter is dan het bouwvlak, kunnen bijgebouwen worden opgericht. De volgende bouwvergunningen zijn verleend in 1949: aanbouw van een keuken, 1950: aanbrengen van een deurkozijn en een bordes, 1991: verbouwing van de woning, 1998: het plaatsen van een tuinhuisje, 2002: verbouwing van de woning. Overige vergunningen (carport en schuur) zijn op dit perceel niet aangetroffen. Ook niet aan de bewoner van Oost-Kinderdijk 9 van wie de grond is gekocht, blijktens reactie nummer 10. De verleende vergunningen passen in het toekomstige plan. Wat zonder vergunning is gerealiseerd, zal met het onderhavige bestemmingsplan niet worden gelegaliseerd.

- j. De constatering is correct. De verbeelding zal worden aangepast;
- k. De structuurvisie is bestaand, door de gemeenteraad vastgesteld, ruimtelijk beleid waarmee rekening gehouden moet worden. Zolang geen nieuw beleid aanwezig is met betrekking tot de dijk is de structuurvisie geldend.
- l. Zie de opmerking onder k. Het doel van het bestemmingsplan is actualisatie van de vigerende regeling en het vastleggen van de bestaande ruimtelijke en functionele situatie. Er is een keuze gemaakt om ontwikkelingen niet mee te nemen in actualiseringsplannen. Ontwikkelingen kunnen via een afzonderlijke planologische procedure mogelijk worden gemaakt. Uitzondering hierop zijn ontwikkelingen die volledig zijn afgewogen, waar bestuurlijke besluitvorming over heeft plaatsgevonden en die rechtstreeks vertaald kunnen worden in een concrete bestemmingsplanregeling. Deze lijn wordt voor het hele plangebied aangehouden en voorkomt discussies die de planprocedure kunnen vertragen. In 1964 is de Bockhorn door brand verwoest en als compensatie is de (nood)woning Cortgene 9 opgericht, die in 2004 geheel is vernieuwd.
- m. De bestemming "Tuin" zal niet worden aangepast. De (vergunde) bijgebouwen vallen binnen de woonbestemming. Voor bouwwerken buiten de woonbestemming geldt een verbale regeling; een bouwvlak geldt met name voor hoofdgebouwen. Zie ook hetgeen onder a. is gesteld.
- n. De bestemming "Wonen" c.q. de begrippenlijst zal worden aangepast.
- o. paden en wegen zijn toegestaan binnen de bestemming "Tuin", zodat de parkeervoorziening kan worden bereikt. Parkeervoorzieningen zijn toegestaan in de regels, artikel 12 lid 1 sub b.
- p. De bouwvergunning is in 2004 verleend met de conclusie dat het bouwplan in overeenstemming is met de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan Lammetjeswiel. Derhalve hoeft het bestemmingsplan niet te worden aangepast. Daarbij wederom de aantekening dat bouwvlakken slechts worden gelegd om hoofdgebouwen. Bijgebouwen worden verbaal geregeld in de bestemmingsplanregels.

2. West-Kinderdijk 223, 2953 XS Alblasserdam, ontvangen 10 juni 2011

De bewoner geeft aan de grond in het jaar 2000 met een bouwbestemming te hebben gekocht, perceel A 5625.

Reactie gemeente

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan Kinderdijk 1970, waar, voor onder meer dit perceel in verband met de toenmalige dijkverzwaring, goedkeuring aan is onthouden. Er is geen geldend (vigerend) bestemmingsplan aanwezig, zodat van een bestemmingsregeling ter plaatse geen sprake is. De gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van het perceel zijn als gevolg hiervan geregeld in de bouwverordening. Bij het bepalen van de meest geschikte bestemming is gekeken naar het huidige gebruik van het perceel. Het doel van het bestemmingsplan is actualisatie van de vigerende regeling en het vastleggen van de bestaande ruimtelijke en functionele situatie. Er is nadrukkelijk een keuze gemaakt om ontwikkelingen niet mee te nemen in actualiseringsplannen. Ontwikkelingen kunnen via een afzonderlijke planologische procedure mogelijk worden gemaakt. Uitzondering hierop zijn ontwikkelingen die volledig zijn afgewogen, waar bestuurlijke besluitvorming over heeft plaatsgevonden en die rechtstreeks vertaald kunnen worden in een concrete bestemmingsplanregeling. Deze lijn wordt voor het hele plangebied aangehouden en voorkomt discussies die de planprocedure kunnen vertragen. Nu deze planvorming nog niet heeft plaatsgevonden is een opname van (extra) bouw- en gebruiksmogelijkheden niet aan de orde. Daarnaast is een lange tijd geen gebruik gemaakt van de bestaande rechten. Overigens gold in het jaar 2000, het jaar van de aankoop, een voorbereidingsbesluit, waaruit viel op te maken dat de gemeente bezig was met het voorbereiden van een bestemmingsplan. Er zijn voorbereidingsbesluiten genomen op 24 juni 1999 en 6 juli 2000. De voorbereidingsbesluiten golden steeds voor één jaar.

3. Touwbaan 6, 2953 HB Alblisserdam, ontvangen 10 juni 2011

- a. verzocht wordt het huisnummer Oost-Kinderdijk 3a te wijzigen in Touwbaan 20a.;
- b. de sloot achter de Touwbaan is er niet meer (zie kadasterkaart);
- c. bouwblok Oost Kinderdijk 3a klopt niet. Goothoogte en nokhoogte moeten worden aangepast;
- d. onlangs is perceel 5827 (gedeeltelijk) en perceel 5863 aangekocht. Bestemming volgens huidig bestemmingsplan is 'recreatie'. Volgens nieuw bestemmingsplan is het 'gras'. Graag aanpassen naar oorspronkelijke bestemming.

Reactie gemeente

- a. Het bestemmingsplan is niet het geëigende instrument om een adres te wijzigen. Daarenboven dient de ondergrond van de verbeelding als oriëntatie maar maakt de ondergrond geen onderdeel uit van de verbeelding. Het wijzigen van adresgegevens staat los van het opstellen van dit bestemmingsplan;
- b. De verbeelding zal worden aangepast aan de situatie;
- c. De verleende vergunning (20100237-505158) zal worden ingepast;
- d. De bedoelde gronden vallen onder de werking van het bestemmingsplan Lammetjeswiel dat aan de grond de bestemming "Recreatie" geeft. Recreatie impliceert een (min of meer) openbare bestemming. Aangezien de grond is aangekocht om in gebruik te nemen als tuin

stelt de gemeente voor om op de bedoelde de bestemming "Tuin" (privaat karakter) op te leggen.

4. Oost-Kinderdijk 119-121, 2953 CK Alblasserdam, ontvangen 15 juni 2011

Belanghebbende probeert al sinds 1991 een vergunning te krijgen voor het bouwen van een woning op zijn perceel. Belanghebbende is het niet eens met de reactie van de gemeente op de vorige ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan Dijklint dat geen ontwikkelingen worden meegenomen. Ontwikkelingen zouden via een afzonderlijke planologische procedure mogelijk gemaakt kunnen worden. Belanghebbende is van mening dat gelet op de bijzondere omstandigheden van het geval, zijn bouwplannen in de planvorming meegenomen dienen te worden. Verwezen wordt naar eerdere producties. Volgens belanghebbende zijn de plannen afgewogen, heeft bestuurlijke besluitvorming plaatsgevonden en kunnen de plannen rechtstreeks worden vertaald in een concrete bestemmingsplanregeling. Een nadere ruimtelijke visie is naar de mening van belanghebbende niet noodzakelijk.

Reactie gemeente:

Het doel van het bestemmingsplan is actualisatie van de vigerende regeling en het vastleggen van de bestaande ruimtelijke en functionele situatie. Er is een keuze gemaakt om ontwikkelingen niet mee te nemen in actualiseringsplannen. Ontwikkelingen kunnen via een afzonderlijke planologische procedure mogelijk worden gemaakt. Uitzondering hierop zijn ontwikkelingen die volledig zijn afgewogen, waar bestuurlijke besluitvorming over heeft plaatsgevonden en die rechtstreeks vertaald kunnen worden in een concrete bestemmingsplanregeling. Deze lijn wordt voor het hele plangebied aangehouden en voorkomt discussies die de planprocedure kunnen vertragen.

Er kunnen wel positieve intenties in een voorgaande procedure zijn uitgesproken, maar uiteindelijk is de bestuurlijke besluitvorming niet positief gebleken. De gevraagde vrijstelling/vergunning is namelijk uiteindelijk geweigerd bij besluit van 18 maart 1999. In beroep (uitspraak rechtbank 27 september 2002) c.q. hoger beroep (uitspraak Raad van State 11 juni 2003) is het bestreden besluit in stand gebleven.

Om die reden kan het plan niet rechtstreeks worden vertaald in een concrete bestemmingsplanregeling en zal volgens de vaste beleidslijn van de gemeente eventueel een afzonderlijke planologische procedure moeten worden gevolgd.

5. Bewoners Touwbaan, Touwbaan 9, 2953 HA Alblasserdam, ontvangen 21 juni 2011

De bewoners vragen zich af waarom het bestemmingsplan wordt gewijzigd aan de achterzijde van hun woningen naar "groen". De vigerende bestemming volgens bestemmingsplan Lammetjewiel is "beschermd natuurgebied", "agrarische doeleinden" en "tuin". Daarnaast zijn zij ontstemd over de communicatie van het voorontwerpbestemmingsplan Dijklint. Uit de tekst van de aankondiging in

de Klaroen en discussies over de Groene Long was volstrekt onduidelijk welke gebieden onder "Dijklint" aangemerkt zouden worden.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan zal worden aangepast conform de vigerende bestemmingsplanregeling. Voor wat betreft de communicatie kan worden meegegeven dat in het vervolg in de bekendmaking beter zal worden omschreven door welke straten het gebied begrensd wordt. De website is direct aangepast met een plaatje van het betrokken gebied. Insprekers die nu hebben gereageerd worden van het vervolg van de procedure op de hoogte gehouden.

6. W.B van der Veldenstraat 28, 2953 CX Alblasserdam, ontvangen 28 juni 2011

Reclamant verzoekt de bestemming "Natuur" langs de kwelsloot achter zijn woning uit te breiden. Daarmee wordt invulling gegeven aan het gestelde in de structuurvisie dijklint, waarin langs genoemde sloot een ecologische verbindingszone is voorzien. Bovendien wordt recht gedaan aan de bestaande situatie ter plekke.

Reactie gemeente:

Gezien de bestaande situatie kan met het verzoek ingestemd. De betreffende gronden zullen de bestemming "Natuur" krijgen. Het bestemmingsplan zal worden aangepast.

7. Bewoners van de Oost-Kinderdijk 48 tot en met 66, Oost-Kinderdijk, Alblasserdam, ontvangen 29 juni 2011

De bewoners hebben bezwaar tegen het voornemen om een vrijliggend fietspad te realiseren op de dijk.

Reactie gemeente:

De gemeente is en blijft ten behoeve van de verkeersveiligheid voorstander van een vrijliggend fietspad op de kruin van de dijk. De bestemmingsplanregels geven ter plaatse de van de bestemming groen de mogelijkheid om paden aan te leggen. Op plaatsen waar het geplande fietspad niet in de bestemmingsplanbepalingen past, zal een afzonderlijke planologische procedure worden gevolgd. Wanneer privaatrechtelijke aspecten de aanleg in de weg staan, vormt dat aanleiding om in overleg te treden.

8. Postbus 155, 2400 AD Alphen a/d Rijn, ontvangen 29 juni 2011

De erven hebben bezwaren tegen de agrarische bestemming die wordt gegeven aan de grond die de heer Zwartbol inmiddels huurt (voorheen pacht). De eigenaren zijn van mening dat een agrarische bestemming voor dit perceel is achterhaald. Het perceel wordt niet bedrijfsmatig gebruikt en is daarvoor, gezien de oppervlakte en de ligging ook niet geschikt. De planregels schrijven voor dat het perceel bestemd is voor een agrarisch bedrijf, waarvan feitelijk geen sprake is en dat gelet op de beperkte oppervlakte ook niet acceptabel is. Men ziet er liever een

bestemming voor woningbouwkavels, omgeven door veel groen(stroken), waarbij enige afstand wordt gehouden tot de bestaande natuurwaarden.

Reactie gemeente:

Bij het bepalen van de meest geschikte bestemming van de grond van het perceel C 594, het weiland achter de Sav. Lohmanweg, is gekeken naar het huidige gebruik van het perceel. Volgens de bij ons aanwezige informatie kent het perceel nog steeds een agrarische bestemming. Het doel van het bestemmingsplan is actualisatie van de vigerende regeling en het vastleggen van de bestaande ruimtelijke en functionele situatie. Er is een keuze gemaakt om ontwikkelingen niet mee te nemen in actualiseringsplannen. Ontwikkelingen kunnen via een afzonderlijke planologische procedure mogelijk worden gemaakt. Uitzondering hierop zijn ontwikkelingen die volledig zijn afgewogen, waar bestuurlijke besluitvorming over heeft plaatsgevonden en die rechtstreeks vertaald kunnen worden in een concrete bestemmingsplanregeling. Deze lijn wordt voor het hele plangebied aangehouden en voorkomt discussies die de planprocedure kunnen vertragen.

9. Oost-Kinderdijk 333, 2953 CN Alblasserdam, ontvangen 29 juni 2011

Reclamant geeft aan dat verkeersveiligheid en een betere doorstroming van het verkeer en de stelling dat gestreefd wordt naar een leefbare omgeving met betrekking tot het verkeer op de dijk niet verenigbaar zijn. Het aan te leggen vrijliggende fietspad biedt geen soulaas.

Reactie gemeente:

Het zal aan de dijk altijd drukker blijven dan in een willekeurige andere straat, aangezien de dijk tevens een doorgaande verbinding is richting Nieuw-Lekkerland. Desalniettemin wordt gestreefd naar een zo veilig mogelijke verkeerssituatie en een zo leefbaar mogelijke omgeving.

10. Oost-Kinderdijk 5-7, 2953 CJ Alblasserdam, ontvangen 30 juni 2011

De situatie zoals aangegeven op het kaartblad komt niet overeen met de reeds zeer langjarig bestaande, feitelijke situatie omdat:

- a. de feitelijke afmeting en het bouwvlak van de woning met koetshuis niet correct is. Op de kadastrale kaarten die door het SVHW ten behoeve van de OZB worden gebruikt staat een en ander wel correct vermeld.
- b. Het reeds 10 jaar geleden onder vergunning gebouwde bijgebouw met de functies schuur/carport/garage/berging is niet aangegeven op de kaart. Dit bijgebouw is in 2009 gekocht van de eigenaar van Oost-Kinderdijk 9 en heeft tot gevolg dat ter plaatse de kadastrale situatie is gewijzigd.

Verzocht wordt om de feitelijke situatie op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

- a. Het hoofdgebouw (de woning) krijgt een bouwvlak. Bijgebouwen kennen een verbale regeling en zullen niet altijd op de ondergrond zichtbaar zijn. Het bouwvlak ten behoeve van het hoofdgebouw is te groot aangegeven en zal op de verbeelding aan de feitelijke situatie worden aangepast;
- b. De genoemde vergunning is in de gemeentelijke archieven niet aangetroffen, zoals vermeld onder gemeentelijke reactie op inspreker nummer 1, onder i. De eigenaar van Oost-Kinderdijk 9 kan de vergunning evenmin overleggen. De schuur/carport/garage/berging zal derhalve niet worden opgenomen in het bestemmingsplan.

11. Oost-Kinderdijk 279, 2953 CM Alblasterdam, ontvangen 1 juli 2011

Het voormalige PTT gebouw is aangemerkt als woning. Van de makelaar vernam reclamant het bericht dat die bestemming wordt gewijzigd in bedrijf. Daartegen maakt hij bezwaar.

Reactie gemeente:

Bij het bepalen van de meest geschikte bestemming is gekeken naar het huidige gebruik van het perceel. Het doel van het bestemmingsplan is actualisatie van de vigerende regeling en het vastleggen van de bestaande ruimtelijke en functionele situatie. Er is een keuze gemaakt om ontwikkelingen niet mee te nemen in actualiseringsplannen. Ontwikkelingen kunnen via een afzonderlijke planologische procedure mogelijk worden gemaakt. Uitzondering hierop zijn ontwikkelingen die volledig zijn afgewogen, waar bestuurlijke besluitvorming over heeft plaatsgevonden en die rechtstreeks vertaald kunnen worden in een concrete bestemmingsplanregeling. Deze lijn wordt voor het hele plangebied aangehouden en voorkomt discussies die de planprocedure kunnen vertragen. Nu deze planvorming nog niet heeft plaatsgevonden is een opname van bouw- en gebruiksmogelijkheden niet aan de orde. Per abuis is het positieve antwoord van de gemeente op het principeverzoek aangezien als een verleende vrijstelling en in het bestemmingsplan opgenomen.

12. Oost-Kinderdijk 9, 2953 CJ Alblasterdam, ontvangen 30 juni 2011

Aanvullende reactie:

De grond achter de Touwbaan heeft op dit moment de bestemming "Recreatie/kleine tuinderijen". Deze bestemming is goed; de bestemming "Groen" is daarom niet juist.

Reactie gemeente:

Aangezien de grond particulier eigendom is, ligt een groenvoorziening als openbare voorziening inderdaad niet voor de hand. Recreatie impliceert echter eveneens een (semi) openbare bestemming. Aangezien de grond in gebruik is als tuin stelt de gemeente voor om op de bedoelde grond de bestemming "Tuin" (privaat karakter) te leggen. Het bestemmingsplan zal worden aangepast.

13. Bewoners, Blokweerweg 3 t/m 17 en Van Eesterensingel 2, p/a Blokweerweg 11, 2953 AA Alblasserdam, ontvangen 29 juni 2011

De bewoners maken, evenals de bewoners van de Touwbaan, bezwaar tegen het voornemen om de bestemming 'Beschermd Natuurgebied', "Agrarische doeleinden zonder subbestemming" en "Tuin" te wijzigen in "Groen".

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan is een actualisatieplan waarbij de nu vigerende bestemmingen zoveel als mogelijk zullen worden gehandhaafd, conform het verzoek van de bewoners. Het bestemmingsplan zal worden aangepast.

14. Oost-Kinderdijk 361, 2953 CN Alblasserdam, ontvangen 1 juli 2011

Vaststelling van het bestemmingsplan betekent een beperking van de vrijheid met betrekking tot het perceel, aangezien er nog nooit een bestemmingsplan heeft gegolden.

Zij hebben vier wensen

- a. een kas in de zon aan de schuur in de tuin
- b. een prieel in de zon achter de kerk
- c. een bestemming van het huis, waarbij zowel wonen als bedrijfsmatige activiteiten mogelijk blijft.
- d. gedeeltelijke herbouwmogelijkheid van de gesloopte delen van de twee voormalige woningen Oost-Kinderdijk 357 en 359 achter Oost-Kinderdijk 361.

Reactie gemeente

Erkend wordt dat de vaststelling van een bestemmingsplan een beperking betekent van een beperking van de vrijheid met betrekking tot het perceel. De gemeente is echter verplicht een bestemmingsplan vast te stellen. Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vaststelt, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken.

- a. Voor zover vergunningvrij hoeft geen rekening te worden gehouden met de bepalingen van het bestemmingsplan. Artikel 2 Bor met bijlage II:
 - voor zover op een afstand van meer dan 2,5 m van het oorspronkelijke hoofdgebouw:
 1. niet hoger dan 3 m
 2. de oppervlakte van vergunningvrije bijbehorende bouwwerken binnen een afstand van 1 m van een naburig erf niet meer dan 10 m²;

3. als gevolg van het bijbehorende bouwwerk de totale oppervlakte van vergunningsvrije bouwwerken op een afstand van meer dan 2,5 m van het oorspronkelijke hoofdgebouw niet meer dan 30m² en
 4. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw;
- b. Idem
 - c. Via artikel 16.5 wordt bij afwijking van een omgevingsvergunning een bedrijf aan huis toegestaan. Er is bewust voor deze regeling gekozen, zie de gemeentelijke reactie op de binnengekomen inspraakreactie van de Kamer van Koophandel.
 - d. Het doel van het bestemmingsplan is actualisatie van de vigerende regeling en het vastleggen van de bestaande ruimtelijke en functionele situatie. Er is een keuze gemaakt om ontwikkelingen niet mee te nemen in actualiseringsplannen. Ontwikkelingen kunnen via een afzonderlijke planologische procedure mogelijk worden gemaakt. Uitzondering hierop zijn ontwikkelingen die volledig zijn afgewogen, waar bestuurlijke besluitvorming over heeft plaatsgevonden en die rechtstreeks vertaald kunnen worden in een concrete bestemmingsplanregeling. Deze lijn wordt voor het hele plangebied aangehouden en voorkomt discussies die de planprocedure kunnen vertragen. Nu deze planvorming nog niet heeft plaatsgevonden is een opname van bouw- en gebruiksmogelijkheden niet aan de orde.

15. Oost-Kinderdijk 209, p/a 2952 AM Alblasserdam, ontvangen 1 juli 2011

Men gaat ervan uit dat met alle voorgaande briefwisselingen en afspraken rekening wordt gehouden. Tevens geeft men aan dat ruimtelijke ordening en welstand inmiddels positief hebben gereageerd op voorgenomen ontwikkeling.

Reactie gemeente:

Het doel van het bestemmingsplan is actualisatie van de vigerende regeling en het vastleggen van de bestaande ruimtelijke en functionele situatie. Er is een keuze gemaakt om ontwikkelingen niet mee te nemen in actualiseringsplannen. Ontwikkelingen kunnen via een afzonderlijke planologische procedure mogelijk worden gemaakt. Uitzondering hierop zijn ontwikkelingen die volledig zijn afgewogen, waar bestuurlijke besluitvorming over heeft plaatsgevonden en die rechtstreeks vertaald kunnen worden in een concrete bestemmingsplanregeling. Deze lijn wordt voor het hele plangebied aangehouden en voorkomt discussies die de planprocedure kunnen vertragen. Nu deze planvorming nog niet heeft plaatsgevonden is een opname van bouw- en gebruiksmogelijkheden niet aan de orde.

16. Touwbaan 18, 2953 HB Alblasserdam, ontvangen 4 juli 2011

Verzocht wordt om de grond achter de tuin, die in het voorontwerp de bestemming 'Groen' heeft, de bestemming 'Tuin' te geven volgens bestaand gebruik.

Reactie gemeente:

Gezien de bestaande situatie kan met het verzoek worden ingestemd. Het bestemmingsplan zal, zoals verzocht, worden aangepast,.

17. Pijlstoep 40, 2953 CS Alblasserdam, ontvangen 4 juli 2011

- a. Niet overal in het bestemmingsplan wordt dezelfde benaming / omschrijving gehanteerd voor de Groene Long. In bijlage 2 wordt een voorstel gedaan.
- b. De griend aan de Blokweerweg dient de bestemming 'beschermd natuurgebied' te krijgen, conform het vigerende plan.
- c. De conclusie van hoofdstuk 5 dat een deel van het plangebied onder de Natuurbeschermingswet 1998 is niet correct. Het hele plangebied valt hieronder.
- d. Voorgesteld wordt in navolging van de MIP een SIP lijst op te stellen voor slooppanden
- e. De conclusie onder 8.8.3 dat het aspect bodem niet aan de orde is wordt niet gedeeld. De (leegstaande) wasserij aan de Pijlstoep staat wel degelijk als milieubelastend te boek. Wat is tot nu toe met de rapportages gedaan.
- f. Met de handhavingaspecten (9.3) in het gebied is het slecht gesteld, gezien de illegale bouwwerken in het laatste deel van de Pijlstoep (nr. 40a en verder)
- g. Bijlage 1: bedrijvenlijst: de Wasserij is per 1 april 2011 gesloten en het gebouw staat leeg. Tevens staat op nr. 40a Tuincentrum Lammetjeswiél als bedrijf vermeld met een bedrijfswoning. Dit is niet juist.
- h. Bijlage 2: Diverse opmerkingen op de samenvatting en beantwoording inspraak en overleg van 2005. Men is het niet eens met de reactie van de Gasunie, dat er binnen het plangebied geen leidingen aanwezig zijn. Door het gebied loopt van oost naar west ter hoogte van de wasserij een gasleiding.
- i. Men gaat ervan uit dat het gebied, aangeduid als de Groene Long, integraal de bestemming groen / recreatie en zoveel mogelijk de bestemming natuur krijgt. Nieuwe of uitbreiding van bebouwing wordt niet toegestaan. Bedrijfsactiviteiten zullen uit het gebied verwijderd worden en waar mogelijk zal de groen/natuurwaarde worden verstevigd.

Reactie gemeente:

- a. Onder de Groene Long wordt verstaan het Park Huis te Kinderdijk en het recreatiegebied Lammetjeswiél, aangevuld met het groengebied langs de Blokweerweg. De begrenzing zal door middel van een kaartje in de toelichting worden opgenomen.
- b. De nu vigerende bestemming uit het bestemmingsplan Lammetjeswiél zal worden gehandhaafd.
- c. Het Natura-2000 gebied heeft betrekking op een klein gedeelte van het bestemmingsplan ter plaatse van de West-Kinderdijk. Een kaartje van het Natura-2000 gebied zal ter verduidelijking worden toegevoegd in de toelichting van het plan.
- d. Het slopen van panden is niet iets dat het bestemmingsplan beoogt te regelen. Het gaat over het gebruik van gronden en gebouwen en het eventueel beschermen van bijzondere waarden.

Een bestemmingsplan is een instrument van toelatingsplanologie. Dit betekent dat in een bestemmingsplan wordt aangegeven wat maximaal wordt toegestaan, waarmee tevens een halt wordt toegeroepen aan ongewenste ontwikkelingen.

- e. Op de website van de provincie, die zich bezighoudt met lokale verontreinigingen staat dat deze locatie een locatie is om met spoed te saneren. Uiterlijk in 2015 moet met de sanering van de locatie zijn gestart. De Wet bodembescherming verplicht de eigenaar om met een saneringsplan te komen.
- f. Een integrale nota handhaving wordt opgesteld. De verwachting is dat de nota in september 2011 aan de gemeenteraad kan worden aangeboden.
- g. Aangezien er nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden over een toekomstig gebruik, blijft het laatste gebruik relevant voor het nieuwe bestemmingsplan. De bedrijfswoning op de kaart voor het tuincentrum Lammetjeswiel zal worden verwijderd, aangezien in het bestemmingsplan geen ontwikkelingen worden meegenomen en er over de woning nog geen besluitvorming heeft plaatsvonden.
- h. Er is een verschil tussen gasleidingen van de Gasunie en die van Stedin/Eneco. Slechts gasleidingen met hoge druk moeten in het bestemmingsplan worden opgenomen vanwege eventuele belemmeringszones. De stelling van de Gasunie dat in het gebied geen gasleidingen van hen lopen, is correct. De leiding waar reclamant op doelt is een lage druk leiding van Stedin die niet van betekenis is voor het bestemmingsplan.
- i. Niet kan worden uitgesloten dat nieuwe of uitbreiding van bebouwing in de toekomst ooit zal worden toegestaan. Echter dergelijke verzoeken zullen in voorkomende gevallen op hun merites moeten worden beoordeeld en eventueel door middel van een separate planologische procedures worden mogelijk gemaakt. De gemeente heeft geen financiële middelen om bedrijfsactiviteiten te verwijderen uit het gebied. Bovendien is de stelling dat het bestemmingsplan conserverend van aard is, hetgeen inhoudt dat bestaande legale bedrijven als zodanig worden bestemd.

18. Pijlstoep, ontvangen 6 juli 2011.

Graag ziet men in navolging van de voorgaande versie van het bestemmingsplan de bestemming "Bedrijf" in plaats van de nu voorgestelde bestemming "Agrarisch". Verder vraagt men de regeling met betrekking tot bijgebouwen te wijzigen, in die zin dat er buiten een bouwvlak maximaal 50 m² aan bijgebouwen aanwezig mag zijn. Men verzoekt tevens de formulering over bestaande bebouwing aan te passen.

Er kan geen bedrijfswoning worden opgericht, terwijl dat in de voorgaande versie wel mogelijk was. Bij de uitbreiding van zijn bedrijf zal reclamant moeten beschikken over een bedrijfswoning.

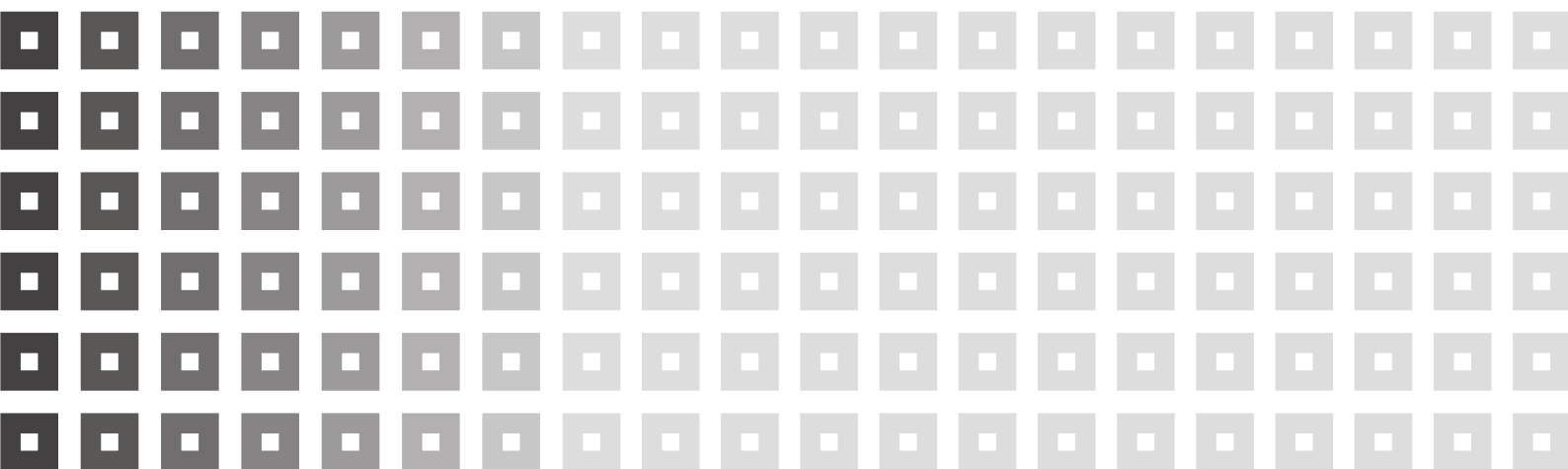
Reactie gemeente:

De gemeente acht de bestemming "Agrarisch" passender, omdat dit één op één aansluit bij de omschrijving in de begripsbepaling. Het gaat bij het bedrijf immers om het telen van gewassen. Een bedrijfsbestemming zou te algemeen van karakter zijn. Dan zouden meerdere bedrijfstvormen

zich ter plaatse kunnen vestigen, die niet passend zijn in het gebied. Gelet op het karakter van het gebied zou dat niet getuigen van een goede ruimtelijke ordening.

Er is geen sprake van een bestaande bedrijfswoning. Daarnaast heeft er ook geen planologische besluitvorming over plaatsgevonden die de aanwezigheid van een bedrijfswoning rechtvaardigt.

Een bedrijfswoning moet derhalve worden gezien als een ontwikkeling en uitgangspunt is dat bestemmingsplannen in het kader van de actualiseringsslag geen ontwikkelingen bevatten waarover nog geen bestuurlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden.





MPGAD2011111512370187

GAD 15.11.2011 0187

R.U.M.T.
ONTW.

Aan College van Burgemeester en Wethouders
van Alblasserdam.
t.a.v.: Mevr. C. Corbeau
Postbus 2
2950 AA Alblasserdam.

10 november 2011
onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan Dijklint
betreft : Pijlstoep 33

Geacht College,

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan **Dijklint** willen wij u verzoeken om de bestemming **Bedrijfswoning** betreffende kadastraal bekend: Alblasserdam sectie te wijzigen in bestemming **Wonen**.

Bijgesloten: Een kopie met objectgegevens van het Kadaster Rotterdam.
Een kopie van een kaartje van het gebied "Lammetjeswiel" waarop Pijlstoep 33 als bestemming bedrijf is aangegeven.
Een kopie van een schrijven van de Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Alblasserdam, gedateerd 22-01-1998, waarvan de inhoud voor zich spreekt.
Een kopie van het taxatieverslag met brief van het SVHW gedateerd 07-05-2001, ook hier spreekt de inhoud voor zich.
Een kopie van de aanslag OZB 2011 onder nummer 374903287/subjectnummer 1888803.

In afwachting van Uw bericht verblijven wij,

Hoogachtend,

Betreft: ALBLASSERDAM

Referentie:

07-03-2000 12:52:46

Gegevens uit de kadastrale registratie, met uitzondering van de gegevens
inzake hypotheek en beslagen

Ingeboekt t/m 06-03-2000

Blad: 1

Objectgegevens

Object: ALBLASSERDAM

Grootte: 4 a 5 ca

Cultuurtekst: HUIS ERF

Adresgegevens:

Coördinaten: 104048-431171

Blad: 3-0

Ruit: F-7

Gerechtigde

EIGENDOM

(Persoonsgegevens conform GBA)

Gehuwd met (HET HUWELIJKSGOEDERENREGIEM IS ONBEKEND):

Mevrouw

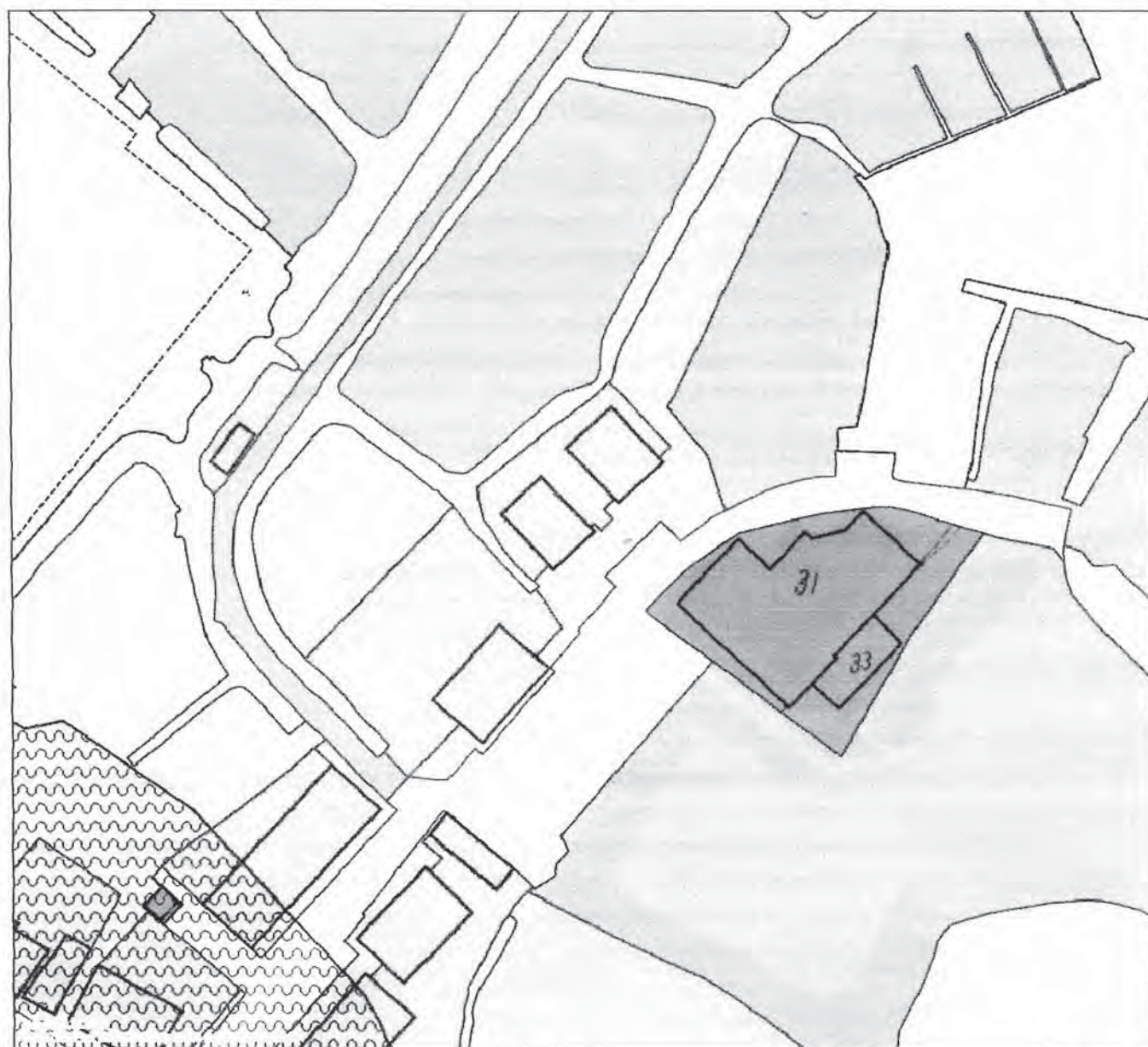
Geboren op: onbekend

Recht ontleend aan: 4 5782/9

84 ABS01/5210

d.d.: 27-11-1986

Einde overzicht



Deze afdruk is afkomstig van ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn op basis van deze afdruk geen rechten te ontfemen. De digitale versie van een ruimtelijk plan is bepalend.

Legenda

Best. hoofdgroepen	Maatvoeringen
agrarisch	maatvoering
bedrijf	Voorbereidingsbesluit
groen	voorbereid. besl. geb.
recreatie	besluitvlak
tuin	
verkeer	
water	
wonen	
Dubbelbestemmingen	
waterstaat	
waarde	
onbekend	
Bouwvlakken	
bouwvlak	
Gebiedsaanduidingen	
vrijwaringszone	
overig	
Functieaanduidingen	
functieaanduiding	



Uw kenmerk :
Uw brief van : 15 oktober 1997
Ons nummer :
Ambtenaar : R. Akgül
Doorkiesnr. : 078-6921231
Bijlagen :

Aan

Onderwerp : Huisnummering Pijlstoep

Alblasserdam, 22 januari 1998

VERZONDEN 23 JAN. 1998

Geachte

Naar aanleiding van uw bovenvermelde brief berichten wij u, dat wij overeenkomstig uw verzoek hebben besloten om aan uw woonhuis het huisnummer toe kennen.

In de nieuwe situatie behoudt de wasserij het nummer Pijlstoep en krijgt de bestaande woning het adres Pijlstoep .

Wij vertrouwen erop u met het bovenstaande voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Alblasserdam,
de secretaris, de burgemeester,

Onderwerp: Taxatieverslag

Kennisgevingnummer: 1136422

Ons kenmerk: 285340

Klaaswaal: 07-05-2001

Geachte heer

Op uw verzoek zend ik u hierbij het taxatieverslag van uw onroerende zaak.
Het bijgaande taxatieverslag is overeenkomstig het wettelijk voorgeschreven model
(Uitvoeringsregeling instructie waardebepaling Wet waardering onroerende zaken).

Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van het taxatieverslag, dan kunt u contact
opnemen met het SVHW (0186-577212 of 0186-577202). Wellicht ten overvloede breng ik
u onder de aandacht, dat een bezwaar tegen de vastgestelde waarde moet worden
ingediend binnen zes weken na dagtekening van de WOZ-beschikking.

de inspecteur gemeentelijke belastingen,
namens deze,

P. Emaar-Beijer

Taxatieverslag woningen

Aanduiding woning

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Waardepeildatum: 1 januari 1999

Kadastrale objecten betrokken in deze taxatie

kadastrale gemeente	sectie	perceelnummer	letter	indexnummer	opp.perceel	grondoppervlakte
ALBLASSERDAM	C		G	0000	405 m ²	405 m ²

Objectgegevens

Soort woning:	VRIJSTAANDE WONINGEN	Omschrijving hoofd- en bijgebouwen:
Bouwjaar:	1960	HOOFDGEBOUW
Grondoppervlakte:	405	TUIN
Inhoud hoofdgebouw:	336	
Waardegebied:		
Kwaliteit van de woning:	goed	

Vastgestelde waarde: f 438000

Marktgegevens van het object: Transportdatum: Verkoopprijs:

Referentie-Object

Adres:	PIJLSTOEP		
Postcode:	2953 CS	Woonplaats:	ALBLASSERDAM
Soort woning:	VRIJSTAANDE WONINGEN		
Bouwjaar:	1960		
Grondoppervlakte:	405		
Inhoud hoofdgebouw:	336		
Waardegebied:			
Kwaliteit van de woning:	goed		
Vastgestelde waarde:	f 438000		

Vergelijkbare woningen

Woonplaats:	ALBLASSERDAM	Woonplaats:	Woonplaats:
Straatnaam:	BIEZENKAMP	Straatnaam:	Straatnaam:
Huisnummer:	5	Huisnummer:	Huisnummer:
Soort woning:	VRIJSTAANDE WONINGEN	Soort woning:	Soort woning:
Bouwjaar:	1971	Bouwjaar:	Bouwjaar:
Grondoppervlakte:	450	Grondoppervlakte:	Grondoppervlakte:
Inhoud:	342	Inhoud:	Inhoud:
Verkoopdatum:	02-10-1998	Verkoopdatum:	Verkoopdatum:
Verkoopprijs:	f 490000	Verkoopprijs:	f
Waarde:	f 528000	Waarde:	f

Aanslagbiljet Gemeentelijke Heffingen

Aan u is/zijn de onderstaande aanslag(en) opgelegd. Zie achterzijde van dit blad en de bijsluiters voor verdere informatie.

aan 1-1-2011 en de onderstaande aanslag is opgelegd. Zie de merkingen van dit blad en de bijlagen voor verdere informatie.						
subjectnummer	aanslagnummer	dagtekening	vervaldatum		jaar	totaalbedrag aanslag
1888803	374903287	28-02-2011			2011	€ 887,89
Betaaltermijnen:	31-03-2011 ✓	30-04-2011 ✓	31-05-2011 ✓	30-06-2011 ✓	31-07-2011 ✓	
	31-08-2011 ✓	30-09-2011 ✓	31-10-2011 ✓	30-11-2011	31-12-2011	
tijdvak of tijdstip	soort belasting	heffingsmaatstaf	tarief		bedrag	
01-01/31-12	Afvalstoffenheffing	2	€ 277,89		€ 277,89	
	Beschikking		)			
Waardepeildatum 01-01-2010 Situatiedatum 01-01-2011 WOZ-waarde: € 347.000						
1 Januari	OZB-eigenaar	347.000	% 0,10830		€ 375,00	
1 Januari	Riool-eigenaar		€ 235,00		€ 235,00	

Deze strook niet meezenden



euro-acceptgiro

**automatische
incasso**

887 89

Deze acceptgiro NIET gebruiken i.v.m.
verleende machtiging automatische incasso.
AANSLAGNR.: 374903287

887 89

NIET INZENDEN

JAAR
2011
AANSLAGNR:
374903287
op rekening
28.50.84.321
gv SVHW
Klaaswaal



op rekening 28.50.84.321
van SVHW (Gemeente Alblasserdam)
Postbus 7059, 3286 ZH Klaaswaal

indruk verboden

de ruimte hieronder niet beschrijven

betalingskenmerk

X van rekening

euro

ct X

diversen

X naar rekening

code

formulier uitsluitend bestemd
voor betaling in euro's



S197

D005

formulier met blauwe of zwarte inkt invullen

Acceptgiro B.V.



MPGAD2011112110500263

GAD 21.11.2011 0263

Zienswijze best. plan

Aan de gemeente Alblasserdam,
Postbus 2 ,
2950 AA Alblasserdam.

Alblasserdam , 15 november 2011.

Betreft: Zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan Dijklint.

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij geven wij onze zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Dijklint. Wij vragen dan ook deze zienswijze mee te nemen in het nieuwe definitieve bestemmingsplan Dijklint.

1 Wij missen het bouwvlak op de plankaart van ons bijgebouw. Voor dit gebouw is een bouwvergunning verleend onder nummer B97-151. Het gebouw staat wel op de vorige kaart van BRO. Graag dit corrigeren en actualiseren. Nu is het wegbestemd. Uw reactie erop is niet juist. U voert geen consequent beleid, waarom u het bij de een er wel op zet en bij de andere niet. Enkele voorbeelden zal ik u hier noemen. Oost Kinderdijk 87: daar is een vergunning verleend voor de bouw van een blokhut conform onze situatie. En naderhand misschien voor een garage. Het gaat hier over een zelfde geval in hetzelfde gebied. Graag daarom alsnog aanpassing van de plankaart voor dit gebouw.

2 Oost Kinderdijk 11 bestaat wel voor de GBK want zoals overlegd is, betalen we onroerend goed belasting, etc, etc. Wij hebben dan ook conform uw stelling een huisnummer aangevraagd en dit is verder in behandeling. Hiervoor geldt dat ik wel betaal voor iets dat volgens u niet bestaat. Het bestaat wel en er wordt betaald al vele jaren voor Oost kinderdijk 11. Dan dit dan ook graag aanpassen en corrigeren.

3 Oost Kinderdijk 5 is een los gebouw met vergunning gebouwd. Het heeft de bestemming verblijven, logeren, wassen, naaien, strijken en werken Dit gebouw waar lang over geprocedeerd is dan ook graag nu zodanig bestemmen

4 Het bouwvlak van Blokweerweg 2 is veel te groot t.o.v. de woning. De groenstrook daar moet beschermd worden.

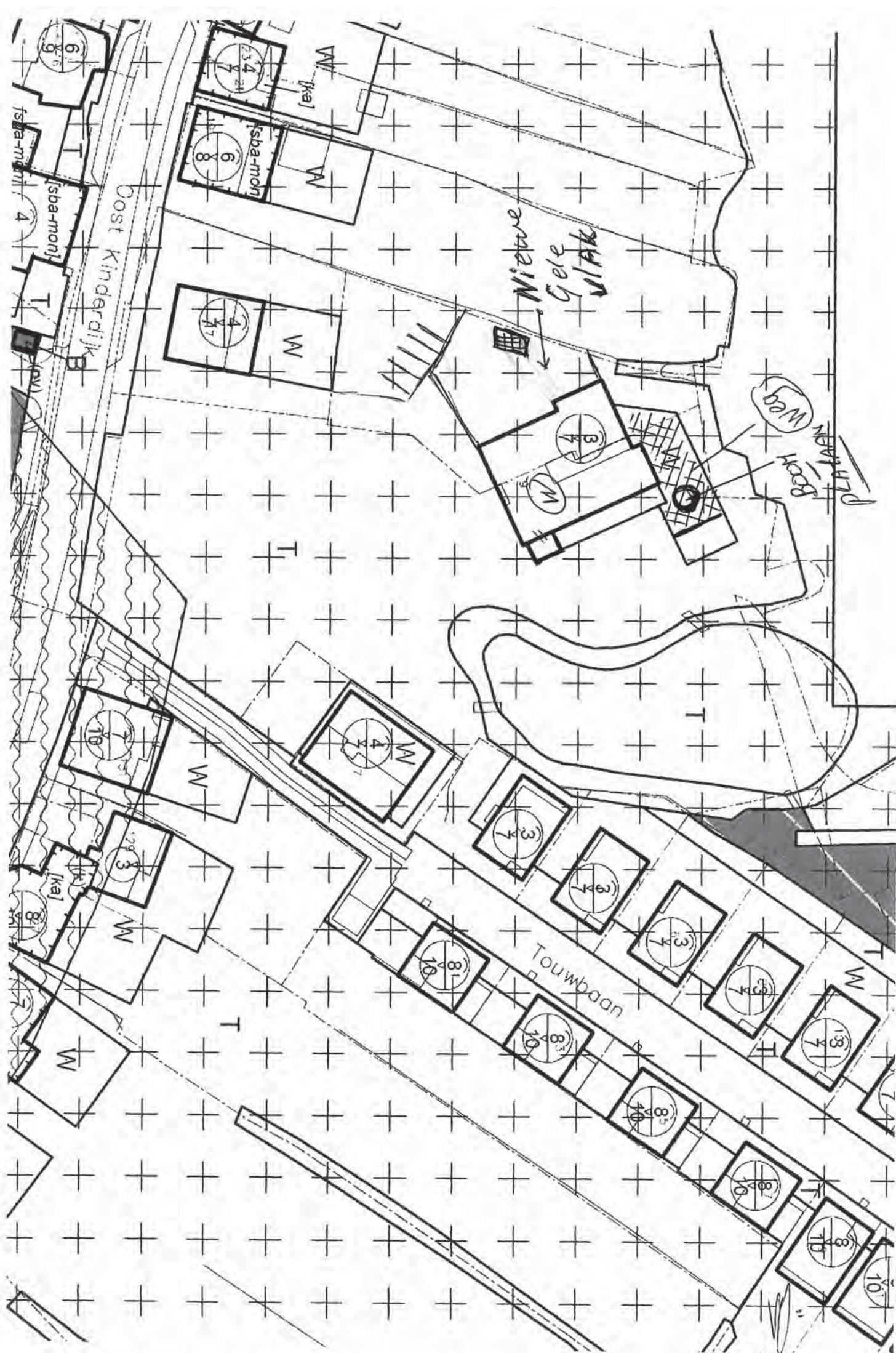
5 Het bouwvlak van Oost Kinderdijk 9 is niet juist conform de afgegeven bouwvergunning. Graag corrigeren en de dikke grezen juist weergeven om het gebouw.

6 Het gele bouwvlak van Oost Kinderdijk 9/11 op de plankaart is niet juist en wenselijk .In dit gecreëerde gele bouwvlak staat een monumentale boom Deze boom van ruim 3,5 meter omtrek staat op de speciale bomenlijst van de gemeente. Hier is een strijdigheid in het beleid. De makers van het bestemmingsplan moeten rekening houden met deze door de gemeente aangenomen bomenlijst en hun plaats. Graag dit gele bouwvlak corrigeren conform eerder ingeleverd plankaart (zie bijlage). De oevers van het Lammetjeswiel moeten juist niet extra belast worden met eventuele bouw mogelijkheden. Dit druist tegen het gemeentelijk beleid over de groene long. Normaliter is het juist dat de uitbreiding achter een gebouw plaatsvind, maar hier is sprake van een bijzondere situatie zoals ook geldt voor Oost Kinderdijk 3 en Oost Kinderdijk57 en West Kinderdijk165, waar het gele bouwvlak naast de woning ligt in plaats van de achterkant. Hetgeen ook werkelijk de situatie van nu is.

7 Het woord Touwbaan staat op het terrein van Oost Kinderdijk 3 . Dit woord moet weg en is verwarrend. Het hoort hier niet thuis.

Wij zien graag de juiste correctie doorgevoerd en aangepast . Heeft u nog vragen hierover dan zijn wij graag bereid ze mondeling toete lichten.

Met vriendelijk groeten,



AAN De Gemeente Alblasserdam

Postbus 2,

2950. AA. Alblasserdam

zienswijze
best plan
Alblasser



MPGAD2011120512570058

GAD 05.12.2011 0058

Alblasserdam, 1 december 2011,

Gemeente Alblasserdam
Cortgene 2
2951ED Alblasserdam
t.a.v. gemeenteraad

Onderwerp: zienswijze ontwerp bestemmingsplan Dijklint,

Geacht college,

Hierbij dien ik een zienswijze in tegen het ontwerp bestemmingsplan Dijklint en nota van inspraak d.d. 5 september 2011, mijn argumenten zijn als volgt.

Nota van inspraak d.d.5 september 2011

Op bladzijde 17, punt 17 wordt onder f melding gemaakt van illegale bouwwerken in het laatste deel van de pijlstoep (nr. 40a en verder).

Als eerste wil ik opmerken dat de vermeende illegale bouwwerken vanaf nr 40 staan en niet zoals aangegeven vanaf 40a.

Ten tweede kan ik het college meegeven dat op de kavels 257 / 258 / 591 / 592 en 593 er al opstallen aanwezig waren voordat ik deze in bezit heb gekregen d.d. 31 december 1992.

Ik wil u vragen om de huidig aanwezige verjaarde opstallen te legaliseren en deze op de huidige plankaart in te tekenen.

Plankaart

In tegenstelling tot de vorige plankaart heeft de gemeente het perceel van hoveniersbedrijf Lammetjeswiel nu bestemd als agrarisch, dit past niet in de bedrijfsvoering zoals de laatste 25 jaar is vanaf dit perceel is uitgevoerd. Een efficiënt hoveniersbedrijf is afhankelijk van het in te zetten materieel en de daarbij behorende opstallen om deze gereedschappen en materieel tegen weersinvloeden te beschermen Binnen de bestemming agrarisch is het mijns inziens niet mogelijk de aanwezige opstallen te handhaven die wel benodigd zijn voor deze bedrijfsvoering.

Ik wil u vragen het perceel zo te bestemmen dat enerzijds de noodzakelijke bedrijfsvoering met in te zetten materieel gewaarborgd is en anderzijds de belangen van de gemeente ook gekend worden in de planuitwerking.

Uiteraard ben ik bereid om in een persoonlijk gesprek met de gemeente bovenstaande punten nader te bespreken.

Met belangstelling wacht ik uw berichtgeving af.

aan college. van Beroep Alblasterdam

Tuincentrum
LAMMETJESWIEL
Groen van Prinsekerstraat 103
Tel./Fax: 078-6913979
2953 BD Alblasterdam

2e versie



MPGAD2011122009450275

Volgnummer 4

GAD **20.12.2011** **0275**

Mondelinge zienswijze van de heer
ontwerpbestemmingsplan Dijklint. 7 december 2011.

tegen het

Het ontwerpbestemmingsplan Dijklint geeft aan zijn gronden de bestemming Tuin.
Op 19 december 2007 is echter bouwvergunning verleend voor de bouw van 2 vrijstaande
dijkwoningen op het perceel West Kinderdijk 205-221. Eén woning is inmiddels gerealiseerd en zeer
recent betrokken, West Kinderdijk 219.

De situatietekening van de oorspronkelijk verleende vergunning is aangepast naar aanleiding van
ingediende bezwaren. Deze is op 25 juni 2008 gewaarmerkt en aan de stukken toegevoegd.

Verzocht wordt het ontwerpbestemmingsplan aan te passen aan de vergunde situatie.

Voor akkoord:

Handtekening

datum

11-12-2011

PER FAX EN PER POST

Gemeente Alblasserdam

T.a.v. het college van burgemeester en wethouders

Postbus 2

2950 AA ALBLASSERDAM

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 10100
5000 JC Tilburg

Lange Marktstraat 26
Leeuwarden

Telefoon (088) 462 37 00
Fax (088) 462 27 99
www.achmearechtsbijstand.nl

Datum

12 december 2011

Ons kenmerk

R204917402

Behandeld door

Mw. mr. G. Visser

Onderwerp

zienswijze ontwerpbestemmingsplan

Uw kenmerk

Telefoon (088) 462 37 00

Fax (088) 462 27 99

klantenservice@achmearechtsbijstand.nl

Afwezig: woensdag

Geacht college,

U heeft het ontwerpbestemmingsplan Dijklint ter inzage gelegd.

zijn het hier niet mee eens.

Hun zienswijze licht ik toe in deze brief.

Feitelijke situatie

Cliënten hebben in 2000 een stuk grond aangekocht naast hun perceel. Het gaat om het perceel gelegen tussen West Kinderdijk 223 en 227 (sectie A nr.5625) en heeft een oppervlakte van 341 m2. Op deze grond waren qua gebruik en bouwen de mogelijkheden divers, waaronder de mogelijkheid tot het bouwen van een woning. Thans heeft u in uw plannen het perceel bestemd als tuingrond. Cliënten leiden hierdoor niet alleen financiële schade, bovenal wordt hun de mogelijkheid tot het bouwen van een nieuwe woning op deze gronden ontnomen.

Ontheffing en/of wijzigingsbevoegdheid

Gezien de ligging van het perceel, tussen andere woningen in gelegen en in een lintbebouwing ligt het voor de hand om dit perceel voor een bestemming wonen in aanmerking te brengen. Op deze wijze beperkt u ten opzichte van de huidige situatie in uw onderhavige plan al de diverse bouwgebruiksmogelijkheden en kiest u ruimtelijk gezien voor de meest passende bestemming.

Indien u in voorgaande niet mee kunt gaan verzoek ik u te overwegen om een ontheffingsmogelijkheid op te nemen danwel een wijzigingsbevoegdheid. Op deze wijze kan op een veel minder kostbare weg de bestemming eenvoudig worden omgezet naar de bestemming wonen.

Rabobank Nederland 10 10 50 674
Kvk 41 038 571 Apeldoorn

Vervolg op de brief van
12 december 2011

Bestemd voor

Bladnummer

2

Verzoek om informatie

In uw reactie op de ingediende inspraakreactie van cliënten verwijst u naar een voorbereidingsbesluit van 24 juni 1999 en 6 juli 2000. Graag ontvang ik van u genoemde besluiten.

Adresgegevens

U kunt mij per fax (088) 462 27 99 of per e-mail (klantenservice@achmearechtsbijstand.nl) informeren. U kunt de stukken ook toesturen naar: Stichting Achmea Rechtsbijstand, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg. Wilt u op uw poststuk, fax of e-mail mijn dossiernummer R204917402 en mijn naam vermelden? Dit zorgt ervoor dat uw reactie zo snel mogelijk bij mij terecht komt

Waardevermindering grond

Cliënten vrezen dat hun grond in waarde daalt na realisering van onderhavige plannen. Cliënten zijn dan ook van plan een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente.

Verzoek

Namens cliënt vraag ik u het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen of het plan aan te passen tegemoetkomend aan deze zienswijze.

Vragen?

Hebt u nog vragen of wilt u ons verder informeren? Neemt u dan gerust contact op met onze klantenservice. Zij zijn te bereiken op (088) 462 37 00. U kunt ook een e-mail sturen naar klantenservice@achmearechtsbijstand.nl of faxen naar (088) 462 27 99. Denkt u eraan om in dat geval ons referentienummer R204917402 te vermelden?

Met vriendelijke groet,

Mw. mr. G. Visser
jurist Bestuursrecht



MPGAD2011122010170289

GAD 20.12.2011 **0289**

GAD 15.12.2011 **0201**

aan: College van Burgemeester & Wethouders
Postbus 2
2950 AA ALBLASSERDAM

Betr: Ontwerp Bestemmingsplan Dijklint

Hiermede overhandigen wij u de zienswijze van de bewoners van Oost Kinderdijk 48 t/m 66 te Alblasserdam met betrekking tot bovengenoemd ontwerp bestemmingsplan Dijklint.

Ontvangen op 14 december 2011

Handtekening + stempel

inspraak
zienswijze
best. plan

Gemeente Alblasterdam
T.a.v. de Gemeenteraad
Postbus 2
2950 AA ALBLASSERDAM

Rotterdam, 12 december 2011

Betreft : Bewoners Oost Kinderdijk/Gemeente
Uw referentie : ontwerpbestemmingsplan Dijklint
Onze referentie : JtH/JM/800247/BZ.01

Geachte dames en heren,

Door deze en derhalve tijdig brengen wij;

onze zienswijze naar voren met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Dijklint" zoals dat vanaf 4 november 2011 ter inzage ligt op het gemeentehuis. Een kopie van de aankondiging van voornoemd ontwerpbestemmingsplan treft u als **bijlage 1** aan.

De zienswijze komt neer op het navolgende.

Wij zijn de bewoners van de _____ te Alblasserdam. Zoals reeds door ons aangegeven in de brief d.d. 25 januari 2010 – welke brief tevens per telefax en e-mailbericht is verzonden – (**bijlage 2**) hebben wij ernstige bezwaren tegen het voornemen van de Gemeente Alblasserdam om een fietspad aan te gaan leggen op de dijk vanaf de Kade in Alblasserdam tot aan de pont bij de Veerдам in Nieuw-Lekkerland.

Deze bezwaren zijn door ons reeds kenbaar gemaakt tijdens de informatieavond d.d. 9 februari 2010, welke bijeenkomst is gehouden naar aanleiding van de brief d.d. 25 januari 2010. Een verslag van deze bespreking wordt hierbij overgelegd als **bijlage 3**.

Daarnaast hebben wij in separate brieven op 27 juni 2011 nogmaals onze bezwaren tegen de inhoud van het toenmalige voorontwerp bestemmingsplan Dijklint uiteengezet (**bijlage 4**).

Ondanks onze eerdere bezwaren is in het ontwerpbestemmingsplan "Dijklint" onder punt 4.2.2. onder het kopje "Toekomstige bereikbaarheid" aangegeven dat;

" Gestreefd wordt naar een leefbare omgeving met betrekking tot het verkeer op de dijk (....)

Binnen het plangebied, op de kruin van de dijk, zal er een vrijliggend fietspad gerealiseerd worden. Dit fietspad heeft als doel een veilige route te creëren welke onderdeel uitmaakt van een recreatieve route naar onder meer Kinderdijk".

Met name koesteren wij ernstige bezwaren tegen de aanleg van voornoemd fietspad aangezien dit fietspad zal worden gesitueerd op het gedeelte van de dijk dat achter onze woningen is gelegen. Wij betreuren het ten eerste dat er niets is gedaan met onze eerdere

opmerkingen c.q. bezwaren.

Naast dat de aanleg van een fietspad op die plek verstreckende en ongewenste gevolgen voor ons zal hebben met betrekking tot ons woongenot en de privacy en er onvermijdelijk een waardedaling van onze woningen zal plaatsvinden is de aanleg van dit fietspad in strijd met een aantal (leverings)akten.

Zo is in de leveringsakte van een stuk grond achter de woning aan de ,
(**bijlage 5**) welke woning thans wordt bewoond door de heer Mudde, zoals die in 1991 is gesloten tussen de heer en het Hoogheemraadschap van de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden ((hierna nader te noemen: het Waterschap Rivierenland) een beding opgenomen dat het Waterschap Rivierenland verbiedt om op dat perceel een openbaar wandel- fiets- of rijwielpad aan te leggen.

Zo valt in artikel 7 van de leveringsakte onder meer het navolgende te lezen;

(...)“Het is de koper verboden op de bij deze aangekochte perceelsgedeelten een openbaar wandel-, fiets- of rijwielpad aan te leggen (...)”

Artikel 8 van voornoemde leveringsakte stelt een boete van Fl. 500,-- op niet-nakoming van deze verplichting.

Blijkens de akte van levering d.d. 2 mei 1997 (**bijlage 6**) is aan de heer door de heer H. Besseling geleverd het woonhuis en toebehoren aan de Oost Kinderdijk 52. In deze akte is onder de titel “*omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen*” de navolgende bepaling opgenomen die van belang kan zijn in dezen; (...)“*voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen (.....)*”.

Voorts is in dezen van belang dat de heer , woonachtig aan de , in het bezit is van een leveringsakte (**bijlage 7**) waaruit blijkt dat aan hem door de

op 22 mei 1992 is geleverd het vrijstaande woonhuis met erf en tuin staande en gelegen aan de te Alblasserdam.

In voornoemd document is onder de titel *"omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen"* het navolgende opgenomen;

"f. Het is koper verboden op de bij deze aangekochte perceelsgedeelten een openbaar wandel- fiets- of rijwielpad aan te leggen (...)."

g. Bij overtreding of niet-nakoming van het hiervoor sub f bepaalde, zal de koper voor iedere maand of gedeelte van een maand, gedurende welke de verboden toestand duurt, een boete verbeuren van vijfhonderd gulden ten bate van verkoper of zijn opvolgers onder algemene titel (...). Onverschillig of het onder het laatste lid van dit nummer bepaalde al dan niet is nagekomen, zal de onder f op de koper gelegde verplichting op alle volgende eigenaren van toepassing zijn en wel zodanig, dat elke opvolgende eigenaar, door wie de bepaling is overtreden, of niet is nagekomen, ingeval er termen zijn tot toepassing de bepaalde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in de eigendom tot betaling dier boete aansprakelijk is. Bij elke verdere overdracht van het verkochte moeten in elke akte van overdracht de onder f gestelde bepaling, alsmede die onder letter g worden opgenomen op straffe ener boete van vijftigduizend gulden (f. 50.000,--) door de overdragende partij die dit verzuimt en ingeval meerdere personen (...)."

Deze bepalingen komen overeen met hetgeen is opgenomen in de leveringsakte uit 1991 zoals die als bijlage 5 is overgelegd.

Als laatste is ten aanzien van de erfdienstbaarheden nog opgenomen dat *"voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen"*.

In de bepaling met betrekking tot deze erfdienstbaarheden uit de leveringsakte d.d. 22 mei 1992 wordt verwezen naar de akte van levering d.d. 7 februari 1992 (bijlage 8) zoals die is

gesloten tussen de heer _____ en het Waterschap Rivierenland. Ook in deze akte is opgenomen de bepalingen f en g zoals hierboven bij de leveringsakte d.d. 22 mei 1992 zijn besproken.

Per e-mailbericht d.d. 9 februari 2010 (**bijlage 9**) heeft het Waterschap Rivierenland in de persoon van de dijkbeheerder, de heer _____ aan de heer _____ laten weten dat als uitgangspunt heeft te gelden hetgeen met de bewoners is overeengekomen; wat inhoudt dat er geen fietspad aangelegd mag worden achter de woningenwoningen. Er mag van het Waterschap Rivierenland alleen een fietspad worden aangelegd in het geval de gemeente hierover overeenstemming bereikt met de bewoners. Dit standpunt is door de heer _____ ook kenbaar gemaakt aan de gemeente.

Het Waterschap Rivierenland heeft overigens al in 1987 aangegeven bezwaren te koesteren tegen de aanleg van een fietspad over de kruin van de dijk. Zo valt in een brief aan mevrouw _____ d.d. 16 april 1987 (**bijlage 10**) al te lezen dat door het Waterschap Rivierenland in een transportakte zal worden opgenomen dat er door het door het Waterschap Rivierenland *“aan te kopen perceel geen openbaar fiets- of rijwielpad mag worden aangelegd”*.

Dat het Waterschap Rivierenland waarde hecht aan de privé-sfeer van de bewoners aan de Oost Kinderdijk komt ook naar voren in de brief d.d. 1 december 2005 (**bijlage 11**) waarin wordt aangegeven dat reeds bij de uitvoering van de dijkversterking afspraken met de bewoners zijn gemaakt om de privé-sfeer van de bewoners te garanderen. Gelet op het voorgaande valt niet in te zien op basis waarvan het Waterschap Rivierenland nu zou afwijken van dit standpunt en zou instemmen met de aanleg van een fietspad.

Het Waterschap Rivierenland heeft onlangs nog haar standpunt met betrekking tot de aanleg van een fietspad over de kruin van de dijk kenbaar gemaakt in een brief aan het College van Burgemeester en Wethouders van uw Gemeente d.d. 16 augustus 2011 (**bijlage 12**). Het Waterschap Rivierenland heeft in voornoemde brief aangegeven het algemeen belang te erkennen voor een veilige route voor fietsers tussen Kinderdijk en Alblasserdam en heeft om

deze reden in eerste instantie ook meegewerkt aan de aanleg van een fietspad over de kruin van de dijk. Echter, wordt door het Waterschap Rivierenland uitdrukkelijk aangegeven dat zij voor wat betreft het traject zoals dat is gelegen achter de huizen aan de Oost Kinderdijk gebonden is aan diverse overeenkomsten met de bewoners.

Daarnaast geeft het Waterschap Rivierenland aan dat op hun eigendom het beding rust dat er geen openbaar pad aangelegd mag worden. Het Waterschap Rivierenland geeft aan alleen mee te willen werken aan de realisatie van het fietspad als de gemeente ("*uw college*") hiervoor een passende oplossing heeft bereikt met de bewoners. Het moge duidelijk zijn dat dit nog niet is gebeurd.

In de brief van het Waterschap Rivierenland wordt melding gemaakt van een alternatief wat zou zijn besproken tijdens een ambtelijk overleg. Hoewel deze variant door het Waterschap Rivierenland als zijnde "*kansrijk*" wordt beoordeeld is in het ontwerpbestemmingsplan niets terug te vinden over dit alternatief. Los van het voorgaande stellen wij ons op het standpunt dat er überhaupt geen fietspad mag komen wat ons woongenot op enige wijze schaadt.

Dat in het conceptbestemmingsplan onder punt 4.2.2. nog steeds wordt uitgegaan van een fietspad over de kruin van de dijk is met name opmerkelijk aangezien het Waterschap Rivierenland in haar brief d.d. 16 augustus 2011 (zie bijlage 12) ook nog uitdrukkelijk heeft gesteld dat zij als eigenaar van de ondergrond zonder gewijzigde overeenkomsten geen toestemming zullen verlenen om van de vergunning gebruik te maken indien daar door de gemeente een vergunning voor wordt aangevraagd.

Gelet op het voorgaande verzoeken wij u dan ook niet over te gaan tot de definitieve vaststelling van het concept bestemmingsplan en de passage 4.2.2. te laten vervallen, dan wel het bestemmingsplan zo te wijzigen dat geen fietspad zal worden aangelegd in achter, dan wel in de nabijheid van onze woningen.

Hoogachtend,

,



Bijlage 1

ONTWERPBESTEMMINGSPLAN DIJKLINT

Burgemeester en wethouders van Alblasserdam maken ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht bekend, dat met ingang van 4 november 2011 gedurende zes weken het ontwerp van het plan "Dijklint" op de afdeling Publiekszaken ter inzage ligt.

Het plan Dijklint heeft betrekking op het westelijke dijklint van Alblasserdam. In het oosten ligt de grens bij het bestemmingsplan Centrum bij de Blokweerweg. De noordelijke plangrens sluit aan op het bestemmingsplan Kom. Het noordwestelijke gedeelte sluit aan op bestemmingsplan Landelijk Gebied. Binnen het plangebied zelf maakt het "Mercon Kloosterrein" geen onderdeel uit van het plan.

Het ontwerp van het bestemmingsplan ligt van 4 november 2011 tot en met 15 december 2011 voor een ieder ter inzage op het gemeentehuis (gedurende de openingstijden). Het ontwerpplan en de bijbehorende stukken zijn ook digitaal in te zien en te downloaden op www.alblasserdam.nl en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl (www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0482.bpdijklint-on01).

Binnen genoemde termijn kan een ieder zijn of haar zienswijze over het ontwerpplan schriftelijk kenbaar maken bij de gemeenteraad (Postbus 2, 2950 AA, Alblasserdam). Ook het indienen van een mondelinge reactie is mogelijk. Hiervoor dient tijdig, bij voorkeur uiterlijk een week voor het einde van de ter inzage ligging, een telefonische afspraak te worden gemaakt met de afdeling RMO (078) 7706107.

Nadere informatie over het ontwerp bestemmingsplan kan worden gekregen op de genoemde afdeling in het gemeentehuis. Het gemeentehuis is geopend op werkdagen van 09.00 tot 12.00 uur en de maandag- en woensdagmiddag van 14.00 tot 16.00 uur. Indien u niet in de gelegenheid bent tijdens de openingsuren het plan in te zien, kan na telefonische afspraak een ander tijdstip worden bepaald.

Alblasserdam, 2 november 2011
Burgemeester en wethouders van Alblasserdam

Bijlage 2

HART LEGAL & FRANCHISE

Advocatenkantoor | Law Firm

A: 's-Gravenweg 47, 2901 LA Capelle aan den IJssel • P: Postbus 4077, 3006 AB Rotterdam
T: (+31)(0)10 - 820 03 14 • F: (+31)(0)10 - 820 03 15 • E: info@hlfadvocaten.nl • W: www.hlfadvocaten.nl
D: Bankrekeningnummer St.Beheer Derdengelden Hart Legal & Franchise: 1466.16.626 • B: BTWnr. NL 1809.00.742.B01

Aan het College van
Burgemeester en wethouders
Postbus 2
2950 AA ALBLASSERDAM

1. Vooraf per telefax: 078-6913536
2. Vooraf per e-mailbericht:
a.p.a.barnhoorn@alblasserdam.nl

Capelle aan den IJssel, 25 januari 2010

Betreft : bewoners Oost Kinderdijk/Gemeente

Uw referentie :

Onze referentie : JtH/WV/800247/BZ.01

Geacht College,

Tot mij hebben zich gewend de navolgende personen:

Hierna gezamenlijk te noemen "cliënten" met het verzoek hen in opgemelde kwestie van juridische bijstand te voorzien. In dat kader overhandigden zij mij ondermeer uw brief d.d. 14 januari 2010. Voor en namens cliënten bericht ik u als volgt.

Zowel uit voornoemde brief als uit recente mediaberichten hebben cliënten tot hun verbijstering moeten constateren dat u, klaarblijkelijk binnen afzienbare termijn, voornemens bent te starten met de aanleg van een nieuw fietspad op de dijk vanaf de Kade in Alblasserdam tot aan de pont bij de Veerдам in Nieuw-Lekkerland. Uit voornoemde berichtgeving komt voorts naar voren dat dit fietspad tevens gesitueerd is op het gedeelte van de dijk dat achter de woningen van cliënten is gesitueerd.

Naast het feit dat cliënten de mening zijn toegedaan dat de aanleg van een dergelijk fietspad een ernstige inbreuk maakt op de privacy alsmede het woongenot van cliënten en derhalve een aanzienlijke waardevermindering van de woningen tot gevolg zal hebben, is de aanleg in strijd met hetgeen partijen in het verleden (medio 1991) daaromtrent bij overdracht van het betreffende perceel contractueel zijn overeengekomen met de kopende partij, zijnde het Hoogheemraadschap van de Alblasserwaard en de Vijfherenlanden.

In de destijds opgemaakte notariële aktes is in dat kader uitdrukkelijk het volgende overeengekomen, ik citeer:

"Het is koper verboden op de bij deze aangekochte perceelgedeelten een openbaar wandel-, fiets- of rijwielpad aan te leggen."

Bij overtreding van deze bepaling is voorts bij dezelfde notariële akte het navolgende boetebeding overeengekomen, ik citeer:

"Bij overtreding of niet-nakoming van het hiervoor (...) bepaalde, zal de koper voor iedere maand of een gedeelte van een maand, gedurende welke de verboden toestand duurt, een boete verbeuren van vijfhonderd gulden (f. 500,--) ten bate van verkoper en zijn rechtsopvolgers onder algemene titel, hierna te noemen "verkoper", en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning

van verkoper (....) Onverschillig of het onder het laatste lid van dit nummer bepaalde als dan niet is nagekomen, zal de (...) op de koper gelegde verplichting op alle volgende eigenaren van toepassing zijn en wel zodanig dat elke opvolgende eigenaar, door wie de bepaling is overtreden, of niet is nagekomen, ingeval er termen zijn tot toepassing der bepaalde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in de eigendom tot betaling dier boete aansprakelijk is."

Op grond van het bovenstaande deel ik u namens cliënten mede dat zij zich dan ook geenszins kunnen vinden in uw geopenbaarde voornemens en in dat kader hiertegen op voorhand uitdrukkelijk bezwaar maken. In dat kader verneem ik dan ook gaarne per omgaande van u op basis waarvan u meent gerechtigd te zijn tot aanleg van voornoemd fietspad ofwel mij te berichten dat u uw voornemens in dat kader zult intrekken, althans uw plannen met betrekking tot de aanleg van het fietspad dusdanig aan te passen dat aan de rechten van cliënten geen inbreuk wordt gedaan.

Om er zeker van te zijn dat u deze brief ontvangt zend ik u een exemplaar van deze brief zowel per e-mailbericht als per telefax als per gewone post.

Onder voorbehoud van alle rechten en weren verblijf ik in afwachting van uw spoedige reactie.

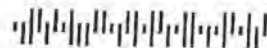
~~Hoogachtend,~~

Bijlage 3

Adres

Cortgene 2
Postbus 2
2950 AA Alblasserdam
T: 14-078
F: (078) 691 35 36
I: www.alblasserdam.nl
Btw-nummer: NL001918412B01
Bankrekeningnummer: 28.50.00.152

Bewoners Oost Kinderdijk 48 t/m 66



Datum

21 april 2010

Betreft

Fietspad Dijklint

Uw kenmerk

Fietspad Dijklint

Uw brief van

Ons nummer

331669

Bijlage(n)

Verslag overleg bewoners Oost
Kinderdijk 48 t/m 66

Contactpersoon

Ad Barnhoorn
E: a.p.a.barnhoorn@alblasserdam.nl
T: (078) 692 12 88

Geachte bewoner(s),

Hierbij zend ik u het besprekingsverslag van de informatieavond d.d. 9 februari 2010 en de gemaakte afspraak met het Waterschap toe.

Omdat de problematiek rond dit stukje fietspad gecompliceerder ligt dan was voorzien, heeft de gemeente met het Waterschap Rivierenland de afspraak gemaakt dat de gemeente als eerste aanspreekpunt zal optreden, waarbij het uitgangspunt voor het Waterschap is dat de gemeente samen met de bewoners naar een oplossing zoekt. Binnenkort wordt u voor een vervolg afspraak uitgenodigd.

Ik vertrouw erop dat in onderling overleg een snelle aanleg van dit stukje fietspad tot de mogelijkheden behoort.

Als u nog vragen heeft over de inhoud van deze brief kunt u altijd contact opnemen met de projectleider Ad Barnhoorn

Met vriendelijke groet,

C.E.J. Leeuwis
Wethouder



Overleg d.d. : 9 februari 2010
Aanvang : 19.30 uur
Einde : 20.30 uur
Plaats bespreking : gemeentehuis Alblasserdam

nr. 01

Onderwerp : Overleg naar aanleiding van brief advocaat

Fietspad dijklint

Ontwerpfase

Aanwezig

Afwezig

Verslaggever : A. Barnhoorn
Volgende : nader te bepalen
Plaats : Alblasserdam
Kopie aan : H. Schnitker
Verzonden op : 21 april 2010
Opmerkingen : **Belangrijke telefoonnummers**
Ad Barnhoorn (afd. Buitenruimte) 078 6921288

Overleg bewoners Oost kinderdijk 48 t/m 66 ten behoeve van fietspad Dijklint

1. Opening en mededelingen

Wethouder Leeuwis opent de vergadering en heet iedereen welkom. De aanleiding van dit overleg is de brief die de gemeente op 26 januari 2010 van uw advocaat Hart Legal & Franchise heeft ontvangen. In deze brief gegeven de bewoners te kennen bezwaar te maakt tegen de aanleg van het fietspad achter de woningen. Deze avond is dan ook bedoeld elkaar wederzijds te informeren.

2. Algemene gegevens

De bewoners nemen het woord en geven aan dat dit de mooiste locatie van Albasserdam is om te wonen. Zeker voor de dijkverzwaring. Toen had iedereen had vrij uitzicht over de Noord. overhandigd een foto waarop de oude situatie voor de dijkverzwaring te zien is.

Dhr. Tukker geeft aan dat ten behoeve van de dijkverzwaring het Waterschap grond heeft onteigend omdat het profiel van vrije ruimte van de dijk niet toereikend was voor een dijkverzwaring. De oplossing voor de dijkverzwaring is gevonden door de dijk aan de achterzijde van de woningen aan te leggen. Zoals eerder vermeld heeft het waterschap de hiervoor benodigde gronden onteigend, waarbij door enkele van de toenmalige bewoners notarieel is bedongen dat er geen voet- fiets- of wandelpad aangelegd mag worden. Deze afspraak, geen fiets- of voetpad daar aan te leggen, is een afspraak tussen het waterschap en de bewoners.

meldt dat hij ook nog een brief heeft van de toenmalig Wethouder E. Gijsen. In deze brief wordt gesproken over bijzondere voorzieningen op de dijk. Op de vraag of een kopie van de brief verkregen kan worden meldt Ent dat gezien de mogelijk juridische procedures dit vooralsnog niet aan de orde is. Tevens wordt door de bewoners aangegeven dat van het waterschap heeft bevestigd dat er een brief zou zijn.

Hoe heeft het e.e.a. kunnen ontstaan. De wethouder legt uit dat, bij het opstarten van het project "fietspad dijklint", het gerucht ging dat er overeenkomsten zijn waaruit zou blijken dat er geen fietspad aangelegd mag worden. Omdat het hierbij gaat om een overeenkomst tussen het waterschap en de bewoners is, in het kader van het projectmatig werken, aan het waterschap gevraagd te onderzoeken of zo'n overeenkomst is afgesloten. Het waterschap heeft hierop negatief gereageerd. Ofwel er waren geen documenten waaruit dit bleek. Met deze kennis in ogenschouw genomen is verder gegaan met de voorbereiding van het project. Wat heeft geresulteerd in een uitnodiging om het schetsontwerp tijdens de informatie inloopavond te komen bekijken en hierop een reactie te geven. Naar aanleiding van deze uitnodiging is de bal gaan rollen en heeft de gemeente zo'n akte onder ogen gekregen. Nader onderzoek heeft uitgewezen dat individueel onderzoek noodzakelijk is omdat is gebleken dat in de tussenliggende periode van de dijkverzwaring tot heden het merendeel van de toenmalige bewoners daar niet meer woonachtig is en de koopcontracten in veel gevallen geen uitsluitel geven.

De bewoners geven nogmaals aan geen fietspad achter hun woning te willen. Het waterschap heeft om die reden dit gedeelte door het plaatsen van hekken aan de openbaarheid onttrokken. De wethouder meldt dat gezien het maatschappelijk belang en de veiligheid voor de fietsers het project verder uitgewerkt zal worden waarbij het uitgangspunt een fietspad op de kruin van de dijk blijft. M.a.w. de gemeente zal op termijn de aanvragen voor ontheffing bij het waterschap indienen. Tevens dient voor dit gedeelte van de dijk een projectbesluit genomen te worden. Duidelijk mag zijn dat er bezwaar moet worden ingediend bij het waterschap. U dient hiervoor de kranten in de gaten te houden. Dit geldt ook voor het projectbesluit. De bewoners geven aan dat door zo'n fietspad de waarde van hun huis sterk verminderd.

meldt dat hij optreedt als contactpersoon voor alle betrokkenen, vraagt vriendelijk of de gemeente hem op de hoogte wil houden. Door wordt gemeld dat dit stukje fietspad een juridisch stuk zal worden. De reactie hierop is dat het hierbij gaat om een overeenkomst tussen het waterschap en de bewoners en niet tussen de gemeente en bewoners.

Nogmaals wordt door de bewoners benadrukt dat het hier gaat om het mooiste stukje Alblasserdam. Een tweetal bewoners nodigen de wethouder uit om op de koffie te komen. De wethouder zegt toe dit zeker te doen.

Na deze toezegging sluit de wethouder de vergadering af

6. Gemaakte afspraken actiepunten

Actie	Door wie	datum	Datum afgehandeld
Wethouder gaat bij de betrokkenen langs	Wethouder Leeuwis	09-februari -2010	


Ad Barnhoorn.
5 maart 2010.

Bijlage 4

Copy

AANTEKENEN

Gemeente Alblasserdam
t.a.v. college van burgemeesters en
wethouders
Postbus 2
2950 AA ALBLASSERDAM

Alblasserdam, 27 juni 2011

Betreft : bezwaren tegen voorontwerp bestemmingsplan Dijklint
Uw referentie : voorontwerp bestemmingsplan Dijklint (385899)

Geacht College,

In navolging van de brief van d.d. 25 januari 2010 (bijlage 1) en hetgeen tijdens de bespreking d.d. 20 juni jl. naar voren is gebracht door mij en de overige (aanwezige) bewoners van de Oost Kinderdijk 48 tot en met 66 deel ik u hierbij nogmaals uitdrukkelijk mede bezwaren te koesteren tegen de inhoud van het voorontwerp bestemmingsplan Dijklint.

Met name koester ik grote bezwaren tegen de inhoud van artikel 4.4.2. van voornoemd voorontwerp bestemmingsplan waarin – kort gezegd - is opgenomen dat u voornemens bent om een vrijliggend fietspad te realiseren (op de kruin van de dijk).

Tijdens de bespreking van 20 juni jl heeft de heer [naam], die samen met de heren en [naam] aanwezig waren namens de gemeente, aangegeven dat de gemeente wil proberen om met de bewoners tot overeenstemming te komen over een alternatief voor het fietspad zoals de gemeente dat op grond van het voorontwerp bestemmingsplan voornemens is te gaan realiseren.

De gemeente zou een aantal alternatieven hebben onderzocht waaronder een fietspad dat is gelegen aan de voorzijde van de huizen. Hierbij is door de heer Verheij namens de gemeente

direct opgemerkt dat de bestaande weg daarvoor te smal is. Bij deze stelling heb ik mijn twijfels aangezien ik de mening ben toegedaan dat de bestaande weg niet te smal is.

De heer heeft vervolgens een drietal andere oplossingen toegelicht. In al deze opties is het fietspad gelegen aan de waterkant van de dijk. Hierbij dient aangetekend te worden dat Rijkswaterstaat de mening is toegedaan dat deze oplossingen niet acceptabel zijn. Voor mij geldt hetzelfde aangezien een fietspad achterlangs de huizen voor mij in ieder geval geen optie is.

Gelet op het voorgaande heeft de heer aangegeven dat er voor wat betreft de gemeente dan nog twee mogelijkheden resteren, namelijk een fietspad voorlangs of over de kruin van de dijk.

Voor wat betreft deze eerste optie is tijdens de bespreking aangegeven dat deze optie eventueel bespreekbaar is. Naar aanleiding daarvan heeft de heer , aanwezig bij de bespreking namens het Waterschap Rivierenland, aan de heer gevraagd één en ander nader te onderzoeken. De berichtgeving in dat kader wacht ik met belangstelling af. Ik ga er vanuit dat één en ander ook zal worden meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

Ten aanzien van de tweede optie heb ik uitdrukkelijk aangegeven dat een fietspad op de kruin van de dijk mijn privacy dusdanig aantast dat het woongenot ernstig wordt geschaad wat een onherroepelijke waardeling van mijn woning tot gevolg zal hebben. Een financiële compensatie is – zoals ook benadrukt tijdens de bespreking – voor mij niet acceptabel.

Overigens dient te worden benadrukt dat het Waterschap Rivierenland tijdens de bespreking heeft aangegeven dat zij de mening van de bewoners – en dus ook die van mij – respecteert. Ik verzoek u hierbij bij de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan rekening te houden met voornoemde bezwaren en wacht uw nadere berichtgeving met belangstelling af.

Hoogachtend,

Bijlage 5

Spp

W. S. van der KOOGH · DUURENTIJD
NOTARIS TE
ALBLASSERDAM

Heden
negentienhonderd één en negentig verschenen voor mij, -
Wilhelmina Suzanna van der Kooch-Duurentijt, notaris -
ter standplaats Alblasserdam: -----

1. de heer -----, wonende te Al-
blasserdam, -----, volgens zijn verkla-
ring geboren te Arcen en Velden op zeven juni negen-
tienhonderd vijf en dertig, met het maken van huwe-
lijksvoorwaarden, in zijnerzijds tweede- en harer-
zijds eerste echt, gehuwd met mevrouw
-----, huisvrouw, geboren te Hendrik Ido Ambacht
op vijf mei negentienhonderd zes en dertig en ten --
deze handelende met toestemming van zijn genoemde --
echtgenote blijkens een aan deze akte te hechten on-
derhandse akte; -----

----- hierna te noemen "verkoper".

2. de heer -----, notarisklerk,
wonende te Hardinxveld-Giessendam; -----
volgens zijn verklaring ten deze handelende als -
schriftelijk gevolmachtigde van het Hoogheemraad-
schap van de Alblasserwaard en de Vijfheerenlan-
den, gevestigd te Gorinchem, Molenstraat 32, -----
zulks ter uitvoering van een besluit van dijk-
graaf en hoogheemraden van genoemd hoogheemraad-
schap, genomen in haar vergadering van zes sep-
tember negentienhonderd negentig nummer 1458; -----

----- hierna te noemen "koper".

Van gemelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, -
welke na voorechterkenning overeenkomstig de wet, aan -
deze akte wordt gehecht. -----

Verkoper verklaarde te hebben verkocht en bij deze in -
eigendom over te dragen aan koper, die volgens verkla-
ring van de comparant sub 2 heeft gekocht en voor wie -
de comparant sub 2 verklaarde bij deze in eigendom aan
te nemen: -----

een perceel grond, gelegen onder de gemeente Alblas-
serdam, achter de woning
uitmakende die gedeelten van de percelen kadastraal
bekend gemeente Alblasserdam, sectie C nummers 508 -
en 2315, dewelke ongeveer gearceerd zijn aangegeven
op een in duplo opgemaakte en door partijen gewaar-
merkte tekening, waarvan één exemplaar aan deze akte
wordt gehecht, terwijl het andere exemplaar zal -----
worden gehecht aan het van deze akte af te geven af-
schrift, ter grootte van ongeveer één are acht en --
tachtig centiare, respectievelijk twee centiare, al-
zo ter gezamenlijke grootte van ongeveer één are ne-
gentig centiare, doch ter zodanige grootte als later
na opmeting door het kadaster zal blijken en met een
nieuw nummer ten name van de koper zal worden ge- --
steld; -----

waarvan verkoper de eigendom verkreeg: -----

wat het kadastrale perceel gemeente Alblasserdam sekti

door de overschrijving ten hypotheekkantore te Dor- --
drecht op negentien maart negentienhonderd vier en ze-
ventig in deel 1704 nummer 26 van een afschrift der ak-
te van transport, houdende kwijting voor de koopsom en
afstand van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303
van het Burgerlijk Wetboek, op zestien maart negentien
honderd vier en zeventig verleden voor de destijds te
Alblasserdam standplaats gehad hebbende notaris M. Rui-
zeveld; en

wat het kadastrale perceel gemeente Alblasserdam sekti

door de overschrijving ten hypotheekkantore te Rotter-
dam op negentien mei negentienhonderd één en tachtig i
deel 7127 van een afschrift der akte van --
transport, houdende kwijting voor de koopsom en afstan-
van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het
Burgerlijk Wetboek, op achttien mei negentienhonderd --
één en tachtig verleden voor genoemde notaris W.S. van
der Koogh-Duurentijdt.

Partijen verklaarden, dat deze verkoop en koop is ge-
schied voor een totale koopsom van VIJFTIGDUIZEND TWEE
HONDERD VIJFTIG GULDEN (f.50.250,00), welke koopsom al-
volgt is opgebouwd:

- | | |
|--|-------------|
| a. waarde van de te verwerven perceelsgedeelten, casu
quo waardevermindering van het overblijvende, der-
tigduizend gulden | f.30.000,00 |
| b. extra kosten ten aanzien van vrijzelbaar-
heid constructie te realiseren aanbouw,
tienduizend gulden | " 10.000,00 |
| c. vergoeding wegens verplaatsing van op-
slagcontainer en garagebox, zesduizend
vijfhonderd gulden | " 6.500,00 |
| d. vergoeding wegens stagnatieschade, ----
drieduizend gulden | " 3.000,00 |
| e. tegemoetkoming kosten bijstand door des-
kundige, zevenhonderd vijftig gulden | " 750,00 |
| alzo totaal voor vijftigduizend tweehon-
derd vijftig gulden | f.50.250,00 |

welke koopsom verkoper verklaarde van koper te hebben
ontvangen, waarvoor kwijting bij deze en voorts onder
de volgende

BEPALINGEN EN BEDINGEN:

1. Vanaf heden verkrijgt de koper het bezit en genot --
van het gekochte en moet hij de lasten daarvan dra-
gen.
2. De verkoper vrijwaart de koper het rustig en vreed-
zaam bezit van het gekochte; overigens is verkoper
tot geen vrijwaring gehouden.
3. Over- of ondermaat van het verkochte verleent aan --

geen van partijen enig recht, zelfs niet indien het verschil meer dan een/twintigste gedeelte mocht bedragen.

4. De koper aanvaardt het gekochte met alle heersende en lijdende, bekende en onbekende erfdienstbaarheden, zichtbare en verborgen gebreken, rechten, lasten en verplichtingen daaraan krachtens de wet of vroegere titels verbonden, doch vrij van hypothecaire inschrijvingen en beslagen.

Ten aanzien van het kadastrale perceel gemeente Alblisserdam sectie (destijds C nummers 510 en 511) wordt voor bestaande erfdienstbaarheden ten deze verwezen naar het bepaalde voorkomende in voormelde titel van aankomst de dato achttien mei negentienhonderd één en tachtig, waarin woordelijk staat vermeld:

"Voorts verklaarden de comparanten dat indien het bij deze akte verkochte gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Alblisserdam sectie C nummer 511 enerzijds en het aan verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van voormeld perceel sectie anderzijds in zodanige toestand verkeren of de omstandigheden zodanig zouden zijn, dat deze toestand of deze omstandigheden zouden kunnen voortvloeien uit bij titel gevestigde erfdienstbaarheden, kunnen deze omstandigheden of deze toestand geacht worden over en weer tot gebruik en ten nutte en ten laste van bedoelde perceelsgedeelten in de vorm van erfdienstbaarheden bij titel te zijn gevestigd, zoals ondermeer de erfdienstbaarheden van licht, waterloop en drop, van gootrecht, alsmede het recht tot het hebben, houden en onderhouden van een luchtrooste in de noord-westgevel van het woonhuis Oost-Kinderdijk 50 te Alblisserdam, een en ander op de thans bestaande wijze."

5. De kosten van deze akte en die van de levering zijn voor rekening van de koper.
6. Partijen doen afstand van het recht om op welke grond ook ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen.
7. Het is de koper verboden op de bij deze aangekochte perceelsgedeelten een openbaar wandel-, fiets- of rijwielpad aan te leggen.
8. Bij overtreding of niet-nakoming van het hiervoor sub 7 bepaalde, zal de koper voor iedere maand of een gedeelte van een maand, gedurende welke de verboden toestand duurt, een boete verbeuren van vijfhonderd gulden (f. 500,--) ten bate van verkoper en zijn rechtsopvolgers onder algemene titel, hierna te noemen "verkoper", en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van verkoper, -

met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden, dan nadat de eigenaar minstens veertien dagen tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven indien het de eerste overtreding betreft en de verboden toestand in die tijd ten genoegen van verkoper is opgeheven.

Onverschillig of het onder het laatste lid van dit nummer bepaalde al dan niet is nagekomen, zal de onder 7 op de koper gelegde verplichting op alle volgende eigenaren van toepassing zijn en wel zodanig, dat elke opvolgende eigenaar, door wie de bepaling is overtreden, of niet is nagekomen, ingeval er termen zijn tot toepassing der bepaalde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in de eigendom tot betaling dier boete aansprakelijk is.

X Bij elke verdere overdracht van het verkochte moeten in elke akte van overdracht de onder 7 gestelde bepaling, alsmede die van dit nummer worden opgenomen op straffe ener boete van vijftig duizend gulden (f.50.000,--) door de overdragende partij die dit verzuimt en ingeval meerdere personen als overdragende partij optreden door hen als hoofdelijke debiteuren, verschuldigd ten bate van verkoper en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van verkoper, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat die overdragende partij minstens een maand tevoren per aangetekende brief op dit verzuim opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven, indien het verzuim in die tijd ten genoegen van verkoper is opgeheven.

* De hiervoor beschreven boeten zullen worden verhoogd conform het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie van werknemersgezinnen voor het totaal der artikelgroepen, zoals dat zal worden gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

De nieuw vast te stellen boeten zullen worden verkregen door de bestaande bedragen te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller gelijk is aan het gemiddelde prijsindexcijfer van het jaar negentienhonderd vijftientig, zijnde eenhonderdtweentwintig punt zeven (122.7) en de noemer gelijk is aan het gemiddelde prijsindexcijfer van het jaar, direct voorafgaande aan het jaar waarin de boete(n) verschuldigd zijn, waarbij de uitkomst op eenhonderd gulden naar boven wordt afgerond.

Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek te eniger tijd overgaan tot een wijziging van de wijze waarop deze cijfers worden berekend, respectievelijk

deze niet meer te publiceren, dan zal in overleg met het Centraal Bureau voor de Statistiek voor de nieuwe reeks cijfers zo goed mogelijk aansluiting worden gezocht bij de voorafgaande reeksen, of zullen andere, soortgelijke maatstaven worden berekend. -----
Voorts verklaarde koper een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting, vervat in artikel 15 lid 1 letter b van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. -----

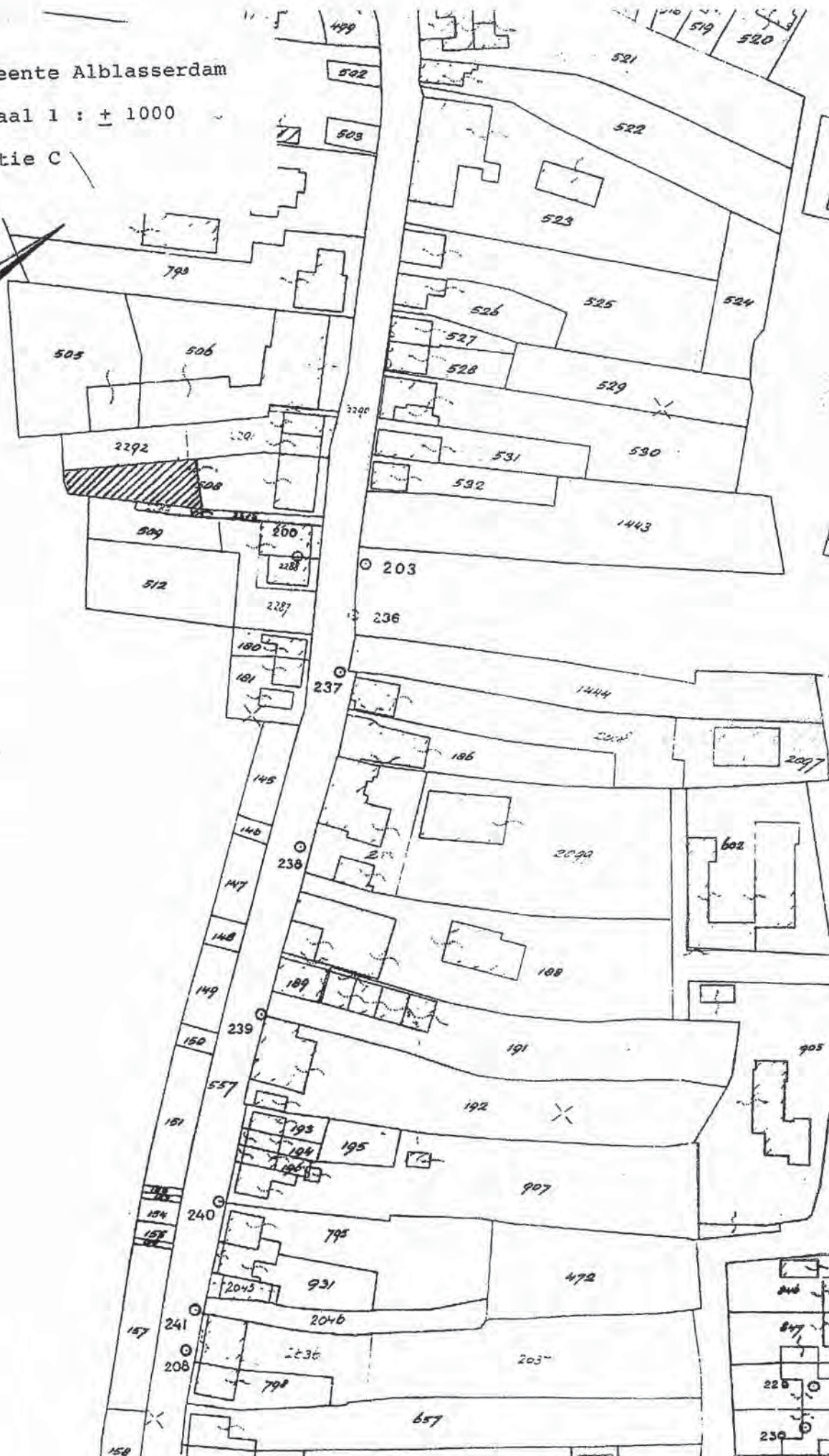
Tenslotte verklaarden de comparanten ter uitvoering van deze akte woonplaats te kiezen ten kantore van de wettige bewaarder van deze minuut-akte. -----
De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----

----- Waarvan akte,
in minuut verleden te Alblasserdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. -----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----
Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend. -----

Gemeente Alblasterdam

Schaal 1 : ± 1000

Sektie C



Bijlage 6

CONCEPT

LEVERING
96A5192R/ML

Heden, twee mei negentienhonderd zeven en negen- --
tig, verschenen voor mij, Wilhelmina Suzanna van --
der Kooagh-Duurentijdt, notaris ter standplaats ----
Alblasserdam: -----

1. de heer _____, geboren --
te Arcen en Velden op zeven juni negentienhon- --
de _____, wonende
te Alblasserdam, onder het maken van ---
huwelijksvoorwaarden, in voor hem tweede en ----
voor haar eerste echt, gehuwd met mevrouw -----
(legitimatiebewijs compa-
rant: rijbewijs onder _____, afge- --
geven te Alblasserdam op vier januari negen- ---
tienhonderd één en negentig), voornemens zich --
te vestigen -----
Alblasserdam, -----

----- hierna te noemen: "verkoper";
2. a. de heer _____ E, ondernemer, geboren --
te Krimpen aan de Lek (thans gemeente Neder-
lek) op één en dertig oktober negentienhon- --
derd zeven en vijftig, (legitimatiebewijs: --
paspoort onder _____, afgegeven te --
Alblasserdam op zes januari negentienhonderd
drie en negentig); en -----

b. mevrouw _____, onderneemster, --
geboren te Lekkerkerk (thans gemeente Neder-
lek) op drie november negentienhonderd negen
en vijftig, (legitimatiebewijs: paspoort ----
onder _____ afgegeven te Alblas- --
serdam op zes januari negentienhonderd drie --
en negentig), -----

in algehele gemeenschap van goederen, in voor --
beiden eerste echt, gehuwde echtgenoten, beiden
wonende _____ en --
beiden voornemens zich te vestigen Oost-Kinder-
dijk 52 te 2953 CR Alblasserdam, -----

----- hierna tezamen te noemen: "koper".
De comparanten verklaarden het navolgende: -----

----- LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK -----

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane ---
overeenkomst van verkoop en koop, gedateerd zeven -
en twintig november negentienhonderd zes en negen-
tig, aan koper verkocht en levert op grond daarvan
aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van
verkoper heeft gekocht en bij deze in eigendom ----
aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft: -----
- het woonhuis met inpandige garage casu quo -----
- werkruimte, ondergrond, erf en tuin, staande en
- gelegen aan de Oost-Kinderdijk 52 te 2953 CR ---

- Alblasserdam, kadastraal bekend als gemeente ---
 - Alblasserdam, ---
 - ter grootte van respectievelijk drie aren vijf-
 - tien centiaren en veertig centiaren, -----
 alsmede roerende zaken, aan partijen genoegzaam ---
 bekend, -----
 gemelde onroerende en roerende zaken hierna teza- -
 men ook te noemen: "het verkochte", -----
 door koper te gebruiken als woonhuis en bedrijfs- -
 ruimte ten behoeve van henzelf en/of hun gezin. ---
 Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte ----
 heeft verkoper aan koper meegedeeld, dat het hem --
 niet bekend is, dat dit gebruik op publiek- of ----
 privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. ----
 Voor nieuw aan te vragen vestigings- en milieuver-
 gunningen kan en zal verkoper geen enkele aanspra-
 kelijkheid aanvaarden. -----
 ----- VOORAFGAANDE VERKRIJGING -----
 Het verkochte, voor wat betreft het perceel kadas-
 traal bekend als gemeente Alblasserdam, -
 , is door verkoper in eigendom verkre- -
 gen door levering ingevolge inschrijving ten kan- -
 tore van de Dienst voor het Kadaster en de Openba-
 re Registers, hierna te noemen: "het hypotheekkan-
toor", te Dordrecht (thans Rotterdam), in register
 Hypotheken 4 op negentien maart negentienhonderd --
 vier en zeventig in deel 1704 nummer 26, van een --
 afschrift van een akte van levering, houdende ----
 kwijting voor de koopsom en uitdrukkelijke uit- ---
 sluiting ontbinding van de overeenkomst van ver- --
 koop en koop wegens wanprestatie op grond van de --
 artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek -
 (oud) of om welke andere reden ook te vorderen, op
 zestien maart negentienhonderd vier en zeventig ---
 verleden voor de destijds te Alblasserdam stand- --
 plaats hebbende notaris M. Ruizeveld. -----
 Het verkochte, voor wat betreft het perceel kadas-
 traal bekend als gemeente Alblasserdam, sectie C, -
 nummer 3843, is door verkoper in eigendom verkre- -
 gen door levering ingevolge inschrijving ten hypo-
 theekkantore te Rotterdam, in register Hypotheken -
 4 op negentien mei negentienhonderd één en tachtig
 in deel 7127 nummer 57, van een afschrift van een -
 akte van levering, houdende kwijting voor de koop-
 som en afstanddoening van het recht om op welke ---
 grond ook ontbinding van de koopovereenkomst te ---
 vorderen, op achttien mei negentienhonderd één en -
 tachtig verleden voor mij, notaris. -----
 ----- KOOPSOM, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN -----
 De koopsom van het verkochte bedraagt voor wat ----

betreft de onroerende zaken VIERHONDERD VEERTIG- --
 DUIZEND GULDEN (f.440.000,=) en voor wat betreft --
 de roerende zaken TIENDUIZEND GULDEN (f.10.000,=),
 alzo totaal VIERHONDERD VIJFTIGDUIZEND GULDEN ----
 (f.450.000,=). Voormelde totale koopsom is door ---
 koper voldaan door storting op een rekening van de
 notaris. De zakelijke belastingen zijn verrekend --
 voor wat betreft de lopende termijnen. -----
 Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling
 van de koopsom en vooromschreven lasten. Voormelde
 overeenkomsten van koop en levering zijn, voor ---
 zover te dezen nog van belang, gesloten onder de --
 volgende: -----

BEDINGEN -----

Kosten en belastingen -----

Artikel 1 -----

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begre-
 pen de overdrachtsbelasting en de kadastrale ---
 verschotten zijn voor rekening van koper. -----
2. Wegens de levering van het verkochte is geen ---
 omzetbelasting verschuldigd. -----

Leveringsverplichting -----

Juridische- en feitelijke staat -----

Artikel 2 -----

1. Verkoper is - tenzij hierna anders vermeld - ---
 verplicht aan koper eigendom van het verkochte -
 te leveren die: -----
 a. onvoorwaardelijk is; -----
 b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypothe-
 ken of met inschrijvingen daarvan; -----
 c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplich- -
 tingen; -----
 d. niet bezwaard is met beperkte rechten; -----
 e. niet belast is met andere lasten en beper- --
 kingen uit overeenkomst, behoudens de hierna
 nader omschreven bepalingen. -----
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het ----
 verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan
 niet juist of niet volledig is, ontleent noch --
 verkoper noch koper daaraan rechten. -----
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke --
 staat, waarin het zich ten tijde van het slui- -
 ten van de koopovereenkomst bevond, geheel ont-
 ruimd, vrij van huur of pacht of ander ge- ----
 bruiksrecht. Het voortgezet gebruik van verko- -
 per als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand
 komen van de koopovereenkomst tot aan het tijd-
 stip van aflevering wordt geacht geen wijziging
 te hebben gebracht in de staat van het verkoch-
 te. -----

----- Tijdstip feitelijke levering -----

----- Baten en lasten, risico -----

----- Artikel 3 -----

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

----- Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken -----

----- Artikel 4 -----

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven. Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder) aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

----- Garanties van verkoper -----

----- Artikel 5 -----

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is thans geheel vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd door koper in eigendom te aanvaarden.
- c. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- dan wel ander landinrichtingsplan (- in - voorbereiding) en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandwet, noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
- d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zake-lijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn/zullen worden voldaan;

- f. dat aan verkoper bij het aangaan van de koop- --
overeenkomst van overheidswege of door nutsbe- --
drijven geen veranderingen betreffende het -----
verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd,
welke toen nog niet waren uitgevoerd; -----
- g. dat aan verkoper bij het aangaan van de koop- --
overeenkomst betreffende het verkochte geen ----
(lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan- --
wel aanwijzingsbesluit, danwel registerin- ----
schrijving bekend was: -----
- 1. als beschermd monument in de zin van artikel
3, 4 of 6 van de Monumentenwet; -----
- 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of ----
voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 --
van de Monumentenwet; -----
- 3. door de gemeente of provincie als beschermd -
stads- of dorpsgezicht; -----
- h. dat aan verkoper bij het aangaan van de koop- --
overeenkomst niet bekend was dat het verkochte -
was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in -
artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel --
als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de --
Wet Voorkeursrecht Gemeenten; -----
- i. dat aan verkoper bij het aangaan van de koop- --
overeenkomst niet bekend was dat ten aanzien ---
van het gekochte beschikkingen of bevelen in de
zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen
zijn door het bevoegde gezag. -----

Verkoper verklaart, dat hem niet bekend is dat ----
zich ten aanzien van het onder g, h en i gestelde -
sedertdien een verandering heeft voorgedaan. -----

----- Bodemgesteldheid/Asbest -----
----- Artikel 6 -----

- 1. Voorzover aan verkoper bekend zijn er geen fei-
ten die er op wijzen dat het verkochte enige ---
verontreiniging bevat die ten nadele strekt van
het hiervoor omschreven gebruik door koper of --
die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een --
verplichting tot sanering van het registergoed,
dan wel tot het nemen van andere maatregelen. --
- 2. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het ver-
kochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan
van vloeistoffen aanwezig. -----
- 3. Aan verkoper is niet bekend dat in het verkoch-
te asbest is verwerkt. -----

-- OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE --
----- BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN -----

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, ----
kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplich- --
tingen wordt verwezen naar: -----

- A. een akte houdende vestiging erfdienstbaarheden -
 op dertien mei negentienhonderd vier en zeven- -
 tig verleden voor genoemde notaris Ruizeveld, --
 ingeschreven ten hypotheekkantore te Dordrecht -
 (thans Rotterdam) in register Hypotheken 4, op -
 veertien mei negentienhonderd vier en zeventig -
 in deel 1717 nummer 69, woordelijk luidende: ---
 " De comparanten verklaarden bij deze te vesti-
 " gen tot gebruik en ten nutte van het perceel -
 " kadastraal bekend gemeente Alblasserdam sec- -
 " tie C nummer 508 (eigendom van de comparant --
 " sub II) en ten laste van het perceel kadas- --
 " traal bekend gemeente Alblasserdam ---
 " (eigendom van de comparante sub I) -
 " de erfdienstbaarheid van weg over een strook -
 " grond, onmiddellijk grenzende aan de ongeeer -
 " noord-west muur van het huis staande op het --
 " lijdend erf en ter diepte van ongeveer twaalf
 " meter gemeten vanuit de ongeveer noord-oost --
 " grens van het perceel kadastraal bekend ge- --
 " meente Alblasserdam sectie , om --
 " te kunnen komen van- en te gaan naar het niet
 " bebouwde gedeelte van het heersend erf. -----
 " Deze erfdienstbaarheid is gevestigd onder de -
 " volgende bepalingen: -----
 " 1. De erfdienstbaarheid zal zijn vervallen ---
 " zodra de comparant sub II zal ophouden eige- -
 " naar van het heersend erf te zijn, alsmede ---
 " wanneer het heersend erf door hem zal worden -
 " verhuurd of op andere wijze in gebruik aan ---
 " derden zal worden afgestaan. -----
 " 2. De kosten van onderhoud van bedoelde -----
 " strook grond komt geheel voor rekening van de
 " eigenaar van het heersend erf." -----
 Verkoper verklaarde dat hij bedoelde strook --
 grond in eigendom heeft verkregen blijkens ---
 gemelde akte van levering de dato achttien ---
 mei negentienhonderd één en tachtig zodat de -
 hiervoor veremlde erfdienstbaarheid door ver-
 mening is teniet gegaan. -----
 B. het bepaalde voorkomende in voormelde titel van
 aankomst de dato achttien mei negentienhonderd -
 één en tachtig, woordelijk luidende: -----
 " Voorts verklaarden de comparanten dat indien -
 " het bij deze akte verkochte gedeelte van het -
 " perceel kadastraal bekend gemeente Alblasser-
 " dam sectie enerzijds en het aan -
 " verkoper in eigendom verblijvende gedeelte ---
 " van voormeld perceel sectie C nummer 511 an- -
 " derzijds in zodanige toestand verkeren of de -

" omstandigheden zouden kunnen voortvloeien uit
 " bij titel gevestigde erfdienstbaarheden, kun-
 " nen deze omstandigheden of deze toestand ge-
 " acht worden over en weer tot gebruik en ten --
 " nutte en ten laste van bedoelde perceelsge- --
 " deelten in de vorm van erfdienstbaarheden bij
 " titel te zijn gevestigd, zoals ondermeer de --
 " erfdienstbaarheden van licht, waterloop en ---
 " drop, van gootrecht, alsmede van het recht ---
 " tot het hebben, houden en onderhouden van een
 " luchtrooster in de noord-westgevel van het ---
 " woonhuis te Alblasserdam, -
 " een en ander op de thans bestaande wijze. ----

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplich- --
 tingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan --
 koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt
 een en ander bij deze door koper aanvaard. -----

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van
 derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze -
 tevens door verkoper voor die derden aangenomen. --

----- ONTBINDENDE VOORWAARDEN -----

----- UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN -----

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengeko-
 men in de koopovereenkomst of in nadere overeen- --
 komsten die op de koop betrekking hebben, zijn ----
 thans uitgewerkt. Noch verkoper, noch koper kan ---
 zich terzake van deze koop en levering nog op een -
 ontbindende voorwaarde beroepen. -----

----- TOESTEMMING -----

Voorts verscheen voor mij, notaris: -----

mevrouw _____ voornoemd, huis- ----

vrouw, geboren te Hendrik-Ido-Ambacht op vijf mei -

negentienhonderd zes en dertig, wonende Oost-Kin- -

derdijk Alblasserdam, gehuwd met de -

comparant sub 1 genoemd, (legitimatiebewijs: rij- -

bewijs onder _____, afgegeven te Al- --

blasserdam op zes en twintig juni negentienhonderd

vijf en negentig), die verklaarde de krachtens ----

artikel 88 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek ver- -

eiste toestemming tot verkoop te hebben verleend --

en niet het (mede-)bestuur te hebben over het ----

verkochte. -----

----- AFSTAND ONTBINDING -----

Partijen doen bij deze uitdrukkelijk afstand van --

het recht ontbinding te vorderen op grond van ----

artikel 265 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek. ----

----- WOONPLAATSKEUZE -----

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, --

ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats geko- -

zen ten kantore van de bewaarder van deze akte. ---

----- SLOTBEPALING -----

Partijen geven volmacht aan de notaris casu quo ---
haar plaatsvervanger casu quo haar ambtsopvolger --
en aan ieder van haar medewerkers, ieder afzonder-
lijk, om zonedig namens hen afstand te doen van ---
hypotheekrechten, voor zover deze thans nog ten ---
laste van anderen dan koper mochten zijn -----
ingeschreven op het verkochte. -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de ----
identiteit van de bij deze akte betrokken compa- --
ranten is door mij, notaris, aan de hand van de ---
hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten ---
vastgesteld. -----

----- WAARVAN AKTE
in minuut is verleden te Alblasserdam, op de datum
als in het hoofd van deze akte vermeld. -----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte ---
aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard
van de inhoud van deze akte te hebben kennis geno-
men en op volledige voorlezing daarvan geen prijs -
te stellen. -----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing ----
door de comparanten en mij, notaris, ondertekend --
om

Bijlage 7

Kantoor

Tijdstip van aanbidding

De bevoegde Land met Landen
of de Openbare Koper

12125

18

2

ROTTERDAM

25-MEI-1992 09:00

D: 03000008 A: 5610000188

Aanbesteding

/ gemeen-
te Dins-
veld

Hyp 4

Heden twee en twintig mei negentienhonderd twee en negentig verschenen voor mij, Wilhelmina Suzanna der Kooch-Duurentijdt, notaris ter standplaats Alblasserdam:

1. de heer [redacted], directeur, wonende te Alblasserdam,

zijn verklaring geboren te Nieuwpoort/op dertien augustus negentienhonderd drie en vijftig, in gehele gemeenschap van goederen, in voor beide eerste echt, gehuwd met mevrouw Aaltje Wijntje Willempje van Vliet, directeur, geboren te Alblasserdam op twaalf juli negentienhonderd vier en vijftig,

hierna te noemen: "verkoper"

2. a. de heer [redacted], chartering-operator, wonende te 2951 AB Alblasserdam,

[redacted], volgens zijn verklaring geboren te Alblasserdam op vijf januari negentienhonderd acht en veertig, in algehele gemeenschap van goederen, in voor beiden eerste echt, gehuwd met mevrouw Cornelia Beenhakker, en

b. mevrouw [redacted] voornoemd, huisvrouw, wonende alsvoren en volgens haar verklaring geboren te Alblasserdam op elf mei negentienhonderd vier en vijftig,

hierna tezamen te noemen: "koper"

De comparanten verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van verkoop en koop, gedateerd negen maart negentienhonderd twee en negentig, aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoop heeft gekocht en bij deze in eigendom aanvaardt der voor de onverdeelde helft:

het vrijstaand woonhuis met erf en tuin, staande en gelegen te 2953 CR Alblasserdam Oost-Kinderdijk 64, uitmakende dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Alblasserdam sectie C nummer 793 hetwelk met arcering ongeveer schetsmatig is aangeduid op een in duplo opgemaakte en partijen gewaarmerkte situatietekening, waarvan één exemplaar aan deze akte wordt gehecht, terzij het andere exemplaar zal worden gehecht aan het van deze akte af te geven afschrift, ter grootte van ongeveer vier are tien centiare, doch ter danige grootte als later na uitmeting door de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers zal blijken en met een nieuw kadastraal nummer ten name van koper zal worden gesteld.

hierna ook te noemen: "het verkocht", door koper te gebruiken als woonhuis ten behoeve

van henzelf en/of hun gezin. Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper aan koper meegedeeld, dat het hem niet bekend is, dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper verkregen door toedeling, blijkens akte van ontbinding vennootschap onder firma en toedeling registergoed, op twaalf december negentienhonderd één en negentig voor Mr J. H. Jochems, notaris ter standplaats Dordrecht verleden, in welke akte kwijting en décharge voorkomt, alsmede afstanddoening van alle rechten tot ontbinding of vernietiging van de overeenkomst, in het bijzonder krachtens de artikelen 1302, 1303 of 1158 van het Burgerlijk Wetboek (oud), welke akte werd ingeschreven op het kantoor van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam in register 4 op dertien december daaraanvolgend in deel 11.840 nummer 19.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt EENHONDERD ZEVEN EN ZEVENTIG DUIZEND VIJFHONDERD GULDEN (f. 177.500,00), welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van de notaris.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en voormelde lasten.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende

BEDINGEN

Kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

Leveringsverplichting

Juridische en feitelijke staat.

Artikel 2.

1. Verkoper is - tenzij hierna anders vermeld - verplicht aan koper eigendom van het verkochte te leveren dier:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten;

e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.

2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.

3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Tijdstip feitelijke levering

Baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

Garanties van verkoper

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;

b. het verkochte is thans geheel vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd door koper in eigendom te aanvaarden.

Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in

gebruik bij derden;

- c. het verkochte is na het tot stand komen van de koopovereenkomst niet geheel of gedeeltelijk verhuurd, verpacht, in huurkoop gegeven of op andere wijze in gebruik afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper;
- d. het verkochte is niet betrokken in een ruilvervalsing, casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandwet, noch van vordering van het registergoed krachtens de Woonruimtetwet;
- e. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- f. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschijnen termijnen zijn vastgesteld;
- g. aan verkoper bij het aangaan van de koopovereenkomst van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
- h. aan verkoper bij het aangaan van de koopovereenkomst betreffende het verkochte geen (lopende of viessaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit, danwel registerinschrijving bekend was:
1. als beschermd monument in de zin van artikel 1, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- i. aan verkoper bij het aangaan van de koopovereenkomst niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
- Verkoper verklaart, dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder g, h en i gestelde sedert dien een verandering heeft voorgedaan.

Bodemgesteldheid

Artikel 6

1. Voorzover aan verkoper bekend zijn er geen feiten die er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het registergoed, danwel tot het nemen van andere maatregelen.
2. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het ver-

kochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig. -----

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEIDEN, KWALITATIEVE
— BEDINGEN EN/OE BIJZONDERE VERPLICHTINGEN —

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar het bepaalde sub f, g en h, voorkomende in een akte van levering op zeven februari negentienhonderd twee en negentig voor mij, notaris, verleden, bij afschrift ingeschreven op het kantoor van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam in register 4 op tien februari daaraanvolgend in deel 11.944 nummer 39, waarbij verkoper verkocht aan het Hoogheemraadschap van de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden, woordelijk luidende:

"F. Het is de koper verboden op de bij deze aange-
kochte perceelsgedeelten een openbaar wandel-
fiets- of rijwielpad aan te leggen.

9. Bij overtreding of niet-nakoming van het hierboven bedoelde, zal de koper voor iedere maand of een gedeelte van een maand, gedurende welke de verboden toestand duurt, een boete verbeuren van vijfhonderd gulden (f. 500,—) ten bate van de koper en zijn rechtsopvolgers onder algemene aanspraak, hierna te noemen "verkoper", en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van verkoper, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden, dan nadat de eigenaar minstens veertien dagen tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven indien het de eerste overtreding betreft en de verboden toestand in die tijd ten genoegen van de verkoper is opgeheven.

Onverschillig of het onder het laatste lid van dit nummer bepaalde al dan niet is nagekomen, zal de onder f op de koper gelegde verplichting op alle volgende eigenaren van toepassing zijn en wel zodanig, dat elke opvolgende eigenaar, door wie de bepaling is overtreden, of niet is nagekomen, ingeval er termen zijn tot toepassing de bepaalde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in de eigendom tot betaling dier boete aansprakelijk is.

Bij elke verdere overdracht van het verkochte moeten in elke akte van overdracht de onder f ge stelde bepaling, alsmede die onder letter g w r den opgenomen op straffe ener boete van vijf g dultzend gulden (f.50.000,—) door de overdrag nde partij die dit verzuimt en ingeval meerdere p

sonen als overdragende partij optreden door hen als hoordelijke debiteuren, verschuldigd ten bate van verkoper en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van verkoper, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat die overdragende partij minstens een maand tevoren per aangetelden de brief op dit verzuim opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven, indien het verzuim in die tijd ten genoegen van verkoper is opgeheven. De hiervoor beschreven boeten zullen worden verhoogd conform het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie van werknemersgezinnen voor het totaal der artikelen, zoals dat zal worden gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

De nieuw vast te stellen boeten zullen worden verkregen door de bestaande bedragen te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller gelijk is aan het gemiddelde prijsindexcijfer van het jaar negentienhonderd vijftientig, zijnde eenhonderdtweentwintig punt zeven (122.7) en de noemer gelijk is aan het gemiddelde prijsindexcijfer van het jaar, direct voorafgaande aan het jaar waarin de boete(n) verschuldigd zijn, waarbij de uitkomst op eenhonderd gulden naar boven wordt afgerond.

Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek enige tijd overgaan tot een wijziging van de wijze waarop deze cijfers worden berekend, reproductie van deze niet meer te publiceren, dan zal in overleg met het Centraal Bureau voor de Statistiek voor de nieuwe reeks cijfers zo goed mogelijk aansluiting worden gezocht bij de voorafgaande reeksen, of zullen andere, soortgelijke maatstaven worden berekend.

- h. Bij sloop van de opstallen als vorenbedoeld zal door en voor rekening van koper worden zorgvuldig voorzien in het herstel van de schade aan de tuinen van de belendende percelen."

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten

die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitge-
werkt. Noch verkoper, noch koper kan zich terzake van
deze koop en levering nog op een ontbindende voor-
waarde beroepen.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook
voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten
kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOTBEPALING

Partijen geven volmacht aan de notaris en aan ieder
van zijn medewerkers, ieder afzonderlijk, om zondig
namens hen afstand te doen van hypotheekrechten, voor
zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper
mochten zijn ingeschreven op het verkochte.
De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN A KTE

In minuut is verleden te Alblasserdam, op de datum
als in het hoofd van deze akte vermeld.
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan
de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de
inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op
volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door
de comparanten en mij, notaris, ondertekend om
negen uur en vijf en dertig minuten.

(Getekend:) C. Temmer, K. de Jong, C. de Jong-Beer-
hakker, W.S. van der Koogh-Duurentijdt

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIJF

W.S. van der Koogh-Duurentijdt

Alblasserdam

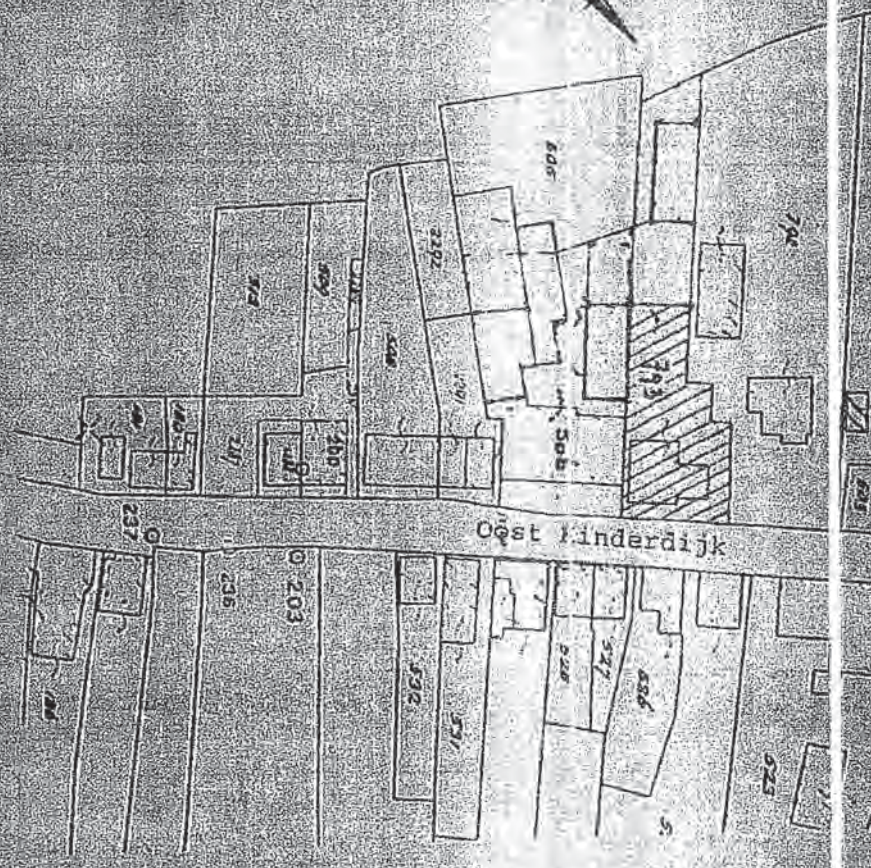
C 793

NOORD

Gemeente Alblasserdam

Sekste C 793 gnd

Schaal 1 : 1000



(w.g.)

vierde, verpicht

De ondergetekende, Wilhelmina Suzanna van der Kooij-Duurentijdt, notaris ter standplaats Alblasterdam wonende aldaar, verklaart dat het registergoed, bijkomen vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 3 noch in een voorstel ex artikel 6 van die wet.

W.S. van der Kooij-Duurentijdt

Bijgevoegd op pagina 1, regel 7: 2 woorden.

Doorgehaald op pagina 1, regel 20: 5 woorden.

De ondergetekende, [redacted]

[redacted], notaris ter standplaats Alblasterdam wonende aldaar, verklaart, dat het vorenstaande eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Bijlage 8

AMSTERDAM

10-FEB-1992 09:00

D: 03000008 A: 5610000188

De bewaarder van het Kadaster
en de Overname Register

11944

39 156

met
prijd

5

marktoelaten

V 694,25

Heden zeven februari negentienhonderd twee en negentig verschenen voor mij, Wilhelmina Suzanna van der Koogh-Duurentijdt, notaris ter standplaats Alblas-
dam:

1. de heer [redacted], directeur, wonende te Alblas-
sardam, geboren te Nieuwpoort op dertien augustus negentienhonderd
drie en vijftig, in algehele gemeenschap van goe-
deren, te wederzijdse eerste echt, gehuwd met me-
vrouw [redacted], direc-
teur, geboren te Alblasardam op twaalf juli ne-
gentienhonderd vier en vijftig;
2. de heer Hendrik Petrus Antonie Haeser, notaris-
klerk, wonende te 3571 TH Hardinxveld-Glessendam,
Neptunusstraat 2, geboren te Gorinchem op drie
september negentienhonderd zeven en veertig, ge-
huwd;

ten deze handelende als schriftelijk gevolmach-
tigde van:

de publiekrechtelijke rechtspersoon:
het Hoogheemraadschap van de Alblasward en de
Vijfheeranlanden, gevestigd te Gorinchem (4201
CX), Molenstraat 32;
zulke ter uitvoering van een besluit van dijkgraaf
en hoogheemraden, genomen in haar vergadering van
zes maart negentienhonderd een en negentig;

hierna te noemen: "koper".

De comparanten verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane over-
eenkomst van verkoop en koop, gedateerd zes maart ne-
gentienhonderd een en negentig, aan koper verkocht en
levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voor-
melde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij
deze in eigendom aanvaardt:

- Enkele percelen grond, met de zich daarop bevin-
dende opstallen, staande en gelegen te Alblas-
dam aan de Oost Kinderdijk, plaatselijk genummerd
62 en 64, uitmakende die gedeelten van de percelen
kadastraal bekend gemeente Alblasardam, sectie C
nummers 506 en 793 als met schuin- en ruitroering
zijn aangegeven op een in duplo opgemaakte - door
partijen gewaarmerkte - situatietekening, waarvan
een exemplaar aan deze akte is gehecht, terwijl
het andere exemplaar zal worden gehecht aan de van
deze akte af te geven expeditie, ter grootte van
ongeveer twee aren vijf en negentig centiaren,
respektievelijk drie aren vijf centiaren, alzo ter
gezamenlijke grootte van ongeveer zes aren, doch
ter zólanige grootte als later na uitmeting door
het kadaster zal blijken en met nieuwe nummers ten

Hyp 4

name van de koper zal worden gesteld. -----
----- hierna ook te noemen: "het verkochte"
door koper te gebruiken voor dijkversterkingswer-
zaamheden.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft
verkoper aan koper meegedeeld, dat het hem niet be-
kend is, dat dit gebruik op publiek- of privaatrech-
telijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper verkregen: -----
door toedeling, blijkens akte van ontbinding vennoo-
schap onder firma en toedeling onroerend goed, op
twaalf december negentienhonderd een en negentig ve-
leden voor notaris Mr J.H. Jochems ter standplaats
Bordrecht, in welke akte kwijting en décharge voor-
komt, alsmede afstanddoening van alle rechten tot
ontbinding of vernietiging van de overeenkomst, in
het bijzonder krachtens de artikelen 1302, 1303 of
1158 van het Burgerlijk Wetboek (oud), welke akte
werd ingeschreven ten kantore van de Rijksdienst van
het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op
dertien december negentienhonderd een en negentig in
deel 11840 nummer 19.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt ACHTHONDERD NEGEN EN VIJFETIG
DUIZEND VIERHONDERD ACHT EN ZESTIG GULDEN
(f. 859.468,00), van welk bedrag door koper is voldaan
door storting op een rekening van de notaris een ge-
deelte ad ACHTHONDERD ZESTIEN DUIZEND VIERHONDERD
ACHT EN ZESTIG GULDEN (f. 816.468,00).

De zakelijke belastingen zijn nog niet verrekend voor
wat betreft de lopende termijnen.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling
van voormeld gedeelte van de koopprijs.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn,
voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de
volgende:

BEDINGEN

Kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen
de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht
zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen om-
zetbelasting verschuldigd.

Leveringsverplichting

Juridische en feitelijke staat.

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leve-
ren die:
a. onvoorwaardelijk is;
b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken

- of met inschrijvingen daarvan: ---
 c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtin-
 gen, anders dan hierna vermeld; ---
 d. niet bezwaard is met beperkte rechten en/of
 erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper
 bekende hierna zullen worden vermeld; ---
 e. niet belast is met andere lasten en beperking
 uit overeenkomst; ---
 2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het ver-
 kochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet
 juist of niet volledig is, ontleent noch verkope
 noch koper daaraan rechten. ---
 3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke
 staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten
 van de koopovereenkomst bevond, met inachtneming
 van na te melden gebruiksrecht ten behoeve van
 verkoper. ---
 Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuld
 schuldenaar na het tot stand komen van de koop-
 overeenkomst tot aan het tijdstip van aflevering
 wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht i
 de staat van het verkochte. ---
 4. Partijen verklaren dat zij, gezien het aan deze
 verkoop en koop voorafgaand gebruik van de gekoo
 te grond, voor zover het aan hen bekend is, geen
 reden hebben om aan te nemen dat de grond veront
 reinigd is. ---
 5. Omtrent de aanwezigheid van verontreiniging op
 en/of in de gekochte grond is een indicatief bod-
 demonderzoek verricht, waarvan de resultaten in
 een aan deze akte te hechten rapport van Heidemi
 Adviesbureau B.V. de dato juni negentienhonderd
 een en negentig, rapport nummer: 632/33129-1 zij
 vastgelegd, welk onderzoek mede omvatte de grond
 als bedoeld onder artikel 7 sub a omschreven. ---
 6. Voormeld rapport geeft geen aanleiding om aan te
 nemen dat de bodem verontreinigd is. ---

Tijdstip feitelijke levering

Baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte
 vindt plaats, zoals hierna bepaald. ---

1. a. Vanaf heden verkrijgt de koper het bezit van
 het gekochte. Verkoper is verplicht het ver-
 kochte aan koper op te leveren in de staat
 waarin zich dit thans bevindt, vrij van huur,
 pacht en gebruik, leeg en geheel ontruimd, me
 dien verstande dat verkoper niet behoeft in te
 staan voor de gevolgen van evenementen welke
 niet voor zijn risico komen, als volgt:
 1. uiterlijk op een april negentienhonderd tw
 en negentig het met schuin-arcering aanges

ven gedeelte op voormelde situatietekening en

2. uiterlijk op één maart negentienhonderd drie en negentig het met ruit-arcering aangegeven gedeelte op voormelde situatietekening.
- b. Alle lasten en belastingen op het verkochte drukkende blijven tot de dag van oplevering geheel voor rekening van verkoper. Voor zoveel nodig verleent verkoper aan koper onherroepelijk het recht bedoelde lasten en belastingen te verrekenen met hetgeen koper aan verkoper verschuldigd na de oplevering als sub 1. a. bepaald. Verkoper is verplicht het verkochte op eigen kosten te verzekeren en verzekerd te houden zolang zijn gebruiksrecht duurt, tegen alle gevaren waartegen koper verzekering dienstig acht.
- Voorzits aanvaardt verkoper volledige aansprakelijkheid voor alle schade welke door het verkochte aan derden mochten worden veroorzaakt, onder verplichting koper tegen alle aansprakelijkheid uit dien hoofde te vrijwaren.
- c. Het gebruiksrecht dat verkoper conform hierboven omschreven heeft, is niet vatbaar voor overdracht en eindigt, zodra het verkochte metterwoon door verkoper wordt verlaten.
- d. Verkoper kan aan het hem toegekend gebruiksrecht geen enkele andere aanspraak jegens koper ontleenen dan het recht tot gebruik ten behoeve van zijn bedrijf tot de overeengekomen data. Met name is koper niet verplicht tot het doen uitvoeren van onderhoud of herstellingswerkzaamheden, uitgezonderd in het geval, dat zich aan het verkochte een schade nocht voordoen waartegen ingevolge het sub 1. b. bepaalde op kosten van verkoper een verzekeringsovereenkomst is gesloten, in welk geval verkoper het recht heeft te verlangen dat verzekeringsprestaties worden aangewend tot herstel van de schade.
- e. Voor iedere dag dat verkoper in gebreke blijft te voldoen aan het onder 1. bepaalde, verbeurt verkoper een direct opelsbare boete groot een duizend gulden (f. 1.000,00) ten behoeve van koper, onverminderd het recht van koper om schadevergoeding te vorderen voor zover die de boete te boven nocht gaan, behoudens overmacht van verkoper ten aanzien van de aankoop van een perceel industrieterrein van de gemeente Alblasserdam en een daarop door die gemeente te verstrekken bouwvergunning voor een bedrijfsgebouw met hinderwetvergunning.

Verkoper zal, behoudens vorenbedoelde overmacht, in gebreke zijn door het enkele feit van de niet-nakoming of overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling of aanmaning of tussenkomst van de rechter nodig zal zijn.

- f. Voorts garandeert verkoper, zonder op enige vergoeding, anders dan wegens schade aanspraak te kunnen maken, de volledige toegankelijkheid van het gekochte vanaf de datum van deze akte door koper of diens gemachtigden ten dienste van alle toekomstige werken van het Hoogheemraadschap of derden, voor zover daarvoor geen inbreuk wordt gemaakt op verlopers gebruiksrecht als hiervoor omschreven.

2. Het nog niet betaalde gedeelte van de koopsom groot drie en veertig duizend gulden (f.43.000,00) zal zonder bijbetaling van renten, worden betaald onmiddellijk na de laatste oplevering als sub 1, bepaald.

Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

Garanties van verkoper

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is thans geheel vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruim en ongevorderd door koper in eigendom te aanvaarden, met inachtneming van het onder artikel 3 omschreven gebruiksrecht ten behoeve van verkoper. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. het verkochte is na het tot stand komen van de koopovereenkomst niet geheel of gedeeltelijk verhuurd, verpacht, in huurkoop gegeven of op ander

- sektie C nummer 506, zoals deze opstallen met stip-arcering zijn aangegeven op voormelde situatiekening.
- c. Met betrekking tot de hiervoor sub a en b verleende slooprechten is de hiervoor artikel 3 sub 1. a. 2 vermeldde datum, alsmede het hiervoor artikel 3 sub 1. e vermeldde boetebeding van overeenkomstige toepassing.
- d. In voormelde koopsom is niet begrepen een vergoeding voor de door verkoper als gevolg van deze transactie eventueel te lijden belastingschade. Indien door verkoper zodanige schade wordt geleden, zal deze door koper aan verkoper worden vergoed.
- e. In voormelde koopsom is voorts geen omzetbelasting begrepen. Ingeval door de Inspectie der Omzetbelasting over (een deel van) de schadeloosstelling een naheffingsaanslag terzake van omzetbelasting mocht worden opgelegd, wegens het bereiken van een accordo omtrent de schadeloosstelling en het effectueren van een transactie langs minnelijke weg, dient na eventueel in overleg tussen belanghebbende, het Hoogheemraadschap en de subsidiaire, in te dienen bezwaarschriften, gevolgd persisteren zijdens de Inspectie, het bedrag van die eventuele aanslag aan de schadeloosstelling te worden toegevoegd.
- f. Het is de koper verboden op de bij deze aangekopen te perceelsgedeelten een openbaar wandel-, fiets- of rijwielpad aan te leggen.
- g. Bij overtreding of niet-nakoming van het hiervoor sub f bepaalde, zal de koper voor iedere maand of een gedeelte van een maand, gedurende welke de verboden toestand duurt, een boete verbeuren van vijfhonderd gulden (f. 500,--) ten bate van verkoper en zijn rechtsopvolgers onder algemene titel hierna te noemen "verkoper", en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van verkoper, met dien verstande dat nimmer enige uitsluitende drukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; dezelve aanmaning wordt niet verzonden, dan nadat de eigenaar naar minstens veertien dagen tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven indien het de eerste overtreding betreft en de verboden toestand in die tijd ten genoegen van verkoper is opgeheven.
- Onverschillig of het onder het laatste lid van dit nummer bepaalde al dan niet is nagekomen, zal de onder f op de koper gelegde verplichting op alle volgende eigenaren van toepassing zijn en wel zodanig, dat elke opvolgende eigenaar, door wie de

wijze in gebruik afgestaan;
 d. het verkochte is niet betrokken in een ruilverka-
 velings-, casu quo herinrichtingsplan en is niet
 ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van
 leegstand in de zin van de Leegstandwet, noch van
 vordering van het registergoed krachtens de Woon-
 ruilwet;

e. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden gee-
 verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht
 of optierecht;

f. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke
 lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn vol-
 daan.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereen-
 komst ondermeer nog gegarandeerd dat:

g. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door
 nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het
 verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd,
 welke toen nog niet waren uitgevoerd;

h. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte
 geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing,
 danwel aanwijzingsbesluit, danwel registerin-
 schrijving bekend was:

1. als beschermd monument in de zin van artikel
 4 of 6 van de Monumentenwet;

2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voor-
 stel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de
 Monumentenwet;

3. door de gemeente of provincie als beschermd
 stads- of dorpsgezicht;

i. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het
 verkochte was opgenomen in een aanwijzing als be-
 doeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een
 voorstel als bedoeld in artikel 6 van de Wet Voor-
 keursrecht Gemeenten.

Verkoper verklaart, dat hem niet bekend is dat zich
 ten aanzien van het onder g, h en i gestelde sedit
 dien een verandering heeft voorgedaan.

OMSCHRIJVING EREDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Artikel 7

a. Verkoper doet bij deze afstand van zijn huurrecht
 met betrekking tot het kadastrale perceel gemeente
 Alblasterdam, (eigendom van de
 Staat) en verleent hierbij aan koper het sloop-
 recht van de daarop aanwezige opstallen.
 Verkoper zal zelf zorgdragen voor opzegging van de
 huur.

b. Verkoper verleent voorts aan koper een slooprecht
 met betrekking tot de opstallen, staande op het
 bij verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van
 gemeld kadastraal perceel gemeente Alblasterdam.

bepaling is overtreden, of niet is nagekomen, in geval er termen zijn tot toepassing der bepaalde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in de eigen- dom tot betaling dier boete aansprakelijk is. --- Bij elke verdere overdracht van het verkochte moet ten in elke akte van overdracht de onder f gestel- de bepaling, alsmede die onder letter g worden op- genomen op straffe ener boete van vijftig duizend gulden (f 50.000,--) door de overdragende partij die dit verzuimt en ingeval meerdere personen als overdragende partij optreden door hen als hoofde- lijke debiteuren, verschuldigd ten bate van verko- per en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van verkoper, met dien ver- stande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebreke- stelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat die overdragende partij min- stens een maand tevoren per aangetekende brief op dit verzuim opmerkzaam is gemaakt en zal achterwe- ge blijven, indien het verzuim in die tijd ten ge- noegen van verkoper is opgeheven. --- De hiervoor beschreven boeten zullen worden ver- hoogd conform het prijsindexcijfer voor de gezins consumptie van werknemersgezinnen voor het totaal der artikelgroepen, zoals dat zal worden gepubli- ceerd door het Centraal Bureau voor de Statis- tiek. ---

De nieuw vast te stellen boeten zullen worden ver- kregen door de bestaande bedragen te vermenigvul- digen met een breuk, waarvan de teller gelijk is aan het gemiddelde prijsindexcijfer van het jaar negentienhonderd vijftientachtig, zijnde eenhonderd tweeëntwintig punt zeven (122.7) en de noemer ge- lijk is aan het gemiddelde prijsindexcijfer van het jaar, direct voorafgaande aan het jaar waarin de boete(n) verschuldigd zijn, waarbij de uitkomst op eenhonderd gulden naar boven wordt afgerond. --- Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek te- eniger tijd overgaan tot een wijziging van de wij- ze waarop deze cijfers worden berekend, respektie- velijk deze niet meer te publiceren, dan zal in overleg met het Centraal Bureau voor de Statistiek voor de nieuwe reeks cijfers zo goed mogelijk aan sluiting worden gezocht bij de voorafgaande reek- sen, of zullen andere, soortgelijke maatstaven worden berekend. ---

- h. Bij aloop van de opstallen als vorenbedoeld zal door en voor rekening van koper worden zorggedra- gen voor herstel van de schade aan de tuinen van de belendende percelen. ---
- i. De tijdelijke parkeerstrook achter Vos, die nodig is in verband met de vervroegde oplevering als vo

11944

39

160

vierde

vervolg

renbedoeld, zal middels een hekwerk door en voor rekening van koper worden afgezet.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper, noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

VOEMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit één onderhandse akte, die aan deze akte zal worden gehecht.

TOESTEMMING

De toestemming tot verkoop krachtens artikel 88 Boek I van het Burgerlijk Wetboek blijkt uit een schriftelijke verklaring, die aan deze akte zal worden gehecht. Dit deze verklaring blijkt voorts, dat verkoper echtgenote niet het (mede)bestuur heeft over niet verkochte.

WOONPLAATSKIEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, op voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING

Koper verklaarde een beroep te doen op vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van het bepaalde in artikel 15 lid 1 sub c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Van het bestaan van de volmacht is mij, notaris, geabgezaam gebleken.

WAARVAN AKTE

In minuut is verleden te Alblasterdam, op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om zestien uur vijftien minuten.

(Getekend:) C. Temmer; H. P. A. Haeser; W. S. van der Kooogh-Duurentijdt.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIJF

W. S. van der Kooogh-Duurentijdt.

Vervolgblad typ 3 en 4

De ondergetekende, Wilhelmina Suzanna van der Koogh-Duurentijdt, notaris ter standplaats Alblasterdam, wonende aldaar, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet -- voorkeurecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorste ex artikel 6 van die wet.

W.S. van der Koogh-Duurentijdt.

De ondergetekende, Wilhelmina Suzanna van der Koogh-Duurentijdt, notaris ter standplaats Alblasterdam, wonende aldaar, verklaart, dat het vorenstaande een luidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk

Hande Hoog

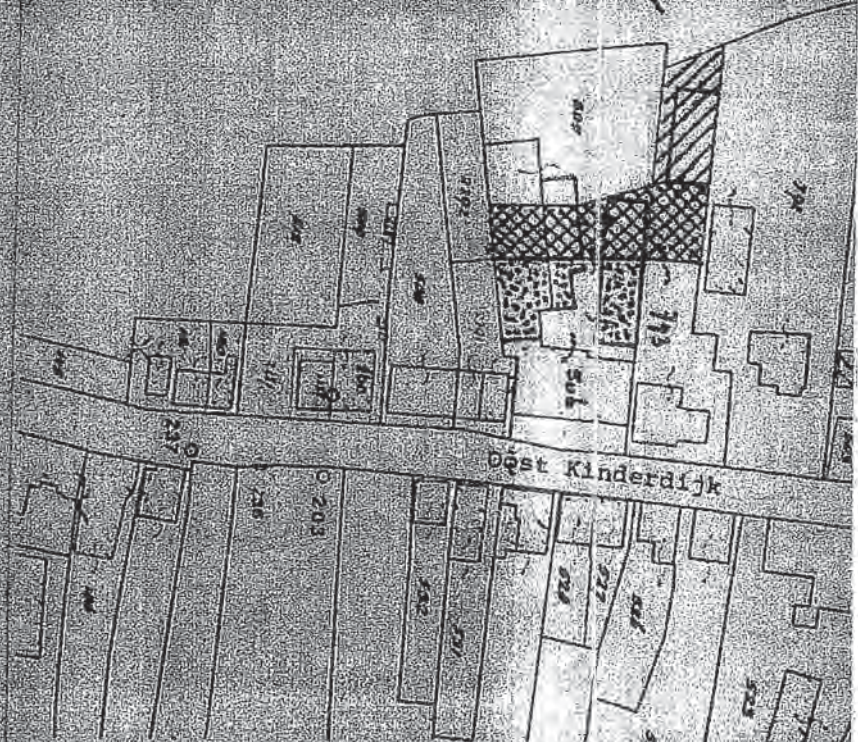
11944/54

NOORD

Gemeente Alblasserdam

Sektie C

Schaal 1 : + 1000



(w.g.) G. Temmer, H.P.A. Haeser

Bijlage 9

Waterschap Rivierenland
Postbus 599
4000 AN Tiel

T.a.v. de heer A Kraayeveld.

Alblasserdam, 28 januari 2010.

Geachte heer Kraayeveld,

Vanuit de pers heb ik moeten vernemen dat de gemeente Alblasserdam voornemens is een fietspad aan te leggen op de kruin van de dijk langs de rivier de Noord. De precieze uitvoering is nog niet bekend gemaakt maar ik maak mijzelf toch zorgen.

Bij de aankoop van het perceel is mij verzekerd dat het Waterschap de waterkering blijvend zou afsluiten met als doel de privé-sfeer van de bewoners te garanderen. Zie ook uw brief d.d. 1 december 2005. Ik ben daarom geschrokken van dit voornemen en verbaasd over het feit dat u mij daarover niet hebt geïnformeerd.

Het zou kunnen zij dat ook u bent verrast door deze actie van de gemeente en ik zie uw standpunt in deze daarom ook gaarne zo spoedig mogelijk tegemoet. De informatie avond van de gemeente Alblasserdam is gepland voor 11 februari en uw standpunt zou zeer welkom zijn vóór deze datum.

Uw reactie zie ik met belangstelling tegemoet,

Met vriendelijke groet,

Van: Kraaijeveld, Adrie [mailto:A.Kraaijeveld@wsrl.nl]
Verzonden: dinsdag 9 februari 2010 13:31
Aan:
Onderwerp: plannen fietspad Oost-Kinderdijk

Geachte heer/mevrouw

Naar aanleiding van uw brief van 28 januari kan ik u het volgende melden.

De plannen voor een fietspad achter uw woning komen van de gemeente Alblasserdam.

Het waterschap is hier eigenaar van de grond en heeft middels een contract/acte een afspraak met u omtrend het gebruik van deze grond.

Aangezien het waterschap geen belang bij een fietspad heeft, is het standpunt van het waterschap dan ook dat, mits de gemeente toestemming krijgt van alle betrokkenen, de contracten gehandhaafd blijven.

Dit standpunt is ook gemeld aan de gemeente Alblasserdam.

met vriendelijke groet,

Adrie Kraaijeveld
(dijkbeheerder)

tel: (0344) 649440
E-mail: a.kraaijeveld@wsrl.nl

Algemeen postadres:
Postbus 599
4000 AN Tiel

Bezoekt u ook eens onze website: www.waterschaprivierenland.nl

Waterschap Rivierenland sluit het gebruik van e-mail uitdrukkelijk uit voor het aangaan van externe verplichtingen en rechtsbetrekkingen.

Aan persoonlijke opvattingen van medewerkers kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijlage 10



HOOGHEEMRAADSCHAP VAN DE ALBLASSERWAARD
EN DE VIJFHEERENLANDEN



Onderwerp:

Dijkversterking
Alblasserdam-Noord;
grondverwerving;
grondplannr. 131.

kenmerk:

8702026
FdH

bijl.:

4.

Gorinchem, 16 APR. 1987
Postbus 102, 4200 AC

Geachte mevrouw,

Met uw adviseur, mr. J.A. La Gro, is overleg gaande met de taxatiecommissie, betreffende de schadeloosstelling met betrekking tot uw eigendom in het kader van de grondverwerving. Een en ander heeft geresulteerd in een akkoord van uw zijde met betrekking tot deze schadeloosstelling. Het resultaat van de taxatie kunt u vinden in de bijlage die door de secretaris-rentmeester voor echt ondertekend en in tweevoud bijgevoegd is.

X Voorts tekenen wij hierbij nog aan, dat wij in de transportakte een erf-dienstbaarheid zullen laten opnemen, waarbij wordt vastgelegd dat op het door ons aan te kopen perceel ~~geen openbaar fiets- of rijwielpad~~ mag worden aangelegd.

Wij verzoeken u één mede door u ondertekende akkoordverklaring aan ons terug te sturen. Wij sluiten daartoe tevens een portvrije envelop in.

Zodra wij uw akkoordverklaring hebben ontvangen, zullen wij het taxatie-rapport ter goedkeuring aan Rijkswaterstaat zenden. Eerst nadat deze instantie het taxatierapport heeft goedgekeurd, zullen wij notaris W.S. v.d. Koogh-Duurentijdt opdracht geven de transportakte op te stellen.

Voor inlichtingen betreffende de grondverwerving kunt u in contact treden met de heer F.W. den Hertog van onze technische dienst, Molenstraat 109, Gorinchem, tel. 01830-53888.

Hoogachtend,
dijkgraaf en hoogheemraden van het
hoogheemraadschap van de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden,
de secretaris-rentmeester, de dijkgraaf,

Mr. P.J.L.M. van den Bosch.

S. van Harten.

Gelieve bij beantwoording kenmerk en datum van deze brief te vermelden
Molenstraat 32, 4201 CX Gorinchem, Telefoon 01830-31755, Postbank no. 2862529
Tervoldoening van de aanslag postbank no. 2862526 (omslagrekening)

bd/

X VOETPAD ?

Bijlage 11

Bezoekadressen Westluidensestraat 46, 4001 NG Tiel
Prinses Beatrixlaan 25, 4001 AG Tiel
Verbrughweg 1, 4033 GP Londen
Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel
Telefoon (0344) 64 90 90 **Fax** (0344) 64 90 99 **E-mail** info@wsrl.nl
Internet www.waterschaprivierenland.nl **Bank** 63.67.57.269



**Waterschap
Rivierenland**

Aan de bewoners van dit adres

er

Vant Goed

VERZONDEN 2 - DEC 2005

Datum: 1 december 2005
Ons kenmerk: AT/2005-26467

Uw kenmerk:

Behandeld door:

Dhr. A. Tromp

Onderwerp:
Gebruik waterkering langs de Noord.

Doorkiesnummer / e-mail:
0344-649 469

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van de uitgevoerde schouw in het najaar van 2005 op de primaire hoofdwaterkering langs de noorddijk, berichten wij u het volgende.

Geschiedenis:

In het verleden zijn er in overleg met de toenmalige bewoners met onze rechtsvoorganger het Hoogheemraadschap van de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden, tijdens de uitvoering van de dijkversterking, afspraken gemaakt om de waterkering af te sluiten met als doel de privé-sfeer voor de bewoners te garanderen.

Mededeling:

Er zijn bewoners die boven genoemd standpunt respecteren. Voor deze bewoners kan deze brief dus als informatie en ter kennis name worden gelezen.

Gebruik van de waterkering:

Het is bij ons waterschap bekend dat door de bewoners zelf de waterkering wordt gemaaid en er recreatief gebruik wordt gemaakt van de waterkering. Zolang er geen beschadigingen optreden zijn hier geen waterstaatkundige bezwaren tegen. Er wordt echter een toename geconstateerd van opslag en vaste constructies op de waterkering en op het eigendom van het waterschap.

Conclusie na inspectie:

Er wordt een toename geconstateerd van het gebruik van de waterkering en het niet respecteren van de erfgrens, onder andere:

- ☐ Het aanbrengen van vaste stalen buizen in de kruin van de waterkering.
- ☐ Het plaatsen van droogmolens.
- ☐ Het aanbrengen van vuurkorven.
- ☐ Het plaatsen en laten staan van speelwerktuigen
- ☐ Het plaatsen van een aanhanger met jetski
- ☐ Het plaatsen van bouwwerktuigen, plankieren, opslag e.d..

Waterschap Rivierenland

Ons kenmerk AT/2005-26467

Pagina 2 van 2

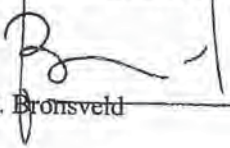
Het kan niet zo zijn dat door het respecteren van de privé-sfeer voor de dijkbewoners, de waterkering door de bewoners zelf in gebruik wordt genomen.

Wij verzoeken U de waterkering vrij te maken van vreemde objecten en de eigendomsgrens blijvend te respecteren. In januari 2006 zal er een herschouw plaatsvinden.

Voor vragen kunt u contact opnemen met onze onderhoudscoördinator de heer A. Tromp of 0344 - 649469.

Vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd en wij verwachten dan ook dat van de kant van het waterschap geen verdere actie nodig zal zijn.

Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en heemraden
van Waterschap Rivierenland,
de coördinator Beheer en Onderhoud,


ing. J. Bronsveld

Bijlage(n): geen

Afschrift: C-BEO: BdF,AT; Archief; Handhaving

Bijlage 12

Bezoekadres De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel
Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel
T (0344) 64 90 90 F (0344) 64 90 99
E Info@wsrl.nl I www.waterschaprivierenland.nl
Bank 63.67.57.269



College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente
Alblasserdam
T.a.v. wethouder dhr. P. Verbeij
Postbus 2
2950 AA Alblasserdam



VERZONDEN 13 AUG 2011

Datum: 16 augustus 2011
Onderwerp: Verzoek aanleg fietspad t.h.v. Oost Kinderdijk 48-62

Ons kenmerk: 201128044

Uw kenmerk:

Behandeld door:
H. Kool

Doorkiesnummer / e-mail:
(0344) 64 94 21
h.kool@wsrl.nl

Geacht College,

Op 19 juni jl. is er overleg geweest tussen uw college, Waterschap Rivierenland en de bewoners van Oost Kinderdijk 48-66 over de aanleg van een fietspad op de kruin van de primaire waterkering, direct achter hun woningen. In dit overleg gaven de bewoners aan niet akkoord te gaan met de aanleg (ook niet tegen vergoeding) waarbij ze zich beriepen op schriftelijk vastgelegde afspraken die met het waterschap zijn gemaakt bij de verkoop van gronden ten behoeve van de dijkversterking. Waterschap Rivierenland heeft in het overleg aangegeven de afspraken met de bewoners te willen nakomen. Uw college heeft uitgesproken toch door te willen gaan met een vergunningsaanvraag voor dit traject. Deze brief is een reactie op dat voornemen.

Wij erkennen het algemeen belang van een veilige route voor fietsers tussen Kinderdijk en Alblasserdam en hebben daarom meegewerkt aan de aanleg van een fietspad over de kruin van de dijk. Voor het traject Oost-Kinderdijk 48-62 zijn we echter gebonden aan diverse overeenkomsten met bewoners. Op ons eigendom rust immers het beding dat er geen openbaar pad op mag worden aangelegd. Als eigenaar van de ondergrond willen we alleen meewerken aan de realisatie van het fietspad als uw college hiervoor een passende oplossing bereikt met de bewoners.

Tijdens het hierboven genoemde overleg met bewoners is met name het fietspad op de kruin van de dijk aan de orde geweest. De bewoners geven aan dat met deze aanleg hun privacy ernstig wordt aangetast. Inmiddels is er ambtelijk overleg gevoerd over een alternatief op de buitenberm van de dijk. Wij hebben deze variant als kansrijk beoordeeld met veel minder inbreuk op de privacy van de bewoners. We stellen u voor deze variant verder uit te werken en de haalbaarheid te (laten) toetsen. Het is u bekend dat voor deze variant de medewerking van Rijkswaterstaat nodig is.

Voor beide oplossingen is het beding op ons eigendom van toepassing. Hoewel wij publiek rechtelijk gehouden zijn vergunning te verlenen als de aanvraag aan alle open waarden van keur en beleidsregels voldoet, zullen wij als eigenaar van de ondergrond zonder gezinsigde overeenkomsten geen toestemming verlenen om van de vergunning gebruik te maken. Wij raden u daarom aan de vergunningsaanvraag pas in te dienen nadat uw college volledige overeenstemming heeft bereikt met alle rechthebbende bewoners. Dit mede om onnodige (leges-)kosten te voorkomen.

Waterschap Rivierenland

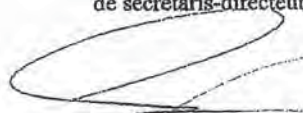
Ons kenmerk : 201128044

Pagina 2 van 2



Indien u tot overeenstemming komt met de bewoners over een definitief plan, zijn wij bereid om de overeenkomsten met bewoners formeel en notarisch aan te laten passen. U heeft al aangegeven alle kosten volledig voor uw rekening te nemen.

Hoogachtend,
het college van dijkgraaf en heemraden
van Waterschap Rivierenland,
de secretaris-directeur,


drs. H.C. Jongmans MPM

de dijkgraaf.


ir. R.W. Bleker

Bijlage(n):

Afschrift:

Dijkgraaf, dhr. R.W. Bleker

Heemraad, dhr. R. Crujsen

T-KEA/H. Kool

Archief, T-PLW/Pieter Bode, T-VWE/V. Vulto

Afwikkeling zienswijze bestemmingsplan

Aan : Carla Corbeau
CC :
Van : de raad
Datum: : 16 december 2011
Onderwerp : Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Dijklint

Verzocht wordt bijgevoegd aan de raad gericht stuk af te handelen.
Vanuit de griffie zullen geen stukken (ook geen ontvangstbevestigingen) worden verzonden.
Namens de raad te verzenden stukken kunnen ter ondertekening aan de raadsvoorzitter/griffier of voorzover van toepassing in mandaat aan de griffier worden voorgelegd.

Als de raad een besluit moet nemen kan het voorstel op de gebruikelijke wijze bij de griffier worden aangeleverd.

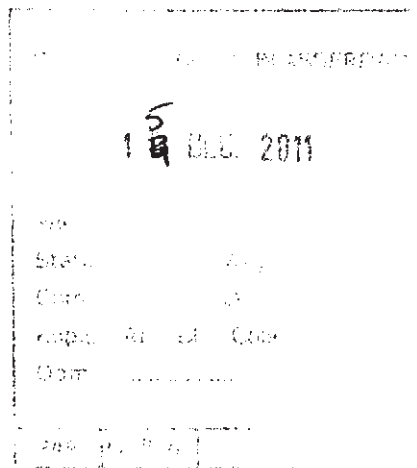
Relevante informatie (tussentijds en uitspraak) kunnen eveneens t.b.v. de raad aan de griffier worden aangeboden.

Met vriendelijke groet,
namens de raad

Dorien Zandvliet
griffier

AANGETEKEND

De gemeenteraad van de
gemeente Alblasserdam
Postbus 2
2950 AA ALBLASSERDAM



datum : 12 december 2011
ons dossier : RS/303959/RG
inzake : Van der Lee/gemeente Alblasserdam
uw referentie :
e-mail : hsuyver@lagrolaw.nl

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Dijklint

Geachte dames en heren, leden van de gemeenteraad,

Namens de gezamenlijke deelgerechtigden in de "erven", vertegenwoordigd door , wonende te 's-Hertogenbosch, dien ik deze zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan Dijklint. Cliënten (hierna: de eigenaren) zijn in "Lammetjeswiel" eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Alblasserdam, sectie

- ./.
- Namens cliënten (hierna: de eigenaren) heb ik op 28 juni 2011 een zienswijze ingediend tegen het voorontwerp van het bestemmingsplan; die zienswijze wordt aangehecht met het verzoek de inhoud daarvan als hier woordelijk herhaald en ingelast te beschouwen (bijlage 1).

In de Nota inspraak- en overleg – Dijklint is de zienswijze van de eigenaren door het College van B & W besproken; daarbij is met name gesteld dat het doel van het bestemmingsplan actualisatie is van de vigerende regeling en het vastleggen van de bestaande ruimtelijke en functionele situatie.

Op de door de eigenaren ingediende zienswijze is dus inhoudelijk niet gereageerd hetwelk de eigenaren onjuist voorkomt.

Een bestemmingsplan als het onderhavige wordt vastgesteld met het oogmerk de planologische toestand voor een periode van tenminste tien jaren vast te leggen. Het plan dient gebaseerd te zijn op het uitgangspunt van een "goede ruimtelijke ordening". Daaronder wordt mede verstaan dat rekening wordt gehouden met te verwachten ontwikkelingen die zich gedurende de planperiode van tien jaren kunnen voordoen.

In de zienswijze tegen het voorontwerp hebben de eigenaren aangegeven dat het huidige gebruik van het onderwerpelijke perceel weiland met een oppervlakte van ongeveer 1,8 ha hobbymatig en aflopend is, terwijl daarnaast het perceel een zodanig geringe omvang heeft dat het voor agrarische doeleinden niet bedrijfsmatig kan worden geëxploiteerd.

Mede omdat, indien aan het perceel een andere dan een agrarische bestemming zal worden gegeven, het bestaande gebruik op grond van het overgangsrecht zal kunnen worden voortgezet, is het realistisch thans, nu een bestemmingsplanherziening aan de orde is, de gewenste bestemming op te nemen. De eigenaren hebben daartoe in de zienswijze tegen het voorontwerp een voorstel gedaan. Dit voorstel moet worden gezien als een verzoek tot bestemmingswijziging. De eigenaren zijn van oordeel dat de gedane suggestie niet kan worden afgedaan met de mededeling dat ontwikkelingen slechts via afzonderlijke planologische procedures mogelijk kunnen worden gemaakt. Planologie wordt immers nog altijd in hoofdzaak en in eerste instantie in gemeentelijke bestemmingsplannen vertaald. In het kader van de inspraak is gelegenheid voor het gemeentebestuur geweest zich een oordeel te vormen over de plannen die de eigenaren in hun zienswijze naar voren hebben gebracht. Kennelijk is dat – en dan ten onrechte – nagelaten. De eigenaren verwijzen naar de als bijlage bijgevoegde (bijlage 2) recente uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 17 augustus 2011, BR 2011/187, waarin (opnieuw) is beslist dat t.a.v. een ingediend wijzigingsvoorstel niet volstaan kan worden met een verwijzing naar mogelijkheden die ook na vaststelling van het bestemmingsplan nog benut kunnen worden.

Subsidiair

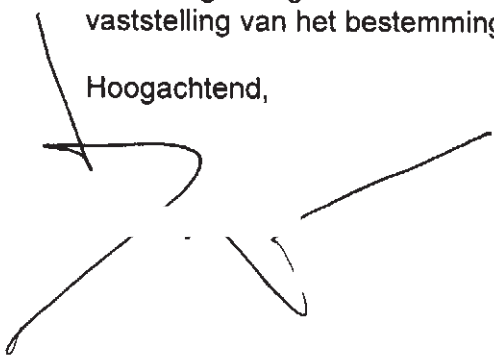
Indien het te ver zou voeren om reeds in het thans vast te stellen plan de door de eigenaren gewenste bestemming op te nemen zou ook overwogen kunnen worden ter zake een wijzigingsbevoegdheid op te nemen ten behoeve van de gewenste nieuwe bestemming welke dan slechts in hoofdlijnen in de planregels van het bestemmingsplan behoeft te worden neergelegd. Te zijner tijd, indien een concrete aanvraag wordt gedaan, kan dan de nadere bestuurlijke besluitvorming plaatsvinden.

De eigenaren verzoeken uw gemeenteraad zich over deze zienswijze een oordeel te vormen en ter zake een inhoudelijke beslissing te nemen en, gezien alle omstandigheden van het geval, niet te volstaan met de eerdere gemeentelijke reactie dat (uitsluitend) actualisering van het plan aan de orde is en het meenemen van ontwikkelingen thans niet mogelijk zou zijn.

Met verzoek

het behage uw gemeenteraad met deze zienswijze rekening te houden bij de vaststelling van het bestemmingsplan Dijklint.

Hoogachtend,





Productie 1

LaGro

Prins Bernhardlaan 35
Postbus 155
2400 AD Alphen a/d Rijn
T 0172 403250
F 0172 403200
www.lagrolaw.nl

AANGETEKEND

Het College van B & W
van de gemeente Alblasserdam
Postbus 2
2950 AA ALBLASSERDAM

datum : 28 juni 2011
ons dossier : RS/303959/RG
inzake : /gemeente Alblasserdam
uw referentie :
e-mail : hsuyver@lagrolaw.nl

Betreft: Zienswijze voorontwerpbestemmingsplan Dijklint

Geacht College,

Namens de gezamenlijke deelgerechtigden in de "erven
vertegenwoordigd door | wonende te 's-Hertogenbosch, wordt
deze zienswijze ingediend. Cliënten (hierna: de eigenaren) zijn in "Lammetjeswiel"
eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Alblasserdam,
./ , zoals aangegeven op de uitsnede uit de verbeelding, die is
aangehecht.

In het voorontwerpbestemmingsplan Dijklint wordt aan dit perceel een agrarische
bestemming gegeven (A, met een bouwblok).

Het perceel is in het verleden verpacht aan H. Zwartbol, Willem Dreeschhof 20 te
Alblasserdam. Mede in verband met de leeftijd van de pachter en met de
omstandigheid dat geen sprake is van "bedrijfsmatige landbouw" zoals bedoeld in
de definitie van "pacht" in artikel 7:312 BW, is de pachtovereenkomst per 1
november 2010 beëindigd en met ingang van die datum omgezet in een
huurovereenkomst van de ondergrond; de op het perceel staande opstal behoort
toe aan de huurder. Uit de verbeelding blijkt dat om de opstal een stankcirkel is
gelegen die onder meer over de woningen Touwbaan 22 t/m 28 loopt.

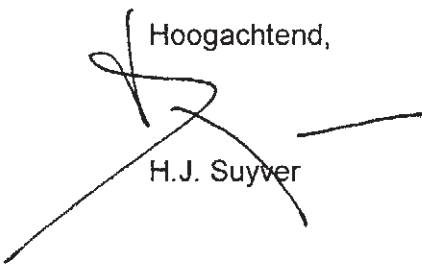
De eigenaren zijn van mening dat een agrarische bestemming voor dit perceel is
achterhaald. Het perceel wordt niet bedrijfsmatig gebruikt en is daarvoor, gezien de
oppervlakte en de ligging, ingeklemd tussen andere bestemmingen, ook niet
geschikt. De planregels schrijven voor dat het perceel bestemd is voor een
agrarisch bedrijf waarvan feitelijk geen sprake is en dat op de beperkte oppervlakte
ook niet goed exploitabel is.

De eigenaren pleiten daarom voor een meer realistische bestemming, zijnde een bestemming voor woondoeleinden aansluitend bij de Touwbaan en de De Savornin Lohmanweg, maar wel met respect voor de aan de westzijde en de zuidzijde gelegen gronden met de bestemmingen "natuur" en "groen"; gedacht zou kunnen worden aan een invulling met een combinatie van woningbouwkavels omgeven door veel groen(stroken) waarbij enige afstand wordt gehouden tot de bestaande natuurwaarden.

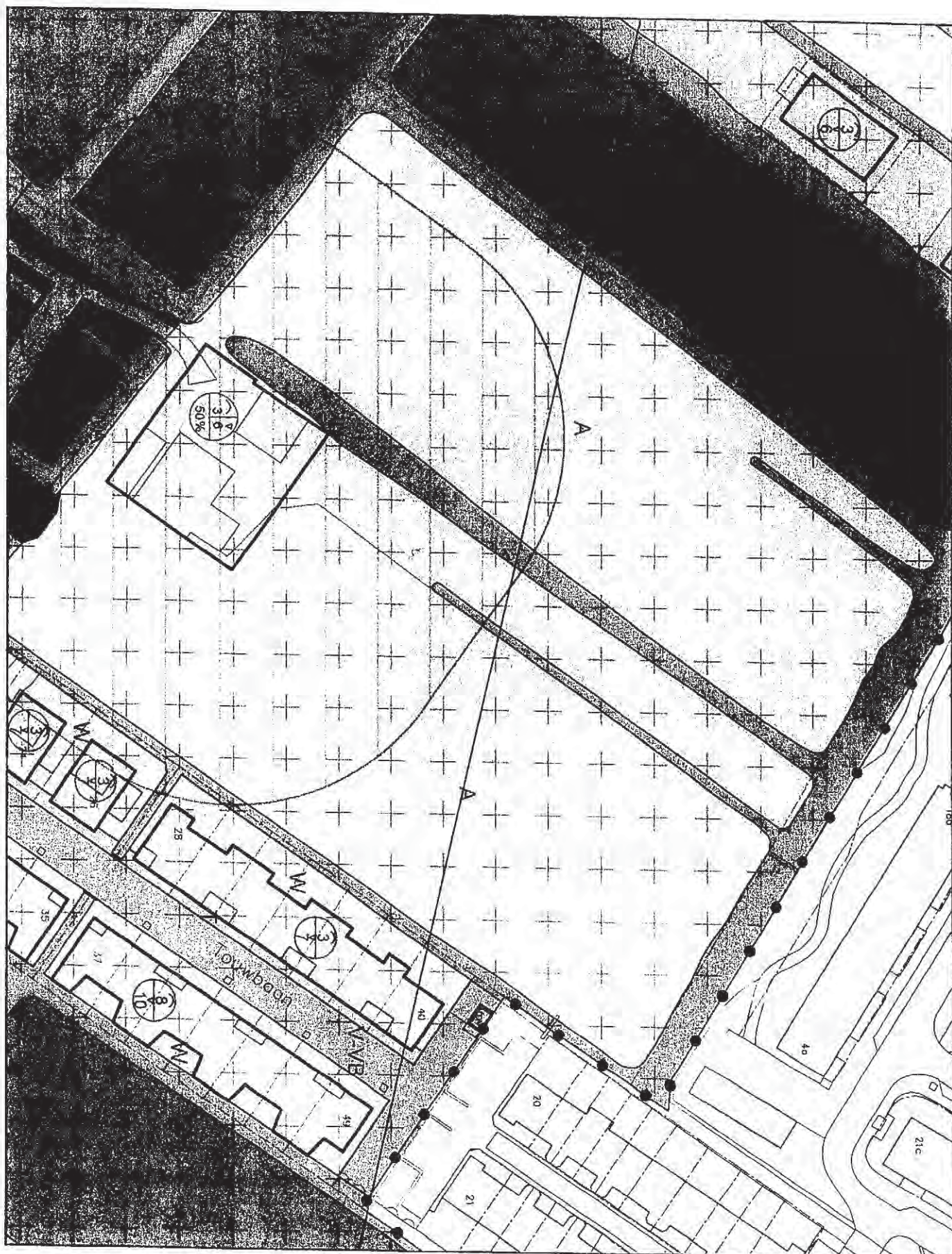
De eigenaren menen dat op deze wijze een economisch en ecologisch en daarmee planologisch verantwoord alternatief wordt geboden dat voor omwonenden en de natuurlijke omgeving op termijn een houdbare meerwaarde geeft.

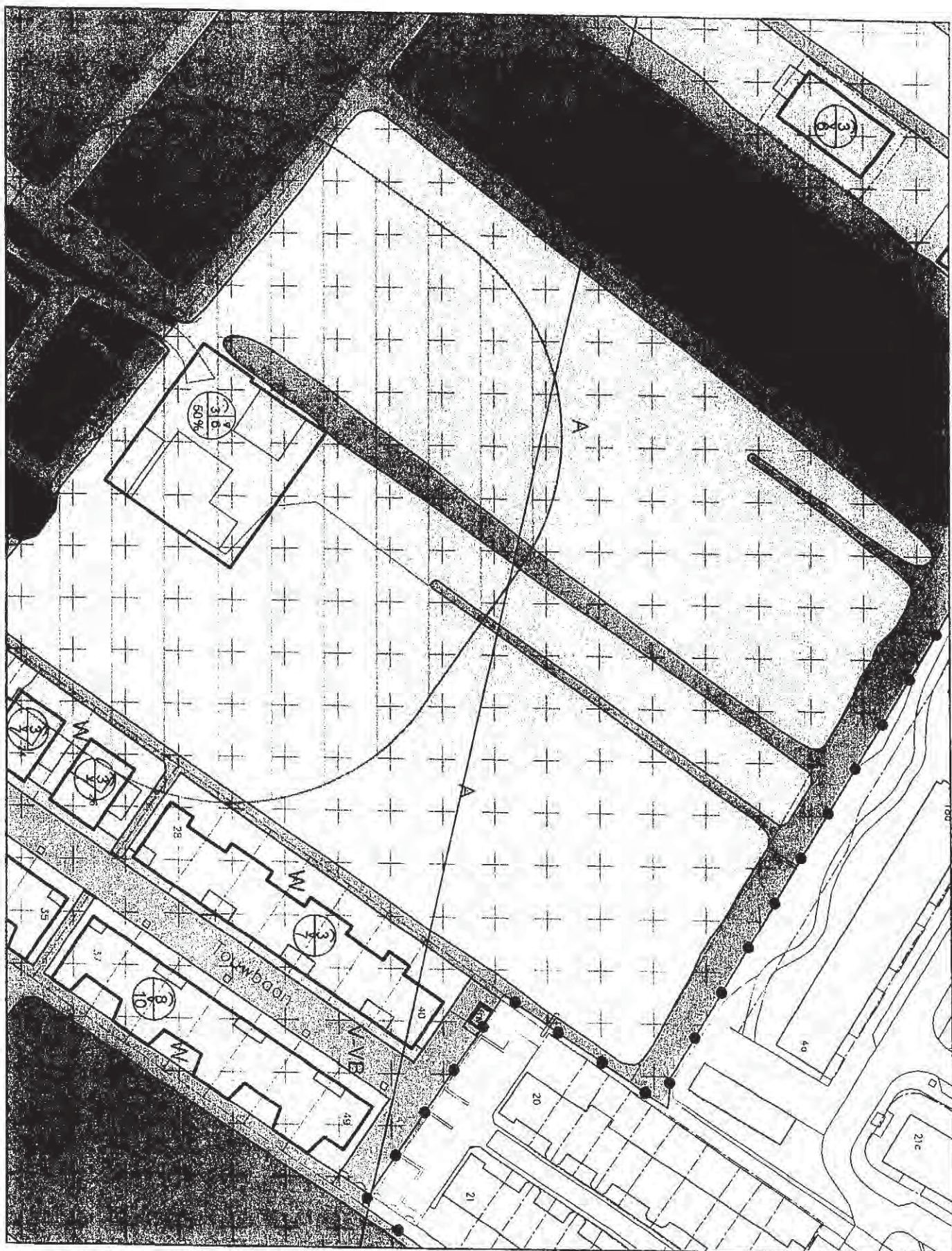
De eigenaren verzoeken u met deze zienswijze rekening te houden en de bestemming in het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' followed by a horizontal line.

H.J. Suyver







Productie 2

BR 2011/187: Bestemmingsplan; verzoek tot uitbreiding; raad kan verzoek niet aanhouden tot na afloop planprocedure; wijzigingsbevo...

Instantie:	Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Meervoudige kamer)	Datum:	17 augustus 2011
Magistraten:	Mrs. P.J.J. van Buuren, drs. W.J. Deetman, N.S.J. Koeman	Zaaknr:	201008938/1/R1.
Conclusie:	-	LJN:	BR5177
Roepnaam:	-	Noot:	

Wro

Snel Essentie | Uitspraak | Noot
naar:

Essentie

Bestemmingsplan; verzoek tot uitbreiding; raad kan verzoek niet aanhouden tot na afloop planprocedure; wijzigingsbevoegdheid; niet opgenomen dat van wijzigingsbevoegdheid eerst gebruik kan worden gemaakt nadat de betrokken bedrijven deze gronden hebben verlaten; verzoek bestemmingswijziging ten behoeve van volumineuze detailhandel; ten onrechte gesteld dat aangetoond moet worden dat marktruimte bestaat; niet gehele Wgh-inrichting als zodanig bestemd; onvolledig akoestisch onderzoek.

Uitspraak

(...)

2. Overwegingen

2.2.4.

De Afdeling stelt vast dat de bestaande bebouwing als zodanig is bestemd door opname van het bouwvlak met een diepte van 12 meter en door middel van artikel 20, lid 20.3 van de planregels.

Wat betreft de door [appellanten sub 1] gewenste uitbreiding moet worden geconcludeerd dat de raad, door deze niet in het plan op te nemen, het verzoek daartoe impliciet en zonder motivering heeft afgewezen. Nu de aanvraag reeds bekend was ten tijde van het vaststellen van het plan, ziet de Afdeling niet in dat daarmee bij de vaststelling van het plan geen rekening kon worden gehouden. In het stelsel van de Wro is een bestemmingsplan bij uitstek het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd en is deze kaderstellend voor verdere ruimtelijke besluitvorming. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad door te volstaan met een verwijzing naar de te nemen beslissing ten aanzien van de concrete aanvraag na afloop van de planprocedure, niet toereikend gemotiveerd waarom aan het verzoek van [appellanten sub 1] tot het toestaan van uitbreidingsmogelijkheden op hun perceel bij de vaststelling van het plan geen medewerking kon worden verleend.

(...)

2.9.4.

Mede gelet op de rechtszekerheid van belanghebbenden dient in een wijzigingsbepaling in voldoende mate te worden bepaald in welke gevallen en op welke wijze hiervan gebruik mag worden gemaakt. Een op artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wro berustende wijzigingsbevoegdheid dient derhalve in deze beide opzichten door voldoende objectieve normen te worden begrensd. De vraag of een wijzigingsbepaling door voldoende objectieve normen wordt begrensd hangt af van de omstandigheden van het geval. Hierbij kan onder meer belang worden gehecht aan de aard van de wijziging, de omvang van het gebied waarop de

wijzigingsbevoegdheid ziet en de aanleiding voor het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid.

2.9.5.

In de artikelen 28, lid 28.3, en 29, lid 29.3, van de planregels zijn geen voorwaarden opgenomen waaraan de uitoefening van de wijzigingsbevoegdheden dient te voldoen. Dat, naar de raad stelt, is beoogd aan deze bepalingen alleen toepassing te geven in het geval de thans gevestigde bedrijven deze gronden hebben verlaten, volgt niet uit deze bepalingen. De Afdeling is van oordeel dat artikel 28, lid 28.3, en artikel 29, lid 29.3, van de planregels, niet door voldoende objectieve normen zijn begrensd.

$$(\dots)$$

2.15.5.

Gelet op hetgeen [appellant sub 3] naar voren heeft gebracht, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad niet toereikend heeft gemotiveerd dat aan diens perceel niet een bestemming ten behoeve van volumineuze detailhandel, zoals door [appellant sub 3] gewenst, wordt toegekend. Daartoe wordt in aanmerking genomen dat gelet op de verkeersbewegingen die een bedrijf ter plaatse kan genereren en die de bestaande volumineuze detailhandel in de directe omgeving met zich brengt, door de raad onvoldoende is gemotiveerd waarom het toekennen van een bestemming ten behoeve van volumineuze detailhandel uit een oogpunt van verkeersafwikkeling niet aanvaardbaar kan worden geacht. Daarbij wordt betrokken dat de bereikbaarheid van de meubelboulevard mede wordt beïnvloed door bezoekers die op zoek zijn naar een parkeerplaats, en uit het deskundigenrapport volgt dat gelet op de op het perceel beschikbare ruimte voldoende parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd. Voorts is van belang dat het perceel van [appellant sub 3] is gelegen aan de kop van de woonboulevard en daar visueel deel van uitmaakt, en dit het enige direct aan de Spaarneweg gelegen perceel aan de zijde van de meubelboulevard is waarop volumineuze detailhandel niet is toegestaan. Gelet hierop acht de Afdeling niet aannemelijk gemaakt door de raad dat hij vanwege vrees voor precedentwerking een bestemming ten behoeve van volumineuze detailhandel aan het perceel van [appellant sub 3] diende te onthouden. Voor zover de raad heeft gesteld dat het aan [appellant sub 3] is om aan te tonen dat er marktruimte bestaat voor het realiseren van volumineuze detailhandel op zijn perceel, oordeelt de Afdeling dat concurrentieverhoudingen geen ruimtelijk relevant aspect zijn en dat niet is gebleken dat de door [appellant sub 3] gewenste bestemming zou leiden tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau ter plaatse.

(...)

2.20.

Uit de stukken blijkt en ter zitting is bevestigd dat de bedrijfsactiviteiten op het noordelijk deel van het terrein aan de Spaarneweg, bestaande uit stortrechtters die door middel van een transportband in verbinding staan met de loswal aan de Ringvaart, behoren bij de betonmortelcentrale. Dit deel van de inrichting moet dan ook worden aangemerkt als een onlosmakelijk onderdeel van een inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken als bedoeld in artikel 1 van de Wgh. Op deze gronden rust ingevolge het plan evenwel niet de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - Wgh-inrichting'. Aldus is niet de gehele inrichting, als bedoeld in artikel 1 van de Wgh, als zodanig bestemd. Voor zover de raad stelt dat het niet noodzakelijk is om alle geluidproducerende delen van de inrichting als Wgh-inrichting te bestemmen, getuigt dit van een onjuiste rechtsopvatting, gelet op de definitie van een industrieterrein zoals in artikel 1 van de Wgh is opgenomen en de definitie van een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet milieubeheer. (...)

Bij de vaststelling van de geluidsbelasting op geluidgevoelige objecten ten gevolge van het bestemmingsplan is de raad uitgegaan van het gezoneerde industrieterrein zoals aangegeven op de verbeelding. Mede gelet op het vorenstaande zijn daarbij evenwel niet alle geluidproducerende bij de inrichting behorende onderdelen betrokken. Niet in geschil is dat deze onderdelen en de daarbij behorende geluidsproductie, indien deze bij de vaststelling van de geluidsbelasting ten gevolge van het plan worden betrokken, tot een hogere totale belasting op geluidgevoelige objecten kunnen leiden. (...)

2.20.4.

Ten aanzien van het plandeel met de bestemming 'Wonen' aan het Laantje van Peetoom is niet inzichtelijk

gemaakt dat bij het als zodanig bestemmen van de inrichting van Dura Vermeer en met inachtneming van de geluidsproductie van de inrichting, bij dit plandeel aan de geldende grenswaarden kan worden voldaan. Gelet hierop acht de Afdeling het besluit in zoverre in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

2.20.5.

Op de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein - 4' aan de Bennebroekerdijk 210, 211, 215, 216, 222, 242 en 243 zijn zeven woningen met de aanduiding 'bedrijfswoning' voorzien. De raad heeft niet inzichtelijk gemaakt wat de geluidsbelasting ten gevolge van de totale geluidproductie van de Wgh-inrichtingen op de zeven woningen zal zijn. Nu thans niet inzichtelijk is gemaakt dat bij het als zodanig bestemmen van de inrichting van Dura Vermeer en met inachtneming van de geluidsproductie van de inrichting, aan de geldende grenswaarden zal kunnen worden voldaan, acht de Afdeling dit plandeel in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

(Enz., enz., Red.)

Met noot van

Noot

1.

In deze noot staan wij kort stil bij de hiervoor weergegeven onderdelen van de uitspraak. Niet zozeer omdat deze onderdelen spraakmakend zijn. Integendeel, het betreft bestendiging van bestaande jurisprudentie. Niettemin betreft het vaak terugkerende aspecten die bij planopstellers en -vaststellers blijkbaar nog onvoldoende zijn beklifd.

2.

Het is vaste jurisprudentie dat, indien in het kader van een bestemmingsplanherziening, een concreet verzoek wordt gedaan tot bestemmingswijziging of extra bouw mogelijkheden, de raad gemotiveerd dient te beslissen op dat verzoek. Verzoeker mag niet 'aan het lijntje worden gehouden' met de mededeling dat na vaststelling van het bestemmingsplan, al dan niet na indiening van een verzoek om een omgevingsvergunning, alsnog zal worden bezien in hoeverre medewerking aan de plannen van verzoeker kan worden verleend. De omstandigheid dat het bestemmingsplan conserverend van aard is, maakt dit niet anders (zie onze noot bij ABRvS 24 november 2010, nr. 200905515/1/R1, BR 2011/35). Het is evenmin de bedoeling dat het verzoek wordt 'afgedaan' door het opnemen van een binnenplanse vrijstellings-/ontheffingsbevoegdheid (zie ABRvS 19 januari 2011, nr. 200904402/1/R1).

3.

Hoewel enige mate van concreetheid van de plannen van verzoeker wel wenselijk wordt geacht, is dat niet zonder meer noodzakelijk. In dit verband wijzen wij op ABRvS 17 augustus 2011, nr. 200906463/1/R1, waarin de Afdeling overwoog:

"Met het oog op een snelle actualisatie van verouderde bestemmingsplannen kan onder omstandigheden aanvaardbaar zijn het uitgangspunt te hanteren om slechts concrete plannen in het bestemmingsplan te verwerken. In dit geval is de Afdeling evenwel van oordeel dat door de raad in het kader van het onderhavige plan een ruimtelijke afweging op basis van onderzoeken had kunnen worden gemaakt. Daarbij is naast voormelde voorgeschiedenis van belang dat de gewenste ontwikkeling (het toekennen van een woonbestemming) hoofdzakelijk een in pandige verbouwing van de voormalige bloembollenloods betreft en dat appellant ter zitting aannemelijk heeft gemaakt dat op eigen terrein kan worden voorzien in voldoende parkeerruimte."

4.

Bij het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid moet worden bepaald in welke gevallen en op welke wijze daarvan gebruik mag worden gemaakt. Dit houdt verband met de eis dat een wijzigingsbevoegdheid

objectief dient te zijn begrensd. In casu is in de planregels bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen in die zin dat de begrenzing van de aanduidingen 'geluidzone - gezoneerd industrieterrein' en 'geluidzone - industrie' wordt gewijzigd of dat deze aanduidingen worden verwijderd. Hoewel het de bedoeling is dat van de wijzigingsbevoegdheid slechts gebruik wordt gemaakt nadat de betrokken bedrijven de gronden hebben verlaten, zijn in de planregels geen voorwaarden opgenomen waaraan de uitoefening van de wijzigingsbevoegdheid dient te voldoen. Daarmee wordt de wijzigingsbevoegdheid voor op het industrieterrein gevestigde grote lawaaimakers in de zin van de Wet geluidhinder, een zwaard van Damocles. Immers, burgemeester en wethouders zouden op elk moment kunnen overgaan tot toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, waarmee feitelijk deze bedrijven zouden worden wegbestemd.

5.

De vraag of er (markt)ruimte bestaat voor nieuwe detailhandelsvoorzieningen is sinds ABRvS 10 juni 2009, nr. 200808122/1/R3 (*De Marne*), in beginsel niet meer relevant. Het reguleren van overbewinkeling komt volgens de Afdeling namelijk neer op het regelen van concurrentieverhoudingen en het is vaste jurisprudentie dat een bestemmingsplan niet dient om concurrentieverhoudingen te regelen. Slechts indien sprake is van een 'duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau', bestaat er aanleiding nieuwe detailhandelsvoorzieningen te weren. Daarvan is sprake als door sluiting van soortgelijke winkels een onvoldoende voorzieningenniveau overblijft in die zin dat inwoners niet op aanvaardbare afstand van hun woonplaats hun inkopen kunnen doen. Uit ABRvS 23 juni 2010 lijkt bovendien te kunnen worden afgeleid dat degene die zich op duurzame ontwrichting beroept, dient te onderbouwen waarom — door het (mogelijk) wegvallen van bepaalde detailhandelsvestigingen — voor een aanmerkelijk gedeelte van de inwoners van de gemeente wezenlijke beperkingen zullen ontstaan. In casu was het dus niet aan appellant om aan te tonen dat er marktruimte bestaat voor het realiseren van volumineuze detailhandel op zijn perceel, maar was het aan de raad — indien hij vanuit distributieplanologische motieven geen medewerking wil verlenen — om aan te tonen dat de detailhandelsvoorziening leidt tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau. Daarvan zal echter niet snel sprake zijn (zie ook onze noot bij ABRvS 23 juni 2010, nr. 200907678/1/H1, *BR* 2010/152). Het voorgaande laat onverlet dat de raad op grond van andere ruimtelijke motieven kan besluiten om in een bepaald gebied geen detailhandel toe te staan.

6.

Voorts blijkt maar weer eens hoe belangrijk het is de bestaande situatie goed te inventariseren. In de voorliggende casus had de raad een deel van een bestaande inrichting ten onrechte niet als Wgh-inrichting (grote lawaaimakers in de zin van de Wet geluidhinder) bestemd. De geluidproductie van dit deel van de inrichting was ook niet meegenomen in de berekening van de totale geluidproductie ten gevolge van het industrieterrein (lees: de Wgh-inrichtingen). Daarom was evenmin inzichtelijk gemaakt of bij de geluidgevoelige bestemmingen op en in de nabijheid van het industrieterrein kan worden voldaan aan de geldende grenswaarden.

Voetnoot

[1.]



ten LaGro Advocaten LaGro Advocaten LaGro Advocaten LaGro Advocaten
ro Advocaten LaGro Advocaten LaGro Advocaten LaGro Advocaten LaG
ten LaGro Advocaten LaGro Advocaten LaGro Advocaten LaGro Advocaten
ro Advocaten LaGro Advocaten LaGro Advocaten LaGro Advocaten LaG
ten LaGro Advocaten LaGro Advocaten LaGro Advocaten LaGro Advocaten
ro Advocaten LaGro Advocaten LaGro Advocaten LaGro Advocaten LaG

STICKER (op adreszijde plakken)

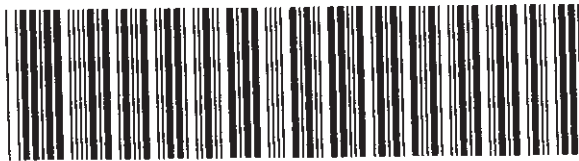
Aangetekende Brief
Recommandé

 | post



NL

D-A-I



3SRPLF4095129



KLARENAAR
advocaten

Zienswijze best plan

Mr H.W. F. Klarenaar
Mr J. van der Stel
Mw. Mr S. Igdeli
Postadres:
Postbus 939
3300 AX Dordrecht
Bomkade 14
Dordrecht
Tel.: 078 631 24 68
Fax: 078 613 38 04



MPGAD2011121610430229

GAD 16.12.2011 0229

Aan de gemeenteraad van de
gemeente Alblasserdam
Postbus 2
2950 AA Alblasserdam

= per telefax: 078 - 770 80 80
en per gewone post =

Dordrecht, 15 december 2011

ZIENSWIJZE ONTWERPBESTEMMINGSPLAN DIJKLINT

Inzake : ontwerpbestemmingsplan Dijklint, ter inzage gelegd op 4 november 2011
Belanghebbende :
Adres : Oost Kinderdijk 119-121
Woonplaats : 2953 CK Alblasserdam
Gemachtigde : mr. J. van der Stel

Geeft eerbiedig te kennen:

wonende te , aan de , verder te
noemen: 'belanghebbende', te dezer zake domicilie kiezende te Dordrecht aan de Bomkade 14 ten
kantore van de advocaat mr. J. van der Stel (Klarenaar Advocaten, postbus 939, 3300 AX
Dordrecht), die ten deze voor hem als gemachtigde zal optreden, met het recht van substitutie;

1. Inleiding:

- 1.1 Belanghebbende heeft kennis genomen van de bekendmaking d.d. 4 november 2011 van het ontwerpbestemmingsplan Dijklint. Belanghebbende is in de gelegenheid gesteld binnen zes weken een zienswijze in te dienen. Belanghebbende maakt hierbij zijn zienswijze bekend.
- 1.2 Belanghebbende wenst als hier herhaald en ingelast te beschouwen al hetgeen hij gesteld en betoogd in zijn vooroverlegreactie zoals verzonden op 14 juni 2011 (en ontvangen op 15 juni 2011) en al hetgeen waarnaar hij in de vooroverlegreactie heeft verwezen.

ADVOCCLAIM®

Klarenaar Advocaten en Advocaat.nl zijn handelsnamen van Vredenburg B.V. Opdrachten worden uitsluitend uitgevoerd door Vredenburg B.V. en zijn onderworpen aan Algemene Voorwaarden, welke zijn gepubliceerd bij de K. v. K. te Rotterdam, nr. 24313645. In de Algemene Voorwaarden is onder meer bepaald dat iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat onder de aansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Een exemplaar van de voorwaarden wordt u op verzoek door de K. v. K. of Vredenburg B.V. toegezonden.



2. De feiten:

- 2.1 Belanghebbende is sinds 1991 doende een vergunning te verkrijgen teneinde het achter de woning aan de Oost Kinderdijk 119-121 liggende perceel op te splitsen voor de bouw van een nieuwe woning. Hij heeft met betrekking tot zijn plannen veelvuldig overleg gevoerd met de gemeente Alblasserdam. De plannen van belanghebbende zijn aanvankelijk opgenomen in het zogenaamde "plan Lammetjeswiel".
- 2.2 In 1995 zijn de woningbouwplannen voor de Pijlstoep actueel geworden. Belanghebbende heeft de gemeente destijds verzocht zijn woning in de planvorming voor dit gebied te betrekken. In een vergadering van de raadscommissie voor Ruimtelijke Ordening d.d. 13 juni 1995 is belanghebbende door de voorzitter van de commissie medegedeeld dat de gemeente een positieve grondhouding innam ten aanzien van de door belanghebbende gewenste bouwplannen. Bij schrijven van 16 augustus 1995 is deze positieve grondhouding door het College aan belanghebbende bevestigd (zie productie 1 bij de vooroverlegreactie van 14 juni 2011). Het verlenen van een bouwvergunning bleef echter uit.
- 2.3 Ter gelegenheid van het opstellen van het voorontwerp van het bestemmingsplan Dijklint heeft belanghebbende bij brief van 22 juni 2004 het College verzocht, inhakende op al het voorgaande, zijn bouwplannen in de planvorming te betrekken (zie productie 5 bij de vooroverlegreactie van 14 juni 2011). Belanghebbende verzoekt de inhoud van de brief met bijlagen als hier herhaald en ingelast te beschouwen.
- 2.4 Na ontvangst van een ontvangstbevestiging heeft belanghebbende niet meer van het College vernomen. Gelet hierop heeft belanghebbende op 26 oktober 2005 een bezwaarschrift/zienswijze ingediend (zie productie 6 bij de vooroverlegreactie van 14 juni 2011). Belanghebbende verzoekt de inhoud van het bezwaarschrift/zienswijze met bijlagen als hier herhaald en ingelast te beschouwen.
- 2.5 Belanghebbende heeft kennis genomen van het feit dat het ontwerpbestemmingsplan Dijklint opnieuw voor inspraak ter visie is gelegd. Hij heeft tevens kennis genomen van de nota inspraak en vooroverleg waarmee het College de eerdere reactie van belanghebbende heeft beantwoord. In de beantwoording wordt in algemene bewoordingen aangegeven dat er een keuze is gemaakt om nieuwe ontwikkelingen niet mee te nemen in de actualiseringsplannen. Ontwikkelingen zouden via een afzonderlijke planologische procedure mogelijk kunnen worden gemaakt. Voorts is aangegeven dat alvorens het bieden van bouw mogelijkheden wordt overwogen, ruimtelijke visie op dit gebied noodzakelijk is omdat initiatieven onomkeerbare zaken en ongewenste neveneffecten tot gevolg kunnen hebben.
- 2.6 Belanghebbende deelt deze visie niet. Hij is van mening dat gelet op de bijzondere omstandigheden van het geval, inhakende op al het voorgaande, zijn bouwplannen in de planvorming meegenomen dienen te worden.
- 2.7 Ten eerste verwijst belanghebbende naar hetgeen hij heeft gesteld in de brief van 22 juni 2004 en het bezwaarschrift/zienswijze van 26 oktober 2005 (producties 5 en 6 bij de vooroverlegreactie van 14 juni 2011).



2.8 Ten tweede verwijst belanghebbende naar de volgende stukken:

- a. Een afschrift van de brief van het College van B&W van de gemeente Alblasserdam aan belanghebbende van 16 juni 1995 (productie 1 bij vooroverlegreactie van 14 juni 2011).

In de brief is door het College bevestigd dat de gemeente een positieve grondhouding innam ten aanzien van de bouwplannen van belanghebbende.

- b. De overeenkomst tussen belanghebbende en de gemeente Alblasserdam van 13 december 1997 (productie 2 bij de vooroverlegreactie van 14 juni 2011).

In de overeenkomst staat onder meer vermeld:

- dat de gemeente in principe planologisch bereid is om aan het plan van belanghebbende mede te werken (overweging);
- dat indien belanghebbende niet over een bouwvergunning zal kunnen beschikken, partijen met elkaar in overleg zullen treden over de dan ontstane situatie (artikel 6).

- c. Het verslag van de openbare hoorzitting van 1 juni 1999 van de Commissie van Advies voor de Bezwaar- en Beroepschriften van de gemeente Alblasserdam ter behandeling van een bezwaarschrift ingediende door belanghebbende gericht tegen een door het College genomen besluit van 18 maart 1999, inhoudende het weigeren van de door belanghebbende aangevraagde bouwvergunning en benodigde vrijstelling voor het bouwen van een woning aan de Oost Kinderdijk/Pijlstoep (productie 3 bij de vooroverlegreactie van 14 juni 2011).

Tijdens de hoorzitting heeft drs. J. de Gruijter, de waarnemend wethouder Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting, bevestigd dat de gemeente jegens belanghebbende een inspanningsverbintenis heeft. Voorts heeft de heer aangegeven dat binnen afzienbare tijd de resultaten van de in uitvoering zijnde dijkstudie beschikbaar zullen komen, op basis waarvan een totaalvisie zal worden gevormd voor de ontwikkeling van het Dijktracé. De bouwplannen van belanghebbende kunnen in dat kader mogelijk heroverwogen worden.

- d. Het advies van de Commissie Advies voor de Bezwaar- en Beroepschriften van de gemeente Alblasserdam van 7 juli 1999 (productie 4 bij de vooroverlegreactie van 14 juni 2011).

De commissie heeft overwogen dat belanghebbende in ieder geval de verwachting mocht ontlenen:

- dat het College de bouwplannen van belanghebbende bij de uitwerking van de detailstudie zou betrekken en dat het College hierop uit eigen beweging terug zou komen, wanneer de uitkomsten daarvan bekend zouden zijn;
- dat het College medewerking zou verlenen aan de bouwplannen van belanghebbende.



De commissie heeft overwogen dat het College jegens belanghebbende in strijd met het vertrouwensbeginsel heeft gehandeld. De commissie heeft het College geadviseerd de bezwaren van belanghebbende tegen de weigering tot afgifte van vrijstelling en bouwvergunning gegrond te verklaren en alsnog de vrijstelling en de bouwvergunning te verlenen. Desondanks heeft het College de bezwaren van belanghebbende ongegrond verklaard.

- 2.9 Het College heeft belanghebbende geweigerd vrijstelling en bouwvergunning te verlenen. Op grond van de tussen belanghebbende en de gemeente Alblasterdam gesloten overeenkomst van 13 december 1997 (productie 4 bij de vooroverlegreactie van 14 juni 2011) dienen partijen met elkaar in overleg te treden over de ontstane situatie. Tijdens de hoorzitting van 1 juni 1999 is door waarnemend wethouder De Gruijter aangegeven dat de gemeente jegens belanghebbende een inspanningsverbintenis heeft en dat de bouwplannen van belanghebbende in het kader van de dijkstudie heroverwogen kunnen worden.

Het College heeft niet inhoudelijk gereageerd op de brief van belanghebbende van 22 juni 2004 (productie 5 bij de vooroverlegreactie van 14 juni 2011) en het bezwaarschrift/zienswijze van belanghebbende van 26 oktober 2005 (productie 6 bij de vooroverlegreactie van 14 juni 2011). In het ontwerpbestemmingsplan Dijklint worden de bouwplannen van belanghebbende eveneens niet opgenomen ondanks een daartoe strekkend verzoek van belanghebbende. Het College heeft hiermee wederom haar inspanningsverplichting jegens belanghebbende geschonden. Opgewekt vertrouwen wordt niet gehonoreerd.

- 2.10 Gelet op de inspanningsverplichting en de in het verleden gedane toezeggingen dient het College de bouwplannen van belanghebbende in het bestemmingsplan op te nemen. Het argument dat er een keuze is gemaakt om nieuwe ontwikkelingen niet mee te nemen in de actualiseringsplannen gaat niet op aangezien er feitelijk geen sprake is van 'nieuwe ontwikkelingen': de bouwplannen zijn reeds vele jaren bij het College bekend. Het moment is aangebroken om de bouwplannen in de planvorming mee te nemen.
- 2.11 Hoewel de bestuurlijke besluitvorming uiteindelijk niet positief is gebleken, is belanghebbende van mening dat zijn bouwplannen vallen onder de in de beantwoording op de vooroverlegreactie genoemde uitzondering: de bouwplannen van belanghebbende zijn afgewogen, bestuurlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden en de plannen kunnen rechtstreeks vertaald worden in een concrete bestemmingsplanregeling. Nadere ruimtelijke visie is naar mening van belanghebbende niet noodzakelijk.
- 2.12 Belanghebbende draagt voorts kennis van het feit dat de eigenaar van het perceel Pijlstoep 26 doende is de aldaar gelegen woning te verbouwen dan wel aldaar nieuwbouw te realiseren. Indien hem/haar een bouwvergunning zou worden verleend, dan wel indien wel het bestemmingsplan voor het desbetreffende perceel wel zou worden aangepast, dan wenst belanghebbende dat zijn verzoek eveneens wordt gehonoreerd op grond van het gelijkheidsbeginsel.
- 2.13 Belanghebbende behoudt zich het recht voor een en ander mondeling toe te lichten en zijn argumentatie aan te vullen.



REDENEN WAAROM:

belanghebbende verzoekt zijn bouwplannen alsnog in het bestemmingsplan Dijklint op te nemen, althans zijn bouwplannen in de planvorming te betrekken.

Dordrecht, 15 december 2011

Gemachtigde

Bezoekadres De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel

Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel

T (0344) 64 90 90

F (0344) 64 90 99

E info@wsrl.nl

I www.waterschaprivierenland.nl

Bank 63.67.57.269



**Waterschap
Rivierenland**

Gemeente Alblasserdam
T.a.v. mevrouw C. Corbeau
Postbus 2
2950 AA ALBLASSERDAM



MPGAD2011121411200188

GAD 14.12.2011 0188

Onderwerp: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Dijklint

Datum: 13 december 2011

Het bijgaande wordt u toegezonden:

- ☐ op uw verzoek d.d.
- ☒ ter informatie
- ☐ met verzoek om terugzending
- ☐ ter ondertekening
- ☐ ter behandeling
- ☐ ten behoeve van uw archief
- ☐ ter controle
- ☐ retour, met dank voor inzage
- ☐ met verzoek contact op te nemen met
- ☐ n.a.v. het mondeling/telefonisch onderhoud d.d.
- ☐ opmerkingen

Bezoekadres De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel
Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel
T (0344) 64 90 90 F (0344) 64 90 99
E info@wsrl.nl I www.waterschaprivierenland.nl
Bank 63.67.57.269



Waterschap
Rivierenland

Gemeente Alblasserdam
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 2
2950 AA ABLASSERDAM

VERZONDEN 13 DEC 2011

Datum: 13 december 2011
Onderwerp: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Dijklint

Ons kenmerk: 201135969/170537

Uw kenmerk:

Behandeld door:
Pieter Bode

Doorkiesnummer:
(0344) 64 91 99
p.bode@wsrl.nl

Geachte raad,

Uw toegezonden ontwerp bestemmingsplan Dijklint geeft aanleiding tot het indienen van een zienswijze.

Verbeelding

De kern- en beschermingszone van de regionale waterkering Molenkade zijn niet weergegeven (zie bijlage 1) op de plankaart. Hoewel de kade zelf grotendeels buiten het plangebied is gelaten, ligt een deel van de beschermingszone wel binnen de plangrens. Een ander deel zal overlappen met de bestemming van de primaire kering.

Ruimtelijke consequenties

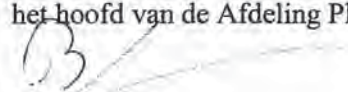
Indien de beschermingszones van de regionale waterkering Molenkade niet als dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' op de verbeelding zijn weergegeven, wordt de regionale waterkering onvoldoende planologisch beschermd.

Conclusie

Wij verzoeken de kern- en beschermingszones van de Molenkade middels de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' op de plankaart aan te geven.

Als u nog vragen heeft over deze brief of als u de digitale gegevens van de kern- en beschermingszones wilt opvragen, kunt u contact opnemen met Pieter Bode, telefoonnummer (0344) 64 91 99, e-mailadres p.bode@wsrl.nl.

Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en heemraden
van Waterschap Rivierenland,
het hoofd van de Afdeling Plannen,


drs. B. Brink

Bijlage(n): 1. Kern- en beschermingszone regionale waterkering Molenkade
Afschrift: Archief (inclusief bijlagen) ; T-KEA/HAKO ;
Gemeente Alblasserdam, T.a.v. mevrouw C. Corbeau, Postbus 2, 2950 AA Alblasserdam

Bezoekadres De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel
Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel
T (0344) 64 90 90 **F** (0344) 64 90 99
E info@wsrl.nl **I** www.waterschaprivierenland.nl
Bank 63.67.57.269

Gemeente Alblasserdam
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 2
2950 AA ALBLASSERDAM

Datum: 13 december 2011
Ons kenmerk: 201135969/170537
Onderwerp: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Dijklint

Uw kenmerk:

Behandeld door: Pieter Bode
Doorkiesnummer: (0344) 64 91 99
p.bode@wsrl.nl

Geachte raad,

Uw toegezonden ontwerp bestemmingsplan Dijklint geeft aanleiding tot het indienen van een zienswijze.

Verbeelding

De kern- en beschermingszone van de regionale waterkering Molenkade zijn niet weergegeven (zie bijlage 1) op de plankaart. Hoewel de kade zelf grotendeels buiten het plangebied is gelaten, ligt een deel van de beschermingszone wel binnen de plangrens. Een ander deel zal overlappen met de bestemming van de primaire kering.

Ruimtelijke consequenties

Indien de beschermingszones van de regionale waterkering Molenkade niet als dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' op de verbeelding zijn weergegeven, wordt de regionale waterkering onvoldoende planologisch beschermd.

Conclusie

Wij verzoeken de kern- en beschermingszones van de Molenkade middels de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' op de plankaart aan te geven.

Als u nog vragen heeft over deze brief of als u de digitale gegevens van de kern- en beschermingszones wilt opvragen, kunt u contact opnemen met Pieter Bode, telefoonnummer (0344) 64 91 99, e-mailadres p.bode@wsrl.nl.

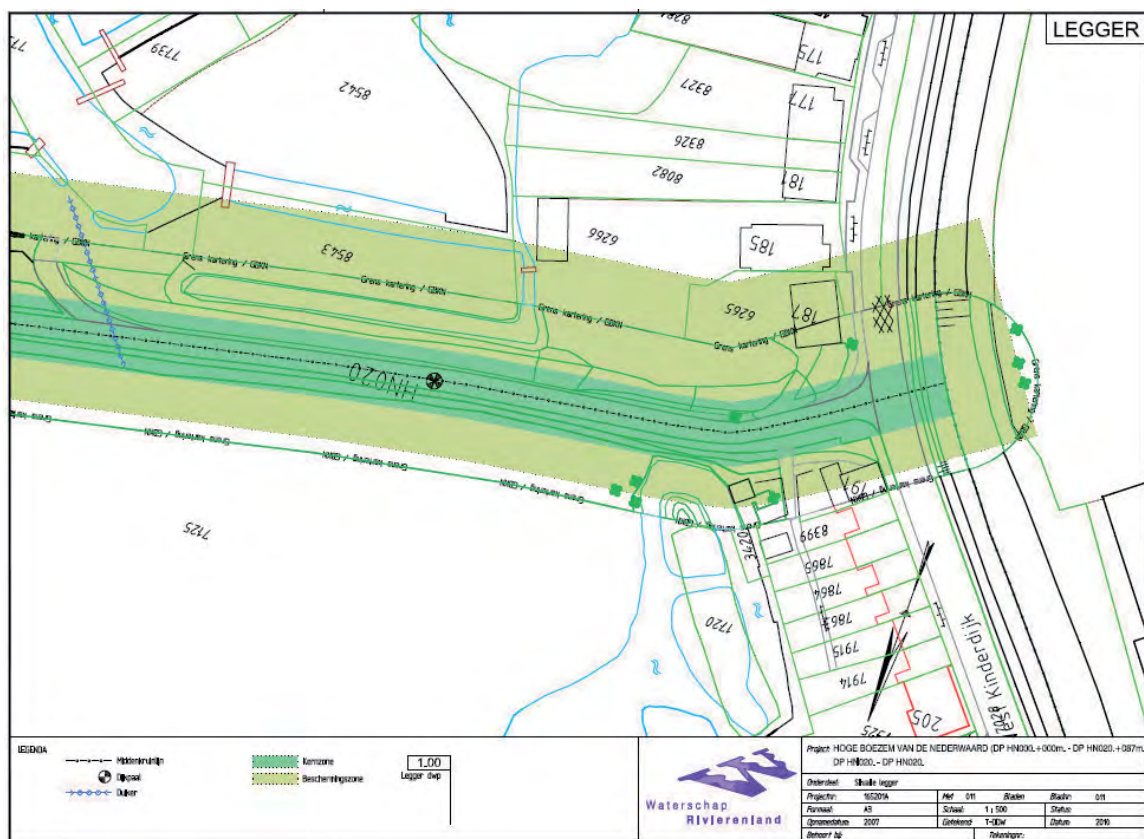
Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en heemraden
van Waterschap Rivierenland,
het hoofd van de Afdeling Plannen,

drs. B. Brink

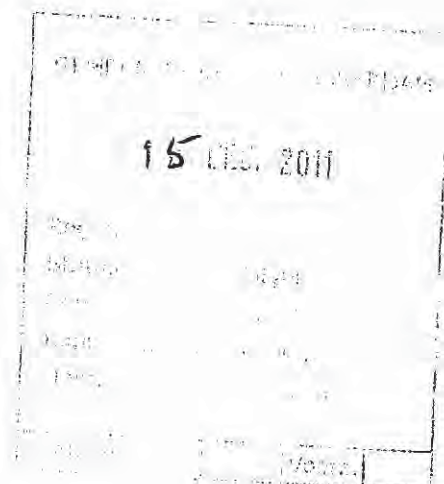
Bijlage(n): 1. Kern- en beschermingszone regionale waterkering Molenkade
Afschrift: Archief (inclusief bijlagen) ; T-KEA/HAKO ;
Gemeente Alblasserdam, T.a.v. mevrouw C. Corbeau, Postbus 2, 2950 AA Alblasserdam

Adres De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel
Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel
T (0344) 64 90 90 F (0344) 64 90 99
E info@wsri.nl I www.waterschaprivierenland.nl
Bank 63.67.57.269

Bijlage 1: Kern- en beschermingszone regionale waterkering Molenkade



Gemeente Alblasterdam
Gemeenteraad
Postbus 2
2950 AA ALBLASSERDAM



Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Dijklint

Geachte heer, mevrouw,

Vanaf 4 november ligt het ontwerpbestemmingsplan Dijklint van uw gemeente ter inzage. Graag willen wij op dit ontwerpbestemmingsplan reageren.

Milieubeschermingsgebied

Het plangebied ligt midden in het milieubeschermingsgebied behorende bij de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland. Het grondwater ter plaatse dient als bron voor de lokale drinkwatervoorziening. Ter bescherming van de drinkwatervoorziening is door de provincie een aantal 'Milieubeschermingsgebieden voor grondwater' aangewezen waar extra aandacht voor de bodem en grondwaterkwaliteit is geregeld. Om de kwaliteit hiervan te waarborgen zijn er aanvullende regels opgesteld in de provinciale milieuverordening om het grondwater te beschermen. Afhankelijk van de betrokken zone geldt een lichter of zwaarder beschermingsregime.

Een tekening van het betreffende milieubeschermingsgebied is als bijlage bij deze brief toegevoegd. Tevens treft u als bijlage een document waarin de achtergrond van de milieubeschermingsgebieden voor grondwater is opgenomen alsmede een toelichting en een overzicht van de voorschriften. Wij willen u dringend verzoeken het milieubeschermingsgebied alsmede de voorschriften op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

Tot slot

Graag willen wij u vragen ons op de hoogte te houden van de ontwikkelingen. Hebt u vragen, neemt u dan gerust met Claudia Heskes contact op. Zij is telefonisch bereikbaar op 0182 59 36 82. Ook per email is zij bereikbaar: jz@oasen.nl.

Met vriendelijke groet,

Oasen

Henk Ardesch
bedrijfsdirecteur

Bijlage(n):

- tekening milieubeschermingsgebied
- document betreffende achtergrond, toelichting en voorschriften milieubeschermingsgebieden voor grondwater

UASEN

13 december 2011

Ons kenmerk
CHS/chs/28662/11

Bijlagen
2

Voor informatie:
jz@oasen.nl

Oasen N.V.

Nieuwe Gouwe O.Z. 3
Postbus 122
2800 AC Gouda

T 0182 59 33 11
www.oasen.nl

KvK 290.10639
BTW 001998079 B01

Achtergrond Milieubeschermingsgebieden voor grondwater

De drinkwatervoorziening in het gebied van Oasen is volledig aangewezen op grondwater. De grondwaterwinning vindt plaats in watervoerende zandlagen op een diepte van 40 tot 100 m. Ter bescherming van de drinkwatervoorziening is door de provincie een aantal "Milieubeschermingsgebieden voor grondwater" aangewezen waar extra aandacht voor de bodem en grondwaterkwaliteit geregeld is. Dit vertaalt zich in aanvullende regelgeving die vastgelegd is in de provinciale milieu-verordening (PMV). De regelgeving wordt strenger naarmate de zone zich dichterbij de bronnen bevindt. De milieubeschermingsgebieden voor grondwater kennen 3 zones, met grofweg de volgende kenmerken:

- **Waterwingebied:** percelen waarop het puttenveld zich bevindt: hier mag vrijwel niets, behalve water winnen;
- **Grondwaterbeschermingsgebieden:** hier mag bijna alles, maar wel met extra voorzorgsmaatregelen (vloeistof dichte vloeren etc);
- **Boringsvrije zone:** hier mag alles, behalve gaten maken dieper dan 2,5 meter. Hiervoor is ontheffing nodig.

Omdat bij steeds meer ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van de ondergrond, denk daarbij aan warmte-koude opslag of het slaan van een eigen bron, vormen deze een bedreiging voor het grondwater dat bestemd is voor drinkwater. Wij zijn dan ook in gesprek met de provincie om een beter toezicht op deze ontwikkeling te krijgen. Daarnaast achten wij het nodig in bestemmingsplannen duidelijker te beschrijven waar waterwingebieden zijn en welke voorwaarden daaraan worden gesteld.

Wij hebben voorbeeldteksten opgesteld welke we u bijgaand aanbieden. Tevens treft u een overzichtskaart aan waarop de beschermingszones zijn aangegeven, te weten: Grondwaterwingebied, Grondwaterbeschermingsgebied en Boringvrije zone.

Toelichting

Afhankelijk van de betrokken zones zal de algemene en een of meerdere specifieke teksten toegepast kunnen worden:

Algemene tekst

Het plangebied is gelegen in een milieubeschermingsgebied voor grondwater zoals dat is vastgelegd in de provinciale milieuverordening. Het grondwater ter plaatse dient als bron voor de lokale drinkwatervoorziening. Om de kwaliteit hiervan te waarborgen zijn er aanvullende regels gesteld om het grondwater te beschermen. Afhankelijk van de betrokken zone geldt een lichter of zwaarder beschermingsregime.

Waterwingebied

Binnen het plangebied ligt een waterwingebied. Dit is het gebied direct rondom de waterwinputten waaruit de watermaatschappij haar drinkwater produceert. Voor deze zone geldt het zwaarste beschermingsregime. De status van dit gebied laat geen andere activiteiten toe dan waterwinning met eventueel agrarisch medegebruik.

Grondwaterbeschermingsgebieden

Het plangebied maakt deel uit van een grondwaterbeschermingsgebied. Dit is het gebied waaruit het drinkwater voor nu en de komende generatie (50 jaar) wordt opgepompt. Ter bescherming van het grondwater is het verboden om sterk milieubelastende activiteiten uit te voeren. In de provinciale milieuverordening is uitgebreid beschreven welke dit zijn. Er zijn ontheffingsmogelijkheden.

Het grondwaterbeschermingsgebied valt onder de boringsvrije zone en overkoepelt het waterwingebied. Het gebied is bestemd voor:

- a. het beschermen van grondwater

2. Gebruik

In de Provinciale Milieuverordening staat beschreven wat wel en niet is toegestaan. In ieder geval gelden er restricties voor:

- buisleidingen,
- licht verontreinigde grond,
- verhardingen en gebouwen,
- boorputten en boringen,
- grond- en funderingswerken en constructies,
- vloeistofinjectie,
- warmte- en koudeopslag,
- begraafplaatsen en uitstrooivelden,
- bestrijdingsmiddelen,
- zuiveringsslib, en
- meststoffen, niet zijnde kunstmeststoffen, dierlijke meststoffen, compost, zuiveringsslib of zwarte grond.

Voor de restricties kan ontheffing worden verleend door de Gedeputeerde Staten.

C. Boringsvrije zone

1. Doeleinden

De boringsvrije zone overkoepelt het grondwaterbeschermingsgebied en het waterwingebied. De grond is bestemd voor:

- a. Bescherming van de afdekkende laag van het watervoerende pakket.

2. Gebruik

De grond mag niet dieper dan 2,5 m onder maaiveld worden geroerd. Alle handelingen in de bodem die de deklaag kunnen beschadigen zijn niet toegestaan. Dit geldt niet voor handelingen ten behoeve van grondwaterbeer of handelingen waarvoor de Gedeputeerde Staten toestemming hebben verleend. Heien van palen is toegestaan, mits geen palen met verbrede voet worden gebruikt.

Boringsvrije zone

Het plangebied valt in een boringsvrije zone. Dit is een ruime zonering rondom de grondwaterwinning. Ter bescherming van het toekomstig drinkwater is het in deze zone verboden om zonder vergunning/toestemming putten te slaan of gaten te maken (het roeren van de bodem) dieper dan 2,5 meter. Het heien van palen zonder verzwaarde voet is toegestaan.

Voorschriften

Artikel # Milieubeschermingsgebieden voor grondwater

Algemeen

De milieubeschermingsgebieden voor grondwater bestaan uit:

- A. waterwingebieden
- B. grondwaterbeschermingsgebieden en
- C. boringsvrije zones

De gebieden zijn bestemd voor de exploitatie en bescherming van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening. Op deze gebieden is de Provinciale Milieuverordening van kracht.

Definities

1. Schadelijke stoffen:

stoffen in welke vorm dan ook, waarvan redelijkerwijs kan worden verwacht dat ze de bodem kunnen verontreinigen.

2. Bodem:

zoals wordt beschreven in de Wet bodembescherming: het vaste deel van de aarde met de zich daarin bevindende vloeibare en gasvormige bestanddelen en organismen.

A. Waterwingebied

1. Doeleinden

Het waterwingebied valt onder het grondwaterbeschermingsgebied en de boringsvrije zone. Er is geen ander gebruik toegestaan dan:

- a. het exploiteren van grondwater
- b. het beschermen van grondwater
- c. eventueel agrarisch medegebruik
- d. natuur

2. Gebruik

Constructies in of op de bodem kunnen worden opgericht ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten van het waterleidingbedrijf. Alle overige constructies in of op de bodem van welke aard dan ook kunnen in uitzonderlijke gevallen worden verricht na ontheffing van de Gedeputeerde Staten.

Handelingen met schadelijke stoffen is alleen toegestaan als het gaat om bodemsanering, of om bodemonderzoek op grond van de Wet Bodembescherming.

B. Grondwaterbeschermingsgebied

1. Doeleinden

Milieubeschermingsgebied voor
grondwater: Nieuw-Lekkerland
behorende bij de
Provinciale milieuverordening Zuid-Holland

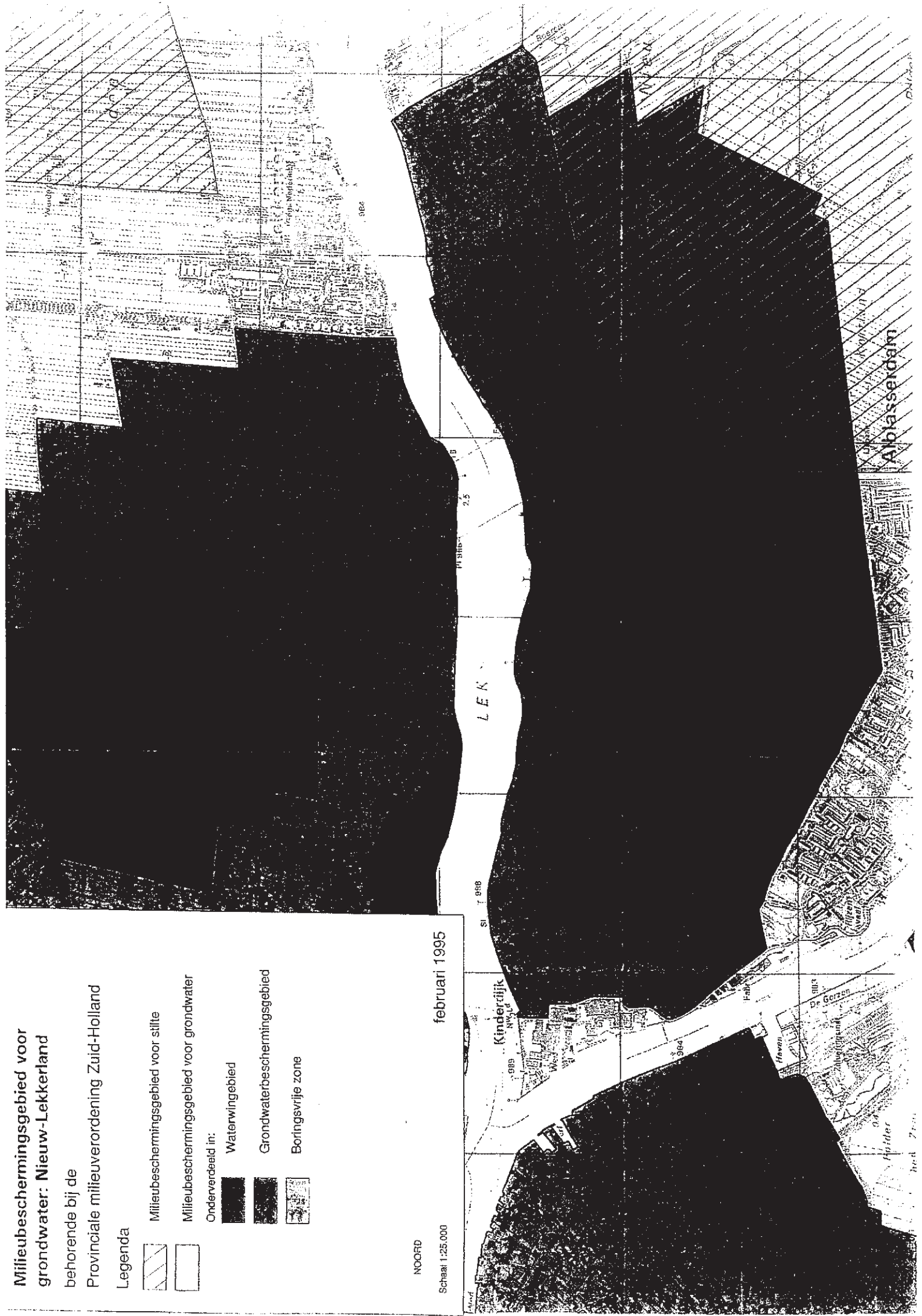
Legenda

-  Milieubeschermingsgebied voor stille
-  Milieubeschermingsgebied voor grondwater
- Onderverdeeld in:
-  Waterwingebied
-  Grondwaterbeschermingsgebied
-  Boringsvrije zone

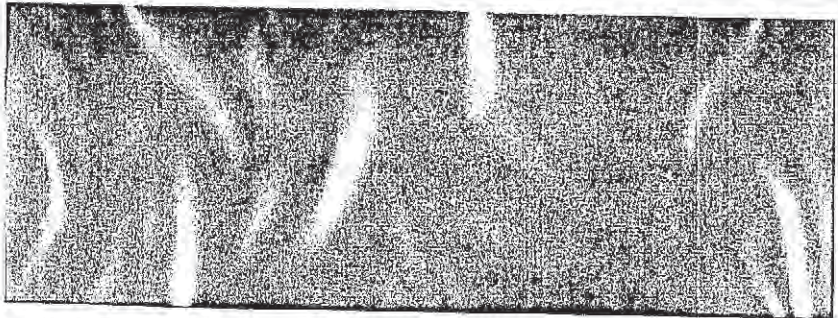
NOORD

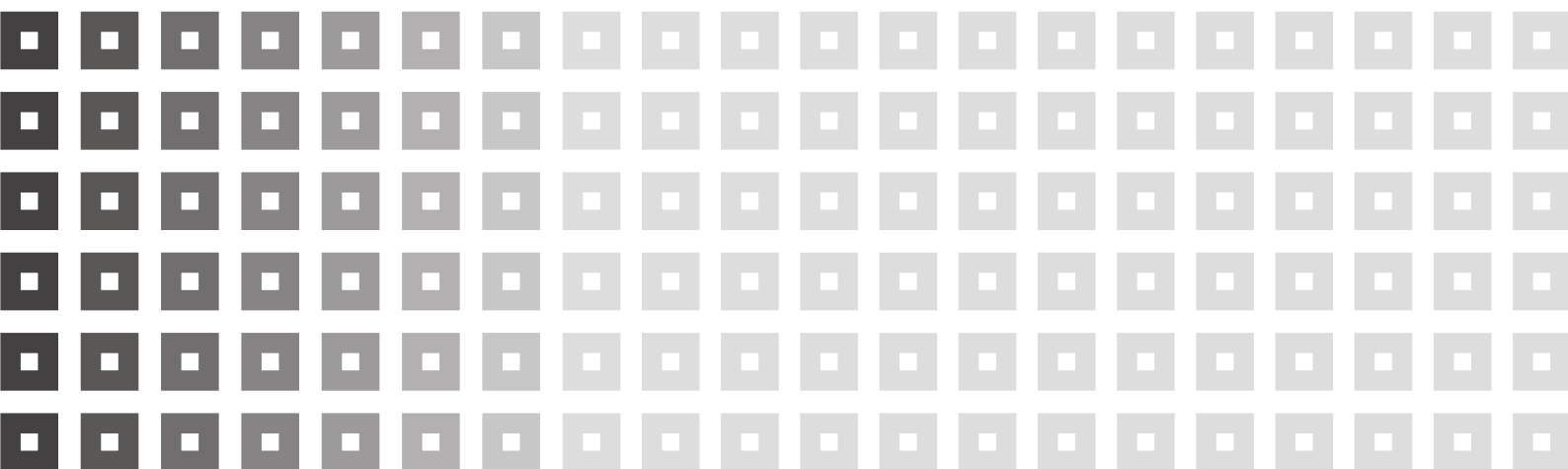
Schaal 1:25.000

februari 1995



seo
afel





Bijlage 5:
Nota zienswijzen,
d.d. 30 januari 2012



Nota zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter visie gelegen van 4 november 2011 tot en met 15 december 2011. Alle ingediende zienswijzen zijn binnen de daartoe gestelde termijn ontvangen.

1. Appellant 1
2. Appellant 2
3. Appellant 3
4. Appellant 4
5. Appellant 5, Stichting Achmea Rechtsbijstand
6. Appellant 6, Waterschap Rivierenland
7. Appellant 7
8. Appellant 8, La Gro
9. Appellant 9, Oasen N.V.
10. Appellant 10, Klarenaar Advocaten

Ad 1.

Verzocht wordt de bestemming 'bedrijfswoning' te wijzigingen in de bestemming 'wonen'.

Reactie gemeente:

De bedrijfswoning is aanpandig aan het (leegstaande) bedrijfsgebouw op het adres Pijlstoep 31. In het leegstaande gebouw was een wasserij gevestigd. Omdat het een conserverend bestemmingsplan betreft is aan de wasserij een milieucategorie 3.1. toegekend. De aan te houden afstand tussen een bedrijf met milieucategorie 3.1 en een (burger)woning is 30 meter (uitgaande van een gemengd gebied) of 50 meter (uitgaande van een woongebied). Bij wijziging van de bestemming van Pijlstoep 33 naar (burger)woning worden de bedrijfsmogelijkheden van Pijlstoep 31 ernstig beperkt ten opzichte van de huidige planologische situatie. Alleen kleinschalige bedrijfsactiviteiten met een zeer lage milieucategorie zouden dan nog op dit bedrijfsterrein mogelijk zijn. Het adres Pijlstoep 31 blijft vooralsnog gehandhaafd als bedrijfswoning.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Ad 2.

1. Gemist wordt het bouwvlak van het bijgebouw. Gerefereerd wordt aan Oost-Kinderdijk 87, waar het wel op de verbeelding is opgenomen.
2. Oost-Kinderdijk 11 bestaat wel
3. Oost-Kinderdijk 5 als zodanig bestemmen;
4. Bouwblok Blokweerweg 2 is veel te groot.
5. Bouwblok Oost-Kinderdijk 9 is niet juist.

6. Geel bestemmingsvlak Oost-Kinderdijk 9-11 is niet juist en wenselijk. Stelt nieuw bestemmingsvlak voor.
7. Het woord Touwbaan op het terrein van Oost-Kinderdijk hoort daar niet thuis.

Reactie gemeente:

1. Er is een verschil tussen een bouwvlak en een bestemming. Uit de zienswijze van reclamant blijkt dat beide termen door elkaar worden gebruikt (zie ook nummer 6 van de zienswijze). De algemene regel is dat bijgebouwen niet met een bouwvlak op de verbeelding staan aangegeven. Alleen hoofdgebouwen krijgen een bouwvlak. Bijgebouwen mogen worden gerealiseerd in de bestemming wonen, tot een maximum percentage en een maximum aantal vierkante meters. Soms zijn bijgebouwen terug te vinden in de voor de verbeelding gebruikte ondergrond die wordt gevormd door de grootschalige basiskaart Nederland (gbkn). De ondergrond maakt echter formeel geen deel uit van het bestemmingsplan. De gemeente kan geen wijzigingen aanbrengen in de gebruikte ondergrond. Bij Oost-Kinderdijk 87 heeft de grond waarop het bijgebouw staat de bestemming wonen (geen bouwvlak). Dit is te verklaren omdat de bestemming 'wonen' grenst aan het bouwvlak 'wonen'. Bij reclamant bevindt het bijgebouw zich in het ontwerpbestemmingsplan op grond met de bestemming tuin. Onder 6. wordt aangegeven dat op verzoek van reclamant het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, waarmee genoemd punt is opgelost.
2. Volgens de basisregistratie adressen en gebouwen (BAG) bestaat Oost-Kinderdijk 11 niet. Huisnummeraanvragen die in procedure zijn, worden niet als zelfstandige hoofdgebouwen met dienovereenkomstig bouwvlak in het bestemmingsplan opgenomen totdat de procedure formeel is afgerond.
3. Oost-Kinderdijk 5 staat niet geregistreerd als huisnummer in de gemeentelijke basisadministratie. Op grond van hetgeen gesteld is in de nota inspraak en overleg is komen vast te staan dat het gebruik van het bijgebouw als zelfstandige woning niet is toegestaan. Het pand kan dan ook geen bouwvlak krijgen als zelfstandig hoofdgebouw.
4. Bouwblok Blokweerweg 2. Het bouwvlak omvat het hoofdgebouw. De gronden buiten het bouwvlak hebben de bestemming 'wonen', met daaraan grenzend de bestemming 'tuin'. De gemeente ziet niet in wat er buitensporig groot is aan het bouwvlak nu deze dezelfde grootte heeft als de naastgelegen woningen. De groenstrook wordt beschermd door de aanliggende bestemming 'tuin'.
5. Bouwblok Oost-Kinderdijk 9 is in die zin juist dat alleen het hoofdgebouw een bouwvlak krijgt. Binnen de totale bestemming 'wonen' kunnen bijgebouwen en/of aanbouwen worden gerealiseerd.
6. Het voorstel om de bestemming 'wonen' te verplaatsen naar de zijkant van het hoofdgebouw in plaats van in de richting van het Lammetjeswiel kan op instemming rekenen, zij het dat het aantal vierkante meters gelijk blijft. De waterkant wordt hierdoor zoveel mogelijk vrij gehouden van bebouwing.

7. Het woord Touwbaan zich op de ondergrond Grootchalige Basiskaart Nederland(GBKN). De ondergrond maakt, zoals gesteld onder 1. geen deel uit van het bestemmingsplan noch zijn er veranderingen in aan te brengen.

Conclusie: gedeeltelijk tegemoetkomen aan de zienswijzen van reclamant.

Ad 3.

In de nota van inspraak wordt melding gemaakt van illegale bouwwerken in het laatste deel van de Pijlstoep (nr. 40a en verder). Opgemerkt wordt dat de vermeende illegale bouwwerken vanaf nr. 40 staan en niet vanaf 40a.

De op de grond geconstateerde opstallen waren er al op het moment van aankoop in 1992. Gevraagd wordt de verjaarde opstallen te legaliseren.

Het hoveniersbedrijf moet passend worden bestemd, agrarisch is niet toereikend. Een efficiënt hoveniersbedrijf is afhankelijk van het in te zetten materieel en de daarbij behorende opstallen om de gereedschappen en materieel tegen weersinvloeden te beschermen. Binnen de bestemming agrarisch is het volgens reclamant niet mogelijk de aanwezige opstallen te handhaven die wel benodigd zijn voor de bedrijfsvoering.

Reactie gemeente:

In de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) systeem is Pijlstoep 40 a niet bekend. Het laatste nummer aan de Pijlstoep is 40.

In 1995 is een brief verzonden van de gemeente aan reclamant, waarin aangegeven dat de gemeente streeft het tuincentrum van reclamant door middel van een regeling in een bestemmingsplan te vast te leggen. Dit geldt ook voor de op het tuincentrum aanwezige maar zonder bouwvergunning opgerichte bebouwing. De gemeente wenst de bestaande bestemming "agrarisch" te handhaven, zij het dat de aanduiding "sierteelt" wordt gewijzigd in "hovenier". Hiermee wordt aan de belangen van reclamant tegemoet gekomen.

De bestaande bebouwing is mogelijk onder de artikelen 3.2.1 lid g en 3.2.2. lid g.

Conclusie: het ontwerp bestemmingsplan zal op onderdelen worden aangepast voor wat betreft de bestaande bebouwing.

Ad 4.

De in het ontwerp bestemmingsplan voorgestelde bestemming voor de gronden gelegen tussen West Kinderdijk 205 en 221 is 'tuin'. Er is op 19 december 2007 een bouwvergunning verleend voor de bouw van 2 vrijstaande dijkwoningen op het perceel West-Kinderdijk 205-221. Tot op heden (7 december 2011) is één woning gerealiseerd. Reclamant verzoekt de bestemming wonen op te nemen conform de verleende bouwvergunning.

Reactie gemeente: de verleende bouwvergunning wordt alsnog in het bestemmingsplan ingepast. De verleende vergunning zal samen met bijbehorende bestemmingen zichtbaar worden gemaakt op de verbeelding.

Conclusie: Het ontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast.

Ad 5.

Feitelijke situatie: Op de grond waren de mogelijkheden divers, waaronder de mogelijkheid tot het bouwen van een woning. Thans is het bestemd als tuingrond. Dit leidt tot financiële schade en de mogelijkheid tot het bouwen van een woning worden ontnomen.

Ontheffing en/of wijzigingsbevoegdheid: De bestemming wonen ligt voor de hand, gezien de ligging van het perceel. Daarmee wordt de meest passende bestemming gekozen. Mocht dat niet zo zijn, dan wordt verzocht een ontheffingsmogelijkheid dan wel een wijzigingsbevoegdheid op te nemen

Verzoek om informatie: graag ontvangt reclamant de voorbereidingsbesluiten van 24 juni 1999 en 6 juli 2000.

Waardevermindering grond: reclamanten zijn van plan een planschadeclaim in te dienen.

Verzoek: het ontwerpbestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.

Reactie gemeente:

De gemeente herhaalt wat is aangegeven in de nota inspraak en vooroverleg:

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan Kinderdijk 1970, waar, voor onder meer dit perceel in verband met de toenmalige dijkverzwaring, goedkeuring aan is onthouden. Er is geen geldend (vigerend) bestemmingsplan aanwezig, zodat van een bestemmingsregeling ter plaatse geen sprake is. De gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van het perceel zijn als gevolg hiervan geregeld in de bouwverordening. Bij het bepalen van de meest geschikte bestemming is gekeken naar het huidige gebruik van het perceel. Het doel van het bestemmingsplan is actualisatie van de vigerende regeling en het vastleggen van de bestaande ruimtelijke en functionele situatie. Er is nadrukkelijk een keuze gemaakt om ontwikkelingen niet mee te nemen in actualiseringsplannen. Ontwikkelingen kunnen via een afzonderlijke planologische procedure mogelijk worden gemaakt. Uitzondering hierop zijn ontwikkelingen die volledig zijn afgewogen, waar bestuurlijke besluitvorming over heeft plaatsgevonden en die rechtstreeks vertaald kunnen worden in een concrete bestemmingsplanregeling. Deze lijn wordt voor het hele plangebied aangehouden en voorkomt discussies die de planprocedure kunnen vertragen. Nu deze planvorming nog niet heeft plaatsgevonden is een opname van (extra) bouw- en gebruiksmogelijkheden niet aan de orde.

Overigens gold in het jaar 2000, het jaar van de aankoop, een voorbereidingsbesluit, waaruit viel op te maken dat de gemeente bezig was met het voorbereiden van een bestemmingsplan. Er zijn voorbereidingsbesluiten genomen op 24 juni 1999 en 6 juli 2000. De voorbereidingsbesluiten golden steeds voor één jaar.

De gevraagde voorbereidingsbesluiten zijn toegezonden. Beslissingen over afwijkingen van het bestemmingsplan vormen een terrein waar aan de ene kant een zekere beleidsvrijheid en flexibiliteit

voor de overheid aanwezig is en aan de andere kant de afweging met zorg met gebeuren in het belang van de rechtszekerheid van de aanvrager en derden-belanghebbenden. Het opnemen van een algemene afwijking- en/of wijzigingsbevoegdheid waarmee hele bestemmingen kunnen veranderen, staat de gemeente niet voor in een conserverend bestemmingsplan. Bij een binnenplanse afwijking moet worden gebleven binnen de bestemming en moet het gaan om planologisch ondergeschikte zaken. Een wijzigingsbevoegdheid impliceert ontwikkelingen, waarvan gezegd is dat die niet in de actualisatieslag van de bestemmingsplannen zouden worden meegenomen. Aan een wijzigingsbevoegdheid moet een deugdelijk onderzoek naar de gevolgen van de nieuwe bestemming ten grondslag liggen. De ruimtelijke aanvaardbaarheid en de uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid zal moeten worden onderbouwd. Zo moet de bescherming van de archeologische waarde, de bodem etc. bij de uitoefening van de wijzigingsbevoegdheid worden gegarandeerd. Reclamant is gerechtigd om een aanvraag voor een omgevingsvergunning in te dienen. Op basis van een dergelijke aanvraag zal een aparte buitenplanse ontheffingsprocedure worden overwogen.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Ad 6.

De kern- en beschermingszone van de regionale waterkering Molenkade zijn niet weergegeven. Zie bijlage 1 op de plankaart. Indien de beschermingszones van de regionale waterkering niet als dubbelbestemming 'waterstaat-waterkering' op de verbeelding zijn weergegeven wordt de regionale waterkering onvoldoende planologisch beschermd.

Reactie gemeente: Ondanks zorgvuldig vooroverleg met reclamant waarbij meerdere malen kaartmateriaal is uitgewisseld, blijkt het ontwerpbestemmingsplan toch te moeten worden aangepast.

Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast aan de opmerking van reclamant.

Ad 7.

Er bestaan ernstige bezwaren tegen het voornemen van de gemeente om een fietspad aan te leggen op de dijk vanaf de Kade in Alblasterdam tot aan de pont bij de Veerdam in Nieuw-Lekkerland. De bezwaren richten zich tegen het gedeelte dat zal worden aangelegd achter de woningen. Het heeft gevolgen voor het woongenot en de privacy en waardedaling van de woningen. Het fietspad is in strijd met een aantal leveringsakten.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan Dijklint is een actualiseringsplan van negen verouderde bestemmingsplannen. Bestemmingen zijn in dit plan gelijkgetrokken en afgestemd met andere actualiseringsplannen zodat er voor heel Alblasterdam meer rechtsgelijkheid ontstaat. De gemeente hanteert standaard

bestemmingsomschrijvingen. Eén daarvan is dat binnen de bestemming “groen” (wandel, fiets)paden mogen worden aangelegd.

De regels in het bestemmingsplan betreffen toelatingsplanologie; er is geen verplichting om alle mogelijke bestemmingen die in de bestemmingsomschrijvingen worden genoemd ook daadwerkelijk uit te voeren.

Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan zal niet worden aangepast.

Ad. 8.

Inhoudelijk is door de gemeente niet gereageerd op de ingediende inspraakreactie. Er moet rekening worden gehouden met de te verwachten ontwikkelingen die zich gedurende de planperiode van 10 jaar kunnen voordoen. De gewenste bestemming is wonen. Mocht een directe bestemming niet aan de orde zijn, dan verzoekt men een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Reactie gemeente: Het bestemmingsplan Dijklint is een actualiseringsplan van negen verouderde bestemmingsplannen. De regelingen uit die oude plannen maar ook de bestaande situatie staan bij het bepalen van de bestemmingen centraal; (mogelijke) ontwikkelingen worden niet in dit actualiseringsplan opgenomen. De gemeente staat bij ontwikkelingen een aparte bestemmingsplanherziening voor waarin alle betrokken aspecten kunnen worden gewogen. Voor nieuwe bestemmingen geldt een onderzoeksplicht. Daarenboven geldt dat de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid moet worden gezien en beoordeeld. Een goede ruimtelijke onderbouwing, waarbij op alle aspecten wordt ingegaan, evenals een verzoek tot planherziening is tot op heden niet ontvangen.

De gemeente blijft bij het standpunt dat in het kader van de actualisatieslag van bestemmingen de vigerende (feitelijke en planologische) situatie wordt vastgesteld.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Ad 9.

Het plangebied ligt midden in het milieubeschermingsgebied behorende bij de Provinciale Milieuverordening Zuid-Holland. Gevraagd wordt het milieubeschermingsgebied en de regels op te nemen.

Reactie gemeente:

Het grondwaterbeschermingsgebied zal op de verbeelding worden zichtbaar gemaakt. In de toelichting zal worden geconstateerd dat een deel van het plangebied is gelegen in een boringsvrije zone. Regels: Voor zover de gronden binnen de aanduiding "Milieuzone – boringsvrije zone" zijn gelegen, is tevens het bepaalde in de Provinciale Milieuverordening van toepassing.

Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast.

Ad 10.

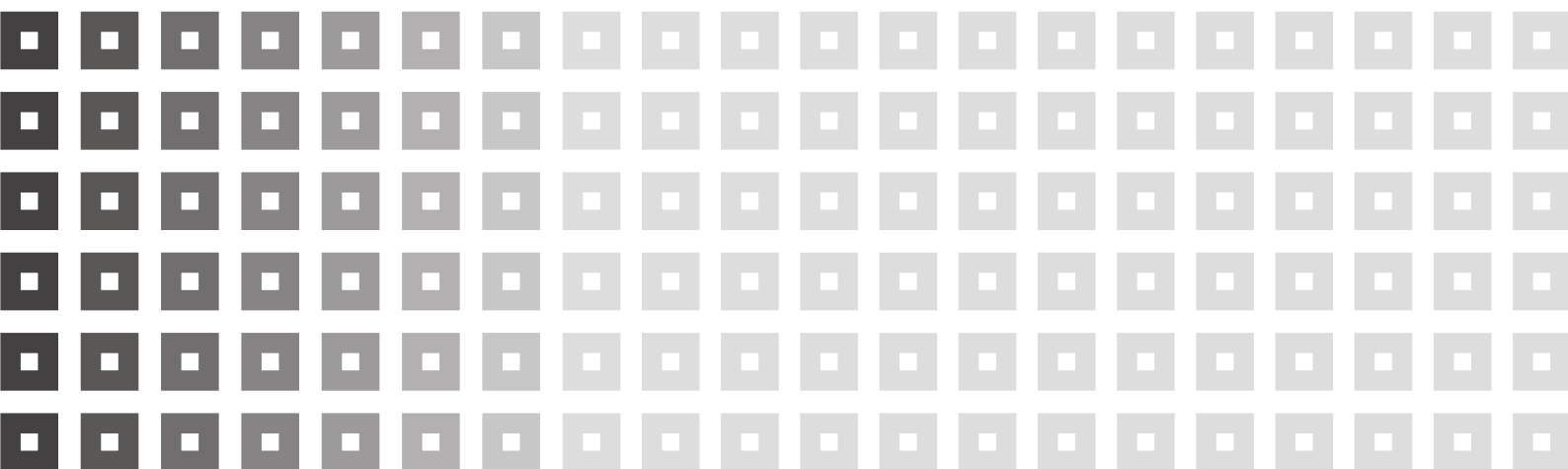
Belanghebbende wenst zijn vooroverlegreactie, zoals verzonden op 14 juni 2011 herhaald en ingelast te beschouwen. Er is kennisgenomen van de nota inspraak en vooroverleg waarmee het college de reactie heeft beantwoord. Deze visie, om geen ontwikkelingen mee te nemen, wordt niet gedeeld. Gelet op de bijzondere omstandigheden van het geval dienen de plannen te worden meegenomen in de planvorming. Ten tweede verwijst belanghebbende naar diverse brieven in de periode van 1995 tot en met 1999. Een nadere visie is niet noodzakelijk. Wanneer de eigenaar van Pijlstoep 26 wel vergunning krijgt om de woning te verbouwen, danwel nieuwbouw te realiseren, wenst belanghebbende zijn verzoek gehonoreerd te zien op grond van het gelijkheidsbeginsel.

Reactie gemeente:

Finale besluitvorming heeft plaatsgevonden in die zin dat de gevraagde vergunning niet is verleend. Bezwaar- en beroepsprocedures hebben niet tot een andere uitkomst geleid. De gemeente kan niet anders dan concluderen dat er geen positieve besluitvorming is geweest op grond waarvan het voornemen direct kan worden ingebracht in het bestemmingsplan Dijklint.

Pijlstoep 26 is in het bestemmingsplan opgenomen op grond van de feitelijke bestaande situatie. Er is een omgevingsvergunning aangevraagd, die de geeigende planologische procedure moet doorlopen. Beide initiatieven zijn niet te vergelijken. Bij Pijlstoep 26 gaat het om het verbouwen c.q. vervangen van een bestaande woning, terwijl reclamant een woning wenst toe te voegen aan het gebied.

Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan zal niet worden aangepast.



Bijlage 6:
Overwater Grondbeleid Adviesbureau BV,
Advies uitvoerbaarheid (fiets)pad Oost Kinderdijk te
Alblasserdam,
kenmerk: 30330445/N-RvS-04/mpu, d.d. 11 juni 2013



Kerkstraat 54
Postbus 5715
3290 AA Strijen
Tel. 078 674 94 94
Fax 078 674 94 00
info@overwater.nl
www.overwater.nl

ADVIES UITVOERBAARHEID

(fiets)pad Oost Kinderdijk te Alblasserdam.



OPDRACHTGEVER:

Gemeente Alblasserdam
Postbus 2
2950 AA ALBLASSERDAM

UITGEBRACHT DOOR:

Overwater Grondbeleid Adviesbureau BV
Postbus 5715
3290 AA STRIJEN

Kenmerk: 30330445/N-RvS-04/mpu
Datum: 11 juni 2013

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
2	DE SITUATIE	4
2.1	De dijkversterking door het waterschap	4
2.2	Het (onderbroken) pad	4
2.3	Minnelijk overleg met de bewoners van de Oost Kinderdijk 48 t/m 66 en de rol van het waterschap	4
3	DE OPDRACHTOMSCHRIJVING EN UITVOERING	6
4	WIJZE WAAROP UITVOERING KAN WORDEN GEGEVEN AAN HET BESTEMMINGSPLAN DIJKLINT	7
4.1	De belemmering ten aanzien van de uitvoering van de aanleg van een (fiets)pad	7
4.2	De wijze waarop de uitvoering gestalte kan krijgen	7
4.3	Toetsing criteria door Kroon in geval van onteigening	8
4.3.1	Noodzaak	8
4.3.2	Ruimtelijk ontwikkelings- en volkshuisvestingsbelang	9
4.3.3	Publiek belang	9
4.3.4	Urgentie	10
4.4	De toetsing door de onteigeningsrechter	10
4.5	Uitvoering binnen de planperiode	10
5	CONCLUSIE EN ADVIES	12

1 INLEIDING

Op 27 maart 2012 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Dijklint gemeente Alblasserdam (hierna: bestemmingsplan Dijklint) gewijzigd vastgesteld.

Tegen de gewijzigde vaststelling is door twee appellanten beroep ingesteld. Op 10 april 2013 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: ABRvS) een tussenuitspraak over de ingestelde beroepen gedaan (nummer uitspraak 201205589/1/R4). In deze tussenuitspraak is de voor dit advies navolgende relevante rechtsoverweging opgenomen.

4.7.2. De raad heeft in het verweerschrift en ter zitting erkend dat privaatrechtelijke belemmeringen de aanleg van het laatste stuk fietspad bij de [locaties c] verhinderen. Dat de raad stelt onderzoek te zullen laten verrichten naar de (juridische) mogelijkheden om de afspraken tussen het waterschap en de bewoners te ontbinden of te ontkrachten is naar het oordeel van de Afdeling onvoldoende om te kunnen concluderen dat de belemmering binnen de planperiode zal zijn weggenomen. Daarbij overweegt de Afdeling dat de raad geen inzicht heeft verschaft in de - voorlopige - resultaten van dit onderzoek en dat de raad ter zitting evenmin heeft kunnen toelichten op welke wijze en binnen welke termijn de belemmering kan worden opgeheven. De Afdeling neemt daarbij in aanmerking dat het waterschap uitdrukkelijk heeft verklaard geen medewerking te zullen verlenen zolang geen oplossing is bereikt met de bewoners. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de privaatrechtelijke belemmering dan ook vooralsnog een evident karakter. In hetgeen [appellanten sub 2] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad niet aannemelijk heeft gemaakt dat het plan wat de bestemming "Groen" betreft voor zover deze betrekking heeft op de gronden gelegen achter de woningen aan de [locaties c] en deze bestemming voorziet in paden en voorzieningen voor langzaam verkeer in de planperiode uitvoerbaar is. De Afdeling ziet aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre niet berust op een deugdelijke motivering.

De conclusie van de ABRvS luidt dat het besluit van 27 maart 2012 is genomen in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb voor zover het het plandeel met de bestemming "Groen" betreft, voor zover deze bestemming paden en voorzieningen voor langzaam verkeer toelaat achter de woningen aan de [locaties c].

De raad dient daartoe:

[..]

2. met inachtneming van de overwegingen 4.5. en 4.7.2., al naar gelang van een nadere onderbouwing ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het desbetreffende plandeel in verband met de privaatrechtelijke belemmering, het besluit te wijzigen door vaststelling van een planregeling die geen paden en voorzieningen voor langzaam verkeer mogelijk maakt, dan wel is toegesneden op de in overweging 4.5. bedoelde volgens de raad te verkiezen variant.

2 DE SITUATIE

2.1 De dijkversterking door het waterschap

Circa 20 jaar geleden heeft er dijkversterking plaatsgevonden rond de Alblasserwaard in het algemeen en tussen Kinderdijk en Alblasserdam in het bijzonder. Ter hoogte van Oost Kinderdijk 48 tot en met 66, toentertijd buitendijks gelegen bebouwing, is achterlangs een nieuwe dijk aangelegd. De hiervoor aan te kopen gronden zijn door het waterschap (toentertijd hoogheemraadschap) verworven onder het beding dat er nimmer een openbaar wandel-, fiets of rijwielpad op de dijk aangelegd zal worden.

2.2 Het (onderbroken) pad

Inmiddels heeft de gemeente Alblasserdam de aanleg van een pad van Alblasserdam tot in Nieuw-Lekkerland op de kruin van de dijk aan de rivierzijde voltooid. (Het betreft hier een intergemeentelijk project). Alleen het gedeelte ter hoogte van Oost Kinderdijk 48-66 (binnen de bebouwde kom) is niet aangelegd, aangezien de bewoners van de Oost Kinderdijk 48 t/m 66 geen pad achter hun woningen willen hebben. De bewoners van de Oost Kinderdijk 48 t/m 66 beroepen zich daarbij op de afspraken die zij hebben gemaakt met het waterschap.

Inmiddels is de situatie zo dat de fietsers en wandelaars ter hoogte van de Oost Kinderdijk hun route moeten vervolgen over de Oost Kinderdijk zelf, het dijkvak is namelijk afgesloten door middel van een hekwerk. Het betreffende weggedeelte waarop de fietsers vervolgens terechtkomen is een zogenaamde gebieds-ontsluitingsweg, waarbij de fietsers in het meest ongunstige geval de weg twee keer moeten oversteken. De huidige situatie is volgens de gemeente onwenselijk en soms ook gevaarlijk te noemen.

De gemeente wil het pad achter de Oost Kinderdijk 48 t/m 66 aanleggen openbaar toegankelijk maken.

2.3 Minnelijk overleg met de bewoners van de Oost Kinderdijk 48 t/m 66 en de rol van het waterschap

Volgens de gemeente is op alle mogelijke manieren geprobeerd om op minnelijke wijze met de bewoners c.q. eigenaren van de Oost Kinderdijk 48 t/m 66 overeenstemming te bereiken. Er is een informatieavond geweest en er is met de bewoners van de Oost Kinderdijk 48 t/m 66 getracht om tot minnelijke overeenstemming te komen. Er is ook een mediator ingeschakeld. De gemeente heeft alternatieven aangedragen, waaronder een pad aan de buitenkant van de dijk. De bewoners van de Oost Kinderdijk 48 t/m 66 weigeren volgens de gemeente elke medewerking aan een oplossing.

De gemeente heeft het waterschap verzocht om in gesprek met de bewoners van de Oost Kinderdijk 48 t/m 66 te treden. Het waterschap stelt zich op het standpunt dat zij wel bereid is om een vergunning te verlenen voor de aanleg van een pad, maar het waterschap voelt zich niet geroepen om in overleg te treden met de bewoners van de Oost Kinderdijk 48 t/m 66 om een minnelijke regeling te treffen met als doel het beding te verwijderen. Het waterschap geeft aan dat zij dit niet kan doen omdat zij vindt dat dit in strijd zou zijn met het vertrouwen dat zij bij de bewoners heeft opgewekt.

Inmiddels staat het voor de gemeente wel vast dat de bewoners van de Oost Kinderdijk 48 t/m 66 niet vrijwillig akkoord zullen gaan met enige vorm van pad over de percelen waarvoor de afspraken tussen de bewoners van de Oost Kinderdijk 48 t/m 66 en het waterschap gelden.

3 DE OPDRACHTOMSCHRIJVING EN UITVOERING

U heeft ons verzocht te adviseren of en op welke wijze uitvoering kan worden gegeven aan de realisatie van een gedeelte van de bestemming paden en/of langzaam verkeer zoals opgenomen in het hersteld vast te stellen

Bestemmingsplan Dijklint voor het gedeelte van het (fiets)pad tussen Alblasserdam en Oost Kinderdijk.

4 WIJZE WAAROP UITVOERING KAN WORDEN GEGEVEN AAN HET BESTEMMINGSPLAN DIJKLINT

4.1 De belemmering ten aanzien van de uitvoering van de aanleg van een (fiets)pad

In de akte van levering betrekking hebbend op de verkoop van een perceel grond tussen het waterschap en een drietal eigenaren wonende aan de Oost Kinderdijk, is een beding opgenomen dat de realisatie van een pad om privaatrechtelijke redenen niet mogelijk maakt.

In dit beding is verwoord dat het het waterschap verboden is op de aangekochte perceelsgedeelten een openbaar wandel-, fiets- of rijwielpad aan te leggen. Dit beding is gekoppeld aan een boetebeding voor het geval het waterschap zich niet aan de afspraak houdt. Ook in geval van vervreemding is het waterschap gehouden om het verbod op te nemen (kettingbeding).

4.2 De wijze waarop de uitvoering gestalte kan krijgen

De wijze waarop in onderhavig geval het kettingbeding teniet zou kunnen worden gedaan is door middel van onteigening van alle percelen waarop het kettingbeding van toepassing is.

In het geval de onteigening door de rechtbank wordt uitgesproken en de gemeente overgaat tot inschrijving van het vonnis in het Kadaster, dan gaat de eigendom over op de gemeente, vrij van alle met betrekking tot de zaak bestaande lasten en rechten. Met andere woorden, door inschrijving van het onteigeningsvonnis zal het kettingbeding -voor het onteigende gedeelte- geen rechtskracht meer hebben (titelzuiverend karakter).

Een procedure waarbij de onteigening primair wordt ingezet om de bestaande lasten en rechten van een zaak te verwijderen is niet ongebruikelijk¹. Een dergelijke onteigening wordt, mits uiteraard wordt voldaan aan de onteigeningscriteria, gehonoreerd. De onteigeningscriteria zijn hierna beschreven, waarbij wordt getoetst of in onderhavige situatie wordt voldaan aan de onteigeningscriteria welke worden gesteld door de Kroon en de onteigeningsrechter.

¹ Als recente voorbeelden verwijzen wij naar het KB van 30 augustus 2011, no. 11.002038, Stc. 12 september 2011-nr. 16401 en het KB van 9 juli 2012-nr. 12.001564, Stc. 8 augustus 2012-nr. 16069. Het betrof hier de gemeente Amsterdam die deze onteigeningsprocedures uitsluitend uitvoerde om de eigendommen te zuiveren van 'zakelijke en persoonlijke rechten van derden'.

4.3 Toetsing criteria door Kroon in geval van onteigening

Een verzoek aan de Kroon om gronden ter onteigening aan te wijzen dient stringent aan een aantal criteria te voldoen. Deze criteria zijn hierna per kopje opgenomen, waarbij een korte omschrijving van het criterium is opgenomen met de vermelding of al wordt voldaan aan het criterium dan wel er alsnog kan worden voldaan aan het criterium.

4.3.1 Noodzaak

Het noodzaakcriterium tot onteigening wordt getoetst aan:

1. de gevoerde minnelijke onderhandelingen;
2. een eventueel beroep op zelfrealisatie.

Ad.1 Toetsing aan de gevoerde minnelijke onderhandelingen

De Kroon verlangt dat de gemeente voorafgaand aan het verzoekbesluit een begin heeft gemaakt met het minnelijk overleg met de eigenaar, in dit geval het waterschap. Dit is overeenkomstig het bestendig Kroonbeleid om voorafgaand aan de administratieve onteigeningsprocedure al toepassing te geven aan artikel 17 Onteigeningswet (hierna: Ow) (verplichting tot het voeren van minnelijk overleg voorafgaand aan de dagvaarding).

Aan deze eis is naar het oordeel van de Kroon in het algemeen voldaan, indien vóór het verzoekbesluit een redelijke poging tot minnelijke verwerving is ondernomen en ten tijde van het nemen van het verzoekbesluit voldoende aannemelijk is dat die onderhandelingen voorlopig nog niet tot het gewenste resultaat zullen leiden. Er zal vóór de datum van het verzoekbesluit ten minste één schriftelijk aanbod aan de eigenaren moeten zijn gedaan.

In onderhavige situatie dient formeel en uitsluitend te worden onderhandeld met de eigenaar van de onroerende zaak in casus het waterschap over het verkrijgen van de grondeigendom.

Ad 2. Toetsing aan een eventueel beroep op zelfrealisatie

Zelfrealisatie houdt in dat een grondeigenaar bereid en in staat is, al dan niet met behulp van een derde, de bestemming (veelal woningbouw of bedrijventerreinen) te realiseren op de wijze die de gemeente voor ogen staat.

De onteigening voor openbare voorzieningen is volgens vaste jurisprudentie altijd mogelijk, zodat een beroep op zelfrealisatie hier niet aan de orde is. Overigens zou het waterschap uit hoofde van haar verplichting jegens de bewoners niet zelf kunnen realiseren.

Tussenconclusie

Indien de gemeente verder in deze een redelijke poging tot minnelijke verwerving doet en het waterschap kan de gronden niet leveren in een staat dat ook daadwerkelijk het pad kan worden gerealiseerd, dan voldoet de gemeente aan het noodzaakcriterium.

4.3.2 Ruimtelijk ontwikkelings- en volkshuisvestingsbelang

Het plan op basis waarvoor wordt onteigend, wordt getoetst aan:

De mate van concreetheid van de door de gemeente voorgestane wijze van planuitvoering en de bestemmingen.

Beginnend bij de laatstgenoemde, de bestemmingen

De aanleg van het pad wordt mogelijk gemaakt door de vaststelling van het bestemmingsplan Dijklint (kenmerk: NL.IMRO.0482.bpdijklint-vg02) met daarin opgenomen dat 'de voor Groen aangewezen (openbare) gronden zijn bestemd voor: [...] c. paden; d. voorzieningen voor langzaam verkeer; g. straatmeubilair; j. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - fietspad" is het bepaalde onder a tot en met h alsmede l toegestaan;'.
.

Tussenconclusie

Met de vaststelling van het bestemmingsplan Dijklint wordt een planologische titel gecreëerd op basis waarvan de administratieve onteigeningsprocedure kan worden aangevangen en door de Kroon tot onteigening kan worden besloten. Immers, de bestemmingen 'c. paden; d. voorzieningen voor langzaam verkeer; g. straatmeubilair; j. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - fietspad" is het bepaalde onder a tot en met h alsmede l toegestaan;' zijn nog niet gerealiseerd.

Ten aanzien van de mate van concreetheid

Het bestemmingsplan Dijklint is een zogenaamd eindplan. Geconstateerd is wel dat de bestemming Groen, gezien de verbeelding op de plankaart, een globaal karakter kent. Op basis van het bestemmingsplan Dijklint en de bijbehorende plankaart is nog niet duidelijk waar het tracé van het pad loopt en welk deel ten behoeve van het pad onteigend moet worden.

Hiertoe dient door het college nog wel een inrichtingsplan te worden vastgesteld, met daarin opgenomen het tracé van het (fiets)pad, de hoogte van het pad, het straatmeubilair en de bijbehorende ophogingen, afgravingen alsmede de aanleg van voorzieningen in en op de dijk om het pad mogelijk te maken. Een dergelijk inrichtingsplan vormt de onderbouwing om aan te tonen dat de door de gemeente gewenste bestemming nog niet is gerealiseerd en de wijze waarop deze dient te worden gerealiseerd.

Het college heeft inmiddels in ontwerp een inrichtingsplan opgesteld waaruit voldoende blijkt dat de bestemming nog niet is gerealiseerd en op welke wijze de gemeente de bestemming concreet zal realiseren.

Tussenconclusie

Indien het college tevens een inrichtingsplan vaststelt, wordt in deze voldaan aan het ruimtelijk ontwikkelings- en volkshuisvestingsbelang.

4.3.3 Publiek belang

Er moet aantoonbaar sprake zijn van een publiek belang: de gemeenschap moet gebaat zijn bij de werken en werkzaamheden waarvoor de onteigening plaatsvindt.

Er wordt getoetst of de uitvoering van het bestemmingsplan en het inrichtingsplan in de door de gemeente gewenste vorm in het publiek belang noodzakelijk moet worden geacht. Onteigening is immers geen middel om uitsluitend particuliere belangen te behartigen.

Tussenconclusie

De aanleg van het (fiets)pad vindt onder andere plaats in het kader van de verkeersveiligheid van de gebruikers van het pad tussen Kinderdijk en Alblasserdam, zodat hiermee de aanleg van het (fiets)pad in het kader van het publieke belang gegeven is.

4.3.4 Urgentie

Aan het urgentievereiste is in het algemeen voldaan indien de gemeente binnen vijf jaar na de datum van het KB tot onteigening een begin maakt met de uitvoering van het werk waarvoor onteigend is.

Tussenconclusie

De gemeente is voornemens om zo snel als zij over de noodzakelijke gronden beschikt, over te gaan tot realisatie van het ontbrekende gedeelte van het pad. Daarmee wordt voldaan aan het urgentiecriteria.

4.4 De toetsing door de onteigeningsrechter

In de gerechtelijke onteigeningsprocedure toetst de burgerlijke rechter nogmaals de titel van een onteigening en wordt vastgesteld wie op welke wijze schadeloos wordt gesteld. De rechter dient te controleren of in de administratieve fase aan alle formele vereisten is voldaan. De rechter volstaat veelal met een marginale toetsing, dat wil zeggen de beantwoording van de vraag of de Kroon in redelijkheid tot het oordeel omtrent nut en noodzaak heeft kunnen komen. In de praktijk zal echter in de gerechtelijke procedure met name de waardebepaling van de schadeloosstelling centraal staan.

Van belang is wel dat er nogmaals een minnelijk aanbod wordt gedaan voordat de onteigeningsdagvaarding wordt uitgebracht.

Tussenconclusie

Indien de gemeente voldoet of kan voldoen aan de criteria zoals genoemd in de paragrafen 4.3.1 tot en met 4.4, dan is het zeer aannemelijk dat de onteigeningsrechter het onteigeningsvonnis uitspreekt.

4.5 Uitvoering binnen de planperiode

Een onteigeningsprocedure start formeel op het moment dat de gemeenteraad een verzoek indient bij het ministerie van Infrastructuur en Milieu (hierna: I & M) op basis van een daartoe opgesteld onteigeningsplan.

De gemeenteraad kan de voorbereidingen voor het opstellen van een onteigeningsplan starten en het verzoek tot onteigening voor het pad met bijbehorende werken indienen bij het ministerie van I & M nadat het bestemmingsplan Dijklint opnieuw is vastgesteld, mits voor dat tijdstip ook een inrichtingsplan voor de aanleg van het pad is vastgesteld. Het is niet noodzakelijk dat het bestemmingsplan op het moment van het indienen van het onteigeningsverzoek onherroepelijk is.

Voorafgaand aan het indienen van het verzoek aan I & M dient er in het kader van de onderhandelingsplicht formeel te worden onderhandeld met het waterschap en dienen deze onderhandelingen als zodanig te worden vastgelegd in een dossier. Het onderhandelingstraject kan echter parallel lopen met de voorbereiding van het onteigeningsdossier.

Uitgaande van het nemen van een besluit tot het indienen van een onteigeningsverzoek in de raad van november 2013 ligt het gezien de huidige doorlooptijd van de behandeling van onteigeningsverzoeken in de lijn der verwachtingen dat de gemeente in dat geval in het voorjaar van 2015 over een Koninklijk Besluit (hierna: KB) kan beschikken op basis waarvan de gemeente de gerechtelijke onteigeningsprocedure kan starten.

Om in de gerechtelijke procedure daadwerkelijk een onteigeningsvonnis te kunnen verkrijgen is het echter wel noodzakelijk dat voorafgaand aan de dagvaarding tot onteigening het bestemmingsplan Dijklint inmiddels onherroepelijk is geworden. Uiteraard dient voorafgaand aan de dagvaarding nogmaals een minnelijk bod worden gedaan.

In het najaar van 2015 zou de gemeente -behoudens de situatie dat er cassatie wordt ingesteld- over de grond kunnen beschikken, waarbij als gevolg van de inschrijving van het vonnis in het Kadaster de verbodsbepaling is komen vervallen.

De gemeente zal als zij desgewenst in 2013 of 2014 overgaat tot het indienen van een verzoek tot onteigening bij de Kroon en direct aansluitend overgaat tot dagvaarding na een verkregen onteigenings-KB, ruim binnen de planperiode beschikken over de gronden die benodigd zijn voor de aanleg van een (fiets)pad, gezuiverd van de rechten van de bewoners van de Oost Kinderdijk 48 t/m 66. Ook indien er cassatie wordt ingesteld tegen het onteigeningsvonnis, is het meer dan waarschijnlijk dat binnen de planperiode door de gemeente over de gronden wordt beschikt.

5 CONCLUSIE EN ADVIES

Door middel van onteigening kan uitvoering worden gegeven aan de realisatie van een gedeelte van de bestemming paden en/of langzaam verkeer zoals opgenomen in het hersteld vast te stellen Bestemmingsplan Dijklint voor het gedeelte van het (fiets)pad tussen Alblasserdam en Oost Kinderdijk dat nog niet gerealiseerd is.

Op het moment dat het onteigeningsvonnis wordt ingeschreven in de openbare registers gaat het eigendom over op de gemeente en worden de onteigende percelen gezuiverd en zijn de rechten van de bewoners van de Oost Kinderdijk 48 t/m 66 voor die gedeelten vervallen. Op de onteigende gedeelten kan het (fiets)pad worden gerealiseerd, zonder dat de bewoners van de Oost Kinderdijk 48 t/m 66 het waterschap in rechte kunnen aanspreken.

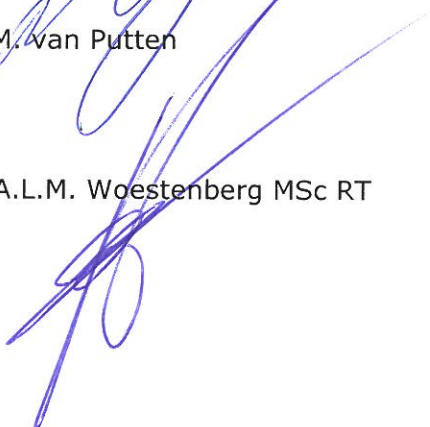
Met de uitvoering van de in dit advies genoemde stappen wordt voldaan aan de criteria die noodzakelijk zijn om een KB tot onteigening en een onteigeningsvonnis te verkrijgen.

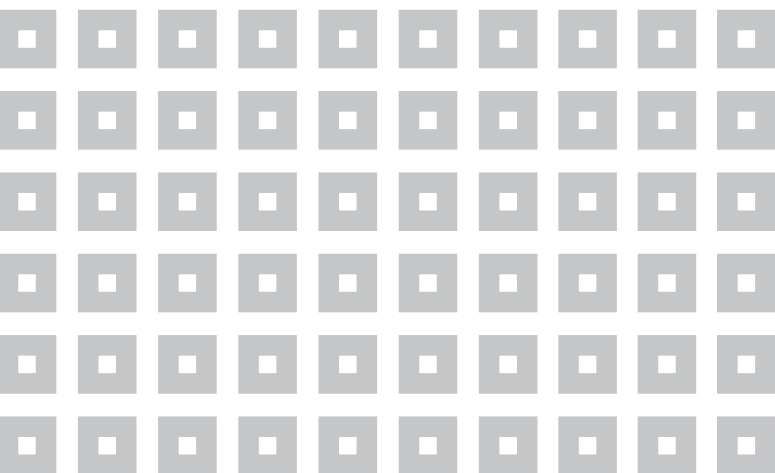
De gemeente zal als zij desgewenst in 2014 of 2015 overgaat tot het indienen van een verzoek tot onteigening bij de Kroon en direct aansluitend overgaat tot dagvaarding na een verkregen onteigenings-KB, ruim binnen de planperiode beschikken over de gronden die benodigd zijn voor de aanleg van een (fiets)pad, gezuiverd van de rechten van de bewoners van de Oost Kinderdijk 48 t/m 66. De gemeente kan -voor zover het betreft de privaatrechtelijke aspecten op het moment dat zij beschikt over de gronden- zelf de uitvoering van het nog niet gerealiseerde deel van het (fiets)pad direct ter hand nemen.

mr. M. van Putten



ing. A.L.M. Woestenberg MSc RT





KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Schiegebouw

Van Nelleweg 6060

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69

