

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] HAZERSWOUDE-RIJNDIJK

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

Uw kenmerk
6999839

Ons kenmerk
V2022/500

Datum
22 december 2023

Contactpersoon
J. van der Velden

Doorkiesnummer
(0172) 464821

Team
Vergunningen, Veiligheid en Inspectie

Onderwerp
Omgevingsvergunning beschikking

[REDACTED]

Op 24 mei 2022 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor **het bouwen van een bijgebouw**, geregistreerd onder nummer V2022/500.

Plaatselijk bekend: **Groenestein 12 A te Hazerswoude-Rijndijk**

Ontwerpbesluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen op grond van artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de ingediende zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

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

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo)
- handelen in strijd met regels van het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid, 1 onder c Wabo)

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



mw. mr. M.M. Langeveld
Teamleider Vergunningen, Veiligheid en Inspectie

Projectomschrijving

Het betreft het bouwen van een bijgebouw op de locatie Groenestein 12 A te Hazerswoude-Rijndijk.

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.

Ter inzage ontwerpbeschikking

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 22 juni 2023 tot 3 augustus 2023 ter inzage gelegd.

Binnen deze termijn zijn zienswijze ingediend. Voor de beantwoording van de zienswijze verwijzen wij naar de nota beantwoordingszienswijze welke onlosmakelijk is verbonden aan deze beschikking.

Delegatie verklaring van geen bedenkingen.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 26 mei 2014 heeft de gemeenteraad een lijst met categorieën aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen door de raad is vereist (2014/14592), behorend bij raadsbesluit met kenmerk 2014/14608.

De aanvraag die nu voorligt is één van de aangewezen gevallen, namelijk:

'Andere projecten die passen binnen het door de gemeenteraad vastgestelde ruimtelijke visie (zoals Masterplan, Nota van Uitgangspunten voor bestemmingsplannen, Structuurvisie versie d.d. 15 mei 2023 pagina 4 van 5 Buitengebied, Structuurplan Boskoop, stedenbouwkundige plannen, Woonvisie, Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan, gebiedsvisies, overige beleidsnotities, et cetera)'.

De aanvraag voor het bijgebouw is als passend beschouwd binnen het Frederikspark waarvoor in het bestemmingsplan functies als een bed & breakfast en bijgebouwen ten behoeve van het park zijn opgenomen. Enkel de situering en omvang van het gebouw past niet binnen het bestemmingsplan waardoor een aanvraag omgevingsvergunning nodig is. De intentie is altijd geweest om mee te werken aan het plan. Daarnaast heeft de raad ook aangegeven het plan niet aan zich te willen houden voor de besluitvorming.

Motivering over deelactiviteit bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1a Wabo)

Bestemmingsplan

Het plan is in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan 'Van Rijksweg 11 tot Rijn'. De gronden in het plangebied hebben in dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch'. Het plan past niet in het geldende bestemmingsplan 'Van Rijksweg 11 tot Rijn'. Het project is wel in overeenstemming met het Parapluplan Parkeren.

Buitenplanse afwijking

Wij hebben besloten af te wijken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht. (zie ook motivering

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.

Parapluplan Parkeren.

Het project is in overeenstemming met het Parapluplan Parkeren.

Paraplubestemmingsplan Cultuurhistorie

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

Welstand

Op 31 mei 2022 heeft de welstandscommissie aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, zoals beschreven in de gemeentelijke welstandsnota. N.a.v. de zienswijze is om een aanvullend gemotiveerd welstandsadvies (datum 10 oktober 2023) gevraagd welke deel uitmaakt van dit besluit.

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.

Afwijken omgevingsvergunning

U dient te bouwen in overeenstemming met deze verleende omgevingsvergunning. Als u wilt afwijken van de vergunning, moet u een nieuwe aanvraag indienen via het Omgevingsloket. Documenten die achteraf via het Omgevingsloket aan het huidige dossier worden toegevoegd maken geen deel uit van de vergunning.

Motivering over deelactiviteit Handelen in strijd met regels bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1c Wabo).

De aanvrager van de omgevingsvergunning heeft het voornemen om nabij Groenestein 12 in Hazerswoude-Rijndijk het 'Frederikspark' te realiseren. Dit is een recreatief park met verschillende functies en een bed & breakfast. Om dit plan mogelijk te maken wenst men op het adres Groenestein 12a een nieuw bijgebouw op te richten als dierenverblijf in combinatie met opslagruimte. De realisatie van het nieuwe bijgebouw is niet toegestaan volgens het bestemmingsplan.

Ter plaatse van de planlocatie wordt het Frederikspark gerealiseerd. Dit is een recreatief park met onder andere een dierenverblijf, een arboretum, een natuurtuin/bos, een Romeinse weg, een tententerrein en een theetuin. Onderdeel van de totale herinrichting is ook het oprichten van een bed & breakfast, passend binnen de regels van het bestemmingsplan.

In het zuidwesten van het Frederikspark wordt in de toekomstige situatie een nieuw bijgebouw opgericht. Dit bijgebouw kan dienen als opslagruimte voor het Frederikspark en schuilgelegenheid voor dieren. De andere opstallen van de initiatiefnemer hebben geen ruimte over ten behoeve van een opslag. Daarnaast is het gewenst om een schuilgelegenheid voor de dieren dicht bij de dierenweide te creëren.

De aanvraag voor het bijgebouw is als passend beschouwd binnen het Frederikspark waarvoor in het bestemmingsplan functies als een bed & breakfast en bijgebouwen ten behoeve van het park zijn opgenomen. Enkel de situering en omvang van het gebouw past niet binnen het bestemmingsplan waardoor een aanvraag omgevingsvergunning nodig is. De intentie is altijd geweest om mee te werken aan het plan. Daarnaast heeft de raad ook aangegeven het plan niet aan zich te willen houden voor de besluitvorming.

Bestemmingsplannen

Op het betreffende perceel is het bestemmingsplan 'Van Rijksweg 11 tot Rijn' van toepassing. De gronden in het plangebied hebben in dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch'. Ze zijn bestemd voor grondgebonden veehouderij; het behoud en herstel van de aanwezige landschappelijke waarden en de openheid van het gebied; wonen, uitsluitend als ondergeschikte functie bij een agrarisch bedrijf en uitsluitend voor zover bestaand en een aan-huis-gebonden beroep. Daarnaast zijn de gronden mede bestemd voor de nevenfuncties opslag en stalling;

- hoveniersbedrijven;
- verkoop eigen producten;
- kinderboerderijen;
- verhuur van fietsen en kano's;
- kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- kleinschalige verblijfsrecreatie;
- bed & breakfast en
- paardrijactiviteiten.

Tot slot zijn de gronden mede bestemd voor bij de bestemming behorende verkeers- en parkeervoorzieningen en groen-, water- en nutsvoorzieningen. Gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van een bouwvlak worden opgericht.

Verder zijn nog de volgende bestemmingsplannen van toepassing op het perceel:

- 'Archeologie';
- 'Parapluplan Parkeren';
- 'Cultuurhistorie'
- 'Geluidszone Industrierrein Oude Rijn'.

De beoogde nieuwbouw van het bijgebouw past niet binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

In de Wabo is een mogelijkheid opgenomen om medewerking te verlenen aan een omgevingsvergunning (die strijdig is met het bestemmingsplan), mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Deze mogelijkheid is gegeven in artikel 2.1, eerste lid onder c juncto artikel 2.12, eerste lid sub a, onder 3 van de Wabo. Dit betreft een uitgebreide planologische afwijkingsprocedure. Het college heeft besloten om medewerking te verlenen en het ontwerpbesluit voor eenieder zes weken ter inzage te leggen. Als geen zienswijzen worden ingediend, wordt de omgevingsvergunning verleend.

Overig kader

- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- Besluit omgevingsrecht (Bor);
- Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
- Algemene wet bestuursrecht (Awb);
- Raadsbesluit delegatiebesluit verklaring van geen bedenkingen d.d. 21 mei 2014 (nr. 2014/14608);
- Provinciale Omgevingsverordening Ruimte;

Ecologie

De berekening is doorgerekend in de nieuwe Aeries en de onderbouwing hoeft niet te worden aangepast omdat de afstand tot Natura 2000- gebied dusdanig groot is dat het kleinschalige plan niet belemmerd wordt door Natura 2000 gebied.

Geluid

De ruimtelijke onderbouwing voor de aspecten geluid en luchtkwaliteit zijn in orde.

Hoogheemraadschap van Rijnland

Er zijn geen bezwaren tegen het verlenen van de omgevingsvergunning. De waterhuishoudkundige belangen zijn niet in het geding. Voor de werkzaamheden is geen watervergunning nodig.

Argumenten

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Voor het plan is een gedegen ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin ingegaan wordt op de van toepassing zijnde aspecten voor een afwijking van het bestemmingsplan. Er zijn geen bezwaren vanuit milieuwetgeving of andere wetgeving.

Financiële consequenties

Voorliggende omgevingsvergunning maakt geen bouwplan mogelijk, dat is benoemd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat er geen verplichting bestaat om een exploitatieplan vast te stellen. Het verhalen van de plankosten is verzekerd op grond van de legesverordening. Daarnaast is een planschadeovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemer van het plan. Bij eventuele planschade kan het schadebedrag daardoor worden verhaald op initiatiefnemer. Het plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. versie d.d. 15 mei 2023 pagina 5 van 5

Realisatie

Het plan is in het kader van het wettelijke verplicht vooroverleg, op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit omgevingsrecht (Bro), toegestuurd aan de adviseurs. Er zijn positieve reacties ontvangen op het plan. Daarnaast wordt het ontwerp op grond van afdeling 3.4 van de Awb ter inzage gelegd van 22 juni 2023 tot 3 juli 2023. In deze periode is aan eenieder de mogelijkheid geboden om een zienswijze kenbaar te maken. Het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning dient eveneens zes weken ter inzage te worden gelegd (beroepstermijn). Bij de rechtbank kan eventueel beroep ingesteld worden en daarna desgewenst hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Voorschriften bij omgevingsvergunning V2022/500:

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 volgens 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;
- 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@aadri.nl 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 en ook 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 Omgevingsloket of 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.

6. 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.

7. Grondverzet

Op basis van de Nota 'Bodemkwaliteit bij bouwen' (2013) is het niet noodzakelijk dat een milieukundig bodemonderzoek wordt uitgevoerd voordat de werkzaamheden plaatsvinden of de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Bij werkzaamheden op en/of in de bodem moet rekening worden gehouden met het volgende:

- Werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, de Wet bodembescherming, 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 (ODMH) moet een melding worden gedaan (zie Nota Bodembeheer Midden-Holland). De ODMH beoordeelt of de partij grond mag worden toegepast op de geplande locatie. Voor het toepassen van meer dan 50 m³ schone grond moet ook een melding worden gedaan. Beide meldingen kunnen worden ingediend via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl. Voor meer informatie kunt u de website van ODMH raadplegen: www.odmh.nl.
- Het uitgevoerde 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 moet 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.

8. Wet natuurbescherming

Wij wijzen u erop dat de activiteiten invloed kunnen hebben op beschermde dieren en/of planten. De kans is namelijk aanwezig dat er beschermde soorten aanwezig zijn op de locatie waarop u de werkzaamheden wilt uitvoeren. Onder meer vleermuizen en huismussen maken veelvuldig gebruik van bebouwing door zich te vestigen onder dakpannen/dakplaten of in spouwmuren. Het schaden van deze soorten en het vernietigen van verblijf- en nestlocaties is een overtreding van de Wet natuurbescherming. Om te bepalen of er beschermde dieren en/of planten voorkomen op of nabij uw locatie, adviseren wij u een deskundige in te schakelen. Uit onderzoek van deze deskundige kan blijken dat er eveneens een aanvraag voor het onderdeel

‘Handelingen met gevolgen voor beschermde planten en dieren’ of een aparte ontheffing noodzakelijk is van de Omgevingsdienst Haaglanden.

Bijlagen behorend bij de beschikking:

- 6999839_1653379731317_papierenformulier.pdf
- 6999839_1653379653828_3568_BA-01_Tekening_overzicht_13-04-2022.pdf
- 6999839_1653379653850_20220518_t_NL.IMRO.0484.ROBgroenestein12a-CON1.pdf
- 6999839_1657619069818_3568_BA-02_Tekening_constructie_en_detaillering_12-07-2022.pdf
- 6999839_1666019013266_AERIUS_bijlage_20221017115123_Situatie2RswDjgGwtQ
- Getekend verhaalcontract planschadevergoeding V2022 500.pdf
- Nota van beantwoording zienswijzen behorende bij college besluit van 19 december 2023
- gemotiveerd welstand advies van 10 oktober 2023