

## Bewoners

Stadhuisplein 1  
Postbus 13  
2400 AA Alphen aan den Rijn  
Telefoon: 14 0172  
Fax: (0172) 465 564  
E-mail: [gemeente@alphenaandenrijn.nl](mailto:gemeente@alphenaandenrijn.nl)  
Website: [www.alphenaandenrijn.nl](http://www.alphenaandenrijn.nl)

Uw kenmerk  
543881

Uw brief van

Ons kenmerk  
V2012/337

Datum  
27 juni 2013

Inlichtingen bij  
J.M. van der Zanden

Doorkiesnummer  
Tel: (0172) 465125  
Fax: (0172) 465710

Afdeling  
SCA unit Vergunningen

Onderwerp  
**ONTWERPBESCHIKKING Omgevingsvergunning**  
uitgebreide procedure

Geachte mevrouw [REDACTED],

Op 17 oktober 2012 hebben Burgemeester en Wethouders van Alphen aan den Rijn een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor **het bouwen van een binnenrijhal met loods voor kantoor en kantine en een buitenrijbaan**, geregistreerd onder nummer V2012/337.

Plaatselijk bekend: **Gnephoek 42 te Alphen aan den Rijn**

### Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten de omgevingsvergunning te verlenen op grond van artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- Strijdig gebruik gronden/bouwwerken RO (art. 2.1 lid 1c )

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

mw. mr. A. Habets-Brunt  
Unitleider unit Vergunningen

## **Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld aan artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

## **Bestemmingsplan**

Het bouwplan past niet binnen het bestemmingsplan Buitengebied West.

Toestemming inzake deelactiviteit **Strijdig gebruik (Art.2.1 lid 1c Wabo) :**

### **Buitenplanse afwijking**

Burgemeester en wethouders hebben besloten af te wijken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht van de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied West conform het besluit van burgemeester en wethouders onder nummer 2013/12605.

## **Zienswijzen en adviezen (ontwerp)**

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van \*\*\* ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbeschikking indienen bij de gemeente Alphen aan den Rijn, afdeling SCA unit Vergunningen, postbus 13, 2400 AA te Alphen aan den Rijn.

### *Na ter inzagelegging*

#### **Beroepsclausule**

Tegen het besluit kan binnen zes weken na publicatie beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de rechtbank 's-Gravenhage, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH 's-Gravenhage. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH 's-Gravenhage. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

## **Ter inzage legging**

Van \*\*\* t/m \*\*\* heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is [wel / geen] gebruik gemaakt.

## **Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):**

[samenvatting zienswijzen].

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op: [reactie op zienswijze(n)].

## **Voorschriften bij omgevingsvergunning V2012/337:**

Toestemming inzake deelactiviteit **Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)** :

1. De werkzaamheden dienen binnen een termijn van 6 maanden na dagtekening van de vergunning worden aangevangen.

2. De volgende werkzaamheden worden tenminste 2 werkdagen voor de aanvang gemeld aan de afdeling Stadsbeheer unit Inspectie:

- de aanvang van de werkzaamheden;
- het inbrengen van de funderingspalen;
- het storten van beton;
- het gereedkomen van de werkzaamheden;
- gegevens van degene die de bouwwerkzaamheden zal uitvoeren.

Kennisgeving dient telefonisch 14 0172, per fax (0172) 465649 of met de bijgevoegde formulieren te geschieden.

3. Afdeling 2.1 Bouwbesluit: Algemene sterkte van de bouwconstructie

Een te bouwen bouwwerk heeft een bouwconstructie die duurzaam gedurende de in NEN-EN 1990 bedoelde referentieperiode voldoende bestand is tegen de daarop werkende krachten. Voor verbouw, het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk, geldt het niveau zoals aangegeven in NEN 8700. De volgende aan te leveren gegevens en bescheiden moeten minimaal drie weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden ter toetsing aan de afdeling SCA, unit Vergunningen worden voorgelegd: Constructie tekeningen en berekeningen: gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft. Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend moeten ook de constructieve tekeningen en berekeningen via het omgevingsloket worden ingediend.

### *Artikel 8.4 Geluidhinder*

4. Bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd.

### **Brandweer**

5. De keuze voor BVB met maatregelpakket 1 houdt in dat er gekozen wordt voor een uitbrandscenario. De brandweer zal zich hierbij beperken tot het voorkomen van uitbreiding naar de omliggende gebouwen en de omgeving. Een binnen inzet in het brandende compartiment is vanwege de daaraan verbonden risico's voor het brandweerpersoneel geen optie.

6. In het rapport BVB is aangegeven dat de spiegelsymmetrie is bepaald ten opzichte van het omliggende terrein. Dit is vanuit het Bouwbesluit toegestaan, maar betekent wel dat er in de toekomst rekening mee gehouden moet worden dat een aanpassing van het bestemmingsplan tot conflicten kan leiden. Er wordt dan namelijk niet meer voldaan aan de uitgangspunten van het rapport BVB. (BB. Art. 2.84 lid 7).
7. De wanden van het trappenhuis, dat is ingericht als extra beschermde vluchtroute, moeten boven het plafond tot aan het dak worden dichtgezet.
8. Alle deuren in de vluchtroute moeten zonder gebruikmaking maken van losse voorwerpen vanuit de vluchtrichting kunnen worden geopend. (BB. Art. 7.12 lid 1).
9. Boven aan de trap op de eerste verdieping moet vluchtrouteaanduiding worden aangebracht. (BB. Art. 6.24 lid 1).

Advies:

10. Wij adviseren om tussen de rijhal en de overige ruimten een brandwerende scheiding van tenminste 30 minuten aan te brengen. Hiermee wordt het risico bij brand beperkt en tevens zal de gevolgschade na een brand in één van de compartimenten naar verwachting aanzienlijk kleiner zijn.

11. Wij adviseren om op de begane grond en de eerste verdieping (via een buitentrap) een extra nooduitgang te maken. Hiermee kan de automatische brandmeldinstallatie vervallen en hoeft er alleen nog maar een niet-automatische brandmeldinstallatie en een ontruimingsalarminstallatie te worden aangebracht.

12. Nader in te dienen gegevens:

De hieronder genoemde gegevens ontbreken in de aanvraag en zijn daarom nog niet getoetst. Deze gegevens dienen minimaal 4 weken voor de installatie of de ingebruikname in ons bezit te zijn voor beoordeling.

- ☐ Programma van eisen brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie.
- ☐ Gebruiksmelding.

De aanvrager dient voor aanvang van de installatiewerkzaamheden betreffende de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie over een goedgekeurd programma van eisen te beschikken. Tevens dient voor dit gebouw een gebruiksmelding te worden ingediend.

**Trap**

13. Artikel 2.17 afscheiding vloer, trap, hellingbaan

Lid 1. Een voor personen bestemde vloer heeft bij een rand een niet beweegbare afscheiding als die rand meer dan 1 m hoger ligt dan een aansluitende vloer, het aansluitende terrein of het aansluitende water.

Lid 2. Een trap als bedoeld in artikel [2.27](#) heeft, voor zover een zijkant van een tredevlak meer dan 1 m hoger ligt dan een aansluitende vloer, het aansluitende terrein of het aansluitende water, aan die zijkant een niet beweegbare afscheiding.

14. Artikel 2.18 vloerafscheiding

Lid 1. Een vloerafscheiding als bedoeld in artikel [2.17, eerste lid](#), heeft een hoogte van ten minste 1 m, gemeten vanaf de vloer.

Artikel 2.19

Lid 1. Een afscheiding als bedoeld in artikel [2.17](#) heeft geen openingen waardoor een bol kan passeren met een doorsnede groter dan de in tabel 2.16aangegeven diameter, te weten 50 cm.

### Vrije doorgang

15. Artikel 4.22 Vrije doorgang

Lid 1. Een doorgang heeft een vrije breedte van ten minste 0,85 m en ten minste de in tabel 4.21 aangegeven vrije hoogte. Dit geldt voor een doorgang naar:

- a. een verblijfsgebied;
- b. een verblijfsruimte;
- c. een toiletruimte als bedoeld in de artikelen 4.9 en 4.25;
- d. een badruimte als bedoeld in de artikelen 4.18 en 4.25;
- e. een bergruimte als bedoeld in artikel 4.31;
- f. een buitenruimte als bedoeld in artikel 4.35, en
- g. een ruimte voor het bereiken van een lift.

Dit geldt ook voor een doorgang op een route vanaf het aansluitende terrein naar een in dit lid bedoelde ruimte.

### Hoogteverschillen

16. Artikel 4.27 Hoogteverschillen

Lid 1. Op ten minste een route tussen een punt in een toegankelijkheidssector en het aansluitende terrein is een hoogteverschil groter dan 0,02 m, gemeten vanaf de afgewerkte vloer, overbrugd door een lift of een hellingbaan. Het hoogteverschil tussen de op die route gelegen toegang van de toegankelijkheidssector en het aansluitende terrein is niet groter dan 1 m.

### Riolering

17. Het vuilwater aansluiten via vrij verval op de bestaande pompput.

Maximale lozing voor het hele perceel 4 m<sup>3</sup> per uur. Indien er meer geloosd moet worden moet op eigen terrein een buffervoorziening te worden aangebracht.

Het schoonwater vanaf het dak naar de sloot afvoeren. Het schoonwater vanaf het terrein naar de sloot in overleg met het Hoogheemraadschap Rijnland.

### Sloop

Afdeling 8.1. Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden

18. De bestaande binnenrijbak dient te worden gesloopt conform tekening SIT-01.

19. Artikel 8.1. Aansturingsartikel

Lid 1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Lid 2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

20. Artikel 8.2. Veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden, en
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

21. Artikel 8.3. Veiligheidsplan

De op grond van artikel [8.2](#) te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

- a. de afscheiding en afsluiting van het bouw- of sloofterrein;
- b. de bereikbaarheid en bruikbaarheid van bluswater- en andere openbare voorzieningen;
- c. het stallen, afsluiten of opbergen van machines, werktuigen, materialen en installaties op zodanige wijze dat onbevoegden daar geen toegang toe hebben;
- d. het waarborgen van de verkeersveiligheid;
- e. het voorkomen van vallende objecten, en
- f. de nadere voorwaarden als bedoeld in artikel [1.29](#).

## Archeologie

22. Melding toevalsvondst

In geval bij de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen dient dit op grond van artikel 53 van de Monumentenwet onmiddellijk te worden gemeld aan de Minister van OC&W. De vondst dient gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek. Voor het melden van vondsten kan gebruik worden gemaakt van het E-formulier Vondstmelding dat de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed heeft ontwikkeld of kan contact opgenomen worden met de InfoDesk van de RCE ([info@cultureelerfgoed.nl](mailto:info@cultureelerfgoed.nl) of 033-4217456).

## Bodem

### 23. Bodemgesteldheid

De locatie is geschikt voor het beoogd gebruik. Uit milieuhygiënisch oogpunt zijn geen belemmeringen aanwezig voor het verlenen van de bouwvergunning met inachtnaam van de hieronder genoemde mededelingen:

- \* Werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens de wettelijk regels. Deze zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, de regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke stoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Besluit bodemkwaliteit.
- \* Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 132: “werken in en met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water”.
- \* Het voornemen om meer dan 50 m3 grond af te graven of meer dan 1.000 m3 grondwater te onttrekken moet de initiatiefnemer melden bij de provincie Zuid-Holland via het meldingsformulier Bodemverontreiniging ([www.zuid-holland.nl](http://www.zuid-holland.nl))
- \* Bij het gebruik van bouwputbemaling is de initiatiefnemer verplicht om contact op te nemen met het Hoogheemraadschap van Rijnland voor het onttrekken van grondwater en oppervlaktewater, de Milieudienst (riool) en de gemeente (riool) voor de lozingseisen en eventuele lozingsbeperkingen van het grondwater.
- \* Voor het toepassen van grond met kwaliteit boven de achtergrondwaarde binnen het werkgebied van de Milieudienst West Holland dient een melding gedaan te worden door middel van een meldingsformulier ([www.mdwh.nl](http://www.mdwh.nl)). De Milieudienst beoordeelt of de partij grond mag worden toegepast op de geplande locatie. Voor het toepassen van meer dan 50 m3 schone grond dient een melding gedaan te worden via: [www.meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl](http://www.meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl)

*Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens (WBP) melden wij u dat uw persoonsgegevens uitsluitend worden gebruikt voor het doel waartoe deze zijn verkregen.*