

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Stadhuisplein 1
Postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn
Telefoon: 14 0172
E-mail: gemeente@alphenaandenrijn.nl
Website: www.alphenaandenrijn.nl

Uw kenmerk	Uw brief van	Ons kenmerk	Datum
2466349		V2016/415	9 december 2016

Inlichtingen bij	Doorkiesnummer	Afdeling
M. 1e Febre	Tel: (0172) 464815	PDV Vergunningen

Onderwerp
omgevingsvergunning uitgebreide procedure

Geachte [REDACTED],

Op 19 juli 2016 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor **het bouwen van een woonhuis**, geregistreerd onder nummer V2016/415.

Plaatselijk bekend: **naast Dorpsstraat 8 te Hazerswoude-Dorp**

besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen op grond van artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

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):

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a, Wabo);
- het handelen in strijd met regels ro (artikel 2.1, lid 1 onder c, Wabo);
- een uitrit aanleggen of veranderen (artikel 2.2, lid 1 e Wabo)

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

mw. mr. A. Habets-Brunt
Teamleider Vergunningen

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

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, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.18 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.

Planbeschrijving

Op 19 juli 2016 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woonhuis op het perceel naast Dorpsstraat 8 te Hazerswoude-Dorp. In de huidige situatie is op dit perceel al een woning aanwezig welke recent is vernieuwd. Naast deze reeds vergunde woning zal nog een tweede woning gebouwd worden.

Bestemmingsplan

Het bouwplan past niet binnen het bestemmingsplan Hazerswoude-Dorp (hierna: bestemmingsplan).

Volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan heeft het betreffende perceel de bestemmingen "Wonen", de dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied" en de nadere aanduiding "Vrijstaande woningen" (artikelen 14 en 15).

Het voorliggende plan is in strijd met artikel 14, lid 14.4.1 onder a van het bestemmingsplan, omdat de woning buiten het bouwvlak is gesitueerd en de naastgelegen woning (Dorpsstraat 8) de nadere aanduiding "Vrijstaand heeft. De nu aangevraagde woning wordt tegen de bestaande woning aangebouwd, waardoor het een twee-onder-één kapwoning wordt.

Omdat het plan in strijd is met het bestemmingsplan is er gekeken of er middels een binnenplanse of een Bor ontheffingsmogelijkheid medewerking aan het onderhavige plan kan worden verleend. In het bestemmingsplan is er voor de bouw van de woning geen binnenplanse ontheffing opgenomen. Van een ontheffing als bedoeld in artikel 4 van Bijlage II van het Bor kunnen we ook geen gebruik maken.

Het realiseren van de woning op het perceel naast Dorpsstraat 8 te Hazerswoude-Dorp kan alleen met toepassing van een uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 3.10 van de Wabo. Dit betekent dat afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. Middels toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° kan medewerking worden verleend door het afgeven van een omgevingsvergunning.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het maatschappelijk draagvlak voor de realisatie van de woning wordt groot geacht, aangezien er vraag is naar dit soort woningen en er met de realisatie van het plan een kwaliteitswinst wordt geboekt. Het bouwplan is kleinschalig van opzet.

Kader

Ruimtelijke onderbouwing

Voor deze procedure is een ruimtelijke onderbouwing vereist, waarin het plan wordt toegelicht en wordt aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Ten aanzien van de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing, dient op grond van artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) te worden voldaan aan het bepaalde in de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De ruimtelijke onderbouwing van ADROMI GROEP, met het kenmerk 'R201528/1601b, van 21 november 2016 voldoet hier aan. De voornoemde ruimtelijke onderbouwing is als bijlage – A– opgenomen en maakt tevens onderdeel uit van het besluit.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 21 mei 2014 heeft de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn een lijst met aangewezen gevallen vastgesteld, waarvoor er bij een uitgebreide procedure geen verklaring van geen bedenkingen, zoals bedoeld in de artikelen 2.27 en 3.11 van de Wet algemene bepalingen (Wabo) juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) van de raad is vereist. De onderhavige aanvraag is benoemd op de door de gemeente Alphen aan den Rijn vastgestelde lijst met aangewezen gevallen.

Op 11 oktober 2016 hebben het onderhavige plan voorgelegd aan de raad. Op de stukken betreffende de woning zijn geen reacties ontvangen van de raadsleden. Hieruit blijkt dat, gelet op het belang die Wet op de ruimtelijke ordening beoogt te beschermen, niet onevenredig worden geschaad, er derhalve geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12, eerste lid en derde lid, Wro stelt de gemeenteraad of het college een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur (het Besluit ruimtelijke ordening, hierna: Bro) aangewezen bouwplan is voorgenomen.

In artikel 6.12, eerste lid, Wro juncto artikel 6.2.1 Bro worden bouwplannen aangewezen waarvoor een exploitatieplan vastgesteld dient te worden.

Het plan ziet op de bouw van een woning, waarvoor op grond van artikel 6.2.1 Bro een exploitatieplan vastgesteld dient te worden.

Op grond van artikel 6.12, tweede lid, Wro kan echter besloten worden geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd zijn.

De plankosten worden verhaald via de legesverordening en met de aanvrager is een planschadeoverkomst gesloten. Hierdoor zijn de kosten anderszins verzekerd. Er zijn geen andere kosten mee gemoeid.

Welstand

Op 26 juli 2016 heeft de welstandscommissie aangeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, zoals beschreven in de gemeentelijke welstandsnota.

Bouwverordening

Het project is getoetst aan de bepalingen van de Bouwverordening. Het bouwplan is in overeenstemming met de Bouwverordening.

Bouwbesluit

Het project is getoetst aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2012. Met het oog hierop is het gewenst aan de vergunning voorwaarden te verbinden.

Financiële consequenties

Er wordt verwezen naar het kopje “kader– exploitatieplan”. Het plan is financieel uitvoerbaar.

Stedenbouwkundig advies

Het plan is in vooroverleg voorgelegd aan de afdeling Stedenbouw van de gemeente Alphen aan den Rijn. Volgens de afdeling Stedenbouw zijn er geen stedenbouwkundige bezwaren. Het is een goed voorbeeld als invulling van de Dorpsstraat.

Het huidige plan heeft een paar positieve aspecten ten opzichte van het oude plan:

- de schaal van de bouwmassa aan de straatkant is minder massief geworden;
- de situering van de nieuwe woning (een paar meters achter de voorgevel van de woning Dorpsstraat 8) maakt dat er geen continue wand aan de straatkant ontstaat.

Hoewel de omliggende gebouwen lager zijn, is de mening dat dit nieuwe gebouw de ruimte prima invult. Dit komt omdat er geen continue bebouwd profiel is: er staan maar losse bouwmassa's aan de straat.

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 23 februari 2017 t/m 5 april 2017 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 geen gebruik gemaakt.

Bijlagen behorend bij de beschikking:

- 2466349_1479727246223_2578-2_Bouwveiligheidsplan.pdf;
- 2466349_1479727290395_2578-2_SITUATIE_BOUWVEILIGHEIDSPAN.pdf;
- 2466349_1479727321004_2578-2_spuicapaciteit.pdf;
- 2466349_1479727354529_Getekende_overeenkomst.pdf;
- 2466349_1479727382432_2578-2_brief_bij_aanvullingen.pdf;
- 2466349_1479985540857_1601b_Ruimtelijke_onderbouwing.pdf;
- 2466349_1468937352317_2578-2_BA-05_2016-07-19.pdf;
- 2466349_1468937396418_2578-2_bouwfysica.pdf;
- 2466349_1468937438306_15-2482_Dorpsstraat_8_bodemonderzoek.pdf;
- 2466349_1468937558269_papierenformulier.pdf;
- 2466349_1468937558274_publiceerbareaanvraag.pdf;
- 2466349_1479726833764_2578_BA-04_2016-11-07.pdf;
- 2466349_1479726882628_2578_BA-06_2016-11-07.pdf;
- 2466349_1479726934709_2578_Formulier_aanleggen_uitrit.pdf;
- 2466349_1479726966988_2578-2_SI-02_UITRIT.pdf;
- 2466349_1479727100093_2578_FOTOS_HUIDIGE_SITUATIE.pdf;
- 2466349_1479727161981_2578_FOTOS_VOORMALIGE_SITUATIE.pdf;
- 2466349_1479727185634_2578_HOOGTE_MAAIVELD_TOV_PEIL.pdf.

Voorschriften bij omgevingsvergunning V2016/415:

Toestemming inzake deelactiviteit het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1, lid 1 onder a, Wabo):

1. Aanvang werkzaamheden

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

2. Melden

De volgende onderdelen worden tenminste 2 werkdagen voor de aanvang gemeld aan het team Veiligheid & Inspectie, afdeling Leefbaarheid en Veiligheid:

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

De melding dient telefonisch: 14 0172 of per mail: pbinspectie@aadl.nl te geschieden. Bij de melding dient u het kenmerk en het adres te vermelden.

3. Uitzetten project

Indien het te bouwen project door de gemeente moet worden uitgezet, moet u minimaal 4 weken voor aanvang contact opnemen met de afdeling GEO-Informatie. Uw aanvraag voor het uitzetten kunt u sturen naar geo@alphenaandenrijn.nl. Wij nemen dan zo snel mogelijk contact met u op voor de planning.

4. Algemene sterkte van de bouwconstructie afdeling 2.1 Bouwbesluit

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 PDV, team 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 van toepassing: de kalenderstaten na uitvoering van de heiwerkzaamheden.
- Constructieve gegevens kunt u aanleveren via het e-mailadres: jkleijn@alphenaandenrijn.nl.

5. Monitoringsplan

Voor de start van de werkzaamheden dient er een monitoringsplan te worden ingediend.

6. Geluidhinder artikel 8.3 Bouwbesluit

Werkzaamheden worden op een zodanige wijze uitgevoerd dat overmatige geluidshinder voor de omwonenden zoveel mogelijk beperkt wordt.

Lid 1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.

Lid 2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootsteldingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

7. Trillingshinder artikel 8.4 Bouwbesluit

Lid 1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B «Hinder voor personen in gebouwen» 2006.

8. In gebruik nemen openbaar gebied

Voor het in gebruik nemen van het openbaar gebied ten behoeven van containers, keten en bouwhekken, kranen etc. dient u een APV-ontheffing aan te vragen bij de gemeente Alphen aan den Rijn. Een aanvraag kan worden ingediend op www.alphenaandenrijn.nl.

9. Grondverzet

Wij wijzen u er op dat het uitgevoerde onderzoek niet zonder meer rechtsgeldig is als bewijsmiddel bij hergebruik van vrijkomende grond. Indien vrijkomende grond op een andere locatie wordt toegepast kan deze mogelijk worden hergebruikt conform het gestelde in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of dient deze te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit.

Hergebruik en opslag van grond dient in nagenoeg alle gevallen te worden gemeld. Voor nadere informatie over het keuren, het opslaan en het melden kunt u contact opnemen met de heer Van Rooijen (tel. 088 5450 341) van de omgevingsdienst of de website te raadplegen: www.odmh.nl.

10.. Archeologie

2 dagen voor de start van de werkzaamheden dient u de startdatum van de werkzaamheden aan de archeologen van ODMH door te geven. Mevrouw J. Noordervliet-van Zwienen, Tel:0885450226

11. Peilmaten

Vloerpeil: bestaand vloerpeil belending aanhouden
Eigendomsgrens: bestaand peil handhaven

12. Riolering

Vuilwater: aansluiten op de bestaande perceelaansluiting op eigen terrein
Schoonwater: aansluiten op de bestaande perceelaansluiting op eigen terrein
Opmerkingen: Indien nieuwe huisaansluiting nodig is, kunt u op onderstaande site aanvragen en ook de voorwaarden lezen.

[http://www.alphenaandenrijn.nl/Inwoners/Wonen_vorbouwen/Bouwen_vorbouwen/Rioolaansluiting](http://www.alphenaandenrijn.nl/Inwoners/Wonen_verbouwen/Bouwen_verbouwen/Rioolaansluiting)

De nieuwe huisaansluiting is PVC 160 mm, 70 cm onder het maaiveld tpv eigendomsgrens HWA op de dwa aankoppelen op eigen terrein omdat nu een gemengde stelsel is.

Toestemming inzake deelactiviteit **een uitrit aanleggen of veranderen (artikel 2.2, lid 1 onder e Wabo)**:

1. Tekening

Voor deze aanvraag is een uitvoeringstekening niet nodig omdat de bestaande uitwegelementen kan worden opgeschoven.

2. Materiaal

De bestaande uitweg bestaat uit inritelementen met een breedte van 4 meter. Met de aanvrager is overeengekomen dat deze elementen worden hergebruikt voor de nieuwe uitweg.

3. Uitvoering

De gemeente verzorgt de verlegging van de uitweg.

4. Lichtmast verplaatsen

Niet van toepassing

5. Aanpassen van (riolerings)kolken

De huidige straatkolk blijft gehandhaafd. Mogelijk dat er rekening moet worden gehouden met afschot.

6. Tijdelijk opbreken

De gemeente mag de uitweg tijdelijk (laten) opbreken of blokkeren. Dit doet de gemeente alleen om werkzaamheden uit te voeren aan of in de openbare weg.

7. Onderhoud

De gemeente draagt zorg voor het onderhoud van de uitweg. Grote gebreken, veroorzaakt door de aanvrager worden hersteld door de gemeente en in rekening gebracht bij de aanvrager.

8. Toezicht

De toezicht op de uitvoering van de uitweg wordt gedaan door de gemeente.

9. Kosten

De kosten voor het maken, veranderen en onderhoud van een uitweg komen voor rekening van de aanvrager van de uitweg en/of de eigenaar van het ontsloten perceel. De kosten voor het aanleggen van de uitweg bedraagt **€ 950,00 inclusief BTW**.

10. Betaling

De factuur met het bovenstaande bedrag zal voor aanvang van de werkzaamheden door de gemeente worden opgestuurd. De werkzaamheden kunnen pas worden uitgevoerd als de betaling is ontvangen.

11. Planning

De aanvrager overlegt met de gemeente wanneer de uitweg kan worden gemaakt, veranderd of verwijderd. Bij nieuwbouw moet minimaal drie weken van te voren worden aan de gemeente worden doorgegeven wanneer de uitweg kan worden gemaakt, veranderd of verwijderd. Dit in verband met het vooraf door de gemeente in rekening brengen van de kosten en het inplannen van de huisaannemer van de gemeente. De aanvrager kan dit doorgeven aan de Dhr. W. Zuidhoek beheerder van de gemeente (wzuidhoek@alphenaandenrijn.nl)

Ons kenmerk
V2016/415

Datum
9 december 2016

Blad
8

12. Onvoorziene omstandigheden

Wanneer zich onvoorziene omstandigheden voordoen, die van dien aard zijn, dat de aanleg van de uitweg behoort te worden gewijzigd of die wezenlijke gevolgen hebben voor de uitvoering zullen partijen over de noodzaak van wijziging in overleg treden.