

Myson Ontwikkeling B.V.

██████████
Röntgenweg 20A

2408 AB ALPHEN AAN DEN RIJN

Stadhuisplein 1

Postbus 13

2400 AA Alphen aan den Rijn

Telefoon: 14 0172

E-mail: gemeente@alphenaanrijn.nl

Website: www.alphenaanrijn.nl

Uw kenmerk

4824761

Ons kenmerk

V2019/750

Datum

19 november 2021

Contactpersoon

M. le Febre

Doorkiesnummer

(0172) 464815

Afdeling

Team Vergunningen

Onderwerp

Omgevingsvergunning definitieve beschikking

Geachte ██████████,

Op 11 december 2019 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor **het bouwen van 6 woningen en 1 appartement**, geregistreerd onder nummer V2019/750.

Plaatselijk bekend: **Prins Hendrikstraat/Swaenswijkplaats te Alphen aan den Rijn**

Definitief 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 onder e, Wabo).

Uitgestelde inwerkingtreding

Er is sprake van een uitgestelde inwerkingtreding conform artikel 6.2c van de Wabo inzake de opmerkingen/voorwaarden met betrekking tot bodem.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,



mw. mr. A. Reekers

Teamleider Vergunningen

Projectomschrijving

Het betreft het bouwen van 6 woningen en 1 appartement op de locatie Prins Hendrikstraat/Swaenswijkplaats te Alphen aan den Rijn. Het bouwwerk bestaat uit zes koopwoningen en één koopappartement. Deze woningen worden aan de Swaenswijkplaats naast de fietsbrug aan de Prins Hendrikstraat te Alphen aan den Rijn nieuw gebouwd. Het voornemen is om het huidige niet-bebouwde perceel, met Kadestraal perceelnummer 8932 dat in kadestraal sectie B ligt, te bebouwen. Het gaat om de realisatie van een nieuw te bouwen bouwwerk met een inhoud van 2.915 m³ en bebouwde oppervlakte van 365 m².

Bouwveiligheidsplan

Een bouwveiligheidsplan is bij deze aanvraag opgevraagd en maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

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.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na publicatie beroep worden aangetekend. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift 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 Den Haag. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Welstand

Op 24 december 2019 heeft de welstandscommissie aangegeven 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 voorschriften te verbinden.

Bestemmingsplan

Volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Alphen Stad” (hierna: bestemmingsplan) rust er op de gronden de bestemmingen “Wonen” en “Verkeer”, de dubbelbestemmingen “Waarde-Archeologie 3” en “Waterstaat-Waterkering” en de gebiedsaanduidingen “overige-zone-parkeren” en “vrijwaringszone-vaarweg”.

Het plan is in strijd met:

- Artikel 20, lid 20.2, sub a van het bestemmingplan. Volgens artikel 20, lid 20.2, sub a van het bestemmingsplan worden bouwwerken binnen het bouwvlak gebouwd.
 - Op het perceel is geen bouwvlak aanwezig.
- Artikel 17, lid 17.1 van het bestemmingsplan. Volgens artikel 17, lid 17.1 van het bestemmingsplan zijn de voor “Verkeer-verblijfsgebied” aangewezen gronden bestemd voor:
 - a. voorzieningen gericht op de verblijfs- en bestemmingsfunctie van het verkeer;
 - b. voorzieningen ten behoeve van langzaam verkeer;
 - c. groenvoorzieningen, met inachtneming van artikel 17.6 Specifieke gebruiksregels;
 - d. water-, speel- en nutsvoorzieningen;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' is een parkeergarage toegestaan;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' is een nutsvoorziening toegestaan;
 - g. terrassen, behorende bij direct bij de betrokken gronden gelegen horecavoorzieningen, voorzover deze horecavoorzieningen aldaar zijn toegestaan volgens dit bestemmingsplan;met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 3, 4 en 5 van de planregels.
 - Een gedeelte van de woningen wordt op de bestemming verkeer gerealiseerd.
- Artikel 36, lid 36.1 van het bestemmingsplan. Volgens artikel 36, lid 36.1 van het bestemmingsplan zijn de voor “Waterstaat-Waterkering” aangewezen gronden bestemd voor Watervoorzieningen en de instandhouding van waterkeringen en bijbehorende beschermingszone(s). Op deze gronden zijn bouwwerken ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende, bestemmingen toegestaan, met dien verstande dat het bouwplan uitsluitend betrekking heeft op vervanging, vernieuwing en/of verandering van de bestaande bouwwerken.
 - Het gaat hier om een nieuw bouwwerk.
- Artikel 51, lid 51.2 van het bestemmingsplan. Volgens artikel 51, lid 51.2 van het bestemmingsplan zijn bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende, bestemmingen, in afwijking van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, niet toegestaan.
 - Het gebouw is niet ten behoeve van de vaarweg.

Advies van de Provincie Zuid-Holland

Op 6 maart 2020 heeft de provincie Zuid-Holland aangegeven dat het plan geen belemmeringen vormt voor de belangen van de “vrijwaringszone-vaarweg”.

Advies van Hoogheemraadschap van Rijnland

Op 28 augustus 2020 heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland aangegeven dat het belang van de waterkering door het gebouw niet onevenredig wordt geschaad.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Omdat het plan in strijd is met het bestemmingsplan 'Alphen Stad' is onderzocht of middels een Bor-afwijking (binnenplans of buitenplans/kruimelgeval) medewerking aan het voorliggende plan kan worden verleend. In het bestemmingsplan is er voor de bouw van de woning geen binnenplanse afwijking opgenomen. Van een buitenplanse afwijking/kruimelgeval als bedoeld in artikel 4 van Bijlage II van het Bor kan ook geen gebruik worden gemaakt. Het realiseren van de 6 woningen en 1 appartement kan alleen met toepassing van een uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 3.10 van de Wabo worden verleend. 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° van de Wabo kan medewerking worden verleend door het afgeven van een omgevingsvergunning.

Op 12 januari 2021 heeft het college besloten om de procedure hiertoe op te starten (kenmerk 346723). Op 16 november 2021 heeft het college besloten om de omgevingsvergunning met bijbehorende stukken, te verlenen na afgifte van de definitieve verklaring van geen bedenkingen (kenmerk 383351 en 2791173). Het collegebesluit maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het maatschappelijk draagvlak voor realisatie van de woningen 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.

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 Alphaplan, met de projectnaam "Nieuwbouw 7 woningen Swaenswijkplaats te Alphen aan den Rijn", projectnummer 2018527", versie 4 en datum "11 december 2020", voldoet hier aan. De voornoemde ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van het besluit.

Ter inzage stukken

Van 4 maart 2021 tot en met 14 april 2021 heeft het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Er zijn 24 zienswijzen ontvangen. In hoofdstuk 2 van de Nota van beantwoording zienswijzen zijn deze reacties samengevat en beantwoord. De Nota van beantwoording zienswijzen maakt deel uit van dit 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 7 oktober 2020 is het onderhavige plan voorgelegd aan de raad. De raad heeft besloten om het plan aan zich te houden.

Op 18 februari 2021 hebben wij van de raad een (ontwerp)verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van een goede ruimtelijke ordening, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning. Gelet op de ingediende zienswijzen is de raad verzocht om een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven. Op 30 september 2021 heeft de raad hiertoe besloten (kenmerk 383351).

Uit de ingediende bescheiden o.a. de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De omgevingsvergunning wordt op basis hiervan verleend.

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

In artikel 6.12, eerste lid, Wro juncto artikel 6.2.1 Bro worden bouwplannen aangewezen waarvoor een exploitatieplan vastgesteld dient te worden. Een exploitatieplan hoeft niet vastgesteld te worden indien verhaal van exploitatiekosten anderszins is verzekerd (op een andere manier geregeld is). De gemeente heeft ten behoeve van het project met de initiatiefnemer een overeenkomst afgesloten. In deze overeenkomst wordt de betaling van de eventuele tegemoetkoming in de planschade, die het nieuwe planologisch kader kan veroorzaken, en plankosten geregeld. De overige kosten worden door middel van leges op initiatiefnemer verhaald.

Stedenbouwkundig advies

Het plan is stedenbouwkundig verantwoord.

De locatie Swaenswijkplaats is een plek aan de rand van het oudste gedeelte van Alphen aan den Rijn die al geruime tijd braak ligt. De plek ligt naast de Swaenswijkbrug. Dat is een vrij recente brug tussen Hoge en Lage Zijde. Er is een initiatief gekomen om hier woningen te bouwen. Hiervoor heeft de gemeente randvoorwaarden opgesteld. Dit heeft geleid tot een plan in een L-vorm die een binnenhof omsluit. Aan de zijde van de Prins Hendrikstraat komt een poort.

De bebouwing is drie lagen hoog met een kap. De architectuur is historiserend wat passend is op deze plek. Aan de openbare zijde hebben de begane grond appartementen een zogenaamde Delftse stoep met een eigen bankje. Dit hoort bij het ontwerp. Aan de zijde van de Rijn is een stuk tuin dat via een muur met poort wordt afgeschermd van het openbaar gebied. De muur ligt iets terug.

Een nieuwe trafo die (mede) bij dit gebouw hoort wordt in het openbaar gebied geplaatst. De inpassing in de omgeving wordt nog uitgewerkt.

Bijlagen behorend bij de beschikking:

- Collegebesluit van 16 november 2021
- Verklaring van geen bedenkingen van 30 september 2021;
- 4824761_1575971335827_118068_Geotechnisch onderzoek_vw_118068.pdf;
- 4824761_1575971689096_57661218_Archeologierapport_Swaenswijkpl.pdf;
- 4824761_1575971959656_2017025566_Bodem-_en_asbestonderzoek.pdf;
- 4824761_1575985462659_19001_Swaenswijkplaats Rc-waarden.pdf;
- 4824761_1576050901369_papierenformulier.pdf;
- 4824761_1576050901380_publiceerbareaanvraag.pdf;
- 4824761_1582647102398_2018527_TO-00_-_Situatie_v2.pdf;
- 4824761_1582647102572_2018527_TO-02_-_Gevelaanzichten_v2.pdf;
- 4824761_1582647102756_2018527_TO-03_-_Doorsneden_v2.pdf;
- 4824761_1582647439851_8735_Statische_berekening_v2.pdf;
- 4824761_1582647647633_1912_Kleur-_en_materialenlijst_v2.pdf;
- 4824761_1582648232562_2018527_Rapport_VenG_plan_v2.pdf;
- 4824761_1582648415492_Bouwveiligheidsplan_20200220.pdf;
- 4824761_1582648524030_19001_Swaenswijkplaats Nagalm.pdf;
- 4824761_1582648561759_19001_Swaenswijkplaats MPG.pdf;
- 4824761_1582648748429_LP_16O038868_1_Klic-melding.pdf;
- 4824761_1582648999317_2018527_KiK_Bouwrapp-Kwaliteitsborg_v2.pdf;
- 4824761_1582649157460_Planschade_overeenkomst_gemeenteV2019750.pdf;
- 4824761_1582649609124_19001_Swaenswijkplaats Brand_v2.pdf;
- 4824761_1582649609144_19001_Swaenswijkplaats Daglicht_v2.pdf;
- 4824761_1582649609159_19001_Swaenswijkplaats EPC_v2.pdf;
- 4824761_1582649609308_19001_Swaenswijkplaats Oppervlakte_v2.pdf;
- 4824761_1582649609327_19001_Swaenswijkplaats Ventilatie_v2.pdf;
- 4824761_1595949108758_Formulier_Vergunningcheck__200713.pdf;
- 4824761_1595949457498_1080-1037_Akoestisch_Onderzoek.pdf;
- 4824761_1595949686474_2018527_Compensatie_oppervlaktewater_v1.pdf;
- 4824761_1595949911564_118068_Wet_natuurbescherming_FF-rapport_v2.pdf;
- 4824761_1595949972513_2018527_Profiel_van_vrije_ruimte_v1.pdf;
- 4824761_1595950025231_2018527_Kraanopstelling_NUTS_v1.pdf;
- 4824761_1595950096753_Project_Informatie_Plan.pdf;
- 4824761_1595950136583_Transportroutebeschrijving.pdf;
- 4824761_1603985630297_2018527_TO_-_Projectdocumentenlijst_v3.pdf;
- 4824761_1603985685950_2018527_TO-01_-_Plattegronden_v3.pdf;
- 4824761_1608192940762_2018527_Omgevingsvergunning_document_v5.pdf;
- 4824761_1608199490514_2018527_Notitie_Vormvrije_Mer_v1.pdf;

- 4824761_1608204621668_2018527_Ruimtelijke_onderbouwing_v4.pdf;
- Planschadevergoeding V2019-750.pdf;
- swaenswijkplaats.jpg;
- 4824761_1575970180499_2018527_TO-04_-_Principe_details_v1.pdf;
- 4824761_1575971036268_2018527_Stikstofbesluit.pdf;

Voorschriften bij omgevingsvergunning V2019/750:

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

1. Aanvang werkzaamheden

De werkzaamheden dienen binnen een termijn van 26 weken na dagtekening van de vergunning te worden aangevangen. Na deze termijn kan de gemeente de vergunning conform artikel 2.33 van de Wabo intrekken.

2. Melden

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

- 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, per mail: pbinspectie@aadrl.nl of via WhatsApp: 06 104 063 39 te geschieden. Bij de melding dient u het kenmerk en het adres te vermelden.

3. Uitzetten project

Het te bouwen project moet door de gemeente worden uitgezet. U dient minimaal 4 weken voor aanvang contact opnemen met team 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 team Vergunningen worden voorgelegd:

- Constructieberekeningen en tekeningen, 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. U mag starten na goedkeuring van de constructieberekeningen en tekeningen.

5. *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 blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

6. *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.

7. *In gebruik nemen openbaar gebied*

Voor het in gebruik nemen van het openbaar gebied ten behoeve van containers, keten en bouwhekken 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.

8. *Mechanische ventilatie en externe veiligheid*

In verband met externe veiligheid en eventuele toxische (rook)gassen moet men de mechanische ventilatie in nieuwe gebouwen waar mensen kunnen verblijven met één druk op de knop kunnen uitschakelen (dit kan ook worden bereikt door de stekker van de ventilatie op een makkelijk bereikbare plek te situeren).

9. *Grondverzet*

- Werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Besluit bodemkwaliteit.
- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400: 'Werken in en met verontreinigde bodem'.

- Voor toepassen van grond met kwaliteit boven de achtergrondwaarde binnen het werkgebied van de Omgevingsdienst Midden-Holland dient een melding gedaan te worden. De Omgevingsdienst beoordeelt of de partij grond mag worden toegepast op de geplande locatie. Voor het toepassen van meer dan 50 m3 schone grond dient ook een melding te worden gedaan. Beide meldingen kunnen via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl gedaan worden. Voor meer informatie kunt u de website van Omgevingsdienst Midden-Holland raadplegen: www.odmh.nl.
- Eventueel uitgevoerd onderzoek is niet zonder meer rechtsgeldig als bewijsmiddel bij hergebruik van vrijkomende grond. Als vrijkomende grond op een andere locatie, bodemkwaliteitszone of van het erf ter plaatse van weiland/akkerland wordt toegepast, dan dient te worden voldaan aan de vereisten zoals opgenomen in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of moet de grond worden gekeurd volgens het Besluit bodemkwaliteit. Ook moet worden voldaan aan de geldende regels ten aanzien van PFAS.

11. Bodemonderzoek

Uit het bodemonderzoek blijkt dat op de locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Sanerende maatregelen zijn noodzakelijk. Hiervoor moet een saneringsplan of BUS-melding worden ingediend. Voor meer informatie over het indienen van een saneringsplan of BUS-melding kunt u de website van Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) raadplegen: www.odmh.nl. De omgevingsvergunning kan wel worden verleend, maar treedt pas in werking zodra het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan (15 weken) of de BUS-melding (5 weken) of een beschikking heeft afgegeven over de ernst en spoed van de aangetroffen verontreiniging.

12. Archeologie

Op basis van het beoordeelde onderzoek zijn er geen redenen van archeologische aard die een beperking vormen voor de beoogde bouwplannen op de locatie. Als tijdens de werkzaamheden blijkt dat (toch) archeologische resten aanwezig zijn, dan dient het bevoegd gezag meteen op de hoogte gesteld te worden en een beslissing te nemen over hoe om te gaan met de resten. Dit conform paragraaf 5.4, artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

13. Voorwaarden brandweer

1. De aanvrager dient aan te tonen of de bouwconstructie van de woningen bij brand een onafhankelijke weerstand met betrekking tot bezwijken heeft van ten minste 60 minuten. Ik adviseer u om de constructieberekening te laten controleren door de constructeur van de gemeente Alphen aan den Rijn. De constructieberekening dient verankerd te worden in de omgevingsvergunning activiteit bouwen.

Advies:

Geadviseerd wordt om de bovenstaande voorwaarden op te nemen in de omgevingsvergunning activiteit bouwen.

Aanbevelingen / Restrisico

1. Wij adviseren om koolmonoxidemelders op te hangen in ruimtes indien er gasverbrandingsinstallaties aanwezig zijn.
2. Uit de ingediende gegevens kan worden opgemaakt dat er zonnepanelen op het dak van de woningen worden aangebracht. De vraag is echter of er ook energieopslagvoorzieningen, waaronder accu's, aanwezig zijn. Indien het gasloze Plus-op-de-Meter-woningen zijn, kan het betekenen dat er onder andere een opslagvoorziening voor elektriciteit aanwezig is.
De vraag is dan ook of die opslagvoorziening als (rest)risico benoemd kan worden en of het treffen van brandveiligheidsmaatregelen noodzakelijk is. Indien dit zo is vernemen wij dat graag van u.
3. Installaties dienen te worden uitgevoerd conform het boek Brandbeveiligingsinstallaties, uitgegeven door de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR). Installatietekeningen worden door ons niet afzonderlijk getoetst en vallen onder de verantwoordelijkheid van een ter zake deskundig installateur. Deze dient er zorg voor te dragen dat de installaties worden aangelegd conform de daarvoor geldende normen, voorschriften en richtlijnen.

Wilt u het onderstaande meedelen aan de aanvrager en/of gebruiker:

1. Indien de aanvrager meer wil weten over (brand)veiligheid en de daarbij behorende activiteit bouwen, dan kunnen de onderstaande internetadressen hem of haar daarover informeren:
 - www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving
 - www.brandweer.nl/hollandsmidden
2. In het bouwwerk of op het bouwterrein tijdens het (ver)bouwen van het bouwwerk, waarop deze omgevingsvergunning activiteit bouwen betrekking heeft, adviseren wij de volgende documenten aanwezig te hebben:
 - Een kopie van de omgevingsvergunning activiteit bouwen en de daarbij behorende tekeningen.
 - Een overzicht van certificaten en/of keurmerken van de in het bouwwerk aanwezige (brand)veiligheidsinstallaties.
 - Een overzicht van productinformatie en/of testrapportages van de aanwezige brandveiligheidsmaterialen die betrekking hebben op de brand- en rookwerendheid.

Nader in te dienen gegevens:

De hieronder genoemde gegevens ontbreken in de aanvraag en zijn daarom nog niet getoetst. Wij adviseren u de aanvrager deze gegevens bij u als bevoegd gezag in te laten dienen, waarna de brandweer u hierover adviseert.

Om op tijd advies uit te kunnen brengen aan bevoegd gezag dienen de ingediende documenten minimaal vier weken voor installatie in ons bezit te zijn voor beoordeling:

- *Certificaten van toe te passen brandwerende materialen*

Toezicht tijdens de bouw:

Bij (complexe) gebouwen kan het noodzakelijk zijn dat de brandweer meegaat met een tussentijdse bouwcontrole en de eindoplevering.

Gezien de aard en omvang van het gebouw is het **noodzakelijk** dat de brandweer meegaat met een tussentijdse bouwcontrole en eindcontrole.

Toestemming inzake deelactiviteit **Uitrit aanleggen of veranderen (art. 2.2 lid 1 e Wabo):**

Voorwaarden (art. 1 besluit Nadere regels voor het maken, veranderen van een uitweg)

Uw aanvraag voldoet aan de voorwaarden volgens artikel 1. Het betreft een nieuwe uitweg ten behoeve van de nieuwe woningen op het perceel nabij de Swaenswijkbrug, hoek Prins Hendrikstraat te Alphen aan den Rijn.

Beperkingen (art. 2 besluit Nadere regels voor het maken, veranderen van een uitweg)

Artikel 2.3

Veranderen van de weg mag niet ten koste gaan van een openbare uitwisselbare parkeerplaats. Is niet van toepassing.

Artikel 2.4

Het maken, veranderen van een uitweg mag niet op een gebiedsontsluitingsweg worden ontsloten mits geen andere ontsluiting mogelijkheid is. Andere ontsluiting is niet mogelijk.

Artikel 2.5

Het maken, veranderen van een uitweg mag niet op of nabij een locatie waar al een uitweg is gelegen tenzij een tweede uitweg ten goede komt aan de verkeersveiligheid. Niet van toepassing.

Uitvoering (art. 3 besluit Nadere regels voor het maken, veranderen van een uitweg)

De aanvrager laat de werkzaamheden door een erkende civiele aannemer uitvoeren volgens de tekening.

De werkzaamheden zijn als volgt:

- De aanpassingen aanleggen zoals op de situatietekening is weergegeven;
- Aanleggen van de uitweg (gemeentegrond). De fundering onder de uitwegen moeten minimaal voldoen aan:
 - 50 a 60 cm zandfundering;
 - 30 cm Betongranulaat 0/31,5;
 - 5 cm straatlaag van zand (als de uitweg wordt uitgevoerd in open verharding);
- Aanbrengen markeringen en bebording t.b.v. kruisend verkeer.

- Na uitvoering van de werkzaamheden dient de uitweg terug gebracht worden naar de oorspronkelijke situatie.

Kosten (art. 4 besluit Nadere regels voor het maken, veranderen van een uitweg)

De kosten voor het aanbrengen van de uitweg zijn voor rekening van de aanvrager.

- Toezicht op de werkzaamheden. Door een toezichthouder van de gemeente zal toezicht worden gehouden op het aanleggen/aanpassen van de uitweg. Deze toezicht kosten bedragen €150,00 excl. BTW;
- Indien de kosten voor het verplaatsen van verkeersborden of bewijzering zal dit op kosten van de aanvrager verhaalt worden

De bovengenoemde kosten zullen op voorhand moeten worden betaald voordat met de uitvoering van de uitweg wordt aangevangen.

Tijdelijk opbreken

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

Definitief opbreken

Als de uitweg niet meer wordt of kan worden gebruikt waarvoor hij is aangelegd, kan de gemeente deze uitweg definitief verwijderen voor uw rekening.

Onderhoud

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

Werk in uitvoering (Melvin)

(Melvin is een meldsysteem voor wegbeheerders voor het melden van werkzaamheden)

Alle wegwerkzaamheden dienen minimaal 2 weken van te voren gemeld te worden in Melvin.

Bij afsluitingen van wegen , fiets- en voetpaden dient de aanvrager een omleidingstekening in te dienen bij de gemeente. Het verzoek om dit door te geven aan Dhr. G. van der Zwaard, beheerder verkeer van de gemeente Alphen aan den Rijn ([gzwaard@alphen aandenrijn.nl](mailto:gzw aard@alphen aandenrijn.nl)).

Planning

Voordat met de uitvoering voor het aanpassen van de uitwegen kan worden begonnen het verzoek om dit door te geven aan Dhr. M.M.Mannoensingh, beheerder verkeer van de gemeente Alphen aan den Rijn (mmanno esingh@alphen aandenrijn.nl). Op dat moment worden de toezicht kosten in rekening gebracht voordat met de aanleg kan worden gestart.