

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

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

Uw kenmerk
7341475

Ons kenmerk
V2022/870

Datum
17 oktober 2024

Contactpersoon

[Redacted]

Doorkiesnummer

[Redacted]

Team
Vergunningen, Veiligheid en Inspectie

Onderwerp
Omgevingsvergunning definitieve beschikking

Geachte [Redacted],

Op 21 oktober 2022 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor **het bouwen van 2 woningen**, geregistreerd onder nummer V2022/870.

Plaatselijk bekend: **Noordeinde 13 te Aarlanderveen**

Definitief besluit

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

Projectomschrijving

Het betreft het bouwen van 2 woningen op de locatie Noordeinde 13 te Aarlanderveen.

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.

Beheersverordening

Voor de gronden in het plangebied geldt de beheersverordening 'Aarlanderveen 2018' en hebben de betreffende gronden de bestemming 'Woondoeleinden'. Hier is wonen toegestaan met bijbehorende voorzieningen. De gronden beschikken ook over de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied' en zijn gelegen binnen de '20 KE contour'.

Het project wijkt af van de beheersverordening omdat op deze locatie slechts één woning is toegestaan en er wordt gebouwd buiten het bouwvlak.

Parapluplan Parkeren

Het project is in overeenstemming met het Parapluplan Parkeren.

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. Uit het aangeleverde archeologisch rapport blijkt dat in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarde van het terrein niet worden verstoord.

Beheersverordening Cultuurhistorie

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

Welstand

Op 16 april 2024 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.

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.

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.

Ter inzage stukken

Vanaf 5 september 2024 heeft een ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zes weken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Verklaring van geen bedenkingen (vvgb)

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aanwijzen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Omdat het hier een geval betreft welke niet is genoemd op de lijst met gevallen waarvoor een vvgb is afgegeven, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit kader hebben wij na ontvangst van de aanvraag voorgelegd aan de gemeenteraad met het verzoek om een verklaring af te geven.

Op 11 juli 2024 hebben wij van de gemeenteraad een verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

*Toestemming inzake deelactiviteit **Handelen in strijd met regels ro (art. 2.1 lid 1c Wabo)** :*

Buitenplanse afwijking

Voor de gronden in het plangebied geldt de beheersverordening 'Aarlanderveen 2018', vastgesteld door de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn op 12 juli 2018. In de beheersverordening wordt voor de regels en verbeelding verwezen naar het voorgaande bestemmingsplan 'Aarlanderveen (2008)'. In dit bestemmingsplan hebben de betreffende gronden de bestemming 'Woondoeleinden'. Hier is wonen toegestaan met bijbehorende

voorzieningen, waaronder het uitoefenen van een aan-huis-gebonden- beroep. De gronden beschikken ook over de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied' en zijn gelegen binnen de '20 KE contour'. Echter is er op deze locatie slechts één woning toegestaan. Twee woningen passen niet binnen het geldende planologische regime.

Er zal daarom van de beheersverordening moeten worden afgeweken om het plan mogelijk te maken. In de wet is een mogelijkheid opgenomen om medewerking te verlenen aan een afwijking van het bestemmingsplan via een uitgebreide afwijkingsprocedure (uitgebreide Wabo procedure), mits de activiteit niet in strijd is met 'een goede ruimtelijke ordening' en de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.

De initiatiefnemer heeft een ruimtelijke onderbouwing laten opstellen waarin is aangetoond dat er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Ter plaatse van de woningen kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd en daarnaast levert het project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu op, waardoor een milieueffectrapport niet nodig is.

Wij hebben besloten af te wijken van de beheersverordening met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht van de voorschriften van de beheersverordening 'Aarlanderveen 2018' conform het besluit van burgemeester en wethouders onder zaaknummer: 3359720.

Voorschriften bij omgevingsvergunning V2022/870:

*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 Vergunningen, 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 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 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 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.

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. *Peil*

Vloerpeil: Bestaand vloerpeil aanhouden. Indien onbekend een vloerpeil aanhouden van -0,95 m NAP. Bij een lager peil accepteren dat er water in de kruipruimte staat of kruipruimte loos bouwen.

Eigendomsgrens: Eigendomsgrens 10 cm lager dan bouwpeil.

8. *Riolering*

Vuilwater: Aansluiten op bestaande perceelaansluiting op eigen terrein.
Bij perceelsplitsing dient het perceel zonder aansluiting aan te sluiten op het perceel met de bestaande aansluiting.

Schoonwater: Direct lozen op oppervlaktewater of verwerken op eigen terrein.

Opmerkingen: Er mag niet op gemeentelijke objecten worden aangesloten, lees de pompput.

Indien noodzakelijk dient er contact met de gemeente te worden opgenomen.

Voor meer informatie kunt u terecht bij de heer M. Schreurs via tel: 14 0172.

9. *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.

10. *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).

11. *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 moet voldaan worden 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.

12. *Melding toevalsvondst*

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 volgens paragraaf 5.4, artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

13. *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.

14. *Wet natuurbescherming*

Wij wijzen u er op 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:

- 7341475_1714637545712_2023407_Schuurwoning_2024-05-01_115406.pdf
- 7341475_1715723897892_T100_240514_B_Detailboek_100.pdf
- 7341475_1715724036179_240514_Boerderij_Bestektekeningen.pdf
- 7341475_1715724095715_T100_240514_Boerderij_B_Detailboek_100.pdf
- 7341475_1715724260291_240514_Schuur_Bestektekeningen.pdf
- 7341475_1715724463330_Berekeningen_Schuur_240514.pdf
- 7341475_1715724495386_Berekeningen_Boerderij_240514.pdf
- 7341475_1715724558126_T16_240514_B_Situatie_nieuw_16.pdf
- 7341475_1715724588354_Planschadeformulier.pdf
- 20240802_t_NL.IMRO.0484.V202xxxAVnrnde13-CO01.pdf
- Berekening stikstofdepositie-Noordeinde-13-Rev2.pdf
- Bouw-van-2-woningen-Noordeinde-13-Aarlanderveen_Papieren-formulier-(PDF)_13-12-2023.pdf
- 7341475_1666350611907_papierenformulier.pdf
- 7341475_1666350611921_publiceerbareaanvraag.pdf
- 7341475_1703867373665_T15_231228_B_Situatie_bestaand_15.pdf
- 7341475_1703867605251_Aanvraag_activiteit_bouwen_231229.pdf
- 7341475_1714636880628_20240430_RO_1_Beeldkwaliteitsplan.pdf
- 7341475_1714636923197_20240430_RO_2_Industrielawaai.pdf
- 7341475_1714636978012_20240430_RO_3_Bodem.pdf
- 7341475_1714637032226_20240430_RO_4_Ecologie.pdf
- 7341475_1714637086321_20240430_RO_5_Stikstof.pdf
- 7341475_1714637125744_20240430_RO_6_Archeologie.pdf
- 7341475_1714637178977_B01_240425_Stabiliteit.pdf
- 7341475_1714637516377_2023407_Boerderijwoning_2024-05-01_115359.pdf