

■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■

■■■■■■■■ ALPHEN AAN DEN RIJN

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

Uw kenmerk
6423477

Ons kenmerk
V2021/799

Datum
6 oktober 2022

Contactpersoon
M. Duijverman

Doorkiesnummer
(0172) 465616

Afdeling
Team Vergunningen

Onderwerp
Omgevingsvergunning definitieve beschikking

Geachte ■■■■■■,

Op 6 oktober 2021 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor **het bouwen van een recreatiewoning**, geregistreerd onder nummer V2021/799.

Plaatselijk bekend: **perceel tussen de Steekterweg (t.h.v. nummer 88) en de Oude Rijn te Alphen aan den Rijn**

Definitief besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen op grond van artikel 2.1, 2.10, 2.12 en 3.10 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):

- Bouwen (art. 2.1 lid 1a Wabo)
- Handelen in strijd met regels ro (art. 2.1 lid 1c Wabo)

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



mw. mr. A. Reekers
Teamleider Vergunningen

Projectomschrijving

Het betreft het bouwen van een recreatiewoning op de locatie perceel tussen de Steekterweg (t.h.v. nummer 88) en de Oude Rijn te Alphen aan den Rijn.

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, 2.10 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.

Bestemmingsplan

Voor het gebied is het bestemmingsplan "Limes" van toepassing.

De gronden hebben hier de bestemming "Recreatie – volkstuin"

De ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan "Limes" omdat verblijfsrecreatie niet is toegestaan. Ter plaatse geldt verder de dubbelbestemming "Waarde– Archeologie". Tevens gelden de parapluplannen "parkeren" en archeologie" en in 2022 is het bestemmingsplan "Cultuurhistorie" van kracht geworden.

Aan de omgevingsvergunning wordt medewerking verleend via een uitgebreide afwijkingsprocedure.

Argumenten

Met de realisatie van het plan wordt verblijfsrecreatie vergroot in het plangebied. Het perceel heeft een bouwvlak en is bestemd voor recreatie– volkstuin. Het plan blijft binnen de maximale maatvoering genoemd in het bestemmingsplan Limes. Echter is op grond van de specifieke gebruiksregels, artikel 16.3 het gebruik van gronden en opstallen voor verblijfsrecreatie verboden.

Het is een geringe afwijking ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Voor het plan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld (bijgevoegd), waarin ingegaan wordt op de van toepassing zijnde toetsingsaspecten voor een afwijking van het bestemmingsplan. Er zijn geen beletselen op het gebied van de milieuwetgeving of andere wetgeving.

Afweging tot het niet opstellen van een milieueffectrapport

De aangevraagde activiteit komt niet voor in onderdeel C van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Hierdoor is geen directe plicht om een milieueffectrapport op te stellen. De aangevraagde activiteit komt wel voor in onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapport, namelijk onder D 11.2 (De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen). In kolom 2 van D 11.2 is (onder 2) opgenomen: In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat.

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage moet het bevoegd gezag, ook voor activiteiten die beneden de m.e.r.-beoordelingsdrempel liggen, bepalen of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft en of al dan niet een MER opgesteld dient te worden. Dit dient te gebeuren aan de hand van de criteria genoemd in bijlage III bij de EU-richtlijn milieueffectbeoordeling (2011/92/EU en 2014/52/EU). Deze criteria omvatten:

- de kenmerken van het project (onder andere omvang en cumulatie);
- de locatie van het project (de kenmerken van het plangebied in relatie met kwetsbaarheid omgeving);
- soort en kenmerken van het potentiële effect (mogelijke effecten van de activiteit, onder andere bereik, waarschijnlijkheid en omkeerbaarheid).

Als uitgangspunt geldt dat alleen een MER hoeft te worden opgesteld, indien het bevoegd gezag van oordeel is dat dit noodzakelijk is vanwege belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben.

De kenmerken van het project

- De omvang van het project: er wordt 1 recreatiewoning gerealiseerd.
- De cumulatie met andere projecten: er is geen sprake van cumulatie.
- Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen: dit betreft het gebruik van bouwmaterialen tijdens de bouw. Bijzondere effecten zijn hierbij niet te verwachten.
- Verontreiniging en hinder: door de realisering van de woningen en het (bescheiden) extra autoverkeer, zal enige uitstoot van CO₂ en luchtverontreiniging plaats vinden.
- Risico van ongevallen: het project veroorzaakt geen risico voor derden.

De plaats van het project

- Het bestaande grondgebruik: braakliggend terrein in het lint.
- Het opname vermogen van het natuurlijke milieu: de locatie heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.

Kenmerken van het potentiële effect

Het betreft nieuwbouw van 1 recreatiewoning. Het effect is minimaal. De nieuwbouw zal (minimaal) voldoen aan de energienormen vanuit het Bouwbesluit. Effecten zijn niet complex.

Conclusie

Gelet op bovenstaande overwegingen kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het opstellen van een milieueffectrapport is daarom niet nodig.

Duurzaamheid

Het Actieprogramma Duurzaamheid 2017–2020 is op 23 november 2017 door de gemeenteraad vastgesteld en is leidend voor de uitvoering van duurzaamheid binnen de gemeente. In het duurzaamheidsprogramma is beschreven wat de ambitie van de gemeente is en wat de gemeente wil bereiken in de periode 2017–2020. Een aanzienlijk aantal duurzaamheidsprojecten is reeds in uitvoering of wordt op dit moment opgepakt. Om de duurzaamheidsambities uit het Alphens beleid te behalen is echter versnelling nodig. Het bestaande Actieprogramma is daarom herzien en verbreed. Het actieprogramma bestaat nu inhoudelijk uit zeven thema's:

- Energie
- Duurzaam wonen
- Duurzame mobiliteit
- Duurzaam ondernemen
- Klimaatadaptatie & Green City
- Duurzame scholen & verenigingen
- Duurzame gemeentelijke organisatie

Duurzaam wonen

Voor nieuwbouw geldt de ambitie om woningen aardgasloos aan te leggen en ten minste energieneutraal te realiseren, in het beste geval energieleverend. De energiehuishouding van de bestaande woningvoorraad van woningcorporaties en van particuliere eigenaren is verduurzaamd door energiebesparende maatregelen en zonnepanelen op daken.

Planspecifiek

De nieuwe recreatiewoning wordt conform de huidige wet- en regelgeving niet aangesloten op het gas. Voor de verwarming en verkoeling van de woning wordt een warmtepomp geïnstalleerd die gebruik maakt van duurzame energiebronnen, bijvoorbeeld door de elektriciteit te benutten die wordt opgewekt door de zonnepanelen die op het dak worden geplaatst.

Participatie

Zowel de burens aan de linkerkant als de rechterkant en aan de overkant van het water, zijn door initiatiefnemer op de hoogte gebracht van de beoogde ontwikkeling. De burens hebben geen bezwaar tegen de plannen en zien de meerwaarde van de beoogde nieuwbouw. Tevens is het vereiste wettelijk vooroverleg gevoerd.

De provincie Zuid-Holland heeft aangegeven dat het plan geen belemmeringen vormt voor de belangen van de “vrijwaringszone–vaarweg”. Andere provinciale belangen zijn niet in het geding.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft aangegeven dat het belang van de waterkering door het gebouw niet onevenredig wordt geschaad. Ook ten aanzien van andere watergerelateerde zaken zijn zij akkoord.

Financiële consequenties

Voorliggende omgevingsvergunning maakt een bouwplan mogelijk, dat is benoemd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat tegelijkertijd met deze omgevingsvergunning een exploitatieplan moet worden vastgesteld, waarmee de gemeente de door haar te maken kosten kan verhalen op de initiatiefnemer. Een exploitatieplan hoeft niet vastgesteld te worden indien verhaal van exploitatiekosten anderszins is verzekerd (op een andere manier geregeld is).

De kosten worden door middel van leges op initiatiefnemer verhaald. Met de aanvrager zal een planschade overeenkomst worden gesloten. De ruimtelijke onderbouwing is hierdoor financieel uitvoerbaar.

Hiermee zijn de kosten anderszins verzekerd en kan worden afgezien tot het vaststellen van een exploitatieplan.

Paraplubestemmingsplan Archeologie

Voor het gebied is het Parapluplan Archeologie van toepassing. De werken of werkzaamheden doen geen afbreuk aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de desbetreffende gronden.

Bestemmingsplan "Cultuurhistorie"

Voor het gebied is het bestemmingsplan/beheersverordening Cultuurhistorie van toepassing. De werken of werkzaamheden doen geen afbreuk aan het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden.

Welstand

Op 19 Oktober 2021 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.

Ter inzage stukken

Van 18 augustus 2022 tot 30 september 2022 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.

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.

Bijlagen behorend bij de beschikking:

- 6423477_1633535092146_publiceerbareaanvraag;
- 00_Steekterweg 88L Alphen aan den Rijn_Nieuwbouw recreatiewoning 60m2;
- 210616 – ruimtelijke onderbouwing Steekterweg 88L te Alphen aan den Rijn;

Voorschriften bij omgevingsvergunning V2021/799:

Toestemming inzake deelactiviteit **Bouwen (art. 2.1 lid 1a 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@aadn.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.

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

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. 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 beveiligings-middelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput wordt gemaakt:
 1. de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 2. e 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 trillings-sterkte 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. *Permanent bewonen*

Permanent bewoning van de recreatiewoning is verboden .

12. *Parkeren*

Er dienen 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd.

13. *Peilmaten*

U dient een vloerpeil van +0,30 m NAP aan te houden.

Bij een lager peil dient u te accepteren dat er water in de kruipruimte staat. Voor meer informatie kunt u terecht bij dhr. M. Schreurs, Beheerder Riolering en Water, mschreurs@alphenaandenrijn.nl

14. *Riolering*

Vuilwater:

U dient een Riolaanvraag te doen bij de gemeente (zie website gemeente Alphen aan den Rijn) om aangesloten te worden op het hoofdriool.

Schoonwater:

Schoonwater Dient u direct te lozen op oppervlaktewater of te verwerken op eigen terrein.

15. *Ontploffbare oorlogsresten*

Circa 10 tot 15% van de munitie uit de Tweede Wereldoorlog is als blindganger in de bodem achtergebleven. Uit eerder uitgevoerd grootschalig vooronderzoek blijkt dat het plangebied onverdacht is op ontploffbare oorlogsresten. Verder onderzoek naar ontploffbare oorlogsresten is volgens ODMH niet noodzakelijk. Hoewel er geen indicaties zijn voor de aanwezigheid van ontploffbare oorlogsresten, kan wij niet met zekerheid stellen dat die er niet zijn. Als men bij graafwerk stuit op een verdacht object, zijn passende maatregelen nodig.

16. *Slopen en asbest*

indien uw gebouw van voor 1994 dateert, is het mogelijk dat het asbesthoudende materialen of apparaten bevat. Indien u bij de uitvoering van de verleende vergunning ook sloopwerkzaamheden uitvoert, dan wijzen wij u er op dat voor het verwijderen van asbest vaak een sloopmelding moet worden gedaan. Ook moet er bij het verwijderen van meer dan 10 m³ sloopafval een sloopmelding worden gedaan. Bij die sloopmelding dient een asbestinventarisatierapport te worden meegezonden.

Voor informatie hierover kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Midden-Holland, tel: 088-5450000 of mail: info@odmh.nl.

17. *Water vergunning*

Voor de werkzaamheden is *wel een* watervergunning nodig omdat er gebouwd en gegraven wordt in de kern- en beschermingszone van regionale waterkering. U dient aan te tonen met een dwarsdoorsnede dat het profiel van vrije ruimte van de waterkering niet doorsneden wordt. U kunt een watervergunning aanvragen bij het hoogheemraadschap van Rijnland.

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) melden wij u dat uw persoonsgegevens uitsluitend worden gebruikt voor het doel waartoe deze zijn verkregen.