



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

Uw kenmerk
7375851

Ons kenmerk
V2022/903

Datum
6 maart 2024

Contactpersoon
J. van der Velden

Doorkiesnummer
(0172) 464821

Team
Vergunningen, Veiligheid en Inspectie

Onderwerp
Omgevingsvergunning beschikking

Geachte 

Op 4 november 2022 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor **het bouwen van een woning en het omzetten van een bedrijfswoning in een burgerwoning**, geregistreerd onder nummer V2022/903.

Plaatselijk bekend: **Dorpsstraat 295 A en 299 te Hazerswoude-Dorp**

Ontwerpbesluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen op grond van artikel 2.1, 2.10 en 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 van het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo);
- een uitrit aanleggen of veranderen (artikel 2.2 lid 1, onder e 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 woning en het omzetten van een bedrijfswoning in een burgerwoning op de locatie Dorpsstraat 295 A en 299 te Hazerswoude-Dorp.

De projectlocatie is gelegen aan de Dorpsstraat 295A te Hazerswoude-Dorp. Op de locatie is in de huidige situatie een bedrijfswoning met bedrijfsloods gelegen, behorende bij het voormalige bedrijf. De projectlocatie wordt begrensd door water aan de noord- en westzijde, de woning aan de Dorpsstraat 295 en de Dorpsstraat zelf aan de zuidzijde en woningen aan het Schrepel aan de oostzijde. De projectlocatie staat kadastraal bekend als: perceelnummers 1673 en 2589, sectie G, binnen de kadastrale gemeente Hazerswoude.

Op de projectlocatie is momenteel een voormalige bedrijfswoning met bijbehorende bedrijfsloods gevestigd. In het verleden heeft zich ook een bedrijf gevestigd op de locatie. Op de locatie vindt momenteel geen bedrijvigheid meer plaats. De beoogde ontwikkeling voorziet daarom in het transformeren van de bedrijfswoning met bijbehorende bedrijfsloods naar een burgerwoning met bijbehorend bouwwerk en de realisatie van één nieuwbouwwoning.

In de toekomstige situatie worden aan de bedrijfswoning en bedrijfsloods geen ingrepen verricht. De nieuwbouwwoning wordt aan de voorzijde van het perceel beoogd. Verharding wordt aangebracht over een oppervlakte van maximaal 300 m². De nieuwbouwwoning wordt voorts voorzien van een aangebouwde berging. De maximale goothoogte van de woning bedraagt 3 meter en de maximale nokhoogte bedraagt 8 meter. De hoogte van de aangebouwde berging bedraagt maximaal 3,5 meter.

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.

Bestemmingsplannen

Cultuurhistorie

Op de bedoelde gronden is de beheersverordening Cultuurhistorie van toepassing. Op de bedoelde gronden wordt geen nadere aanduiding weer gegeven.

Parapluplan Archeologie

Op de bedoelde gronden is de het paraplubestemmingsplan "Archeologie 3" van toepassing met de aanduiding "dubbel bestemming Waarde - Archeologie" (Artikel 4). een archeologisch onderzoek, uitgevoerd ter plaatse van Dorpsstraat 295A in Hazerswoude-Dorp. Het onderzoek is uitgevoerd door adviesbureau Transect (rapport 4233, 23 september 2022). Het maaiveld wordt ongeveer 90 cm opgehoogd. De archeologische resten kunnen voorkomen vanaf 50 cm beneden het huidige maaiveld. Met een veiligheidsmarge van 20 cm kunnen werkzaamheden plaatsvinden tot 1,2 m onder het toekomstige maaiveld. Als ook de nutsvoorzieningen hierbinnen blijven, is voor de bouw van de woning geen archeologisch vervolgonderzoek nodig.

Beheersverordening Hazerswoude-Dorp

Voor de gronden van het plangebied geldt conform de beheersverordening 'Hazerswoude-Dorp 2017' het bestemmingsplan 'Hazerswoude-Dorp', vastgesteld door de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn op 8 maart 2007. De gronden zijn voorzien van de bestemming 'Bedrijf' (artikel 14 De ontwikkeling van Dorpsstraat 295A te Hazerswoude-Dorp is op twee onderdelen in strijd met de geldende beheersverordening. De strijdigheden zijn gelegen in:

- de enkelbestemming 'Bedrijf'. Deze bestemming biedt naast een bedrijfswoning geen ruimte voor een burgerwoning en bijbehorend gebouw.
- de bouwmogelijkheden. De beoogde nieuwbouwwoning wordt buiten de aanwezige bouwvlakken gerealiseerd.
-

Parapluplan Parkeren

Op de bedoelde gronden rust het "Parapluplan Parkeren". Er wordt voldaan het parapluplan.

Welstand

Op 24 november 2022 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.

Ter inzage ontwerpbeschikking

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken is op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 14 september 2023 ter inzage gelegd. Belanghebbenden hebben binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbeschikking kunnen indienen bij de gemeente Alphen aan den Rijn. Tijdens de ter inzage termijn is 1 zienswijze ingediend. De beantwoording van de zienswijze is verwerkt in de "Nota van beantwoording zienswijzen" welke onderdeel uit maakt van deze vergunning.

Zienswijze

De zienswijze geven aanleiding om extra voorwaarde stellen.

De extra voorwaarde zijn:

1. Geur

De gemeente kan zich vinden in de zienswijze betreffende het aspect geur en zal de aanvrager van de vergunning opdragen om de ruimtelijke onderbouwing en geurrapportage aan te vullen met betrekking tot de door indiener ingebrachte punten. Daarnaast zal in de omgevingsvergunning een voorschrift worden opgenomen dat het uitbreiden van een geurgevoelig object en vergunningsvrije aanbouwen binnen de gele arcering uit bijlage 1 van de zienswijze niet is toegestaan.

2. Geluid

Ten aanzien van het aspect geluid wordt terecht opgemerkt dat er niet aan de minimale richtafstand van 30 meter wordt voldaan. De nieuw op te richten woning wordt geheel binnen de richtafstand opgericht. Daarnaast zijn er (vergunningsvrije) uitbreidingsmogelijkheden binnen de richtafstand die geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk maken. De gemeente is met de indiener van de zienswijze in gesprek gegaan en is daarbij tot de volgende oplossing gekomen.

In beginsel dient de richtafstand te worden gemeten van de bestemmingsgrens van het (in dit geval) agrarische bedrijf tot de gevel van een gevoelig object. Indien niet direct aan de richtafstand wordt voldaan, dan kan hiervan gemotiveerd worden afgeweken. Hierbij kan onder meer de feitelijke situatie worden beoordeeld. Wanneer wordt gemeten vanaf de bestemmingsgrens tot de gevel van het gevoelige object, bedraagt de kortst gemeten afstand tussen de nieuwbouwwoning en de bestemmingsgrens van het agrarisch bedrijf circa 18 meter. Het gemotiveerd afwijken van de richtafstand is derhalve noodzakelijk. De geluidproducerende activiteiten bij dit agrarische bedrijf betreffen doorgaans het rijden van landbouwvoertuigen en aan- en afvoerbewegingen t.b.v. het voeren, de melk, de mest en het vullen van de voersilo's. Wanneer we naar de specifieke situatie kijken, vinden deze activiteiten plaats op het erf van het bedrijf en op de in- en uitrit, gelegen ten westen van de melkrundveehouderij. De afstand tot het erf – en daarmee de kortste afstand tot de geluidproducerende activiteiten – is 41 meter voor de nieuwe woning en 30 meter voor de bestaande woning op de projectlocatie. (bijlage 3). Er vindt derhalve geen belemmering van de bedrijfsvoering plaats als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Gelet op voorgaande kan gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstand en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk.

Aanvullend zal in de omgevingsvergunning een voorschrift aan de vergunning worden verbonden dat er behalve de nieuw te bouwen woning, geen andere geluidsgevoelige objecten binnen het rood gearceerde vlak (bijlage 2) mogen worden gerealiseerd en dat in datzelfde vlak ook geen (vergunningsvrije) aanbouwen gerealiseerd mogen worden. Dit geldt voor zowel de nieuw te bouwen woning als de bestaande woning. Dit om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te kunnen borgen en de bedrijfsvoering niet te beperken.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Omdat het plan in strijd is met de beheersverordening “Hazerswoude–Dorp” 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 Buro Mees Ruimte en Milieu:, Dorpsstraat 295 A te Hazerswoude–Dorp, van de datum “28 januari 2023”, voldoet hier aan. De voornoemde ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van het besluit.

Daartoe is het volgende overwogen.

Een kleine woning toevoegen op deze plek is goed denkbaar. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Voor het plan is een gedegen ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Er zijn geen beletselen op het gebied van de milieuwetgeving of andere wetgeving. In de parkeerbehoefte wordt voorzien op eigen terrein. Er geen sprake is van onevenredige benadeling van belangen van derden. Wel zijn er extra voorschriften gesteld, in samen spraak, om deze de belangen van het naburige bedrijf veilig te stellen.

Wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 BRo

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- Gemeenteraad Alphen aan den Rijn
- Provincie Zuid–Holland
- Veiligheidsregio Hollands Midden
- Hoogheemraadschap voor Rijnland

Van deze partijen zijn geen reacties ingekomen

Delegatie 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.

De raad is door de zomervakantie ruim in de gelegenheid gesteld om te kunnen reageren. De raad heeft bij deze zaak niet aangegeven de besluitvorming over dit bouwplan aan zich te willen houden. Zij waren tot 6 september 2023 hiertoe in de gelegenheid gesteld.

Gelet hierop is de verklaring van geen bedenkingen van rechtswege gegeven zonder dat daarbij is bepaald dat voorschriften aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

Exploitatiekosten

Het uitvoeren van het project heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente.

De verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer. Bij voorliggend project is voor initiatiefnemer de legesverordening van toepassing. De ruimtelijke onderbouwing is door aanvrager op zijn kosten opgesteld en aangeleverd. Met aanvrager is een planschadevergoedingsovereenkomst aangegaan. Er hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden, omdat het kosten verhaal anderszins is verzekerd. Het plan is economisch uitvoerbaar.

vergunning te worden aangevangen. Na deze termijn kan de gemeente de vergunning conform artikel 2.33 van de Wabo intrekken.

Voorschriften Omgevingsvergunning V2022/903

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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 blootsteldingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

5. 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.

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. 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@aadr.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;

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.

10. 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.

11. 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.

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

12. het uitbreiden van een geurgevoelig object en vergunningsvrije aanbouwen binnen de gele arcering uit bijlage 1 van de zienswijze niet is toegestaan.

13. dat er behalve de nieuw te bouwen woning, geen andere geluidsgevoelige objecten binnen het rood gearceerde vlak (bijlage 2) mogen worden gerealiseerd en dat in datzelfde vlak ook geen (vergunningsvrije) aanbouwen gerealiseerd mogen worden. Dit geldt voor zowel de nieuw te bouwen woning als de bestaande woning. Dit om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te kunnen borgen en de bedrijfsvoering niet te beperken.

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

14. Contact met wegbeheerder

Vier weken voor aanvang van de werkzaamheden dient u contact op te nemen met de wegbeheerder van de gemeente Alphen aan den Rijn, de heer M. Mannoensingh beheerder verkeer van de gemeente Alphen aan den Rijn tel: 14 0172, of via mmannoensingh@alphenaandenrijn.nl.

15. Melden aanvang werkzaamheden

De start van de werkzaamheden worden tenminste 2 werkdagen voor aanvang gemeld aan het team Veiligheid & Inspectie, afdeling Leefbaarheid en Veiligheid.

De melding dient telefonisch: 14 0172 of per mail: pbinspectie@aadr.nl te geschieden. Bij de melding dient u het kenmerk en het adres te vermelden.

16. Tekening

voor de aanpassing/verlegging van de bestaande uitweg zal door de gemeente Alphen aan den Rijn een aanlegtekening worden gemaakt. De gemeente of aannemer legt de uitweg/aanpassingen aan volgens deze tekening.

17. Uitvoering

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

18. Werkzaamheden

De werkzaamheden zijn als volgt:

- De aanpassingen aanleggen zoals op de bovengenoemde situatietekening is weergegeven;
- Aanleggen van de uitweg (gemeentegrond). De fundering onder de uitwegen moeten minimaal voldoen aan:
 - o 50 à 60 cm zandfundering;
 - o 30 cm menggranulaat 0/31,5;
 - o De uitweg moet bestaan uit dezelfde elementverharding zoals van de omgeving of naast liggende uitwegen;
 - o Aanpassen voetpad met inritblokken 0,60 meter ten behoeve van mindervalide;
 - o Uitwegen worden uitgevoerd in opengesloten verharding;

- o De Uitweg zodanig aanleggen dat er geen water op de rijbaan en inrit blijft staan;
- o Herstellen groenstrook nabij de uitwegen indien aanwezig;
- o Aanleveren revisietekening;
- o Oplevering uitgevoerde werkzaamheden;

19. Kosten aanleg

De kosten van de aanpassingen van de inrit, rijbaan, riolering, rijbaan, groenvak en het trottoir zijn voor uw rekening.

20. 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.

21. Werk in uitvoering (Melvin)

Melvin is een meldsysteem voor wegbeheerders voor het melden van werkzaamheden.

Alle wegwerkzaamheden dienen minimaal 2 weken van tevoren 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 de heer G. van der Zwaard, beheerder verkeer van de gemeente Alphen aan den Rijn gzw aard@alphenaandenrijn.nl).

22. 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.

23. 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.