

[REDACTED]
[REDACTED] BENTHUIZEN

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

Uw kenmerk
7656303

Ons kenmerk
V2023/171

Datum
13 januari 2025

Contactpersoon

Doorkiesnummer

Team
Vergunningen, Veiligheid en Inspectie

Onderwerp
Omgevingsvergunning definitieve beschikking

Geachte [REDACTED],

Op 13 maart 2023 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor **kantoorpand herbestemmen voor 4 geschakelde eengezinswoningen**, geregistreerd onder nummer V2023/171.

Plaatselijk bekend: **Koningin Julianastraat 16 B te Benthuisen**

Definitief besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen op grond van artikelen 2.1, 2.2, 2.10, 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):

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)
- Uitrit aanleggen of veranderen (artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo)
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (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 kantoorpand herbestemmen voor 4 geschakelde eengezinswoningen op de locatie Koningin Julianastraat 16 B te Benthuisen. Het bestaande gebouw met de maatschappelijke bestemming zal worden gesloopt ten behoeve van dit plan.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld aan artikelen 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.18 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

Op het betreffende perceel is het bestemmingsplan 'Benthuisen' van toepassing. Ter plaatse vigeert de bestemming 'maatschappelijk'. Het plan is in strijd met de bestemming maatschappelijk omdat wonen niet is toegestaan binnen deze bestemming.

Parapluplan Parkeren

Om een gemeente-dekkende regeling te hebben voor parkeren is een paraplubestemmingsplan "Parkeren" vastgesteld die verwijst naar beleidsregels voor het stellen van parkeernormen. Het parapluplan borgt dat er voldoende parkeerplekken worden gerealiseerd voor iedere ruimtelijke ontwikkeling.

Paraplubestemmingsplan Archeologie

Het paraplubestemmingsplan Archeologie behartigt de archeologische belangen in de gemeente Alphen aan den Rijn. Voor de betreffende planlocatie geldt de dubbelbestemming Archeologie-5. Hierin is geborgd dat bij werkzaamheden dieper dan 0,3 meter onder maaiveld en die een groter oppervlak dan 10.000 m² beslaan een omgevingsvergunning vereist is waarvoor tevens een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. De werkzaamheden vinden plaats over een kleiner oppervlak dan 10.000 m² waardoor een archeologisch onderzoek niet nodig is.

Welstand

Op 1 oktober 2024 heeft de welstandscommissie aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, zoals beschreven in de gemeentelijke welstandsnota.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Omdat het plan in strijd is met het bestemmingsplan Benthuisen is onderzocht of middels een Bor-afwijking (binnenplans of buitenplans/kruimelgeval) medewerking aan het voorliggende plan kan worden verleend. In het bestemmingsplan Benthuisen is er voor de bouw van de 4 geschakelde eengezinswoningen geen binnenplanse afwijking opgenomen. Van een buitenplanse afwijking/kruimelgeval als bedoeld in artikel 4 van Bijlage II Bor kan ook geen gebruik worden gemaakt.

Het realiseren van de 4 geschakelde eengezinswoningen kan alleen met toepassing van een uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 3.10 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° Wabo kan medewerking worden verleend door het afgeven van een omgevingsvergunning. Het college heeft besloten om de procedure hiertoe op te starten.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Ter plaatse geldt een maatschappelijke bestemming. In de afgelopen jaren is het pand op de locatie Julianastraat 16B Benthuisen in gebruik geweest als consultatiebureau en wijkzorgverlener. De wijkzorgverlener heeft een andere locatie gevonden die beter aansluit bij de behoeften. Initiatiefnemer wil het gebouw slopen en hier 4 nieuwbouwwoningen realiseren. Gezien het tekort aan woningen is dit een wenselijk initiatief. Daarnaast wordt een financiële bijdrage geleverd aan het sociale woningbouwfonds, waardoor er indirect ook wordt voorzien in het mogelijk maken van meer sociale huurwoningen op een andere locatie.

Ruimtelijk onderbouwing

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Voor het plan is een gedegen ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarbij ingegaan wordt op de van toepassing zijnde omgevingsaspecten voor een afwijking van het bestemmingsplan. Er zijn geen beletselen op het gebied van de milieuwetgeving en stedenbouw. Het plan past binnen de beleidskaders. Voor de motivering wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing van Hans Hoogendoorn Bouwkundig Advies-/ en tekenbureau Hoogendoorn, met de projectnaam "Realisatie 4 geschakelde eengezinswoning kon. Julianastraat 16B te Benthuisen", datum "15 juli 2024",

Verkeer en parkeren

Voor de 4 woningen geldt op grond van de parkeernormen een norm van 1,6 parkeerplaatsen per woning (waarvan een norm van 0,3 voor bezoekers). Voor 4 woningen betekent dit dus een parkeervraag van 6,4 parkeerplaatsen. In de bestaande situatie is er een wijkgebouw aanwezig op de locatie en bij het bepalen van de parkeerbehoefte van de woningen is er rekening gehouden met de huidige aanwezigheid van dit wijkgebouw. Het wijkgebouw heeft een oppervlak van 200 m² bvo. Er geldt een norm van 3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo voor dit wijkgebouw. Dat betekent dus een bestaande parkeervraag van 6 parkeerplaatsen.

Gelet op de aanwezigheidspercentages van de toekomstige bewoners en bezoekers van het wijkgebouw over verschillende delen van de dag is de volgende berekening gemaakt:

Aanwezigheidspercentages werkdagavond

- Aanwezigheid bewoners 90%
- Aanwezigheid bezoekers bewoners 80%
- Aanwezigheid bestaand wijkgebouw 90%

Wonen: $4 \text{ woningen} \times (0,9 \times 1,3 \text{ bewpp/ woning} + 0,8 \times 0,3 \text{ bezpp/ won}) = 5,6$
parkeerplaatsen

Wijkgebouw: $200 \text{ m}^2 \text{ BVO} \times 0,9 \times 3 \text{ pp/ } 100 \text{ m}^2 = 5,4 \text{ parkeerplaatsen}$

Totaal nodig: 0,2 parkeerplaatsen = afgerond 0 parkeerplaatsen.

Aanwezigheidspercentages nacht

- Aanwezigheid bewoners 90%
- Aanwezigheid bezoekers bewoners 80%
- Aanwezigheid bestaand wijkgebouw 90%

Wonen: 4 woningen x 1,3 bewpp/ woning = 5,2 parkeerplaatsen

Wijkgebouw: = 0 parkeerplaatsen

Totaal nodig: = 5,2 parkeerplaatsen.

In het plan zijn 4 parkeerplaatsen ingetekend op eigen terrein. De 5^e benodigde parkeerplaats is nog beschikbaar in het openbaar gebied.

Het parkeren voor de 4 woningen vindt dus grotendeels op eigen terrein plaats (4 parkeerplaatsen) en de 5^e benodigde parkeerplaats is beschikbaar in het openbaar gebied door het opheffen van het wijkgebouw dat plaats maakt voor de woningen.

Wonen

Op grond van het woonbeleid geldt er voor een plan met 4 of meer woningen een verplichting om te voldoen aan de volgende segmentering in het woonprogramma: 30% sociaal, 20% middenhuur en goedkope koop en 15% betaalbare koop. Omdat het hier gaat om een ontwikkeling van 4 woningen is het lastig om deze percentages te realiseren. De ontwikkelaar wil en kan niet voldoen aan deze percentages. Het woonbeleid maakt het voor projecten van 4 tot 19 woningen mogelijk om een afdracht te doen aan het vereveningsfonds voor sociale huurwoningen. Aan het college wordt voorgesteld om initiatiefnemer deze mogelijkheid te bieden. Er wordt dan een financiële afdracht gedaan voor de 4^e woning uit het plan. Hier zijn in de anterieure overeenkomst financiële afspraken over gemaakt. De overige 3 woningen zijn vrij van eisen omdat de woningbouwsegmentering uit het beleid pas vanaf 4 woningen geldt. Door de financiële afdracht voor de 4^e woning aan het vereveningsfonds voor sociale huurwoningen, is het woonprogramma verder vrij van eisen. Het college heeft hiermee ingestemd door het tekenen van de anterieure overeenkomst.

Duurzaamheid

De woning moet voldoen aan de wettelijke duurzaamheidseisen uit het bouwbesluit. Dit betekent dat de woning BENG (bijna energieneutraal gebouw) wordt uitgevoerd.

Participatie

Initiatiefnemer heeft de plannen afgestemd met de burens en er is documentatie aangeleverd waaruit blijkt dat de burens kunnen instemmen met de plannen van initiatiefnemer. Afgesproken is dat initiatiefnemer de burens op de hoogte houdt van de voortgang van de ruimtelijke procedure en het bouwplan.

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

Van 31 oktober 2024 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.

Verklaring van geen bedenkingen

Bij besluit van 21 mei 2014 heeft de gemeenteraad van Alphen aan den Rijn op grond van het derde lid van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht een lijst vastgesteld met categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist is, tenzij tenminste één vijfde deel van het totaal aantal raadsleden vindt dat voor een concreet voorliggend afwijkingsbesluit wel een separate verklaring van geen bedenkingen door de raad moet worden afgegeven.

Onder deze lijst van categorieën valt onder meer het bouwen ten behoeve van de woonfunctie (maximaal 25 woningen, woonzorgcentra met maximaal 25 eenheden, maximaal 25 woonwagens, etc.) – inclusief de bij die functie behorende bouwwerken (bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen zoals garages, carports, parkeerkelders, zwembaden, ect) binnen het bestaand stads- en dorpsgebied, zoals aangegeven in de (ontwerp) Visie Ruimte en Mobiliteit.

Het onderhavige project heeft 2 weken voor de gemeenteraadleden bij de griffie ter inzage gelegen en de raad heeft kunnen aangeven of hij wenst dat een separate verklaring van geen bedenkingen voor het onderhavige project vereist is. De raad heeft voor dit project niet aangegeven om de besluitvorming over de verklaring van geen bedenkingen aan zich te willen houden.

Adviesverzoek: overleg ex artikel 3.1.1

Het plan is voor advies voorgelegd aan:

- Provincie Zuid-Holland
- Veiligheidsregio Hollands Midden
- Omgevingsdienst Midden Holland
- Hoogheemraadschap voor Rijnland

Van de genoemde partijen zijn er geen bezwaren binnen gekomen.

Bijlagen behorend bij de beschikking

- 7656303_1696241244092_23-2164_Benthuizen_-_rapportage_DEF
- 7656303_1696241343372_A4444-03_Rapport_quickscan_Wnb_-_Koningin_Julianastraat_16b_Benthuizen_v2
- 7656303_1678722840147_2203201_Benthuizen_Rapportage_Grondonderzoek
- 7656303_1678723051149_aanzichten_en_plattegronden_bergingen_09-03-2023

- 7656303_1678723106332_details_bergingen_09-03-2023
- 7656303_1678723166801_223093_D-101
- 7656303_1678723225053_constructietekeningen_24-02-2023
- 7656303_1678723674665_papierenformulier
- 7656303_1678722740339_details_1_tm_29_02-03-2023
- Ruimtelijke onderbouwing 15-07-2024
- 7656303_1718953385459_participatie
- 7656303_1696334628939_uniec3_L2303020_Geschakelde_woning_1_Benthuizen_Definitief_2023-03-17_134304
- 7656303_1696334677117_uniec3_L2303021_Geschakelde_woning_2_Benthuizen_Definitief_2023-03-17_134742-2
- 7656303_1696334703567_uniec3_L2303022_Geschakelde_woning_3_Benthuizen_Definitief_2023-03-17_140058
- 7656303_1696334728184_uniec3_L2303023_Geschakelde_woning_4_Benthuizen_Definitief_2023-03-17_140438-2
- 7656303_1696334868036_BIJLAGE_4_Quikscan_Wet_natuurbeschermingV2
- 7656303_1696334365914_situatietekeningen_bestaand_en_nieuw_03-10-2023
- 7656303_1696334463553_Silt_Funderingsadvies_2203201-XF_21-02-2023
- 7656303_1696241636151_A4444-07_Stikstof_berekening_sloop-bouw-gebruik_Koningin_Julianastraat_16B_Benthuizenv1
- 7656303_1696241832235_A4444-07_AERIUS_Bijlage_Kon._Julianastraat_16B_Benthuizen
- 7656303_1678722680328_tekeningen_nieuwe_situatie_02-03-2023
- 7656303_1696241940310_A4444-07_Notitie_Luchtkwaliteit
- 7656303_1696241050294_A4444-07_Beoordelingsnotitie_m.e.r._versie_29092023

Voorschriften bij omgevingsvergunning V2023/171:

Toestemming inzake deelactiviteit **Bouwen (artikel. 2.1 lid 1 onder a 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@aadrl.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. 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@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;
 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 opzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 2. een definitief bemalingsplan;
 3. een definitief 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. Peilmaten

Er dient een vloerpeil te worden aangehouden van -3,85 m NAP.

Eigendomsgrens aansluiten op bestaande verharding.

10. Riolering

Het afvoeren van vuilwater dient gebruik te worden gemaakt van de bestaande aansluiting. Indien deze niet toereikend is dient er een aanvraag rioolaansluiting te worden ingediend bij de gemeente.

Schoonwater conform de klimaatadaptatie zoveel als mogelijk bergen op eigen terrein en in overleg met de gemeente langzaam afvoeren naar het gemeentelijke stelsel.

11. 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).

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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 spouwmuuren. 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 **Uitrit aanleggen of veranderen (art. 2.2 lid 1e Wabo)** :*

Grondslag

De aanvraag is getoetst aan artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening en het Uitvoeringsbesluit uitwegen van de gemeente Alphen aan den Rijn.

De aanvraag voldoet en kan met onderstaande voorwaarden worden verleend.

Objecten

Er wordt vanuit gegaan dat zich geen gemeentelijke objecten ter hoogte van de nieuwe uitweg bevinden. Mocht dit wel het geval zijn zullen deze moeten worden verplaatst op kosten van de aanvrager.

Schade als gevolg van gebruik uitweg naar de openbare weg is ten laste van de aanvrager.

16. Contact met beheerder Verkeer

Vier weken voor aanvang van de werkzaamheden dient u contact op te nemen met de beheerder van de gemeente Alphen aan den Rijn, de heer M.Mannoensingh tel: 14 0172 of mmannoensingh@alphenaandenrijn.nl. Op dat moment worden de toezicht kosten in rekening gebracht.

17. 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, per mail: pbinspectie@aadr.nl of via WhatsApp: 06 104 063 39 te geschieden. Bij de melding dient u het kenmerk en het adres te vermelden.

18. Tekening

De aanvrager laat de werkzaamheden door een erkende civiele aannemer uitvoeren volgens de bijgevoegde tekening. De parkeerplaatsen aangemerkt als P2, P3, P4 en P5 mogen uitgevoerd worden. De parkeerplaats aangeduid als P1 verleent de gemeente geen toestemming voor.

19. Werkzaamheden

De werkzaamheden zijn als volgt:

- De aanpassingen aanleggen zoals op de bovengenoemde situatietekening is weergegeven;
- De fundering moet voldoen zoals aangeven op tekening.
 - De Uitweg zodanig aanleggen dat er geen water op de rijbaan en inrit blijft staan;
 - Aanleveren revisietekening;
 - Oplevering uitgevoerde werkzaamheden;
 - De aansluiting met de openbareweg moet goed aangeheeld worden;

20. Melvin

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

Alle wegwerkzaamheden dienen minimaal 2 weken van te voren gemeld te worden in Melvin.

Bij afsluitingen van wegen , fiets- en voetpaden dient de aanvrager een omleidingstekening in te dienen bij de gemeente. U dient dit door te geven aan de heer Dave den Ouden, beheerder verkeer van de gemeente Alphen aan den Rijn ddouden@alphenaandenrijn.nl.

21. 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.

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.

Informatie over toezicht kosten

De kosten voor het aanbrengen van de uitweg zijn voor rekening van de aanvrager. Door een toezichthouder van de gemeente zal toezicht worden gehouden op het aanleggen/aanpassen van de uitweg. Deze toezicht kosten bedragen €150,00 excl. BTW; De bovengenoemde kosten zullen op voorhand moeten worden betaald voordat met de uitvoering van de uitweg wordt aangevangen.