

Stadhuis Alphen aan den Rijn

Postbus 13

2400 AA ALPHEN AAN DEN RIJN

Stadhuisplein 1

Postbus 13

2400 AA Alphen aan den Rijn

Telefoon: 14 0172

E-mail: gemeente@alphenaanrijn.nl

Website: www.alphenaanrijn.nl

Uw kenmerk

7811019

Ons kenmerk

V2023/349

Datum

1 mei 2024

Contactpersoon

ing. J. Mak

Doorkiesnummer

Team

Vergunningen, Veiligheid en Inspectie

Onderwerp

Omgevingsvergunning definitieve beschikking

Geachte

Op 19 mei 2023 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor **het afwijken van het bestemmingsplan voor acht woonwagenstandplaatsen**, geregistreerd onder nummer V2023/349.

Plaatselijk bekend: **t. h. v. Amerikalaan 169**

Definitief besluit

Wij besluiten:

- de omgevingsvergunning te verlenen op grond van artikelen 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
- Gelet op de genoemde overwegingen en Hoofdstuk VIIIa van de Wgh voor de woonwagenwoningen aan de Amerikalaan in Alphen aan den Rijn de volgende hogere waarden vast te stellen:

Bestemming ¹⁾		Geluidsbron	Hogere waarden [dB]
Omschrijving	Aantal		
Woonwagenwoning 1 t/m 8	8	Rijksweg N11	53
Woonwagenwoning 4	1	Amerikalaan	50

1) Zie figuur 2 in bijlage 1 voor de nummering van de woonwagenwoningen

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):

- 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 het afwijken van het bestemmingsplan voor acht woonwagenstandplaatsen op de locatie t. h. v. Amerikalaan 169.

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 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 Alphen Stad

In het geldende bestemmingsplan hebben de gronden in het plangebied de enkelbestemming 'Sport' met de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 4'. Daarnaast gelden de gebiedsaanduiding overige zone-parkeren, veiligheidszone-leiding gas en vrijwaringszone-straatpad.

Strijdigheden woonwagenwoningen

De ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Alphen Stad'. Ter plaatse geldt de enkelbestemming 'Sport' met de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 4'. Daarnaast gelden de gebiedsaanduiding overige zone-parkeren, veiligheidszone-leiding gas en vrijwaringszone-straatpad. Het plan voor de realisatie van 8 woonwagenstandplaatsen is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan omdat wonen niet toegestaan is binnen de in het plangebied vigerende bestemmingen.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Omdat het plan in strijd is met het bestemmingsplan "Alphen Stad" 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 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.

Een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan kan slechts worden afgegeven indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

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 gemeenteraadsleden bij de griffie ter inzage gelegen en de raad heeft kunnen aangeven of 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.

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 SRO, met de projecttitel "Omgevingsvergunning Woonwagenwoningen Amerikalaan, Alphen aan den Rijn Gemeente Alphen aan den Rijn", van de datum "1 september 2023", voldoet hieraan. De voornoemde ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van het besluit.

Argumenten, eventuele risico's en eventuele alternatieven

Met de realisatie van het plan wordt het woningaanbod voor een specifieke doelgroep op peil gehouden. De huidige bewoners van de woonwagens in de Marokkostraat kunnen door medewerking te verlenen aan dit initiatief een modernere woonwagenwoning betrekken. Het plan voorziet in een actuele behoefte omdat de vraag bij woonwagenbewoners naar deze

woningen hoog is. De uitbreiding wordt op een aanvaardbare wijze ingepast in de omgeving. Hiervoor is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan dient als uitgangspunt voor de ontwikkeling. Het beeldkwaliteitsplan maakt als bijlage onderdeel uit van dit besluit. In de ruimtelijke onderbouwing is verder beargumenteerd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Er zijn geen beletselen op het gebied van de milieuwetgeving of andere wetgeving. Wel zijn er voor diverse te toetsen omgevingsaspecten aandachtspunten om rekening mee te houden voor de toekomstig aan te vragen omgevingsvergunningen om de woonwagendstandplaatsen uiteindelijk te realiseren. Hieronder wordt kort ingegaan op deze aandachtspunten.

Geluid

Het plangebied is gelegen binnen de geluidszone van de Rijksweg N11. Er is door de Omgevingsdienst Midden Holland akoestisch onderzoek uitgevoerd omdat woonwagendwoningen volgens de Wet geluidhinder geluidsgevoelige objecten zijn. Het plan bevindt zich in een gebied waar de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de N11 boven de maximale ontheffingswaarde ligt. De Wet Geluidhinder laat niet toe het plan zonder maatregelen te realiseren. De geluidsbelasting kan worden teruggebracht tot de maximale ontheffingswaarde van 53dB door een geluidsscherm op te richten aan de rand van het terrein van de woonwagendwoningen. Dit scherm dient 3 meter hoog te zijn en heeft een lengte van 1 x 30, 1 x 8 en 1 x 25 meter. Het geluidsscherm wordt ingepakt door de aan te brengen groenstructuren waardoor het scherm niet of nauwelijks zichtbaar zal zijn vanaf de openbare weg. De Omgevingsdienst Midden Holland heeft het besluit hogere grenswaarde opgesteld (ontheffing van de wet Geluidhinder) om de maximale ontheffingswaarde van 53 dB op de gevels van de woonwagendwoningen toe te staan. Bij de aanvraag voor de bouwvergunning dient middels een gevelweringonderzoek te worden aangetoond dat de isolatiewaarde van de gevels zodanig is dat een binnen niveau van 33 dB kan worden gehandhaafd.

Het oprichten van het geluidsscherm zal als voorwaarde aan de vergunning om af te wijken van het bestemmingsplan worden verbonden evenals het uitvoeren van het gevelweringonderzoek. De oprichting van het geluidsscherm en het uitvoeren van het gevelweringonderzoek maakt onderdeel uit van de noodzakelijke bouwvergunning van het project. Het geluidsscherm moet zijn opgericht voordat de woonwagendwoningen in gebruik worden genomen door de toekomstige bewoners.

Veiligheid

Op relatief grote afstand bevinden zich bedrijven die met gevaarlijke stoffen werken. In het geval van een calamiteit is het noodzakelijk dat de woonwagens met afschakelbare mechanische ventilatie worden uitgerust. Dit wordt als voorwaarde verbonden aan de te verlenen vergunning(en). De planlocatie bevindt zich binnen de invloedssfeer van bestaande gasleidingen. Binnen de invloedssfeer mogen volgens het externe veiligheidsbeleid van de gemeente geen verminderd zelfredzame personen worden gehuisvest. De toekomstige woonwagendbewoners zijn echter niet verminderd zelfredzaam, wel dient er bij de aanvraag voor de bouwvergunning rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van voldoende bluswatervoorzieningen, vluchtroutes en risicocommunicatie.

Het transport van gevaarlijke stoffen over de N11 is in het kader van externe veiligheid een aspect om rekening mee te houden en ook hierbij is het van belang dat de woonwagens worden uitgevoerd met uitschakelbare mechanische ventilatie en dient de bereikbaarheid van bluswatervoorzieningen, de aanwezigheid van vluchtroutes en aandacht voor risicocommunicatie te worden geborgd en nader getoetst te worden bij de aanvraag voor de bouwvergunning.

De bereikbaarheid van de hulpdiensten is voldoende geborgd doordat de wegbreedte minimaal 5,5 meter bedraagt. Hierdoor is de planlocatie voldoende bereikbaar voor hulpdiensten. Daarnaast bevinden de woonwagens zich op een minimale afstand van 5 meter van elkaar waardoor een brand niet direct overslaat op een andere woonwagen. Er wordt daarmee voldaan aan de vereisten uit het bouwbesluit. Het aspect externe veiligheid vormt met inachtneming van de genoemde voorwaarden geen belemmering. Bij de aanvraag voor de bouwvergunning dient te worden aangetoond dat er aan de voorwaarden is voldaan.

Ecologie

Voor de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met de aanbevelingen zoals genoemd in de ecologische rapportage en de ruimtelijke onderbouwing. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.7 in de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken. Samengevat dient rekening gehouden te worden met het volgende:

- Werk buiten het vogelbroedseizoen (het broedseizoen duurt grofweg van half maart tot half juli), of na inspectie van de locatie op broedende vogels tijdens het broedseizoen door een ecooloog.
- Verwijder de aanwezige vegetatie indien mogelijk in oktober. Dit is buiten de kwetsbare periode van algemene broedvogels en zoogdieren (nesten zijn grootgebracht, winter is nog niet ingevallen).
- Voer de werkzaamheden uit bij daglicht, om lichtverstoring door werkverlichting op vleermuizen te voorkomen.
- Onderneem actie om te voorkomen dat tijdens de werkzaamheden rugstreeppadden de locatie gaan koloniseren. Dit kan door in de periode april–september te voorkomen dat ondiepe plassen ontstaan, waarin deze soort eieren kan afzetten, en te voorkomen dat vergraafbare grond aanwezig is.
- Neem de zorgplicht in acht te nemen, door de op het terrein voorkomende algemene soorten de gelegenheid te geven om weg te vluchten, of deze te verplaatsen naar naastgelegen geschikt gebied waar geen werkzaamheden worden uitgevoerd.

Watercompensatie

Door de realisatie van de 8 woonwagenwoningen en de extra verharding die wordt toegevoegd ten behoeve van de ontsluitingswegen neemt het verhard oppervlak significant toe (3544 m²). Deze toename dient te worden gecompenseerd. De vereiste watercompensatie bedraagt 532 m². De compensatie van dit wateroppervlak wordt gerealiseerd door bestaande watergangen rondom het plangebied te verbreden. Het Hoogheemraadschap is akkoord met deze werkwijze. Belangrijke voorwaarden voor het Hoogheemraadschap zijn dat de watercompensatie in dezelfde periode als de realisatie van het woonwagenkamp plaatsvindt en

dat de watergangen goed bereikbaar blijven voor onderhoud. Er is een watervergunning nodig voor het uitvoeren van de werkzaamheden.

Conclusie omgevingsaspecten

Het plan draagt bij aan het op peil houden van het woningenbestand voor een bijzondere doelgroep binnen de gemeente Alphen aan den Rijn en het plan voorziet in een actuele behoefte aan woonwageningen. Het structuurplan dat ten grondslag ligt aan het plan is zorgvuldig tot stand gekomen en zorgt voor een adequate inpassing in het bestaande landschap. Verder blijkt uit hierboven genoemde argumenten over de benoemde omgevingsaspecten dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, mits er wordt voldaan aan de beschreven voorwaarden. Voor de andere relevante omgevingsaspecten zoals: Besluit m.e.r., milieuzonering, Luchtkwaliteit, bodem, stikstof en verkeer & parkeren is onvoorwaardelijk in de ruimtelijke onderbouwing aangetoond dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Geconcludeerd kan worden dat het plan in lijn is met een goede ruimtelijke ordening. Geconcludeerd kan worden dat het plan in lijn is met een goede ruimtelijke ordening

Hogere waarden Wet geluidhinder

Uit het verrichte akoestisch onderzoek blijkt dat er niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Voor het project dienen Hogere waarden te worden vastgesteld. De ODMH heeft de hogere waarden vastgesteld

Ter inzage beschikking

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 26 oktober 2023 tot en met 6 december 2023 ter inzage gelegd. Er zijn twee zienswijze ingediend. In de Nota van beantwoording zienswijzen woonwageningen Amerikalaan, versie 16 april 2024 welke deel uitmaakt van deze beschikking behandelen wij de zienswijze. De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het besluit. Wij verwijzen hiervoor naar de Nota van beantwoording zienswijzen tegen het ontwerpbesluit.

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:

- aanvraagformulier;
- ruimtelijke onderbouwing;
- Nota van beantwoording zienswijzen woonwageningen Amerikalaan;

- beschikking hogere grenswaarde;
- akoestisch onderzoek;
- archeologisch onderzoek;
- bodemonderzoek;
- ecologisch quickscan onderzoek;
- bedrijven milieuzonering onderzoek;
- beeldkwaliteitskader.

Voorschriften bij omgevingsvergunning V2023/349:

Toestemming inzake deelactiviteit **Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)** :

1. Melden

De volgende onderdelen worden tenminste 2 werkdagen voor de aanvang gemeld aan het team Vergunningen, Veiligheid & Inspectie:

- de aanvang van de werkzaamheden en/of het gebruik;
- het gereedkomen van de werkzaamheden;

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.

2. Geluidscherm

Tussen de rijksweg N11 en de ontwikkellocatie dienen drie geluidschermen worden geplaatst, en in stand gehouden te worden overeenkomstig figuur 3 in bijlage 1 van het ontwerpbesluit hogere waarden wet geluidhinder behorende bij dit besluit.

De geluidschermen dienen te voldoen aan de volgende specificaties:

- Ten minste 3 meter hoog ten opzichte van het maaiveld;
- Het eerste scherm heeft een lengte van 30 meter lang;
- Het tweede scherm heeft een lengte van 8 meter lang;
- Het derde scherm heeft een lengte van 25 meter lang;
- Massa ten minste 15 kg/m²;
- De geluidschermen dienen te worden ingepakt door de aan te brengen groenstructuren waardoor het scherm niet of nauwelijks meer zichtbaar zal zijn vanaf de openbare weg.

3. Externe veiligheid

Bij de aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen dient de aanvraag te voldoen aan de volgende eisen:

- de toekomstige woonwagens dienen te beschikken over een afschakelbare mechanische ventilatie;
- Er dient voldoende bluswatervoorzieningen, vluchtroutes en risicocommunicatie aanwezig te zijn.

4. Ecologie

Voor de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met de aanbevelingen zoals genoemd in de ecologische rapportage en de ruimtelijke onderbouwing. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.7 in de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken. Samengevat dient rekening gehouden te worden met het volgende:

- Werk buiten het vogelbroedseizoen (het broedseizoen duurt grofweg van half maart tot half

juli), of na inspectie van de locatie op broedende vogels tijdens het broedseizoen door een ecooloog.

- Verwijder de aanwezige vegetatie indien mogelijk in oktober. Dit is buiten de kwetsbare periode van algemene broedvogels en zoogdieren (nesten zijn grootgebracht, winter is nog niet ingevallen).
- Voer de werkzaamheden uit bij daglicht, om lichtverstoring door werkverlichting op vleermuizen te voorkomen.
- Onderneem actie om te voorkomen dat tijdens de werkzaamheden rugstreeppadden de locatie gaan koloniseren. Dit kan door in de periode april-september te voorkomen dat ondiepe plassen ontstaan, waarin deze soort eieren kan afzetten, en te voorkomen dat vergraafbare grond aanwezig is.
- Neem de zorgplicht in acht te nemen, door de op het terrein voorkomende algemene soorten de gelegenheid te geven om weg te vluchten, of deze te verplaatsen naar naastgelegen geschikt gebied waar geen werkzaamheden worden uitgevoerd.

5. Watercompensatie

De vereiste watercompensatie bedraagt 532 m². De compensatie van dit wateroppervlak wordt gerealiseerd door de bestaande watergangen rondom het plangebied te verbreden. De watercompensatie dient in dezelfde periode als de realisatie van het woonwagenkamp plaats te vinden en dat de watergangen goed bereikbaar blijven voor onderhoud. Voor het uitvoeren van de werkzaamheden is er nog wel een watervergunning nodig.