

De heer R.J.M. Kroes
Goudse Rijpad 1A
2407 BN 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
3635171

Ons kenmerk
V2018/293

Datum
2 januari 2019

Contactpersoon
M. le Febre

Doorkiesnummer
(0172) 464815

Afdeling
PDV Vergunningen

Onderwerp
Omgevingsvergunning definitieve beschikking

Geachte heer Kroes,

Op 25 april 2018 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor **het bouwen van een kantoor aan huis**, geregistreerd onder nummer V2018/293.

Plaatselijk bekend: **Goudse Rijpad 1 A te Alphen aan den Rijn**

Definitief besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen op grond van artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a, Wabo);
- het handelen in strijd met regels ro (artikel 2.1, lid 1 onder c, Wabo).

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



mw. mr. A. Habets-Brunt
Teamleider Vergunningen

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) melden wij u dat uw persoonsgegevens uitsluitend worden gebruikt voor het doel waartoe deze zijn verkregen.

Projectomschrijving

De aanvraag betreft het bouwen van een kantoor aan huis ten behoeve van het bedrijf ter plaatse op het perceel Goudse Rijpad 1A te Alphen aan den Rijn.

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 Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na publicatie beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift 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 beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift 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.

Bouwveiligheidsplan

Een bouwveiligheidsplan is bij deze aanvraag niet opgevraagd omdat het een klein gebouw betreft en het eigen terrein groot genoeg is voor de bouwwerkzaamheden.

Welstand

Op 27 december 2018 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 voorwaarden te verbinden.

Bestemmingsplan

Het project past niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Limes". Op het perceel geldt de bestemming "Bedrijf" (artikel 4), de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie" (artikel 31), en de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1".

Volgens artikel 4, lid 4.2.1, sub a onder 1 is bebouwing slechts toegestaan binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.

Het kantoor is buiten het bouwvlak gesitueerd. Hierdoor is het plan in strijd met het bestemmingsplan.

Omdat het plan in strijd is met het bestemmingsplan is er gekeken of er middels een binnenplanse of een Bor afwijking medewerking aan het voorliggende plan kan worden verleend. In het bestemmingsplan is er voor de eerder genoemde strijdigheden geen binnenplanse afwijking opgenomen. Van een afwijking als bedoeld in artikel 4 van Bijlage II van het Bor kunnen we ook geen gebruik maken, omdat het perceel buiten de bebouwde kom is gelegen en het bouwwerk hoger is dan 5 meter.

Het voorliggende plan 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° kan medewerking worden verleend door het afgeven van een omgevingsvergunning.

Kader

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 "Goudse Rijpad 1A Alphen aan den Rijn, met het projectnummer NL.IMRO.PM van 1 augustus 2018 voldoet hier aan. De voornoemde ruimtelijke onderbouwing is als bijlage -A- opgenomen en maakt tevens onderdeel uit van het besluit.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 21 mei 2014 heeft de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn een lijst met aangewezen gevallen vastgesteld, waarvoor er bij een uitgebreide procedure geen verklaring van geen bedenkingen, zoals bedoeld in de artikelen 2.27 en 3.11 van de Wet algemene bepalingen (Wabo) juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) van de raad is vereist.

Op 14 september 2018 is het onderhavige plan voorgelegd aan de raad. De raad heeft het plan niet aan zich gehouden en de gevraagde VVGB afgegeven.

Uit de ingediende bescheiden, onder andere, de ruimtelijke onderbouwing, blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De omgevingsvergunning wordt op basis hiervan verleend.

Exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12, eerste lid en derde lid, Wro stelt de gemeenteraad of het college een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur (het Besluit ruimtelijke ordening, hierna: Bro) aangewezen bouwplan is voorgenomen.

In artikel 6.12, eerste lid, Wro juncto artikel 6.2.1 Bro worden bouwplannen aangewezen waarvoor een exploitatieplan vastgesteld dient te worden.

Op grond van artikel 6.12, eerste lid en derde lid, Wro stelt de gemeenteraad of het college een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur (het Besluit ruimtelijke ordening, hierna: Bro) aangewezen bouwplan is voorgenomen.

In artikel 6.12, eerste lid, Wro juncto artikel 6.2.1 Bro worden bouwplannen aangewezen waarvoor een exploitatieplan vastgesteld dient te worden.

Op grond van artikel 6.12, tweede lid, Wro kan echter besloten worden geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd zijn.

Het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing is op kosten van aanvrager gedaan en aangeleverd. De plankosten worden verhaald via de legesverordening en met de aanvrager is een planschadeoverkomst gesloten. Hierdoor zijn de kosten anderszins verzekerd. Er zijn geen andere kosten mee gemoeid.

Ter inzage stukken

Van 15 november 2018 t/m 26 december 2018 heeft een ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Bijlagen behorend bij de beschikking:

- 3635171_1524685643367_publiceerbareaanvraag.pdf;
- 3635171_1533551183483_RO_Goudse_Rijpad_1a_Alphen_aan_den_Rijn_20180801.pdf;
- 3635171_1524680773850_1_Omgevingsvergunning.pdf;
- 3635171_1524685643357_papierenformulier.pdf.

Voorschriften bij omgevingsvergunning V2018/293:

1. *Aanvang werkzaamheden*

De werkzaamheden dienen binnen een termijn van 6 maanden na dagtekening van de vergunning worden aangevangen.

2. *Melden*

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

- 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, per mail: pbinspectie@aadri.nl of via WhatsApp: 06 104 063 39 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 de afdeling 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 de afdeling PDV, team Vergunningen worden voorgelegd:

- Constructie tekeningen en berekeningen, 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 kalenderstaten na uitvoering van de heiwerkzaamheden.
- Constructieve gegevens kunt u aanleveren via het e-mailadres: jkleijn@alphenaandenrijn.nl.

5. *Geluidhinder artikel 8.3 Bouwbesluit*

Werkzaamheden worden op een zodanige wijze uitgevoerd dat overmatige geluidshinder voor de omwonenden zoveel mogelijk beperkt wordt.

Lid 1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.

Lid 2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

6. Trillingshinder artikel 8.4 Bouwbesluit

Lid 1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B «Hinder voor personen in gebouwen» 2006.

7. In gebruik nemen openbaar gebied

Voor het in gebruik nemen van het openbaar gebied ten behoeven 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. 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 132: 'Werken in en met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water'.
- 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.meldgrond.nl. Voor meer informatie kunt u de website van Omgevingsdienst Midden-Holland raadplegen: www.odmh.nl.

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 het team Vergunningen van de gemeente Alphen aan den Rijn tel: 14 0172.

11. Peilmaten

Vloerpeil: Bestaand vloerpeil aanhouden
Eigendomsgrens: aansluiten op bestaande

12. Riolering

Vuilwater: aansluiten op bestaande vrijvervalleiding nabij de bestaande pompput
Schoonwater: naar oppervlaktewater (Waterpertij is op perceel aanwezig)