

Woningbouwvereniging Habeko Wonen

██████████
Dorpsstraat 50

2391 BJ HAZERSWOUDÉ-DORP

Stadhuisplein 1

Postbus 13

2400 AA Alphen aan den Rijn

Telefoon: 14 0172

E-mail: gemeente@alphenaanrijn.nl

Website: www.alphenaanrijn.nl

Uw kenmerk

6616445

Ons kenmerk

V2021/1059

Datum

13 februari 2023

Contactpersoon

M. le Febre

Doorkiesnummer

(0172) 464815

Afdeling

Team Vergunningen

Onderwerp

Omgevingsvergunning definitieve beschikking

Geachte ██████████,

Op 24 december 2021 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor **het bouwen van 34 huurappartementen**, geregistreerd onder nummer V2021/1059.

Plaatselijk bekend: **Westvaartpark, locatie 2 Rijn plot te Hazerswoude-Rijndijk**

Definitief besluit

Wij besluiten:

- de omgevingsvergunning te verlenen op grond van de artikelen 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en
- gelet op de genoemde overwegingen en Hoofdstuk VIIIa van de Wet geluidhinder van het ontwerp besluit hogere waarden Wet geluidhinder, voor de planlocatie N11 plot Westvaartpark de volgende hogere waarden vast te stellen:

Bestemming		Geluidsbron	Hogere waarden [dB]
Omschrijving	Aantal		
Appartementen	3	N209	60
Eengezinswoningen	10	N209	60

- toepassing te geven aan artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 om gelijkwaardig oplossingen toe te passen zoals voornoemd onder het Bouwbesluit van dit document.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,



mw. mr. A. Reekers

Teamleider Vergunningen

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).

Bouwveiligheidsplan

Een bouwveiligheidsplan is bij deze aanvraag niet opgevraagd omdat er voldoende ruimte in de omgeving aanwezig is.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld aan de artikelen 2.1, 2.10 en 2.12 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.

Bestemmingsplan Westvaartpark

Op het perceel gelden de bestemmingen “Groen” (artikel 6), “Verkeer” (artikel 8) en “Wonen” (artikel 10), de dubbelbestemming “Waterstaat–Waterkering” en de gebiedsaanduidingen “vrijwaringszone–Straalpad” en “wetgevingszone–wijzigingsgebied 3”.

Strijdigheden appartementencomplex op de bestemming Wonen

Het plan is in strijd met artikel 10, lid 10.2.2, sub e van het bestemmingsplan. Volgens dit artikel mag de maximale bouwhoogte 11 meter bedragen. De bouwhoogte van het appartementencomplex is 19,15 meter. Hierdoor is het plan in strijd met het bestemmingsplan.

Het plan is verder in strijd met artikel 10, lid 10.2.2, sub h van het bestemmingsplan. Volgens dit artikel mag de afstand van een voor- en zijgevel van een hoofdgebouw tot de bestemmingsgrens niet minder bedragen dan 2 meter. Door het overschrijden van de bestemmingsgrens is het plan ook in strijd met dit artikel.

Strijdigheden appartementencomplex op de bestemming Groen en Verkeer

Het plan is in strijd met artikel 6, lid 6.1 van het bestemmingsplan. Een gedeelte van het appartementencomplex komt op de bestemmingen “Groen” en “Verkeer”.

Woningen op deze bestemmingen zijn niet toegestaan.

Welstand

Op 10 januari 2023 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 vergunningvoorschriften te verbinden.

Gelijkwaardigheidsbepaling artikel 1.3 Bouwbesluit

Bij de appartementen zijn de voorgeschreven buitenbergingen niet toegepast. Er wordt gebruik gemaakt van het vastgestelde beleidsregel ‘Beleidsregel gemeenschappelijke bergingen bij nieuwe woongebouwen gemeente Alphen aan den Rijn 2020’. De toegepaste gelijkwaardigheid bestaat uit een gemeenschappelijke fietsenstalling. Aan de gestelde criteria wordt voldaan. Deze gelijkwaardigheid is akkoord.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Omdat het plan in strijd is met het bestemmingsplan “Westvaartpark” 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 deze strijdigheden 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 afwijken van het bestemmingsplan 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.

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 Ordito, met de projecttitel “Ruimtelijke onderbouwing Westvaartpark – locatie 2 Rijn Plot, Hazerswoude-Rijndijk Gemeente Alphen aan den Rijn”, van de datum “19 december 2022”, voldoet hier aan. De voornoemde ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van het besluit. Daarenboven is het volgende overwogen

Situering

Het gebouw is gesitueerd aan een nieuw aan te leggen rotonde met toegangsweg naar de nieuwe woonwijk Westvaartpark. Het gebouw komt op een rechthoekig grondstuk dat ook nog begrensd wordt door een sloot en een zijweg naar een apart gelegen woonbuurt aan de noordzijde. Het gebouw is een markant object dat vanuit veel hoeken en over grotere afstand zichtbaar is. Het vormt een toegangsbaken tot de nieuwe woonwijk Westvaartpark maar ook tot het dorp Hazerswoude Rijndijk al geheel. Deze toegangsfunctie vormt het samen met het nieuwe “zuster” appartementen gebouw bij het spoor en de bestaande appartementen bij het begin van de Potgieterlaan die aftakt naar het bestaande dorp.

Het gebouw komt op een iets andere, meer vierkante plek, dan waar bij de opstelling van het bestemmingsplan vanuit was gegaan.

Omvang en uiterlijk

Het gebouw heeft een bouwhoogte van 6 verdiepingen en telt 35 sociale huurappartementen. De onderste laag bestaat voor een deel uit fietsenberging. Het overige berging gedeelte bevindt zich binnen de woningen. Het gebouw staat op maaiveld en heeft geen souterrain. Het gebouw is achthoekig van vorm. Alle gevels zien er iets anders uit. Verspreid over de gevel bevinden zich balkons die naar buiten uitsteken en een bijzonder vormgegeven spijlen balustrade hebben. De ontsluiting is van binnen uit. De hal is vrij smal en gesitueerd aan de noordoostzijde.

De materialisering is in verschillende kleuren baksteen, met een genuanceerd uiterlijk en een donkergele hoofdkleur met oranje in de plint en als ondersteuning.

Op het hoogste dak komen 121 zonnepanelen.

Afwijking van het beeldkwaliteitsplan

Het gebouw wijkt naar de letter af van het beeldkwaliteitsplan doordat het niet letterlijk een dakvorm met een schuine helling heeft. Voor een appartementengebouw van meer dan 4 bouwlagen is deze voorgestane dakvorm niet erg efficiënt. Immers een appartementengebouw bestaat doorgaans uit een stapeling van soortgelijke, eenlaagse appartementen. Het toevoegen van het dak volume aan de bovenste woningen heeft nadelen voor de haalbaarheid,

Bij koopwoningen moet dit wel als mogelijk worden beschouwd omdat op de bovenste verdiepingen vaak een aantal duurdere en andersoortige penthouses worden gerealiseerd. Dit is helaas niet mogelijk binnen de sociale woningbouw. Na het opstellen van het stedenbouwkundig plan met bijbehorend beeldkwaliteitsplan is door besluiten van de Gemeenteraad het aandeel sociale huurwoningen verhoogd. Daardoor is het aantal sociale huurwoningen dat in gestapelde vorm wordt uitgevoerd ook sterk toegenomen. Hiermee is niet rekening gehouden bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan. Bij het ingediende plan is daarom gekozen voor een dakvorm waarbij de dakrand een meer uitgesproken vorm krijgt die refereert aan een schuin dak terwijl het gebouw functioneel een plat dak krijgt.

Bij het gebouw van 35 appartementen is dit terug te lezen in de gekartelde dakrand. In samenhang met de achthoekige vorm geeft dit een speels uiterlijk waarbij het gebouw, waarvan de geveldelen allemaal verschillend zijn, er vanuit elke hoek iets anders uitziet.

Het silhouet van dit hogere bouwwerk dat goed zichtbaar is van een afstand, komt aantrekkelijk en afwisselend over. De stedenbouwkundige beoordeling is daarom dat het gebouw voldoet aan de “geest” van het beeldkwaliteitsplan.

Het gebouw in zijn omgeving

Het parkeren bij het gebouw is op maaiveld uitgevoerd naast het pand. De indeling van de 39 parkeerplaatsen is rechtlijnig en laat een beperkte ruimte over voor lopen, fietsen en groen. Het verdient aanbeveling enkele grotere bomen te planten rondom het rijzige pand en een beplantingsplan op te stellen, in samenwerking met een inrichtingsplan voor de omgeving.

Bezonningsonderzoek

Het bezonningsonderzoek laat zien dat de schaduwwerking van het gebouw op de achterliggende (nog te bouwen) woonbuurt gering is, vanwege de onderlinge afstand. De achthoekige vorm verkleind gemiddeld genomen het schaduwvlak ten opzichte van een (eerder beoogde) rechthoekige vorm.

Hogere waarden Wet geluidhinder

Uit het verrichte akoestisch onderzoek blijkt dat er niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Voor het project dienen Hogere waarden te worden vastgesteld. De ODMH is gemandateerd om de Hogere waarden voor te bereiden en vast te stellen.

Verklaring van geen bedenkingen

Over deze ruimtelijke onderbouwing moet de gemeenteraad een zogeheten verklaring van geen bedenkingen op basis van artikel 2.27 en 3.11 van de Wabo verlenen aan het college van burgemeester en wethouders. Er is een aantal categorieën van gevallen aangewezen waarvoor de verklaring van geen bedenkingen van de raad als bedoeld in de artikelen 2.27 en 3.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht, niet is vereist.

De gemeenteraad heeft een lijst met categorieën aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen door de raad is vereist. Voorliggende aanvraag is één van de aangewezen gevallen. De raad houdt wel de mogelijkheid om – ook als het afwijkingsbesluit voorkomt op de lijst – te besluiten om die concrete afwijking toch nog zelf te behandelen. Elk voorstel tot afwijking van het geldende bestemmingsplan wordt hiertoe 2 weken ter inzage gelegd voor de raad, voordat een concreet afwijkingsbesluit wordt genomen. Mocht één vijfde deel van het totaal aan tal raadsleden aangeven de verklaring aan zich te willen houden, dan zal de gemeenteraad de verklaring af geven. Van 28 november tot 12 december 2022 is het onderhavige plan voorgelegd aan de raad. De raad heeft bij deze zaak niet aangegeven de besluitvorming over dit project aan niet zich te willen houden.

Ter inzage stukken

Van 29 december 2022 tot en met 8 februari 2023 heeft een ontwerpbesluit met bijbehorende stukken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Voorschriften bij omgevingsvergunning V2021/1059:

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@aadri.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 kalender- of boorstaten na uitvoering van de paalfundering.

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.

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

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

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. Veiligheidsplan artikel 8.7 Bouwbesluit

De op grond van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 van het Bouwbesluit te treffen maatregelen worden vastgelegd in een uitgewerkt veiligheidsplan. Het veiligheidsplan wordt 2 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter beoordeling voorgelegd aan team Veiligheid & Inspectie pbinspectie@aadri.nl. Het uitgewerkte plan bevat:

a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:

1. de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
2. de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
3. de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
4. de aan- en afvoerwegen;
5. de laad-, los- en hijszones;
6. de plaats van bouwketen;
7. de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
8. de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
9. de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;

b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;

c. indien een bouwput wordt gemaakt:

1. de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
2. de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
3. de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;

d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en

derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;

e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

9. 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).

10. 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. Melding toeval vondst

Ook als archeologisch onderzoek niet verplicht is, kunnen archeologische resten toch nog aanwezig zijn. Mocht blijken bij uitvoer dat deze aanwezig zijn, dient het bevoegd gezag (zijnde gemeente Alphen aan den Rijn, via archeologie@odmh.nl) 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.

12. Wet natuurbescherming

Om overtredingen van de Wet natuurbescherming tijdens/na de werkzaamheden te voorkomen, raden wij aan om:

- Buiten het vogelbroedseizoen te werken (het broedseizoen duurt grofweg van half maart tot half juli), of na inspectie van de locatie op broedende vogels tijdens het broedseizoen door een ecooloog.
- De werkzaamheden uit te voeren bij daglicht, om lichtverstoring door werkverlichting op vleermuizen te voorkomen.

- Acties te ondernemen om te voorkomen dat tijdens de werkzaamheden rugstreeppadden de locatie gaan koloniseren. Dit kan door in de periode april–september te voorkomen dat ondiepe plassen ontstaan, waarin deze soort eieren kan afzetten, en te voorkomen dat vergraafbare grond aanwezig is.
- Het beperken van opslag van bouwmaterialen als grond, zand, etc. in hopen tijdens de bouwperiode. Als tijdelijk in depot plaatsen van zand– en/of grond noodzakelijk is moet vestiging van fauna worden voorkomen door:
 - o Het afschermen van opgeslagen grond en zand in depot met een amfibieënraaster in de periode september–maart;
 - o het afwerken in een talud $< 45^\circ$ in de broedtijd van oeverzwaluwen (maart–juli).
- De zorgplicht in acht te nemen, door de op het terrein voorkomende algemene soorten de gelegenheid te geven om weg te vluchten, of deze te verplaatsen naar naastgelegen geschikt gebied waar geen werkzaamheden worden uitgevoerd.

13. Stikstof

Door op de bouwplaats minimaal voor 50% materieel met stage IV–klasse voor stikstofuitstoot toe te passen, wordt stikstofdepositie op Natura 2000–gebieden beperkt. Toezicht en handhaving hierop wordt uitgevoerd door de gemeente. Zij controleren een actuele Aeriusberekening (modelversie na 26 januari 2023) en of de uitgangspunten overeenkomen met het aanwezige materieel op de bouwplaats.

14. Mededelingen brandweer

1. Als u meer wil weten over de (brand)veiligheid en de daarbij behorende activiteit bouwen, dan kunnen de onderstaande internetadressen hem of haar daarover informeren:

- www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwegeling
- 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.
- Een bouwveiligheidsplan waarin de bereikbaarheid van hulpdiensten, bluswatervoorzieningen tijdens de bouw staan omschreven.

Bijlagen behorend bij de beschikking

6616445_1651236089858_Westvaartpark_–_Percelen_Habeko_–_Situatie.pdf

6616445_1651245645964_1778_raming_220429_appartementen_Rijnplot.pdf

6616445_1651245682905_R00.2204a.pdf

6616445_1651475091899_m.ORDITO2101.1.18nov2021_trillingshinder_nieuwbouw_Westvaartpark_Hazerswoude–Rijndijk.pdf

6616445_1651475154477_Verantwoording_groepsrisico_Westvaartpark.pdf

6616445_1658493465415_R00.2204d.pdf

6616445_1662443430943_D79–KGA–HS–ADV–22006771_notitie_Rijnplot_v1.0.pdf

6616445_1666346278154_Bijlage_1_tm_5__bestemmingsplan_Westvaartpark.pdf

6616445_1668770649521_2202288_Hazerswoude-Rijndijk_Rapportage_Grondonderzoek.pdf
6616445_1668770714548_2202288-XF_Hazerswoude-Rijndijk_ECO.pdf
6616445_1668770759930_SGU019893_-_R02_-_Gewichts-
_en_stabiliteitsberekening_appartementen_-_v1.0_-_15-11-2022.pdf
6616445_1668770829597_Constructie_tekeningen_Rijnplot_Westvaartpark.pdf
6616445_1668772376000_AERIUS_bijlage_20221116132927_Situatie1S26nK9u1utTv.pdf
6616445_1668780905482_NER20221017v02_EcoresultBV.pdf
6616445_1669975764209_2022-12-01_WSP_40221571_Abfab_2022121.pdf
6616445_1671636612160_RO_locatie_2_Rijn_plot_Hazerswoude-Rijndijk_2022-12-19a.pdf
6616445_1674724418127_180123_Westvaartpark_-_Rijnplot_-_Werktekeningen_-_
_Constructie.pdf
6616445_1674724418348_SGU019893_UO-N11-RIJN-30_Details_onderbouw.pdf
6616445_1674724418376_SGU019893_UO-N11-RIJN-40_3D-overzichten.pdf
6616445_1674836176352_Aerius_berekening_Westvaartpark_230127.pdf
6616445_1675870307365_2201631-_BEG_-_Kalkzandsteen_-_BEG-20230208-140311.PDF
6616445_1675870307425_2201631_BEG_-_Kalkzandsteen_-_lateien_-_
BL_totaal_definitief_07-02-2023.pdf
6616445_1676032796213_SGU019893_UO-N11-RIJN-01_Palenplan_230210.pdf
6616445_1676032796223_SGU019893_UO-N11-RIJN-TL_Tekeningenlijst_230210.pdf
00_situatie.pdf
220719_Rijnplot - Plattegronden.pdf
6616445_1640345602277_1778_BENG_berekening_35_Appartementen_Rijnplot.pdf
6616445_1640346010139_1778_RIJN_PLOT_BV_05.2_bezonningstudie.pdf
6616445_1640352004418_papierenformulier.pdf
6616445_1640352004433_publiceerbareaanvraag.pdf
6616445_1651235523603_Notitie_aanvullingen_omgevingsaanvraag_Rijnplot.pdf
6616445_1651235647965_SGU019893_-_R01_-_Constructief_uitgangspunten_document_-_
_V1.0.pdf
6616445_1651235768592_03_Doorsneden.pdf
6616445_1651235788453_04_Gevels.pdf
6616445_1651235821362_05_Impressies.pdf
6616445_1651235844665_06_Principedetails.pdf
6616445_1651235884430_07_Bouwbesluit.pdf
6616445_1651235939032_220429_Rijnplot_-_
__Geluidsabsorptie_algemene_verkeersruimten.pdf
6616445_1651236001124_2859919_Westvaartpark_planschade_Rijnplot_appartementen.pdf
6616445_1651236036969_formulier-veilig-onderhoud-Rijnplot-def.pdf