

[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

Stadhuisplein 1  
Postbus 13  
2400 AA Alphen aan den Rijn  
Telefoon: 14 0172  
E-mail: [gemeente@alphenaandenrijn.nl](mailto:gemeente@alphenaandenrijn.nl)  
Website: [www.alphenaandenrijn.nl](http://www.alphenaandenrijn.nl)

Uw kenmerk  
8304357

Ons kenmerk  
V2023/952

Datum  
2 mei 2025

Contactpersoon

[Redacted]

Doorkiesnummer

[Redacted]

Team

Vergunningen, Veiligheid en Inspectie

Onderwerp  
**Omgevingsvergunning**

[Redacted]

Op 22 december 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 6 woningen en 6 appartementen. Deze aanvraag is geregistreerd onder nummer V2023/952 en betreft de locatie achter de Dorpsstraat en in het verlengde van de Margaretha van Oostenrijklaan te Hazerswoude-Dorp.

Plaatselijk bekend: Achter de Dorpsstraat en in het verlengde van de Margaretha van Oostenrijklaan te Hazerswoude-Dorp, De betreffende adressen zijn:  
Margaretha van Oostenrijklaan 23, 25, 27, 29, 31, 24, 28, 30, 32, 34, 36 en 38 te Hazerswoude-Dorp.

## Besluit

Wij hebben besloten omgevingsvergunning te verlenen op grond van de artikelen 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze artikelen bieden de juridische basis voor het bouwen van bouwwerken en het afwijken van het bestemmingsplan." 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)

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

Mw. I.A.M. Heetman  
Teamleider Vergunningen, Veiligheid en Inspectie, wnd.

## **Projectomschrijving**

Het project betreft de realisatie van 6 woningen en 6 appartementen aan de Margaretha van Oostenrijklaan te Hazerswoude-Dorp. De volgende huisnummers zijn aan de betreffende adressen toegekend:

- Woningen (begane grond):  
Margaretha van Oostenrijklaan 23, 25, 27, 29, 31 en 24
- Appartementen:  
Margaretha van Oostenrijklaan 28, 30 (begane grond), 32, 34 (1e verdieping), 36, 38 (2e verdieping)

De toekenning van deze adressen is vastgelegd in het adresbesluit met nummer 3588275, vastgesteld op 2 mei 2025.

Het project betreft de herontwikkeling van een bestaand bedrijventerrein aan de Anna van Burenlaan te Hazerswoude-Dorp. Het initiatief is ingegeven door de behoefte aan een betere benutting van de beschikbare ruimte binnen de kern van Hazerswoude-Dorp. Het terrein verkeert momenteel in een situatie die niet volledig aansluit bij de huidige eisen op het gebied van functionaliteit en leefbaarheid. Met de herontwikkeling wordt gestreefd naar een kwaliteitsverbetering die bijdraagt aan een aantrekkelijker woon- en leefklimaat. De nieuwe situatie voorziet in een modern woonconcept dat past binnen de bestaande stedelijke structuur. Door de herontwikkeling wordt tevens tegemoetgekomen aan de gemeentelijke ambitie om woningbouw te intensiveren op strategische locaties.

In totaal worden 12 woningen gerealiseerd, waarvan 6 grondgebonden woningen. Het gaat om twee 2-onder-1 kap woningen en 2 vrijstaande woningen. Vijf van deze woningen liggen aansluitend aan de woning Margaretha van Oostenrijklaan 21. Hierdoor ontstaat een logische doortrekking van de Margaretha van Oostenrijklaan, waardoor deze woningen stedenbouwkundig mooi aansluiten aan de bestaande bebouwing. De zesde woning wordt achter de woning Dorpsstraat 198 gerealiseerd aan de andere kant van het nieuwe deel van de Margaretha van Oostenrijklaan. Het appartementengebouw komt vervolgens in de binnenhoek van de Margaretha van Oostenrijklaan met de aansluiting naar de Dorpsstraat te staan. Hierdoor ontstaat achter de Dorpsstraat een nieuw woonhofje.

Het plangebied bestaat uit verschillende kadastrale percelen met diverse bebouwing. Voorheen was hier een installatiebedrijf gevestigd. De bebouwing bestaat uit een loods/magazijn (135 m<sup>2</sup>), schuur/werkplaats (185 m<sup>2</sup>), twee schuren (ieder 60 m<sup>2</sup>) en een woon-/kantoorunit (50 m<sup>2</sup>). Een groot deel van het plangebied is verhard met betonnen stelconplaten, gestort beton en klinkers (ca. 1.550 m<sup>2</sup>). Een deel is ook nog onbebouwd (perceel achter Dorpsstraat 198). Tussen dit perceel en de voormalige bedrijfslocatie ligt ook nog een watergang.

## **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.

## **Bestemmingsplan**

Het perceel ligt in de Beheersverordening 'Hazerswoude–Dorp 2017' (vastgesteld op 25 januari 2018) en heeft hierin de bestemmingen 'Wonen', 'Groen' en 'Verkeer'. Deze bestemmingen zijn overgenomen uit het bestemmingsplan '1e partiële herziening Hazerswoude–Dorp', waarin eerder een plan voor 22 appartementen was opgenomen. Het nieuwe plan past echter niet binnen de vastgelegde bestemmingen en bouwvlakken van de beheersverordening. De belangrijkste afwijkingen zijn:

- Het plangebied is groter dan in de huidige beheersverordening. Een perceel achter de woning aan de Dorpsstraat 198 is toegevoegd aan het plangebied.
- Zes grondgebonden woningen worden gerealiseerd, die buiten de bestaande bouwvlakken vallen.
- Het appartementengebouw overschrijdt gedeeltelijk het bestaande bouwvlak, hoewel de maximale nokhoogte van 9 meter niet wordt overschreden.
- Door de herontwikkeling wordt de infrastructuur in het plangebied anders ingericht.

Deze afwijkingen maken dat het nieuwe plan op meerdere punten strijdig is met de Beheersverordening 'Hazerswoude–Dorp 2017'. Daarom kan het project alleen gerealiseerd worden met een omgevingsvergunning op basis van een uitgebreide afwijking van het bestemmingsplan (Artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo). Voor deze vergunning is een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk.

Binnen de beheersverordening zijn parkeereisen opgenomen in Artikel 5 Algemene bouw- en gebruiksregels. Volgens dit artikel moeten bij nieuwbouw en functiewijzigingen voldoende parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen op eigen terrein worden gerealiseerd. Het nieuwe plan voldoet aan deze eisen door de realisatie van 22 parkeerplaatsen binnen het plangebied. Hiervan worden 12 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd bij de grondgebonden woningen, en 10 parkeerplaatsen langs de weg, waarvan 4 als openbare parkeerplaatsen langs de Margaretha van Oostenrijklaan. De gerealiseerde parkeervoorzieningen voldoen aan de gemeentelijke eisen voor maatvoering en ontwerp.

## **Parapluplan Archeologie**

Het plangebied valt ook onder het Parapluplan Archeologie, waarin de bestemming Artikel 4 Waarde – Archeologie 3 is opgenomen. Dit betekent dat er bij de ontwikkeling van het gebied rekening gehouden moet worden met archeologische waarden.

Op basis van het uitgevoerde en beoordeelde archeologische onderzoek zijn er echter geen redenen van archeologische aard die een beletsel of beperking vormen voor de beoogde bouwplannen op deze locatie.

## **Uitgebreide voorbereidingsprocedure**

Omdat het plan in strijd is met de Beheersverordening 'Hazerswoude–Dorp 2017', is onderzocht of medewerking aan het voorliggende plan kan worden verleend via een afwijking op grond van het Besluit omgevingsrecht (Bor). In de beheersverordening is geen mogelijkheid opgenomen voor een binnenplanse afwijking ten behoeve van woningbouw. Daarnaast kan van een buitenplanse afwijking of kruimelgeval, zoals bedoeld in artikel 4 van Bijlage II van het Bor, geen gebruik worden gemaakt.

De realisatie van woningen kan uitsluitend worden toegestaan met toepassing van een uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 3.10 van de Wabo. Dit brengt met zich mee dat afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is.

Met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo kan medewerking worden verleend door het verlenen van een omgevingsvergunning.

#### **Argumenten:**

Aan de omgevingsvergunning kan medewerking worden verleend via een uitgebreide afwijkingsprocedure (artikel 2.1, eerste lid onder c juncto artikel 2.12, eerste lid sub a, onder 3 van de Wabo). Toepassing van dit artikel vereist een goede ruimtelijke onderbouwing.

Met de realisatie van het plan wordt aan de locatie een passende invulling gegeven. Deze ontwikkeling sluit aan op de maatschappelijke behoefte binnen Hazerswoude-Dorp, specifiek in de vorm van woningbouw en de herinrichting van de openbare ruimte. Het bedrijventerrein aan de Anna van Burenlaan wordt getransformeerd naar een gebied dat beter aansluit bij de woonfunctie van de omgeving. Dit draagt bij aan de verbetering van de leefomgeving en de kwaliteit van de openbare ruimte.

De ontwikkeling is getoetst aan de voorwaarde van een goede ruimtelijke ordening. Voor het plan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld (deze is als bijlage toegevoegd), waarin de van toepassing zijnde toetsingsaspecten zijn behandeld. Hierbij is ingegaan op de afwijking van de geldende beheersverordening, evenals aspecten zoals milieukwaliteit, geluid, bodem, duurzaamheid en veiligheid. Uit consultatie van betrokken overheden en uitvoeringsorganisaties is gebleken dat er geen onoverkomelijke beletselen zijn op het gebied van milieuwetgeving of andere regelgeving die de uitvoering van het plan in de weg staan. Eventuele aandachtspunten worden ondervangen door specifieke voorwaarden die aan de vergunning worden verbonden.

#### **Ruimtelijke onderbouwing**

Voor deze procedure is een ruimtelijke onderbouwing vereist, waarin het plan wordt toegelicht en wordt aangetoond dat het voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Op grond van artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) moet de ruimtelijke onderbouwing voldoen aan de voorschriften zoals vastgelegd in de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De ruimtelijke onderbouwing, opgesteld door Buro Mees Ruimte en Milieu (projectnummer KODU/20115.03.RO, gedateerd 10 november 2021), voldoet aan deze eisen en maakt integraal deel uit van dit besluit. In de onderbouwing is uitgebreid ingegaan op het relevante toetsingskader en de noodzakelijke afwijking van het bestemmingsplan. Het document toont aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, waarmee de basis is gelegd voor een zorgvuldige besluitvorming.

#### **Delegatie: Verklaring van geen bedenkingen**

Op grond van artikel 2.27 en 3.11 van de Wabo is de gemeenteraad verantwoordelijk voor het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) aan het college van burgemeester

en wethouders voor plannen die afwijken van het geldende bestemmingsplan of beheersverordening. Er zijn echter categorieën van gevallen aangewezen waarvoor een dergelijke verklaring niet vereist is, zoals bepaald in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Op 21 mei 2014 heeft de gemeenteraad een lijst vastgesteld met categorieën waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is (kenmerk 2014/14757, behorend bij raadsbesluit met kenmerk 2014/14608). De voorliggende aanvraag valt onder één van de aangewezen categorieën, namelijk plannen met minder dan 25 woningen binnen de bebouwde kom.

Omdat het aantal woningen voldoet aan deze lijst, heeft het college de gemeenteraad verzocht te bevestigen dat voor het voorliggende plan geen aanvullende verklaring van geen bedenkingen vereist is. Hiervoor is het plan voor een periode van veertien dagen, van 24 mei tot 10 juni 2024, aan de raad aangeboden. Tijdens deze periode heeft de raad niet aangegeven de besluitvorming over dit plan alsnog aan zich te willen houden. Hiermee is het college bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen zonder aanvullende tussenkomst van de gemeenteraad.

### **Duurzaamheid**

De woningen worden uitgevoerd volgens het Bijna Energieneutrale Gebouw (BENG)-principe en voldoen daarmee aan de wettelijke eisen zoals vastgelegd in het Bouwbesluit. Dit betekent dat de woningen energiezuinig worden ontworpen met een hoge isolatiewaarde, gebruikmaken van duurzame energiebronnen, en een minimale milieubelasting hebben. Met deze uitvoering wordt niet alleen voldaan aan de regelgeving, maar wordt ook bijgedragen aan de ambitie van een duurzame leefomgeving

### **Participatie**

In het kader van participatie is in 2020 een brochure opgesteld en gedeeld met de omwonenden. Daarnaast zijn er meerdere individuele gesprekken gevoerd met de omwonenden en zijn zij door middel van nieuwsbrieven op de hoogte gehouden van de actuele ontwikkelingen. Wensen vanuit de directe omgeving zijn meegenomen in het ontwerp van het project en de inrichting van het openbare gebied. Hiermee is zorgvuldig aandacht besteed aan het informeren en betrekken van belanghebbenden bij de ontwikkeling.

### **Financiële consequenties**

De voorliggende omgevingsvergunning maakt een bouwplan mogelijk dat valt onder artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat in principe een exploitatieplan moet worden vastgesteld om de door de gemeente te maken kosten te verhalen op de initiatiefnemer. Echter, een exploitatieplan hoeft niet te worden vastgesteld indien de verhaalbaarheid van exploitatiekosten op een andere manier is verzekerd.

Ten behoeve van dit project heeft de gemeente een anterieure overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer. In deze overeenkomst zijn afspraken vastgelegd over de betaling van eventuele tegemoetkomingen in planschade die voortvloeit uit het nieuwe planologisch kader, alsmede over de plankosten. Overige kosten, zoals leges, worden eveneens op de initiatiefnemer verhaald. Hierdoor is de ruimtelijke onderbouwing financieel uitvoerbaar.

Aangezien de kosten anderszins verzekerd zijn, kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

### **Welstand**

Op 24 december 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**

Van 26 januari tot en met 9 maart 2025 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.

## Voorschriften bij omgevingsvergunning V2023/952

### 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: [REDACTED]@aadr.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 [REDACTED]@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:

[REDACTED]@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.

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. 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](http://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 [@aadr.nl](mailto: @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 trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

#### *9. 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).

#### *10. 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 m<sup>3</sup> schone grond dient ook een melding te worden gedaan. Beide meldingen kunnen via [www.meldpuntbodemkwaliteit.nl](http://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl) gedaan worden. Voor meer informatie kunt u de website van Omgevingsdienst Midden-Holland raadplegen: [www.odmh.nl](http://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.

#### *11. 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 [info@odmh.nl](mailto:info@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.

#### *12. 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 m<sup>3</sup> 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: [██████@odmh.nl](mailto:██████@odmh.nl).

### *13. 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.

### **Bijlagen behorend bij de beschikking**

1. 8304357\_1714552851989\_193146502\_B532F5DCAAD44B8CA27BE32C13361428.pdf
2. 8304357\_1714552852017\_462162813\_FD027E6462E14071BBD973CC45D67566.pdf
3. 8304357\_1714552852054\_473842774\_981EAC33731A4D6CABF163A71404C649.pdf
4. 8304357\_1714552852086\_542389630\_F709384CFB3F41C3964C195906F3039A.pdf
5. 8304357\_1714552852116\_700571309\_259100C664D54874AC64B2FBB9AD8F96.pdf
6. 8304357\_1714552852141\_MPG\_berekening\_Anna\_van\_Burenlaan\_Hazerswoude\_20240429.pdf
7. 8304357\_1714552852176\_uniec3\_Appartementen\_Anna\_van\_Burenlaan\_met\_bodem\_WP\_2024-04-26\_221643.pdf
8. 8304357\_1718630906788\_Hazerswoude\_dorp\_Marg.v.Oostenrijklaan\_Nieuwe\_Situatie\_tekening\_v2.pdf
9. 8304357\_1719502211267\_Kosten\_opgave\_\_2\_1kap.pdf
10. 8304357\_1719502211382\_kosten\_opgave\_appartementen\_-\_gemeente.pdf
11. 8304357\_1719502211443\_Kosten\_opgave\_vrijstaande\_woningen.pdf
12. 8304357\_1719502211475\_Resume\_Totale\_optelling\_kosten\_t.b.v.\_de\_leges.xlsx
13. AERIUS\_projectberekening\_20240715162735\_Rmwq819VQEKM\_Stikstofberekening20240075.pdf
14. Hazerswoude dorp Marg.v Oostenrijklaan V1 ondergrondse inrichting.pdf
15. Hazerswoude dorp Marg.v Oostenrijklaan V3 bovengrondse inrichting.pdf
16. 2024 12 24 Tekening appartementencomplex.pdf
17. 2024-07-19 ruimtelijke onderbouwing Anna van Burenlaan Hazerswoude-Dorp.pdf
18. 8304357\_1703246185060\_Aanmeldnotitie\_m.e.r.\_beoordeling\_1-12-2023.pdf
19. 8304357\_1703246399670\_2023-12-22\_ruimtelijke\_onderbouwing\_Margaretha\_van\_Oostenrijklaan\_Hazerswoude-Dorp.pdf
20. 8304357\_1703246491480\_AO\_Margaretha\_van\_Oostenrijklaan\_definitief\_getekend.pdf

21. 8304357\_1703248187759\_Tekening\_vrijstaande-woningen.pdf
22. 8304357\_1703248403685\_archeologisch\_onderzoek\_IDSS\_19-3-2021.pdf
23. 8304357\_1703248551318\_BENG-berekening\_Woning\_1\_en\_3.pdf
24. 8304357\_1703248650129\_BENG-berekening\_Woning\_2\_en\_4.pdf
25. 8304357\_1703248768495\_BENG-berekening\_Woning\_5.pdf
26. 8304357\_1703248769023\_BENG-berekening\_Woning\_6.pdf
27. 8304357\_1703248929995\_BLVC-  
\_en\_Bouwveiligheidsplan\_grondgebonden\_woningen.pdf
28. 8304357\_1703248930583\_Bodemonderzoek\_Arnicon\_11-8-2021.pdf
29. 8304357\_1703248930942\_bouwbesluit\_rapport\_grondgebonden\_woningen.pdf
30. 8304357\_1703248931146\_BRAND\_berekening\_grondgebonden\_woningen.pdf
31. 8304357\_1703248932440\_ecologische\_quickscan\_IDSS\_3-3-2021.pdf
32. 8304357\_1703248932943\_Hazerswoude-Dorp\_-\_Principe\_constructie.pdf
33. 8304357\_1703248933004\_MPG-berekening\_grondgebonden\_woningen.pdf
34. 8304357\_1703248933116\_Nader\_ecologisch\_onderzoek\_IDSS\_1-6-2023.pdf
35. 8304357\_1703248933709\_nader\_ecologisch\_onderzoek\_IDSS\_6-12-2022.pdf
36. 8304357\_1703248933835\_Situtie\_tekening\_toekomstig\_gebied.pdf
37. 8304357\_1703248934007\_Tekening\_Ai\_appartementen\_3D\_aanzichten.pdf
38. 8304357\_1703248934193\_Tekening\_Appartementen-OV-GD-01-Gevelaanzichten.pdf
39. 8304357\_1703248934692\_Tekening\_Appartementen-OV-PG-01-Plattegronden.pdf
40. 8304357\_1703248934857\_Tekening\_bestaande\_situatie.pdf
41. 8304357\_1703248934910\_Tekening\_gevelaanzichten\_grondgebonden\_woningen.pdf
42. 8304357\_1703248935092\_Tekening\_principe-details\_grondgebonden\_woningen.pdf
43. 8304357\_1703248935258\_Tekening\_twee-onder-een-kap\_woningen.pdf
44. 8304357\_1703250421572\_Ai\_woningen.pdf
45. 8304357\_1703250878739\_papierenformulier.pdf
46. 8304357\_1703250879017\_publiceerbareaanvraag.pdf
47. 8304357\_1708423555454\_Appartementen\_\_aanzichten.pdf
48. 8304357\_1708423555737\_Appartementen\_\_oppervlakten.pdf
49. 8304357\_1708423555797\_Appartementen\_plattegronden.pdf
50. 8304357\_1708423555841\_Appartemneten\_3d\_aanzichten.pdf
51. 8304357\_1710938986719\_Constructie\_appartemneten\_TCO-18-03-2024.pdf
52. 8304357\_1714552851194\_2401492\_OV-3D-01\_.pdf
53. 8304357\_1714552851723\_2401492\_OV-BF-01\_.pdf
54. 8304357\_1714552851765\_2401492\_OV-DE-00.pdf
55. 8304357\_1714552851839\_2401492\_OV-GD-01\_.pdf
56. 8304357\_1714552851896\_2401492\_OV-OP-01\_.pdf
57. 8304357\_1714552851929\_2401492\_OV-PG-01\_.pdf
58. 8304357\_1714552851961\_143076711\_AD0643AB2C5B47F79B775D76CAC024AD.pdf