

Ontwerpbeschikking omgevingsvergunning

Documentnummer: D-24-2464578

Aanvraag

Wij hebben op 16 mei 2023 een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van [REDACTED] met omschrijving: "het verbreden van de asfaltweg (legalisatie)". Deze aanvraag gaat over de locatie nabij Kortland 53 t/m 55 te Alblasserdam en kadastraal bekend sectie D, nummer 677.

U diende deze aanvraag in met nummer 7805493 via het Omgevingsloket online.

Wij hebben deze aanvraag geregistreerd onder nummer: Z-23-426238

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

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

Bevoegd gezag

Wij zijn bevoegd om op deze aanvraag te beslissen. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wabo in samenhang met hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Beschikking (ontwerp)

Wij zijn, gelet op de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de Wabo, voornemens om aan de aanvrager voor de in de aanvraag aangegeven locatie omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

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

Wij zijn voornemens om de daarbij benodigde afwijking te verlenen zoals benoemd in de activiteitgebonden bijlagen.

Achtergronden/ aanleiding verzoek

Eerder is op 14 november 2014 een omgevingsvergunning verleend voor het aanleggen van een (ontsluitings-)weg voor de woningen Kortland 53 t/m 55 (ons zaaknummer Z-15-178916), met een breedte van 2,50 meter. De ontsluitingsweg is aangelegd met een breedte 3,10 meter. Naar aanleiding van een handhavingsverzoek is een aanvraag ingediend wat ziet op het legaliseren van deze wegbreedte van 3,10 meter en twee passeerplaatsen voor het onderling passeren van verkeer.

Bijlagen

Wij hebben ons besluit gebaseerd op de bij de aanvraag ingediende stukken. In bijlage A zijn de stukken vermeld die onderdeel uitmaken van deze beschikking.

Naast dit generieke deel van de beschikking hebben wij voor elke beoordeelde activiteit een bijlage gemaakt. In bijlage B (en volgende) zijn de activiteitgebonden overwegingen beschreven en zijn, voor zover van toepassing, de activiteitgebonden voorschriften, verplichtingen en mededelingen opgesomd.

Al deze bijlagen zijn onderdeel van deze beschikking.

Procedure

Juridisch kader

Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Als een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet blijft op grond van artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het besluit op die aanvraag onherroepelijk wordt, met uitzondering van artikel 3.9, derde lid, eerste zin, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo). De aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend op 16 mei 2023. Dat betekent dat in dit geval de Wabo, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

Vorbereidingsprocedure

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit of geval waarvoor de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens paragraaf 3.3. van de Wabo moet worden gevolgd. De beschikking is daarom voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Awb.

Volledigheid aanvraag

De Regeling omgevingsrecht (Mor) bepaalt welke stukken er ten minste bij een aanvraag omgevingsvergunning moeten worden ingediend. Bij indiening van de aanvraag waren die stukken in onvoldoende mate aanwezig.

Opschorting van de beslistermijn

Op 19 februari 2024 hebben wij met instemming van de aanvrager de termijn, waarbinnen een beslissing op de aanvraag moet worden genomen, met 6 weken opgeschort. Wij hebben dit gedaan op grond van artikel 4.15, lid 2 onder a. van de Awb.

Verlengen beslistermijn

Wij hebben op 3 augustus 2023 de termijn, waarbinnen een beslissing op de aanvraag moet worden genomen, eenmalig met 6 weken verlengd. Dit hebben wij gedaan op grond van artikel 3.9, lid 2 van de Wabo.

Terinzagelegging ontwerp-beschikking en gelegenheid indienen zienswijzen

Vanaf 17 oktober 2024 wordt de ontwerp beschikking zes weken ter inzage gelegd. In deze periode wordt een eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen en kan eenieder aangeven of men het al dan niet eens is met ons voorgenomen besluit.

Ingevolge artikel 4:8 Awb stelt een bestuursorgaan namelijk een derde-belanghebbende in de gelegenheid zijn zienswijze naar voren te brengen tegen de beschikking.

Indien er een afwijking van het bestemmingsplan nodig is om tot verlenen van de vergunning over te kunnen gaan is het voorstelbaar, dat de belangen van een of meer burens voor de beslissing relevant worden en zij in dat geval gehoord moeten worden (Memorie van Toelichting, parlementaire geschiedenis Awb 1, p. 254). Artikel 4:8 Awb ziet niet toe op de rechtsbescherming van de belanghebbenden (daar is immers de mogelijkheid tot het instellen van beroep voor bedoeld), maar heeft als strekking om de zorgvuldige voorbereiding van de beschikking te bevorderen.

Nu nog geen rechtsbescherming mogelijk

Tegen deze ontwerpbeschikking kan nog geen beroepsschrift worden ingediend. Nu kan alleen nog maar een zienswijze worden gegeven hoe u aankijkt tegen ons voorgenomen besluit. Beroep instellen kan pas tegen de uiteindelijke beschikking, die wordt genomen na het hebben doorlopen van de voorbereidingsprocedure. In die definitieve beschikking staat hoe beroep kan worden ingesteld.

Inwerkingtreding van de uiteindelijke beschikking

Na de voorbereidende procedure zal er dus een definitief besluit worden genomen. Dat besluit (de beschikking) treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift.

Wijziging en intrekking omgevingsvergunning

Op grond van paragraaf 2.6 en 5.4 van de Wabo bestaat de bevoegdheid om deze beschikking geheel of gedeeltelijk in te trekken of de aan deze beschikking verbonden voorschriften te wijzigen.

In de activiteitgebonden bijlage(n) hebben wij daarover, voor zover relevant, nadere informatie opgenomen.

Ondertekening

Burgemeester en wethouders van Alblisserdam,
namens dezen,

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

Deze ontwerp beschikking is digitaal vastgesteld en is daarom niet ondertekend.

Verzonden: 11 oktober 2024

Bijlage A

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: Z-23-426238

Gegevens en bescheiden

Onderstaande stukken maken onderdeel uit van deze beschikking. Omdat deze stukken bij u bekend en aanwezig zijn, worden deze niet gewaarmerkt en niet met de beschikking meegezonden.

De stukken die bij de behandeling van de aanvraag zijn vervallen, zijn vervangen of niet ter zake doen, worden hieronder niet vermeld.

- Aanvraagformulier/ aanvraaggegevens, d.d. 16 mei 2023;
- tekeningnummer MOURIK-HVS-OV01, concept ontwerp verharding, d.d. 26 juni 2023;
- rapportnummer 20230053-D-RO-1, ruimtelijke onderbouwing, d.d. 12 december 2023.

Bijlage B

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: Z-23-426238

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

Aanleggen (art. 2.1, lid 1 onder b Wabo)

Overwegingen

BESTEMMINGSPLAN

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan de ter plaatse geldende bestemmingsplannen "Parapluherziening Wonen en parkeernormen" en "Herstelplan Alblasserdam".

In de dit laatste bestemmingsplan is het plan gesitueerd binnen de enkelbestemming "Agrarisch-2", de dubbelbestemmingen "Waarde- Archeologie 4" en "Waterstaat-Waterkering", de functieaanduiding "ontsluiting" en de gebiedsaanduiding "overige zone – beschermd dorpsgezicht".

Bestemmingsplan "Herstelplan Alblasserdam"- enkelbestemming "Agrarisch"

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan "Herstelplan Alblasserdam". Op grond van dit bestemmingsplan, artikel 4.1, onderdeel j, is een ontsluitingsroute toegestaan met een maximale breedte 2,5 meter. De aangelegde weg heeft een breedte van 3,10 meter en derhalve in strijd met dit bestemmingsplan De activiteit 'Planologisch afwijken' maakt daarom onderdeel uit van deze aanvraag. Uit de beoordeling van die activiteit blijkt dat de strijdigheden kunnen worden weggenomen. De overwegingen waaruit blijkt, dat kan worden afgeweken van dit bestemmingsplan, staan vermeld in bijlage C.

Bestemmingsplan "Herstelplan Alblasserdam"- dubbelbestemming "Waarde- Archeologie 2 en 4"

VERGUNNINGPLICHT

Op grond van het bestemmingsplan en de dubbelbestemming "Waarde- Archeologie 2 en 4" geldt, op grond van de bestemmingsplanregels artikel 47.4 en 49.4, een vergunningsplicht voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden (aanleggen).

TOELAATBAARHEID

Op grond van artikel 47.4.3 en 49.4.3 kan een vergunning, als bedoeld in 47.4 en 49.4, wordt slechts verleend indien gebleken is dat de genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan de archeologische waarde van het gebied.

Bij de reeds vergunde ontsluitingsweg is al aangegeven dat er m.b.t. de archeologische verwachtingswaarde vrijstelling wordt gegeven tot 100m² en 30cm-mv en is t.b.v. van deze vergunning archeologisch onderzoek gedaan (BAAC Rapport V-14.0238), d.d. juni 2015). De betreffende verbreding heeft tot gevolg dat er grootschalige grondroering heeft plaatsgevonden en derhalve is geen verstoring van de archeologische waarden te verwachten.

CONCLUSIE

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

Verplichtingen Onderstaande regels staan in de wetten en regels waarop deze beschikking is gebaseerd. Deze hebben rechtstreekse werking.
In verband met deze beschikking is daartegen geen bezwaar of beroep mogelijk.

1. Het project moet worden uitgevoerd volgens stukken die deel uitmaken van de beschikking.

Mededelingen Onderstaande informatie is belangrijk in verband met deze beschikking of het gebruik daarvan. U dient daarmee rekening te houden.
In verband met deze beschikking is daartegen geen bezwaar of beroep mogelijk.

1. Wij adviseren u om rekening te houden met de beroepstermijn. Beroep kan namelijk leiden tot vernietiging van deze beschikking.
2. Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. U dient dus rekening te houden met eigendomsrechten, wettelijke regelingen of afspraken in de privaatrechtelijke sfeer. Ook komt het veroorzaken van onrechtmatige hinder met een rechtsgeldige vergunning voor uw risico.
Wij adviseren u om uw plan of project te bespreken met belanghebbenden zoals burens, eigenaren enz. Ook de gemeente kan onder belanghebbende worden begrepen. U heeft als houder van de vergunning zelf de plicht om na te gaan wie in dit geval belanghebbenden zijn.
3. De vergunning voor deze activiteit kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. Dit kan onder meer indien:
 - de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 - niet overeenkomstig de vergunning is of wordt gehandeld;
 - de aan de vergunning verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
 - de voor de houder van de vergunning als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd.
4. Voor inlichtingen en mededelingen omtrent de uitvoering van de werkzaamheden kan contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, telefoon (078) 770 8585.
U vraagt dan naar de Unit Integraal Toezicht.

Bijlage C

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: Z-23-426238

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

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

Overwegingen

BESTEMMINGSPLAN

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan de ter plaatse geldende bestemmingsplannen "Parapluherziening Wonen en parkeernormen" en "Herstelplan Alblasserdam".

In de dit laatste bestemmingsplan is het plan gesitueerd binnen de enkelbestemming "Agrarisch-2", de dubbelbestemmingen "Waarde- Archeologie 4" en "Waterstaat-Waterkering", de functieaanduiding "ontsluiting" en de gebiedsaanduiding "overige zone – beschermd dorpsgezicht". De aanvraag valt binnen de enkelbestemming:

A. "Agrarisch - 2".

De aanvraag is in strijd met artikel 4.1 lid j onder 1 voor wat betreft het aanleggen van een ontsluitingsweg, ter plaatse van de functieaanduiding 'ontsluiting', breder dan de maximaal toegestane breedte van 2.5meter (3.1meter aangevraagd).

De aanvraag valt ook binnen de dubbelbestemmingen:

B. "Waarde – Archeologie 4".

Naar ons oordeel past de aanvraag binnen deze dubbelbestemming en voldoet de aanvraag aan de daarbij gegeven regels, zie ook bijlage B van dit besluit.

Op de aanvraag is voorts de volgende gebiedsaanduiding van toepassing:

C. "Waterstaat - Waterkering".

De aanvraag is in strijd met artikel 56.1 voor wat betreft het uitvoeren van werkzaamheden die niet in relatie zijn met tot het in stand houden, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de waterkering.

BEVOEGDHEID AFWIJKEN

Binnenplans

Het bestemmingsplan biedt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid met betrekking tot de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" op grond van artikel 56.1, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Buitenplans

Het bestemmingsplan biedt géén toereikende afwijkingsmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid met betrekking tot de functieaanduiding 'ontsluiting'. Met gebruikmaking van artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 3^o van de Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

MOTIVERING AFWIJKEN

Binnenplans

Op 27 juli 2023 hebben wij positief advies ontvangen van het Waterschap Rivierenland met kenmerk 2023096474. De werkzaamheden zullen gedeeltelijk plaatsvinden in de beschermingszone van de regionale waterkering en houden tevens in dat het verhard oppervlak zal worden uitgebreid. Ook grenzen de werkzaamheden aan een openbare weg die bij het waterschap in beheer is. Daarom is er voor het werk, naast een omgevingsvergunning, ook een watervergunning van het waterschap vereist. Op basis van de door toegezonden stukken schatten wij in dat het mogelijk is watervergunning te verlenen voor de aangegeven uitgevoerde werkzaamheden.

Buitenplans

Het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan Hof Souburgh zijn vastgesteld op 29 januari 2013. Dit plan maakte het mogelijk woningen te bouwen langs de Alblas in Polder Kortland, Kortland 53, 53a, 55 en 55a. Vervolgens is de private toegangsweg naar de nieuwe woningen vergund op 14 november 2014. De weg is geasfalteerd in 2021.

De vergunde weg heeft een maximaal toegestane breedte van 2,50 meter. De weg blijkt te zijn aangelegd met een breedte van 3,10 meter. De Historische Vereniging heeft impliciet gevraagd om handhaving.

In het lopende onderzoek is ook advies ontvangen van de brandweer/veiligheidsregio welke aangeeft dat een weg van 3,30-3,50 meter wenselijk is in verband met de veiligheid en bereikbaarheid van de recent gebouwde woningen aan het Kortland. In dit geval gaat het om een afweging van cultuurhistorische waarden en veiligheid. De gemeente kan het zich niet veroorloven dat wanneer brand zou uitbreken, de brandweer niet op een veilige manier de woningen kan bereiken en eventueel vast komt te zitten in de berm als een ander voertuig gepasseerd moet worden. Het veiligheidsargument is gedeeld met de Historische Vereniging. Men gaf aan daarvoor begrip te hebben.

Tevens kan aanvullend worden aangegeven dat;

- voor het plan een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld;
- in deze ruimtelijke onderbouwing zijn de relevante (ruimtelijke) overwegingen opgenomen om medewerking aan de aanvraag omgevingsvergunning te verlenen;
- uit de ruimtelijke onderbouwing en de gegevens adviezen blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing.

CONCLUSIE

Naar ons oordeel bestaat er hiermee voldoende grond om, met toepassing van de ons gegeven afwijkingsbevoegdheid, medewerking te verlenen aan deze activiteit van de aanvraag omgevingsvergunning.

Mededelingen

Onderstaande informatie is belangrijk in verband met deze beschikking of het gebruik daarvan. U dient daarmee rekening te houden.

In verband met deze beschikking is daartegen geen bezwaar of beroep mogelijk.

1. Wij adviseren u om rekening te houden met de beroepstermijn. Beroep kan namelijk leiden tot vernietiging van deze beschikking.

2. Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. U dient dus rekening te houden met eigendomsrechten, wettelijke regelingen of afspraken in de privaatrechtelijke sfeer. Ook komt het veroorzaken van onrechtmatige hinder met een rechtsgeldige vergunning voor uw risico. Wij adviseren u om uw plan of project te bespreken met belanghebbenden zoals buren, eigenaren enz. Ook de gemeente kan onder belanghebbende worden begrepen. U heeft als houder van de vergunning zelf de plicht om na te gaan wie in dit geval belanghebbenden zijn.

3. De vergunning voor deze activiteit kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. Dit kan onder meer indien:
 - de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 - gedurende drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
 - niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
 - de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
 - de voor de houder van de vergunning of ontheffing als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd.